

**PRESTATION DE FACILITY MANAGEMENT ET
MAINTENANCE MULTI TECHNIQUE**

APPEL D'OFFRES OUVERT N°001/2019

Cahier des charges

Société Anonyme au capital de 197 613 800 DH - RC Rabat 24763 - IF : 3330240 - Patente N° 25119925

Siège social : Immeuble CDG, Place Moulay El Hassan, Hassan – Rabat – Bureaux : Immeuble HIGH
TECH, Hall A, 5ème Etage, Bureaux n°16, Avenue Annakhil- Hay Riad- Rabat – BP : 2015

Tél : 05 37 71 38 15/25 – Fax : 0537 71 38 03 E-mail : cgpark@cdg-cgpark.com

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT

Le présent cahier des charges a pour objet les Prestations relatives au Facility Management et la maintenance multi-technique du siège de CG PARK, du parking Place Moulay El Hassan et du parking Végétal Hay Ryad à Rabat.

Le parking PMH au centre-ville de rabat est constitué de 285 places sur deux niveaux.

Le parking PVHR à hay Ryad est constitué de 610 places sur deux niveaux.

Le siège CG PARK à hay Ryad est sous forme de plateau de Bureaux sur 402 m².

Il est établi en vertu des dispositions applicables au Règlement des achats de la Compagnie Générale des Parkings disponible sur le site web CG PARK : <http://www.cgpark.ma/about.html>

La prestation a pour principale mission, la réalisation de la gestion de la maintenance préventive et curative multi technique ainsi que d'autres services énumérés dans les lots suivant à titre indicatif et non exhaustif :

- Climatisation, ventilation, désenfumage, extraction :

- Unités extérieures de production
- Ventilo-convecteur
- Désenfumage
- Réseaux associés

- Plomberie, protection incendie :

- Plomberie sanitaire des parties communes
- Réseaux eaux usées et pluviales
- Plomberie sanitaire des parties privatives
- RIA / Extincteurs
- Centrale de détection Incendie
- Détecteurs

Société Anonyme au capital de 197 613 800 DH - RC Rabat 24763 - IF : 3330240 - Patente N° 25119925

Siège social : Immeuble CDG, Place Moulay El Hassan, Hassan – Rabat – Bureaux : Immeuble HIGH

TECH, Hall A, 5ème Etage, Bureaux n°16, Avenue Annakhil- Hay Riad- Rabat- – BP : 2015

Tél : 05 37 71 38 15/25 – Fax : 0537 71 38 03 E-mail : cgpark@cdg-cgpark.com

- **Electricité courant faible :**
 - Armoires électriques (divisionnaires)
 - Eclairage normal et de sécurité
 - Poste de transformation MT/BT
 - TGBT
 - Onduleurs
 - Groupe électrogène
- **Gestion technique des bâtiments**
- **Ascenseurs.**
- **GTC.**

Mains d'œuvre pour les prestations de maintenance des bâtiments.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :

ARTICLE 1 – MAINTENANCE & SERVICES MANAGER- M.S.M

Maintenance:

- Toute opération qui permet d'offrir et garantir la disponibilité maximum des moyens en les maintenant dans les meilleures conditions de longévité.

Services:

- Être au service pour exécuter et faire exécuter l'ensemble des services définis, associé à son succès et solidaire de ses efforts, donnant la priorité à la réalisation de l'activité de base.

Manager:

- Garantir l'exécution de tous les services, dans une responsabilité définie.
- Exécuter directement les services de sa compétence et procurer les autres services sous-traités.
- Coordonner, superviser, contrôler, être responsable des résultats et maintenir les mêmes objectifs pour les sous-traitants que pour les travaux exécutés directement.

ARTICLE 2 – Modèle opérationnel

1. Principes de base

La gestion du contrat nécessite une flexibilité pour l'adaptation des approches, basée sur les principes suivants :

- La gestion du contrat comme un centre de résultat, qui favorise l'autonomie, la flexibilité, la motivation et la tenue des compromis sur les objectifs de disponibilité, de qualité, et d'écoute.

Société Anonyme au capital de 197 613 800 DH - RC Rabat 24763 - IF : 3330240 - Patente N° 25119925

Siège social : Immeuble CDG, Place Moulay El Hassan, Hassan – Rabat – **Bureaux** : Immeuble HIGH

TECH, Hall A, 5ème Etage, Bureaux n°16, Avenue Annakhil- Hay Riad- Rabat- – BP : 2015

Tél : 05 37 71 38 15/25 – Fax : 0537 71 38 03 E-mail : cgpark@cdg-cgpark.com

- Mettre en place des effectifs permanents et des équipes d'intervention pour assurer les activités de maintenance, pour garantir les nécessités opérationnelles, Soit :
 - Deux techniciens permanents au parking PMH.
 - Deux visites au parking PVHR par semaine.
 - L'intervention au siège de CGPark se fera à la demande.
- Traitement différencié de la maintenance pour les installations, en considérant leur importance quant à la sécurité.
- Activité d'inspection des équipements intégrées à la maintenance afin d'établir des plans d'inspection et d'unir avec cohérence, les plans de maintenance préventive et prédictive.

Le modèle utilisé sera basé suivant les directives basiques ci-dessous :

- Organisation
- Programme stratégique et concept de maintenance et services
- Formation et qualification du personnel
- Gammes techniques opérationnelles
- Hygiène et sécurité
- Equipements, matériels et outillage
- Procédés administratifs
- Programmation et contrôle des interventions
- Organisation des arrêts programmés
- Inspection des équipements,
- Contrôle des Interventions
- Gestion des énergies
- Gestion des prestataires externes
- Gestion des produits de consommation
- Gestion des pièces de rechange

2. Produit

Dans un contrat de prestation de services, il est pratiquement impossible de prévoir et décrire dans la proposition, toutes les conditions qui pourraient surgir au jour le jour. De cette façon, il est indispensable de reconnaître dans le partenaire, les conditions suivantes : honnêteté, éthique, Confiance et responsabilité.

a/- Investissement

Le prestataire assumera la responsabilité des investissements suivants :

- Formation et qualification du personnel.
- Vêtement de travail et équipement de protection individuelle.
- Transport du personnel.
- Nouvelles technologies
- Equipement, matériels et outillages individuels.

ARTICLE 3 – PERIMETRE ET ORGANISATION PAR ACTIVITE

1. Maintenance préventive

Il s'agit de toutes les opérations techniques préventives visant à augmenter la durée de vie des équipements, doit se faire par l'établissement des gammes de maintenance en accord avec les recommandations des constructeurs mais sans oublier une optimisation financière dans le but de minimiser les coûts à long terme.

2. Maintenance curative

En cas de panne ou de dysfonctionnement d'un équipement, le prestataire doit tout mettre en œuvre pour trouver des solutions, cela permet selon la gravité des cas la résolution immédiate du problème constaté, ou la prise des

mesures conservatoires visant à limiter les dégâts, garantir le service minimum des installations.

3. Intervention d'urgence

En cas d'urgence et afin d'assurer une continuité de service, des équipes techniques d'intervention vont participer aux réparations sur le site, ces équipes appartenant au prestataire devront être capable notamment d'intervenir sur tout type de matériel ou équipement afin d'assurer la fourniture des énergies nécessaires au fonctionnement des installations.

4. Reporting

Toute intervention non planifiée sur les installations fera l'objet d'un rapport circonstancié à CG PARK. Ce rapport devra notamment mentionner les points suivants :

- Demandeur
- Date d'intervention
- Date d'acquittement
- Durée
- Niveau d'urgence
- Désignation de l'intervention
- Pièces détachées / matériel mis en œuvre
- Nom des techniciens

5. Audit et propositions d'amélioration des installations

Un audit trimestriel des activités sera effectué. Cet audit reprendra les faits marquants du mois écoulé et présentera des solutions, recommandations et propositions techniques .

ARTICLE 4 – Modalités d'exécution des prestations

1. Rôle d'alerte du prestataire sur les mises en conformité et la sécurité des biens et des personnes

Le prestataire doit informer sur l'évolution de la réglementation en vigueur et sur ses obligations de mise en conformité des installations.

Le prestataire pourra émettre des réserves notamment lorsque les installations présentent un danger ou un risque pour les biens et les personnes et se réservera le droit de suspendre l'intervention de son personnel ou la réalisation des prestations jusqu'à la mise en conformité des installations à la réglementation en vigueur.

Les travaux de mise en conformité du site et installations au regard de toutes législations et réglementations, existantes ou futures, en quelque matière que ce soit, demeurent à la charge de CG PARK.

Le prestataire proposera une offre détaillée et chiffrée pour tous les travaux de mise en conformité, rendus obligatoires par l'évolution de la réglementation.

2. Pièces détachées et consommables

Les pièces d'usures, de rechange et les consommables, doivent être selon les normes en vigueur.

3. Astreinte

Le prestataire mettra à disposition un service d'astreinte 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, inclus dans le forfait, chargé d'intervenir dans les meilleurs délais sur simple appel téléphonique et rapporté par mail à CG PARK.

Le délai pour intervention curative est fixé à 03 heures à partir de la déclaration de l'incident.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

1- Conformité aux lois, règlements et autorisations

Le Prestataire déclare et garantit ce qui suit:

Qu'il est et restera en conformité à tous égards avec toutes lois applicables, règles, conditions, règlements et ordonnances de toute autorité gouvernementale, publique, judiciaire ou administrative compétente en ce qui le concerne personnellement, ses sous-traitants ou en ce qui concerne l'exécution des prestations objet de la présente convention. Il informera de toute évolution ou changement réglementaire.

Que le présent règlement sera à la date de sa signature et jusqu'à sa cessation valable pour l'exécution des prestations et services y sont définies et ce, par la réalisation de l'ensemble des formalités requises pour leur donner plein effet.

Le Prestataire s'engage à accomplir tous les actes ou formalités qui pourront être nécessaires en vertu de la loi en vigueur afin d'exécuter parfaitement ses obligations lui incombant aux termes du présent Règlement.

Le Prestataire s'oblige irrévocablement et inconditionnellement à respecter les engagements stipulés, ci-dessus, et se porte fort de leurs respects par ses sous-traitants dans les mêmes conditions.

2- Respect du code de travail

Le Prestataire, veille sur le versement des salaires, primes et indemnités de travail et par les dispositions du code de travail en vigueur. Le Prestataire assure le rôle qui lui est imparti par la réglementation en vigueur en matière de protection de la main d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité de ses salariés. Il est responsable de tous troubles ou revendication sociale que pourrait organiser ses employés ou les employés des sous-traitants.

ARTICLE 5: CARACTERES GENERAUX ET FORFAITAIRES DES PRIX

Tous les prix doivent être établis fermes et non révisables. Ils constituent les honoraires du prestataire y compris les salaires du personnel et charges associées, les frais généraux, impôts et taxes en vigueur.

Le prix de ce marché est bien entendu forfaitaire et inclut tous les frais, impôts et taxes liés à la bonne exécution des prestations objet du présent appel d'offres.

Société Anonyme au capital de 197 613 800 DH - RC Rabat 24763 - IF : 3330240 - Patente N° 25119925

Siège social : Immeuble CDG, Place Moulay El Hassan, Hassan – Rabat – **Bureaux :** Immeuble HIGH

TECH, Hall A, 5ème Etage, Bureaux n°16, Avenue Annakhil- Hay Riad- Rabat- – BP : 2015

Tél : 05 37 71 38 15/25 – Fax : 0537 71 38 03 E-mail : cgpark@cdg-cgpark.com

ARTICLE 6 : Modalités d'engagement des dépenses hors forfait

Toutes les prestations hors forfait ne sont engagées par le prestataire qu'après réception par ce dernier de la commande, ou de l'ordre de service, émanant de CG PARK.

Pour toute opération hors forfait présentant un caractère d'urgence mettant en jeu la sécurité des biens et des personnes, le prestataire sera dispensé d'émettre un devis, l'ordre de service devant obligatoirement être préalablement émis.

A la réception du devis du prestataire, CG PARK émettra une commande intégrant l'ensemble des prestations hors forfait à exécuter.

Article 7 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

1- Responsabilité

Le Prestataire s'engage à apporter dans la réalisation des prestations qui lui sont confiées tous les soins requis d'un professionnel.

La responsabilité du Prestataire s'entend de la réparation des dommages directs matériels uniquement.

2- Assurance

Les dommages corporels (tout atteinte corporelle subie par une personne physique), matériels (toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance) causés à autrui par le fait du prestataire ou de ses préposés dans le cadre de ses activités professionnelles relatives au présent CPS, doivent impérativement être couverts par un contrat d'assurance souscrit par le prestataire auprès d'une compagnie notoirement solvable, garantissant la responsabilité contractuelle du prestataire, ainsi que la responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle vis-à-vis des tiers.

Il communiquera une attestation de ladite police devra justifier à tout moment du paiement des primes correspondantes.

Le prestataire devra justifier au cours de l'exécution du maintien de la souscription de l'assurance susvisée.

En conséquence de ce qui précède, la prestation s'engage expressément par les présentes, à renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tout recours ou action à l'encontre (et à produire, à la signature du présent marché, une attestation de renonciation à recours de lui-même et de ses assureurs) et à faire son affaire de toutes réclamations, coût, frais et dépenses de toutes natures relatives aux dommages mentionnés ci-dessus.

Article 8 : résiliation

Le présent pourra être résilié de plein droit et sans formalité, aux torts du Prestataire, 1 (un) mois après l'envoi par d'une lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas où le Prestataire :

- omet de respecter l'une quelconque de ses obligations lui incombant aux termes du présent CPS ;
- n'exécute pas la prestation exigée ou l'une quelconque des stipulations prévues dans le présent CPS.

A la survenance de l'un des cas visés, ci-dessus, le présent pourra être, au tort du prestataire, en respectant un délai de préavis d'un mois.

Article 9 : Formation

Les employés du prestataire devront recevoir une formation / sensibilisation en matière de sécurité du travail.

L'accès à la documentation concernant ces règles sera ouvert au personnel du prestataire.

Article 10 : Environnement

Le prestataire sera responsable de l'élimination des déchets générés par l'activité objet du présent cahier des charges.

Article 11 : confidentialité - communication

Le Prestataire s'engage à conserver le caractère confidentiel de toutes informations orales ou écrites, tous documents écrits ou imprimés, savoir-faire et autres éléments de quelque nature que ce soit, qui auront pu lui être communiqués, dans le cadre des Prestations et à ne pas divulguer directement ou indirectement ces informations à tout tiers ou à toutes personnes autres que les membres de son personnel ayant à en connaître, à les protéger et les garder strictement confidentielles, à ne les utiliser que pour les besoins de l'exécution du présent et à ne pas les copier, reproduire, dupliquer totalement ou partiellement lorsque de telles copies, reproductions ou duplications n'ont pas été autorisées, de manière spécifique et par écrit.

Le prestataire s'engage également et se porte fort à faire respecter cet engagement par ses employés, agents, représentants, préposés sous peine d'être poursuivis dans le cadre du code pénal.

Société Anonyme au capital de 197 613 800 DH - RC Rabat 24763 - IF : 3330240 - Patente N° 25119925

Siège social : Immeuble CDG, Place Moulay El Hassan, Hassan – Rabat – Bureaux : Immeuble HIGH

TECH, Hall A, 5ème Etage, Bureaux n°16, Avenue Annakhil- Hay Riad- Rabat- – BP : 2015

Tél : 05 37 71 38 15/25 – Fax : 0537 71 38 03 E-mail : cgpark@cdg-cgpark.com

Article 12 : loi applicable - règlement des litiges

Le présent Règlement de l'appel d'offres est soumis à la législation Marocaine, dans tous ses éléments, principaux, accessoires ou connexes.

Toutes difficultés relatives à l'interprétation, à l'exécution ou à la validité seront soumises, à défaut d'accord amiable, au Tribunal de Commerce de Rabat, à qui est donnée compétence territoriale et ceci même en cas de référé, d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

Article 13 : Durée

Le marché sera conclu pour une durée d'1 an renouvelable par tacite reconduction, pour un maximum de trois (03) années, sauf résiliation adressée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un délai de 2 mois de préavis.

Société Anonyme au capital de 197 613 800 DH - RC Rabat 24763 - IF : 3330240 - Patente N° 25119925

Siège social : Immeuble CDG, Place Moulay El Hassan, Hassan – Rabat – Bureaux : Immeuble HIGH

TECH, Hall A, 5ème Etage, Bureaux n°16, Avenue Annakhil- Hay Riad- Rabat- – BP : 2015

Tél : 05 37 71 38 15/25 – Fax : 0537 71 38 03 E-mail : cgpark@cdg-cgpark.com

