apur

Cahier des charges
Accord cadre mono attributaire pour des prestations de conception, réalisation des travaux d'aménagement du nouveau siège de l'Apur

APUR.2019.07

Sommaire

A | Introduction 3
B | Objet de la consultation 3
C | Le budget 3
D | Description du besoin 3
1. Les principales dates du projet 3
2. Les attentes 3
3. Les nouveaux locaux 4
4. Les prestations attendues 4
4.1 Partie n°1 - Conception 4
Description du besoin 4
Eléments de la mission 6
Les livrables attendus 7
Les livrables attendus 8
4.2 Partie n°2 - Réalisation 8
Description du besoin 8
Eléments de la mission 8
Objectif final de la mission 9
Livrables attendus 9

A | Introduction

Dans le cadre de son déménagement, l'Apur également nommé le maitre d'oeuvre ou le client, recherche un ou plusieurs prestataires pouvant prendre en charge l'ensemble du projet d'aménagement de son nouveau siège situé dans le 13ème arrondissement de Paris.

B | Objet de la consultation

L'appel à concurrence porte sur des prestations de conception / réalisation de travaux d'aménagement du nouveau siège de l'Apur ainsi que sur des prestation de suivi de la réalisation des travaux et d'assistance aux opérations de réception et à la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement.
Le prestataire retenu pour les prestations de conception – réalisation des travaux d'aménagement proposera une solution "clé en main" sur mesure avec une maitrise complète de tous les risques.
Il s'engage sur le résultat avec des engagements sur les délais, les méthodologies utilisées et les bonnes pratiques du secteur et le savoir-faire, la sécurité et les coûts.

C | Le budget

Pour l'ensemble du projet, l'Apur prévoit un budget moyen de 200 000 à 230 000 euros hors taxes et hors honoraires.

D | Description du besoin

1. Les principales dates du projet

(Dates non contractuelles pouvant être modifiée en cours de contrat)

Début de la prestation de conception : 23 septembre 2019
Remise des livrables attendue sous 6 semaines pour la phase EQS / APS et sous 4 semaines pour la phase APD / PRO
Début des travaux entre le 1er et le 15 février 2020
Livraison des travaux privatifs mi avril 2020
Installation et enménagement des salariés fin avril 2020

2. Les attentes

L'Apur souhaite allier espaces de travail ouverts et zones de calme et d'isolement pour les travaux nécessitant de se concentrer ou d'effectuer des réunions en petits comités.

L'Apur prévoit d'installer ses collaborateurs notamment 90/95 postes au 5ème étage et ses salles de réunion et le service documentation au 4ème étage.

La demande est un projet « sur-mesure » par rapport aux besoins spécifiques de l'Apur mais avec des équipements et du mobilier aux standards actuels. (cf. annexe 7)

L'Apur, dans un esprit RSE, souhaite une proposition et des sollutions innovantes en termes de réemploi, recyclage, réversibilité des espaces : intégration du mobilier actuel le projet et/ou équipement en mobilié recyclé / réemployé ; réutilisation des cloisons des locaux actuels, armoires etc.

3. Les nouveaux locaux

Adresse du site : 26-34 rue Bruneseau et 15 rue Berlier 75013 Paris

La surface globale à aménager est d'environ 1 324 m^2 utiles répartie sur deux niveaux (2):

- totalité du plateau du 5ème étage soit une surface utile d'environ 1 094 m^2
- 230m^2 au 4e étage (côté Est)

Les aménagements proposés devront tenir compte des caractéristiques techniques des locaux (cf. plans et caractéristiques fournis en annexes / merci de prendre en compte que les hauteurs sous plafond ne sont pas celles indiquées sur les plans mais celles-ci : hauteur sous jouées 2,25m et hauteur sous luminaires des espaces de travail 2,5m) et notamment :

- les locaux ne possèdent pas de plancher technique
- les courants forts sont répartis sur le plateau par des perches tombant du plafond
- les courants faibles ne sont pas à ce jour distribués par ces mêmes perches
- des cassettes de faux plafond dessinent la trame d'installation possible
- le bâtiment est en climatisation intégrale (aucun ouvrant), les parois étant équipées des stores télécommandés et, en extérieur, protégées par des brise-soleil
- des trappes techniques d'accès à l'espace entre les deux peaux vitrées limitent les possibilités de cloisonnement
- le respect des trames des couloirs est impératif dans le cas d'un cloisonnement.
- tout revêtement de sol, de mur ou de plafond pouvant détériorer le béton brut est à proscrire
- le projet d'aménagement global (cloisonnements fixes) sera soumis à accord de l'architecte
- les accès par badge au bâtiment et sur les portes pallières sont à la charge du gestionnaire
- les badgeuses propres à l'entreprise seront placées près des arrivées de courants faibles et raccordées par un prestataire spécifique de l'Apur

4. Les prestations attendues

Ce lot unique de conception – réalisation est divisé en 2 parties fermes.

L'Apur recherche un prestataire du type contractant général qui sera l'unique interlocuteur et responsable sur ce projet. Il portera un engagement global sur le chantier et sera chargé de l'optimisation des coûts .

4.1 Partie n°1 - Conception

Description du besoin

Le titulaire établira deux propositons d'implantation sur la base

- des contraintes du site.
- des orientations définies par la direction de l'apur

Sur la base de l'implantation retenue, le titulaire remettra au maitre d'œuvre les livrables concluant la partie 1 du lot unique et incluant notamment le programme de travaux dans lequel il informera le maitre d'œuvre d'une enveloppe budgétaire de chacune des 2 options, les délais nécessaires et les délais administratifs de la partie travaux de ce marché. Cette partie incluera l'installation du réseau Ethernet. Ci-dessous sa description :

Description du réseau à créer et des lieux

- **cœur du réseau** sur site Berlier qui sera constitué
    - d'un stack de 2 switchs 10Gb/s Ethernet cœur de réseau
    - d'équipements / routeurs fibre(s) / pare-feu pour l'accès à l'infrastructure informatique distante (en datacenter) par au moins un lien LAN TO LAN 1Gb/s minimum (option en cours d'étude pour des connexion à plus de 1Gb/s) et internet.
- **switches de distribution** réseau pour les postes utilisateurs et autres équipements finaux (copieurs, traceurs, bornes WiFi, 2 bornes de badgeage temps salariés, …).

Ces équipements seront placés dans des baies réseau, sécurisées (fermées à clés par exemple), éventuellement en hauteur et idéalement au 5e étage (et éventuellement 4e étage si besoin) suivant le plan réseau à créer et les possiblités d'accès aux gaines techniques.

A savoir : un câblage de courant fort est déjà préinstallé sous la forme de perches provenants du plafond (technique). Il y a la possibilité de faire passer ce courant faible (réseau Ethernet) par ces mêmes perches (point à vérifier sur site) et les chemins de câbles du plafond.

Caractéristiques générales du câblage Ethernet

- **longueur des câblages** à prévoir suivant les plans et implantations retenues pour les équipements réseaux switches de distribution, les postes utilisateurs et les autres équipements réseaux finaux (copieurs, bornes wifi, …)
- **câbles réseaux :** catégorie 6 au moins classe e (5 gbit/s sur 100m et 10 gbit/s sur 55m avec une fréquence de 250 mhz). variante possible à proposer avec câbles de catégorie 6a classe ea (avec 10 gb/s sur 100 mètres avec une fréquence de 500 mhz) suivant les distances à parcourir**.** une interconnexion entre les switches de distribution est à prévoir (en fibre optique 10 gb/s)
- **blindage des câbles réseau** adapté selon les locaux et la proximité des autres équipements électriques mais au minimum de catégorie s/ftp ou avec une variante possible pour un blindage sf/utp si besoin
- **les connecteurs réseau** (prises réseau rj45 multiples) devront être certifiés de même catégorie que celui installé pour les câbles
- **les connecteurs réseau seront étiquetées** par un code spécifique et unique basé sur un zonage validé avec l'apur afin de permettre le bon raccordement avec les switches utilisateurs

Préconisations pour installation des câblages

- les chemins de câbles seront de dimensions suffisantes et ne présenteront aucune aspérité pouvant entraîner un déchirement de gaine extérieur de câble
- prévoir la pose des éléments nécessaires à la réalisation du chemin de câble : goulottes, fourreaux, plinthes, gaines
- l'installateur s'assurera que la traction maximum admissible sur les câbles cuivres aussi bien que les câbles à fibres optiques n'est pas dépassée pendant la pose de ceux¬ci. toute dérogation à cette règle amènera l'installateur à fournir la main-d'œuvre et les produits nécessaires pour rectifier cette situation
- l'installateur s'assurera que les rayons de courbure minimum autorisés sont respectés pendant et après la pose
- les câbles à fibres optiques seront testés avant et après leur mise en place
- les câbles emprunteront un chemin protégé sur tout leur parcours

- l'installateur protégera les entrées de câbles dans les fourreaux, les entrées de bâtiment, les trous d'hommes à l'aide de produit étanchéifiant adéquat et utilisera au maximum les chemins de câbles existants
- les câbles de distribution, les prises et leurs conventions de raccordement doivent être identiques en tout point du site
- chaque distribution vers les prises réseau comportera une longueur de mou lovée suffisante (environ 1 mètre) pour permettre le déplacement ultérieur de chaque prise au plus près de l'équipement informatique

Installation réseau Ethernet à prévoir

- au moins une prise réseau rj45 par poste
    - variante : deux prises rj45 indépendantes par poste utilisateur (pour séparer la téléphonie de la partie data)
    - chaque prise devra être étiquettée avec un code spécifique et unique basé sur un zonage validé avec l'apur afin de permettre la bonne correspondance au niveau des switches
- pour relier une centaine d'utilisateurs dans des espaces semi-ouvert ou quelques bureaux fermés du 5e étage
- pour relier des salles de réunion (4e étage) mais aussi des espaces / bulles d'isolement (5e étage)
- pour relier 3 à 4 copieurs / scan au 5e étage
- pour relier 1 à 2 traceurs hp au 5e étage
- pour relier 1 copieur / scan grand format au 4e étage
- pour relier 2 badgeuses temps à proximité si possible des arrivées ascenseurs du 5e étage
- prévoir l'implantation estimée de 5 à 6 bornes wifi poe (au moins 4 à 5 au 5e étage et 1 à 2 au 4e étage). l'apur possède d'ores et déjà dans ses locaux actuels 6 bornes wifi de marque ruckus r310 (802.11 ac / poe) qui seront déplacées pour une installation dans les nouveaux locaux dans le courant du 1er trimestre 2020
- l'Apur fera réalisé par ses propres moyens un audit de test de couverture pour le placement de ces bornes wifi.

Documentation d'installation

La documentation fournie devra contenir au moins :

- un schéma de câblage
- possibilité d'un contrat de garantie sur le câblage et son installation

Acceptation de l'installation

- un cahier de recette (validation des tests de chaque câble)

Eléments de la mission

La première phase devra se dérouler dans un délai maximum de 6 semaines, l'esquisse (ESQ) et les études d'avant-projet (AVP) confondues.

Les attentes vis-à-vis du prestataire sont à minima les suivantes :

Dans une démarche collaborative (3 entretiens de programmation avec la direction) et sur le modèle de l'Esquisse (ESQ) le prestataire proposera **une** ou **plusieurs** solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, en indiquant les délais de réalisation et en examinant leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux.

Il vérifiera la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

Après accord du maître d'ouvrage sur le choix de la solution retenue, le prestataire effectuera les études d'avant-projet (AVP) sur le modèle décrit ci-dessous :

Les études d'avant projet (AVP)

Elles comprennent l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention de l'accord du gestionnaire.

1° préciser la composition générale en plan et en volume
2° analyser les dispostions techniques des plateaux, notamment leur accoustique, et, le cas échéant, préconiser des traitements complémentaires
3° participer à la vérification du calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles
4° participer à la vérification de la cohérence des éléments architecturaux, techniques et économiques avec l'économie générale du marché global

Ajouts et précisions (liste non exhaustive) à réaliser :
5° réaliser les études techniques avec la conception des aménagements et faire valider les éléments par le gestionnaire du bâtiment
6° prescrire le mobilier et piloter les achats et/ou remplois de cette catégorie
7° réaliser le concept final en 2d et en 3d
8° elaborer le budget et le planning travaux

Les livrables attendus

En fin d'ESQ :
Le prestataire fera 2 propositions complètes d'aménagement, portant l'une et l'autre une attention particulière à la performance accoustique des espaces (cf. annexes).
Les livrables attendus pour chacune des propositions sont :
- les plans d'aménagement en 2d
- quelques documents partiels image de synthèse en 3d
- les plans de mobilier
- le listing exhaustif du mobilier retenu et validé par le client
- le plan des matériaux et finitions

En fin d'AVP :
- le budget détaillé pour les travaux de réalisation du projet
- le budget détaillé du mobilier en cas d'achat
- présentation aux salariés : le prestataire sera chargé de présenter aux salariés, lors d'une réunion, les deux principes d'aménagement issus de cette phase.

La seconde phase devra se dérouler dans un délai maximum de 4 semaines ; APD et PRO confondus.

Les études d'avant-projet définitif (APD)

1° prendre en compte les éléments de gestion du bâtiment.
2° préciser la composition générale en plan et en volume.
3° sélectionner les entreprises les mieux disant et établir les devis définitifs.

4° conseiller l'apur dans les assurances à souscrire et dans les contrats auprès des organismes de contrôles.
5° elaborer le dossier avant travaux (descriptif travaux, plans techniques, rapports, ...)

Le prestataire devra prévoir des validations régulières avec le comité de pilotage de l'Apur pour chaque étape.

Etude de projet (PRO)

Elle a pour objectif de :

- préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre

- de déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques

- de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides

- de permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation

- de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage

Les livrables attendus

- le planning détaillé des travaux
- le plan de sauvegarde des travaux
- le cahier des charges travaux par lot (si le prestataire alloti)
- les rapports techniques

4.2 Partie n°2 - Réalisation

Description du besoin

Dans la suite de la prestation de conception, le prestataire prendra en charge une prestation de réalisation et déploiement du projet tel que décrit dans les livrables validés par le client en partie n°1.

Eléments de la mission

L'ordonnancement, pilotage et coordination

1° analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques ;
2° harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
3° mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux

Les tâches (non exhaustives) à réaliser liées à cette finalité sont :
- la coordination des acteurs non réalisateurs
- l'organisation des travaux

- le pilotage et le suivi des travaux
- l'achat et la fourniture du mobilier
- la préparation aux opérations de mise en place du mobilier
- la mise en place du mobilier acheté dans le cadre du projet
- l'assistance à la réception et levée de réserves
- la compilation du doe
- le suivi des garanties
- si besoin, accompagnement dans la mise en place de maintenance nécessaire aux équipements

En phase de réception :
Il assiste l'Apur pour les visites préparatoires à la réception (opérations préalables à la réception ou OPR).
Il établit un calendrier des essais, réceptions techniques et de collecte des procès-verbaux des matériaux.
Il est présent à la réception des travaux.
Il effectue le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée.

À la suite de la réception des ouvrages avec ou sans réserves :

Il organise, anime et contrôle l'exécution de la levée des réserves figurant au procès-verbal de réception.

Pour l'établissement du décompte général des dépenses (DGD) :

Il propose une éventuelle répartition des pénalités, suivant les pièces émises en cours de chantier pour justifier ou non les retards constatés.

Objectif final de la mission
L'objectif final de la mission est la livraison des locaux réaménagés et meublés selon le projet de conception et en parfait état.

Livrables attendus
Les livrables (non exhaustifs) attendus pour lever les avancées du projet sont :
- l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires
- le suivi des pv du sps et bureau de contrôle
- le planning et budget à jour
- les compte-rendus de réunion hebdomadaire
- les plans cotés pour l'installation du mobilier, pour les nourrices, ...
- la liste des réserves
- le doe

Fait à ……, le ……
(Signature date et cachet de la personne habilitée à engager la société)

_____

Est acceptée la présente offre

Fait le ……

Claude Dargent,

Président