

MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'OEUVRE

CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES

**Le pouvoir adjudicateur :
Commune de Le Château d'Oléron
4 Boulevard Victor Hugo
17480 Le Château d'Oléron
SIRET : 211 700 935 00128**

REHABILITATION D'UN BATIMENT EN CENTRE DENTAIRE

Procédure adaptée en application de l'article R2123-1 1° du Code de la commande publique.

Date et heure limites de remise des offres : 28 septembre 2022 à 17h00

1. Contexte et objet de l'opération

La mairie du Château d'Oléron envisage de reconvertir en centre dentaire la gendarmerie actuelle, située porte d'Ors, après le déménagement de la brigade (prévu courant 2023). La structure, de 120m² environ, sera agrandie (extension de 50m², sur un seul niveau, suivant le plan fourni par les futurs praticiens). Le dossier a été pré-validé auprès de l'ABF, qui a posé le principe d'une reprise contemporaine du bâtiment.

2. Objet de la consultation et définition de la mission

Le marché concerné par le présent cahier des charges est un marché de maîtrise d'œuvre portant sur la réhabilitation d'un bâtiment en centre dentaire.

Il comprend les missions suivantes :

Tranche FERME :

- DIAG/Esquisse
- Réalisation des documents d'avant-projet (APS et APD). Ces documents devront être élaborés sur la base d'études réalisées par des bureaux agréés et spécialistes (ces prestations doivent être incluses au devis joint).

Tranche OPTIONNELLE :

- Pose du permis de construire
- Réalisation d'un dossier Projet comprenant les éléments de consultation à destination des entreprises et toute note technique s'y référant (PRO)
- L'Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT)
- La mission VISA
- La Direction de l'Exécution des Travaux (DET) comprenant le VISA des documents fournis par les entreprises
- La mission OPC
- Les Opérations de Réception des Travaux (AOR)

3. Budget prévisionnel de l'opération

Le budget prévisionnel pour cette opération est une enveloppe estimée par le maître d'ouvrage à 315 000 € HT, valeur : septembre 2022.

5. Règlement des comptes du titulaire

5 – 1. Coût prévisionnel de l'opération

Le titulaire s'engage sur un coût prévisionnel estimé à 315 000 € HT. Le maître d'ouvrage a le pouvoir de refuser de réceptionner les prestations et demander au titulaire de reprendre à titre gratuit son étude d'avant-projet et/ou de projet pour obtenir un projet compatible avec l'enveloppe financière prévue. Le candidat précisera le niveau de tolérance accepté entre l'estimatif de la phase projet et le résultat de la consultation des prestataires. Cette tolérance deviendra contractuelle en cas de signature d'un marché de maîtrise d'œuvre. En cas de dépassement, il est possible que le titulaire soit amené à adapter ses études et éventuellement à lancer une seconde consultation sans être rémunéré. S'il relève de la Maîtrise d'Ouvrage de modifier le programme dans son contenu et portant incidences financières, les surcoûts ne seront en aucun cas imputés au maître d'œuvre.

5 – 2. Rémunération

La rémunération du marché se fera selon la proposition d'honoraire du titulaire. Celle-ci devra être élaborée sur la base du budget des travaux évalué à 315 000 € HT. Les missions des bureaux d'étude devront apparaître clairement dans la proposition financière ainsi que les montants associés à chaque mission par cotraitant.

5 – 3. Acomptes

Le règlement des missions effectuées se fera comme suit :

- ▶ A la validation de l'Avant-projet : 20 %
- ▶ A la validation du Projet : 20 %
- ▶ A la signature des Contrats de Travaux : 20 %
- ▶ Lors du suivi de réalisation et des travaux en 2 acomptes : 20 %
- ▶ A réception des travaux : 20 %

Cette répartition sera valable si la tranche conditionnelle est affirmée. Dans le cas contraire le solde sera versé dès la réalisation de la phase avant-projet.

5 – 4. Solde

Après l'achèvement de la mission, le titulaire adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme d'un décompte définitif global.

5 – 5. Délais de paiement

Le délai dont dispose la collectivité pour procéder au paiement des acomptes et du solde est de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement sur Chorus Pro. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêts légal en vigueur à la date à laquelle ils commencent à courir.

5 – 6. Règlement des cotraitants ou sous-traitants payés directement

Le règlement est versé conformément aux dispositions du CCAG Maitrise d'œuvre.

6. Echancier de réalisation

Le maître d'ouvrage impose une date butoir pour la réalisation de la tranche ferme au 15/12/2022 maximum. En effet la commune doit être en possession du chiffrage définitif (APD) à cette date afin d'effectuer des demandes de subventions pour la réalisation de ce projet.

La décomposition du délai d'exécution sera déterminée par le candidat. Elle sera contractuelle et pourra faire l'objet de pénalités de retard du prestataire.

Lorsque le maître d'œuvre ne peut respecter le délai d'exécution, du fait d'un événement à caractère majeur, le maître d'ouvrage a la possibilité de prolonger ce délai.

7. Pénalités

Le titulaire dispose de 10 jours pour signer et envoyer les factures au maître d'ouvrage dans la phase DET. Il se chargera de signaler tout retard des prestataires et/ou des fournisseurs et de calculer les pénalités de retard pour que le maître d'ouvrage puisse les appliquer. Le titulaire subira des pénalités dont

Le retard par jour calendaire est égal à un montant de 150 € HT en cas de non-respect des délais et de retard dans la présentation des phases d'étude. Un retard concernant une décision du maître d'ouvrage, d'un service administratif ou technique extérieure à la maîtrise d'ouvrage ne pourra pas engendrer de pénalités.

Dans l'éventualité où le projet dépasserait l'enveloppe prévisionnelle arrêtée au stade de l'avant-projet le titulaire s'expose à une pénalité de 5% du montant HT du marché (au-delà du seuil de tolérance préalablement défini).

8. Arrêt ou Résiliation du marché

L'arrêt des prestations peut être décidé à la fin de chaque prestation à l'initiative du maître d'ouvrage ou du titulaire dans les conditions liées aux articles 27 et suivants du CCAG Maitrise d'œuvre. La résiliation du marché s'effectuera le cas échéant de la manière suivante, en dérogation du CCAG précité :

- S'il s'agit d'une résiliation de la part du maître d'ouvrage pour un motif d'intérêt général : aucune indemnisation ne sera versée.
- S'il s'agit d'une résiliation du titulaire : les prestations accomplies et achevées par le titulaire sont acceptées et rémunérées avec un abattement de 10% ;
- S'il s'agit d'une résiliation suite à un décès ou une incapacité civile du titulaire : les prestations sont réglées sans abattement.

9. Assurances

Le titulaire dispose obligatoirement d'une assurance couvrant les responsabilités qui découlent des principes des articles 1792 à 1792-6 et 2270 du Code Civil.

10. Modalités de la consultation

10 – 1. Visite préalable

Une visite préalable de la gendarmerie est fortement conseillée avant toute remise d'offre.

Les candidats intéressés devront prendre contact avec la mairie à l'adresse mail suivante : mairie@lechateaudoleron.fr en proposant quelques dates.

10 – 2. Contenu du dossier de candidature

L'offre devra se détailler comme suit :

- Devis précisant les conditions d'intervention pour la réalisation de la mission décomposée entre la tranche ferme et la tranche optionnelle, ce devis devra nécessairement comprendre les honoraires des bureaux d'études en plus de ceux du mandataire.
- Calendrier précisant la décomposition des phases de la mission telle que détaillée à l'article 2
- Note (3 pages maximum) avec présentation des points forts de l'équipe, les moyens engagés et la méthodologie pour réaliser la mission ainsi que les références du cabinet
- Documents administratifs du code des marchés publics (DC2, DC4, DC5)
- Attestation de l'Ordre des Architectes
- Attestations d'assurances professionnelles
- Tout document permettant d'apprécier les garanties professionnelles.

10 – 3. Réception des candidatures

Les offres devront être déposées avant le 28 septembre 2022 à 17h00 par mail à l'adresse mail suivante : mairie@lechateaudoleron.fr avec comme objet : MOE cabinet dentaire

10 – 4. Critères de sélection des offres

Le choix du candidat se fera selon les critères suivants :

- Compétences et technique : 40 %
- Coût global de la prestation : 60 %.

10 – 5. Négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de mener une négociation avec les 3 candidats ayant obtenu la note la plus élevée.

Toutefois, l'acheteur peut attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

11. Offre de prix

Les candidats devront fournir une offre de prix détaillé par tranche comprenant à la fois les missions et la répartition des honoraires entre mandataire et bureaux d'étude par mission et par phase.

Ainsi qu'un coût global de l'opération. Le candidat devra également préciser le niveau de tolérance accepté conformément à l'article 5.1.

Fait à Le Château d'Oléron, le

Lu et accepté
Pour la Commune
Le Maire, Michel PAREN

Lu et accepté
Pour le titulaire,

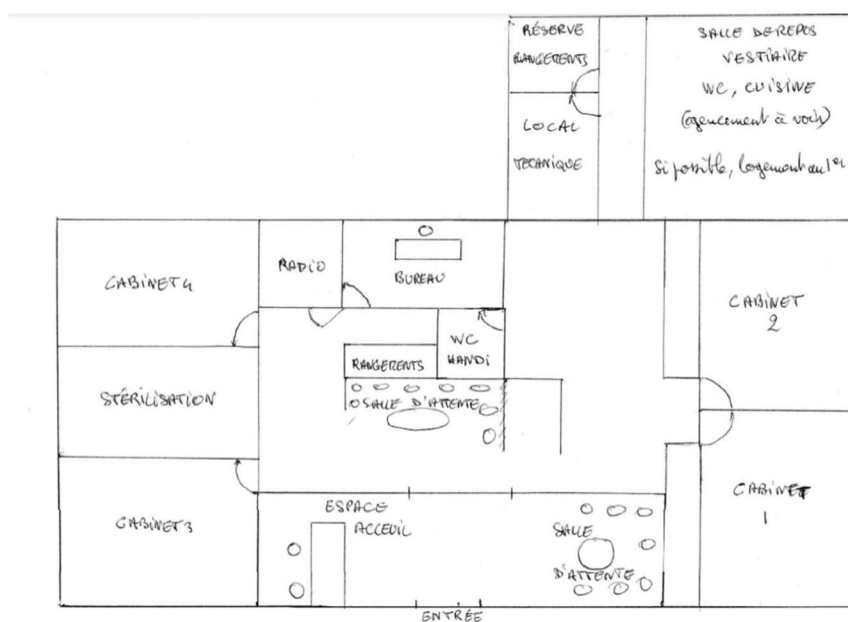
Annexes

Plan de localisation



Projet de réhabilitation en cabinet dentaire souhaité

projet de plan



environ 175
m² au sol