

## Intitulé de l'opération

Marché de maîtrise d'œuvre pour la création de deux dispositifs distincts de gestion technique de bâtiment (GTB) sur l'Hôtel de police de Bayonne (64) et le Commissariat de police de Dax (40)

REFERENCE : SGAMI33-2024-03-SLI64

# **ANNEXE 1 DESCRIPTIF TECHNIQUE SPÉCIFIQUE AU LOT N°1**

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION.....	3
2. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE DU PRESENT DESCRIPTIF.....	3
2.1 Périmètre géographique :.....	3
Lot géographique n°1 pour l'Hôtel de Police de Bayonne - 6, avenue de Marhum 64100 Bayonne – Bâtiment principal constitué d'une aile A et d'une aile B.....	3
2.2 Prévision calendaire :.....	4
3. PRÉCISIONS CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DE MISSION PRESCRITS AU PRESENT MARCHE.....	4
3.1 AMT – Assistance aux Marchés de Travaux.....	4
3.2 Mission complémentaire d'accompagnement à la demande Certificats d'Économie d'Énergie (CEE).....	6
3.3 Visa des études d'exécution - VISA.....	6
3.4 DET – Direction de l'Exécution des Travaux (DET).....	6
3.5 AOR – Assistance en campagne de réception des travaux.....	7
3.6 Mission de suivi de garantie de parfait achèvement des travaux.....	7
4. DÉLAIS ET FORMATS DES LIVRABLES.....	8

## 1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

La présente opération vise à répondre au décret n°2020-887 du 20 juillet 2020 dit « décret BACS » qui en synthèse, requiert l'installation d'une gestion technique dans les bâtiments du domaine tertiaire.

Dans ce cadre, la présente opération vise à améliorer les performances énergétiques de deux immeubles, à savoir :

- Lot géographique n°1 : l'Hôtel de Police de Bayonne (64)
- Lot géographique n°2 : le Commissariat de Police de Dax (40).

Plus précisément **concernant le lot n°1 faisant l'objet du présent document**, la Maîtrise d'Ouvrage souhaite créer une gestion technique du bâtiment principal de l'HP Bayonne, consistant à optimiser l'utilisation simultanée :

- du système de chauffage de la chaudière à basse température à condensation (l'actuel système de régulation est déjà compatible avec un dispositif de GTB) ;
- de la centrale de traitement d'air (moyennant le remplacement de l'actuel dispositif de régulation), et tous autres équipements existants de climatisation ;
- les stores et brises soleils extérieurs électriques déjà existant sur plusieurs niveaux du bâtiment (moyennant la création d'1 module de communication par étage).

Pour mener à bien ce projet dont l'exécution est programmée au 2nd semestre 2024, le présent marché a pour objet de contractualiser une mission de maîtrise d'œuvre destinée :

- à rédiger le cahier des charges techniques particulières et plans de consultation afférents ;
- à surveiller les travaux en matière de qualité et de conformité vis-à-vis des attendus ;
- à participer à la réception de ces travaux ;
- à suivre les appels en garantie de parfait achèvement.

L'ensemble de cette prestation pour le lot n°1 se décompose en 4 phases techniques.

## 2. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE DU PRESENT DESCRIPTIF

### 2.1 Périmètre géographique :

**Lot géographique n°1 pour l'Hôtel de Police de Bayonne - 6, avenue de Marhum 64100 Bayonne – Bâtiment principal constitué d'une aile A et d'une aile B**

Bilan global des surfaces (bâtiment A + bâtiment B, chacun de niveaux R-2 à R+2) :

Surface SHON : 5525 m<sup>2</sup>  
Surface plancher : 5420 m<sup>2</sup>  
Surface Utile Brute (Sub) : 5007 m<sup>2</sup>  
Surface Utile Nette (Sun) : 2031 m<sup>2</sup>

L'HP de Bayonne a été construit en 1995 et a fait l'objet :

- d'un remplacement des menuiseries extérieures en 2021,
- d'un remplacement des deux chaudières en 2021 également.

## 2.2 Prévision calendaire :

Les dates ci-dessous sont données à titre indicatif.

Phases techniques	Objet	Date prévisionnelle
Lot n°1 / Phase technique n°1	Rédaction du CCTP et plans de consultation afférents concernant le projet de création d'une GTB sur le site de l'HP Bayonne (inclus préparation du dossier CEE)	Juillet 2024 – Août 2024
Lot n°1 / Phase technique n°2	Suivi d'exécution sur l'HP Bayonne (64)	Novembre 2024 – Janvier 2025
Lot n°1 / Phase technique n°3	Campagne de réception des travaux sur l'HP Bayonne (64)	Février 2025
Lot n°1 / Phase technique n°4	Campagne de suivi de garantie de parfait achèvement sur l'HP Bayonne (64)	Mars 2025 – Février 2026

## 3. PRÉCISIONS CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DE MISSION PRESCRITS AU PRESENT MARCHE

### 3.1 AMT – Assistance aux Marchés de Travaux

Le titulaire rédige simultanément pour l'HP Bayonne :

- un **Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) n°1** spécifique au lot de travaux « Chauffage / Ventilation (incluant la production d'eau chaude sanitaire si techniquement lié) » avec un jeu de plans de consultation afférent + annexes au CCTP constituées des schémas et tableaux synoptiques de la GTC attendue (et tout autre document que le titulaire jugera utile de créer pour consolider son CCTP) ;

- un **CCTP n°2** spécifique au lot de travaux « Électricité » avec un jeu de plans de consultation afférent + annexes au CCTP constituées des schémas et tableaux synoptiques de la GTC attendue (et tout autre document que le titulaire jugera utile de créer pour consolider son CCTP)

- un **CCTP n°3** spécifique au lot de travaux « Menuiseries (tout particulièrement pour les stores et brises soleils si nécessité de les adapter) » avec un jeu de plans de consultation afférent + tout autre document que le titulaire jugera utile de créer pour consolider son CCTP.

Le présent titulaire veillera à soigner les prescriptions de limites de prestations dans chaque CCTP vis-à-vis des autres CCTP.

Les études d'exécution ne sont pas à la charge du présent titulaire ; elles seront à la charge des entreprises qui exécuteront les travaux ; les études d'exécution sont donc à prescrire dans chaque CCTP.

Il appartient au titulaire de visiter les lieux autant que nécessaire (à ses frais exclusifs) pour :

- connaître les équipements existants et ainsi pouvoir **dresser un tableau synoptique exhaustif d'état des lieux des équipements existants de chaque organe de chauffage, de ventilation, de climatisation, et pour Bayonne également de chaque store et brise-soleil, qui sera ensuite utilement annexé au CCTP du site concerné ;**
- être capable de prescrire les travaux à réaliser et les dispositifs de régulation à remplacer ou à créer pour qu'ils puissent communiquer entre eux via la GTB à créer ;
- déterminer précisément l'ensemble des points de collecte d'information qu'il faudra faire remonter sur la centrale de GTB. A ce sujet, **il est demandé au titulaire que soit annexé aux CCTP n°1 et n°2 sus-nommés, le tableau synoptique exhaustif de ces points de collecte pour le site concerné.**

Les documents à remettre au maître d'ouvrage sont :

- pour chaque CCTP : un descriptif détaillé des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essais et de réception et les limites de prestations entre corps d'état ;
- les plans nécessaires à la bonne compréhension du CCTP concerné et au chiffrage des travaux par les entreprises.

Dans le cadre des règles inhérentes à la commande publique, il est interdit que les prescriptions de CCTP soient rédigées de manière à ce qu'un unique type de matériel puisse y être conforme.

Il est également prohibé de prescrire une centrale GTB dite « propriétaire » dont le fonctionnement et la mise à jour périodique de fonctionnement ferait l'objet d'une nécessité pour le Maître d'ouvrage de contracter en phase d'exploitation une licence dirigée vers un unique prestataire, sans possibilité de mise en concurrence.

Le Maître d'ouvrage peut demander au titulaire de modifier ses CCTP ou ses plans sans surcoût.

Les CCTP sont fournis au Maître d'ouvrage en format informatique modifiable .word ou .excel.

**Nota 1 :**

Un (1) mois après le démarrage de sa mission en phase technique 1, le titulaire doit transmettre au Maître d'ouvrage pour relecture et éventuelle observation :

- le tableau synoptique exhaustif d'état des lieux des équipements existants de chaque organe de chauffage, de ventilation, de climatisation, et pour Bayonne également de chaque store et brise-soleil ;
- le tableau synoptique exhaustif des points de collecte qui remonteront sur la future centrale de GTB sur le site concerné.

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 7 jours pour émettre d'éventuelles observations au titulaire, que ce dernier doit prendre en compte pour mise à jour de ses tableaux, sans surcoût.

**Nota 2 :**

Sans présager de la qualité de rédaction du titulaire, le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 7 jours pour relire chaque CCTP et plans afférents, et pour émettre d'éventuelles observations au titulaire, que ce dernier doit prendre en compte pour mise à jour de son (ou ses) CCTP correspondant(s) et plan(s) afférent(s), sans surcoût.

Le titulaire dispose d'un délai de 7 jours pour transmettre une nouvelle version des documents ayant fait l'objet d'observation.

### 3.2 Mission complémentaire d'accompagnement à la demande Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)

Spécifiquement et distinctement pour chaque site à destination du Maître d'ouvrage, le titulaire :

- rédige séparément pour chaque CCTP, une estimation financière détaillée des travaux prescrits ;
- propose les fiches CEE « Référence Action standard » pouvant être retenues vis-à-vis des travaux sur chacun des deux sites ;
- fournit la fiche technique des matériels et matériaux répondant aux prescriptions de chaque CCTP ;

Ces documents associés au CCTP, permettront ainsi au Maître d'Ouvrage de déposer un dossier de demande de valorisation des CEE.

Il est attendu *a minima* que le présent dossier permette au SGAMI Sud-Ouest de pouvoir prétendre à une valorisation du CEE n°BAT-TH-116 « *Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires* ».

### 3.3 Visa des études d'exécution - VISA

Dès la notification des marchés de travaux, le titulaire établit la liste des documents à produire au titre des études d'exécution et de synthèse, soumis à son visa. Cet état précise la nature du document et la date limite de sa production.

Tout au long des travaux, le titulaire procède au visa (avec ou sans réserve) des documents d'exécution des entreprises (fiches produits, plans d'exécution), afin d'assurer le Maître d'ouvrage que les documents d'exécution établis par les entreprises, respectent les dispositions du projet du site concerné. Ce visa est matérialisé par l'établissement d'une fiche de visa mentionnant la référence des documents, les observations du titulaire, avec la date de transmissions par l'entreprise du document.

Cette fiche de visa, est remise par le titulaire à l'entreprise concernée, copie systématique au maître de l'ouvrage, par mail dans un délai de 5 jours ouvrés, à compter du lendemain de perception du document d'exécution analysé.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art.

### 3.4 DET – Direction de l'Exécution des Travaux (DET)

Cette étape consiste à assister la Maîtrise d'ouvrage, dans le suivi d'exécution des travaux inhérents à chaque CCTP rédigé précédemment par le présent titulaire.

Cette assistance comprend :

- plusieurs visites de chantier (prévoir 6 visites pour le chantier sur l'HP Bayonne).

Le temps de présence sur site du présent titulaire (c'est-à-dire sans tenir compte du délai de route) pour réaliser chaque visite, n'est pas inférieur à 1h30. Chaque visite sera programmée préalablement avec le SGAMI SO, afin que celui-ci puisse être présent également s'il le souhaite. Pour être comptabilisées, ces visites ne peuvent en aucun cas être réalisées par le présent titulaire de manière inopinée et spontanée.

- la rédaction systématique par le présent titulaire d'un compte-rendu de visite de chantier, faisant notamment ressortir les éventuelles observations de mauvaise exécution, planches photographiques à l'appui. Chaque compte-rendu est remis au maître de l'ouvrage par mail dans un délai de 5 jours ouvrés, à compter du lendemain de la visite.

- la remise au Maître d'ouvrage du Dossier des Ouvrages exécutés de chaque entreprise, après relecture par le titulaire et certification de sa part qu'il est complet et satisfaisant. Dans le cas contraire, c'est au titulaire de revenir vers l'entreprise pour lui demande de compléter son DOE.

### 3.5 AOR – Assistance en campagne de réception des travaux

Le titulaire procède aux opérations préalables à la réception.

Cet élément de mission d'assistance prend la forme pour chacun des deux sites :

- d'une visite d'opération préalable à la réception des travaux (inclus rédaction du compte-rendu de visite à charge du présent titulaire au plus tard 48 heures après cette visite), en présence du Maître d'ouvrage et des entrepreneurs, afin de détecter toute anomalie et toute non-conformité par rapport au CCTP, et par rapport aux documents d'exécution visés.
  
- d'une seconde visite de suivi des réserves (inclus rédaction du compte-rendu de visite à charge du présent titulaire au plus tard 48 heures après cette visite), en présence du Maître d'ouvrage et des entrepreneurs, afin de constater l'état d'avancement des réserves qui auront pu être constatées lors de la visite de fin de chantier.

### 3.6 Mission de suivi de garantie de parfait achèvement des travaux

Le titulaire intervient sur demande du Maître d'ouvrage pour vérifier la qualité d'intervention de l'entreprise de travaux qui aura été sollicité par la Maîtrise d'ouvrage pour remédier à un appel en garantie de parfait achèvement.

Eu égard la compétence technique du titulaire, le présent article prescrit :

- la visite du titulaire sur site pour constater les travaux correctifs réalisés par l'entreprise de travaux ;
- conseiller le Maître d'ouvrage sur la résolution technique du problème si l'entreprise de travaux ne parvient pas à remédier à l'appel en garantie.

## 4. DÉLAIS ET FORMATS DES LIVRABLES

Les livrables seront fournis conformément aux échéances ci-dessous

Objet	Délais / Formats
Transmission du tableau synoptique exhaustif d'état des lieux de tous les organes d'équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation, et également de chaque store et brise-soleil que le titulaire prévoit d'annexer au CCTP pour l'HP Bayonne	1 mois après la demande par le Maître d'ouvrage de démarrer la phase technique n°1 / Par mail en fichier .pdf
Transmission du projet de synoptique des points de collecte d'information que le titulaire prévoit d'annexer au CCTP pour l'HP Bayonne	1 mois après la demande par le Maître d'ouvrage de démarrer la phase technique n°1 / Par mail en fichier .pdf
Fourniture des CCTP et plans de consultation, relatifs au site de l'HP Bayonne. Cette prestation inclut tous les déplacements sur site nécessaires au titulaire pour rédiger les CCTP.	2 mois après la demande par le Maître d'ouvrage de démarrer la phase technique n°1 / Par mail en fichier .pdf + fichier modifiable word pour les pièces écrites + fichier format .dwg compatible BRICAD pour les pièces graphiques
Fourniture du compte-rendu de visite à l'issue de chaque visite de chantier	5 jours ouvrés à compter du lendemain de la visite concernée / Par mail en fichier .pdf
Fourniture du visa avec ou sans observation à l'issue de l'analyse d'un document d'exécution remis par l'entreprise de travaux (une fiche technique d'un produit, un plan d'exécution, etc)	5 jours ouvrés à compter du lendemain de la perception du document d'exécution à viser / Par mail en fichier .pdf
Fourniture du constat de réserves suite à la visite des opérations préalables à la réception des travaux	48 heures à compter du lendemain de la visite / Par mail en fichier .pdf
Fourniture du constat d'état d'avancement des réserves suite à la visite de suivi de réserves	48 heures à compter du lendemain de la visite / Par mail en fichier .pdf
Fourniture du constat suite intervention du titulaire dans le cadre d'un appel en garantie de parfait achèvement, avec conclusion sur la possibilité de lever l'appel en garantie ou au contraire la nécessité de le conserver et de rappeler l'entreprise	Le titulaire doit se rendre sur site dans les 14 jours suivant la fin d'intervention de l'entreprise de travaux, pour vérifier la qualité des travaux réalisés puis transmission dans les 48 heures au Maître d'ouvrage d'un compte-rendu / Par mail en fichier .pdf