



Maître d'ouvrage :

Commune de Thumeries

Rue Léon Blum, 59 239 Thumeries

MARCHE PUBLIC

**MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA RENOVATION D'UN COMPLEXE
MULTIACTIVITES**

Cahier des charges

Préambule

La commune de Thumeries souhaite réhabiliter un ancien laboratoire, pour concevoir un complexe multi-activité. Celui-ci rassemblera de nombreuses activités dont la restauration scolaire, une médiathèque, des locaux associatifs, bureau de la police municipale....

Ce projet s'inscrit dans une dynamique, déjà initiée par la Commune, de centralité des équipements communaux tout en apportant une qualité de services optimale aux habitants.

La commune souhaite s'engager dans une démarche de qualité environnementale, dans l'objectif de minimiser les consommations énergétiques, de maîtriser les coûts d'exploitation et de limiter l'impact sur l'environnement.

ARTICLE 1 / Maître d'ouvrage

Commune de Thumeries
Rue Léon Blum, 59 239 Thumeries

Le pouvoir adjudicateur est représenté par Monsieur le Maire.

ARTICLE 2 / Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la désignation d'un prestataire pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à caractère administratif, financier et technique pour une opération de programmation, conception et construction d'un bâtiment public.

ARTICLE 3 / Contenu de la prestation

La mission objet du présent marché est une mission d'assistance au Maître d'ouvrage. Le marché est découpé en 2 tranches et en 5 phases.

Tranche ferme :

Phases 1 et 2 :

- Faisabilité Programmation
- Sélection de la maîtrise d'œuvre

Tranche conditionnelle :

Phases 3, 4 et 5 :

- Conception du projet
- Passation des contrats de travaux
- Suivi de chantier

ARTICLE 4 / Détail de la prestation

PHASE 1 / Faisabilité Programmation

La phase 1 concerne l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe prévisionnelle du projet. Le programme doit définir les objectifs du projet, les besoins qu'il doit satisfaire, les contraintes et exigences de qualité énergétique mais également sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique, économique et environnementale. Le programme doit traduire en prescriptions claires les demandes du maître d'ouvrage, en prenant compte les conditions du site et les objectifs fixés.

- **Elaboration du programme et définition de l'enveloppe prévisionnelle**

Le prestataire apportera au maître d'ouvrage tous les éléments nécessaires pour décider de la faisabilité de l'opération :

- Définition des besoins fonctionnels et techniques
- Définition des objectifs à atteindre
- Définition des contraintes et des exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, environnementale
- Définition des objectifs de performance énergétique
- Elaboration et mise en forme du programme prévisionnel et définitif.
- Fixation de l'enveloppe financière qui servira de référence, en prenant compte tous les frais liés à un bâtiment ERP.
- Recherche des dispositifs de subventions que la commune pourra solliciter pour le financement de son projet.
- Elaboration du calendrier sur l'ensemble des phases de mise en œuvre.

Le projet se veut être exemplaire en matière énergétique avec la volonté de tendre vers un bâtiment HQE ; Les critères de performances liées à ce type de bâtiment seront pris en compte dès le départ et devront être intégrés dans les objectifs de qualité du projet. Le programme devra définir précisément les objectifs fixés.

PHASE 2 / Sélection de la maîtrise d'œuvre

Cette mission consiste à assister le maître d'ouvrage dans le choix du maître d'œuvre.

Le prestataire réalisera le dossier complet de consultation, toutes pièces techniques et administratives. L'AMO aidera le maître d'ouvrage à définir les modalités de choix de la

maîtrise d'œuvre. Il participera aux réunions pour l'analyse des candidatures et des offres. Il assistera le maître d'ouvrage dans son choix en vérifiant le respect de l'enveloppe financière et l'adéquation des offres avec les besoins et objectifs exprimés dans le programme, notamment les aspects énergétiques et environnementaux.

Il rédigera le rapport de l'analyse des offres.

PHASE 3 / Assistance pendant la conception du projet

Cette phase consiste au suivi de la phase de conception. L'AMO interviendra en assistance à toutes les phases de conception. Son rôle sera de veiller à l'intégration par la maîtrise d'œuvre des orientations retenues dans le programme, et donc du respect de la qualité du projet.

Elle est composée de :

- Suivi des études de conception : suivi de la production des dossiers réalisés par la maîtrise d'œuvre (esquisse, APS, APD, PRO) et production d'avis sur ces dossiers.
- Participation et animation des réunions entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre

L'AMO vérifiera que toutes les clauses ont bien été intégrées dans le dossier de consultation des entreprises rédigé par le maître d'œuvre, notamment les clauses liées à la performance énergétique du bâtiment.

Cette phase est considérée comme terminée lorsque le dossier de consultation des entreprises a été lancé en consultation.

PHASE 4 / Passation des contrats de travaux

Cette phase consiste à assister la Commune dans le choix des entreprises, et notamment lors de la négociation avec les entreprises.

PHASE 5 / Suivi de chantier

Cette phase concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage pendant la phase de travaux.

Elle comprend :

- Visites inopinées en phase chantier et rédaction des comptes rendus
- Contrôle du maintien de la qualité de la mise en œuvre, à chaque étape du chantier (performance thermique, étanchéité, résistances, etc. ...)
- Assistance à la gestion du marché de maîtrise d'œuvre
- Suivi de la production des DOE
- Contrôle du respect des coûts
- Assistance à la réception des travaux et à la mise en service

ARTICLE 5 / Conditions de la consultation

Décomposition en phases :

La prestation est divisée en tranches. Le marché sera lancé par tranches.

Démarrage et délais de la mission :

La mission démarre à la notification du marché.

La durée prévisionnelle globale de l'opération est de l'ordre de 2 ans.

Délai de validité des offres :

Le délai de validité des candidatures est fixé à 90 jours à compter de la date limite de remise des candidatures.

ARTICLE 6 / Prix et modalités de paiement

Le prix est ferme, non révisable et non actualisable.

Le prix global est décomposé par phase.

Le marché étant lancé phase par phase, le paiement s'effectuera à la fin de la chacune des phases une fois réalisée.

ARTICLE 7 / Exécution de la prestation

La prestation est scindée en plusieurs phases assorties d'un montant.

Sous mise en demeure, restée sans intervention efficace dans un délai d'un mois, le marché pourra être résilié par le maître d'ouvrage sans qu'il puisse être réclamé d'indemnités par le prestataire.

Le marché sera alors soldé au montant réel des prestations réalisées et validées par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 8 / Compétences demandées au prestataire

Le prestataire ou son groupement devra, dans sa candidature, justifier de ses compétences dans les domaines suivants :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Stratégie immobilière
- Urbanisme
- Architecture
- Programmation

ARTICLE 9 / Remise des plis

L'offre devra au minimum être constituée des éléments suivants :

- proposition technique détaillée pour répondre à la prestation demandée
- composition de l'équipe et identification du principal référent auprès du maître d'ouvrage
- proposition chiffrée de la prestation décomposée par élément de mission en distinguant les différentes phases

ARTICLE 10 / Critères de sélection

Le prestataire sera sélectionné au regard de trois critères :

- Proposition technique et méthodologique (40 %)
- Compétences (30 %)
- Proposition financière (30 %)

ARTICLE 11 / Envoi des offres

Mairie de Thumeries

Monsieur le Maire

2, rue Léon Blum 59 329 Thumeries

Tél : 03 20 16 85 95

Mail : contact@thumeries.fr

Date limite de réception des offres : **le 16 janvier 2019 à 12h.**