

MARCHE PUBLIC
DE SERVICE
A PROCEDURE ADPATEE

POUVOIR ADJUDICATEUR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU REALMONTAIS

OBJET DU MARCHE

LA MAISON DU REALMONTAIS
CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE RESSOURCES INTERCOMMUNAL
ET D'UNE MEDIATHEQUE INTERCOMMUNALE
ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

CAHIER DES CHARGES SIMPLIFIE

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

VENDREDI 24 FEVRIER 2012 A 15 HEURES

SOMMAIRE

1 - POUVOIR ADJUDICATEUR.....	3
2 - OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
3 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ.....	3
4 - PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES.....	4
4.1 - Répartition des paiements.....	4
4.2 - Variation dans les prix.....	4
4.3 - TVA.....	4
4.4 - Règlement des comptes au titulaire.....	4
5 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION.....	4
6 - CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	4
6.1 - Présentation.....	4
6.2 - Maîtrise d'œuvre.....	5
6.3 - Ordonnancement, pilotage et coordination.....	5
6.4 - Assistance à maîtrise d'ouvrage.....	5
6.5 - Coordination sécurité et protection de la santé.....	6
6.6 - Contrôle technique.....	6
6.7 - Etudes de sols.....	6
6.8 - Allotissement.....	6
6.9 - Durée des travaux.....	7
6.10 - Montant des travaux.....	7
7 - DÉROGATIONS.....	9
8 - RECOURS.....	9

1 - POUVOIR ADJUDICATEUR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU RÉALMONTAIS

Pouvoir adjudicateur représenté par Monsieur Jean Luc CANTALOUBE, son Président

Adresse postale : 2 bis boulevard Carnot - 81120 REALMONT

Adresse des bureaux : rue Foulquier - 81120 REALMONT

Tél : 05 63 79 21 27 - Fax : 05 63 79 21 28

Courriel : secretariat@cc-realmontais.com

URL : vivre.realmont.fr

2 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne la couverture dommages ouvrage du projet de construction d'un centre de ressources intercommunal et d'une médiathèque intercommunale regroupés au sein d'un bâtiment unique baptisé **Maison du Réalmontais**.

Les candidats devront impérativement faire une proposition pour un contrat dommages ouvrages tel qu'il ressort des prescriptions de l'article L242-1 du Code des assurances ; ils pourront également proposer en option des garanties complémentaires.

La consultation prévoit deux lots tels que définis ci-après, chaque lot faisant l'objet d'un marché :

- lot n° 1 : construction d'un centre de ressources intercommunal,
- lot n° 2 : construction d'une médiathèque intercommunale.

3 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-FCS, les pièces constitutives du marché sont les suivantes, dans l'ordre de priorité décroissant :

Pièces particulières :

1. l'acte d'engagement et ses annexes ;
2. le cahier des charges ;
3. le mémoire technique ;

Pièces générales :

4. le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et services (CCAG-PI) ;
5. le Code des assurances ;
6. l'ensemble des normes, textes réglementaires et spécifications techniques relatives aux prestations du présent marché.

4 - PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES

4.1 - Répartition des paiements

L'acte d'engagement indique ce qui doit être réglé respectivement :

- au titulaire et à ses sous-traitants,
- au titulaire mandataire, ses co-traitants et leurs sous-traitants.

4.2 - Variation dans les prix

Les prix sont fermes.

4.3 - TVA

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent cahier des charges et à l'acte d'engagement sont exprimés hors TVA. Les montants des acomptes et du solde sont calculés en appliquant les taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

4.4 - Règlement des comptes au titulaire

Les conditions de règlement des sommes dues au titulaire sont précisées dans la convention.

5 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La prestation s'achèvera au terme des délais réglementaires de validité des assurances objet du présent marché et repris dans la convention.

6 - CARACTERISTIQUES DU PROJET

6.1 - Présentation

La Communauté de Communes du Réalmontais a lancé, dans le cadre de son Agenda 21, deux opérations structurantes pour son territoire qui sont :

- un centre de ressources intercommunal,
- une médiathèque intercommunale.

Ces deux projets, à l'origine géographiquement distincts, ont fait l'objet de deux marchés de maîtrise d'œuvre séparés.

Une opportunité de maîtrise du foncier, boulevard Carnot à Réalmont, a conduit le Conseil de communauté à repositionner, en octobre 2008, les deux projets sur le même site dans le cadre de l'ensemble immobilier de la future Maison du Réalmontais, projet d'environ 1 800 m² de SHON.

Ces deux projets ont fait l'objet d'une inscription budgétaire par opération sur des temps différents, ils ont une destination fonctionnelle identifiée dès l'origine et des programmes correspondants qui n'ont pas varié, à savoir :

- pour le centre de ressources intercommunal :
 - regroupement de services publics ou au public,
 - espace de réunion et de conférences et accueil d'entreprise,

- siège administratif de la CCR ;
- pour la médiathèque intercommunale :
 - médiathèque de pôle de Réalmont, avec antenne à Lombers et points délocalisés,
 - espace multimédia (labellisé cyber-base),
 - salle d'exposition.

6.2 - Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est assurée par deux équipes constituées de la façon suivante :

- centre de ressources :

STUDIO K Architecture, mandataire (26 place Marnac - 31520 Ramonville Saint Agne)

SARL d'Architecture Jean Louis LLOP, architecte (Rue du Château - 81120 Lombers)

Bernard FELIX, bureau d'études structure (24 rue Louis Vitet - 31400 Toulouse)

SARL SACET, bureau d'études fluides (9 rue Jean Monnet - 31240 Saint Jean)

- médiathèque :

Roselyne SUDRE, mandataire (21 boulevard Montebello - 81000 Albi)

SARL BET FERRER, bureau d'études fluides (Le Maranel 19 rue Jean Borotra - 81000 Albi)

SARL AI3C, bureau d'études structure (93 route de Castres - 81000 Albi)

SARL Jean Marie CHERTEMPS, économiste (Les Condats - 81300 Busque)

La mission des maîtres d'œuvre est une mission complète composée des éléments ESQ/APS, APD, PRO, ACT, DET, VISA et AOR.

Les montants des marchés de maîtrise d'œuvre sont de 255 917,23 € HT pour le centre de ressources et 108 706,48 € HT pour la médiathèque.

6.3 - Ordonnancement, pilotage et coordination

Une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination a été confiée à un groupement constitué de :

STUDIO K Architecture, mandataire (26 place Marnac - 31520 Ramonville Saint Agne)

SARL d'Architecture Jean Louis LLOP, architecte (Rue du Château - 81120 Lombers)

Le montant de cette prestation est de 21 600,00 € hors taxe, 13 824,00 € pour le centre de ressources et 7 776,00 € pour la médiathèque.

6.4 - Assistance à maîtrise d'ouvrage

Les projets conduits par la Communauté de Communes du Réalmontais s'inscrivant dans le programme d'actions de l'Agenda 21 du Réalmontais, un assistant à maîtrise d'ouvrage a été désigné afin de développer les programmes dans une démarche de développement durable devant conduire à la réalisation d'un bâtiment basse consommation (BBC).

Cette mission a été confiée au bureau d'études **INDDIGO - 9, rue Paulin Talabot - Immeuble Le Toronto - 31100 TOULOUSE** pour un montant de 41 850,00 € HT (26 784,00 € pour le centre de ressources et 15 066,00 € pour la médiathèque).

Par ailleurs, la CCR s'est adjoint les services d'une assistant à maîtrise d'ouvrage afin de l'accompagner dans la conduite de ces opérations : **SEM 81 - Maison de l'Economie - 1 avenue du Général Hoche - 81012 ALBI CEDEX 9**, pour un montant de 56 000,00 € HT, soit 35 840,00 € pour le centre de ressources et 20 160,00 € pour la médiathèque.

6.5 - Coordination sécurité et protection de la santé

Conformément à la réglementation en vigueur, la mission de coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de niveau 2 sera assurée par :

CETE APAVE Sud Europe, Antenne d'Albi - 20 rue Gustave Eiffel ZA Albitech - 81000 Albi

pour un montant de 3 480,00 € hors taxe (2 227,20 € pour le centre de ressources et 1 252,80 € pour la médiathèque). Le coordonateur SPS est Monsieur ALZINA.

6.6 - Contrôle technique

Les travaux faisant l'objet du présent marché sont soumis au contrôle technique au sens de la Loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 sur la responsabilité et l'assurance construction. Ce contrôle technique est effectué par :

Bureau VERITAS - Zone Commerciale – Larquipeyre - 81380 LESCURE D'ALBIGEOIS

Les missions confiées par le maître d'ouvrage au contrôleur technique sont les suivantes :

Mission LP : solidité des ouvrages et des éléments d'équipements dissociables et indissociables

Mission LE : solidité des existants

Mission SEI : sécurité des personnes dans les ERP et les IGH

Mission STI : sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires

Mission HAND : accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Mission F : fonctionnement des installations

Le montant du marché est de 11 200,00 € HT (7 168,00 € pour le centre de ressources et 4 032,00 € pour la médiathèque).

6.7 - Etudes de sols

Une mission d'étude géotechnique de type G12 a été confiée au bureau d'études ST2D du Sequestre.

6.8 - Allotissement

Les travaux de technique courante concernent des démolitions de bâtiments existants, des réutilisation partielles de bâtiment (murs extérieurs) et des créations de nouveaux bâtiments.

L'ensemble immobilier représente une surface de plancher de 2 147 m² (SHON) répartis sur trois niveaux.

Les marchés de travaux sont répartis en 25 lots selon la décomposition suivante :

- partie centre de ressources (lot n° 1 de la présente consultation) :

Lot n° 1 A	gros œuvre - démolition - aménagement extérieur	Ent ALBERT - Roquecourbe
Lot n° 2 A	charpente couverture tuile	Ent ALBERT - Roquecourbe
Lot n° 3 A	charpente métallique couverture zinc	Ent MIC - Laboutarié
Lot n° 4 A	étanchéité	Ent SOULIE - Saint Sauveur
Lot n° 5 A	isolation thermique par l'extérieur	Ent INK - Cugnaux
Lot n° 6 A	menuiserie extérieure aluminium - serrurerie	Ent MARTY - Albi
Lot n° 7 A	faux plafonds - cloisons - doublages	Ent MASSOUTIER - Graulhet
Lot n° 8 A	menuiseries intérieures	Ent ATELIER DU BOIS - Puygouzon
Lot n° 9 A	revêtements de sols durs - faïences	Ent MIELNIK - Albi

Lot n° 10 A	peinture	Ent LACOMBE - Gaillac
Lot n° 11 A	revêtements de sols souples	Ent JOLIS SOLS - Carmaux
Lot n° 12 A	ascenseur	Ent NSA - Saint Benoît
Lot n° 13 A	électricité - courant fort et faible	Ent AE TESTE - Castres
Lot n° 14 A	chauffage - ventilation - plomberie - sanitaire	Ent BOISSONNADE - Onet le Château

- partie médiathèque (lot n° 2 de la présente consultation) :

Lot n° 1 B	gros œuvre - démolition - aménagement extérieur	Ent ALBERT - Roquecourbe
Lot n° 4 B	étanchéité	Ent SOULIE - Saint Sauveur
Lot n° 5 B	isolation thermique par l'extérieur	Ent GASTON - Mazamet
Lot n° 6 B	menuiserie extérieure aluminium - serrurerie	Ent MARTY - Albi
Lot n° 7 B	faux plafonds - cloisons - doublages	Ent MASSOUTIER - Graulhet
Lot n° 8 B	menuiseries intérieures	Ent ATELIER DU BOIS - Puygouzon
Lot n° 9 B	revêtements de sols durs - faïences	Ent MIELNIK - Albi
Lot n° 10 B	peinture	Ent LACOMBE - Gaillac
Lot n° 11 B	revêtements de sols souples	Ent JOLIS SOLS - Carmaux
Lot n° 13 B	électricité courant fort et faible	Ent AE TESTE - Castres
Lot n° 14 B	chauffage - ventilation - plomberie - sanitaire	Ent BOISSONNADE - Onet le Château

L'entreprise principale est celle titulaire du lot n° 1 A, gros œuvre - démolition pour la partie centre de ressources (ALBERT & Fils). Dans ce cadre, elle assurera les prestations mentionnées dans les clauses communes du CCTP des marchés de travaux et gère le compte prorata pour l'ensemble des 25 lots.

6.9 - Durée des travaux

Les ordres de service de démarrage des travaux ont été notifiés le 20 octobre 2011 pour une durée de travaux de 18 mois y compris 1 mois de préparation.

6.10 - Montant des travaux

Le montant des travaux se décompose de la façon suivante :

- partie centre de ressources (lot n° 1 de la présente consultation) :

	Lot	Libellé	Montant HT Du marché
CENTRE DE RESSOURCES	01A	Gros œuvre, démolition, VRD	629 661,50 €
	02A	Charpente, couverture tuile	52 358,79 €
	03A	Charpente métallique couverture zinc	74 496,86 €
	04A	Etanchéité	24 783,24 €
	05A	Isolation par l'extérieur	62 036,80 €
	06A	Menuiserie extérieure, serrurerie	267 000,00 €
	07A	Plâtrerie, isolation, faux plafonds	117 431,17 €
	08A	Menuiserie intérieure	176 329,60 €
	09A	Revêtement de sols durs, faïence	54 816,27 €
	10A	Peinture	27 913,74 €
	11A	Sols souples	30 329,25 €
	12A	Ascenseur	39 650,00 €
	13A	Electricité	178 236,15 €
	14A	Chauffage, ventilation, plomberies, sanitaire	487 474,98 €
	TOTAL		2 222 518,35 €

- partie médiathèque (lot n° 2 de la présente consultation) :

	Lot	Libellé	Montant HT Du marché
MEDIATHEQUE	01B	Gros œuvre, démolition, VRD	375 000,00 €
	04B	Etanchéité	34 573,81 €
	05B	Isolation par l'extérieur	102 928,28 €
	06B	Menuiserie extérieure	92 000,00 €
	07B	Plâtrerie	36 549,86 €
	08B	Menuiserie intérieure	71 555,20 €
	09B	Revêtement de sols durs, faïence	5 857,84 €
	10B	Peinture	13 199,74 €
	11B	Sols souples	15 575,25 €
	13B	Electricité	64 031,80 €
	14B	Chauffage, ventilation, plomberies, sanitaire	61 379,37 €
		TOTAL	

Soit un montant total de travaux de 3 095 169,50 € HT (3 701 822,72 € TTC).

7 - DÉROGATIONS

Les dérogations explicitées dans les articles désignés ci-après du cahier des charges sont apportées aux articles suivants :

- dérogations au CCAG-FCS : l'article 3 déroge à l'article 4.1 du CCAG-FCS.

8 - RECOURS

Instance chargée des procédures de recours et susceptible de fournir des renseignements en la matière :

Tribunal administratif de Toulouse

68 rue Raymond IV

B.P. 7007

31068 Toulouse Cedex 07

Téléphone : 05 62 73 57 57

Télécopie : 05 62 73 57 40

Documentation : 05 62 73 57 69

Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr