



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

## CCTP

### PROJET DENSIFICATION de l'Administration Territoriale de l'État au Centre Administratif du Conseil Départemental

#### **CONSULTATION ET REMISE D'UNE OFFRE EN VUE D'UNE MISSION D'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE ET DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**



#### **I-1- OBJET**

Marché à procédure adaptée passée en application de l'article 2123-1 du Code de la commande Publique, destiné à désigner l'organisme qui sera chargé de l'assistance à maîtrise

d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre en vue de la densification des surfaces de l'Administration territoriale de l'État - préfecture des Alpes-Maritimes – CADAM.

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles pour l'exécution de la mission de Maîtrise d'Oeuvre.

## **I-2 – PRESENTATION**

### Réglementation applicable

Les textes réglementaires applicables sont ceux en vigueur à la date du présent document.

L'administration territoriale de l'État, située dans l'enceinte du CADAM, répartie sur plusieurs bâtiments, (la Tour Jean Moulin, les bâtiments Cheiron, Mont des Merveilles, Pela, Authion et Silo). Par ailleurs, deux bâtiments en location sont situés à l'extérieur (Arénas).

Le but étant de se libérer du locatif et d'intégrer l'ensemble des Agents au CADAM.

La mission de maîtrise d'oeuvre, qui peut être confiée à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé doit permettre d'apporter une réponse technique et économique au programme de densification.

Le prestataire retenu devra, pour la réalisation du projet, exécuter les tâches suivantes :

- \* Une étude de faisabilité au regard de l'étude qui a déjà été proposée, et apporter d'autres solutions si besoin ;
- \* Les prestations de maîtrise d'œuvre nécessaires à la mise en œuvre des mesures approuvées par le maître d'ouvrage à savoir :
  - l'APS (avant projet sommaire)
  - l'APD (avant projet définitif) suivi du PD (projet définitif)
  - les pièces nécessaires au DCE (dossier de consultation des entreprises) en vue de passer un MAPA de travaux
  - le conseil dans le choix des entreprises ;
  - Le suivi de la réalisation de l'ensemble du projet, à savoir le respect des délais et du budget jusqu'à la réception de l'ensemble des travaux

Le maître d'œuvre retenu apportera la réponse au problème posé , sous ses deux aspects : technique et économique.

### Technique et Économique

Le maître d'œuvre définira les conditions techniques de réalisation des travaux pour atteindre les objectifs de qualité, dans des coûts convenables et le respect des délais impartis par le maître d'ouvrage.

### **I-3 –MAITRISE D’OUVRAGE**

#### **MAITRE D'OUVRAGE**

PREFECTURE DES ALPES MARITIMES

#### **CONDUITE D'OPERATION**

Secrétariat Général Commun des Alpes Maritimes  
Service Achats Immobilier Logistique  
147 Boulevard du Mercantour  
06286 Nice cedex 3

Les personnes à contacter sont :

Magali Hureau (Chef du Service) 049372470/06 48 25 80 33 ou Julien Carignano (Adjoint au Chef du Service 0493722483/06 74 24 94 72

[magalie.hureau@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:magalie.hureau@alpes-maritimes.gouv.fr) [julien.carignano@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:julien.carignano@alpes-maritimes.gouv.fr)

Il appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec le maître d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

### **I-4 – MAÎTRISE D'OEUVRE NECESSAIRE A LA REALISATION DES ACTIONS APPROUVEES (MOE)**

Le MOE est responsable du bon déroulement des travaux une fois que le projet défini avec le Maître d'Ouvrage est terminé. Il joue un rôle essentiel dans le choix des entreprises qui vont les réaliser.

Une fois le projet validé par le maître d'ouvrage, le MOE est responsable du bon déroulement des travaux et joue un rôle de conseil dans le choix des entreprises qui vont les réaliser. Il est responsable du suivi des délais et des budgets selon les modalités définies dans le cahier des clauses administratives particulière.

Le maître d'œuvre est obligatoirement indépendant de tout entrepreneur. Le choix de l'entrepreneur (ou des entrepreneurs) se fait à partir d'une consultation où, sur la base d'un cahier des charges,

## **II -MISSIONS DE MAITRISE D'OEUVRE**

### **A - MISSION I (TRANCHE FERME)AMO/MOE, comprend :**

#### **II-1 ETUDES d'AVANT PROJET (TRANCHE FERME)**

Les études d'avant-projet proposeront des solutions par rapport aux travaux à exécuter et l'étude qui a déjà été réalisée, pour l'aménagement des bâtiments Cheiron, Tour Jean Moulin, Pela, Silo, Mont des Merveilles et Authion et aux attentes du maître d'ouvrage .

Les études d'avant-projet comprennent les études d'avant-projet définitif

- Livraison d'un programme complet ( vérification de la faisabilité et consolidation des besoins, objectifs, contraintes, budgets et délais) + élaboration un Avant Projet Sommaire (APS) d'ici la fin octobre 2026 que nous pourrions présenter aux différentes entités concernées par le projet
- Un Avant Projet Définitif d'ici la fin novembre 2026

#### **Enveloppe budgétaire travaux estimée à 1 700 000 € TTC**

Les études d'avant-projet définitif ont pour objet de :

- Vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité.
- arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- définir les matériaux ou équipements et déterminer les différentes zones à aménager ;
- Justifier les solutions techniques retenues ;
  - permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

#### **II-2 PROJET**

Les études de projet ont pour objet :

De préciser par des plans, et des tracés du cloisonnement, des revêtements de sol, des zones de démolition, de la structure et mise en place des fonds plafonds et de leur structure, des besoins en électricité et CVC ;

D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré;

De permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation ;

De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage et plus globalement le programme .

## **B- MISSION 2 (TRANCHE CONDITIONNELLE) M.O comprend :**

**Les prestations de maîtrise d'œuvre nécessaires à la mise en œuvre des mesures approuvées à l'issue de la mission 1**

### **II-3 PRESTATION DEVOLUES à LA MAITRISE D'OEUVRE**

Au titre de cette mission, le prestataire réalisera l'ensemble des prestations de maîtrise d'œuvre nécessaires à la mise en œuvre de l'opération approuvée par le maître d'ouvrage (mission 1).

#### **La mission de MO objet de la présente consultation,se définit comme suit :**

- établir le DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) de la dite opération, conformément au code des marchés publics, qui fixe pour principe que tous les marchés publics sont allotis, après avoir déterminé la faisabilité générale en fonction des objectifs de qualité ci-dessus et l'appréciation des besoins qui s'imposent.
- préparer la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;
- préparer les éléments de la négociation des offres s'il y a lieu ;
- rédiger le rapport d'analyse en fonction des critères ;
- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
- s'assurer que les documents qui doivent être produits par l'entrepreneur, en application du contrat de travaux ainsi que l'exécution des travaux sont conformes audit contrat ;
- établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du contrat de travaux, procéder aux constats contradictoires et organiser et diriger les réunions de chantier ;
- assurer une présence en instances du Maître d'oeuvre au minimum une fois par mois.
- vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par les entrepreneurs,
- établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, d'établir le décompte général ;
- organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- suivre les réserves formulées lors de la réception jusqu'à leur levée ;
- assister le maître de l'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

### **II-4 CONTRAINTES :**

- Respect de l'enveloppe budgétaire des travaux ;
- Prendre en considération le caractère urgent de la mission 1 ;
- Plusieurs bâtiments sont classés ERP
- Respect des règles de superficies imposées par la Direction de l'Immobilier de l'État

- Respect de la réglementation en vigueur (notamment concernant la réglementation du travail)

### **III – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES MISSIONS**

#### **III.1 - Conditions générales d'exécution**

Les documents joints au présent document sont destinés à faciliter le travail du prestataire. Il doit toutefois contrôler la véracité et l'exatitute des informations qu'ils contiennent. Il devra également les compléter à chaque fois que l'exécution de ses missions pourra la requérir.

Les prestations objet du présent marché sont réputées inclure toutes les investigations complémentaires ainsi que la formulation et l'obtention des diverses autorisations tant administrative que privées, qui pourront être nécessaires à leur exécution. Afin de ne pas retarder le projet, les dossiers d'autorisation et les missions de contrôle seront élaborés et diffusés dès la notification du marché au candidat retenu.

Les textes réglementaires applicables sont ceux en vigueur à la date du présent marché,

#### **III.2 - Préparation des missions**

Dès la notification du marché par le maître d'ouvrage, le prestataire devra proposer :

- Un calendrier de mise en oeuvre de la mission
- La liste des informations, données, autorisations et approbations qu'il requiert ainsi que les modalités prévues de leurs obtentions
- Les dates prévues pour la remise de différents rendus et le lancement des diverses procédures

Pour cela, il prendra contact avec le maitre d'ouvrage

### **IV – PRINCIPES GENERAUX DE LA CONSULTATION**

#### **4.1 - Obligations des candidats**

Les obligations des concurrents sont les suivantes :

- la remise des éléments définis à l'article VII du présent document entraine acceptation des clauses de ce règlement
- ne peuvent participer à la consultation, directement ou indirectement, les personnes qui ont pris part à son organisation et à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, descendants ou ascendants et leurs collatéraux, leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs
- les concurrents doivent s'abstenir de toute démarche personnelle auprès du maître d'ouvrage ayant réalisé l'étude de faisabilité de l'opération
- les concurrents consultés considéreront comme strictement confidentiel le dossier de cette opération et ne devront communiquer aucun renseignement sur les études ainsi effectuées à qui que ce soit sans accord écrit préalable de l'organisateur de la consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'exclure tout candidat, pour non respect partiel ou total des dispositions et règles de la présente consultation

Il est précisé qu'aucune indemnisation n'est prévue au titre de la présente consultation, celle-ci se limitant à une simple remise de proposition d'honoraires et non à une remise de prestations anticipant sur la conception

#### **4.2 - Décomposition du marché**

#### Lots et tranches

Le présent marché ne fait pas l'objet d'un allotissement mais de deux 2 tranches, une ferme et l'autre conditionnelle

#### **4.3 - Modification de détail au dossier de consultation**

Le maître de d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au dossier de consultation des modifications ne remettant pas en question l'essentiel du programme, au plus tard une semaine avant la date limite fixée pour la réception des propositions.

Si le maître d'ouvrage apporte des modifications substantielles au dossier de consultation, un nouveau délai peut alors être ouvert à compter de la date d'envoi du rectificatif aux candidats. Les candidats doivent alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation.

Si pour d'autres raisons, la date de réception des propositions est reportée pendant la phase de consultation, les dispositions qui précèdent s'appliquent en fonction de cette nouvelle date.

#### **4.4 – Informations complémentaires des candidats**

##### Questions au maître d'ouvrage

Les candidats peuvent poser des questions écrites via la plate forme des achats de l'état uniquement.

#### **4.5 - Conditions de la négociation**

Lors de l'ouverture des offres par le pouvoir adjudicateur, celui-ci se réserve la faculté, s'il le juge nécessaire, de négocier avec les candidats de son choix ayant remis une offre, dans le respect de l'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures..

#### **4.6 - Délais de réalisation des travaux**

Les prestations débutent à compter de la notification du marché au titulaire. La totalité des pièces énumérées dans les missions 1 et 2 doivent-être remises au plus tard le 31 Aout 2026.

- La consultation des entreprises sera publiée par la préfecture le 24 juillet 2026;
- Les offres des entreprises seront déposées au plus tard le 31 août 2026
- La notification des marchés interviendra au plus tard le 7 septembre 2026
- La réception des travaux est prévue le 01décembre 2026.

#### **4.7 – Retrait du dossier de consultation**

Le dossier de consultation est transmis gracieusement aux candidats sous forme dématérialisée.

#### **4.8 - Liste des documents fournis aux candidats**

- le présent CCTPA
- l'acte d'engagement et ses annexes éventuelles
- 

#### **4.9 – Visite des locaux**

Les candidats pourront effectuer une visite complète du site avant d'envoyer leur offre.

Les visites auront lieu du lundi au vendredi entre 9.00 h et 12.00 h, pour cela prendre rendez-vous auprès de :

**Magali Hureau 049372470/06 48 25 80 33**

**ou Julien Carignano 0493722483/06 74 24 94 72**

## **V – CONDITION DE REMISE DES OFFRES**

### **5.1 – Date limite de réception des offres**

Les offres doivent parvenir au service destinataire avant la date limite indiquée dans le CCAPA, sous peine de ne pouvoir être retenues.

### **5.2 – Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

### **5.3 – Forme des candidatures**

En cas de groupement, la constitution en sera exigée lors de l'attribution du marché selon la forme impérative d'un groupement solidaire.

### **5.4 – Présentation des offres**

Les offres sont remises en 1 exemplaire entièrement rédigées en langue française.

### **5.5 – Composition des plis**

#### **A – Document relatifs à la candidature**

- 1 / le formulaire DC 1 « lettre de candidature »
- 2 / le formulaire DC 2 « déclaration du candidat individuel »
- 3 / en cas de règlement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet
- 4 / un relevé d'identité bancaire dont l'intitulé doit correspondre exactement à la raison sociale figurant au marché et à la dénomination figurant au registre du commerce

En cas de candidatures groupées, les pièces justificatives devront être transmises par chacun des membres du groupement.

#### **B – Document relatifs à l'offre**

1 / *l'acte d'engagement et ses annexes éventuelles dûment complétés*

2 / *un mémoire technique n° 1 (organisation de la prestation)*

Le candidat précise, pour chaque élément de mission fixé dans le présent dossier de consultation, le mode opératoire envisagé, les temps prévisionnels d'intervention

3 / *un mémoire technique n° 2 (organisation de la maîtrise d'œuvre)*

Le candidat indiquera notamment :

- la composition de l'équipe affectée à l'opération
- les qualifications et références des personnes chargées d'assurer le suivi du programme
- la méthodologie envisagée (organisation du travail, coordination des prestations des membres du groupement de maîtrise d'œuvre)

## **VI – SELECTION DES CANDIDATURES - CHOIX DES OFFRES**

La sélection des candidatures est faite en fonction des compétences, références et moyens indiqués dans les dossiers de candidatures.

Le pouvoir adjudicateur choisit ensuite l'offre économiquement la plus avantageuse, la notation de chacun des critères de sélection des offres s'effectuera de la manière suivante :

### 1) Prix des prestations

Le maître d'ouvrage sera attentif à la bonne adéquation entre la nature des prestations (mission 1 et mission 2) et la valeur des 2 critères ci-dessous retenus. Pour ce critère, une note de 4 sera attribuée à la meilleure proposition. La note ainsi obtenue sera pondérée par l'application du coefficient indiqué.

### 2) Qualité technique des solutions proposées et moyens engagés présentés dans le mémoire technique

Ce critère sera apprécié d'après le *mémoire technique n° 2 (organisation de la maîtrise d'œuvre)*, demandé à l'article 7.5 B du présent document. Pour ce critère, une note pouvant aller de 0 à 4 sera attribuée. La note ainsi obtenue sera pondérée par l'application du coefficient indiqué.

### 3) Qualités sociales et environnementales prévues dans le cadre des missions à exécuter

Le maître d'ouvrage sera attentif aux caractéristiques et moyens mis en œuvre concernant ces qualités dans le *mémoire technique n° 2 (organisation de la maîtrise d'œuvre)*. Seuls les éléments réellement mis à contribution pour l'exécution des prestations concernées seront analysés.

Pour ce critère, une note pouvant aller de 0 à 4 sera attribuée. La note ainsi obtenue sera pondérée par l'application du coefficient indiqué.

Pour chaque critère, l'offre sera évaluée de 0 à 4 en fonction de la grille de notation suivante :

| Note | CONTENU DE L'OFFRE EN RAPPORT AVEC LE CRITERE D'ANALYSE |                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0    | Sans réponse                                            | Le candidat ne fournit pas l'information ou le document (non éliminatoire) permettant d'évaluer l'offre                                 |
| 1    | Insuffisant                                             | Le candidat fournit l'information ou le document permettant d'évaluer l'offre, mais le contenu ne répond pas aux attentes               |
| 2    | Partiellement suffisant                                 | Le candidat fournit l'information ou le document permettant d'évaluer l'offre, mais le contenu ne répond que partiellement aux attentes |
| 3    | Suffisant                                               | Le candidat fournit l'information ou le document permettant d'évaluer l'offre, et le contenu répond aux attentes                        |
| 4    | Plus que suffisant                                      | Le candidat fournit l'information ou le document permettant d'évaluer l'offre, et le contenu va au delà des attentes                    |

## **VII – ATTRIBUTION DU MARCHE**

Les offres seront ainsi classées de la meilleure (note la plus proche de 4) à la moins bonne (note la plus proche de 0). En cas d'égalité entre 2 candidats, celui qui aura la meilleure note

sur le critère n°2 Qualité technique des solutions proposées et moyens engagés présentés dans le mémoire technique, sera classé en meilleure position. L'offre ayant obtenue la note la plus élevée sera considérée comme économiquement la plus avantageuse. Le marché est attribué au candidat ayant obtenu la meilleure note, sous réserve qu'il produise les pièces prévues par le code de la commande publique.

## **VIII – UNITE MONETAIRE**

Le pouvoir adjudicateur conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

## **IX – DISPOSITION D'ORDRE GENERALE**

### **11.1 – Frais de transport**

Les candidats prennent en charge leurs frais de déplacement aux visites organisées par le maître d'ouvrage

### **11.2 – Assurances**

Le candidat retenu devra fournir, avant notification du marché, une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de sa cotisation et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération. Il devra, s'il y a lieu, souscrire une police complémentaire si celle existante n'est pas considérée comme suffisante par le maître d'ouvrage pour assurer la couverture des risques liés à cette opération. En cas de groupement, ces dispositions s'appliquent à chacun des co-traitants.

## **X – PRODUCTION DES PIECES COMPLEMENTAIRES PAR LE CANDIDAT**

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché devra produire :

- les pièces énumérées aux articles R324-4 ou R324-7 du code du travail
- la copie certifiée conforme à l'original par une personne dûment habilitée des certificats sociaux et fiscaux ou de la page 3/3 de l'état annuel des certificats reçus (imprimé DC7 attestant qu'il est en règle de ses obligations sociales et fiscales.

Ces pièces sont à produire dans un délai de 10 jours à compter de la réception du courrier informant le candidat qu'il est proposé comme attributaire du marché. En cas de groupement, ces pièces sont à fournir par chacun des membres du groupement.

En cas d'impossibilité pour un candidat retenu de fournir ces pièces, le représentant du pouvoir adjudicateur rejettera son offre et s'adressera au candidat venant immédiatement en second dans l'ordre de classement des offres.

## **XI – RENGNELEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour obtenir tout renseignement complémentaire, les candidats doivent faire parvenir, au plus tard 2 jours avant la date limite des offres.

La réponse sera adressée à l'ensemble des concurrents.

