



Cahier des Clauses Techniques Particulières

Diagnostic technique des équipements scolaires
de la Ville de MARSEILLE

Numéro de la Consultation: 2019_50001_0031

1. OBJET DU MARCHE :

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) fixe les conditions particulières d'exécution des missions de diagnostic technique du patrimoine des équipements scolaires de la Ville de Marseille.

Le but de cette consultation est de permettre à la personne publique de disposer d'une base de données actualisée, complète et homogène de ses équipements scolaires.

L'ensemble de ces informations permettra d'avoir une vision précise, objective, uniformisée de l'état technique de chaque site et par là de l'ensemble du patrimoine municipal et de ses performances. Cette connaissance exhaustive pourra contribuer à l'amélioration de sa conservation, son entretien, sa mise en conformité, sa maintenance et son amélioration.

Le marché couvre l'ensemble du patrimoine scolaire de la ville de Marseille.

Il est composé de 2 lots géographiques comme suit :

Lot 1: 2ème, 3ème, 4ème, 5ème, 13ème, 14ème, 15ème et 16ème arrondissements.

Lot 2: 1^{er}, 6ème, 7ème, 8ème, 9ème, 10ème, 11ème et 12ème arrondissements.

2. DESCRIPTION DES ATTENDUS GÉNÉRAUX:

2. 1 Objectif général

Le diagnostic est réalisé sur l'ensemble des équipements du patrimoine scolaire de la Ville de Marseille, hors cuisine (offices de restauration scolaires).

Cela implique notamment que les réfectoires, les gymnases et équipements situés dans l'enceinte scolaire doivent être audités, ainsi que les logements situés dans ce périmètre. Les conciergeries font partie intégrante de l'établissement scolaire.

Le contenu du diagnostic technique vise à établir:

- le niveau de complétude et de satisfaction des obligations du propriétaire relativement aux contrôles réglementaires et périodiques
- un état des lieux propre à l'état général du bâtiment (clos, couvert, équipements)
- des préconisations techniques générales (et non un descriptif ni une prescription) pour les travaux apparaissant nécessaires, qu'ils soient d'entretien ou de mise en conformité
- une évaluation sommaire (et non un chiffrage ou une estimation) des actions nécessaires au traitement de chaque désordre ou de chaque non-conformité identifiée
- le signalement de tout élément appelant une attention particulière, un traitement rapide

Suite à une visite et une analyse précise du patrimoine scolaire de la Ville, les fiches de constats seront établies:

- par local, par niveau, par équipement, par site selon les items considérés;
- par corps d'état et/ou par items (cf. chapitre 3);

Elle seront complétées par:

- des évaluations pour les travaux à réaliser par corps d'état;
- des notes, remarques, photos, indications pour compléter les informations standard.

Ces fiches et notes complémentaires seront organisées et indexées selon les directives communiquées en annexes. Cette méthodologie permettra l'incrémentation des données recueillies dans l'outil "Référentiel Patrimoine" de la Ville de MARSEILLE.

2.2 Nature du contrôle

2.2 a Examen courant:

Le contrôle s'effectue visuellement, sur site, sur dossier et le cas échéant en relation avec les investigations complémentaires d'un spécialiste. Il inclut, au sein de l'espace scolaire:

- la visite et le contrôle visuel de tous les équipements, bâtiments, étages, locaux, y compris les locaux techniques, les circulations, escaliers, rampes d'accès, les locaux annexes, les gymnases et les logements;
- l'examen des équipements techniques et de sécurité;
- l'examen des cours de récréation, des espaces libres, des clôtures, des jeux, des arbres;
- l'examen des réseaux divers, d'adduction, de distribution, d'évacuation;
- la consultation des éléments provenant du Référentiel Patrimoine, leur vérification, la production d'éventuelles précisions ou de compléments;
- la vérification de la présence de tous les rapports réglementaires, à fournir par le donneur d'ordre, de leur validité, l'appréciation de la réalisation des éventuelles prescriptions et la mise en évidence de l'état de conformité présent;
- le signalement en cas de suspicion de risque, de travaux à programmer immédiatement;
- la prise soignée de photographies, d'ensemble, de l'accès, de plusieurs salles de classes;
- la prise de photographies techniques pour corroborer, préciser, localiser un signalement
- si nécessaire à la localisation ou à l'explicitation des désordres constatés, le dessin de croquis ou de schémas, sur papier libre, plan ou photo, en complément des signalements
- la réalisation de petits contrôles à faire directement: vérification de la planéité ou verticalité en cas de doute (fil à plomb bille d'acier, règle ou laser), mesure de l'humidité des murs et de l'hygrométrie, mesures diverses;

Les attendus correspondants sont indiqués à l'article 3 du présent CCTP.

2.2 b Investigations complémentaires du poste 3

Dans le cas où un risque était suspecté face à un état, ou bien au regard de l'évolution probable d'une situation, le titulaire du marché le signalera à la personne publique. Il exécutera à ce propos tous les contrôles dus dans le cadre de ses obligations forfaitaires (postes 1 et 2).

La personne publique appréciera si des investigations s'avèrent effectivement nécessaires à l'appréciation de cette situation et exigent des moyens extérieurs à ceux strictement nécessaires à la bonne exécution du marché, et/ou nécessitent une étude exorbitante des obligations attendue de l'article 3 du présent CCTP.

La personne publique définira la nature et les objectifs du contrôle complémentaire, la mobilisation éventuelle d'intervenants extérieurs.

Les attendus correspondants sont indiqués à l'article 4 du présent CCTP.

2.3 Transcription des observations

Le travail de l'auditeur progresse par analyse systématique et détaillée par local, puis par computation, par bâtiment et par équipement.

La transcription des observations se fera, pour chaque site, dans le cadre des grilles d'analyses fournies, ainsi que par des notes complémentaires fournies selon la nécessité.

- GrilleDiagEquipement,
- GrilleDiagUpep,
- GrilleDiagLocal

Ces éléments sont portés en annexe 8 du CCTP.

Les fiche analytiques fournies seront remplies afin de traduire le plus fidèlement possible l'état du bâtiment, en relation avec des photos, des rapports complémentaires et des observations formulées librement, ces documents devant être également annexés, localisés et indexés au référentiel patrimoine.

Les consignes, nomenclatures et recommandations fournies en annexes doivent être scrupuleusement respectées, les fiches d'analyses utilisées, tant par souci de cohérence que pour assurer l'utilisation fluide des données recueillies.

L'appréciation de ces observations sera effectuée à travers une note nécessairement synthétique, approchant au mieux l'état général analysé.

Le principe et la codification de la notation sont indiqués à l'article 5 du présent CCTP.

2.4 Résultats attendus, exigences, généralités

L'objectif est de générer des fiches de constat objective par corps d'état et par local, bâtiment, équipement, suite à une analyse précise du patrimoine, ces données pouvant à terme aider à l'identification de priorités stratégiques pour la Ville.

Chaque item fera l'objet d'une analyse précise, technique, localisée et évaluée.

Le niveau de conformité, l'état général, les enjeux de sécurité pour les personnes seront analysés pour chaque groupe scolaire selon les items techniques ou corps d'état dont les attendus sont visés à l'article 3.

L'ensemble des données recueillies pourra à terme faciliter la mise en place de la trame d'un plan pluriannuel de travaux et fournir des éléments objectifs d'aide à la décision.

La qualité d'homme de l'art de l'intervenant, titulaire du marché, son expérience et son discernement l'amèneront à formuler toute observation utile confondue dans l'esprit général du marché même si elle s'avérait ne pas avoir été pas spécifiquement et expressément formulée dans ce CCTP, comme de signaler immédiatement toute urgence ou danger manifeste.

Pour chaque désordre constaté, le prestataire fournira des photos, un métré et une indication technique des travaux utiles, accompagnée d'une approche sommaire des coûts induits.

L'évaluation sommaire du montant des travaux, à réaliser par une approche synthétique et analogique, ne peut être assimilée à un chiffrage, apanage des entreprises, ou à une estimation fine réalisée par une maîtrise d'œuvre. Il s'agit seulement d'un indicateur de coût, approché avec une certaine homogénéité sur l'ensemble du patrimoine examiné.

Il est attendu, outre l'exhaustivité de l'analyse, une sincérité et une régularité dans les reports et signalements particuliers si cela s'avère utile.

L'estimation sommaire des travaux ainsi produite par local permettra concrètement in fine d'approcher les grandes masses de travaux à prévoir par corps d'état, à la fois globalement et relativement, et d'établir des ratios permettant des analyses comparées.

L'ensemble des travaux conseillés seront consignés dans une fiche de synthèse renseignée par local, équipement, établissement et complétée par des documents associés.

Une grille de diagnostic analytique sera établie pour chaque local, bâtiment, équipement, site (selon le classement et les recommandations portées en annexes). Elle reportera:

- la satisfaction des obligations réglementaires du propriétaire relativement aux contrôles réglementaires et périodiques;
- la conformité technique des éléments ou items examinés;
- l'indication de l'état général;
- le niveau d'alerte d'un ou plusieurs points relevant de l'item communiqué;
- une évaluation sommaire des coûts des travaux analysés comme nécessaires;
- la priorisation indicative de ces travaux.

Quelle que soit la finesse de l'examen de chaque item, son appréciation est établie par une notation de 1 à 5 afin de caractériser au mieux, synthétiquement, la réalité observée (cf. art 5).

Les points saillants seront signalés et référencés, accompagnés de documents complémentaires autant que de besoin pour rapporter telle ou telle situation particulière, avec:

- éléments techniques relatifs aux travaux analysés comme nécessaires;
- photos, plans d'ensemble ou de détail annotés utiles à l'appréciation de la situation;
- avant-métrés, mesures ou surfaces indicatives;
- toute observation jugée utile.

Ces notes et documents seront annexés et nommés conformément aux indications de nommage et d'organisation des fichiers portées en annexes, en vue de leur intégration au référentiel patrimoine.

2.5 Remise des informations par le titulaire à la personne publique

Le diagnostic se fera par local, niveau, bâtiment, équipement, à travers les grilles d'évaluation communiquées par la Ville, pour chaque site et selon les items décrits à l'article 3 du CCTP.

Un soin particulier sera apporté à la hiérarchisation des données, à leur indexation, à leur nommage afin de pouvoir les intégrer au référentiel Patrimoine de la Ville de Marseille.

Le titulaire du marché remettra ses informations au format informatique et selon les exigences techniques demandées par la Ville de Marseille dans l'annexe 8 du CCTP.

2.6 Confidentialité

Pour mémoire, le prestataire a des obligations de confidentialité, décrites dans le CCAP. Il lui est particulièrement signalé la confidentialité des documents communiqués listés à l'article 3 du règlement de consultation. Tous les résultats des campagnes de diagnostic sont la propriété exclusive du donneur d'ordre et ne doivent en aucun cas être communiqués à une tierce partie. Il appartient au titulaire du marché de prendre toute mesure utile à cet effet.

Celui ci est donc expressément rappelé à ses devoirs de professionnalisme, de réserve, de loyauté et de confidentialité tant dans l'exercice de sa mission que pour la préservation et la protection de la confidentialité des données auxquelles il a accès ou qu'il produit.

2.7 items analysés

L'analyse se fait, par local et pour l'intégralité des locaux, sur la base du référentiel patrimoine fourni par la Ville pour chacun des items.

La liste des items techniques ou corps d'état figure et les attendus généraux correspondants sont visés à l'article 3 du présent CCTP.

Chaque item fera l'objet d'une analyse technique précise, notée, localisée, avec pour chaque désordre constaté des photos, un métré et une préconisation technique pour y remédier.

Le traitement des points signalés sera estimé sommairement et priorisé dans le temps.

2. 8 Données mise à disposition du prestataire

Pour chaque équipement, le donneur d'ordre fournira à l'entreprise adjudicataire les données à sa disposition pour les éléments listés plus bas avant la réalisation de son diagnostic.

L'accès à ces informations est soumis à un engagement formel de confidentialité.

Ces informations seront fournies pour chaque équipement en fonction de leur disponibilité effective.

Elles pourront notamment inclure les éléments suivants:

- *Données du référentiel patrimoine*
- *Plans des équipements*
- *Visa des derniers PV de commission de sécurité (Si établissements 5 cat. visités)*
- *Rapports de vérifications périodique des installations électriques*
- *Rapport de vérification des Équipement de sécurité, SSI*
- *Conformité des Installations Gaz*
- *Diagnostic Amiante, (Dossier Technique Amiante dématérialisé)*
- *Constat de Risque d'Exposition au Plomb*
- *Vérification des études d'accessibilité et de la programmation des travaux*
- *Contrôle des jeux*
- *Contrôle des agrès sportifs (gymnases ou cour, le cas échéant)*
- *Carnets sanitaires*
- *Diagnostic des offices*

3 PRESTATIONS FORFAITAIRES - POSTES 1 ET 2

Les prestations de diagnostic et d'évaluation relatives aux

- équipements scolaires
- gymnases scolaires
- logements scolaires

sont décrites ci dessous.

Concernant les gymnases, une attention particulière sera accordée à :

- L'état des structures et de la couverture;
- A celui des Agrès et équipements, à leur vérification

Concernant les logements, il est signalé la difficulté de visite des logement occupés, la prise de rendez vous (possiblement le samedi ou en dehors des heures de travail) étant à l'initiative et à la charge du titulaire. Celui-ci établira pour les logements les surfaces selon la loi Carrez.

Pour mémoire, les conciergerie sont considérées comme des locaux scolaires.

Les offices (cuisines) sont exclus, à l'exception du contrôle visuel des installations de gaz.

Délai d'exécution

Le délai d'exécution des prestations pour chacun des lots débutera à compter de la notification de l'ordre de service prescrivant le démarrage des prestations. Ce délai sera:

- de 3 (trois) mois pour le poste 1
- de 6 (six) mois pour le poste 2

Les interventions se feront journallement, à l'exception des dimanches et jours fériés.

Leur planning sera défini en début de mission par la personne publique.

Le diagnostic sera assuré par le titulaire de ce marché selon les grands items suivants:

3.01 Information générales

3.01 a satisfaction des obligations réglementaires du propriétaire

- Rassemblement des données de la Ville pour les contrôles réglementaires périodiques;
- Vérification de la validité et de la complétude des attestations de contrôle périodique;
- Conformité de l'établissement au regard de la satisfaction des obligations de contrôle;
- Mise en évidence des alertes ou des priorités réglementaires le cas échéant;
- Observations, propositions d'amélioration.

3.01 b Informations générales et contextuelles

- Typologie du bâti, période de construction, évolutions;
- Caractérisation de l'environnement (bruit, pollution, contexte et dynamique urbaine);
- Mise en évidence des accès, dépose minute, parking, protection contre l'intrusion;
- Photos soignées de l'accès, du bâtiment, de la cour;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire.

3.2 Structure et fondations

3.2a Structure

- Identification de la typologie de la structure et de son comportement;
- État général, solidité, analyse visuelle des structures, vieillissement, liaison aux fondations;
- Degré de préservation, présence ou non de fissures, de défauts d'aplomb ou d'horizontalité;
- Qualité des liaisons, des encastremets, des chaînages, des chevêtres, des cages d'escaliers;
- Proposition d'intervention si nécessaire en sondage destructif si suspicion de désordre important;

- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.2b Fondations

- Identification de l'état de conservation des fondations, grâce aux divers accès possibles, à savoir, les vides sanitaires et les sous-sols des bâtiments;
- En cas de désordres ou de fissures notamment horizontales et diagonales laissant présager des anomalies de fondation ou des tassements différentiels non stabilisés, alerter la Ville;
- Le donneur d'ordre lancera si nécessaire les investigations de sol complémentaires;
- Suivi de l'intervention, report des résultats;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.3 Couverture, étanchéité, toitures

- Établissement de la typologie de la toiture, examen visuel de son état de conservation;
- Passage de drone si toiture inaccessible ou nécessité de vérification chenaux éloignés;
- Présence de lignes de vie, accès, échelles, crinolines, ancrage des fixations;
- Appréciation de l'état général de la couverture et de la charpente le cas échéant;
- Vérification des gouttières, gouttes d'eau, larmiers, présence de mousse ou de végétation;
- Examen des boîtes à eau, des descentes EP et regards en pied de chute, capacité d'évacuation;
- Détermination de la fréquence nécessaire de nettoyage des chenaux et d'entretien;
- Vérification de l'état des étanchéités, protections, relevés, couvertines, crapaudines, chenaux
- Détection de traces éventuelles de fuites, de sur-verse, d'infiltrations;
- Description et appréciation de l'isolation thermique en toiture;
- Mise en évidence de la présence de paratonnerre, d'antenne, de panneaux photovoltaïques;
- Identification des arbres et plantes grimpantes dont les feuilles pourraient boucher les chenaux et DEP ou dont les branches pourraient endommager la toiture;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.4 Façades, isolation des parois verticales, doublages

- Typologie, qualité de la façade, préservation des bétons, linteaux, trumeaux, chaînages;
- Solidité, cohésion des éléments maçonnés et des menuiseries, fissures, défauts d'aplomb;
- Degré de préservation des façades, aspect visuel des bétons, peintures aciers ou pierres;
- Évaluation de l'isolation, qualité thermique, présence de pare soleil, de volets;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.5 Menuiseries intérieures et extérieures, cloisons légères, faux plafond

3.5a Menuiseries intérieures

- État des portes intérieures, de la quincaillerie, de la visserie, des fixations, conditions d'usage;
- État des menuiseries intérieures vitrées, des claustras, des aménagements, des placages bois;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.5b Menuiseries extérieures

- Désignation, qualité et obsolescence des menuiseries, degré d'isolation actuel, surfaces;
- Identification des travaux à prévoir avec degré d'isolation thermique, phonique approprié;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.5c Cloisons légères et non porteuses

- État de conservation des cloisons non porteuses;
- Affaiblissement phonique;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.5d Faux plafond

- Type de faux plafond, état général extérieur, affaiblissement phonique effectif;
- Examen du plenum par sondages ponctuels;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.6 Chauffage, eau chaude sanitaire et équipement techniques

3.6a Chauffage

- Type de production de chaleur, d'échangeurs, de circulation des flux caloporteurs;
- État général, vétusté, amélioration possible;
- Consultation relevés de chauffe et carnets d'entretien si disponibles, remarques éventuelles;
- Fonctionnement de la régulation et des thermostats;
- Contrôle technique selon l'arrêté du 23 juin 1978;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.6b Eau chaude sanitaire

- Type de production d'ECS, état de la distribution;
- Protection contre la légionellose, identification des bras morts éventuels;
- Consigne de température, état du mitigeage, protection contre les brûlures;
- État des robinetteries, état général d'entretien de la distribution d'eau;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.6c Ascenseurs, monte personne, levage

- État, fonctionnement, facilité d'accès, contrat d'entretien;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.6d Ventilation mécanique contrôlée, centrale de traitement d'air

- Ventilation mécanique, automatismes divers;
- En présence de CTA, appréciation de l'état de maintenance générale;
- Conduits, filtres, isolation phonique et thermique, carnet d'entretien;
- Clapet coupe feu, arrêt de proximité, ventilateur fixe;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.7 Métrés, finitions, éléments de confort, revêtement sols et murs, mobilier

3.7a informations référentiel patrimoine

- Apports de précisions au Référentiel Patrimoine ou de compléments si utile.

3.7b État des revêtement des murs et cloisons intérieures

- Etat de conservation des supports;
- Si utile, évaluation de la valeur de l'humidité des murs par tests à l'humidimètre;

- Etat des tapisseries, des peintures murales ou des parois brutes;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.7c État des revêtements de sol

- Nature, état de conformité des revêtements, adéquation de la qualité à l'usage;
- État des revêtements de sol (carrelage, moquette, parquet, sol souple);
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.7d État des équipements mobiliers

- État des rideaux, des équipements divers;
- Présence et état des portemanteaux, tableaux, estrades, chaises, pupitres, bureaux de maître;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.8 Facteurs d'ambiance et de qualité

3.8a Acoustique

- appréciation générale du traitement acoustique;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.8b Qualité de l'air

- État de la ventilation naturelle et du fonctionnement de la VMC;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.8c Éclairage des salles de classe et réfectoires

- Éclairage naturel: rapport surface éclairante / surfaces des classes, orientation;
- Présence et efficacité des rideaux, pare soleil, volets;
- Appréciation du dispositif d'éclairage artificiel;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.8d Hygiène

- propreté des locaux, asepsie, absence d'odeur;
- absence de rongeurs et d'insectes (rats souris mulots ou cafards, mouches, tous insectes);
- signalement en cas d'humidité anormale et/ou de traces de moisissures;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.9 Circulation, évacuation, incendie, secours, installations de sécurité

3.9a Évacuation en cas d'urgence

- Dégagement des issues de secours et des circulations, des ouvertures;
- Fonctionnement du balisage des issues, clarté du balisage, présence des plans de secours;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.9b Chef d'établissement, registre de sécurité, PV. Commission Communale de sécurité

- Présence d'un registre de sécurité. Conformité des informations annexées au registre;
- Présence de PV de sécurité (si oui) et de la réalisation de ses recommandations;
- Nota bene: le passage de la commission communale de sécurité n'est pas obligatoire pour les établissements de 5me catégorie et n'est pas systématiquement réalisé par la CCS.

3.9c Alarme incendie, Système de sécurité incendie

- Vérification de la fonctionnalité des installations de sécurité incendie selon réglementations

ERT et ERP, moyens de protection d'alerte et de secours;

- Vérification de la présence des rapports de contrôle, de l'observance des recommandations;
- Vérification de la présence d'instruction claires facilement accessibles;
- Alarme incendie, SSI: vérification des contrats d'entretien et visites périodiques;
- Idem pour les portes asservies, clapets coupe feu, automatismes d'alerte et de sécurité
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.9d Éléments de sécurité générale

- Facilité d'évacuation, présence cellule de confinement et d'espace d'attente des secours;
- Accessibilité par les services de secours, présence de moyen d'alerte;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.9e alarmes anti intrusion

- Identification et description du système, fonctionnalité, praticité d'usage;
- Présence d'un contrat d'entretien;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.10 Cour, jeux, espaces extérieurs, clôtures, arbres

3.10a Qualité générale de la cour, commodité, espaces associés

- Appréciation de la Surface, de l'état général des matériaux, de la qualité du revêtement;
- Pentés et système d'évacuation des eaux pluviales;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.10b Préau, qualité, surface, fonctionnalité, commodité

- Surface et état du préau;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.10c Jeux, tracés au sol, zones d'activité extérieures

- Présence, type, nombre, qualité des jeux et dessins de jeux tracés au sol;
- Vérification des rapports de contrôle;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.10d Clôtures

- Qualité des fermetures, portillons, portes portails, contrôle d'accès physique, serrurerie;
- Présence, adéquation, efficacité, état de conservation et de conformité des clôtures sur le site;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.10e Présence d'arbres, sécurité, ombrage

- Appréciation de la présence, de la qualité et de la sécurité et des arbres et espaces verts
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation

3.11 Réseaux d'eau,

- Localisation des compteurs et des organes de coupure;
- Etat des réseaux, regards d'amenée d'eau potable, vannes;
- Réseau d'alimentation d'eau froide et de ses protections;
- État des réseaux d'évacuation EU - EV, EP, dimensionnement, regards, entretien;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.12 Réseau de Gaz ou installations de chauffage au fuel

- Localisation des compteurs et des organes de coupure;
- État d'entretien, de conformité de vétusté général des réseaux d'alimentation de distribution de gaz des chaufferies et offices de restauration scolaire le cas échéant;
- Vérification des canalisations, tracé du cheminement constaté sur le site;
- Analyse analogue pour la livraison, le stockage et l'amenée de fuel domestique à la chaufferie;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.13 Réseaux de courant forts et faibles

3.13a Courants forts

- Localisation des compteurs et des organes de coupure;
- Examen du TGBT, contrôle visuel en rapport avec la norme NFC 15-100;
- Appréciation de la vétusté et de l'entretien des appareillages et de la distribution d'électricité;
- Vérification, consultation des rapports de vérification des installations électriques;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.13b Courants faibles

- Visite des locaux fluides faible, téléphonie, internet, alarme, consultation des rapports de vérification, report de l'état actuel de conformité;
- Présence et état de la centrale d'alarme anti intrusion;
- Vérification du système de contrôle d'accès et des automatismes de portail, portes;
- Vérification du système de visiophonie, d'interphonie;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.14 Accessibilité, praticabilité

3.14a Accessibilité

- Présence des propositions d'adaptation;
- Examen de l'état de conformité, sur site et sur rapport, de l'accessibilité;
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation.

3.14b praticabilité, solidité, conformité des circulations verticales

- Solidité, liaisons structurelles,
- Confort, conformité du giron ou de la pente des rampes
- Largeur par rapport aux UP réglementaires, praticabilité quotidienne et en cas d'urgence
- État des revêtements et nez de marche,
- État et conformité des garde corps,
- État général des peintures de la cage d'escalier
- Observations, propositions d'amélioration si nécessaire, estimation sommaire, priorisation

4 ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES - POSTE 3

Dans le cas où un risque est suspecté face à un état constaté, ou bien au regard de l'évolution probable d'une situation, le titulaire du marché en fait le signalement à la personne publique.

La personne publique pourra constater, le cas échéant, que les investigations s'avérant indispensables à l'appréciation de cette situation exigent:

- soit des moyens extérieurs à ceux strictement nécessaires à la bonne exécution du marché
- soit une étude exorbitante des obligations concernant les postes 1 et 2 du présent CCTP d'autre part.

Dans ce cas, la personne publique définira la nature et les objectifs du contrôle complémentaire.

Il décidera de la mobilisation éventuelle d'intervenants extérieurs à ce marché et procédera à la commande de l'intervention utile. De même, la personne publique estimera forfaitairement le volume de l'intervention pour l'étude complémentaire qu'il sollicitera auprès du titulaire et lui communiquera pour intervention le cas échéant.

Consécutivement, sur demande expresse du donneur d'ordre, le titulaire:

- Procède à l'analyse complémentaire détaillée de l'élément considéré s'il peut la réaliser seul;
- Assiste la personne publique lors de l'intervention spécialisée apparue nécessaire;
- Assiste la personne publique en contrôlant les examens techniques complémentaires;
- Réalise ou suit le prélèvement d'échantillons et leur analyse en laboratoire;
- S'assure que contrôles spécialisés nécessaires sont bien réalisés par un opérateur agréé selon la satisfaction des obligations réglementaires ou les nécessités de fait;
- Analyse et synthétise le résultat des rapports extérieurs,
- Propose les mesures éventuellement nécessaires, les estime sommairement, les priorise.

5. TRANSCRIPTION DES OBSERVATIONS

L'analyse détaillée implique une transcription à la fois complète, synthétique et unifiée afin d'avoir une appréciation globale de l'état du patrimoine scolaire de la Ville de Marseille.

Elle se fera selon les dispositions produites en annexes.

Chaque grille de diagnostic sera remplie selon le principe de notation établi dans le tableau suivant, selon les items détaillés à l'article 3 du CCTP:

État général	note	alerte	note	Fonctionnalité	note	programmation Tvx.
dégradations critiques	1	signalement de non conformité	1	Inopérante, panne	1	immédiate
médiocre	2	conformité à améliorer	2	problème à régler	2	à programmer rapidement
moyen	3	suivi normal	3	bonne, défauts mineurs	3	intervention à moyen terme
satisfaisant	4	satisfaisant	4	satisfaisante	4	sans urgence
parfait ou très satisfaisant	5	Rien à signaler	5	Rien à signaler	5	à long terme