



Union Immobilière des Organismes de Sécurité Sociale de Loir-et-Cher

6 Rue Louis Armand - 41015 BLOIS CEDEX Tél. : 02 54 50 16 17 - uioss@caf41.caf.fr

**Marché de Maîtrise d'œuvre relatif
aux travaux de performance énergétique
de l'UIOSS de Loir-et-Cher (UIOSS 41)**

Marché public n°2025/MOE/01

Annexe 1 au CCAP LOT N°01 – MOE

Marché public de maîtrise d'œuvre en procédure formalisée
En application de l'article R. 2124-1 du code de la commande publique

PARTIE 1 – MISSIONS

1. APS

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, l'accessibilité à tous les handicaps, etc... ;
- 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.
- Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic.

Pour les opérations de réutilisation, de réhabilitation, d'extension, ou de surélévation d'ouvrage de bâtiment, les études d'avant-projet sommaire ont en outre pour objet de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées et d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

Les études d'avant-projet comprennent également des réunions de concertation le maître d'ouvrage où sont fournies des explications sur les options architecturales, techniques et économiques proposées.

2. Mission Avant-projet Définitif (APD)

Les études d'APD, fondées sur l'APS approuvé par le maître d'ouvrage ont pour objet de :

- déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme (cas bâtiment neuf/ extension/ surélévation) ;
- 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 (cas bâtiment neuf/ extension/ surélévation) ;
- définir les matériaux ;
- définir les principes des installations techniques et justifier des solutions retenues, notamment en ce qui concerne leur implantation et raccordements ;
- vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité, accessibilité à tous les handicaps, performance énergétique ;
- établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés 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 (Cas bâtiment neuf/ extension/ surélévation) ;
- arrêter le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre ;

Les études d'avant-projet comprennent également :

- l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.
- les réunions de concertation avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées ;

3. Missions études de projet (PRO)

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 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 et 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, sur la base d'un avant-métré ;
- permettre au maître de l'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.
- Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/50 avec tous les détails significatifs de conception architecturale à des échelles variant de 1/20 à 1/2.

4. Assistance Contrats de Travaux (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 d'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 ;

- Préalablement à la consultation, le Maître d'Œuvre doit également assister le Maître de l'Ouvrage lors du lancement de l'appel de candidatures des entreprises et du dépouillement des candidatures reçues.
- 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.
- assister le Maître d'Ouvrage dans la négociation avec les entreprises le cas échéant.
- préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

5. Elaboration des dossiers de marchés de travaux (Dossier marché)

6. Etudes d'Exécution (EXE)

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 :

Les études d'exécution ont pour objet :

- 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. Les documents graphiques doivent

permettre aux entreprises de localiser sans ambiguïté les ouvrages décrits au CCTP et de vérifier les quantitatifs des CDPGF ;

- 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 les 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 (Cas bâtiment neuf/ extension/ surélévation);
- 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.

7. Direction de l'Exécution des marchés de Travaux (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 d'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 d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige ;

8. Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

- Validation par sondage des performances des installations
- Organisation des réunions de contrôle de conformité
- Proposition au Maître de l'Ouvrage de la réception des travaux.
- Etablissement de la liste des réserves éventuelles, direction des travaux de reprises nécessaires et suivi de la levée des réserves dans les délais définis
- Constitution et remise au Maître de l'Ouvrage en fin de travaux du "dossier des ouvrages exécutés" comprenant :
 - les plans d'ensemble d'exécution
 - les plans de détail d'exécution
 - Les plans de recollement établis par les entreprises sur la base de la mise à jour des plans architecte.
 - les notices de fonctionnement
 - les notices de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en place.
- Durant la période de parfait achèvement, examen des désordres éventuels, signalés par la maîtrise d'ouvrage, intervenant, propositions au maître d'ouvrage pour remédier à ces désordres, suivi des interventions des entreprises pour remédier aux désordres constatés.
- Dossier des ouvrages exécutés contrôlés et livrés par la Maitrise d'œuvre,
- Maquette(s) numérique du projet stade DOE.

PARTIE 2 – LIVRABLES A REMETTRE

	DIA	APS	APD	PRO	ACT	EXE	DET	AOR
Planning								
Planning (niveau détaillé adapté)		X	X	X			X	
Plan de phasage (si concerné)		X	X	X			X	
Économie de la construction								
Estimation budgétaire par macro-lot	X	X						
Estimation budgétaire par lot			X					
Estimation budgétaire par ouvrage				X				
Analyse économique des offres des entreprises de travaux					X			
Analyse économique des demandes de travaux modificatifs						X	X	
Analyse économique des décomptes généraux définitifs								X
Analyse des éventuels mémoires en réclamation								X
Devis quantitatif détaillé (DQD)				X				
Architecture								
Plan masse existant		X	X	X				
Plans des niveaux existants		X	X	X				
Plans des façades existantes		X	X	X				
Plans des toitures existantes		X	X	X				
Notice descriptive du projet		X	X					
Plan des niveaux (y compris positionnement mobilier)		X	X	X				X
Plan des cloisons et menuiseries intérieures				X				
Plan des plafonds (zoning)		X						
Plan des plafonds (calpinage)			X	X				
Coupe(s) longitudinale(s) et transversale(s)		X	X	X				X
Plans de détails adaptés			X	X				
Formulaire(s) autorisations administratives			X					
Plan de situation		X	X					
Plan de masse		X	X					X
Plans en coupe du terrain		X	X					
Notice architecturale		X	X					
Charte chantier faible impact environnemental			X	X				
Plan des façades modifiées (cis. Sous-face planchers apparents)		X	X	X				
Plan des toitures modifiées		X	X	X				
Insertion paysagère (PC6/DP5)			X					
Photographie(s) proche(s) (PC7/DP6)		X	X					
Photographie(s) lointaine(s) (PC8/DP7)		X	X					
Attestation de prise en compte des risques (PC13)			X					
Autres pièces nécessaires à l'obtention des autorisations			X					
CCTP des lots architecturaux				X				
CDPGF des lots architecturaux				X				
Analyse des candidatures et des offres pour les marchés de travaux des lots architecturaux					X			
Synthèse & VISA études d'exécution lots architecturaux						X	X	
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs						X	X	
Liste des réserves (Opération préalable à la réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Fondations & Structure								
Analyse structure existante	X							
Demande complémentaire étude géotechnique	X							
Notice descriptive structure		X	X					
Plans de structure		X	X	X				

Note de calcul dimensionnement structure			X	X				
CCTP Gros-œuvre et structure				X				
CDPGF Gros-œuvre et structure				X				
Analyse des candidatures et des offres pour les marchés de travaux des lots fondations et structure					X			
VISA études d'exécution structures						X		
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs						X	X	
Liste des réserves (Opération préalable à la réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Désamiantage								
Demande complémentaire RAAT	X							
Plans des zones à désamianter		X	X	X				
Notice descriptive désamiantage		X	X	X				
CCTP Désamiantage				X				
CDPGF Désamiantage				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot désamiantage					X			
Vérification du respect des prescriptions de désamiantage							X	
Collecte des BSDA pour saisie MO via plateforme Track déchets							X	
Contrôle visuel & mesure empoussièrément							X	X
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs						X	X	
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Acoustique								
Essais acoustiques intérieurs pré-travaux (situation initiale)	X							
Prescriptions pour l'isolement aux bruits extérieurs		X	X	X				
Prescriptions pour la réduction du temps de réverbération		X	X	X				
Prescriptions pour la réduction du bruit des équipements intérieurs		X	X	X				
Prescriptions s pour l'isolement aux bruits de chocs intérieurs		X	X	X				
Prescriptions pour l'isolement aux bruits aériens intérieurs		X	X	X				
Mesure du bruit ambiant extérieur (R1336-7 du CSP) avant travaux	X							
Prescriptions pour la maîtrise des bruits des équipement extérieurs		X	X	X				
Vérification prise en compte préconisations acoustiques dans CCTP				X				
Analyse des candidatures et des offres pour les marchés de travaux des lots concernés					X			
Vérification du respect des prescriptions acoustiques						X	X	
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs						X	X	
Mesure du bruit ambiant extérieur (R1336-7 du CSP) après travaux								X
Essais acoustiques intérieurs post-travaux (atteinte des niveaux prescrits)							X	X
Liste des réserves (Opération préalable à la réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Aménagement paysagé								
Demande complémentaire étude de sol	X							
Notice descriptive paysagère		X	X	X				
Plans, coupes, élévations des aménagements extérieurs		X	X	X				X
Plan de calepinage des aménagements extérieurs (végétal et minéral)		X	X	X				
Détails adaptés			X	X				
CCTP lot aménagements extérieurs				X				
CDPGF aménagements extérieurs				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot aménagements extérieurs					X			
VISA études d'exécution aménagements extérieurs						X	X	
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs						X	X	
Liste des réserves (Opération préalable à la réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Voirie et réseaux divers (VRD)								
Relevé des réseaux existants	X							
Analyse des réseaux existants	X							
Notice descriptive VRD		X	X	X				

Plans, coupes, élévations des voiries et des réseaux		X	X	X				X
Détails adaptés, plan de calpinage des voiries et des réseaux				X				
CCTP VRD				X				
CDPGF VRD				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot VRD					X			
VISA études d'exécution VRD						X		
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs						X	X	
Liste des réserves (Opération préalable de réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Électricité CFO-CFA								
Analyse installations existantes	X							
Analyse des consommations en points 10 minutes	X							
Notice descriptive électricité		X	X					
Bilan de puissance			X					
Plan courants forts			X					X
Schéma des armoires électriques				X				X
Synoptique de distribution CFO			X					X
Note de calcul éclairage artificiel			X					
CCTP Electricité				X				
CDPGF Electricité				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot Électricité (CFO-CFA)					X			
VISA études d'exécution électricité (y compris note de calcul Caneco)						X		
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs							X	
Liste des réserves (Opération préalable de réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Gestion technique du bâtiment (GTB)								
Synoptique GTB			X					X
Analyse fonctionnelle			X	X				
Liste des points				X				X
Analyse des candidatures et des offres pour les marchés de travaux des lots concernés					X			
VISA études d'exécution GTB						X		
Analyse technique des éventuelles demandes de travaux modificatifs							X	
Liste des réserves (Opération préalable de réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Centrale photovoltaïque								
Calcul de dimensionnement			X					
Plan d'implantation des panneaux & onduleur(s)			X					
Calcul de rentabilité			X					
Resistance au vent en lien avec le BE Structure				X				
Compatibilité avec le PLU en lien avec l'architecte		X						
Schéma de raccordement au réseau et au TGBT				X				X
CCTP centrale photovoltaïque				X				
CDPGF centrale photovoltaïque				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot centrale photovoltaïque					X			
VISA études d'exécution centrale photovoltaïque						X		
Analyse technique des demandes de travaux modificatifs							X	
Liste des réserves (Opération préalable de réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Système de sécurité incendie (SSI)								
Analyse du système sécurité incendie existant	X							
Tableau de corrélation		X						

Thermique/Energie								
Recommandation système énergétique		X						
Simulation thermique dynamique		X	X	X				
Préconisations performances énergétiques des produits et équipements			X					
Calcul des indicateurs réglementaires via logiciel homologué et leur justificatif			X	X		X		
Attestation réglementation thermique (P16-1)			X					
Vérification prise en compte préconisations thermiques dans CCTP				X				
Analyse des candidatures et des offres pour les marchés de travaux des lots concernés					X			
Analyse impact thermique des éventuelles demandes de travaux modificatifs							X	
Attestation de prise en compte des exigences énergétiques								X
Chauffage-Ventilation-Climatisation (CVC)								
Analyse installation CVC existante	X							
Notice descriptive CVC		X	X	X				
Schéma de principe CVC		X	X	X				
Plans CVC			X	X				X
Coupe(s) longitudinale(s) et transversale(s) CVC				X				
CCTP CVC				X				
CDPGF CVC				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot CVC					X			
VISA études d'exécutions CVC						X		
Analyse technique des demandes de travaux modificatifs						X	X	
Liste des réserves (Opération préalable de réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X
Plomberie								
Analyse installation plomberie existante	X							
Notice descriptive Plomberie		X	X	X				
Plans Plomberie		X	X	X				
CCTP Plomberie				X				
CDPGF Plomberie				X				
Analyse des candidatures et des offres pour le marché de travaux du lot Plomberie					X			
VISA études d'exécution plomberie						X		
Analyse technique des demandes de travaux modificatifs						X	X	
Liste des réserves (Opération préalable de réception)								X
Liste des réserves (Proposition MOE de réception)								X
Éléments MOE associés à l'attestation d'achèvement des travaux (DAACT)								X