



ETUDE DE FAISABILITE PROCÉDURE ADAPTÉE

CAHIER DES CHARGES

MAITRISE D'OUVRAGE

Centre Hospitalier Paul Martinais
1, rue du Docteur Martinais
37 600 LOCHES

OPÉRATION

Site « Les Rives de l'Indre » - Étude de faisabilité
Date limite de remise des offres : 02/03/2012

Le présent cahier des charges est composé de 10 feuillets numérotés de 1 à 10

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC PASSANT LE MARCHÉ

Centre Hospitalier Paul Martinais
1, rue du Docteur Martinais
37 600 LOCHES

ARTICLE 2 – MODE DE CONSULTATION

Marché public de prestations intellectuelles passé en l'application de l'article 28 du code des marchés publics (marché à procédure adaptée).

ARTICLE 3 – OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché a pour objet la réalisation d'une étude de faisabilité du Bâtiment Pasquier Bouray, situé sur le site « Les rives de l'Indre » à réaliser en 3 étapes :

- Étape 1 : État des lieux de l'existant
- Étape 2 : Définition des besoins et des priorités de réalisation
- Étape 3 : Proposition de différents scénarios de faisabilité

ARTICLE 4 – DURÉE DU MARCHÉ

Les candidats préciseront dans leur offre la durée prévue pour la réalisation de cette étude, ainsi que la date possible de démarrage.
L'établissement ne s'engagera pas sur la suite qui pourrait être donnée à cette étude.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

5-1 - Étendue de la consultation

Le dossier de consultation est remis gratuitement par courrier postal ou électronique à chaque candidat en un seul exemplaire.

Les offres des candidats ainsi que les documents de présentation associés seront entièrement rédigés en langue française.

Pour la présente consultation, chaque candidat ne pourra remettre qu'une seule offre en agissant en qualité soit de candidat individuel, soit de membre d'un groupement comprenant plusieurs compétences nécessaires à cette étude.

5-2 - Délai de validité

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours. Ce délai de validité des offres démarre à compter du jour fixé comme date limite de remise des offres.

En cas de report de la date fixée pour la remise des offres, le délai de validité demeurera celui initialement prévu mais sera compté à partir de la nouvelle date de remise des offres.

5-3 - Forme du prix - variation du prix

5-3-1 Forme du prix

Les prestations réalisées au titre du présent marché seront réglées par un prix global forfaitaire. Celui-ci sera décomposé selon les différentes étapes de la mission, comme cela apparaît dans le tableau de l'annexe 1 de l'acte d'engagement du présent marché.

5-3-2 Variation du prix

Le marché est traité à prix ferme, définitif et non révisable pour la période du marché.

5-4 - Règlement des comptes

Le règlement des comptes se fera en application des règles habituelles de la comptabilité publique.

ARTICLE 6 – PRÉSENTATION DES DOSSIERS DES CANDIDATS

6-1 - Documents fournis aux candidats

Le dossier de consultation est constitué :

- Du règlement de la consultation
- Du cahier des clauses particulières
- D'un acte d'engagement

6-2 - Décomposition de l'offre à remettre par les candidats

Les modalités de transmission des offres sont décrites à l'article 8 du présent règlement de la consultation.

Le candidat fournit, à l'appui de sa candidature, les documents prévus aux articles 44 et 45 du code des marchés publics :

- Une déclaration sur l'honneur pouvant justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43 du code des marchés publics
- Les renseignements et les documents permettant d'évaluer l'expérience, la capacité professionnelle, technique et financière :
 - Chiffre d'affaires
 - Moyens humains

- Références
- Qualifications ou preuves des compétences professionnelles (curriculum vitae, attestations de maîtres d'ouvrage, etc.)
- Attestations d'assurances pour les risques professionnels (civile et décennale)
- Les documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à les engager (lettre de candidature, modèle DC1).

Le cas échéant, il devra fournir également :

- La copie du ou des jugement(s) prononcé(s) s'il est en redressement judiciaire.

Concernant son offre, le candidat transmet :

- L'acte d'engagement fourni avec le cahier des charges. Celui-ci sera dûment complété, paraphé à toutes les pages, daté et signé par le souscripteur à la dernière page.
- Le tableau de l'annexe 1 de l'acte d'engagement, relatif à la décomposition par étape du prix forfaitaire global. Celui-ci sera dûment complété, paraphé à toutes les pages, daté et signé par le souscripteur.
- Une description de la méthode par laquelle le souscripteur prévoit de répondre aux exigences du cahier des clauses particulières. En annexe, afin d'appuyer sa candidature, il pourra fournir des documents d'étapes et d'analyses qu'il aura pu produire lors d'opérations précédentes.
- Le présent cahier des charges dûment accepté, daté et signé.
- Un descriptif de l'équipe proposée pour répondre à l'offre. Celui-ci précisera de façon nominative tous les participants ainsi que leurs qualifications, leurs compétences et leurs références. Les curriculum vitae devront être fournis afin d'appuyer la candidature.

L'absence de l'acte d'engagement serait synonyme de non-conformité et entraînerait le rejet immédiat de l'offre.

6-2-3 Documents à fournir par le candidat retenu

En l'application de l'article 46 du code des marchés publics, le candidat auquel il sera envisagé d'attribuer le marché produira en outre :

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail.
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (NOTI 2 ou DC7).

Le délai imparti pour la remise de ces documents est fixé à 14 jours à compter de la date de la demande du pouvoir adjudicateur.

Si le candidat ne peut fournir ces documents dans le délai imparti, cela serait synonyme de non-conformité et entraînerait le rejet immédiat de l'offre.

ARTICLE 7 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

7-1 - Le jugement des candidatures

En application de l'article 52 du code des marchés publics :

- Les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des dispositions de l'article 43 du code des marchés publics ou qui, le cas échéant après mise en œuvre des dispositions du premier alinéa de l'article 52 du code des marchés publics, produisent des dossiers de candidature ne comportant pas les pièces mentionnées aux articles 44 et 45, ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure de passation du marché.
- Les candidatures qui n'ont pas été écartées sont examinées au regard des niveaux de capacités professionnelles, techniques et financières, dans le cahier des charges de la consultation. Les candidatures qui ne satisfont pas à ces niveaux de capacité sont éliminées.
L'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du marché.
- L'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature n'entraîne pas l'élimination d'un candidat.

7-2 - Le jugement des offres

Le jugement des offres se fera sur l'offre de base, aucune variante n'étant autorisée.

Les offres inappropriées, irrégulières et/ou inacceptables sont immédiatement éliminées.

Le pouvoir adjudicateur détermine les critères selon lesquels il classera les différentes offres (note globale de 0 à 20) :

- Valeur technique de l'offre, **notée de 0 à 10**, appréciée en fonction de :
 - La méthodologie proposée
 - Le nombre de journées résultant de cette méthodologie
 - Les documents fournis au pouvoir adjudicateur afin de juger du niveau d'analyse que le souscripteur pourra proposer dans le cadre de la réalisation de la mission.
 - Valeur de l'équipe proposée et qualité de la candidature (qualification - assurances - références), appréciée en fonction :
 - Du niveau de qualification du souscripteur

- De la pluralité des compétences de l'équipe travaillant sur la mission
- Le critère « coût », **noté de 0 à 10**, sera apprécié avec l'analyse du tableau de décomposition du prix global et forfaitaire, quantifié et valorisé par les candidats. L'offre la plus élevée sera classée à 0, l'offre la plus basse à 10 et la note des offres intermédiaires sera calculée au prorata de l'écart entre ces deux extrêmes.

Les offres sont classées par ordre décroissant, celle qui est le mieux classée est sélectionnée.

En l'application de l'article 46 du code des marchés publics, si le candidat retenu ne peut produire les documents prévus par ce même article (cités à l'article 6-2-3 du présent règlement de la consultation) dans le délai imparti, son offre est rejetée et le candidat éliminé. Le candidat dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le marché ne lui soit attribué. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des offres qui n'ont pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

Dans le cas où des erreurs de calculs seraient constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire de l'offre de l'un des candidats, le montant global ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation. Cependant, si ce même candidat est sur le point d'être retenu, l'erreur lui sera notifiée et il sera invité à rectifier la décomposition pour la mettre en accord avec le prix global. En cas de refus de celui-ci, l'offre sera considérée comme non cohérente et directement éliminée.

Lors de l'examen des offres, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de demander les compléments d'information qu'il estime nécessaire quant à la décomposition des prix ayant servi à l'élaboration des coûts.

ARTICLE 8 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

La date limite de remise des offres est fixée au 02/03/2012 à 12h00.

Le candidat devra faire parvenir son offre détaillée et des pièces justificatives (dans une enveloppe unique) soit en lettre recommandée avec avis de réception postale à l'adresse suivante :

***Centre Hospitalier de Loches
Mme ADELE, Responsable achats
Bureau des achats et de l'équipement
1, rue du Docteur Paul Martinais
37 600 LOCHES***

L'enveloppe extérieure portera les mentions suivantes :

Étude de faisabilité bâtiment Pasquier Bouray et annexe -
site « les Rives de l'Indre »
Ne pas ouvrir

Ou remise sur place contre récépissé.

Les candidats sont invités à transmettre leurs offres par voie électronique à l'adresse suivante : marchespublics@ch-loches.fr

ARTICLE 9 – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les candidats qui souhaiteraient obtenir des renseignements complémentaires devront faire parvenir leur demande écrite au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres.

Pour tout renseignement, vous pouvez écrire à :

marchespublics@ch-loches.fr

Les éléments de réponses seront transmis par tout moyen jugé approprié (lettre, télécopie, courrier électronique) au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres.

Afin de procéder à une visite des lieux, vous pouvez prendre contact avec M. DUBREUIL, responsable technique au 02 47 91 33 89, pour planifier une date de visite.

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

Une consultation portant sur **faisabilité technique, foncière, architecturale et financière de la transformation de deux bâtiments appartenant au centre hospitalier Paul Martinais, est lancée.**

Elle a pour but de proposer des modalités de réponse aux besoins quantitatifs et qualitatifs en termes de locaux, au sein de ces deux bâtiments se trouvant à l'entrée de l'établissement, à savoir le bâtiment « Pasquier Bouray » et le bâtiment dénommé « Annexe ».

Cette étude prendra en compte les aspects organisationnels, techniques, l'amélioration des conditions d'accueil des patients et les conditions de travail des personnels.

Chaque hypothèse d'aménagement fera l'objet d'une estimation des charges d'investissements correspondantes et de l'élaboration d'un calendrier de réalisation prenant en compte les phasages par opération.

ARTICLE 2 – PRÉSENTATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le Centre Hospitalier Paul Martinais dispose sur son site « les Rives de l'Indre » de 4 bâtiments :

1- Bâtiment principal d'hospitalisation hébergeant *BLOC MEDICO CHIRURGICAL*

❖ des unités d'hospitalisation :

- 35 lits de médecine ;
- 25 lits de chirurgie,
- 8 lits d'hospitalisation de jour médico-chirurgical
- 5 lits d'hospitalisation de courte durée.

❖ Un plateau technique (le bloc opératoire, les urgences, l'imagerie médicale, et une pharmacie à usage intérieur)

❖ le pôle consultations.

2- Bâtiment de plein pied longeant l'Indre et abritant l'administration en RDC et le service informatique en R+1 *ADMINISTRATION*

- 3- Bâtiment sur 2 niveaux longeant l'Indre et abritant une salle de préparation à la naissance en RDC et des archives administratives et médicales en R+1, objet de l'étude. ANNEXE
- 4- Bâtiment se trouvant à l'entrée du Centre Hospitalier attenant à la route du Docteur Martinais objet principal de l'étude PASQUIER BOURAY

Le Bâtiment Pasquier Bouray est classé et situé dans le périmètre de secteur sauvegardé (proximité du Château de Loches) et date pour partie du XVIème siècle. Ce bâtiment abrite quant à lui :

- le Centre médico-psychologique (consultations) - R+5
- un hôpital de jour/CATTP (Centre d'activité thérapeutique à temps partiel) accueillant 5 jours sur 7 jusqu'à 15 patients pour des activités thérapeutiques variées (art thérapie, musico thérapie, atelier écriture, atelier informatique, esthétique...) - R+0 et R+4
- Le restaurant du personnel relativement peu fonctionnel et non conforme au respect des normes dans ce secteur (norme HACCP) - R+2 ;
- Une salle de réunion de 25 m² - R+1
- L'unité de pédopsychiatrie d'Amboise-Château-Renault (CMP et CATTP) - R+2
- Une chapelle désaffectée - R+0 (entrées spécifiques)

Le dernier étage de ce bâtiment abrite des combles très spacieux mais non aménagés et non accessibles pour les personnes handicapées.

Chaque niveau est desservi par un ascenseur à l'exception des combles.

L'**ANNEXE** longeant l'Indre héberge quant à elle les consultations de préparation à la naissance ainsi que 2 locaux de stockage en Rez de Chaussée et trois locaux d'archives au 1^{er} étage.

Le plan masse du site et les plans des bâtiments sont joints au dossier de consultation.

L'établissement est actuellement confronté :

- A une relative saturation des locaux dédiés aux activités de consultations externes du BMC conduisant à la recherche de nouvelles surfaces d'implantation,

- A l'éparpillement des activités de psychiatrie adulte dans le bâtiment Pasquier Bouray,
- A la nécessité d'aménager une salle de réunion /formation plus spacieuse et fonctionnelle (50 places assises),
- A l'insuffisante capacité de stockage des archives administratives,
- Au manque de fonctionnalité et d'attractivité du restaurant du personnel,
- A la nécessaire mise en conformité au regard de l'accessibilité pour les personnes handicapées.

C'est pour répondre à ces enjeux que l'établissement souhaite disposer d'une étude de faisabilité, lui permettant, de choisir un plan directeur d'aménagement des bâtiments concernés en fonction d'une analyse « coûts/avantages » de différentes solutions possibles.

ARTICLE 3 – MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

La méthodologie proposée devra s'articuler autour de 3 étapes :

- Étape 1 : État des lieux de l'existant
- Étape 2 : Définition des besoins et des priorités de réalisation
- Étape 3 : Proposition de différents scénarios de faisabilité

Étape 1

Cette première phase permettra de dresser un état des lieux préalable, nécessaire à la définition du projet.

Il s'agira d'évaluer quelles sont les potentialités et les contraintes d'évolution des bâtis existants, ainsi que du site d'implantation.

Le diagnostic portera notamment sur :

- L'état du bâti, l'organisation des espaces, les liaisons entre bâtiments
- Les flux et circuits sur le site et inter sites (vis-à-vis des secteurs de logistiques)
- La prise en compte des contraintes réglementaires inhérentes à un bâtiment d'hébergement (accessibilité, sécurité incendie, etc.)
- Les fonctionnalités existantes avec ses points forts, ses dysfonctionnements
- Les manques éventuels constatés vis-à-vis des surfaces développées

Étape 2

L'étude recensera l'ensemble des besoins en intégrant les fonctions associées et notamment les secteurs de logistique hôtelière.

Cette partie de la mission nécessitera un travail de concertation avec un groupe de travail.

Il s'agira lors de cette étape de définir les priorités de réalisation de ces besoins.

Étape 3

Cette phase portera sur l'établissement de scénarios de faisabilité présentant différentes possibilités d'aménagement, de réhabilitation et/ou de construction de bâtiments.

Chaque scénario sera accompagné :

- De schémas de principe d'aménagement
- D'un tableau récapitulatif des surfaces à créer ou à restructurer
- D'une description sommaire des travaux envisagés
- D'un calendrier de réalisation mettant en évidence le phasage des opérations
- D'une estimation chiffrée de l'ensemble des travaux et différents honoraires nécessaires à cette opération.

Une analyse comparative des différents scénarios clôturera l'étude.

ARTICLE 4 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Le marché est constitué des documents contractuels cités ci-dessous :

- L'acte d'engagement et son annexe.
- Le présent cahier des charges constitué du règlement de la consultation et du cahier des clauses particulières.
- Le cahier des clauses administratives générales : celui-ci est applicable à tous les marchés publics de prestations intellectuelles (ce document doit être connu des soumissionnaires et ne sera pas fourni.)

ARTICLE 5 – PRIX DU MARCHÉ – RÉVISION – RÈGLEMENT

La proposition financière devra impérativement être présentée dans le tableau fourni en annexe 1 de l'acte d'engagement. Ceci permet une comparaison objective entre les différents candidats.

Les candidats proposeront des prix fermes, définitifs et non révisables pour la période du marché.

Selon les règles de la comptabilité publique et en application des articles 8 et 8bis du cahier des clauses administratives générales, le paiement sera effectué après service fait, avec un délai global de paiement fixé à 50 jours maximum.

ARTICLE 6 – CAUTIONNEMENT

Le titulaire est dispensé de la constitution d'un cautionnement.

ARTICLE 7 – AVANCE

Aucune avance ne sera versée.

ARTICLE 8 – CESSION OU NANTISSEMENT DE CRÉANCES

Les créances nées ou à naître, concernant le présent marché, peuvent être cédées ou nanties conformément aux articles 106 à 110 du code des marchés publics.

La délivrance de l'exemplaire unique destiné à être remis à l'établissement de crédit en cas de cession ou de nantissement de créance est faite auprès du titulaire lors de la notification.

ARTICLE 9 – PÉNALITÉS DE RETARD

En cas de retard du prestataire, les clauses du cahier des clauses administratives générales « prestations intellectuelles » s'appliquent.

ARTICLE 10 – LITIGES ET RÈGLEMENT DES CONFLITS

En aucun cas et pour quelque motif que ce soit, les litiges qui pourraient opposer le Centre Hospitalier Paul Martinais et le prestataire titulaire du marché ne pourront être la source invoquée d'un arrêt ou d'une suspension de la mission à effectuer.

Tout litige n'ayant pu être réglé à l'amiable relève de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 11 – RÉSILIATION

En cas de non respect par le titulaire de ses obligations contractuelles et de ses engagements envers le Centre Hospitalier, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de résilier le contrat le liant au prestataire titulaire du marché (en application du chapitre IV du cahier des clauses administratives générales « prestations intellectuelles »).

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour toutes les dispositions non spécifiquement énumérées par le présent cahier des charges, il sera fait application des dispositions du cahier des clauses administratives générales et du cahier des clauses techniques générales, applicables aux marchés de prestations intellectuelles.

Je soussigné(e)

représentant le candidat désigné ci-dessous,
déclare avoir pris connaissance du présent cahier
des charges et en accepter les différentes clauses.

A _____, le

(signature et cachet)