

**Maintenance de la gestion technique automatisée des bâtiments
(GTB)**

Marché n°2025CYCPU0S08

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

Table des matières

Article 1 – Conditions générales.....	3
1.1 Désignation des prestations.....	3
1.2 Nature des prestations.....	3
1.3 Modification du volume des installations à entretenir en cours de marché	3
Article 2 – Modalités d'exécution.....	4
2.1 Prestations forfaitaires	4
2.1.1 Entretien régulier.....	4
2.1.2 Modalités s'agissant de l'assistance	4
2.2 Prestations hors forfait.....	5
Article 3 - Sécurité.....	5
Article 4 – Sous-traitance	5
Article 5 – Conditions d'exécution de la prestation.....	5
Article 6 – Vérification de l'exécution des prestations	5
Article 7 – Obligations	5
7.1 Réunions obligatoires	5
7.2 Réunion de coordination	5
Article 8 – Garantie technique.....	5
Article 9 – Désignation des matériels	6

Article 1 – Conditions générales

1.1 Désignation des prestations

Le présent marché a pour objet l'assistance, l'entretien et la maintenance des installations GTB de CY Cergy Paris Université qui pilote les installations de chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, dont l'étendue et les caractéristiques sont données dans l'article 2 du présent document. Ci-dessous la liste des sites pourvus de GTB :

- Chênes - 33 Boulevard du port 95000 Cergy.
- Jardin Tropical - 33, boulevard du Port – 95011 Cergy-Pontoise
- Cerclades - Place des Cerclades 95000 Cergy.
- Neuville - 5 mail Gay Lussac 95000 Neuville.
- Gennevilliers - ZAC des Barbanniers - Avenue Marcel Paul 92000 Gennevilliers.
- St Martin - 2, avenue Adolphe-Chauvin 95000 Cergy Pontoise.
- IUT Sarcelles - 34 Boulevard Henri Bergson 95000 Sarcelles.

1.2 Nature des prestations

Le titulaire s'engage à effectuer toutes les prestations nécessaires en vue d'un entretien dit normal.

Ces prestations doivent être conformes au décret BACS et aux textes réglementaires et normes suivants :

- Le **22 juillet 2020** : entrée en vigueur du décret n°2020-887 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur (**décret BACS**).
- Le **21 juillet 2021** : date à laquelle les bâtiments neufs équipés d'un système dont la puissance nominale utile (chauffage, clim, ventilation) est supérieure à 290kW sont soumis à l'obligation car le permis de construire a été déposé un an après la parution du **décret BACS n°2020-887**.
- Le **9 avril 2023** : entrée en vigueur du décret n°2023-259 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires (**évolution du décret BACS**).
- Le **8 avril 2024** : date à laquelle les bâtiments neufs équipés d'un système dont la puissance nominale utile (chauffage, clim, ventilation) est supérieure à 70kW sont soumis à l'obligation car le permis de construire a été déposé un an après la parution du **décret BACS n°2023-259**.
- Le **1^{er} janvier 2025** : date butoir à laquelle les bâtiments existants comme neufs dont la puissance nominale utile (chauffage, clim, ventilation) est supérieure à 290kW devront avoir mis en place ce système GTB.
- Le **1^{er} janvier 2027** : date butoir à laquelle les bâtiments existants comme neufs dont la puissance nominale utile (chauffage, clim, ventilation) est supérieure à 70kW devront avoir mis en place ce système et mis en œuvre des **inspections obligatoires**.

Le titulaire du marché s'engage à assurer :

- L'entretien complet des équipements, tel que défini dans le présent document, à l'article 2.
- Le titulaire est réputé avoir une parfaite connaissance des installations à entretenir, tous renseignements, ainsi que la visite des lieux ayant été obtenus avant la remise de son offre.

Le titulaire ne pourra en conséquence se prévaloir d'aucune difficulté imprévue ou méconnaissance du ou des sites.

1.3 Modification du volume des installations à entretenir en cours de marché

En cours de marché, l'étendue des installations pourra être modifiée, en plus ou moins, pour les motifs suivants :

- Ajout de matériel d'automates spécifique (système WAGGO).
- Ajout d'installation à relier (intégration des nouveaux bâtiments).
- Modifications majeures des installations.

Article 2 – Modalités d'exécution

2.1 Prestations forfaitaires

2.1.1 Entretien régulier

Le titulaire du marché ne pourra se prévaloir d'une situation logicielle, il devra se mettre à niveau et posséder les logiciels existant actuellement et dont dispose CY Cergy Paris Université : PCVUE16 et WEBSCHEDULER. Aucune modification par le titulaire ne sera acceptée. Les accès au réseau de l'université seront fournis par CY. Le titulaire du marché devra respecter la charte graphique actuelle afin de garder une harmonisation des vues et des commandes des automates.

La maintenance préventive se fera sur la base de **deux visites par an**. Celles-ci seront exécutées pendant les heures et les jours ouvrés de l'université en accord avec CY Cergy Paris Université. Un planning prévisionnel semestriel aura été remis par le titulaire dans le cadre de son offre.

Chacune des 2 visites sera de durée suffisante pour permettre le parfait entretien.

L'ensemble des points ci-dessous feront l'objet d'un diagnostic approfondi et d'une sauvegarde trimestrielle des programmes et bases de données, qui seront répertoriés dans l'outil numérique intégré à la GTB :

- Contrôle et examen des fonctions de commandes "marche-arrêt" manuelles et automatiques des équipements de chauffages et d'éclairage
- Vérification de l'affichage des points centralisés sur les divers équipements de visualisation.
- Vérification du bon fonctionnement des points de commandes et des points de consignes à distance.
- Contrôle et ajustement des télémesures des vitesses d'ouverture de vannes (PID).
- Contrôle des alarmes générées et pouvant être acquittées.
- Vérification du contenu des mémoires des automates.
- Vérification de l'action des différents programmes contenus sur les éléments terminaux concernés.
- Vérification de la transmission entre l'unité centrale et les différents modules entrées / sorties.
- Vérification des différentes tensions d'alimentation des cartes internes de l'unité centrale (automate).
- Vérification du bon état des batteries et de leur tension s'il en dispose.
- Détection et correction des anomalies.
- Contrôle du logiciel et des points périphériques

Cette liste n'est pas exhaustive. Le titulaire aura remis dans son offre la gamme d'entretien de maintenance qu'il mettra en œuvre. Les vérifications jugées nécessaires par le titulaire sont à intégrer dans le présent marché.

Toutes les dépenses concernant les pièces inférieures ou égal à 350 € HT font partie intégrante du forfait (DPGF).

➤ Mise à jour logiciel et changement de version

La mise à jour des logiciels en cours est prévue dans le prix global et forfaitaire (DPGF).

En revanche, le changement de version logiciel doit faire l'objet obligatoirement d'un devis explicatif qui sera remis à CY.

Les logiciels considérés sont WEBSCHEDULER et PCVUE.

2.1.2 Modalités s'agissant de l'assistance

Le titulaire intégrera également dans le présent marché une assistance sous forme de hotline. Celle-ci permettra de réaliser des diagnostics à distance et si impossibilité de résoudre à distance, une intervention sera programmée et un devis sera adressé à l'université.

Le titulaire doit dans le cadre de ce marché garantir une hotline pendant les jours ouvrés de l'université du lundi au vendredi de 8h30 à 18h.

Le titulaire s'engage, en cas d'impossibilité du traitement de la demande via la hotline, à faire intervenir un technicien dans les 24 heures, du lundi au vendredi de 8h30 à 18h.

Toutes les dispositions seront prises pour remettre en service les installations.

Le forfait assistance est indiqué dans la DPGF.

2.2 Prestations hors forfait

Les pièces détachées dont le montant dépasse 350 € HT ainsi que les prestations de maintenance GTB ne relevant pas des prestations forfaitaires feront l'objet d'un devis basé sur le bordereau des prix unitaires (BPU) ou sur l'annexe « coefficients de marges ».

Seules les pièces détachées dont le montant dépasse 350 € HT seront donc facturées.

Par ailleurs, chaque opération de remplacement de pièce, fera l'objet d'une information auprès du responsable de marché au travers de l'outil numérique de suivi précité.

Article 3 - Sécurité

La maintenance étant réalisée en site occupé, le titulaire prendra toutes les précautions nécessaires et indispensables pour assurer la sécurité de tous les occupants du site. CY Cergy Paris Université se réserve le droit d'interrompre la réalisation des prestations pour pallier aux nuisances pendant certaines périodes comme les épreuves des examens.

Le titulaire du marché doit enseigner au personnel placé sous son autorité les diverses consignes de sécurité générales et particulières à l'établissement et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.

Le personnel doit obligatoirement être muni d'une carte d'identité de son entreprise.

Le titulaire doit informer sans retard le responsable du marché de toute anomalie importante susceptible d'entraîner des perturbations à l'établissement.

Article 4 – Sous-traitance

Le titulaire du marché ne pourra en aucun cas recourir à un sous-traitant sans l'accord express de CY Cergy Paris Université. Il devra adresser sa demande à CY par lettre recommandée avec accusé de réception 30 jours avant la date prévue pour la sous-traitance.

Article 5 – Conditions d'exécution de la prestation

La maintenance sera réalisée dans les règles de l'art et le respect des textes en vigueur ainsi que selon les normes NF EN ISO 51210-1 : 2022 portants sur la Performance énergétique des bâtiments.

Article 6 – Vérification de l'exécution des prestations

Après chaque intervention, le titulaire du marché doit remplir un carnet d'entretien au format numérique intégré au logiciel actuel où sont mentionnées toutes les interventions effectuées avec mention des dates et heures.

Article 7 – Obligations

7.1 Réunions obligatoires

Dans le cadre de ce marché, le titulaire devra participer à 8 réunions obligatoires auxquelles participeront un AMO, les services de la direction du numérique de l'université ainsi que le prestataire CVC. Ces réunions seront précisées chaque année. Elles seront chiffrées dans la DPGF. Ces réunions ne peuvent pas excéder 2 heures.

7.2 Réunion de coordination

L'université pourra toutefois organiser avec le titulaire, une réunion de coordination en dehors des 8 réunions prévues dans le cadre de ce marché. Elles serviront de support de vérification contractuel au marché et s'il y a lieu, à la fixation du montant des pénalités pour indisponibilité prévues à l'article 7 du CCAP.

Article 8 – Garantie technique

Le titulaire du marché assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. En conséquence, il est seul responsable des dommages que l'exécution des prestations peut causer directement ou indirectement :

- A son personnel ou à des tiers ;
- A ses biens, aux biens appartenant à la personne responsable du marché, ou à des tiers.

Article 9 – Désignation des matériels

La liste ci-dessous est non exhaustive et un relevé précis sur site par le titulaire aura été réalisé lors de la visite obligatoire.

Marque : de type Waggo. Voir annexe récapitulative des automates, des implantations et N ° locaux techniques.

Il est bien entendu que tous les actionneurs, capteurs et tous organes de régulation liés aux automates et aux systèmes sont intégrés dans le présent marché.

+++++