

Rénovation de l'Ancienne cave de l'Etat

Prestation d'un groupement pluridisciplinaire

Descriptif du projet et cahier des charges

Bernex, le 1^{er} février 2021

Département Infrastructures et Bâtiments – IBC

TABLE DES MATIERES

1.	ORGANISATION	
1.1.	ORGANISATION DU MAITRE DE L'OUVRAGE	3
1.2.	TYPE DE PROCEDURE	3
1.3.	CONDITIONS DE PARTICIPATION	3
1.4.	PLANNING	3
1.5.	RENDU DE L'OFFRE	3
1.6.	DOCUMENTS DE BASE	4
2.	DESCRIPTION DES INFRASTRUCUTRES	
2.1.	DESCRPTION GENERALE	5
2.2.	INFRASTRUCTURES A CONSTRUIRE	6
2.3.	TRAVAUX	6
2.4.	REMARQUES	6
2.5.	PREIMPLICATION	6
2.6.	CONDITIONS PARTICULIERES POUR LA CONCLUSION DU CONTRAT	6
2.7.	RENCHÉRISSEMENT	6
2.8.	PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES ET AVENANTS	6
3.	CAHIER DES CHARGES	
3.1.	OBJET DU MANDAT	7
3.2.	PRESTATIONS	7
3.3.	COUT DE L'OUVRAGE ESTIME	7
3.4.	PLANNING INTENTIONNEL DU PROJET	7

1. ORGANISATION

1.1. ORGANISATION DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Maître d'ouvrage (MO) et organisateur de la procédure

COMMUNE DE BERNEX
Département Infrastructures et Bâtiments – DIB
Route de Bernex 311
1233 BERNEX

M. Jacques ZURBUCHEN

Mme Isabel BARRAL CABEZA

Tél (022) 850 92 52

Tél (022) 850 92 87

Email : j.zurbuchen@bernex.ch

Email : i.barral@bernex.ch

1.2. TYPE DE PROCEDURE

La procédure choisie est un appel d'offre en procédure ouverte, conformément à la réglementation actuelle.

1.3. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les candidats devront respecter les usages locaux et être à jour dans le paiement des charges sociales selon l'art. 32 du règlement cantonal sur la passation des marchés publics.

Attestations à fournir en cas d'adjudication :

- Extrait du registre du commerce.
- Extrait de l'office des poursuites.
- Attestation du paiement des cotisations de charges sociales (AVS, APG, AC, AF, SUVA, LPP) et des impôts à la source du personnel.
- Déclaration de l'engagement à respecter le principe d'égalité entre femmes et hommes.
- Lors de l'ouverture des offres, seront exclues d'emblée par l'adjudicateur les offres arrivées hors délai, le cachet postal ne fait pas foi.

Tous les membres du groupement candidat doivent apporter la preuve, sur demande, qu'ils sont à jour avec les cotisations.

1.4. PLANNING

Demande de l'offre : **1 février 2021**

Visite du bâtiment : **5 mars 2021 de 10h à 12h**

Rendu de l'offre : **26 mars 2021 à 12h**

Adjudication : **été 2021**

Début du mandat : **automne 2021**

1.5. RENDU DE L'OFFRE

L'offre doit être rendue en format papier et en format électronique (CD-Rom ou clé USB).

L'offre doit être divisée en fonction des prestations demandées, afin de choisir les options à commander (c.f. cahier des charges).

Le candidat devra rendre son offre dans deux enveloppes (attestations et offre). Il collera sur chacune l'étiquette correspondante fournie dans les documents.

1.6. DOCUMENTS DE L'OFFRE

- Le présent descriptif et cahier des charges.
- Le formulaire K2
- Les formulaires demandés dans le dossier d'appel d'offre K2
 - Conditions de participation P2, P4, P5, P6
 - Critères d'aptitude Q2, Q4, Q6 (+Q5 demandé mais non noté)
 - Critère d'adjudication R1, R8, R9, R14 (+R5 et R15 demandés mais non notés)
- Planning intentionnel du projet élaboré par la commune
- Etude de faisabilité du bureau Ykra avec annexes techniques
- Etiquettes pour les enveloppes

Ces documents peuvent uniquement être téléchargés sur simap.ch.

2. DESCRIPTION DES INFRASTRUCTURES

2.1. DESCRIPTION GENERALE

Le bâtiment de l'Ancienne Cave est situé au cœur du village de Bernex. Non loin, s'étendent les vignes qui avaient donnée sa vocation au bâtiment viticole.

En 2012, la commune de Bernex fait l'acquisition de cette bâtisse sans avoir une idée précise de sa future affectation, mais convaincue que sa centralité est un atout majeur.

Une expertise avait été réalisée au moment de l'acquisition, puis une étude proposant des variantes d'aménagement.

Depuis 2013, plusieurs associations occupent le bâtiment. Le « Panier bernésien » s'est installé dans l'aile gauche du bâtiment, « Bernex accueille » et l'atelier des « Créatitudes » utilisent également une partie des locaux pour du stockage de matériel.

Dans le cadre de la réhabilitation de ce bâtiment et afin de répondre à un besoin défini par la commission sociale, il a été décidé de réhabiliter l'Ancienne Cave de l'Etat (ACE) en un espace de coworking / café. Avec les mesures sanitaires prises en 2020, à la suite de la pandémie de Covid-19, l'utilité des espaces de coworking a été largement démontrée.

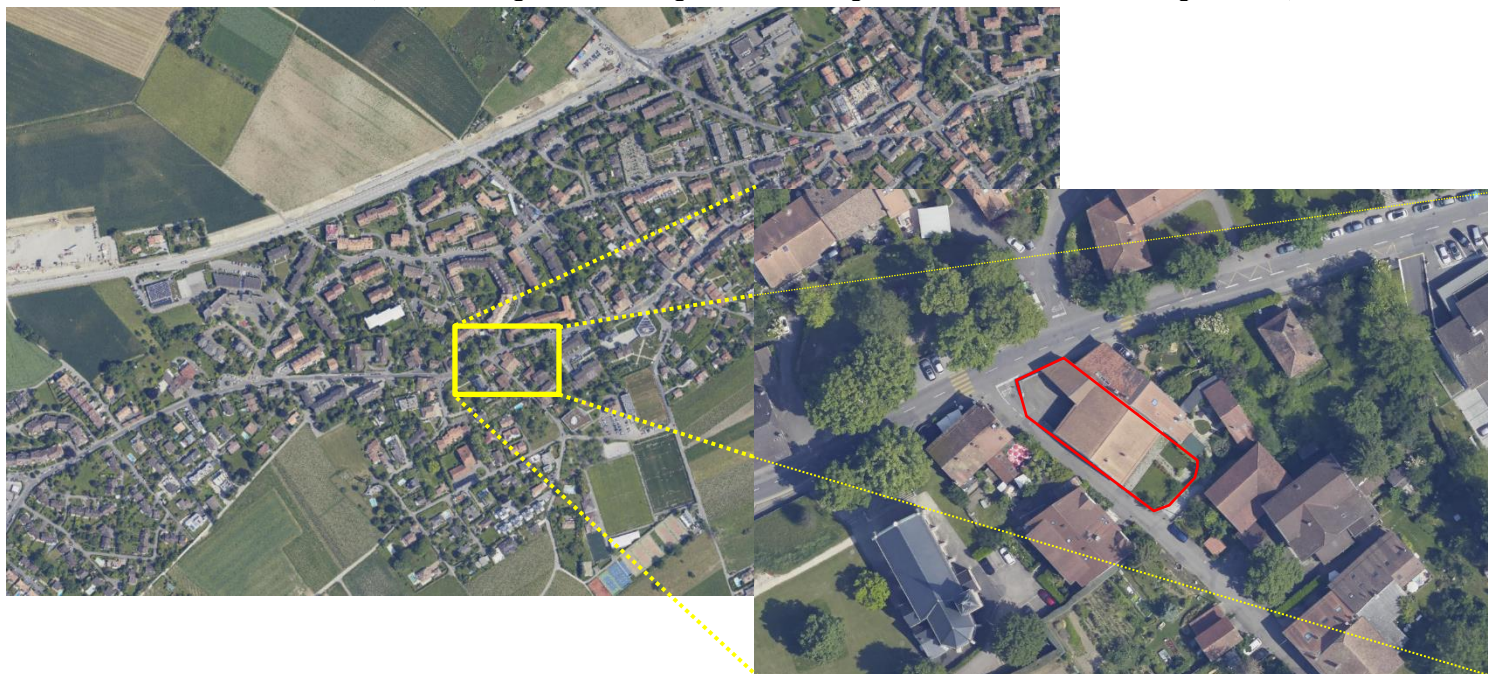
Fort de son expérience d'exploitant de plusieurs espaces identiques à Genève, la société « Voisins SA » a donc été approchée afin de proposer une première idée d'un concept de coworking dans notre bâtiment ainsi qu'une proposition de gestion. Ce projet permettrait à la fois de redonner vie à ce bâtiment.

Afin de déterminer si le projet est viable du point de vue technique et administratif (police des constructions et CMNS), une étude de faisabilité a été réalisée par le bureau Ykra.

Cette étude a permis :

- De valider la faisabilité de l'implantation d'un espace de coworking avec des salles à disposition pour les associations communales.
- De vérifier la structure du bâtiment, d'établir un relevé de l'existant afin d'avoir des plans informatisés.
- De réaliser un contrôle des éventuelles substances dangereuses (amiante, plomb, etc.)
- De vérifier l'état des canalisations
- D'établir un concept pour la sécurité incendie.

Après la présentation de l'étude à la commission SVA et la confirmation par les nouveaux membres de la création d'un espace de coworking, la suite de la démarche correspond à la présente recherche de mandataires pour l'étude du projet et la suite du mandat (architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSE, ing. thermicien, acousticien et ing. sécurité).



2.2. INFRASTRUCTURES A CONSTRUIRE

Rénovation du bâtiment appelé « Ancienne cave de l'Etat », situé au chemin du Signal 1-3

2.3. TRAVAUX

- Rénovation complète du bâtiment
- Création d'un espace de co-working et d'espaces associatifs
- Création d'un jardin d'hiver
- Création d'une cuisine pour les besoins des différentes activités
- Aménagement de la cour et du jardin
- Pose de panneaux solaires souhaitée
- Chauffage adapté aux principes « écologiques » de la commune de Bernex
- Eventuellement pose d'un ascenseur ou d'une plate-forme d'élévation pour PMR

2.4. REMARQUES

Des discussions devront avoir lieu avec les services de l'Etat, notamment sur la valeur patrimoniale et l'efficacité énergétique ainsi qu'avec la commune pour coordonner l'utilisation ambivalente.

2.5. PREIMPLICATION

Les prestations du bureau Ykra sont terminées, ils sont donc admis à participer à la procédure.

2.6. CONDITIONS PARTICULIERES POUR LA CONCLUSION DU CONTRAT

Un contrat sera établi sur la base du modèle de contrat SIA 1001/2 et de l'offre reçue et du cahier des charges. Le groupement adjudicataire doit tenir compte du fait que le maître d'ouvrage n'acceptera aucune revendication sous prétexte de sous-évaluation ou omission de prestations, après la signature du contrat.

Les documents contractuels sont, dans l'ordre de priorité :

- le contrat SIA et ses annexes
- le présent cahier des charges et ses annexes
- l'offre du candidat
- les lois, ordonnances et directives cantonales et communales
- les normes et directives.

2.7. RENCHÉRISSEMENT

Les montants de l'offre sont fixes pour les prestations effectuées jusqu'au 31.12.2023. Le renchérissement s'appliquera à partir du 01.01.2024 selon les directives du KBOB en vigueur (www.kbob.ch, contrats d'architectes et d'ingénieurs) et se basera sur l'indice suisse des salaires nominaux des branches économiques 70-74.

2.8. PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES ET AVENANTS

Le mandataire ne pourra facturer aucune prestation supplémentaire au maître d'ouvrage, sauf si une entente préalable a donné lieu à un avenant au contrat signé par les deux parties.

Les prestations supplémentaires commandées par le maître d'ouvrage seront rémunérées au tarif-temps selon les tarifs horaires offerts dans l'offre, à moins qu'un forfait ne soit fixé entre le maître d'ouvrage et le mandataire.

3. CAHIER DES CHARGES - CdC

3.1. OBJET DU MANDAT

Fournir les prestations d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires pour la réalisation de la rénovation.

La procédure aboutira au choix d'un groupe pluridisciplinaire (architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSE, ing. thermicien, acousticien et ing. sécurité).

3.2. PRESTATIONS

Les prestations demandées dans l'appel d'offre portent sur les phases 31 à 53 de la norme SIA 102.

Le mandataire doit établir son offre pour que la commune de Bernex puisse adjuger en deux phases.

La première phase dite « projet » comprend les phases SIA 31, 32, 33 et 41. L'adjudication de cette première phase sera faite sous réserve de l'obtention du crédit d'étude par le conseil municipal.

Une fois 60% des soumissions rentrées et analysées nous adjudgerons les prestations de la deuxième phase dite « réalisation » comprenant les phases SIA 51, 52 et 53 sur la base du coût des travaux. L'adjudication de cette deuxième phase sera faite sous réserve de la validation du crédit de réalisation par le conseil municipal et de l'obtention de l'autorisation de construire en force.

En plus des prestations ordinaires, les prestations spécifiques sont demandées :

- Présentation de l'avant-projet pour validation à deux commissions réunies
- Participation aux réunions du maître de l'ouvrage avec les relations publiques
- Collaboration au traitement des oppositions
- La procédure AIMP pour le choix des entreprises sera gérée par le mandataire en collaboration avec le Département Infrastructures et Bâtiments, jusqu'à la réception des garanties financières
- Présentation du devis général avec le descriptif des travaux pour le vote du crédit de réalisation en commission et au conseil municipal
- Gestion des séances de chantier
- Planning des études et de réalisation avec les contraintes communales
- Elaboration du plan de gestion des déchets de chantier et suivi
- Elaboration du plan de gestion des eaux de chantier et suivi
- Gestion financière du projet (métrés, rapports, facture, bon de paiements, décompte)
- Inclure la recherche des subventions cantonales

3.3. COÛT DE L'OUVRAGE ESTIME

Le montant estimé pour les travaux cités dans le point 2.3 (CFC 1 à 5, hors honoraires) est fixé à :

2'250'000 CHF HT.

3.4. PLANNING INTENTIONNEL DU PROJET

Planning de la rénovation de l'Ancienne Cave :

- | | |
|---|----------------|
| - Remise du projet de l'ouvrage : | Janvier 2022 |
| - Dépôt du dossier d'autorisation de construire : | Février 2022 |
| - Démarrage des travaux : | Février 2023 |
| - Remise du bâtiment : | Septembre 2024 |