

CAHIER DES CHARGES – CONSULTATION POUR UNE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR DES TRAVAUX DE REFECTION ET DE REMPLACEMENT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES & GAZ DES 14 IMMEUBLES

MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICE

OBJET DU MARCHE :

CONSULTATION POUR UNE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR DES TRAVAUX DE REFECTION ET DE REMPLACEMENT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES & GAZ DES 14 IMMEUBLES DE LA SOCIETE PHILANTHROPIQUE

DONNEUR D'ORDRE :

Société Philanthropique, Association loi 1901 reconnue d'utilité publique, SIRET n° 775 666 530 00016

Coordonnées : **15 rue de Bellechasse 75007 PARIS**

Représenté par : **Monsieur François LABARTHE**

En sa qualité de : **Directeur Général**

DATE ET HEURE LIMITES DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS :

LE 23/04/2021 A 12H00

Horaires d'ouverture des locaux :

Du lundi au vendredi de 9h à 16h

Adresse où les propositions doivent être remises :

Société Philanthropique – Service Immobilier
A l'attention de Etienne PAPILLON – « Consultation »
15 rue de Bellechasse
75007 PARIS

Indiquer clairement sur l'enveloppe la mention « **NE PAS OUVRIR** »

1- OBJET DE LA CONSULTATION

La consultation porte sur le choix d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur un projet de réfection ou/et remplacement des installations électriques & gaz des 14 immeubles d'habitation de la SP, qui compte des parties communes ainsi que 592 logements et 9 commerces.

Généralité

La Société Philanthropique sollicite la compétence d'une Assistante à Maîtrise d'Ouvrage - AMO pour l'accompagner sur ce projet afin de bénéficier d'une expertise technique extérieure garante des intérêts du maître d'ouvrage ainsi qu'administrative et financière.

Obligations

- ✓ Obligation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

La prestation demandée concerne une ingénierie technique du bâtiment et une ingénierie financière. L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra apporter les connaissances nécessaires de la rénovation des installations électriques et gaz des bâtiments collectifs ainsi que des logements en intégrant l'aspect réglementaire, et environnemental du projet notamment des travaux en milieu occupé. Aussi, il intégrera la notion de prévention des risques incendie dans son approche de travail sur ce marché.

- ✓ Obligations de la Société Philanthropique

La SP devra mettre à disposition de l'AMO l'ensemble des éléments suivants :

- Les CREP des parties communes
- Les diagnostics amiante
- Les 171 diagnostics électriques des logements réalisés ses 4 dernières années
- Les factures énergétiques des 3 dernières années,
- Les audits énergétiques réalisés de chacun des immeubles
- Et tout type de documents nécessaires.

Prestations demandées

Cette mission d'accompagnement se décompose en 4 tranches distinctes et complémentaires, assurant la réussite du projet de rénovation des installations électriques :

- phase études
- phase consultation d'un maître d'œuvre (BET) et consultation des entreprises
- phase travaux et réception
- phase de mise en œuvre et communication aux locataires

Pilotage

L'AMO a le rôle d'accompagner la maîtrise d'ouvrage. Cette dernière est représentée par François Labarthe en qualité de Directeur Général comme donneur d'ordre qui pourra déléguer à Etienne PAPILLON, en tant que responsable service immobilier du Siège de l'association, comme interlocuteur unique ayant le pouvoir de décision pour organiser, gérer et contrôler en lien étroit avec l'utilisation et gestionnaire, représentée par Diane PERRIN, directrice des logements à vocation sociale & FEJA.

Cadre législatif

Ceci devra être étudié au regard de la date de construction de nos bâtiments à savoir avant 1975.

Norme NFC 15-100 fixe les règles à suivre pour réaliser des travaux électriques et est obligatoire depuis le 1er janvier 2010

Arrêté du 3 août 2016 portant réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation
Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Ces travaux devront également permettre de faire disparaître les risques incendie au sein des logements de la SP parties privatives et communes.

Patrimoine concerné

Le patrimoine concerné se compose de l'ensemble des immeubles d'habitation de l'association à savoir 14 immeubles collectifs, exceptés celui de Vincennes qui fait l'objet d'une réhabilitation.

2- DESCRIPTIF DE LA CONSULTATION

PHASE ETUDES

1) Diagnostic électrique et gaz

En fonction des diagnostics, l'AMO devra orienter la maîtrise d'ouvrage vers des travaux selon la réglementation en distinguant par immeubles le traitement des parties communes et celui des logements.

Dans le cas où un audit énergétique a déjà été réalisé, l'AMO devra s'appuyer sur les éléments présents dans l'audit pour donner des propositions potentielles en termes de travaux dans la limite du domaine de l'électricité et celui du gaz.

L'AMO, peut, également, préconiser le remplacement de l'installation gaz par une installation électrique. Chaque scénarii doit faire l'objet d'une étude adaptée au fonctionnement et au public logé.

L'AMO devra, en collaboration avec la maîtrise d'oeuvre, élaborer un premier jet approximatif de la maquette financière pour chaque scénario incluant les aides financières potentielles que pourraient obtenir la SP.

1) Définition de scénarios de travaux afin de définir un programme de travaux

A l'appui de la particularité du patrimoine, le marché de travaux devra prévoir la disparité de traitements des parties communes et des logements de chaque immeuble, à savoir :

- Scénario 1 : vérification et remise en conformité pour les logements rénovés dans les 5 dernières années et les immeubles Clichy, Madame, Melun, Murat.
- Scénario 2 : rénovation complète des installations électriques et gaz des parties communes et de logements.
- Scénario 3 : réfection totale de l'électricité (installation d'un nouveau tableau électrique et des installations électriques) et suppression des chaudières
- Scénario autres : à l'appui des diagnostics, d'autres scénarii peuvent être posés.

Tous ces scénarios devront être définis à l'appui de la particularité du patrimoine mais également en tenant compte de la disparité de traitement au sein même d'un immeuble. Un bâtiment compte des logements de taille différente et avec des équipements électriques différents. L'idée est au final, de disposer d'équipement électrique uniforme.

Dans le cadre de la préparation, il pourra être possible de visiter tous les immeubles et les logements. L'AMO et la maîtrise d'ouvrage se réuniront pour arrêter les scénarios de travaux à étudier par le maître d'oeuvre.

Le maître d'oeuvre devra approfondir le niveau de détails de la description de ces travaux.

PHASE CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE ET CONSULTATION DES ENTREPRISES

2) Choix d'un maître d'oeuvre

L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra soumettre la rédaction de dossier de consultation d'un maître d'oeuvre et à la sélection de celui-ci.

Le dossier sera constitué a minima des éléments suivants :

- La nature générale des travaux à réaliser,
- Le lieu d'exécution des travaux,
- Une enveloppe financière prévisionnelle par immeuble,
- Le contenu de la mission envisagée (base, Opérateur Pilotage et Coordination, ...),
- Un programme des travaux à réaliser
- Caractéristiques techniques
- La liste des pièces à fournir par le maître d'oeuvre :
- Moyens humains et techniques,
- Attestations d'assurance,
- Si l'entreprise est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet,

- références sur des travaux similaires ; chaque référence mentionne obligatoirement la désignation de la réalisation, l'année de réalisation, le lieu de réalisation, le maître d'ouvrage et le coût de l'opération.

Ce dossier sera soumis à au moins trois maîtres d'œuvre différents et leurs réponses contraintes par un délai. Au moins une rencontre entre les candidats pressentis et la maîtrise d'ouvrage sera prévu afin de mieux apprécier les qualités des maîtres d'œuvre et notamment, ses qualités d'écoute, de dialogue et sa pédagogie.

3) Mise en place d'une équipe projet

L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra participer activement à l'animation de cette équipe projet qui sera constituée de la maîtrise d'ouvrage, des utilisateurs (Direction LVS de la SP), du maître d'œuvre. Il aura en charge le pilotage de cette équipe projet et la réunira autant de fois que nécessaire.

4) Consultation des entreprises et négociation de la prestation

L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra appuyer la démarche de consultation engagée par le maître d'œuvre en proposant des entreprises susceptibles de répondre à la demande.

5) Validation du dossier de consultation

Sur la base du dossier de consultation des entreprises remis par le maître d'œuvre, l'assistance à maîtrise d'ouvrage apporte son conseil et expertise nécessaires au respect du programme de travaux retenu par le maître d'ouvrage. Et, l'assistance à maître d'ouvrage devra également valider l'approche technique ainsi que le budget prévisionnel des travaux défini par le maître d'œuvre en rapport avec le programme de travaux retenus par le maître d'ouvrage.

PHASE TRAVAUX ET RECEPTION

6) Gestion de chantier

L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra en outre vérifier le bon déroulement du chantier tant d'un point de vue qualitatif, quantitatif.

7) Réception des travaux

L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra assister le maître d'ouvrage dans la réception des travaux et valider les réserves le cas échéant en partenariat avec le maître d'œuvre.

8) Assistance lors de la rédaction de nouveaux contrats

L'assistance à maîtrise d'ouvrage devra également sensibiliser la Société Philanthropique à l'utilisation des équipements techniques après travaux (tableau électrique, thermostat, ...) et assister le maître d'ouvrage à la consultation de nouveaux contrats de maintenance.

PHASE DE SENSIBILISATION ET DE DEFINITION DES BESOINS

9) Sensibilisation des locataires

Dans le programme, la maîtrise d'œuvre devra prévoir un plan de communication adapté auprès des locataires, pour chacun des immeubles. Prenant la forme de réunions d'informations, la mission demandée est de créer une dynamique en proposant :

- Un programme de communication (affiches, etc)
- Une écoute active des besoins de l'équipe de Gestion Locative de la SP
- Une présentation des obligations réglementaires,
- Une explication des étapes clés du projet.

10) Animation et mise en œuvre d'un plan de communication

Le plan de communication aura pour objet de présenter au plus grand nombre la démarche en cours ainsi qu'un phasage des éventuelles prochaines étapes.

Des lettres d'informations peuvent également être proposées sous la forme d'une communication

simple et efficace.

3- ORGANISATION DE LA CONSULTATION

Le candidat doit répondre à la totalité des points décrits ci-dessus. Les candidats n'ont pas à modifier l'objet de la consultation, mais il leur appartient de signaler une erreur éventuelle anormale ou équivoque.

Dès la réception des candidatures, une présélection sera organisée sur la base des critères ci-dessous. A la suite de ces rencontres, la sélection finale sera effectuée.

Les critères sont :

Prix (60%) :

Moyens humains et techniques mis en œuvre (10%)

Références (10%)

Planning (10%)

Détail et nombre de jours proposés pour l'exécution des prestations (10%),

4- EXAMEN DES CANDIDATURES

Le choix de l'AMO se fait conjointement avec le maître d'ouvrage (Service Immobilier) et l'utilisateur (Direction LVS de la SP)

Le dossier de candidatures se composera :

- Un mémoire technique
- L'équipe et leurs références individuelles
- Un dossier de références des opérations menées en AMO
- Des références particulières sur l'AMO dans le domaines des installations électriques en basse tension
- Planning proposé pour l'exécution des prestations par immeuble,
- Moyens techniques et humains mis en œuvre
- Qualité des documents : affichages, rapport ou compte-rendu suite interventions sur site.
- Copie des attestations d'assurance
- Le devis quantitatif estimatif

Les justificatifs administratifs à produire sont pour chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate :

- Un extrait KBIS.
- la déclaration ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
- les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ; Il est précisé qu'aucune sous-traitance n'est admise ;

5- RECEPTION DES CANDIDATURES

L'enveloppe intérieure devra porter la mention :

« Candidature pour l'Assistance à Maitrise d'ouvrage pour le projet de réfection des équipements électriques des immeubles d'habitation

Entreprise..... ».

L'enveloppe devra porter l'adresse suivante :

Société Philanthropique / Consultation AMO projet réfection des équipements électriques et gaz des immeubles d'habitation / Etienne PAPILLON / 15 rue de Bellechasse 75007