

**RESTRUCTURATION et RECONSTRUCTION
de la
MAISON D'ENFANTS A CARACTERE SOCIAL
du RAMEL**

**Note jointe à la publication de
l'Avis d'Appel à Concurrence pour l'attribution du
Marché de maîtrise d'œuvre
Concours sur esquisse+**

MARCHÉ PUBLIC de PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**CCAS de la Ville de Toulouse
2 bis rue de Belfort,
31000 Toulouse**

Toutes les informations contenues par cette note sont les éléments essentiels du Règlement de Consultation qui sera remis aux candidats avec notamment le programme technique détaillé et ses annexes.

1 Caractéristiques et contraintes de l'opération

Une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) est un établissement social, spécialisé dans l'accueil temporaire de mineurs et jeunes majeurs.

Les missions des MECS sont définies par le Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) et s'inscrivent dans le cadre de la Protection de l'Enfance, en lien avec les orientations départementales, définies dans le schéma de protection de l'Enfance.

La MECS « Ramel » accueille des enfants au titre de la protection de l'enfance (article 375 du code civil), âgés de 3 à 18 ans, répartis sur trois à quatre services., pour un total de 34 places sur le chemin de Bitet.

L'adresse de l'établissement est le **35 chemin de Bitet** à Toulouse. L'établissement est implanté sur un site exceptionnel de 10 000 m² situé à l'intérieur de la rocade Toulousaine, à proximité de nombreuses commodités.

Compte tenu de la vétusté et la configuration des locaux actuels et des situations de violence que cela génère, le CCAS a programmé la reconstruction des locaux du site du chemin de Bitet.

L'opération comprend aussi l'hébergement provisoire de longue durée des enfants et des personnels pendant les travaux.



Le projet décrit consiste à construire des nouveaux bâtiments d'hébergement pour 34 enfants répartis en 4 groupes, les zones de vie intérieures et extérieures, en assurant une étanchéité parfaite intérieure et extérieure entre les groupes.

En appui au fonctionnement de ces locaux neufs une nouvelle cuisine sera conçue, pour assurer une dotation des repas en liaison chaude pour l'établissement et tous les sites d'accueil des enfants, toute la semaine, du lundi au vendredi, et des dotations en liaison froide de structures hors site.

Les autres fonctions logistiques telles que la blanchisserie, les services de transport, l'entretien des locaux seront également positionnés.

La direction et les services administratifs et d'accueil seront positionnés dans le bâtiment actuel, la maison de maître, qui sera réhabilitée et restructurée le moins lourdement possible. La SDO à réhabiliter est d'environ 370m² comprise dans la SDO de 2 274.6m² totaux.

FONCTIONS	%	SU	SDO
HERBERGEMENT PETITS		279,2 m ²	335,0 m ²
HERBERGEMENT MOYENS		283,8 m ²	340,6 m ²
HERBERGEMENT GRANDS		276,8 m ²	332,2 m ²
UNITE ANNEXE		193,3 m ²	232,0 m ²
LOCAUX COMMUNS		111,0 m ²	133,2 m ²
ADMINISTRATION		177,2 m ²	212,6 m ²
LOGISTIQUE		275,5 m ²	330,6 m ²
MAINTENANCE ET ATELIER		206,4 m ²	224,3 m ²
SURFACES EXTERIEURES			
Sous Total surface		1 803,2 m²	2 140,4 m²
Locaux techniques	3,50%		67,1 m ²
Circulations inter-entités horizontales	4,00%		0,0 m ²
Circulations inter-entités verticales	3,50%		67,1 m ²
Total SDO		1 803,2 m²	2 274,6 m²

Les études et les travaux ont pour finalités :

- La démolition des bâtiments existants internat, cuisine-réfectoire et salle commune
 - Le désamiantage avant démolition ou travaux de toute partie le nécessitant
 - La construction des hébergements et de tous les locaux définis par le programme pour l'hébergement de 34 enfants selon leur âge, notamment
 - La réhabilitation, mise au norme et aménagement de la maison de maître pour accueillir les locaux définis ainsi que le l'abri garage des véhicules de la MECS
 - L'aménagement des voiries, et espaces verts sur la totalité des 2 parcelles, et la création d'un espace type city stade
 - La création des accès adaptés depuis les espaces publics
 - L'adaptation et les éventuels compléments de tous réseaux desservant les parcelles
 - Les études comporteront une phase DIAG en ce qui concerne l'études des production et distribution de tous fluides sur la parcelle, l'état du bâti de la maison de maître et sa capacité à recevoir les travaux de restructuration
 - Les études, travaux et installation de relogement
- Pour le temps des travaux, il est nécessaire de relocaliser les enfants selon le capacitaire avant travaux sur le site de l'IME dans une structure provisoire qui est à porter par l'équipe retenue pour la définition des structures à mettre en place, les réseaux nécessaires, pour les études, les autorisations temporaires et l'attribution des marchés de location, puis la mise en place des structures légères provisoires jusqu'à leur mise en service pour l'hébergement des enfants

L'enveloppe financière des travaux est de 4 000 000 € HT, hors bâtiments modulaires qui recevront les enfants le temps des travaux. L'enveloppe financière de relocalisation temporaire pendant les travaux est de 750 000 € HT comprenant la location des bâtiments provisoires, tous branchements et aménagements intérieurs et extérieurs.

Calendrier prévisionnel de la procédure et du marché :

- Candidatures retenues aux alentours de juin 2024
- **Le délai de remise des prestations sera d'environ de 75 jours**
- Désignation du lauréat négociation, signature et notification du marché en octobre 2024.
- Dépôt du permis de construire 2eme semestre 2025

2 Caractéristiques de la Mission

La mission à attribuer est de type mission de base, avec les missions complémentaires suivantes :

- DIAG sur le bâtiment de l'administration notamment
- CSSI
- SYN

À noter que :

- la conception de tous les locaux devra tenir compte des équipements mobiliers qui seront mis en place par le CCAS. En particulier en phase études PRO, les plans devront rendre visibles les mobiliers dans tous les locaux. Les caractéristiques dimensionnelles de ceux-ci seront fournies par le CCAS.
- Les cadres de devis quantitatif par ligne élémentaire unitaire de travaux non divisible seront à remettre en phase DCE

La mission pourra être revue légèrement, ce sont les pièces délivrées aux 3 candidats retenus pour remettre un projet qui détermineront précisément la mission de Maitrise d'œuvre à attribuer.

3 Constitution de l'équipe :

Il est demandé que l'équipe soit constituée à minima telle que :

Mandataire :

- Architecte - inscription à l'ordre des architectes requise

Co traitants : BET tous corps d'états, un ou plusieurs recouvrant les spécialités :

- Bureau d'études techniques générales, tous corps d'état
- Bureau d'études Environnementales
- BET Conception de cuisine collectives
- Coordination système de sécurité incendie
- Colorimétrie
- Paysage et aménagements extérieurs

Le mandataire du groupement conjoint est solidaire, pour l'exécution du marché public, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de l'acheteur (article R2142-24 du code de la commande publique).

Le mandataire sera obligatoirement l'architecte. Un même prestataire ne pourra être mandataire de plus d'un groupement, ni co-traitant dans un autre groupement. Il n'y a pas d'exclusivité pour les bureaux d'études. Ces derniers pourront être co-traitants de plusieurs groupements en phase candidature.

4 Présentation des candidatures

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes (articles L.2142-1, R.2142-3, R.2142-4, R. 2143-3 et R.2143-4 du code de la commande publique) :

Le candidat peut utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME) électronique pour présenter sa candidature. Ce document est disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr. Si ce choix est retenu par le candidat, l'acheteur est tenu de l'accepter conformément à l'article R. 2143-4 du Code de la commande publique. Néanmoins il ne s'agit que d'une possibilité pour les candidats qui peuvent continuer à utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat).

Si le choix est fait d'utiliser le DUME électronique :

- Un opérateur économique qui participe à titre individuel et qui ne recourt pas aux capacités d'autres entités pour remplir les conditions de participation doit remplir un DUME.
- Un opérateur économique qui participe à titre individuel, mais qui recourt aux capacités d'une ou de plusieurs autres entités, doit veiller à ce que l'acheteur reçoive à la fois son DUME et un DUME distinct contenant les informations pertinentes pour chacune des entités auxquelles il fait appel ; à savoir les informations demandées dans les sections A et B de la partie II et III, dûment rempli et signé par les entités concernées et dans la mesure où cela est pertinent, au vu des capacités auxquelles l'opérateur économique a recours, les parties IV et V.
- En cas de candidature sous forme de groupement d'opérateurs économiques, un DUME distinct indiquant les informations requises au titre des parties II à V doit être remis pour chacun des opérateurs économiques participants.

Le DUME est rédigé en français par les opérateurs économiques.

Le DUME remplace les pièces n°1 et 2, et les pièces n°3 à 5 sont à remettre telles que ci-dessous

Si le choix est fait d'utiliser les autres modes de candidatures :

Pièce n°1 à remettre : Le formulaire DC1 complété par la personne habilitée à engager la société. L'ensemble des rubriques devront être entièrement complétées.

À défaut d'utilisation du formulaire DC1, le candidat devra remettre une lettre de candidature précisant le ou les lots pour lequel il soumissionne. Il annexera à la lettre de candidature les pièces suivantes :

Si le candidat se présente en groupement, il devra indiquer la forme du groupement et identifier les membres du groupement avec la répartition des prestations et désigner le mandataire du groupement.

Le candidat devra déclarer sur l'honneur :

- n'entrer dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-12 du Code de la commande publique ou, pour les marchés publics de défense ou de sécurité, n'entrer dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-12 du Code de la commande publique
- être en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.
- Le candidat produit, le cas échéant, les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail.

Pièce n°2 à remettre : Le formulaire DC2 : l'ensemble des rubriques devront être complétées et le document devra être signé par la personne habilitée à engager la société.

À défaut d'utilisation du formulaire DC2, le candidat devra remettre les documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière et des capacités techniques et professionnelles du candidat conformément aux articles R. 2142-1, R. 2142-2, R. 2142-5 à R. 2142-14 et R. 2142-25 du Code de la commande publique.

Les pièces n°1 et 2 peuvent être remplacées par le DUME

Pièce n°3 à remettre : un Kbis de moins de 3 mois

Pièce n°4 à remettre : le pouvoir des personnes habilitées au signataire de l'offre.

Pièce n°5 à remettre : un support de candidature en un seul répertoire constituer de 4 fichiers

- La composition de l'équipe et ses qualifications : **tableau complété en annexe 1** **format** Excel paysage présentant pour chaque membre (un membre par ligne) pour chaque colonne
 - "Rôle co-traitants"
 - "Nom + adresse + adresse mail"
 - Renseignements concernant la capacité économique et financière CA 2023-2022-2021(Article 3 ordonnance n°2020-738 du 17 juin 2020 portant diverses mesures en matière de commande publique)
 - Effectifs moyen annuel et importance du personnel d'encadrement pendant les 3 dernières années
 - Qualification (détail n° ordre des architectes, OPQIBI etc...)
- Les cv des personnes désignées dans chaque structure pour suivre l'opération
- Un organigramme de fonctionnement désignant le rôle des structures et des personnes désignées.

- 5 réalisations équivalentes au projet sélectionnées par les candidats pour l'architecte, 3 réalisations sélectionnées pour chacun des autres membres. Elles seront détaillées sur le type de travaux, les surfaces concernées, le montant des travaux, les dates d'exécution, les missions accomplies.

Les visuels seront projetés sous forme de diaporama aux membres du Jury. Le diaporama devra présenter en format A4 paysage (1 ou 2 photos d'extérieur ou d'intérieur par visuel) modèle PWT et devra contenir à gauche des images :

Maitre d'ouvrage :

Type d'opération : neuf, restructuré, réhab

Missions réalisées : (stade concours, mandataire, moe exé etc.)

Surfaces :

Montant des travaux :

Année de livraison :

Dans les documents et annexes à ceux-ci , constituant les pièces n°1 à n°5 seront notamment joints les documents ou indiqués les points suivants :

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Signature électronique exigée
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles	Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature électronique exigée
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années	Non
Liste des principales prestations effectuées, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat	Non
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat	Non

Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :

Libellés	Signature électronique exigée
Capacités professionnelles du candidat individuel ou du membre du groupement. La preuve de la capacité du candidat doit être apportée par les documents suivants : - L'inscription à l'ordre des architectes, pour les mandataires - Les capacités techniques, pour les autres membres du groupement, obligatoires dans les domaines suivants : structure, voirie et réseaux divers, électricité (courants forts-courants faibles), fluides, thermique, câblage VDI, coordination sécurité incendie, économie du bâtiment, études environnementales, conception de cuisines collectives, colorimétrie, paysage et aménagements extérieurs - les attestations d'assurances RC et Décennale valables pour 2024	Non

Chacun des certificats précités pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir ceux délivrés par les organismes de leur état d'origine traduits en français.

5 Sélection des candidatures

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Ne seront pas admises les candidatures qui ne sont pas recevables en application de l'article R.2144-7 du Code de la Commande Publique.

Critères de sélection des participants :

- Qualité des capacités techniques et financières du candidat (50%)

Ces dernières seront évaluées au regard :

- Des moyens en personnel, de l'organisation et du chiffre d'affaires, appréciés de manière globale ;
- Des compétences du candidat, sur la base de l'expérience et des qualifications de ses opérateurs économiques et des personnels présentés : qualification de la structure et cv des personnes dédiées explicitées dans la pièce désignée

Seront appréciés :

- Une constitution de groupement/ d'équipe cohérente et optimisée
- des intervenants expérimentés et en nombre suffisant mais sans être trop nombreux
- avec des expériences communes entre les différentes entités

- Qualité des références présentées (50%)

Cette dernière sera évaluée de manière globale au regard de la pertinence des opérations présentées dans la pièce désignée , notamment en termes de domaine d'activité, de contraintes et de taille.

Seront ainsi notamment appréciées les références :

- Dans le domaine de conception et de réalisation d'équipements à destination de l'hébergements d'enfants , en particulier, de Maison d'enfants à Caractère Social d'une complexité équivalente et d'importance comparable en surface et montant financier.
- De bâtiment d'hébergement présentant des qualités environnementales et de faible consommation énergétique (citer les labels obtenus)
- Réalisées en commun (avec un ou plusieurs membres du groupement).

3 équipes maximum seront retenues pour participer au second tour de la procédure.

Il est rappelé que les prestations à remettre par les concurrents admis à concourir seront du niveau Esquisse plus.

6 Jugement de prestations remises au second tour

Les critères de jugement des prestations des candidats, pondérés, pourront être les suivants :

- Critère 1 Qualité architecturale et insertion dans le site : 25%
- Critère 2 Qualité fonctionnelle : 25%
- Critère 3 Qualité technique et environnementale: 20%
- Critère 4 Qualité opérationnelle : délais d'études et prix et délais des travaux: 20%
- Critère 5 Qualités fonctionnelle technique et opérationnelle des installations provisoires : 10%

Pour être examinées les prestations présentées devront avoir respecté le programme remis par le pouvoir adjudicateur aux candidats retenus au second tour.

Il pourra être demandé des perspectives depuis plusieurs points particuliers du site, et une perspective intérieure depuis le bureau des éducateurs

7 Jury et suite éventuelle de la procédure

La composition du jury est conforme aux articles R 2162-22 à R 2162-26 du CCP.

Dans le cas particulier de désignation de plusieurs Lauréats, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'organiser un second tour pour départager les projets.

8 Indemnités

Le montant de l'indemnité à verser à chaque candidat retenu au second tour sera déterminé par le maître d'ouvrage selon avis du jury. Le montant de l'indemnité sera au maximum de 22 000 € HT non révisable. Dans le cas où une offre serait incomplète, serait non conforme au règlement de consultation, ou ne répondrait pas au programme, une réduction ou une suppression de l'indemnité pourra être effectuée par le maître d'ouvrage sur proposition du jury. En particulier en cas de discordance entre les plans et les tableaux de surface détaillant les surfaces dessinées, en cas de non-respect des trames données ou de surabondance de pièces, la diminution de l'indemnité pourra être décidée par le maître d'ouvrage.

Pour l'équipe désignée titulaire, l'indemnité de concours lui sera versée en même temps que les autres candidats. Cette somme sera considérée comme acompte et sera déduite des honoraires au titre de la rémunération des esquisses.

9 Annexes à utiliser obligatoirement

Annexe 1 : tableau à remplir pour présentation de l'équipe et à transmettre en format XLS, application Excel

Annexe 2 : trame de prestation des références sélectionnées à compléter selon les instructions et fournir en format PPTX, application Powerpoint

10 Programme

Le PTD est remis en version provisoire au stade de l'appel à candidature. Il ne sera cependant à considérer comme consolidé à sa remise aux 3 candidats autorisés à remettre un projet.