

ASSOCIATION RENOVATION

*Restructuration et extension du Foyer d'Accueil Médicalisé
Triade au Bouscat (33)*

REGLEMENT DE CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE

Marché Privé de Maîtrise d'œuvre

Concours restreint sous ordonnance du 23/07/2015, Loi MOP et décret d'application n°2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics.

Date limite de remise des candidatures :

lundi 4 juillet 2016 à 10 heures

Date prévisionnelle limite de remise des offres :

lundi 29 août à 16h

SOMMAIRE

- ARTICLE 1 - OBJET DU CONCOURS**
- ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA MAITRISE D’OUVRAGE**
- ARTICLE 3 - JURY**
- ARTICLE 4 - ORGANISATION DU CONCOURS**
- ARTICLE 5 – DESIGNATION DU LAUREAT ET NEGOCIATION**
- ARTICLE 6 – PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES EVENTUELLES**
- ARTICLE 7 – ATTRIBUTION DU MARCHE**
- ARTICLE 8 – INDEMNISATION DES CONCURRENTS**
- ARTICLE 9 – DROIT DE PUBLICITE ET DE REPRESENTATION DES PROJETS**
- ARTICLE 10 – MISSION CONFIEE AU TITULAIRE DU MARCHE**
- ARTICLE 11 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 1 – OBJET DU CONCOURS

Le présent concours de maîtrise d'œuvre est organisé en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et l'extension du foyer d'accueil médicalisé (FAM) TRIADE situé rue Racine sur la commune du Bouscat en Gironde.

Ce concours est un concours restreint organisé conformément aux dispositions de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015, de la Loi MOP et du décret d'application n° 2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics.

Caractéristiques principales du projet :

- restructuration et extension du foyer d'accueil médicalisé TRIADE situé sur la commune du Bouscat en Gironde ;
- Surfaces : 1304 m² (surface utile programme, hors circulations) dont 659 m² à rénover et 645 m² à construire ; sur les 865 m² de surface de plancher existante, environ 130m² sont à démolir ;
- Besoins : 17 chambres, 8 studios, des espaces de vie et de soins pour 36 résidents (dont 24 hébergés sur place), adultes en situation de handicap psychique.
- Le projet doit être conforme aux exigences des agréments d'un prêt locatif social.

La partie de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 1 903 000 € HT (hors équipements mobiliers et informatiques).

Durée du marché : 36 mois.

A titre prévisionnel la mission du maître d'œuvre devrait démarrer fin septembre 2016.

Planning prévisionnel :

Début des prestations de maîtrise d'oeuvre :	fin septembre 2016
Dépôt du dossier de permis de construire :	début décembre 2016
Démarrage du chantier :	mai 2017
Livraison :	fin 2018

ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est l'Association Rénovation

Association Loi 1901 reconnue d'utilité publique, organisme de droit privé, soumise à l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015, **pouvoir adjudicateur**.

Représentée par monsieur Thierry Perrigaud, Directeur Général

Adresse : 68, rue des Pins francs – CS 41743, 33073 Bordeaux

Tél. : 05.56.02.00.31

Adresse mail dédiée à la consultation : ao-triade@renovation.asso.fr

Adresse(s) internet : <http://renovation.asso.fr/actualites/>

Assistance à l'élaboration du programme

Le cabinet LE GOFF assiste le maître d'ouvrage pour la réalisation du programme et la désignation du lauréat.

V. LE GOFF, 78 rue Judaïque, 33 000 Bordeaux, Tél : 05 56 52 82 18, Mail : legoff.eau@gmail.com

Contrôle technique

Les travaux du présent marché sont soumis au Contrôle Technique dans les conditions prévues par le titre II de la loi n° 78-12 du 04 Janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Missions envisagées :

Solidité des ouvrages et des éléments d'équipements indissociables, Solidité des Existants et des Avoisinants.

S Sécurité des personnes dans les constructions (ERP)

PV Réception, récolement, examen des PV des essais effectués sur les installations

F Fonctionnement des Installations (réseaux d'eau, de chauffage, de ventilation, d'évacuation, installations électriques, production et distribution ECS, etc.)

VIIE Visite Initiale des Installations Electriques

Hand Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées avec les éléments de mission ATTHAND 1 et ATTHAND 2 et délivrance de l'attestation finale.

Le Contrôleur Technique sera prochainement désigné par le Maître d'ouvrage.

Coordonnateur S.P.S. (Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs)

La mission de Coordination en matière de Sécurité et Protection de la Santé est de niveau 1 ; elle sera confiée à un organisme agréé.

Le Coordonnateur S.P.S. sera prochainement désigné par le Maître d'ouvrage.

ARTICLE 3 - JURY

Le jury sera composé de 6 membres à voix délibératives, à savoir :

- au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage :
 - o [Le Directeur Général de l'Association Rénovation, M. Perrigaud président du jury,](#)
 - o [Un administrateur de l'Association Rénovation,](#)
 - o [La Directrice du FAM Triade, Mme Lalanne](#)
- Au titre des personnalités désignées par le Président du jury ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours :
 - o [Un représentant de la Mairie du Bouscat,](#)
- Au titre du tiers de maître d'œuvre désigné par le Président du jury
 - o [Deux architectes inscrits au tableau de l'ordre des architectes](#)

[D'autre part, participera au jury avec voix consultative :](#)

- o [La Directrice Administrative et Financière de l'Association Rénovation, Mme Fourteau](#)

Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres est présente. La voix du Président est prépondérante en cas de partage égal des voix. Le jury émet un avis sur l'ensemble des candidatures et des projets remis et procède au classement des projets. Le jury pourra auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles.

ARTICLE 4 – ORGANISATION DU CONCOURS

4.1. Organisation, compétences requises, sélection

Concours restreint sous ordonnance du 23/07/2015, Loi MOP et décret d'application n°2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics.

4.1.1 Type de concours : Restreint

Nombre envisagé de participants : 3

Il s'agit d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre, avec réalisation d'une esquisse allégée, après sélection préalable des concurrents par un jury.

4.1.2 Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée au minimum d'un architecte (qui sera le mandataire du groupement) inscrit à l'ordre des architectes ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive no85-384 CEE du 10 juin 1985.

Autres compétences obligatoires au sein de l'équipe :

- ingénierie des structures,
- ingénierie des fluides, thermique,
- ingénierie électrique,
- acoustique

Autre compétence appréciée mais non obligatoire :

- ergonomie

Tout architecte mandataire ne pourra faire partie que d'une seule équipe.

4.1.3 Critères de sélection des concurrents :

- Qualification et qualité de l'équipe candidate : capacité, qualification et qualité de l'équipe ; moyens humains et matériels, organisation et disponibilités de l'équipe ; garanties professionnelles et financières.
- Qualité des références fournies : qualité globale des références fournies ; des références dans le domaine médico-social, en hébergement de personnes handicapées ou âgées, en site occupé, seront appréciées mais pas obligatoires.

La sélection sera effectuée sur ces critères au regard de leur adaptation à la nature, à la complexité et à l'importance de l'opération.

4.2. Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé des pièces de candidatures, mis à disposition de l'intégralité des candidats demandant le dossier de consultation, et des pièces d'offre, adressées aux seuls candidats invités à remettre une offre à la suite du premier jury. Ces dossiers contiennent les pièces suivantes :

4.2.1 Dossier de candidatures (destiné à l'ensemble des candidats)

- Avis de concours,
- Règlement de la Consultation (R.C.) ;

4.2.2 Dossier d'offres (remis aux concurrents sélectionnés)

- Le programme et ses annexes (diagnostics techniques, étude géotechnique, plan topo, relevé des bâtiments, arrêté du 17 octobre 2011 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif, note sur l'Agenda 21 du Département, extrait du PLU),
- Le projet de marché, qui servira de base à la future négociation (acte d'engagement, cahier des clauses administratives particulières)

4.3. Obtention des documents et demandes de renseignements

4.3.1 Obtention des documents :

Règlement de consultation :

Le règlement de consultation des entreprises pourra être téléchargé sur le site internet du Pouvoir Adjudicateur jusqu'à la date et l'heure limites de remise des candidatures précisées en page de couverture du présent règlement de consultation, à l'adresse suivante :

<http://renovation.asso.fr/actualites/>

Date limite de réception des candidatures : [lundi 4 juillet 2016 à 10 heures](#)

NB : Il est précisé que le retrait des documents électroniques N'OBLIGE PAS le candidat à déposer son offre par voie dématérialisée.

Dossier d'offres

Le Maître d'ouvrage adressera par mail le dossier d'offres aux candidats sélectionnés.

Le maître d'ouvrage organisera une visite du site avec les concurrents sélectionnés (voir date ci-dessous).

Les concurrents pourront faire des demandes écrites de renseignements ou questions complémentaires, qui devront parvenir au plus tard le (voir ci-dessous), par mail, à l'adresse :

ao-triade@renovation.asso.fr. Les réponses écrites à l'ensemble des questions seront envoyées à l'ensemble des concurrents au plus tard à la date indiquée ci-dessous.

Dates ultérieures prévisionnelles, uniquement pour les candidats sélectionnés :

- *date d'envoi des invitations à participer : mardi 5 juillet*
- *visite du site : vendredi 8 juillet à 9h30*
- *date limite d'envoi des questions : lundi 8 août minuit*
- *date limite d'envoi des réponses : vendredi 12 août*
- *date limite de remise des prestations : lundi 29 août à 16h*

4.3.1 Modification du dossier de consultation :

- *De la part des candidats*

Les candidats ne sont pas autorisés à modifier le contenu des documents composant le dossier de consultation.

Ils sont de ce fait dans l'obligation de présenter une offre recevable conforme à la demande du pouvoir adjudicateur.

- *De la part du Maître d'ouvrage*

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation.

Le délai s'opère à compter de la date d'envoi de document rectificatif.

Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 15 jours calendaires avant la date limite de réception des offres.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

4.4. Secrétariat du concours

Le secrétariat du concours sera assuré par une personne responsable du secrétariat de l'Association et désignée par le maître d'ouvrage. Cette personne aura pour mission de faire respecter la règle de l'anonymat des prestations remises par les concurrents.

Dès réception des plis, le secrétariat du concours recensera les prestations remises au titre de la 1^{ère} enveloppe, vérifiera le respect de l'anonymat avant d'identifier le projet par un code confidentiel pour le transmettre au service opérationnel du maître d'ouvrage pour analyse factuelle.

Si le secrétariat du concours constate que l'anonymat n'est pas totalement respecté, il prendra toute mesure appropriée pour le rendre effectif jusqu'à l'avis et le classement des projets par le jury. Pour préserver l'anonymat, il conservera l'enveloppe comportant le projet de marché.

4.5. Modalités de remises des candidatures et des prestations

Les candidatures puis les prestations (pour les candidats admis à concourir) devront parvenir à destination avant les dates et heures respectives figurant en page de garde du présent document.

Toute réception tardive entraîne l'irrecevabilité et le pli sera renvoyé à son auteur.

4.5.1. Présentation des candidatures et des prestations

Les candidatures et les prestations seront entièrement rédigées en langue française, ainsi que tous documents y afférents.

4.5.2 Remise des candidatures par voie postale ou remises contre récépissé au secrétariat du concours :

Association Rénovation,
A l'attention de M. Thierry Perrigaud, Directeur Général
68, rue des Pins francs – CS 41743, 33073 Bordeaux

La candidature à remettre par le candidat sera placée sous enveloppe cachetée portant la mention :
CANDIDATURE POUR LE CONCOURS DU FAM TRIADE « NE PAS OUVRIR »

4.5.3. Remise des prestations et propositions

Les prestations et propositions d'honoraires seront remises contre récépissé au secrétariat du concours ou adressées par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante :

Association Rénovation, A l'attention de M. Thierry Perrigaud, Directeur Général
68, rue des Pins francs – CS 41743, 33073 Bordeaux

L'offre sera placée sous enveloppe cachetée portant la mention :
OFFRE POUR LE CONCOURS DU FAM TRIADE « NE PAS OUVRIR »

Les prestations, contenues dans la 1^{ère} enveloppe, seront rendues anonymes par les concurrents ; La 2^{ème} enveloppe comportera le projet de marché totalement renseigné, y compris sur la proposition d'honoraires.

4.6. Composition du dossier de candidature :

Le dossier de candidature sera conforme à l'arrêté du 29/03/2016

Chaque équipe devra remettre avant la date et l'heure limite, dans une enveloppe cachetée portant l'intitulé de la consultation, les documents suivants :

1 - Dossier administratif :

- Lettre de candidature ou DC 1, signée par tous les membres de l'équipe ;
- déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et/ou des membres du groupement et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché sur les 3 derniers exercices, ou DC 2, pour chaque membre de l'équipe ;
- preuve d'une assurance des risques professionnels
- attestation de vigilance URSSAF
- attestation fiscale
- copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire

2 - Dossier technique :

- indication des titres d'études et professionnels, certificats de qualification, du candidat et notamment des personnes qui interviendraient dans la mission,
- une note succincte limitée à 2 pages format A4 maximum, précisant l'organisation de l'équipe, les attributions de chacun des membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre, les moyens dont ils disposent, les éléments qui rendent l'équipe qualifiée pour réaliser l'opération, l'indication des moyens qui seront mis en œuvre pour assurer le suivi permanent des études et des travaux.
- Références de l'équipe :
 - une liste des principales références indiquant l'objet de l'opération, le montant, les dates (d'étude et de réalisation) et le maître d'ouvrage, la mission effectuée par le candidat ; 2 pages format A4 maximum
 - une sélection de 3 références maximum, illustrées, chacune sur 1 page de format A3 (paysage) et l'ensemble des 3 sur clé USB (format pdf) étiquetée au nom du candidat.

4.7. Composition du dossier de prestations et proposition :

4.7.1 Contenu de la 1^{ère} enveloppe contenant les prestations anonymes

Le niveau de conception des prestations demandées est une « esquisse allégée » telle que définie ci-dessous. Les concurrents fourniront en un exemplaire :

1 – Dossier graphique :

Format : 4 A3 (recto)

- Epannelage volumétrique 3D exprimant l'occupation du site et l'inscription dans son contexte
- Plan de masse à l'échelle du 1/500°
- Plan des niveaux à l'échelle du 1/500°
- Principe organisation et qualité d'une chambre (un exemple de chambre neuve et un exemple de chambre rénovée dans l'existant) et d'un studio, à l'échelle du 1/100°
- Une façade significative à l'échelle du 1/200° (partie neuve)

2 – Dossier écrit :

Format : 2 feuilles A4 recto/verso (soit 4 pages)

Note expliquant :

- l'approche architecturale, l'insertion dans le site et dans son fonctionnement, les principes fonctionnels des espaces de vie et de travail, les liaisons entre les différents espaces.
- la prise en compte d'une réalisation en site occupé (phasage envisageable, limitation des nuisances),
- la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle, tenant compte des conditions de maintenance de l'équipement et des consommations énergétiques
- la prise en compte des exigences environnementales et du conventionnement « prêt locatif social ».

En outre, les concurrents fourniront une copie sur clé USB des éléments de rendu écrits et graphiques (format pdf).

Toute prestation excédant la demande définie au présent règlement sera écartée de l'analyse du jury.

4.7.2 Contenu de la 2ème enveloppe :

Cette enveloppe contient le projet d'acte d'engagement renseigné y compris la proposition du forfait d'honoraires.

Les candidats indiqueront le montant forfaitaire de leur offre détaillé par élément de mission et par membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

4.8. Evaluation des projets

4.8.1 Critères d'évaluation des projets :

- Qualité architecturale et fonctionnelle de la réponse au programme :
 - o Relation au site, organisation générale et insertion du projet dans le fonctionnement et le cadre existants,
 - o Qualité architecturale et qualité d'usage des espaces de vie et de travail (collectifs et privés), qualité des liaisons entre les différents espaces ;
- Compatibilité du projet avec les contraintes de réalisation du programme :
 - o Réalisation en site occupé (phasage, nuisances),
 - o Compatibilité du projet avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, tenant compte des conditions de maintenance et d'exploitation de l'équipement,
 - o Compatibilité avec les exigences environnementales du Conseil Départemental,
 - o Compatibilité avec les exigences du conventionnement Prêt Locatif Social.

4.8.2 Examen des prestations par le jury :

Le jury vérifie en 1^{er} lieu la conformité des prestations.

Il sera fait lecture aux membres du jury de la note de présentation fournie par chaque concurrent.

Le jury analyse les prestations au vu des critères définis ci-dessus. Après débat, il émet un avis motivé sur chacun des projets au regard des critères d'évaluation et classe les projets.

Le jury se prononce sur le paiement des primes et leur montant.

Lors de la séance d'examen, le jury décide s'il y a lieu d'entendre les concurrents ou certains d'entre eux pour répondre aux questions posées consignées dans son procès verbal.

Un procès verbal retraçant l'examen du jury, ses observations et ses questions, signé de l'ensemble des membres du jury est remis au maître d'ouvrage.

Après levée de l'anonymat, et s'il y a lieu, le jury auditionnera dans une nouvelle réunion, séparément, chacun des concurrents auxquels le jury a décidé de poser des questions. Les réponses apportées par les concurrents entendus et le dialogue s'y rapportant fait l'objet d'un second procès-verbal du jury qui rappelle les questions posées. Comme le précédent, ce procès-verbal signé des membres du jury est remis au maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 – DESIGNATION DU LAUREAT ET NEGOCIATION

Disposant du ou des deux procès verbaux du jury et après avoir pris connaissance de l'enveloppe comportant la proposition d'honoraires des concurrents, le maître d'ouvrage, au vu de l'avis du jury, désigne le lauréat du concours. En cas de doute sur le choix du projet à retenir, il peut désigner plusieurs lauréats.

Le maître d'ouvrage engage la négociation avec le ou les lauréats qu'il désigne. La négociation porte sur les caractéristiques, les conditions d'exécution du marché et la prise en compte par le lauréat des observations éventuelles du jury sur son projet.

ARTICLE 6 – PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES EVENTUELLES

Après avis du jury, dans le cas où les projets remis ne permettent pas de classer les projets, le maître d'ouvrage pourra demander aux concurrents ou à certains d'entre eux, sur proposition du jury, un complément de prestation dans le respect du principe d'égalité de traitement des concurrents et de l'anonymat.

L'analyse de ces prestations complémentaires est effectuée par le jury lors d'une nouvelle réunion qui conduira à son avis et son classement des projets.

Ce complément fera l'objet d'une prime complémentaire arrêtée par le maître d'ouvrage sur proposition du jury.

ARTICLE 7 – ATTRIBUTION DU MARCHÉ

A l'issue du concours, le lauréat (ou les lauréats) du concours, sera (seront) invité(s) à participer aux négociations ; le (ou l'un des lauréats) devra être attributaire du contrat de services faisant suite au concours ; il s'agira d'un marché de maîtrise d'œuvre passé à l'issue d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence.

Le pouvoir adjudicateur informera par écrit les candidats non retenus du rejet de leur offre.

ARTICLE 8 – INDEMNISATION DES CONCURRENTS

Les équipes candidates qui auront remis un projet conforme aux exigences du règlement du concours, recevront chacune une prime de 8 000 euro(s) HT, sous réserve de la décision du jury. Elle constituera une avance sur honoraires pour le lauréat attributaire du contrat de maîtrise d'œuvre.

A ce titre, il sera demandé au candidat l'émission d'une facture conforme à la réglementation en vigueur.

Cette prime est payée dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de réception de la facture et au plus tard dans un délai de 3 mois après la remise des prestations.

Elle peut être réduite conformément aux propositions du jury lorsque le concurrent n'a pas fourni les prestations demandées.

ARTICLE 9 – DROIT DE PUBLICITE ET DE REPRESENTATION DES PROJETS

Les concurrents autorisent le maître d'ouvrage à user du droit de représentation et de publication de leurs projets.

ARTICLE 10 – MISSION CONFIEE AU TITULAIRE

Le titulaire se verra confier les éléments de mission suivants tels que définis par l'arrêté du 21 décembre 1993 : ESQ, APS, APD, PRO, VISA avec EXE, ACT, DET, AOR, constituant la mission de base exigée par l'art. 15 du décret n°93-1268 du 29/11/1993.

Elle pourra comporter les missions complémentaires CSSI et OPC.

La mission diagnostic de l'existant a déjà été réalisée, elle est jointe au programme (thermique, électricité, accessibilité, relevé d'état des lieux) ; un levé topographique, un relevé d'état des lieux (DWG) et une étude géotechnique préalable ont également été réalisés et sont joints au programme.

La négociation du marché permettra d'arrêter précisément le contenu de la mission.

ARTICLE 11 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

11.1 Modalités de financement et de paiement :

- Ce concours s'inscrit dans un programme financé par des fonds communautaires : Non.
- Origine du financement : fonds propres, prêt locatif social.
- Unité monétaire utilisée : l'euro
- Paiement sous forme d'acomptes et d'un solde selon les conditions fixées dans le cahier des charges. Délai global de paiement : 30 jours.

11.2 Procédures de recours

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Bordeaux
9 Rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex
Téléphone : 05.56.99.38.00, Télécopie : 05.56.24.39.03