

Création EAJE dans anciens locaux du CSE

Document DGD PAT - DPPI - SOI

Précisions sur certaines limites de prestations UGA/Concessionnaire en complément au contrat
Cette annexe pourra être mise à jour au moment de l'attribution de la concession de service

V7 -25/02/2025
Maintenance : Niveaux 1 à 4 au concessionnaire

N°	Sujet	Arbitrage	Concessionnaire	Concédant = UGA	Observations
1	Eau chaude sanitaire (ECS)	Choix de la production au point de puisage (ballon semi-instantané), en particulier si RCU en chauffage	X		Confirmation production locale au point de puisage par ballon semi-instantané.
2	Eau potable	Regard compteur en place. Refacturation UGA vers concessionnaire au réel après relevé.	X	Refacturation au réel	
3	Extincteurs - Plans d'évacuation	Premier équipement dans le cadre des travaux Maintenance + GER au concessionnaire	Maintenance et Gros Entretien Renouvellement	1ers équipements	
4	Déchets	Fourniture initiale des containers par concédant. Ramassage par campus. Sortie des containers par concessionnaire Si déchets non classiques (type DASRI ou autres) : à gérer par concessionnaire	Sortie des containers pour collecte organisée. Autres déchets spécifiques : à organiser par le concessionnaire (DASRI...)	Fourniture des containers initiaux déchets courants	
5	Raccordement Réseau téléphone et informatique	Abonnement à charge concessionnaire Actifs à charge concessionnaire Cablage conforme cahier des charges UGA réalisé par concédant	Contrat de raccordement et Abonnement	câblages initiaux	Le concessionnaire devra prendre le contrat en cours de chantier pour permettre la mise en service des installations
6	Contrôle d'accès	Système indépendant géré par le concessionnaire	Gestion et maintenance	Installation initiale	Portes concernées : entrée principale, entrée de service, local technique
7	Visophonie	Installation par le concédant Maintenance + GER au concessionnaire	Maintenance et Gros entretien et Renouvellement	Installation initiale	
8	Badgeuse	Attente électrique fournie par concédant, achat, installation et gestion de la badgeuse par concessionnaire	système, installation et gestion	câblages initiaux	
9	GTC	Système local mis en place par concédant, géré par concessionnaire y compris maintenance	gestion et maintenance	Système initial	
10	CVC	GER : Contribution facturée au concessionnaire. Si besoin (niveau 5)	Abonnement, gestion et maintenance	Maintenance Niveau 5	
11	CFO	GER : Contribution facturée au concessionnaire. Si besoin (niveau 5)	Abonnement si ENEDIS, gestion et maintenance	(Refacturation si UGA) et Maintenance Niveau 5	Nécessité que le concessionnaire prenne le contrat en cours de chantier si raccordement ENEDIS
12	CFA	GER : Contribution facturée au concessionnaire. Si besoin (niveau 5)	x	Maintenance Niveau 5	
13	Etanchéité	Maintenance annuelle à charge concessionnaire	maintenance	travaux initiaux	
14	SSI	Maintenance concessionnaire Remontée GSM alarme incendie vers gardes du campus avec participation financière concessionnaire possible	Maintenance et transmission alarme	refacturation si report vers gardes du campus	GSM confirmé avec carte sim à fournir par concessionnaire en cours de chantier pour mise en service de la télétransmission
15	Suivi qualité de l'air intérieur	Equipement de mesure mis en place par concédant Suivi et mesures de correction à charge concessionnaire	Vérification étalonnage et Suivis, relevés et mesures de correction	Installation Equipement/Sonde CO2	Sonde CO2 installée par le concédant puis vérification étalonnage et entretien par concessionnaire Disposition programme chapitre 7.7 : "La conception facilitera la surveillance de la qualité de l'air intérieur par la maîtrise d'ouvrage selon le décret du 5 janvier 2012 relatif à l'évaluation des moyens d'aération et à la mesure des polluants effectuées au titre de la surveillance de la qualité de l'air intérieur de certains établissement recevant du public. Un guide pratique édité par le ministère de la transition écologique et solidaire est présent en annexe pour prise en compte."
16	Mobilier	Mobilier fixe installé dans le cadre des travaux, sur la base du programme MOE Autre mobilier : concessionnaire, avec respect des prescriptions liées à la qualité de l'air	Mobiliers bureaux, équipements et spécifiques petite enfance	Mobilier fixe	Mobilier à charge concessionnaire représenté en orange sur le plan du rez-de-chaussée
17	Equipement cuisine	Pris en charge par travaux : uniquement appareillage lié au bâtiment. Toutes les attentes seront prévues pour raccordement des appareils fournis et raccordés par concessionnaire, selon plan cuisine joint au DCE concession.	Equipements, appareils,	Raccordements pour accueillir les appareils	
18	Equipements sanitaires (poubelles, balayettes, dévidoirs divers)	Miroirs sanitaires adultes : posés dans le cadre des travaux Le reste des équipements : à charge concessionnaire Sèche-mains : de type dévidoirs papier, à prévoir par concessionnaire (pas de sèche-mains électriques)	Accessoires : sèche main papier, poubelles, balayettes..	Sanitaires et miroirs	
19	Alarme anti intrusion	Le concédant installe les équipements et prévoit la possibilité d'un report en GSM vers les gardes du campus ; Le concessionnaire sera en première ligne du report également Maintenance et GER de l'installation à charge concessionnaire	Organisation GSM vers Gardes du Campus/n° d'astreinte. Maintenance et Gros Entretien Alarme anti intrusion	Installation des équipements	Le concessionnaire est responsable du suivi de l'alarme, le concédant propose la possibilité report également vers gardes du campus (qui n'auront pas la clé des locaux et ne sont pas autorisés à y entrer)
20	Aménagement des parties extérieures et nettoyage/entretien des espaces verts / déneigement / salage	Investissement porté par le concédant. Entretien des espaces extérieurs : DA-UGA - sauf espace réservé aux enfants et parvis d'entrée dont l'entretien est à la charge du concessionnaire - Le reste dans le cadre des charges d'aménagement (yc déneigement, salage accès parking et parking mais pas parvis d'entrée). Contribution charges communes : 4€/m² SDP bâtiment	Espaces réservés aux enfants et parvis d'entrée	Extérieurs : Investissements et charges Campus. Refacturation 4€/m² (tarifs 2024)	
21	Parking	Pas de barrière dans l'immédiat, mais attentes fluides (fourreaux) réalisées par concédant		Fourreaux	
22	Bornes IRVE	Fourreaux mis en place par concédant.		Fourreaux	
23	GER	Provision pour GER dans la redevance concessionnaire à restituer en fin de concession	Provision pour Gros Entretien Renouvellement - A restituer fin de contrat		
24	SIGNALETIQUE	- S. intérieure : identification des locaux (plaques de portes) prévues au programme de travaux - S. Extérieure : à faire par UGA pour la signalisation sur voirie - S. Extérieure bâtiment : à valider à avec logo UGA (Copil signalétique) + prévoir emplacement pour vitrophanie sur porte entrée et signalétique local déchets		X	
25	Ensemble des vérifications périodiques et mise en conformité réglementaire	A charge concessionnaire	X		Seront à fournir au concédant via le rapport annuel
26	Abonnements fluides en fin de chantier pour mise en service et essais des installations	Pour permettre les essais et mises en service des installations techniques le concessionnaire doit prendre les abonnements avant livraison du bâtiment pour RCU, ENEDIS, Réseau VDI	Abonnements avant livraison du bâtiment		
27	Formations sur installations techniques par entreprises travaux	Le concessionnaire doit faire participer ses équipes ou entreprises de maintenance aux formations qui seront dispensées par les entreprises travaux et doit participer à la définition des paramétrages en fin de chantier	Indiquer le personnel technique à former pour le suivi, la mise en service, la maintenance des installations et équipements , y compris participation à la définition des paramétrages en fin de chantier	les entreprises travaux et installations fournissent la formation et prescriptions techniques	