



**CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)**

**Maintenance des toitures des bâtiments communaux**

**C.C.T.P. commun aux lots n°1 et 2**

## **Article 1 – Obligations générales du titulaire**

Le but des prestations demandées est d'assurer la sécurité des personnes, de biens et de l'environnement tout en garantissant une sûreté de fonctionnement et une disponibilité du matériel.

Le titulaire déclare être parfaitement informé de la constitution des locaux et des matériels ou équipements dont il assure la maintenance, ainsi que des règles de sécurité et règlements applicables en pareille matière. La mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge de la collectivité, après que le titulaire ait fait connaître par écrit, la nature des mises en conformité qui lui paraissent nécessaires.

Le titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du marché les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement.

### **Obligation de fiabilité et de sécurité**

L'ensemble des services de maintenance sera réalisé conformément aux dispositions réglementaires qui leurs sont applicables.

La fourniture de pièces détachées au titre de ce marché ne devra en aucun cas avoir pour effet de modifier les performances des équipements.

L'inspection complète des installations et le contrôle du bon fonctionnement doivent être effectués selon les spécifications définies par le fabricant.

Cette obligation impose au mainteneur d'effectuer les réparations en respectant les données techniques et les instructions fournies par les fabricants de matériel et les recommandations issues des organisations professionnelles.

### **Obligation d'efficacité**

Le prestataire doit rechercher les causes de la défaillance en dressant un bilan technique pour y porter remède. Il doit effectuer des prestations de qualité, conformes aux données actuelles de la technique, avec un personnel compétent et qualifié.

Le cas échéant il devra fournir les pièces détachées et poursuivre l'exécution de sa tâche jusqu'à parfait achèvement.

Pour la maintenance curative, le prestataire devra assurer la gestion de stock de pièces de rechange nécessaires pour des interventions réalisées en urgence sauf lorsque les éléments à remplacer sont d'une importance telle qu'ils ne peuvent être raisonnablement tenus en stock et devra assurer la mise en sécurité et au sec du site dans l'attente d'une réparation définitive.

### **Obligation de traçabilité**

Le prestataire de service devra assurer une traçabilité des opérations de maintenance préventives et curatives par la fourniture d'un rapport avec photos afin de rendre compte des travaux réalisés ou restant à réaliser. Ce dernier sera transmis par télécopie au 03.89.75.82.64 ou par e-mail à [cernay@ville-cernay.fr](mailto:cernay@ville-cernay.fr) , sous 48 heures.

### **Garantie de résultat**

D'une manière générale, le titulaire garantit :

- la durabilité et les performances de fonctionnement des installations au niveau optimal, proche de celui des performances initiales pour le matériel neuf -
- les résultats fixés au présent marché -
- la fiabilité des installations et équipements -
- la pérennité des installations et équipements par la mise en œuvre d'un programme d'entretien préventif -
- le maintien des installations en conformité avec les règlements de sécurité et les règles de l'art
- le respect des règles de sécurité spécifique du à l'activité des sites -
- la gestion des garanties des équipements concernés -
- la tenue des documents de maintenance (le cas échéant).

Le titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur le bâtiment ou ses installations, ou de faire état ultérieurement d'une erreur, omission ou imprécision quelconques, pour ne pas accomplir tout ou partie des prestations nécessaires à l'accomplissement total de son marché. Il demeure seul responsable des erreurs qui peuvent se produire soit de son fait, soit par manque de vérification des divers documents contractuels. Les inexactitudes qui peuvent être évoquées après la passation du marché ne remettent en cause, en aucun cas, le prix global arrêté.

## **Article 2 - Contenu détaillé des prestations**

Le contenu des prestations à réaliser est le suivant :

- Maintenance annuelle des toitures et gouttières des bâtiments communaux listées en annexe.
- Interventions ponctuelles urgentes ou non pour les dites installations en cas de dysfonctionnement.
- Chaque intervention que ce soit préventive ou curative fera l'objet d'une fiche d'intervention (avec rapport photo) à transmettre avec les détails suivants :
  1. Identité des personnels
  2. Date, heure et lieu
  3. Détails des installations inspectées
  4. Mesures prises ou à prendre dans les années à venir
  5. Pièces remplacées.

Une vigilance particulière est demandée pour les bâtiments communaux dotés de lucarne, fenêtre de toit, etc... Ces ouvertures devront rester fermées.

## **1) MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE (1 visite annuelle, 1 au mois de mai selon la liste des bâtiments en annexe)**

Les visites et interventions de maintenance systématique ont pour but de supprimer les risques et de maintenir dans le temps la viabilité et conformité des matériels. **Prestations comprenant le déplacement, la main d'œuvre, la location ou fourniture de matériel et engins appropriés à la prestation, le nettoyage des gouttières, le changement des tuiles cassées, la remise en place de tuiles déplacées ou manquantes, les vérifications et réparations des différents éléments de la toiture (zinguerie, tuiles, étanchéité, relevés, etc...), y compris le remplacement de pièces d'un montant inférieur à 100€.**

Après chaque visite de maintenance le titulaire du marché fournira un rapport avec photos afin de rendre compte des travaux réalisés ou restant à réaliser.

## **2) MAINTENANCE CORRECTIVE**

Les interventions de maintenance corrective concernent l'ensemble des bâtiments communaux en toit terrasse ou toit traditionnel. La maintenance corrective comprend :

- le diagnostic de la défaillance (détection, localisation, analyse),
- la présentation d'un devis détaillé, conformément à l'acte d'engagement (AE),

### **Conduite des actions**

Le titulaire assure l'encadrement des actions de maintenance avec le respect des plannings, le respect de la bonne exécution des tâches, le respect des consignes particulières données par le pouvoir adjudicateur.

## **3) INTERVENTION URGENTE**

L'intervention d'urgence concerne **l'ensemble des bâtiments communaux en toit terrasse ou toit traditionnel de la ville de Cernay** et comprend :

- l'action corrective ou palliative immédiate, après accord. Y compris la mise en sécurité.

***Intervention d'urgence : Après appel téléphonique de la mairie (élus ou services techniques ou élu de permanence).***

Le titulaire s'engage à intervenir dans le délai proposé par le candidat, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00, à compter du signalement du problème par appel téléphonique au numéro d'urgence indiqué par celui-ci au moment de la remise de l'offre.

A l'issue de l'intervention d'urgence, un délai de réparation sera fixé d'un commun accord. Si les travaux nécessitent une intervention lourde, un devis devra être soumis avec proposition d'un planning d'intervention. Passé ce délai, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'intervenir ou de faire intervenir un tiers aux frais et risques du titulaire.