



Instruction technique (tV)

FM2 Modifications / améliorations Immobilier

ID du document:	70155
Version:	05
Build:	0
Type de document:	tV
Date d'édition:	27.03.2015
Maître du document:	Marti Max

Les exemplaires imprimés ne sont pas soumis à la procédure de suivi des modifications !

© **Copyright by armasuisse, 3003 Berne**

Toute transmission à des tiers, même partielle, n'est autorisée qu'avec l'accord du préposé au système de management.

1 Modifications / améliorations Immobilier

Objectifs

Les présentes instructions techniques règlent le déroulement des modifications et des améliorations d'immeubles en cas de besoins supplémentaires des utilisateurs, et ceci en dehors des projets pour les locataires et des projets de remise en état. Il s'agit de types de modifications et améliorations suivants :

- pas de projets complexes,
- pas d'intervention sur des équipements techniques complexes du bâtiment,
- l'architecture et la statique ne sont pas touchées,
- les projets ne nécessitent pas de prestations d'architecture ou de planification (pas de «prestations SIA»),
- les interventions ne nécessitent pas de procédure OAPCM.

Déroulement

- Le représentant du propriétaire (EV) mandate l'exploitant BLA et met à disposition un crédit fixé selon la situation financière pour la réalisation des modifications/améliorations.
- L'exploitant BLA est tenu par armasuisse Immobilier de mettre l'intégralité des crédits à disposition des différents centres d'infrastructures, au front, sans aucun prélèvement pour un financement central ou des tâches administratives.
- L'utilisateur annonce à l'exploitant BLA (responsables de la gestion des bâtiments dans les centres d'infrastructures) les modifications/améliorations d'immeubles approuvées par le locataire opérationnel OM (voir le niveau d'autorisation de l'OM). Pour que les besoins listés puissent être quantifiés, une estimation des coûts doit être fournie, la somme maximale selon la fixation des compétences devant être respectée.
- Une particularité concernant les adaptations de composantes passives de câblages universels de communication (CUC), y compris les armoires 19 pouces est que l'utilisateur doit annoncer aux responsables IK de son organisation les modifications ,<209/ améliorations qu'il souhaite apporter. Seul le responsable IK est habilité à passer la commande des modifications / améliorations, auprès de la personne de contact fixée de l'exploitant. L'harmonisation des composantes actives et passives est ainsi garantie et la gestion des coûts d'exploitation est possible.
- L'exploitant BLA vérifie les besoins annoncés: l'exploitant rejette les projets dépassant le cadre défini dans les présentes instructions techniques ou qui n'ont pas été approuvés par le locataire opérationnel.
- L'exploitant réalise sans délai les modifications/améliorations autorisées conformément aux instructions techniques.
- Les modifications/améliorations doivent être exécutées de manière à être conformes à la loi et à remplir les exigences d'armasuisse Immobilier. En cas d'adaptation de la construction (y compris des installations), la mise à jour de la documentation d'objet correspondante doit être garantie (plans, descriptifs, manuels). A cet effet, l'exploitant fournit au FM compétent toutes les données ainsi que les plans modifiés en vue de la documentation et de la saisie.
- L'exploitant informe tous les trimestres le représentant du propriétaire (EV) ainsi que les locataires opérationnels (OM) via les locataires stratégiques (SM) sur les projets réalisés.
- Si nécessaire, le représentant du propriétaire actualise les instructions techniques pour les modifications/améliorations d'immeubles d'entente avec le locataire stratégique, sur la base des feed-backs de tous les interlocuteurs des locataires opérationnels (via AP) et de l'exploitant.

Explication

Pour l'adaptation de câblages universels de communication (CUC), y compris les armoires 19 pouces (armoires de télécommunication et d'installation), la BLA peut mandater la BAC sous la forme de prestations de l'exploitant importantes sur le plan immobilier qui ont été déléguées au locataire (DIBL). Les mesures réalisées doivent être annoncées dans le reporting ordinaire, qui comportera les points suivants :

Date :

Mandat BAC n° :

Ouvrage / objet (par ex. 01786AB) :

Emplacement :

Adaptation réalisée :

Chef de projet BAC :

Au bénéfice du locataire opérationnel :

Montant (prestations de tiers) en CHF (sans les propres prestations) :

Nom du FM (pour 20 – 50'000) :

Limite des coûts

Ci-après les coûts maximal par élément de construction sont énumérés :

Modification / amélioration immobilier (état au 24.09.2012)	approuvé par BE
<u>1 Enveloppe extérieure</u>	
Stores (supplémentaires)	< 5'000.-
Rideaux (supplémentaires)	< 5'000.-
<u>2 Aménagement (aménagement intérieur)</u>	
Barrières comme par ex le cloisonnement, la restriction de l'accès	< 5'000.-
Revêtements à l'intérieur du bâtiment (autre revêtement approprié)	< 10'000.-
Appareils (supplémentaires), les appareils devant faire partie de la chose louée (cf. Manuel sur l'immobilier, spécification détaillée chose louée)	< 5'000.-
Marquages additionnels (à l'exclusion des issues de secours et des marquages de protection incendie)	< 5'000.-
Matériel pour nouveaux besoins (Attention : Pas d'intervention dans les installations techniques ainsi que les autres appareillages ou appareils critiques) par exemple tapis à l'entrée, rails pour rideaux supplémentaires, etc.	< 3'000.-
Modifications clés, y compris mise à jour du plan de fermeture	< 3'000.-
Améliorations système de clés	< 4'000.-
Cloisons mobiles à l'intérieur du bâtiment (tenir compte de la protection incendie et de la sécurité des personnes)	< 5'000.-
Embellissements, cosmétiques après déménagement	< 5'000.-

Modification / amélioration immobilier (état au 24.09.2012)	approuvé par BE
<u>3 Installations techniques</u> (la documentation correspondante de l'installation doit être mise à jour)	
Branchements pour des appareils de remplacement ou neuf déjà financé (travaux de perçage, sanitaires, électricité, etc. / (pour les livraisons sans mesure d'installation)	< 5'000.-
Equipements d'éclairage / corps d'éclairage (besoins supplémentaires)	< 5'000.-
Prises (supplémentaires)	< 3'000.-
Prises téléphoniques (supplémentaires)	< 3'000.-
Prises TV (supplémentaires)	< 3'000.-
<u>4 Constructions souterraines / abris / galeries / tunnels</u>	
Pas de modification / amélioration immobilier autorisée	
<u>5 Ponts / tunnels / passages / ouvrages de soutènement</u>	
Pas de modification / amélioration immobilier autorisée	
<u>6 Alimentation et évacuation / canalisations</u>	
Pas de modification / amélioration immobilier autorisée	
<u>7 Routes / places / environnement</u>	
Barrières / sécurité des passants (supplémentaires)	< 5'000.-
Signalisation routière sur les routes et les aires en propriété de la Confédération qui sont gérées par le DDPS; mesures militaires de circulation et exceptions militaires aux mesures civiles de circulation (supplémentaires) Les projets doivent impérativement être traités par l'office de la circulation et de la navigation de l'armée (OCRNA, BLA)	< 5'000.-
<u>8 Installations d'exercice militaire / trains / téléphériques</u>	
Pas de modification / amélioration immobilier autorisée	
<u>9 Adaptations de composantes passives de câblages universels de communication (CUC), y compris les armoires 19 pouces (armoires de télécommunication et d'installation); voir également à ce sujet les tV CUC DDPS</u>	
Adaptation des câblages universels de communication Les petits investissements sont exécutés par la BAC sur mandat de la BLA	< 20'000.-
Adaptation des câblages universels de communication Les investissements de volume moyen sont exécutés par la BAC sur mandat de la BLA après approbation préalable par le FM	< 50'000.-
<u>10 Aménagement de base</u>	
Mobilier / moyens auxiliaires prescrits par le médecin (attestation nécessaire)	< 5'000.- /personne