



Passation d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) pour la restructuration du campus de TBS EDUCATION sur le site d'Entiore

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION PHASE CANDIDATURES

Annexe – Missions

Sommaire

Annexe – Missions	1
Sommaire	2
Article 1. - Contrat de promotion immobilière.....	3
Article 2. - Missions du Titulaire.....	3
2.1. Prestations réalisées au cours de la mise en concurrence :	3
2.2. Prestations objet du marché visant notamment :	3
2.2.1. <i>Phase Conception</i>	3
2.2.2. <i>Phase de réalisation des travaux et de livraison en état parfait de fonctionnement</i>	3
2.2.3. Pour toutes les phases de l'opération :	4

Article 1. - Contrat de promotion immobilière

Il est rappelé que la présente consultation a pour objet la passation d'un contrat de promotion immobilière (CPI) régi par les dispositions des articles 1831-1 à 1831-5 du Code Civil reproduits aux articles L 221-1 à L 221-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le candidat s'oblige, dans le délai et au prix convenus

- à la réalisation des ouvrages conformes au Programme, au moyen de contrats de louage d'ouvrage
- à accomplir ou faire accomplir l'ensemble des opérations administratives, financières, juridiques destinées à la réalisation de ces ouvrages.

D'une façon générale le candidat devra accomplir toutes les opérations nécessaires à la réalisation complète du Programme jusqu'à qu'il soit achevé dans son ensemble au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il devra notamment réaliser les prestations listées ci-dessous.

Article 2. - Missions du Titulaire

2.1. Prestations réalisées au cours de la mise en concurrence :

- Avant-Projet Sommaire (APS) comportant notamment :
 - o plans, coupes et façades ;
 - o définition des matériaux ;
 - o définition des équipements liés à la future exploitation des bâtiments ;
- notice justificative de conformité au PLU, à la RE 2020 et aux raccordements ;
- étude de faisabilité des approvisionnements en énergie ;
- Simulation Energétique dynamique (SED) ;
- et les éléments justificatifs de l'offre qui pourront être sollicités en cours de procédure.

2.2. Prestations objet du marché visant notamment :

2.2.1. Phase Conception

- Le dossier d'étude de sécurité publique prévue à l'article L. 114-1 du code de l'urbanisme, en tant que de besoin
- Le ou les référés préventifs
- L'élaboration du dossier de demande du permis de construire et tous les autres dossiers de demandes d'autorisations ou déclaration administratives (PC) ;
- Dossier loi sur l'eau
- Rapport initial de contrôle technique RICT
- Plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGC)
- Prise en charge de l'ensemble des obligations qui incombent au « Responsable de projet » visé aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement en complément des éléments d'information figurant au dossier de site
- Les études géotechniques (G2 AVP et G2 PRO)
- Les études d'Avant-Projet Définitif (APD) ;
- Les études de Projet (PRO)

2.2.2. Phase de réalisation des travaux et de livraison en état parfait de fonctionnement

- La prise en charge de l'ensemble des obligations qui incombent à « l'exécutant des travaux » visé aux articles R.554-24 et suivants du Code de l'environnement.
- La mise en concurrence des intervenants en phase réalisation et la passation des contrats.
- Les études d'exécution (EXE) et de synthèse ;

- Le Plan Particulier Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) ;
- Les études géotechniques (G3 et G4)
- La conception et la mise en place des solutions temporaires pour garantir la continuité de service des installations demeurant en exploitation
- La réalisation des travaux ;
- La direction des travaux (DET) ;
- Le VISA des études d'exécution et de synthèse (VISA) ;
- L'assistance à la réception des ouvrages (AOR) ;
- Le dossier des ouvrages exécutés (DOE) et le dossier d'exploitation-maintenance (DEM) ;
- Le dossier d'intervention ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)
- La fourniture l'installation et la mise en œuvre des équipements définis dans le programme technique ;
- Les opérations préalables à la réception (OPR) comprenant les essais des installations techniques, et la diffusion de rapports agrémentés de listes de réserves d'OPR ;
- La formation du personnel utilisateur et exploitant au bon usage des bâtiments et des installations ;
- L'obtention de la conformité avec les autorisations administratives ou toutes autorisations administratives modificatives qui seraient rendues nécessaires pour la réalisation des Ouvrages et Équipements ;
- Le rapport final de contrôle technique RFCT sans réserve,
- Le rapport de vérifications réglementaires après travaux RVRAT sans réserve,
- L'obtention des avis favorables des diverses commissions nécessaires à l'ouverture au public et à la mise en service des Ouvrages et Équipements, notamment avis des commissions de sécurité et commissions d'accessibilité.

2.2.3. Pour toutes les phases de l'opération :

- La coordination du groupement, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des études, des travaux et du chantier (OPC) ;
- La mission de contrôle technique comportant les éléments de mission suivants :
 - o LP (L+P1) relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables et non indissociablement liés
 - o SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP
 - o AV relative à la stabilité des avoisinants
 - o LE relative à la solidité des existants
 - o Pha relative à l'isolation acoustique des bâtiments autres qu'à usage d'habitation
 - o Th relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie
 - o Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
 - o F relative au fonctionnement des installations
 - o HYSA relative à l'hygiène et à la santé dans les constructions
 - o Vérification initiale des installations électriques (VIEL)
 - o Vérification Complète des Protections Foudre (VCPF)
 - o PK Parking
 - o GTB relative à la gestion technique des bâtiments ;
 - o ENV relatives à l'environnement ;
 - o I3C impact sur le Changement Climatique dans la Construction
 - o Attestation de conformité accessibilité (ATT HAND)
 - o Attestation Règlementation Thermique (ATT RT)
- La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé
- Les tâches liées au commissionnement ;
- La coordination SSI en fonction du type d'ouvrage.
- La définition du programme d'assurance et notamment la souscription des assurances suivantes :
 - o Dommage ouvrage avec une garantie dommage existants d'un montant approprié aux risques encourus
 - o CCRD en tant que de besoin
 - o Tous risques chantiers (TRC)
 - o RC
- La réalisation des diagnostics complémentaires à ceux déjà réalisés par le maître d'ouvrage. La liste exhaustive des diagnostics réalisés sera communiquée en phase offre.