

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**Missions de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement
du rez-de-chaussée du Palais Consulaire de la CCI
des Pyrénées-Orientales**

N° du CCAP : 25PO01L

Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées-Orientales
Quai Jean de Lattre de Tassigny
66020 PERPIGNAN

SOMMAIRE

Caractéristiques principales de la consultation :	4
1.1. Missions maîtrise d'œuvre :	4
1.2. Décomposition :	4
Etudes d'avant-projet (AVP)	6
1.3. Etudes d'Avant-Projet Sommaire (APS)	6
Objet des études d'Avant-Projet Sommaire	6
Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage	6
1.4. Etudes d'Avant-Projet Définitif (APD)	7
Objet des études d'Avant-Projet Définitif	7
Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage	7
Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives	7
Etudes de Projet (PRO)	8
1.5. Objet des études de Projet	8
1.6. Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage	8
Documents graphiques	8
Documents écrits	9
Assistance pour la passation des Contrats de Travaux (ACT)	9
1.7. Objet de la mission ACT	9
1.8. Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage	10
Elaboration du DCE - Dossier de consultation des entreprises	10
Consultation des entreprises	10
Mise au point des marchés de travaux	10
Etudes d'Exécution (EXE)	10
1.9. Objet des études d'exécution	10
1.10. Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage	11
Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier	11
Devis quantitatif détaillé	12
Etudes de Synthèse	12
Déclaration préalable de travaux (DP)	12
Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET)	12
1.11. Objet de la mission DET	12
1.12. Tâches à effectuer	13
Direction des travaux :	13

Contrôle de la conformité de la réalisation :	13
Gestion financière :	13
Assistance aux Opérations de Réception (AOR)	13
1.13. Objet de la mission AOR.....	13
1.14. Prestations confiées et documents à remettre au Maître d'Ouvrage	14
Au cours des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre	14
Etat des réserves et suivi	14
Dossier des ouvrages exécutés.....	14
Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement	14
Mission complémentaire Ordonnancement et Pilotage de Chantier (OPC)	14
1.15. Préparation des travaux	14
Organisation et vie commune	14
Planification et coordination temporelles des études d'exécution.....	15
Planification des travaux	15
Assistance pour la gestion financière	15
Animation de la cellule de synthèse	15
1.16. Exécution des travaux	16
Organisation générale et vie commune	16
Contrôle des délais et planification complémentaire	16
1.17. Organisation	17

Caractéristiques principales de la consultation :

La consultation a pour objet de mandater un cabinet d'architecture pour une mission de maîtrise d'œuvre qui sera réalisée en vue des travaux d'aménagement au RDC du Palais Consulaire.

1.1. Missions maîtrise d'œuvre :

Missions de maîtrise d'œuvre sollicitées dans le cadre du marché :

- Missions de base : DIAG, APS, APD, PRO, ACT, EXE, DET, AOR,
- Missions complémentaires : OPC,
- Prestations sur demande : permis de construire et déclaration d'autorisation préalable.

Le contenu de ces éléments de mission est défini dans le titre III du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique, ainsi que dans l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le présent marché a pour objet la maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du rez-de-chaussée du Palais Consulaire. L'objectif principal est d'améliorer la fluidité des déplacements, de renforcer la cohérence et la lisibilité des espaces, et d'optimiser leur fonctionnalité.

Les prestations attendues incluent notamment :

- La conception d'un aménagement intérieur favorisant la circulation fluide et une meilleure perception des espaces (espaces diaphanes, ouverts et lumineux).
- La création d'espaces de stockage adaptés, incluant notamment une salle d'archives.
- L'aménagement d'un réfectoire, si possible orienté côté jardin.
- La mise en place de douches avec vestiaires.
- L'organisation de bureaux, modulables en espaces isolés ou en coworking, pour accueillir au minimum 20 personnes.

Le maître d'œuvre proposera des solutions respectant la qualité architecturale du lieu, tout en répondant aux exigences fonctionnelles et techniques définies.

1.2. Décomposition

La répartition en tranches vise à prioriser les urgences fonctionnelles et réglementaires (archivage/sécurité incendie), tout en conservant une flexibilité budgétaire pour les zones à vocation de confort ou d'activité secondaire.

A) TRANCHE FERME :

La tranche ferme inclura :

- **Le diagnostic, l'étude APS et l'étude APD portant sur l'ensemble du rdc.**
- **Avec la création d'un local archives en adéquation avec les exigences du RICT**

Avec une phase d'étude fonctionnelle globale qui devra permettre de confirmer ou d'ajuster la localisation des différents espaces (archives, locaux du personnel, zones de stockage) par rapport au plan d'origine.

Cette réflexion devra prendre en compte :

- les flux de circulation et l'accessibilité (notamment PMR),
- les contraintes techniques et réglementaires (sécurité incendie, ventilation, lumière naturelle, etc.),
- la cohérence d'usage à long terme (répartition des espaces, accès indépendant...),
- ainsi que l'optimisation des surfaces disponibles.

Toute proposition alternative de localisation pourra être étudiée en phase AVP et fera l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage avant l'APD.

Les travaux de création du local archives, traité en local à risques importants avec mise en œuvre de parois coupe-feu 2h, portes coupe-feu 1/2h, et respect des prescriptions de l'APAVE.

Local archives : Le local archive créé sera traité en local à risques importants.

Selon le rapport initial de contrôle technique établi le 25/10/2024 par l'APAVE :

Le local archives doit être équipé de parois coupe-feu 2 h sans communication directe avec dégagement accessible au public et de portes coupe-feu 1/2 h avec ferme porte.

B) Une tranche optionnelle 1 :

La tranche conditionnelle 1 inclura :

- La mise en conformité et réfection des espaces de rangement et de stockage.
- La réfection des sanitaires avec la création d'un espace vestiaire/douche,
- L'aménagement d'un réfectoire, si possible orienté côté jardin

Tous les travaux décrits ci-dessous seront réalisés en fonction des propositions issues de la tranche ferme, notamment à l'issue de la phase d'étude fonctionnelle globale visant à confirmer ou ajuster la localisation des espaces.

a) Mise en conformité des espaces de stockage

Les locaux existants servant de stockage et rangement de matériel divers seront traités en locaux à risques moyens. Les locaux de stockage seront munis de parois coupe-feu 1h et portes coupe-feu 1/2 h avec ferme-porte.

Les portes des locaux concernés par les travaux donnant dans la circulation s'ouvriront à 180 ° afin de ne pas réduire la largeur des dégagements.

Consistance des travaux à réaliser – à confirmer et compléter en phase AVP :

Les locaux existants servant de stockage et rangement de matériel divers seront traités en locaux à risques moyens.

b) Réfection des sanitaires & de l'espace de stockage

En pièces jointes :

- Le rapport initial de contrôle technique établi par l'APAVE le 25/10/2024.

Contrôle technique :

APAVE

1 Avenue de Milan – Rode St Charles - 66 000 Perpignan

Tél. 04 68 56 68 88

Les remarques éventuelles formulées par le contrôleur technique devront être observées et ne pourront faire l'objet d'une majoration de coûts.

c) Aménagement d'un réfectoire, si possible orienté côté jardin

Le réfectoire actuel a une faible capacité d'accueil. L'idée serait d'avoir un réfectoire plus grand et si possible côté jardin

C) Une tranche optionnelle 2 :

Tous les travaux décrits ci-dessous seront réalisés en fonction des propositions issues de la tranche ferme, notamment à l'issue de la phase d'étude fonctionnelle globale visant à confirmer ou ajuster la localisation des espaces.

La tranche conditionnelle 2 inclura :

- Le réaménagement des espaces de bureau

Missions de maîtrise d'œuvre adaptées aux tranches :

Les missions DIAG, APS et APD de la maîtrise d'œuvre concernent l'ensemble du projet (archives, locaux du personnel, espaces de stockage), indépendamment des tranches de réalisation.

- Les études DIAG/APS/APD devront ainsi intégrer l'ensemble des espaces, même ceux faisant l'objet d'une tranche conditionnelle, afin de garantir une cohérence globale d'aménagement et de chiffrage.
- Les études PRO, ACT, EXE, DET et AOR seront réalisées pour chaque tranche activée, dans le respect des étapes de validation successives et selon le calendrier du maître d'ouvrage.
- La mission OPC sera engagée dès le démarrage des travaux de la tranche ferme, puis adaptée selon l'activation des tranches conditionnelles.
- L'obtention du permis de construire et/ou les déclarations préalables de travaux pourront être commandés par le maître d'ouvrage en fonction du besoin.

Cette organisation permettra de préparer l'ensemble du projet dès l'amont, tout en conservant la maîtrise des engagements financiers à travers un phasage réaliste et adapté aux priorités fonctionnelles.

Etudes d'avant-projet (AVP)

Les études d'avant-projets, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études d'esquisse approuvées par le Maître de l'Ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire et les études d'avant-projet définitif.

1.3. Etudes d'Avant-Projet Sommaire (APS)

Objet des études d'Avant-Projet Sommaire

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

- préciser la composition générale en plan et en volume
- contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme et leurs surfaces
- apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage, ainsi que les intentions de traitement des espaces d'accompagnement
- vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité
- examiner les possibilités et contraintes de raccordement aux différents réseaux
- proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre
- préciser un calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles
- établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

Dans le cadre de ces études d'APS, des réunions de concertation sont organisées avec le Maître de l'Ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage

- Formalisation graphique de l'APS proposé sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/200 (0,5 cm/m) avec certains détails significatifs au 1/100 (1 cm/m)

- Le cas échéant, demande complémentaire de reconnaissance des sols
 - Tableau des surfaces par ensemble fonctionnel
 - Notice descriptive sommaire (volumes intérieurs, aspects extérieurs, traitement des abords)
 - Notice explicative des dispositions et performances techniques proposées
 - Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches fonctionnelles
 - Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux
- Les études d'APS sont présentées au Maître de l'Ouvrage pour approbation.

1.4. Etudes d'Avant-Projet Définitif (APD)

Objet des études d'Avant-Projet Définitif

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le Maître de l'Ouvrage ont pour objet de :

- déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- définir les principes constructifs, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif ;
- définir les matériaux ;
- justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et les raccordements ;
- vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposé en lots séparés ;
- permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ;
- arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues au CCAP.

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le Maître de l'Ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage

- Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations, de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/100 (1cm/m) avec certains détails au 1/50 (2 cm/m) ;
- Plans de principes de structure et leur prédimensionnement ; tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 (chauffage, ventilation, plomberie, électricité, etc.) ;
- Tracés de principe des réseaux extérieurs (1/100) ;
- Tableau des surfaces détaillées ;
- Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures ;
- Notice descriptive précisant les matériaux ;
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques ;
- Note de sécurité et plans de compartimentage, issues de secours, etc. ;
- Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés ;

Les études d'APD sont présentées au Maître de l'Ouvrage pour approbation.

Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives

Le maître d'œuvre assiste le Maître de l'Ouvrage pour la constitution du/des dossier(s) administratif(s).

Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire, constitue le dossier et assiste le Maître de l'Ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le Maître de l’Ouvrage s’engage à communiquer au maître d’œuvre toute correspondance avec l’administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmet copie et procède à l’affichage réglementaire sur le terrain.

Lorsque l’opération nécessite l’obtention d’autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc.), le maître d’œuvre assiste le Maître de l’Ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

Etudes de Projet (PRO)

1.5. Objet des études de Projet

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d’avant-projet approuvées par le Maître de l’Ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant du permis de construire et/ou autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l’ouvrage.

Les études de projet ont pour objet de :

- préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre ;
- déterminer l’implantation et l’encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l’organisation spatiale des ouvrages ;
- décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet ;
- établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d’état et par l’opération concerné TF : restructuration et construction, TOO1 parking sur la base d’un avant métré ;
- permettre au maître d’ouvrage, au regard de cette évaluation, d’arrêter le coût prévisionnel de l’ouvrage et, par ailleurs, d’estimer les coûts de son exploitation ;
- déterminer le délai global de réalisation de l’ouvrage.

1.6. Documents à remettre au Maître de l’Ouvrage

Documents graphiques

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l’ouvrage et de ses abords extérieurs à l’échelle de 1/50, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2
- Plans de fondations et ouvrages d’infrastructure, incluant axes, trames, joints de dilatation, terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux)
- Plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 avec positionnement, dimensionnement principaux
- Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d’exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides
- Plans des réseaux extérieurs et des voiries sur fond de plan de masse
- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100

- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillages au 1/100
- En tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides
- Plans généraux des VRD avec tracé sur plan masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.)
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Documents écrits

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots ;
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état, par l'opération concerné TF : restructuration et construction, TOO1 parking et de l'avant - métré sur la base duquel il a été établi ;
- Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE ;
- Comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission ;
- Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance ;
- Justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant, éventuellement, la mise en place d'un système de gestion.

Les études de projet sont présentées au Maître de l'Ouvrage pour approbation.

Assistance pour la passation des Contrats de Travaux (ACT)

1.7. Objet de la mission ACT

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet de :

- préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le Maître de l'Ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale ;
- préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues ;
- analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux ;
- préparer les mises au point nécessaire pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le Maître de l'Ouvrage.

1.8. Documents à remettre au Maître de l’Ouvrage

Elaboration du DCE - Dossier de consultation des entreprises

Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le maître d'ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux (entreprise générale, lots séparés, entreprises groupées). Il tient compte du niveau de conception choisi par le Maître de l’Ouvrage pour lancer la consultation (APD, projet ou EXE).

Le maître d'œuvre propose au Maître de l’Ouvrage des adaptations du règlement de la consultation, fournis par le Maître de l’Ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par le Maître de l’Ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCTP (cahier des clauses techniques particulières) qui comprend ainsi :

- les plans, pièces écrites et cadre de décomposition de prix global et forfaitaire (sans les quantités) établis par le maître d'œuvre,
- les éventuels autres documents produits soit par le maître d'ouvrage soit par les autres intervenants (notamment PGC, rapport initial du contrôleur technique, études de sondages des sols, diagnostics divers, prescriptions des concessionnaires, etc.).

Consultation des entreprises

- Proposition au maître d'ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans la consultation,
- Etablissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage,
- Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage,
- Etablissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes,
- Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire.
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (offres économiquement les plus avantageuses).

La présence aux réunions de la commission d'appel d'offres fait partie de la mission.

Mise au point des marchés de travaux

Le maître d'œuvre met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le Maître de l’Ouvrage et l'entrepreneur.

Etudes d’Exécution (EXE)

1.9. Objet des études d’exécution

Les études d'exécution, pour l'ensemble des lots ou certains d'entre eux lorsque le contrat le précise, fondées sur le projet approuvé par le Maître de l’Ouvrage, permettent la réalisation de l'ouvrage ; elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage ou pour les seuls lots concernés :

- l'établissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier

- la réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par des plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations
- l'établissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état
- l'actualisation du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par lots ou corps d'état.

Lorsque le contrat précise que les documents pour l'exécution des ouvrages sont établis, partie par la maîtrise d'œuvre, partie par les entreprises titulaires de certains lots, le présent élément de mission comporte la mise en cohérence par la maîtrise d'œuvre des documents fournis par les entreprises.

Le dossier de consultation fixe l'étendue de cet élément de mission.

1.10. Documents à remettre au Maître de l'Ouvrage

Plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier

- En complément des plans architecturaux établis au stade du projet :
 - Plans de repérage et calepinage des ouvrages de second œuvre (menuiseries, faux plafonds, revêtements de sols, etc.) ;
 - Coupes et détails de second œuvre à grande échelle avec définitions des interfaces entre composants et corps d'état.
- Infrastructure, fondations et structure
 - Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant les terrassements particuliers, les tracés de toutes les canalisations enterrées avec tous diamètres, les dimensionnements et niveaux au 1/50 des fondations superficielles et profondes ;
 - Plans de ferrailage au 1/50 avec nature des aciers, sections d'armatures et implantation générale
 - Plans de structure béton armé incluant les plans des différents niveaux au 1/50 avec cotation, dimensionnement, implantation des trémies, report des réservations définies par les entreprises et visées par la cellule de synthèse ;
 - Plans des maçonneries porteuses, nature, positionnement au 1/50 ;
 - Plans des ouvrages de structure métallique incluant lignes d'épure, cotation, nature des profilés, détails de principe des assemblages, des scellements et appuis.
- Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie
 - Plans au 1/50 intégrant les tracés des réseaux et gaines (bifilaires) avec indication des diamètres, sections et niveaux, l'implantation des terminaux et principaux accessoires ;
 - Les détails de principe d'équipement des locaux techniques et sanitaires ;
 - Les coupes et détails nécessaires.
- Electricité courants forts et faibles
 - Plans au 1/50 d'implantation des tableaux d'étage et appareillages et des tracés de chemins de câbles ;
 - Schémas des tableaux avec définition des différents départs, puissances et protections. Plans d'organisation des baies.
- VRD
 - Plans de VRD avec tracé sur plan masse de tous les réseaux avec diamètres, niveaux, fils d'eau, position et dimension de tous regards et raccordements aux réseaux extérieurs ;
 - Profils en long et coupes en travers des voiries.

Devis quantitatif détaillé

- Etablissement, analyse et vérification des Devis Quantitatif détaillé par lot ou corps d'état sur la base d'un métré détaillé.

Etudes de Synthèse

Organisation

- L'organisation des moyens et des méthodes
 - La mise en place d'une direction de synthèse techniquement compétente
 - La mise en place de l'équipe de synthèse
 - La mise en place d'un système informatique
 - La spécification de la charte graphique et du règlement de la cellule de synthèse.
- Animation
 - La préparation et la direction des réunions de synthèse
 - La liste prévisionnelle des points à étudier et des plans nécessaires
 - Le planning des réunions
 - La rédaction et la diffusion des comptes rendus.
 - Réalisation
 - Le regroupement des plans de réservation et d'exécution nécessaires
 - La réalisation des plans de synthèse et coupes et détails nécessaires
 - L'analyse des résultats pour les réseaux, les réservations, les terminaux
 - L'information du CSPS
 - Le recueil des modifications et corrections avec annotation des plans concernés
 - La mise à jour des plans de synthèse et leur diffusion pour correction des PEO
 - Le cas échéant la compilation des DOE de synthèse.

Déclaration préalable de travaux (DP)

Le maître d'œuvre constituera le/ou les dossier(s) administratif(s) en consultation avec le Maître de l'Ouvrage, il sera mandaté pour effectuer les déclarations préalables de travaux en mairie.

Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET)

1.11. Objet de la mission DET

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet de :

- s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées ;
- s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art ;
- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;
- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier ;
- informer systématiquement le Maître de l'Ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;

- vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général ;
- donner un avis au Maître de l'Ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le Maître de l'Ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

1.12. Tâches à effectuer

Direction des travaux :

- Organisation et direction des réunions de chantier
- Etablissement et diffusion des comptes rendus
- Etablissement des ordres de service
- Etat d'avancement général des travaux à partir du planning général
- Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables

Contrôle de la conformité de la réalisation :

- Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
- Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
- Etablissement de comptes rendus d'observation
- Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le Maître de l'Ouvrage

Gestion financière :

- Vérification des décomptes mensuels et finaux. Etablissement des états d'acompte
- Examen des devis de travaux complémentaires
- Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final.
- Etablissement du décompte général.

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

1.13. Objet de la mission AOR

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :

- d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
- d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- de procéder à l'examen des désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage ;
- de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

1.14. Prestations confiées et documents à remettre au Maître d'Ouvrage

Au cours des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre

- Valide par sondage les performances des installations
- Organise les réunions de contrôle de conformité
- Etablit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
- Propose, au Maître de l'Ouvrage, de prononcer la réception.

Etat des réserves et suivi

Le maître d'œuvre s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

Dossier des ouvrages exécutés

Le maître d'œuvre constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement

Le maître d'œuvre examine les désordres apparus après la réception et signalés par le Maître de l'Ouvrage.

Mission complémentaire Ordonnancement et Pilotage de Chantier (OPC)

Article 10 du décret du 29/11/1993.

L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier ont respectivement pour objet :

- a) D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux, de déterminer leurs enchaînements ainsi que leur chemin critique par des documents graphiques.
- b) D'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux.
- c) Au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.

Cette mission est détaillée dans la liste non exhaustive ci-après :

1.15. Préparation des travaux

Organisation et vie commune

- inventaire et mise à jour des contraintes et formalités conditionnant le calendrier des travaux de construction,
- recensement du rôle et des responsabilités des intervenants, proposition d'organigramme,
- étude des circuits pour la diffusion des informations et des documents (courrier, devis, O.S., situations, plans, etc....),
- constitution du fichier administratif d'identification des Entreprises, annuaire de l'opération, demande et rassemblement des attestations d'assurances,
- examen de l'organisation du chantier : accès, installations, alimentations, circulations, etc. ; installations T.C.E.

- vérification de la mise au point des relations entre les Entreprises concernant en particulier l'évacuation des gravois, dépenses communes, gestion des clés, nettoyage, etc. assistance pour l'établissement d'une convention inter-entreprises ou contrôle de son existence.

Planification et coordination temporelles des études d'exécution

- étude du circuit d'établissement des plans communs,
- étude du circuit d'approbation des plans d'exécution,
- établissement du calendrier détaillé des études d'exécution,
- préparation et proposition d'organisation des réunions de coordination des études d'exécution,
- animation de la cellule de synthèse : article 9.01.5 ci-après,
- suivi du calendrier, relances ;
- édition et diffusion des comptes rendus correspondants,
- collecte pour la tenue à jour et mise à disposition du dossier de chantier comportant le marché et les plans "Bon pour Exécution",
- tenue à jour de la liste des devis modificatifs,
- tenue à jour de la liste des échantillons approuvés.

Planification des travaux

- élaboration et proposition d'un calendrier de lancement des premiers travaux en attente du calendrier général,
- enquête technique auprès des Entreprises, étude des contraintes, des enclenchements et de moyens, projet d'enclenchement type des tâches,
- élaboration et proposition du calendrier particulier détaillé des locaux témoins (réception échantillons mise en place échantillons, pointage, approbations, collecte P.V., essais, etc....)
- examen particulier de l'insertion dans le temps des préfabrifications et des approvisionnements ; recherche d'informations sur les commandes,
- élaboration et proposition des graphes, calcul des réseaux, itérations, essai de lissage des charges,
- mise au point du document interne de planification prévisionnelle,
- édition du calendrier général et des calendriers détaillés (Gantt) à faire signer par les Entreprises,
- production de documents partiels issus des précédents (par exemple, par corps d'état),
- édition d'un calendrier faisant apparaître l'imbrication des dates d'achèvement des constructions et celles des ouvrages d'aménagement,
- édition du calendrier des approvisionnements,
- identification des services concessionnaires à contacter pour le raccordement de l'ouvrage.

Assistance pour la gestion financière

- comptabilité des pénalités (retards, absences, etc..).

Animation de la cellule de synthèse

- l'établissement des plans de synthèse se fera sous l'autorité du Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre, selon un calendrier établi par l'intervenant chargé de l'O.P.C.
- l'intervenant désigné pour assurer l'O.P.C. sera chargé de la planification et de la coordination temporelle des études de synthèse.

Indépendamment des décisions d'ordre technique ou architectural qui ne sont pas de son ressort, la mission de l'intervenant chargé de l'O.P.C. comprend :

- collecte des plans d'exécution des Entreprises,
- convocations aux réunions de synthèse,

- établissement avec l'aide des autres intervenants et sous la direction du Mandataire de l'équipe de Maîtrise d'œuvre, des comptes rendus de réunions de synthèse, édition et diffusion des comptes rendus de ces réunions,
- collecte pour ce qui le concerne auprès des Entreprises, des renseignements nécessaires à l'établissement des plans de synthèse,
- établissement du calendrier détaillé des études d'exécution et de synthèse, suivi et relances,
- analyse des incidences réciproques sur les délais requis par le planning,
- arbitrage des difficultés qui pourraient survenir lors de la définition par la cellule de synthèse de l'ordre de rotation des plans,
- arbitrage des difficultés qui pourraient survenir lors de la définition par la cellule de synthèse des priorités dans les implantations des divers réseaux et terminaux,
- lors de ces arbitrages, l'intervenant chargé de l'O.P.C. en réfèrera au Mandataire de l'équipe de Maîtrise d'œuvre, si nécessaire, pour une décision d'ordre technique ou architectural, ou ayant une incidence financière,
- convocation et organisation des réunions inter-entreprises de coordination technique ayant pour but d'aboutir à des plans d'entreprises coordonnés, ces réunions étant faites sous l'autorité des comptes rendus de ces réunions.

1.16. Exécution des travaux

Organisation générale et vie commune

- maintien d'une liaison générale entre tous les intervenants,
- réception et diffusion de tous les documents,
- participation aux rendez-vous de chantier et préparation de l'annexe avancement à joindre au compte-rendu du Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre au titre de la mission DET,
- tenue à jour du dossier chantier, comprenant en particulier :
- journal de bord relatant les divers événements
- bons de commandes
- ordres de services
- comptes rendus de chantier
- liste des documents contractuels et plans approuvés
- pointage du déroulement des prestations concernant l'organisation collective, en particulier hygiène et sécurité,
- préparation et animation des réunions inter-entreprises,
- établissement et diffusion des comptes rendus correspondants,
- assistance à la gestion des dépenses communes.

Contrôle des délais et planification complémentaire

- pointage permanent de l'avancement sur les documents élaborés,
- en conséquence du travail précédent, animation, relance, vérification des moyens, propositions d'actions correctives immédiates pour rattrapage de retards de faible ampleur,
- tenue à jour des mises en demeure dressées par le Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre,
- information conduisant à une proposition d'imputation de retard,
- recalage du planning,
- organisation des visites de fin de phase.

Livraison

- calendrier détaillé des opérations préalables aux réceptions,
- pour ces opérations préalables, recensement, tri des observations pour diffusion aux intéressés,
- pointages périodiques de l'avancement correspondant,
- rapport fin de chantier, informations pour personnalisation retards,

- proposition d'organisation du processus des levées de réserves (après réception), diffusion du calendrier correspondant,
- pointages périodiques de l'avancement correspondant, information du Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre, relances, demandes de mises en demeure éventuelles,
- planification et suivi des levées des réserves,
- édition de la liste des plans de recollement, notices de fonctionnement, des P.V. de classement des matériaux demandés par l'équipe de maîtrise d'œuvre, ainsi que des attestations d'assurances à jour ; réception, relance, pointage, regroupement de ces plans et notices.

1.17. Organisation

Les missions DET et OPC sont totalement distinctes et réclament un regard différent sur le chantier.

Ces missions devront donc être menées par au moins deux personnes, chacune ayant la charge d'une de ces missions.

A,

Le,

Signature et Cachet du Candidat précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »