PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général pour les affaires régionales

Accord-cadre régional interministériel relatif aux prestations de maintenance et de petits travaux d'entretien des couvertures et des étanchéités sur les sites du patrimoine de l'État et de certains établissements publics de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Objet : L'accord-cadre a pour objet des prestations de maintenance, de petits travaux d'entretien des couvertures et des étanchéités des sites des services de l'État (hors ministère des Armées), et de certains de ses établissements publics cités en annexe 2 au présent CCAP, en Auvergne-Rhône-Alpes.

Référence de l'accord-cadre : COUV_ETANCH_3_ARA_2027

Procédure de passation : Appel d'offres ouvert passé en application des articles L.2124-2, R.2124-1, R.2161-1, R.2161-2, R.2161-3, R.2161-4, R.2161-5 du Code de la commande publique (CCP).

Le présent CCAP comporte 36 pages.

Sommaire

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES....4
1.1 Conditions particulières de réalisation des prestations....4
1.2 Contenu des prestations....4
1.3 Textes réglementaires....5
1.4 Qualification du personnel....6
1.5 Hygiène et sécurité des chantiers....7
1.6 Coordination entre les entreprises en matière de sécurité et de protection de la santé....7
1.7 Propreté du lieu d'exécution des prestations....8
1.8 Stockage des matériaux....8
1.9 Protection des ouvrages....8
1.10 Réception des supports....9
1.11 Obligations techniques du titulaire....9
1.12 Travaux en hauteur....9
1.13 Qualité des produits ou matériaux utilisés....10
2. LA MAINTENANCE....11
2.1 Définition des prestations de maintenance....11
2.1.1 Forfait de maintenance préventive....11
2.1.2 Inventaires de prise en charge des toitures....11
2.1.3 Prestations de maintenance corrective (palliative et curative)....13
2.2 Programmation des interventions....13
2.2.1 Pour la maintenance préventive....13
2.2.2 Pour la maintenance corrective (palliative et curative)....14
2.3 Contenu des opérations de maintenance....14
2.3.1 Pour la maintenance préventive....14
2.3.2 Pour la maintenance corrective (palliative et curative)....15
2.4 Les opérations de vérification....16
2.4.1 Pour la maintenance préventive....16
2.4.2 Pour la maintenance corrective (palliative et curative)....16
2.5 Mise en place d'un outil de suivi du contrat....16
2.6 Assistance du titulaire au maître d'ouvrage....17
2.7 La remise des livrables....17
2.7.1 Le classeur de maintenance....17
2.7.2 Les rapports d'intervention....18
2.8 La remise des équipements à la fin de l'accord-cadre....20
3. LES PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN (PTE)....21
3.1 Les prestations de sécurité collective....21
3.2 Les modalités d'exécution des PTE....21
3.2.1 La période de préparation....21
3.2.2 Déplacement de mobiliers....22
3.2.3 Registre de chantier....22
3.2.4 Calendrier prévisionnel d'exécution....22
3.2.5 Études d'exécution....23
3.2.6 Plans d'exécution....23

3.2.7 Accès au lieu d'exécution des prestations – Approvisionnement....23
3.2.8 Ouvrages cachés ou provisoires....24
3.2.9 Dégâts, soustractions, détournement de matériaux....24
3.2.10 Conditions particulières d'exécution des travaux....24
Procédure en cas de découverte de produits dangereux (amiante ou plomb) :....25
3.3 Contrôle et réception des travaux....25
3.3.1 Essais et contrôle des ouvrages en cours de travaux....25
3.3.2 Documents après travaux....26
3.3.3 Réception des travaux....26
3.3.4 Garantie et délai de garantie....27
4. DESCRIPTION DES PRESTATIONS PRÉVUES AU BPU....28
4.1 Prestations communes à la couverture et l'étanchéité....28
4.1.1 Section E : prestations d'études....28
4.1.2 Section S : prestations de sécurité....28
4.2 Prestations propres à la partie couverture....29
4.2.1 Section C1 : Dépose d'éléments divers....29
4.2.2 Section C2 : Gouttières et chéneaux....29
4.2.3 Section C3 : Descentes d'eaux pluviales....29
4.2.4 Section C4 : Couverture....29
4.3 Prestations propres à la partie étanchéité....30
4.3.1 Section S : prestations de sécurité....30
4.3.2 Section E1 : Prestations de diagnostic – recherche de fuites....30
4.3.3 Section E2 : Étanchéité....31
4.3.4 Section E3 : Divers accessoires....34
4.3.5 Section E4 : Protection des têtes de relevés....35
4.3.6 Section E5 : Autres....35

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) a pour objet d'indiquer aux titulaires les exigences de réalisation ou les contraintes d'exécution qui s'ajoutent aux obligations et dispositions réglementaires définies par les normes et les Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur au moment de la réalisation des prestations.

Les titulaires sont par ailleurs informés que les prestations objet du présent accord-cadre portent sur un patrimoine très diversifié, tant dans les destinations des bâtiments que dans les valeurs architecturales.

Les prestations relatives à l'entretien des végétaux (toitures végétalisées) sont, le cas échéant, assurées par un paysagiste et/ou jardinier. Elles ne relèvent pas du présent accord-cadre.

Les prestations ne relevant pas du périmètre de compétences exigées dans le présent accord-cadre en raison de la complexité des interventions en sont exclues. La définition de la complexité est à l'initiative du service bénéficiaire.

1.1 Conditions particulières de réalisation des prestations

Les prestations sont généralement réalisées dans des sites occupés et en service pendant toute la durée de leur réalisation.

Les interventions sur les divers réseaux (eau, électricité, évacuation, sécurité…) qui entraînent des gênes ou des nuisances prévisibles doivent impérativement faire l'objet d'une information auprès du représentant du service bénéficiaire dans un délai de 48h00 minimum avant l'intervention.

Pour certains bâtiments, l'accès à la toiture peut se faire par l'intérieur du bâtiment, sans avoir recours à des moyens d'accès extérieurs. Cette solution d'accès peut être imposée par le service bénéficiaire ou proposée par le titulaire. Le cas échéant, le circuit d'accès est précisé par le service bénéficiaire au titulaire et ce dernier doit mettre en place toutes les protections qu'il juge nécessaires pour respecter ses obligations quant à la propreté des lieux d'exécution ou à la protection des ouvrages. Le service bénéficiaire peut procéder à un état des lieux contradictoire avant le début des travaux.

1.2 Contenu des prestations

Les prestations de maintenance et de petits travaux d'entretien du présent accord-cadre portent sur les différents types de toitures suivants :

- Couvertures inclinées en petits éléments (tuiles plates et tuiles romaines en terre et/ou ciment, etc.) ;
- Couvertures inclinées en grands éléments (tôles métalliques, plaques en fibres de ciment, etc.) ;

- Toitures terrasses étanchées auto protégées, accessibles et non accessibles, végétalisées, circulables, etc.

Dans toutes les toitures, les ouvrages annexes à la couverture et à la toiture sont inclus, notamment les éléments de zinguerie qui permettent l'écoulement des eaux pluviales jusqu'au réseau d'évacuation public (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux…) ainsi que les éléments qui assurent la continuité de l'étanchéité entre éléments constructifs ou matériaux distincts (solin, couvertine, faîtière…).

Les prix unitaires et forfaitaires des annexes 1, 2 et 3 à l'acte d'engagement ainsi que les propositions de prix figurant dans les devis comprennent toutes les prestations permettant de rendre les ouvrages parfaitement achevés, selon les prescriptions figurant dans le présent CCTP ainsi que dans les règlements, normes en vigueur, avis techniques et règles de l'art.

Ces prix intègrent également toutes les prescriptions réglementaires et mesures relatives à la sécurité et à la protection de la santé.

En complément des dispositions du CCAP relatives au contenu des prix, les éléments et prestations ci-dessous sont réputés inclus dans les prix :

- toutes les incorporations d'ouvrages, joints de toute nature et en tout genre (élastomère 1ère catégorie, de fractionnement, de dilatation, etc.) ;
- la fourniture et la pose de tout élément de finition ;
- les formalités et demandes d'autorisation d'implantation ;
- la protection des ouvrages existants, la protection du personnel du titulaire et des utilisateurs du bâtiment ;
- les essais et contrôles ;
- le nettoyage ;
- les dossiers des ouvrages exécutés ;
- les évacuations des gravois ;
- les amenées et replis d'outillages.

Les prestations relatives à l'entretien des éléments spécifiques ne participant pas à la couverture/étanchéité de la toiture (végétaux des toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques…), **ne relèvent pas du présent accord-cadre**.

1.3 Textes réglementaires

Le titulaire est réputé connaître toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et en lien avec l'objet du marché.

Le cas échéant, il est tenu d'informer l'acheteur sur l'évolution des textes en vigueur et l'alerte si cette évolution est susceptible d'avoir un impact sur la réalisation des prestations objet de l'accord-cadre.
En cas de divergence entre les différents textes et règlements, le plus contraignant est retenu et appliqué.

Les marchés subséquents ou les bons de commande peuvent, le cas échéant, mentionner les règles techniques particulières auxquelles les prestations doivent se conformer.

1.4 Qualification du personnel

Chaque service bénéficiaire désigne un responsable de site et communique ses coordonnées au titulaire, pour chacun des sites le concernant dans le marché subséquent et/ou dans le bon de commande.

De son côté, le titulaire doit désigner le responsable pour chaque site, dont il communique les coordonnées au service bénéficiaire.

Le personnel du titulaire en charge de la maintenance doit être en mesure d'assurer au minimum les missions suivantes :

- le suivi administratif de l'accord-cadre (devis, ordre de service, facturation, consommation financière, etc.) ;
- la responsabilité de toutes les interventions dans le cadre du présent accord-cadre ;
- toutes les tâches de maintenance (nettoyage, vérifications, remplacement des éléments endommagés ou manquants, etc.) ;
- l'encadrement des personnels intervenants sur le ou les site(s) et la supervision de toute intervention (y compris celles confiées à des sous-traitants éventuels) ;
- le dialogue avec l'ensemble des partenaires du site (service maintenance du responsable de site, utilisateurs des locaux, autres prestataires de service sur le site).

Il doit disposer de :

- tous les moyens pour déclencher des interventions par des intervenants extérieurs si nécessaire ;
- tout pouvoir pour assurer et faire respecter la sécurité des personnes et des biens par le personnel placé sous ses ordres et par les sociétés extérieures intervenantes.

Il doit posséder :

- les connaissances techniques pour respecter les principes de maintenance ;
- les connaissances techniques pour remédier ou faire remédier à toute anomalie dans les plus brefs délais ;
- les connaissances techniques et d'organisation pour proposer avec l'appui des divers services de sa société si nécessaire, toutes solutions d'amélioration de la performance des installations ;
- l'attestation de formation des opérateurs à la prévention des risques liés à l'amiante en sous-section 4 (SS4) en cas d'intervention sur des matériaux amiantés.

1.5 Hygiène et sécurité des chantiers

Le titulaire doit prendre toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter des accidents sur les lieux d'exécution des prestations, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les interventions peuvent avoir lieu dans des établissements occupés par les utilisateurs. En conséquence, le titulaire accepte de prendre à sa charge et à ses frais toutes dispositions en vue d'assurer la sécurité de son personnel et du personnel ou du public fréquentant l'établissement.

Dans les lieux assujettis à la réglementation de la sécurité des bâtiments recevant du public, le titulaire prend les mesures imposées par les règlements de sécurité, en accord avec le service bénéficiaire.

Ces mesures sont prises en compte dans les analyses de risques des plans de prévention ou de la coordination SPS.

1.6 Coordination entre les entreprises en matière de sécurité et de protection de la santé

S'il y a lieu, elle est assurée par le service bénéficiaire. Celui-ci désigne une personne référente à cet effet. Le cas échéant, ses coordonnées sont précisées dans le bon de commande émis pour suivre l'exécution des prestations.

Dans ce cadre, et conformément à l'article R.4532-6 à 9 du Code du Travail, les modalités pratiques de coopération entre les différents intervenants et le coordonnateur SPS s'appliquent. Ces articles rappellent les obligations du maître d'ouvrage vis-à-vis de son coordonnateur SPS (accès aux documents d'études, aux contrats des entreprises, aux réunions de chantier…).

Le titulaire doit se conformer aux textes relatifs à la prévention des accidents du travail et notamment aux prescriptions :

- soit du décret du 20 février 1992 sur les plans de prévention (Décret 92-158 du 20 février 1992 fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure), dans le cas d'un chantier non clos et indépendant du reste du site ;

- soit du décret du 26 décembre 1994 relatif à la coordination de la sécurité et de la protection de la santé (Décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil et modifiant le code du travail), dans le cas d'un chantier clos et indépendant du reste du site.

L'incidence de ces dispositions est réputée incluse dans les prix proposés.

Le titulaire doit avoir une parfaite connaissance des supports, implantations, réservations des autres entreprises intervenant sur la même opération le cas échéant.

1.7 Propreté du lieu d'exécution des prestations

Un état des lieux préalable à l'exécution des prestations est effectué par le service bénéficiaire de manière contradictoire en présence des occupants et du titulaire. À ce titre, des photographies peuvent être jointes à l'état des lieux.

Préalablement au démarrage des travaux, les sols, murs et accessoires sont protégés par le titulaire afin de faciliter les opérations de nettoyage de fin d'exécution des prestations.

Le lieu d'exécution des prestations doit toujours être maintenu en parfait état de propreté pendant toute la durée d'exécution des prestations et le titulaire doit prendre toutes les dispositions utiles à cet effet :

- tous les jours, avant son départ, le titulaire doit préalablement nettoyer le lieu d'exécution des prestations et procéder à l'enlèvement des emballages et protections ;
- les déchets doivent toujours être évacués hors du lieu d'exécution au fur et à mesure de la prestation : à cet égard, il est formellement interdit de jeter les gravois et autres déchets par les ouvertures en façades sans moyens spécifiques adaptés (goulotte, sacs, seaux…) ;
- en fin d'exécution de prestation, le titulaire doit enlever toutes les protections et effectuer tous les nettoyages nécessaires sur les lieux concernés par l'exécution des prestations ainsi que dans les lieux de passage des ouvriers, des approvisionnements et l'enlèvement des gravois.

Si le titulaire est seul à intervenir sur le lieu d'exécution des prestations, il doit restituer les locaux en fin d'exécution dans le même état de propreté que celui dans lequel il les a trouvés au démarrage des prestations. Les frais afférant à ces nettoyages restent à la charge du titulaire.

En immeuble occupé, les nettoyages doivent être particulièrement soignés.

1.8 Stockage des matériaux

Le titulaire doit stocker ses fournitures à l'abri des intempéries, des chocs et des salissures pouvant survenir du fait de l'exécution des prestations.

Les stockages doivent être compatibles avec les surcharges admissibles.

Les aires de stockage ne doivent pas entraver les circulations ou zones d'intervention et leurs implantations doivent préalablement être validées par le représentant du service bénéficiaire.

1.9 Protection des ouvrages

Le titulaire doit mettre en place les protections nécessaires à l'exécution de ses prestations ainsi qu'à la protection des ouvrages existants et exécutés. Faute de se conformer à cette prescription, le titulaire est réputé responsable et subit toutes les conséquences qui en découlent.

Le représentant du service bénéficiaire se réserve la possibilité de demander des protections particulières pour les huisseries et les portes intérieures en cas de nécessité.

1.10 Réception des supports

Avant tout début d'exécution des prestations, le titulaire doit réceptionner les supports.

Les percements dans les ouvrages existants doivent être exécutés par des moyens mécaniques appropriés et occasionnant une gêne minimale aux occupants. Dans les ouvrages de structure, l'avis préalable du représentant du service bénéficiaire et le cas échéant, du bureau de contrôle technique, doivent être requis.

Les réalisations des traversées de murs ou de planchers, le rebouchage de ces réservations et les reprises d'enduits ou plâtre, ainsi que le rétablissement du degré coupe-feu, et/ou de l'isolation phonique ou thermique des parois dans lesquels les percements ont été réalisés, sont inclus dans les prix des prestations objet du présent accord-cadre. La remise en état et le nettoyage des locaux font partie des prestations dues par le titulaire.

1.11 Obligations techniques du titulaire

Le service bénéficiaire met à disposition du titulaire les plans comprenant le détail et les côtes des surfaces sur lesquelles portent les travaux. À défaut, le titulaire procède à toutes les mesures utiles à la réalisation des prestations.

Les côtes communiquées sur ces plans ou les détails concernant le dimensionnement des ouvrages sont à considérer comme des minima auxquels il ne peut pas être dérogé.

Néanmoins, le titulaire doit vérifier en s'appuyant sur ses connaissances techniques et en procédant au besoin à des calculs complémentaires, que la réalisation telle que souhaitée par le service bénéficiaire est réalisable et conforme aux normes en vigueur.

Toute modification apportée aux plans fournis par le service bénéficiaire doit être approuvée par celui-ci.

1.12 Travaux en hauteur

Les travaux en hauteur sont effectués en application des principes généraux de prévention énoncés aux articles L.4121-1 à L.4121-5 du Code du travail.

Les dispositifs nécessaires à l'exécution des travaux en hauteur (moyens d'accès : échafaudages, nacelles, garde-corps, lignes de vie provisoires…) sont décrits indépendamment des ouvrages à exécuter dans le BPU et doivent être utilisés de manière indépendante en complément des ouvrages à effectuer.

Les équipements de travail utilisés pour des travaux temporaires en hauteur doivent être conformes aux dispositions spécifiques énoncées dans le Code du travail (décret 2004-924 du 1er septembre 2004 et sa circulaire d'application du Ministère du Travail DRT 2005/08 du 27 juin 2005).

1.13 Qualité des produits ou matériaux utilisés

Les produits utilisés pour l'exécution des prestations objet du présent accord-cadre doivent être :

- conformes aux normes en vigueur et comporter le marquage CE, sauf impossibilité justifiée ;
- courants et reconnus sur le marché ;
- le plus performant possible sur le plan environnemental, avec un impact environnemental limité.

Les marchés subséquents ou les bons de commande indiquent la provenance des matériaux, produits et composants de construction – dont le choix n'est pas laissé au titulaire ou n'est pas déjà fixé par les pièces contractuelles du présent accord-cadre.

Dans le cadre des prestations de maintenance, le remplacement à l'identique avec des produits, matériels ou matériaux particuliers peut être préconisé ou imposé pour des raisons de compatibilité ou de cohérence d'aspect. Le titulaire peut toutefois proposer d'autres produits, matériels ou matériaux de qualités équivalentes sous réserve de l'accord du service bénéficiaire qui reste seul juge de l'équivalence.

2. LA MAINTENANCE

Le présent accord-cadre a pour principal objet des prestations de maintenance préventive devant répondre aux objectifs suivants :

- réduire les risques d'infiltrations à l'intérieur des bâtiments ;
- assurer la pérennité des ouvrages constituant la toiture ;
- diminuer ou retarder les grosses réparations qui sont exclues du présent accord-cadre.

2.1 Définition des prestations de maintenance

2.1.1 Forfait de maintenance préventive

La maintenance préventive a pour objet de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation des installations.

Les prestations de maintenance s'entendent au sens de la norme NF EN 13306 X 60-319 comme un *« ensemble de toutes les actions techniques, administratives et de management exécutée à des intervalles prédéterminés ou selon des critères prescrits durant le cycle de vie d'un bien, destiné à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise de façon à en réduire la probabilité de défaillance ou la dégradation de fonctionnement »*.

Les prestations ci-dessous sont exécutées dans le cadre du forfait de maintenance préventive :

- **des actions de maintenance préventive des installations de niveau 1 à 4** (norme NF X 60 000), suivant les règlements en vigueur applicables en France, et les actions listées dans la « gamme de maintenance » décrite en annexe 1 au présent CCTP ;

- **des actions de maintenance corrective (palliative et curative)** des installations de niveau 1 à 4 (norme NF X 60 000). Dans le cadre de la maintenance palliative et curative, tous les matériels, toutes pièces, dont le prix d'achat net unitaire fournisseur est inférieur au seuil financier de 50 € HT (tuile, élément de zinguerie, éléments des systèmes d'évacuation des eaux, etc.), sont inclus dans le prix forfaitaire, sans ouvrir droit à facturation complémentaire additionnelle de main d'œuvre et de déplacements.

2.1.2 Inventaires de prise en charge des toitures

Pour chaque toiture pour laquelle la maintenance préventive est commandée, le titulaire réalisera :

- un recensement exhaustif contradictoire précis de leur nature, de leurs composants et des équipements concernés ;
- un état des lieux de prise en charge précis de chaque site **dans un délai maximum de quatre (4) mois** après la date de démarrage figurant dans le marché subséquent ou le bon de commande ou, à défaut, la date de notification du marché subséquent ;

Une copie de l'état des lieux est adressée par messagerie électronique au service bénéficiaire du marché subséquent.

De ce fait, le titulaire déclare être parfaitement informé de la configuration des locaux et de la consistance des toitures dont il assure la maintenance. Il est présumé avoir une parfaite connaissance des installations et ne pourra pas arguer d'erreurs ou d'omissions, ni de l'état des toitures pour ne pas assurer sa prestation, partiellement ou en totalité, dans le cadre défini par le présent document.

Lors de cet état des lieux, il appartient au titulaire d'identifier l'obsolescence des éléments composant les toitures et de proposer un devis pour une solution technique qui n'exonère pas le titulaire de ses obligations de maintenance sur l'équipement. Cette mission fait partie intégrante de son devoir de conseil auprès du service bénéficiaire.

Le titulaire doit ainsi identifier les toitures pour lesquels il existe des risques importants de désordres. Lorsque l'usure est trop grande, le titulaire en informe le service bénéficiaire afin que ce dernier puisse anticiper les travaux de remise en état ou de remplacement.

Le responsable de site est présenté au titulaire. Les horaires d'interventions sont fixés en accord avec le responsable de site et toutes les informations nécessaires à l'établissement d'un plan de prévention sont fournies.

Un procès-verbal détaillé de l'état des lieux des toitures et de leurs composants est établi pour chacun des sites. Ce procès-verbal est dressé de façon contradictoire, en présence du responsable de site. Ce procès-verbal indique la date, les noms et qualités des participants aux visites de prise en charge et est intégré au classeur de maintenance.

Pour chaque toiture pour laquelle la maintenance préventive est commandée, le procès-verbal comprend *a minima* :

- la nature de celle-ci ;
- l'état de chacun des composants ;
- l'urgence du remplacement des éléments et équipements le cas échéant et l'estimation du coût de remplacement ;
- les propositions d'améliorations ;
- la liste des pièces de rechange et produits consommables déjà à disposition sur site ;
- la liste des pièces de rechange qu'il serait utile à avoir en stock pour le bon fonctionnement des installations.

Le recensement des installations est remis au gestionnaire dans les 15 jours calendaires suivant sa réalisation.

En complément du tableau de recensement, le titulaire doit rédiger une fiche d'inventaire pour chacun des sites. Il transmet le résultat de son recensement à chacun des responsables, gestionnaires de sites et doit le mettre à jour lors de toute modification des équipements.

Le titulaire a la possibilité, après accord du service bénéficiaire, de mutualiser la première visite d'entretien annuel avec le recensement contradictoire des équipements.

2.1.3 Prestations de maintenance corrective (palliative et curative)

La maintenance corrective est exécutée après détection d'un désordre et destinée à remettre un bien dans un état dans lequel il peut accomplir une fonction requise.

Conformément à la norme NF EN 13306 X 60-319, la maintenance corrective intègre la maintenance curative, c'est-à-dire la *« maintenance qui s'attache à corriger tout incident identifié, dans une action ou un ensemble d'actions permettant de rétablir un bien dans un état spécifique ou de lui permettre d'accomplir une fonction requise par remise dans un état initial, de façon durable »*.

Avant toute intervention corrective – sauf urgence impérieuse définie par le service et acceptée par l'entreprise – un devis devra être transmis au service pour acceptation et engagement.

- Pour les prestations couvertes par l'accord-cadre, le devis comportera les prix issus du BPU ;
- Pour les prestations non couvertes par l'accord-cadre, c'est-à-dire ne figurant pas dans le BPU, le devis comportera les informations suivantes :
  - Le prix de la pièce ou de l'équipement sur facture fournisseur,
  - Le temps d'intervention prévu,
  - Le tarif horaire défini dans l'accord-cadre.

2.2 Programmation des interventions

2.2.1 Pour la maintenance préventive

Les actions de maintenance préventive sont annuelles et doivent être exécutées :

- à partir du mois de septembre et jusqu'au mois de décembre, **après la chute des feuilles des arbres** ;
- conformément au planning prévisionnel de maintenance préventive.

Le titulaire transmet son planning d'intervention au service bénéficiaire dans le mois qui suit l'inventaire de prise en charge des toitures.

La date définitive de la maintenance préventive est transmise au moins 15 jours calendaires avant la réalisation de ladite prestation. Ce même délai s'applique dans le cas où, pour une raison valable et motivée auprès du service bénéficiaire, l'intervention ne peut être effectuée à la date initialement prévue. Le cas échéant, le titulaire fixe une nouvelle date d'intervention avec le responsable du site concerné.

Dans le cas contraire (retard non motivé, nouvelle date non respectée…), les pénalités prévues pourront s'appliquer.

Afin d'établir son planning d'intervention, le titulaire doit tenir compte :

- des impératifs de fonctionnement particulier du bâtiment en termes d'horaires ;
- des dispositions liées au contrôle d'accès – qui le cas échéant, nécessitent l'autorisation préalable d'intervention de la part du responsable de site.

Dans le cas où des travaux de rénovation de la toiture sont entrepris durant la période réservée aux actions de maintenance préventive (à partir du mois de septembre et jusqu'au mois de décembre), le forfait préventif est annulé pour l'année concernée.

2.2.2 Pour la maintenance corrective (palliative et curative)

La maintenance corrective est par nature imprévisible. La programmation des interventions de maintenance corrective est faite en fonction du besoin et de l'urgence.

Une intervention de maintenance corrective peut être déclenchée :

- par le titulaire du marché, suite à une anomalie ou un désordre détecté par ses soins (par le biais du rapport d'intervention du technicien de maintenance, qui signale la nécessité de remplacement/réparation) ;
- par le responsable de site, qui lors de la détection d'une anomalie, fait appel au titulaire du marché, par tous moyens permettant la traçabilité de la demande (mail, courrier, etc.).

2.3 Contenu des opérations de maintenance

2.3.1 Pour la maintenance préventive

Les opérations de maintenance préventive intègrent *a minima* les actions suivantes :

- la réalisation de l'état des lieux contradictoire comportant obligatoirement les données suivantes :
  - le métré réel de la surface à entretenir ;
  - la nature de la couverture ou de l'étanchéité ;
  - un descriptif des travaux à envisager le cas échéant, avec leur phasage dans le temps et leur estimation financière sur les quatre années qui suivent, leur segmentation en tranches indépendantes éventuelles avec priorisation le cas échéant.
- les actions définies dans la gamme de maintenance annexe 1 au présent CCTP ;
- la fourniture et la mise en place d'éléments accessoires, cassés ou absents, tels que les agrafes, les attaches de fixation ou encore les éléments de visserie de zinguerie ;
- les réparations mineures et ponctuelles telles que la re-fixation de bandes de solin, le collage ou la rustine de l'étanchéité ;
- les prestations sous-traitées ;
- la mise en place des opérations de vérification et/ou de contrôle périodique selon la fréquence, le type de toiture concernée et la catégorie du bâtiment ;
- la prise en compte des demandes d'interventions curatives dans les conditions de délais prévues au présent accord-cadre ;
- l'application du devoir de conseil et d'accompagnement du service bénéficiaire tel que défini au présent accord-cadre.

Les visites périodiques sont effectuées conformément à ce qui est prévu dans la gamme de maintenance. Ainsi, les opérations de maintenance listées dans cette gamme représentent le niveau minimum attendu pour les prestations souhaitées.

En ce sens, il appartient au titulaire de proposer et d'incrémenter des opérations qu'il jugerait nécessaires pour obtenir un meilleur résultat et augmenter la durée de vie des ouvrages concernés.

Par ailleurs, si les spécificités du site le nécessitent, il appartient au titulaire de proposer au service bénéficiaire d'augmenter le nombre de passages nécessaires.

2.3.2 Pour la maintenance corrective (palliative et curative)

Les opérations de maintenance palliative et curative s'exécutent par le biais de demande d'intervention, qui font l'objet d'un devis formalisé par le titulaire et soumis à l'accord préalable du service bénéficiaire.

En dehors des heures de présence du responsable de site ou de son représentant, le titulaire n'est autorisé à effectuer de sa propre initiative que les premiers travaux de sauvegarde. Ces mesures palliatives sont menées dans le cadre de l'obligation de résultat qui s'impose au titulaire.

Le cas échéant, le titulaire informe le responsable du site des mesures prises. Par la suite, il soumet à son visa le contenu de l'intervention de maintenance curative, qui doit permettre la réparation complète de l'équipement.

Réparations ponctuelles

Dans un souci d'efficience (ouvriers à pied d'œuvre, moyens d'accès disponibles, dispositifs de sécurité déjà installés…), les petites réparations palliatives et curatives peuvent ponctuellement être réalisées à l'occasion de l'intervention d'entretien préventif.

Détection de fuites

Sur demande du service bénéficiaire, le titulaire procède à la détection des fuites d'eau en couverture.

En cas de fuite non visible, il utilise tous les moyens matériels adaptés à la configuration du site permettant de déceler cette fuite (injection de fumigène, de gaz traceur, thermographie infra-rouge, humidimètre, etc.).

Le titulaire établit et transmet au service bénéficiaire un compte-rendu d'intervention dans un délai de 8 jours à compter de l'intervention détaillant les investigations menées, le temps passé sur le site, l'origine de la fuite et les mesures palliatives et curatives à prendre pour éliminer la fuite.

2.4 Les opérations de vérification

2.4.1 Pour la maintenance préventive

Les opérations de vérification ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du présent accord-cadre et notamment le nombre et la qualité des interventions exécutées en référence à la gamme de maintenance préventive.

Les opérations de vérification sont effectuées à l'occasion des interventions du titulaire ou indépendamment de celles-ci. Elles portent notamment sur les points suivants :

- l'état des toitures entretenues ;
- la qualité des rapports d'interventions.

2.4.2 Pour la maintenance corrective (palliative et curative)

Les opérations de vérification ont pour but de constater la conformité des actions opérées avec les prescriptions issues du devis objet de l'intervention. Elles consistent également en la vérification du rétablissement en ordre de marche de l'objet du désordre signalé, ainsi qu'en la vérification du caractère permanent de l'installation objet de l'intervention.

Les opérations de vérification sont effectuées à l'occasion des interventions du titulaire ou indépendamment de celles-ci.

Le délai imparti pour procéder aux opérations de réception court à compter de la réception du compte-rendu d'intervention par le service utilisateur.

2.5 Mise en place d'un outil de suivi du contrat

Le titulaire doit mettre à la disposition du responsable de site où il intervient et du pouvoir adjudicateur du marché subséquent, un outil de suivi des prestations :

- sur la base d'une Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) ;
- ou sur la base d'un outil spécifique, avec un accès personnalisé et hiérarchisé pour les différents sites.

Cet outil doit permettre d'accéder aux informations suivantes :

- le planning prévisionnel des interventions préventives avec alertes et le cas échéant, la mise à jour des fréquences des interventions prévues ;
- le calendrier des interventions préventives exécutées, avec rapports succincts ;
- le suivi des demandes d'interventions sur désordres, comportant :
  - la date et l'heure de la demande d'intervention ;
  - l'objet, la date, l'heure et la durée de l'intervention réalisée, avec les causes et la solution prodiguée.
- la listes des interventions palliatives et curatives réalisées, avec suivi des devis proposés ;
- la facturation.

À défaut de GMAO, cet outil peut être remplacé et/ou complété par une communication via internet, sur la base d'un tableau informatique comportant l'ensemble des items énoncés ci-dessus, par site et par actions.

Si pour des raisons de sécurité et de confidentialité, certains services ne peuvent pas accéder à cette communication via internet, le titulaire doit prévoir une alternative similaire pour le suivi des prestations, répondant aux mêmes exigences.

Le titulaire disposera d'un délai de 2 mois après notification du marché subséquent, ou après la première intervention pour la mise en place de cet outil. L'absence de mise en place ouvre droit à l'application des pénalités prévues au présent accord-cadre.

2.6 Assistance du titulaire au maître d'ouvrage

Sur la base des dispositions prévues au présent accord-cadre dans le cadre de son devoir de conseil, le titulaire est tenu, dans le cadre du forfait préventif, d'assister le responsable de site :

- pour préparer les visites réglementaires relatives à ses installations, effectuées par tout organisme de contrôle ;
- pour préparer les visites ou essais qu'il convient d'effectuer pour améliorer les performances des équipements. Il participe également à l'analyse des résultats.

Le titulaire assiste le responsable de site pour les choix économiques liés à la stratégie de maintenance des équipements et installations qui relèvent de ses interventions. Le cas échéant, il informe le responsable de site de toutes modifications aux normes et réglementations diverses concernant les installations et les équipements.

Le titulaire ne pourra se prévaloir de l'intervention du personnel du responsable de site pour refuser la réparation au titre des garanties contractuelles.

Par ailleurs, le titulaire a l'obligation de participer à toutes les réunions auxquelles il sera convoqué par le service bénéficiaire.

2.7 La remise des livrables

Dans le cadre des prestations de maintenance objet du présent accord-cadre, le titulaire est amené à établir les documents ci-dessous.

2.7.1 Le classeur de maintenance

Dans le cadre des prestations relevant du forfait préventif, au plus tard 4 mois après la date de notification du marché subséquent, le titulaire doit fournir un classeur de maintenance qui comprend toutes les informations relatives aux sites, ainsi que tous les documents relatifs à la gestion de la maintenance décrite ci-après.

Ce classeur comprend :

- une fiche de site indiquant :
  - sa localisation
  - la typologie de la toiture
  - les références des fournitures
  - la liste des opérations de maintenance préventive associées, en se basant sur la gamme de maintenance annexée au présent CCTP
  - une appréciation de l'état de vétusté de la toiture concerné
  - si besoin, des propositions de prestations relevant de la maintenance palliative et curative
- un planning prévisionnel d'intervention reprenant toutes les opérations de maintenance préventive avec les dates prévues de réalisation ;
- la liste des interventions avec toutes les opérations de maintenance palliative et curative, à l'issue des constatations de l'état des lieux réalisé par le titulaire ;
- le plan de prévention établi en accord avec le responsable de site ;
- les documents relatifs au repérage de produits dangereux (amiante, plomb…).

Le classeur de maintenance est remis au responsable de site, conservé sur site et mis à jour tout au long de la prestation.

2.7.2 Les rapports d'intervention

Pour la maintenance préventive :

Pour chaque site faisant l'objet d'une maintenance préventive, le rapport donne la liste des tâches effectuées au cours de l'intervention.

D'autre part, il comprend les renseignements suivants :

- la désignation et la localisation du (des) bâtiment(s) ;
- la typologie de la toiture ;
- la date d'intervention ;
- l'écart éventuel (en retard ou en avance) avec la date prévue dans le planning prévisionnel ;
- le cas échéant, la semaine prévue pour une intervention devant être reprogrammée ;
- la durée de l'intervention, qui fait figurer l'heure d'arrivée et de départ du site ;
- la nature des interventions réalisées ;
- les constatations pouvant être utiles au service bénéficiaire :
  - l'usage abusif des toitures terrasse ainsi que toute activité ou installation inhabituelles sur celles-ci ;
  - l'activité d'un autre corps d'état (ramonage, entretien d'ascenseur, ventilation mécaniques, ravalement, groupe froid, etc.) pouvant affecter l'étanchéité ;
  - l'état des entrées d'eaux pluviales ;
  - les désordres et anomalies apparents dans le gros œuvre ou les autres ouvrages avec repérage côté et les solutions préconisées pour y remédier, quel que soit le corps d'état concerné, avec photos ;

- l'opportunité de réaliser certains travaux de la spécialité de l'entreprise ou de celle d'un autre corps d'état sortant du cadre de la maintenance préventive telle que définie dans le présent accord-cadre et ayant pour but d'améliorer la pérennité des ouvrages (abattage de végétation de proximité, remplacement d'ouvrages annexes…) ;
- l'impossibilité d'accéder à certaines terrasses ainsi que les raisons ;
- la nécessité éventuelle d'utiliser un désherbant et/ou un démoussant.

Le rapport d'intervention doit être retourné au responsable de site dans les 24 heures qui suivent l'intervention.

Pour la maintenance palliative :

Le rapport d'intervention comprend les renseignements suivants :

- l'heure d'appel du gestionnaire de site et l'heure de début d'intervention ;
- la durée de l'intervention, le nombre d'heures et les qualifications du personnel employé ;
- l'état des lieux précis du désordre ;
- le détail des tâches effectuées ;
- le résultat de la prestation : prise des mesures conservatoires ou autres ;
- les travaux de maintenance curative à prévoir ;
- les observations et relevés éventuels ;
- les constatations pouvant être utiles au service bénéficiaire :
  - l'usage abusif des toitures terrasse ainsi que toute activité ou installation inhabituelles sur celles-ci ;
  - l'activité d'un autre corps d'état (ramonage, entretien d'ascenseur, ventilation mécaniques, ravalement, groupe froid, etc.) pouvant affecter l'étanchéité ;
  - l'état des entrées d'eaux pluviales ;
  - les désordres et anomalies apparents dans le gros œuvre ou les autres ouvrages avec repérage côté et les solutions préconisées pour y remédier, quel que soit le corps d'état concerné, avec photos ;
  - l'opportunité de réaliser certains travaux de la spécialité de l'entreprise ou de celle d'un autre corps d'état sortant du cadre de la maintenance préventive telle que définie dans le présent accord-cadre et ayant pour but d'améliorer la pérennité des ouvrages (abattage de végétation de proximité, remplacement d'ouvrages annexes…) ;
  - l'impossibilité d'accéder à certaines terrasses ainsi que les raisons ;
  - la nécessité éventuelle d'utiliser un désherbant et/ou un démoussant.

Le rapport d'intervention doit être retourné au responsable de site dans les 24 heures qui suivent l'intervention.

Pour la maintenance curative :

Le rapport d'intervention comprend les renseignements suivants :

- la durée de l'intervention, le nombre d'heures et les qualifications du personnel employé ;
- le détail des tâches effectuées ;
- le détail des fournitures et pièces utilisées ;
- les observations et relevés éventuels ;
- un certificat d'intervention suite à une réserve émise sur un rapport de contrôle réglementaire.

Le rapport d'intervention de maintenance curative doit être retourné au responsable de site dans un délai de 5 jours ouvrés.

L'admission des prestations exécutées prend effet à la date de notification au titulaire de la décision d'admission, ou en l'absence de décision dans un délai de 15 jours, à compter de la réception du rapport d'intervention.

2.8 La remise des équipements à la fin de l'accord-cadre

Pour les sites ayant souscrit au forfait de maintenance, le titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution de l'accord-cadre, les équipements (toitures) en état normal d'entretien et de fonctionnement. Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et de recensement des équipements est établi avec le responsable de site lors de la dernière visite de maintenance, ou au plus tard 6 mois avant la date de fin de la période contractuelle du marché subséquent.

Le recensement des installations est remis au gestionnaire sous 15 jours calendaires.

Dans les quatre (4) mois suivant la fin d'exécution de l'accord-cadre, le titulaire a l'obligation de participer à l'état des lieux entrant du nouveau titulaire, en présence du service bénéficiaire. En cas de refus, il peut lui être imputable tout constat de défaillance d'un équipement dont il avait la maintenance.

3. LES PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN (PTE)

Sans être exhaustif, les principales prestations relevant des PTE sont listées au BPU et consistent essentiellement en :

Pour la partie couverture :

- isolation, tuiles/ardoises/bardeaux, fibrociment ;
- tous éléments métalliques et/ou zinc/cuivre ;
- dépose, bacs métalliques, couvertures zinc ;
- gouttières/chéneaux/caniveaux, descentes, solins/bavettes… ;
- ouverture de toit, châssis de toiture, dômes et exutoires de désenfumage.

Pour la partie étanchéité :

- tout produit d'étanchéité ;
- isolation ;
- éléments de protection (gravillons, dalles supports, etc.).

Le montant d'une opération de travaux ne devra pas dépasser **60 000 € HT**.

3.1 Les prestations de sécurité collective

En dehors des cas prévus par la réglementation, la priorité doit être donnée aux équipements de travail assurant une protection collective.

Les filets de sécurité fixés sur acrotères ou tout autre dispositif équivalent assurant une protection collective doivent être fournis et, mis en place, entretenus puis enlevés en fin de travaux.

3.2 Les modalités d'exécution des PTE

Les mentions qui suivent ont pour objet d'indiquer au titulaire les exigences de réalisation ou les contraintes d'exécution qui s'ajoutent aux obligations et dispositions réglementaires définies par les DTU en vigueur lors de la réalisation des prestations.

Les principaux travaux d'entretien figurent dans le BPU.

Les prestations de PTE qui ne figurent pas dans le BPU s'exécutent par le biais de demandes d'intervention, qui font l'objet d'un devis de la part du titulaire. Ce devis, soumis à l'accord préalable du service bénéficiaire, comprend entre autres : le délai d'intervention, le temps de travail prévu et les fournitures nécessaires à l'exécution de la prestation.

3.2.1 La période de préparation

La période de préparation a pour objet d'identifier, d'organiser et de caractériser la méthodologie indispensable au bon déroulement des travaux dans les délais impartis, validés par le service bénéficiaire et le titulaire du marché.

Si nécessaire, il est fixé une période de préparation dont la durée, précisée dans le marché subséquent, ne peut être inférieure à un mois avant le démarrage des travaux.

Pendant la période de préparation, le service bénéficiaire met en relation les différents intervenants pour organiser la prestation d'un point de vue juridique, administratif, matériel et technique. Des réunions de préparation sont organisées à cet effet. Les mesures de prévention des risques professionnels sont précisées à cette occasion.

Elle permet également de définir le niveau de tri des déchets de chantier, en concertation avec les services prescripteurs, en vue d'optimiser la valorisation des déchets.

À l'issue des réunions de préparation, un planning prévisionnel est établi par le service bénéficiaire et communiqué au titulaire.

3.2.2 Déplacement de mobiliers

Le titulaire peut être amené à déplacer du mobilier avant le début d'exécution des prestations. Le cas échéant, le coût de la prestation est rémunéré sur la base d'un forfait d'intervention fixé au BPU et fait l'objet d'un bon de commande spécifique.

3.2.3 Registre de chantier

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le bon de commande, la tenue d'un registre de chantier n'est pas imposée au titulaire.

Dans le cas contraire, il est établi par le titulaire et communiqué au responsable de site dans un délai de 5 jours ouvrés, suite à la première réunion de préparation.

3.2.4 Calendrier prévisionnel d'exécution

Le calendrier prévisionnel d'exécution est défini durant la phase de préparation de la prestation.

Le calendrier détaillé d'exécution est élaboré par le service bénéficiaire après consultation du titulaire, dans le respect du délai global fixé dans le marché subséquent ou le bon de commande.

Au cours du chantier et avec l'accord du titulaire, le service bénéficiaire peut modifier le calendrier détaillé d'exécution, dans la limite du délai global d'exécution fixé dans le marché subséquent ou le bon de commande.

L'horaire d'intervention doit tenir compte des impératifs de fonctionnement des bâtiments tels que précisés dans le bon de commande. En l'absence d'indication plus précise, les travaux sont exécutés du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Dans la mesure où les interventions n'apportent aucune gêne notable à l'utilisation du bâtiment – cette notion étant laissée à l'appréciation du responsable de site – elles peuvent être effectuées durant les heures d'occupation.

Dans le cas contraire, elles sont effectuées en dehors de ces heures. L'entreprise titulaire doit obtenir une autorisation préalable d'intervention de la part du service bénéficiaire.

3.2.5 Études d'exécution

Les études d'exécution permettent la réalisation de l'ouvrage. Elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- d'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants ;
- d'effectuer la mise en cohérence technique des documents fournis par les entreprises lorsque les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis en partie par la maîtrise d'oeuvre, en partie par les entreprises titulaires de certains lots.

Si de telles études sont nécessaires, celles proposées par l'entreprise titulaire sont soumis à l'approbation du service prescripteur avant tout commencement d'exécution.

3.2.6 Plans d'exécution

Les plans d'exécution des ouvrages sont à la charge du titulaire, sur la base des plans de projet et des spécifications fournies, le cas échéant, par le service prescripteur et remis au titulaire.

Toutes les dimensions doivent être vérifiées sur place par l'entreprise titulaire et les différences constatées avec celles indiquées aux dessins seront soumises à l'approbation du service prescripteur avant tout commencement d'exécution.

3.2.7 Accès au lieu d'exécution des prestations – Approvisionnement

Le titulaire doit se rendre compte de l'état des lieux, des dispositions du terrain, des accès et abords du lieu d'exécution des prestations, des possibilités de stockage des matériaux, des conditions de sécurité et des co-activités.

Le titulaire est tenu :

- de se conformer à toutes les dispositions prescrites par les règlements propres au site et de voirie. Le cas échéant, il s'acquitte des redevances d'occupation du domaine public liées à l'exécution des travaux ;
- d'assurer la protection des occupants et des tiers contre toute chute de matériaux, par toutes dispositions et moyens appropriés, conformément à la réglementation en vigueur ;
- de prévoir toutes les protections nécessaires pour éviter tous dommages sur les installations existantes.

Pour certains bâtiments, l'accès à la toiture peut se faire par l'intérieur du bâtiment, sans avoir recours à des moyens d'accès extérieurs. Cette solution d'accès peut être imposée par le service bénéficiaire ou proposée par le titulaire.

Le cas échéant, le circuit d'accès est précisé par le service bénéficiaire au titulaire et ce dernier doit mettre en place toutes les protections qu'il juge nécessaires pour respecter ses obligations quant à

la propreté des lieux d'exécution ou à la protection des ouvrages. Le service bénéficiaire peut procéder à un état des lieux contradictoire.

En cas de livraison de matériel ou d'outillage sur site, le titulaire est seul responsable de sa réception.

3.2.8 Ouvrages cachés ou provisoires

Les ouvrages cachés ou provisoires ne peuvent être bouchés ou enlevés sans que le service bénéficiaire en ait été préalablement averti et que le titulaire en ait effectué un relevé contradictoire avec le service bénéficiaire.

3.2.9 Dégâts, soustractions, détournement de matériaux

Le titulaire est responsable de tous les dégâts, détériorations ou soustractions (meubles et immeubles) survenus sur le lieu d'exécution pendant le déroulement des prestations ; soit du fait de ses techniciens, soit du fait des personnes qui auraient pu s'introduire sur site.

Pendant l'exécution et jusqu'à l'achèvement des prestations, le titulaire demeure responsable de tous les matériaux, métaux, appareils et objets destinés aux travaux, qu'ils soient mis en œuvre et adhèrent au bâtiment ou simplement déposés sur le lieu d'exécution des prestations.

3.2.10 Conditions particulières d'exécution des travaux

Fondement des ouvrages :

Le fait d'exécuter ses ouvrages implique, pour le titulaire, l'acceptation des fondements, bases ou travaux d'autres lots sur lesquels ils reposeront.

Avant exécution, le titulaire doit communiquer au service bénéficiaire, toutes les observations ou propositions qu'il juge utiles pour garantir son travail. Par la suite, il ne pourra pas arguer de la faute d'autrui ou de vices cachés.

Percements et scellements :

Si le titulaire estime que ces percements et/ou des scellements sont nécessaires, les prescriptions suivantes seront respectées :

- Toute intervention concernant les éléments porteurs d'un bâtiment ou des motifs architecturaux (pierre, plâtre, bois, etc.) est préalablement soumise à l'accord du service bénéficiaire ;
- Le prestataire bénéficiaire doit vérifier l'existence de conduits ou canalisations cachés ou encastrés et prendre les dispositions nécessaires à leur protection.

Récupération de matériaux :

Lorsque la dépose de matériaux donne lieu à la récupération de matériaux pour le compte du service bénéficiaire, cette prestation est rémunérée au titulaire, selon un devis accepté et repris dans un bon de commande.

Procédure en cas de découverte de produits dangereux (amiante ou plomb) :

Préalablement à toute intervention, le titulaire est tenu de s'informer de la présence de matériaux dangereux susceptibles d'être impactés par l'intervention.

En cas de découverte de matériaux dangereux (amiante, plomb, etc.) pendant la réalisation des prestations, le titulaire doit arrêter immédiatement l'exécution des prestations et avertir le service bénéficiaire sans délai.

3.3 Contrôle et réception des travaux

3.3.1 Essais et contrôle des ouvrages en cours de travaux

Le service bénéficiaire peut faire exécuter des vérifications qualitatives des matériaux et produits et des essais sur épreuves.

Ce contrôle est effectué soit par un référent technique du service bénéficiaire, soit par un prestataire externe désigné par celui-ci. Le titulaire du marché est tenu de mettre à sa disposition tous les documents nécessaires (métrés, plans, rapports) pour effectuer son contrôle.

Les opérations de vérification qualitatives ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications figurant dans les devis.

Les opérations de vérification sont effectuées à l'occasion des interventions du titulaire ou indépendamment de celles-ci. Elles portent notamment sur les points suivants :

- la qualité des solutions techniques mises en œuvre ;
- la qualité des prestations réalisées ;
- l'état des locaux.

Les frais de main d'œuvre, de transports de fournitures, de matériels, de matériaux, de chargement, d'outillage et toutes installations nécessaires à ces vérifications et essais, sont à la charge du titulaire.

Ces opérations sont exécutées sur les instructions du service bénéficiaire au cours de l'exécution des prestations ou après leur achèvement.

Les laboratoires ou experts compétents sont choisis par le service bénéficiaire.

3.3.2 Documents après travaux

Au moment des opérations préalables à la réception des prestations, le titulaire est tenu de fournir le dossier complet des ouvrages exécutés (DOE), comprenant notamment :

- les plans de récolement des ouvrages exécutés ;
- la documentation technique du matériel installé ;
- les fiches techniques des produits et matériaux mis en œuvre munis de leur étiquetage sanitaire ;
- les éléments techniques nécessaires à l'établissement du Dossier des Interventions Ultérieures sur les Ouvrages (DIUO) à établir le cas échéant par le coordonnateur de Sécurité et Protection de la Santé (SPS) ;
- le bordereau de suivi des déchets.

Dans le cas de prestations simples, le dossier à remettre par l'entreprise pourra être allégé après accord du service bénéficiaire des prestations.

3.3.3 Réception des travaux

L'organisation des opérations de réception :

Les travaux font obligatoirement l'objet d'une réception, qui prévoit notamment :

- de fixer une date d'achèvement des travaux, qui constitue le point de départ de toutes les garanties, notamment la garantie de parfait achèvement d'un an ;
- l'établissement d'un PV de réception notamment quand il y a des réserves à lever après réception.

Un délai est donné au titulaire pour lever les réserves.

La personne chargée du suivi des travaux pour le compte du service prescripteur du bon de commande procède en présence du titulaire ou de son représentant, aux opérations préalables à la réception des travaux décrits dans le devis, accepté par l'établissement du bon de commande.

Les opérations de réceptions sont formalisées. À ce titre, le modèle EXE4 *« Procès-verbal des opérations préalables à la réception »* peut être utilisé.

Ces opérations comportent :

- la reconnaissance des ouvrages exécutés ;
- la constatation éventuelle de l'inexécution de prestations prévues au marché ;
- la constatation éventuelle d'imperfections ou malfaçons ;
- la constatation du repliement des installations de chantier et de la remise en état
- des lieux ;
- les constatations relatives à l'achèvement des travaux.

Le procès-verbal de réception des travaux fixe la date d'achèvement des travaux. Il est signé par le représentant du service prescripteur.

L'admission des prestations :

Si le service bénéficiaire a confié le suivi d'exécution des travaux à un maître d'œuvre, le service bénéficiaire s'assure que le maître d'œuvre a convoqué le titulaire du présent accord-cadre au moins 15 jours calendaires avant la date de réception des travaux.

Le titulaire du présent accord-cadre est tenu d'assister à la réception des travaux et de notifier ses observations ou réserves éventuelles au service bénéficiaire par écrit dans un délai de 8 jours calendaires à compter de la date de réception des travaux. Lorsque des réserves sont émises, la présence des parties est requise dans les mêmes conditions.

En cas d'absence injustifiée aux réunions de réception des travaux ou aux réunions de levée de réserve, le titulaire du présent accord-cadre ne pourra se prévaloir des défaillances, anomalies, vices cachés ou incidents, prévisibles ou non, susceptible d'affecter la sécurité.

Lorsque les travaux sont conformes (travaux achevés, absence d'imperfection, leur réception est prononcée sans réserve.

Lorsque les travaux ne sont pas conformes, un procès-verbal avec réserves est dressé. Celui-ci mentionne les imperfections, malfaçons ou les travaux inexécutés.

Ce procès-verbal est signé par les deux parties et fixe la date d'achèvement des travaux pour les ouvrages conformes, qui constitue le point de départ du délai de garantie de parfait achèvement. Si l'entrepreneur refuse de le signer, il en est fait mention.

3.3.4 Garantie et délai de garantie

Le titulaire est soumis aux règles relatives à l'ensemble des responsabilités et garanties légales de l'entrepreneur pour les travaux et équipements fournis.

Le titulaire est tenu à une obligation de parfait achèvement, au titre de laquelle il doit :

- exécuter les prestations éventuelles issues des procédures de réception ;
- remédier à tous les désordres signalés par le service bénéficiaire, de telle sorte que les prestations soient conformes à la description figurant dans le devis fourni par le titulaire, lors des opérations de réception ou après l'exécution des corrections demandées ;
- procéder à des prestations confirmatives ou modificatives destinées à faire respecter la conformité des prestations à l'objet du bon de commande ;
- remettre au service bénéficiaire les plans des prestations.

Les dépenses correspondant aux prestations décrites ci-dessus sont à la charge du titulaire si les déficiences constatées lui sont imputables.

Le délai de garantie de parfait achèvement ne pourra, en tout état de cause, être inférieur à un (1) an à compter de la date d'effet de l'admission des prestations (hors garantie constructeur de durée supérieure).

4. DESCRIPTION DES PRESTATIONS PRÉVUES AU BPU

Les prestations doivent être réalisées avec les moyens d'accessibilité existant sur site. Si ces moyens ne permettent pas de réaliser la prestation, les moyens de levage tels qu'une grue, un échafaudage ou une nacelle seront alors comptés en supplément, sur la base du devis de location et après application du coefficient pour moyen de levage.

Les prestations intègrent les notes de calculs, les vérifications réglementaires, les attestations de conformité lorsqu'elles sont nécessaires, ainsi que tous les dispositifs de sécurité propres au chantier.

4.1 Prestations communes à la couverture et l'étanchéité

4.1.1 Section E : prestations d'études

Cette prestation peut être commandée dans le cadre de la réalisation de travaux de rénovation de couverture, c'est-à-dire des prestations de maintenance de niveau 5, **qui ne relèvent pas de l'accord-cadre**.

Elle prévoit :

- la réalisation complète d'une étude de prix et d'une étude de la solution technique la plus adaptée :
  - les métrés
  - le descriptif des travaux à envisager
  - le phasage dans le temps
  - l'estimation financière sur les 4 années qui suivent
  - une segmentation en tranches indépendantes éventuelles, avec priorisation le cas échéant
- la fourniture d'un planning d'exécution ;
- l'estimation du budget pour la réalisation de travaux envisagés.

Il est rappelé que l'établissement des devis par le titulaire pour les prestations de maintenance corrective et les PTE ne constitue pas une prestation payante : par définition, les devis concernent des prestations incluses dans l'accord-cadre.

4.1.2 Section S : prestations de sécurité

S1 : Filets de sécurité :
Fourniture et pose d'un filet de sécurité anti-chute conformément aux normes NF E N 1263-1, NF EN 1263-2 et NF EN 13374 + A1 y compris toutes sujétions de pose.

S2-S3 : Points d'amarrage :
Fourniture et pose d'un dispositif d'amarrage pour ligne de vie ou filet de sécurité y compris toute sujétion de pose conformément à la norme NF EN 795.

Pour les dispositifs traversant la toiture, la prestation comprend les mesures permettant d'assurer la continuité d'étanchéité de celle-ci.

S4 à S6 : Ligne de vie :

Fourniture et pose d'une ligne de vie verticale ou horizontale y compris câble, piétement, accroches, ainsi que tous les dispositifs nécessaires à la bonne réalisation de la prestation, y compris toutes sujétions d'exécution.

S7 : Location journalière d'une bâche :

La prestation comprend la mise en place de la bâche, sa location pendant la durée nécessaire et son enlèvement et évacuation y compris toute sujétion de pose et de fixation.

4.2 Prestations propres à la partie couverture

4.2.1 Section C1 : Dépose d'éléments divers

Les prestations de dépose comprennent la réalisation complète et soignée des prestations y compris toutes sujétions d'exécution ainsi que l'évacuation de tous les éléments déposés par les filières adaptées.

4.2.2 Section C2 : Gouttières et chéneaux

Les prestations comprennent la fourniture et la pose jusqu'à la réalisation complète et soignée des prestations y compris toutes sujétions d'exécution.

4.2.3 Section C3 : Descentes d'eaux pluviales

Les prestations comprennent la fourniture et la pose jusqu'à la réalisation complète et soignée des prestations y compris toutes sujétions d'exécution.

4.2.4 Section C4 : Couverture

Les prestations comprennent la fourniture et la pose jusqu'à la réalisation complète et soignée des prestations y compris toutes sujétions d'exécution.

L'article C4.12 comprend tous les éléments de singularité de la toiture (faîtages, cheminées, chéneaux, fenêtres de toit, lucarnes, chiens assis, etc.).

Les prestations de remplacement comprennent la dépose des anciens éléments ainsi que leur évacuation dans une filière adaptée, la fourniture et la pose des éléments en replacement y compris toutes sujétions d'exécution.

4.3 Prestations propres à la partie étanchéité

4.3.1 Section S : prestations de sécurité

S8-S9 : Garde-corps :

La prestation comprend la fourniture et la pose de gardes corps conformément à la NF EN 14122-3 et NF E 85-015 y compris les dispositifs de fixation le cas échéant, ainsi que toutes les études nécessaires.

S10 : Balisage auto porté :

La prestation comprend la fourniture et la pose d'un système de balisage auto porté comprenant les montants en aluminium, fixés par lestage (contrepoids de 12,5 kg a minima) avec système d'accroche par anneaux métal à bras articulé ainsi que la chaîne de signalisation rouge et blanc conforme au DTU 43.1.

4.3.2 Section E1 : Prestations de diagnostic – recherche de fuites

E1.1 : Déplacement de gravier ou sable :
La prestation de déplacement de gravier ou de sable comprend tous les moyens nécessaires pour dégager la zone de recherche ainsi que sa remise en place et réglage compris en fin de prestation.

Le gravier ou le sable sera stocké de sorte à ne pas surcharger la toiture terrasse.

E1.2 : Dépose et repose de dallettes sur plots :

La prestation de dépose et repose de dalles sur plots comprend tous les moyens nécessaires pour dégager la zone de recherche ainsi que sa remise en place en fin de prestation y compris les réglages de mise à niveau des plots si nécessaire. Les dallettes et les plots seront stockés de sorte à ne pas surcharger la toiture terrasse.

E1.3 : Dépose et repose de dallettes sur gravillon ou sable :

La prestation prévoit la dépose, le stockage et la repose à l'identique des dallettes en fin de prestation. Les dallettes seront stockées de sorte à ne pas surcharger la toiture terrasse.

E1.4 à E1.7 : Mise en eau :

La prestation de mise en eau comprend le bouchage des évacuations de la toiture terrasses, le raccordement au réseau d'eau du service bénéficiaire jusqu'à la toiture terrasse concernée, le remplissage ainsi que la vidange en fin de prestation.

La fourniture de l'eau reste à la charge du service bénéficiaire.

La prestation fera l'objet d'un rapport de diagnostic comprenant les propositions techniques correctives ainsi que leurs coûts à l'issue.

E1.8 à E1.9 : Sondage :

Réalisation de sondage y compris rebouchage après inspection. Les matériaux déposés devront être évacués selon la filière adaptée.

La prestation fera l'objet d'un rapport de diagnostic comprenant les propositions techniques correctives ainsi que leurs coûts à l'issue.

E1.10 à E.13 : Recherche de fuite :

Recherche de fuite selon le dispositif adapté suite à l'analyse et la proposition du titulaire. La prestation prévoit la mise en place des dispositifs et le repliement en fin de recherche.

La prestation fera l'objet d'un rapport de diagnostic comprenant les propositions techniques correctives ainsi que leurs coûts à l'issue.

4.3.3 Section E2 : Étanchéité

E2.1 à E2.6 : Réparation d'un point de fuite :

Mise en œuvre d'une réparation en partie courante ou en relevé d'une étanchéité par un dispositif adapté à l'étanchéité concernée.

Repliement et évacuation des déchets par la filière adaptée.

E2.7 à E2.11 : Découpe et arrachage d'étanchéité :

Découpe et arrachage de l'étanchéité en partie courante y compris évacuation des déchets par la filière adaptée.

E2.12 : Découpe et arrachage de l'isolation :

Découpe et arrachage de l'isolation en partie courante y compris évacuation des déchets par la filière adaptée.

E2.13 : Délardage des relevés :

Délardage des relevés d'étanchéité sur acrotère, édicule ou singularité y compris évacuation des déchets par la filière adaptée.

E2.15 Évacuation de gravillon en place :

Évacuation de gravillons en toiture terrasse y compris pompage et évacuation ou recyclage par la filière adaptée.

E2.16 : Repose du gravillon après recyclage :

Après évacuation du gravillon en place, réutilisation de celui-ci après recyclage, y compris mise en place par pompage, réglage et régalage.

L'épaisseur minimale devra être de 5 cm sur la totalité de la surface.

En cas de manque, il sera complété par du gravillon neuf aux conditions de l'article E2.17.

E2.17 : Fourniture et pose de gravillon :

Fourniture et pose de gravillon neuf roulé de granulométrie 8/16 d'une épaisseur de 5 cm minimum sur la totalité de la surface, y compris pompage, réglage et régalage.

E2.18 à E2.22 : Fourniture et pose d'une étanchéité :

Fourniture et pose d'une étanchéité en partie courante selon la réglementation et les règles professionnelles en vigueur, évacuation et nettoyage du chantier en fin de travaux y compris le raccordement aux dispositifs d'évacuation d'eaux pluviales.

E2.23 à E2.24 : Fourniture et pose d'un relevé d'étanchéité :

La prestation comprend la fourniture et la pose de relevés d'étanchéité y compris la réalisation en tête d'une bande de solin.

E2.25 : Fourniture et pose d'un système de rehausse d'acrotère métallique :

Fourniture et pose d'un système de rehausse d'acrotère en aluminium permettant d'obtenir un minimum 15 cm de hauteur de relevé au-dessus du complexe d'étanchéité conformément au DTU 43.1.

E2.26 : Fourniture et pose d'un système pare-vapeur :

La prestation prévoit la fourniture et la pose d'un pare-vapeur, classe adapté à la zone climatique, la classe de climat intérieur, le type d'étanchéité, le système de fixation et le type de structure de la toiture terrasse.

E2.27 à E2.30 : Fourniture et pose d'un isolant pour toiture inversée :

Fourniture et pose l'une isolation en polystyrène extrudé haute densité (XPS) y compris façon de découpe, ainsi que la fourniture et pose d'un voile d'indépendance en géotextile intissé 100 g/m² entre l'isolation et le lestage (recouvrement 20 cm entre 2 lés).

E2.31 à E2.34 : Fourniture et pose d'un isolant en mousse PU :

Fourniture et pose d'un isolant classe C en mousse rigide de polyuréthane selon avis technique, nature de la terrasse et réglementation thermique en vigueur.

E2.35 à E2.38 : Isolant spécifique toiture végétalisée :

Fourniture et pose d'un isolant en mousse foamglas ou similaire selon avis technique, et réglementation thermique en vigueur pour toiture terrasse végétalisée.

E2.39 : Dalles sur plots en béton désactivé :

Fourniture et pose de dalles sur plots de format 600 × 600 mm en béton désactivé, y compris plots réglables hauteur maxi de 25 cm.

Le titulaire veillera à répartir la charge de stockage de ses matériaux de sorte à ne pas surcharger et poinçonner la toiture.

E2.40 : Dalles sur plots en grés cérame :

Fourniture et pose de dalles sur plots de format 600 × 600 mm en grés cérame coloris au choix du service bénéficiaire, y compris plots réglables hauteur maxi de 25 cm.

Le titulaire veillera à répartir la charge de stockage de ses matériaux de sorte à ne pas surcharger et poinçonner la toiture.

E2.41 : Dalles sur plots en bois :

Fourniture et pose de dalles sur plots de format 600 × 600 mm en bois exotique, y compris plots réglables hauteur maxi de 25 cm.

Le titulaire veillera à répartir la charge de stockage de ses matériaux de sorte à ne pas surcharger et poinçonner la toiture.

4.3.4 Section E3 : Divers accessoires

E3.1 à E3.4 : Fourniture et pose de crapaudine :

Fourniture et pose de crapaudines coniques selon diamètre

E3.5 : Trop-plein d'eaux pluviales :

Fourniture et pose d'un trop plein d'eaux pluviales en acier galvanisé de diamètre 60 mm y compris carottage de la maçonnerie et traitement de l'étanchéité au droit de l'évacuation.

E3.6 : Boîte à eau :

Fourniture et pose d'une boite à eau y compris raccordement et traitement de l'étanchéité et fixation à la structure du bâtiment.

E3.7 à 3.9 : Descente d'eau pluviales :

Fourniture et pose de descente d'eau pluviales de diamètre maximum de 120 mm, y compris fixation et raccordement au regard, au réseau ou au dauphin.

E3.10 à E3.11 : Dauphin fonte :

Les prestations comprennent la fourniture et la pose jusqu'à la réalisation complète et soignée des prestations y compris toutes sujétions d'exécution et de raccordement.

E3.12 : Garde-grève :

Fourniture et pose d'une bande garde-grève en acier galvanisé de 120 mm de hauteur y compris toutes sujétions de pose.

E3.13 : Fourniture et pose de dispositifs d'entrée d'eau :

Fourniture pose et raccordements d'un dispositif d'entrée d'eau jusqu'à 125 mm de diamètre et de hauteur 600 mm, adapté au type d'étanchéité posé y compris toutes sujétions d'exécution et de pose.

E3.14 : Fourniture et pose de grille pare-gravier :

Fourniture et pose d'une grille pare gravier amovible en acier galvanisé de 200 × 200 mm maximum, de hauteur de 75 mm y compris toutes sujétions de pose.

4.3.5 Section E4 : Protection des têtes de relevés

E4.1 : Bande de solin :

Fourniture et pose de bandes de solin en aluminium anodisé, compris implantation précise, tous accessoires tels que fourreau de jonction, et angles (rentrants ou sortants), fond de joint, joint arrière, y compris cordon mastic silicone, fixations étanches en acier inox chevillées en parois.

E4.2 : Joint polyuréthane :
Remplacement du joint polyuréthane en tête des bandes porte joints y compris évacuation de l'ancien joint.

4.3.6 Section E5 : Autres

Préalablement au perçage ou au carottage, le titulaire devra prendre attache auprès du service bénéficiaire afin de s'assurer qu'aucun câblage, réseau ou circuit de chauffage par le plafond ou autre sujétion n'est présente.

E5.1 à E5.3 : Perçage et mise en place de crosse :

Perçage d'une d'un complexe d'étanchéité et de la toiture acier y compris fourniture et pose d'une crosse et reprise de l'étanchéité.

La fourniture du matériel de perçage est prévu dans la prestation.

E5.3 à E5.11 : Perçage et mise en place de crosse :

Carottage d'un complexe d'étanchéité et de la toiture béton y compris fourniture et pose d'une crosse et reprise de l'étanchéité. La fourniture du matériel de carottage est prévue dans la prestation.

E5.12 : Intervention en sous-section 4 :

Mise à disposition d'une équipe spécialisée et formée aux modes opératoires sous-section 4.

Cette prestation comprend l'intervention de 2 personnes minimum, la rédaction des modes opératoires et la fourniture du matériel et des équipements « amiante sous-section 4 » appropriés (EPC et EPI).

Le présent CCTP comporte les annexes suivantes :

N° d'annexe	Intitulé de l'annexe
1	Gamme de maintenance