

**Etablissement de Soins et de
Réadaptation professionnel (ESRP) de la
Tourmaline à Saint-Herblain**
**Projet de Restructuration des locaux de
l'ESRP**
Procédure N° 409-2026



Marché de Maîtrise d'Œuvre
Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Juin 2026



Pouvoir adjudicateur

UGECAM

BRETAGNE & PAYS DE LA LOIRE

2 Chemin du Breil

44800 Saint-Herblain

AMO

A2MO Nantes

11B Rue des Marchandises

44200 Nantes

02 85 67 17 00

nantes@a2mo.fr

SUIVI DU DOCUMENT

Indice	Date	Modifications	Rédaction	Validation
1	01/06/2026	Version initiale	A2MO	UGECAM

SOMMAIRE

1. GENERALITES	4
1.1. Représentation du maitre d'œuvre	4
1.2. Elaboration des documents.....	4
1.3. Fourniture au format natif des plans en 3D	4
2. MISSIONS DE BASE	4
2.1. ESQUISSE (ESQ)	4
2.2. ETUDES D'AVANT-PROJET (AVP).....	5
2.3. ETUDES DE PROJET (PRO)	7
2.4. ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT).....	9
2.4.1. Dossier de consultation des entreprises (DCE).....	9
2.4.2. Consultation des entreprises	10
2.4.3. Mise en concurrence infructueuse.....	11
2.4.4. Mise au point des marchés.....	11
2.5. DIRECTION DE L'EXECUTION DES MARCHES DE TRAVAUX (DET)	11
2.5.1. Période de préparation - programme d'exécution des travaux.....	12
2.5.2. Présence du maitre d'œuvre sur le chantier – Réunions de chantier	12
2.5.3. Ordres de service	13
2.5.4. Journal de chantier	13
2.5.5. Réunions des maîtrises	14
2.5.6. Vérification des décomptes des titulaires de marchés de travaux	14
2.5.7. Travaux modificatifs ou supplémentaires	14
2.5.8. Sous-traitants.....	14
2.5.9. Echanges de données informatisées	14
2.6. VISAS DES ETUDES D'EXECUTION REALISEES	15
2.7. ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA PÉRIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT (AOR)	16
2.7.1. Dossier des ouvrages exécutés (DOE) et Dossier d'utilisation, d'exploitation et de maintenance (DUEM)	16
2.7.2. OPR - Réception des ouvrages - Levée des réserves	16
2.7.3. Garantie de parfait achèvement (GPA)	17
3. MISSIONS COMPLÉMENTAIRES	17
3.1. DIAG : Diagnostic des existants (Mission complémentaire 1)	17
3.2. QUANT : Quantitatifs lots techniques (PSE n° 1).....	18
3.3. OPC : Ordonnancement – Pilotage – Coordination (PSE n° 2)	19
3.3.1. Objet	19
3.3.2. Mission en phase « consultation des entrepreneurs »	19
3.3.2.1. Dossier de Consultation des entrepreneurs (DCE)	19

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

3.3.2.2.	Examen des offres	20
3.3.3.	Mission en phase « préparation des travaux »	20
3.3.3.1.	Prestations du coordonnateur de chantier	20
3.3.3.2.	Calendrier d'exécution détaillé des études et des travaux	21
3.3.4.	Mission en phase « exécution des travaux »	22
3.3.4.1.	Prestations générales	22
3.3.4.2.	Prestations d'organisation et de planification	22
3.3.4.3.	Prestations de coordination	22
3.3.4.4.	Prestations de pilotage	22
3.3.4.5.	Prestations de contrôle	22
3.3.4.6.	Prestations de collecte et de diffusion d'information	23
3.3.4.7.	Interventions du coordonnateur de chantier durant les réunions de chantier hebdomadaires 23	
3.3.4.8.	Comptes-rendus OPC de réunions de chantier	24
3.3.4.9.	Rapport d'analyse des retards éventuels.	24
3.3.5.	Prestations en liaison avec les missions d'études d'exécution et de synthèse	25
3.3.6.	Mission en phase « réception des travaux et levée des réserves »	25
3.3.6.1.	Stade de préparation des opérations préalables	25
3.3.6.2.	Stade des opérations préalables	25
3.3.6.3.	Stade de la levée des réserves	25
3.3.7.	Moyens matériels mis à la disposition du coordonnateur de chantier	26
3.3.7.1.	Bureau de chantier	26
3.3.7.2.	Dossiers de chantier	26
3.3.8.	Moyens administratifs mis à la disposition du coordonnateur de chantier	26
3.3.8.1.	Interventions directes	26
3.3.8.2.	Constats de retard ou de carence	26
3.3.9.	Modalités de présence du coordonnateur de chantier	26
3.3.9.1.	Présence minimale imposée au titre du présent marché	26
3.3.9.2.	Présence complémentaire laissée à l'appréciation du coordonnateur de chantier	27

4. OUTILS COLLABORATIFS 27

4.1.	PLATEFORME DE GESTION DOCUMENTAIRE ET FINANCIERE COLLABORATIVE.	27
4.1.1.	Principes généraux	27
4.1.2.	Durée d'utilisation / formations	27
4.1.3.	Droits / Habilitations	27
4.1.4.	Fonctionnalités	28
4.1.5.	Restitution en fin d'opération	28
4.2.	Outil de suivi et de réception collaboratif	28
4.2.1.	Principes généraux	28
4.2.2.	Durée d'utilisation / formations	28
4.2.3.	Droits / Habilitations	28
4.2.4.	Fonctionnalités	29

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

1. GENERALITES

Le contenu des éléments de la mission de maîtrise d'œuvre est celui défini aux articles L. 2430-1 à L. 2431-3 et R. 2431-1 à R. 2431-37 du Code de la commande publique et à 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'ouvrages publics à des prestataires de droit privé, avec les précisions complémentaires apportées dans le présent document.

1.1.Représentation du maitre d'œuvre

La personne habilitée à représenter le maître d'œuvre et à prendre sur-le-champ toute décision nécessaire, est désignée dans l'acte d'engagement. Cette personne est en particulier chargée durant toute la durée de l'exécution du marché :

- D'assurer la coordination effective de toutes les études, du suivi financier et du suivi des travaux.
- D'assister à toutes les réunions de mise au point et de suivi de l'opération organisées par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage et à tous les rendez-vous de chantier
- D'encadrer les réunions et visites durant l'année de parfait achèvement.

1.2.Elaboration des documents

Le maître d'œuvre soumettra au maître d'ouvrage sur simple demande en **un exemplaire** les documents d'études dans leur version provisoire au fur et à mesure de leur élaboration.

Le maître d'œuvre devra reprendre à ses frais tout ou partie des études afin de les rendre conformes aux règles et normes en vigueur.

Le maître d'œuvre s'engage à assister aux réunions quand il y est convié par le maître d'ouvrage. Chaque réunion doit faire l'objet d'un compte-rendu, rédigé par la maîtrise d'œuvre, sauf demande contraire du maître d'ouvrage. Ce compte-rendu est envoyé au maître d'ouvrage dans les 5 jours ouvrés suivant la réunion.

1.3.Fourniture au format natif des plans en 3D

La maîtrise d'œuvre devra, dans le cadre de sa mission de base, fournir au maître d'ouvrage tous les fichiers natifs de dessin 3D (*.RVT ou équivalents) ayant servi à l'élaboration des plans du projet.

Ces fichiers étant des résultats au sens de l'article 23 du CCAP régissant le présent marché, le maître d'ouvrage est en mesure d'en disposer et de les diffuser dans le respect des droits moraux de leurs auteurs, et ce quel que soit le stade du projet.

2. MISSIONS DE BASE

2.1.ESQUISSE (ESQ)

Les études d'Esquisses, première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données et contraintes du programme ont pour objet de :

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme, d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître d'ouvrage et affectée aux travaux.
- Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site, et suggérer des études environnementales ou techniques complémentaires dans des délais compatibles avec les enjeux calendaires de l'opération.
- Établir un tableau des surfaces présentant les données de tous les locaux, exprimées en SU, SDO, SUN, SHON, SHOB et SP, et le mettre à jour à chaque phase de conception (APS, APD, PRO). Ce tableau sera à convenir avec l'UGECAM.

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

Les études d'esquisse font l'objet d'une présentation au maître d'ouvrage, en proposant éventuellement certaines mises au point du programme.

Il est demandé les plans des niveaux avec la répartition des fonctions programmées dans les locaux existants.

Au titre de la démarche de développement durable, le maître d'œuvre devra décrire dans une notice environnementale :

- Les flux humains (véhicules, logistique, cycles, piétons...) en les représentant schématiquement sur le plan masse
- La stratégie d'atteinte des grands principes de réhabilitation énergétique, ...
- La récupération des énergies fatales,
- Le confort hygrothermique
- Le confort visuel (accès à la lumière naturelle, accès aux vues extérieures, maîtrise de l'intimité visuelle...)

2.2. ETUDES D'AVANT-PROJET (AVP)

Les études d'avant-projet permettent au maître d'ouvrage de valider les principes généraux de l'opération avant l'établissement des prescriptions détaillées. À ce stade, les éléments attendus ont vocation à présenter les principes techniques, fonctionnels et réglementaires envisagés. Ils ne constituent pas une première rédaction du CCTP, qui sera établi ultérieurement sur la base des études de projet, une fois les choix techniques consolidés.

Les études d'Avant-Projet, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études d'esquisses approuvées par le maître d'ouvrage, comprennent :

a) Les études d'Avant-Projet Sommaire qui ont pour objet de :

- 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.
- 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.
- Proposer les dispositions techniques envisagées, notamment en ce qui concerne les typologies de matériaux.
- Proposer les performances techniques à atteindre, notamment en ce qui concerne les installations techniques.
- Réaliser les études et calculs nécessaires au respect des exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à compléter et mettre à jour tout au long du projet, tant durant la conception que durant les travaux, jusqu'à la réception). Cela inclut notamment :
 - La mise à jour des études initiées en Esquisse
 - Calculs des indicateurs RT applicable sur les existants avec fourniture des hypothèses et carnet de repérage des parois, isolants, ponts thermiques, protections solaires, ...
 - Plan de repérage des occultations et protections solaires
 - Notice sur la maîtrise de l'éblouissement et/ou de l'intimité
 - Notice spécifique PMR
 - ...
- Mise à jour du tableau des surfaces, avec les données exprimées en SU, SDO, SUN, SHON, SHOB et SP.

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

- Au plus tard 3 semaines après le lancement de la phase APS, lister l'ensemble des diagnostics complémentaires dont il a besoin dans le cadre de ses études (carottage structure, relevés divers, ...) et rédiger pour le maître d'ouvrage le cahier des charges de chacun des prestataires à missionner. Le maître d'oeuvre fournira au maître d'ouvrage une analyse technique des offres des prestataires.
- Préciser un calendrier de réalisation et le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles.
- **Établir une estimation du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés.**

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/200ème, avec certains détails significatifs au 1/100ème.

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

Les études d'APS font l'objet d'une réunion d'échange avec le maître d'ouvrage à l'issue de l'analyse de ces études par le maître d'ouvrage.

b) Les études d'Avant-Projet Définitif, fondées sur l'Avant-Projet Sommaire approuvé par le Maître d'Ouvrage, et qui ont pour objet de :

- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme.
- Figurer en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect.
- Vérifier le respect des différentes réglementations, notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité.
- Définir les matériaux et les installations techniques.
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques.
- Confirmer et compléter les études et calculs nécessaires au respect des exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à mettre à jour tout au long du projet, tant durant la conception que durant les travaux, jusqu'à la réception). Cela inclut notamment :
 - La mise à jour des études APS
 - Calcul complet RT applicable à l'existant, comprenant le calcul des indicateurs carbone (impact CO2 des matériaux et des consommations énergétiques)
 - Note de calcul acoustique justifiant le respect des exigences du programme
 - Le PIC provisoire avec plan de principe des flux fonctionnels et des flux de chantier
 - Descriptif de la stratégie d'économie d'énergie, avec transcription des exigences dans les notices techniques
 - Notice lot commun pour les installations de chantier vis-à-vis du faible impact
- Mise à jour du tableau des surfaces, avec les données exprimées en SU, SDO, SUN, SHON, SHOB et SP.
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme
- Permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissements, d'exploitation et de maintenance.
- Préconiser et justifier le mode de dévolution des différents marchés de travaux le plus adapté aux contraintes et caractéristiques de l'opération.
- **Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés.**
- Confirmer le calendrier de réalisation et le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles.
- Proposer les principes d'organisation de chantier et de phasage éventuel.

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100ème, avec certains détails significatifs au 1/50ème.

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

Les plans du rendu APD devront permettre de valider la surface et l'ergonomie des locaux types en représentant en plan les éléments immobiliers et mobiliers occupant l'espace de chaque local type, tels que définis dans les fiches par local type. A cet effet, le Maître d'œuvre représentera :

- En traits pleins les équipements immeubles par destination (par exemple paillasses, lave-mains, ...)
- En traits pointillés les équipements mobiliers à charge du maître d'ouvrage (par exemple bureaux, chaises, ...)

A ce stade le maître d'œuvre fournira également des fiches de spécifications techniques par local (mise à jour des fiches fournies au programme) et les plans d'implantation des équipements techniques et spécifiques à charge du Maître d'Œuvre.

Les études d'APD font l'objet d'une réunion d'échange avec le maître d'ouvrage à l'issue de l'analyse de ces études par le maître d'ouvrage.

c) 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 des autorisations d'urbanisme et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

Les études d'Avant-Projet comportent notamment les prestations suivantes qui seront exécutées à l'issue de la phase A.P.D. et après validation de cette phase :

- **Élaboration et constitution des dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme (Autorisation de travaux, ...) ainsi que des dossiers d'autorisation d'aménager un ERP, et le cas échéant les dossiers de demande d'autorisations modificatives.**
- **Elaboration des notices, notes de calcul et justificatifs attestant la conformité réglementaire des ouvrages (sécurité incendie, accessibilité, acoustique, parasismique, performance énergétique et environnementale, ...).**
- **Toutes consultations des services de l'administration, sans exception, nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme ou en matière environnementale (Services préventionnistes, commission d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ABF, services de l'urbanisme, services vétérinaires, concessionnaires de réseaux, collectivités, services de l'état, etc.)**

Au titre de ces éléments de mission, le maître d'œuvre devra reprendre, à ses frais, tout ou partie des études si les dossiers ci-dessus font l'objet, de la part des autorités compétentes, d'un avis défavorable ou d'un avis favorable avec réserve. Les délais d'études seront alors prolongés par ordre de service dans les conditions fixées au CCAP et au CCAG-MOE.

Le maître d'œuvre s'engage à prendre en compte de l'ensemble des éventuelles prescriptions mentionnées par l'autorisation d'urbanisme et/ou celles rendues en matière environnementale, qui auront été délivrées, y compris les autorisations modificatives.

2.3. ETUDES DE PROJET (PRO)

a) **Les études de Projet** ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes et autres documents graphiques, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les équipements techniques ; à ce titre, le maître d'œuvre réalise dans la cadre de sa mission de base la micro-implantation spatiale de tous les

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'oeuvre

terminaux intégrés au bâti (prises et terminaux de courant fort, de courants faibles, de Chauffage-Ventilation-Climatisation, de plomberie, ...)

- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides
- Coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages, en fonction de l'éventuel allotissement et du mode de dévolution des différents marchés de travaux.
- 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 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.
- Conforter la conformité réglementaire et/ou normative des ouvrages
- Confirmer et compléter les études et calculs nécessaires au respect des exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à mettre à jour tout au long du projet, tant durant la conception que durant les travaux, jusqu'à la réception). Cela inclut notamment :
 - La mise à jour des études APD
 - Réaliser les CCTP avec les exigences précitées en garantissant la cohérence entre les études et les pièces
 - Charte chantier faible impact et SOGED (Schéma d'Organisation et de GEstion des Déchets)
 - Proposition de signalétique adaptée flux chantier
- Mise à jour du tableau des surfaces, avec les données exprimées en SU, SDO, SUN, SHON, SHOB et SP.
- Mise en cohérence de la conception avec la notice acoustique
- Conforter les principes d'organisation de chantier et de phasage éventuel.

Le niveau de définition correspond à des plans généralement établis au 1/50ème avec tous les détails significatifs de conception architecturale à des échelles variant de 1/20ème à 1/2ème.

De façon générale, pour les lots techniques, le maître d'œuvre fournira les plans généraux de principe et au besoin les plans de détails définissant sans ambiguïté le positionnement et les principes de raccordement du matériel défini au CCTP (plans de calepinage). A ce titre, seront notamment inclus dans le PRO, les documents suivants (liste non exhaustive) :

ETANCHEITE, COUVERTURE, FACADES

- schémas de principe
- croquis de détail des raccordements entre éléments différents acrotères, joints de dilatation, garde-corps, etc...

PLOMBERIE

- plan de cheminement des canalisations d'alimentation et d'évacuation (y compris section)
- plan d'implantation des appareils et appareillage
- plan de maquettage des locaux techniques, schéma de fonctionnement des installations

CHAUFFAGE – CLIMATISATION – VENTILATION - DESENFUMAGE

- plans de principe, schéma de fonctionnement des installations de chauffage et de climatisation, d'extraction et de soufflage

ELECTRICITE – COURANTS FORTS

- Plan d'implantation des prises dans les locaux restructurés

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'oeuvre

- plans de positionnement des différents appareils et appareillages
- schéma de principe des installations
- bilan de la puissance à installer

ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES (VDI, détection incendie, alarmes techniques, interphone, informatique, précâblage, etc.)

- Plan d'implantation des prises dans les locaux restructurés
- schéma de principe des installations
- plans de positionnement des différents appareils et appareillages
- Principe de raccordement aux équipements existants

Les études de Projet font l'objet d'une réunion d'échange avec le maître d'ouvrage à l'issue de l'analyse de ces études par le maître d'ouvrage.

2.4. ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des marchés 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 (PRO). Le dossier doit être adapté selon le mode de dévolution de ces marchés (allotissement ou non).

Dans ce cadre, le Maître d'Œuvre devra fournir les fichiers nécessaires à la dématérialisation, et ce selon les spécifications du prestataire retenu.

- Préparer, la sélection des candidats et procéder à leur examen.
- Analyser les offres et le cas échéant les variantes
- Contrôler que les offres respectent les exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme.
- Préparer le cas échéant les mises au point pour permettre la passation des marchés de travaux par le maître d'ouvrage.

2.4.1. Dossier de consultation des entreprises (DCE)

Les documents d'études de projet (PRO) seront intégrés au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) pour permettre aux opérateurs économiques de chiffrer sans ambiguïté, les prestations des différents corps d'état. Ils constitueront ensuite les éléments de base contractuels de la phase d'exécution des travaux.

Le Maître d'œuvre devra établir les cadres financiers à remplir par les entreprises consultées (bordereau des prix unitaires, devis quantitatif estimatif, décomposition globale et forfaitaire des prix), et ce pour l'ensemble des lots, en y intégrant les spécificités propres à l'opération (phases, tranches optionnelles, bâtiments concernés, TVA, ...) : les entreprises devront remplir ces cadres qui seront annexés à leur acte d'engagement.

Le maître d'œuvre assistera le Maître d'ouvrage pour la rédaction de l'avis d'appel public à la concurrence.

Le maître d'œuvre devra de façon générale intégrer au DCE tous les documents techniques nécessaires pour permettre aux opérateurs économiques en charge des travaux de répondre aux attendus du programme et à la réglementation en vigueur et en particulier intégrer (liste non exhaustive) :

- Les documents techniques du PRO, ajustés en fonction des échanges avec le maître d'ouvrage
- Le planning enveloppe du projet (à détailler par l'OPC).
- Un lot 0 du CCTP, définissant les exigences communes à tous les lots.
- Les études thermiques et environnementales actualisées

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

Le DCE se présentera sous forme d'un dossier général comportant :

- D'une part, un premier dossier comprenant les pièces communes à tous les lots (pièces administratives : modèle d'acte d'engagement, cahier des clauses administratives particulières, et pièces techniques : planning, plans d'architecte, notice d'hygiène et de sécurité, etc....).
- Et d'autre part, un dossier spécifique par lot comprenant chacun le bordereau des pièces relatives à ce lot, les cadres financiers et le cahier des clauses techniques particulières lui correspondant.

Le maître d'œuvre compilera l'ensemble du dossier DCE, s'assurera de la cohérence de l'ensemble des documents, et transmettra le dossier prêt pour sa publication par le maître d'ouvrage. Le DCE comportera donc l'ensemble des pièces produites par le maître d'œuvre et celles produites par les différents intervenants du projet (pièces administratives, RICT, PGC, diagnostics, ...).

2.4.2. Consultation des entreprises

Tout au long de la consultation, afin de ne pas fausser la mise en concurrence :

- Le maître d'œuvre est tenu de respecter scrupuleusement l'égalité de traitement des candidats.
- Le maître d'œuvre ne peut recevoir directement des interrogations et/ou des demandes de précisions ou de compléments par les candidats/soumissionnaires. Dans pareil cas, il doit inviter les candidats/soumissionnaires à transmettre leurs questions et/ou demandes par le profil d'acheteur du maître d'ouvrage. Les questions et/ou demandes de la part des candidats/soumissionnaires sont transmises par le maître d'ouvrage ou son assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) au maître d'œuvre pour que ce dernier établisse une proposition de réponse. La question et la réponse seront diffusées à l'ensemble des candidats/soumissionnaires par le maître d'ouvrage.
- Le maître d'œuvre s'interdit de communiquer à quiconque aucune information confidentielle afférentes à la mise en concurrence, telles les informations couvertes par le secret des affaires ou celles dont la communication pourrait nuire à une concurrence loyale entre les opérateurs économiques, y compris la liste des opérateurs économiques ayant retiré le DCE ou la liste des opérateurs économiques participant à la mise en concurrence.

Lors de la consultation des entreprises, le maître d'œuvre est associé à la sélection des candidatures réceptionnées suite à l'avis d'appel à concurrence. A cette fin, après ouverture des plis contenant les candidatures, le contenu des dossiers de candidatures lui sont transmis par le maître d'ouvrage ou son AMO, afin qu'il procède aux vérifications requises (complétude du dossier, conditions de participation, motifs d'exclusion si nécessaire). Il propose ensuite au maître d'ouvrage les candidatures à retenir, si besoin, après application des critères de sélection des candidatures

Après ouverture des plis contenant les offres, le maître d'ouvrage ou son AMO transmet au maître d'œuvre pour avis, le dossier complet des propositions reçues.

Le maître d'œuvre remettra une analyse motivée des offres (technique et financière) ainsi qu'une proposition de classement au maître d'ouvrage au regard des critères de sélection des offres, sous forme de rapport d'analyse.

Si des variantes sont remises à l'initiative des soumissionnaires et/ou imposées par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre devra accomplir sans rémunération complémentaire, l'analyse motivée de ces variantes, énoncée ci-avant.

Le maître d'œuvre établit à partir de pièces contenues dans les offres qui lui sont remises, et sans prendre contact avec les entrepreneurs, un rapport dans lequel il indique pour chacune des offres, y compris les variantes, tout élément susceptible d'intéresser le maître d'ouvrage et son AMO sur la qualité de l'offre examinée, et a minima les éléments suivants :

- Une synthèse de l'analyse des pièces administratives
- Les points sur lesquels ces offres ne seraient pas conformes au DCE.
- Les réserves éventuelles qu'elles appellent du point de vue technique ou financier.

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'œuvre

- Les imprécisions, erreurs, ou omissions relevées notamment au regard des documents techniques (plans, ...) ou des cadres financiers (décompositions des prix forfaitaires ou sous-détails de prix unitaires).

Ce rapport doit être remis dans le délai fixé au CCAP au maître d'ouvrage qui propose si nécessaire une réunion au cours de laquelle sont examinées les remarques émises par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage et son AMO. Le maître d'ouvrage décide, au cours de son entretien en accord avec le maître d'œuvre, des contacts éventuels à prendre avec les soumissionnaires pour obtenir tous renseignements complémentaires jugés nécessaires, et ce dans le respect de la réglementation en matière de commande publique.

Le choix définitif des titulaires des marchés de travaux appartient au maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre est également associé à l'acceptation des sous-traitants et à l'agrément de leurs conditions de paiement si des sous-traitants sont présentées dans les offres remises par les soumissionnaires.

En outre, lorsque dans le cadre de la procédure de passation des marchés de travaux, une variante a été proposée par le ou les entrepreneurs et acceptée par le maître d'ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour assurer la cohérence de la variante avec les Avant-Projets ou les études de Projet, en établissant la synthèse des plans et spécifications nécessaires à cette fin, les éventuels coûts induits, et le cas échéant les prescriptions résultant d'une éventuelle autorisation d'urbanisme et/ou en matière environnementale modificative.

2.4.3. Mise en concurrence infructueuse

En cas de mise en concurrence infructueuse, le maître d'œuvre doit assister le maître d'ouvrage pour la passation du ou des marché(s) concerné(s), soit en recourant à une nouvelle procédure identique, soit en recourant à une procédure avec négociation, si les conditions du 6° de l'article R.2124-3 du Code de la commande publique sont réunies, ou soit en concluant le(s) marché(s) sans publicité ni mise en concurrence, si les conditions de l'article R. 2122-2 du même code sont réunies. Le maître d'œuvre modifiera les documents du DCE en conséquence. Deux cas sont à distinguer :

- Si enveloppe financière non respectée (offre inacceptable) : le maître d'œuvre reprendra son DCE autant de fois que nécessaire pour se mettre en cohérence avec son estimation.
- Si absence d'offres ou offres irrégulières ou inappropriée, le Maître d'Œuvre reprendra son DCE dans la limite d'une reprise de DCE.

2.4.4. Mise au point des marchés

Il appartient au maître d'œuvre d'assister le maître d'ouvrage dans la mise au point des marchés de travaux avec leurs attributaires préalablement à la signature desdits marchés.

A cet effet, il rédigera pour chaque marché les documents de mise au point en intégrant de manière exhaustive dans l'ensemble des documents contractuels et/ou dans un document dédié de type OUV11 les éléments de l'offre mise au point de l'attributaire. Ces documents mis à jour par le maître d'œuvre à la suite de l'attribution des marchés et de leur mise au point constitueront un dossier « marché à jour » qui servira pour tout le suivi du chantier.

2.5. DIRECTION DE L'EXECUTION DES MARCHES DE TRAVAUX (DET)

Le maître d'œuvre est l'interlocuteur principal des titulaires des marchés de travaux, et plus généralement de l'ensemble des intervenants à l'opération. A ce titre, il est tenu de faire respecter par les différents intervenants en charge des travaux l'ensemble des stipulations des marchés de travaux dont ces derniers sont titulaires. Le maître d'œuvre ne peut toutefois y apporter des modifications sans l'accord préalable du maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre doit :

- 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 titulaire(s) des marchés de travaux, sont conformes aux stipulations de leurs marchés et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction, normalement décelables par un homme de l'art.

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'oeuvre

- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des marchés 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.
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à compléter et mettre à jour tout au long du projet, tant durant la conception que durant les travaux, jusqu'à la réception). Cela inclut notamment :
 - Vérification des prescriptions pour la gestion des flux de chantier, la gestion des déchets, et de façon générale pour la réduction des impacts du chantier. Le maître missionnera un référent chantier faibles nuisances pour le suivi des actions mises en place et le reporting mensuel au Maître d'Ouvrage
 - Vérification des tests d'étanchéité provisoire à l'air des réseaux
- Délivrer tous ordres de service après signature par la MOA et établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des marchés 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, pour chaque marché de travaux, les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le titulaire du marché concerné, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final et, établir le décompte général. Cette vérification pourra se faire via une plateforme dématérialisée mise en place par le maître d'ouvrage
- Donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par les titulaires des marchés de travaux en cours d'exécution desdits travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises.

La présente mission inclut les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante pour quelque cause que ce soit (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

2.5.1. Période de préparation - programme d'exécution des travaux

La durée de la période de préparation ainsi que les conditions d'établissement durant cette période du programme d'exécution des travaux, sont fixées dans les documents contractuels régissant les marchés de travaux.

En outre, le maître d'œuvre se fait remettre par les titulaires des marchés de travaux toutes les pièces prévues par les documents contractuels de ces marchés de travaux. Il dirige la mise au point de ces documents.

Le maître d'œuvre participe, le cas échéant en lien avec le responsable de la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination (OPC), à l'élaboration du calendrier détaillé d'exécution. Le calendrier détaillé d'exécution doit être revêtu d'une mention d'approbation par chacun des titulaires des marchés de travaux et visé par le maître d'œuvre avant d'être approuvé par le maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre établit durant la période de préparation, en collaboration avec l'OPC, un « tableau de bord » de la gestion des échantillons : listing des échantillons à fournir, calendrier de fourniture, pointage des remises et des validations. Le maître d'œuvre est responsable de la tenue et mise à jour de ce tableau de bord des échantillons durant toute la durée du chantier.

2.5.2. Présence du maître d'œuvre sur le chantier – Réunions de chantier

Pour exercer la direction de l'exécution des marchés de travaux, le maître d'œuvre doit assurer une présence significative sur le chantier. Il sera représenté par la ou les personnes qualifiées désignées dans l'acte d'engagement.

Au moins une réunion de chantier hebdomadaire sera organisée par le maître d'œuvre, à des dates fixées en accord avec le maître d'ouvrage qui y sera représenté.

Le maître d'œuvre effectuera la visite de chantier nécessaire pour qu'il se fasse une idée de l'avancement du chantier préalablement à la réunion hebdomadaire et non durant celle-ci. Cette visite préalable ne dispense

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

pas de finir la réunion par une nouvelle visite collective cette fois pour visualiser uniquement les points évoqués en réunion.

Le maître d'œuvre organisera, en dehors des réunions de chantier, à chaque fois que nécessaire, des réunions spéciales avec tous les intervenants concernés et dont il en informera le maître d'ouvrage, et le cas échéant son AMO, qui pourront y assister.

Ces réunions spéciales seront destinées à :

- Régler certains problèmes nécessitant des discussions ou des études prolongées.
- Mettre au point des plans d'exécution et/ou le mode de réalisation de parties d'ouvrage.

Les réunions de chantier et les réunions spéciales précitées feront l'objet d'un compte-rendu DET établi par le maître d'œuvre et diffusé dans les **48 heures** à tous les intervenants de l'opération (entreprises, maître d'ouvrage, AMO, contrôleur technique, etc....).

En outre, le maître d'œuvre assurera des visites inopinées chaque fois que nécessaire, en sus de ses visites lors des réunions hebdomadaires de chantier.

2.5.3. Ordres de service

Le maître d'œuvre émet tous les ordres de service à destination des titulaires des marchés de travaux, sauf clause contraire dans les documents contractuels régissant ces marchés.

Les ordres de service doivent être écrits, datés, signés, numérotés et adressés en trois exemplaires après signature par la MOA par le maître d'œuvre aux titulaires des marchés de travaux selon les modalités et les délais prévu dans les documents contractuels régissant ces marchés.

Chaque titulaire d'un marché de travaux concerné retourne au maître d'œuvre deux exemplaires complétés par la date de réception et signés.

Le maître d'œuvre en transmet un exemplaire au maître d'ouvrage.

Toutefois, certains ordres de service ne peuvent être émis par le maître d'œuvre qu'au vu d'un accord écrit préalable du maître d'ouvrage. Il s'agit des décisions ayant pour effet de modifier la durée des marchés de travaux, les délais d'exécution des travaux ou leur prix, dont notamment :

- notification de la date de commencement de la période de préparation et d'exécution des travaux ;
- affermissement d'une tranche optionnelle ;
- notification de modifications de la masse des travaux, d'augmentation du montant des travaux, de changement dans l'importance des diverses natures d'ouvrage ;
- prolongation des délais d'exécution ;
- ajournement ou interruption des travaux.

2.5.4. Journal de chantier

Le maître d'œuvre tiendra un journal de chantier où seront consignés pendant toute la durée du chantier

- Ses visites et constatations.
- Les visites et constatations des autres intervenants, tel le maître d'ouvrage, son AMO, le contrôleur technique, etc...
- Tous les ordres de service donnés conformément à l'article 2.5.3 du CCTP ci-dessus.
- Tous les événements pouvant influencer sur le déroulement des travaux, tels ceux relatifs aux conditions climatiques.
- Les comptes-rendus de chantier.

Ce journal deviendra la propriété du maître d'ouvrage à qui il sera remis en fin de chantier.

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

2.5.5. Réunions des maîtrises

Une réunion de coordination mensuelle, appelée réunion des maîtrises, sera organisée entre le maître d'ouvrage, son AMO, le maître d'œuvre, l'OPC, le SSI et le contrôleur technique et le CSPS pour faire le point de l'avancement du chantier et des problèmes administratifs, techniques, financiers et de sécurité rencontrée. Les comptes-rendus de ces réunions seront établis et diffusés par l'AMO.

2.5.6. Vérification des décomptes des titulaires de marchés de travaux

Pour l'établissement des décomptes de marchés de travaux, le maître d'œuvre se conformera aux prescriptions des documents contractuels régissant ces marchés et au CCAP du présent marché.

La plateforme collaborative GESPRO est l'outil collaboratif imposé par le maître d'ouvrage à ce stade pour le suivi des situations de travaux et des documents associés. Le maître d'ouvrage se réserve toutefois la possibilité de substituer un autre outil collaboratif avant le démarrage des travaux, s'il en exprime le besoin.

Le maître d'œuvre conserve la responsabilité du contrôle de l'ensemble des éléments, pièces jointes et informations qui composent les situations de travaux des titulaires des marchés de travaux.

Il aura, notamment, en charge le contrôle et la validation des calculs automatisés de révision et de la validité des attestations de paiement direct pour les sous-traitants qui y ont droit.

2.5.7. Travaux modificatifs ou supplémentaires

Le maître d'œuvre est chargé de procéder à l'analyse technique et financière de toutes les propositions de prix établies par les titulaires des marchés de travaux, qu'elles soient en plus ou en moins-value et qu'elles soient établies suite à une demande du maître d'œuvre, du maître d'ouvrage ou spontanément par le titulaire.

Un tableau récapitulatif devra être présenté en réunion mensuelle (art. 2.5.5 ci-avant). Ce tableau sera établi sur le modèle proposé par le maître d'œuvre dans le cadre de son offre.

Le maître d'ouvrage classera les travaux modificatifs ou supplémentaires dans l'une des trois catégories suivantes :

- **Catégorie 1** : Modifications dans la consistance du projet résultant d'exigences nouvelles du maître d'ouvrage ;
- **Catégorie 2** : Modifications liées à des événements extérieurs au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre, par exemple par suite d'un changement de réglementation, ou de la défaillance technique ou économique d'une entreprise, aléas résultant de la nature du sol, etc...
- **Catégorie 3** : Modifications dans la consistance du projet imputables au maître d'œuvre par suite d'erreurs ou d'imprévisions de ce dernier dans ses études, ou dans la conduite des travaux.

2.5.8. Sous-traitants

Le maître d'œuvre est associé à l'acceptation des sous-traitants et à l'agrément de leurs conditions de paiement, susceptibles d'être présentés par les titulaires des marchés de travaux, postérieurement à la conclusion de ces marchés. Il examine la conformité des pièces administratives (assurances, KBIS, ...), les références, capacités et moyens des sous-traitants proposés. Il doit signaler au maître d'ouvrage tout sous-traitant présent sur le chantier et non déclaré par l'entrepreneur principal.

2.5.9. Echanges de données informatisées

Le processus de gestion des documents d'études et d'exécution sera réalisé sur la base d'une solution de dématérialisation de type GED (Gestion Electronique de Données) permettant le travail collaboratif autour du projet et la traçabilité des actions de l'ensemble des intervenants.

Le maître d'ouvrage confie au maître d'œuvre la mise en place et l'administration de la plateforme de gestion documentaire collaborative, suivant les modalités détaillées à l'article 4.1 du présent CCTP

2.6. VISAS DES ETUDES D'EXECUTION REALISEES

Les titulaires des marchés de travaux devront effectuer leurs propres calculs et plans d'exécution, complétant les documents fournis dans le DCE. Il s'agit :

- Des calculs et plans d'exécution et de façonnage des ferraillements pour le béton armé et les charpentes.
- Des calculs et plans d'exécution et de montage des canalisations de fluides.
- Des calculs de dimensionnement et des détails de montage des fournitures, appareils et appareillages, autres que ceux définis au dossier comme étant des appareils et appareillages imposés.
- Et, de façon générale, tous calculs et plans de détails nécessaires à l'exécution des travaux par les titulaires dans leur spécialité, conformément aux exigences des documents contractuels, normes et règlements en vigueur, ainsi qu'aux règles de l'art propres aux divers corps d'état.

Les titulaires des marchés de travaux devront également établir, en tant que de besoin, sous leur propre responsabilité, les documents de synthèse nécessaires à la coordination de leurs études d'exécution, selon l'organisation retenue pour l'opération (cellule de synthèse le cas échéant). Le maître d'œuvre participera aux travaux de la cellule de synthèse, ou la dirigera si une mission de synthèse (SYN) lui est confiée.

Le maître d'œuvre doit procéder à l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse établies par les titulaires des marchés de travaux et leur délivrer son visa. Ce visa est préalable à tout commencement d'exécution.

Dans ce cas, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'ils ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

Le Maître d'œuvre doit en particulier s'assurer que les études d'exécution sont conformes aux exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à compléter et mettre à jour tout au long du projet, tant durant la conception que durant les travaux, jusqu'à la réception). Cela inclut dont notamment :

- Vérification des Certificats, labels, avis techniques, FDS, pour tous les produits

Cet examen de conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par les titulaires des marchés de travaux ainsi que leur visa par le maître d'œuvre, ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par lesdits titulaires des marchés de travaux respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre.

Pendant la période de préparation de chantier, le maître d'œuvre doit établir avec les titulaires des marchés de travaux le calendrier d'établissement des documents d'exécution qui, une fois signé par ces derniers, deviendra contractuel.

Au fur et à mesure que le maître d'œuvre appose ses visas, il devra conforter les études et calculs nécessaires aux réglementations thermiques et environnementales en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à mettre à jour tout au long du projet, tant durant la conception que durant les travaux, jusqu'à la réception), ce qui implique la mise à jour des études et des calculs y afférents le cas échéant.

Pour les documents devant être soumis au contrôleur technique, le maître d'œuvre ne pourra notifier son visa qu'après avoir reçu instruction du maître d'ouvrage sur les suites à donner à l'avis du contrôleur technique.

Le maître d'œuvre devra tenir un tableau de suivi des visas et des avis des différents intervenants et ce pour l'ensemble des documents EXE. Il le présentera chaque mois au maître d'ouvrage en réunion des maîtrises.

Chaque lot fera l'objet d'un examen technique permettant de qualifier la nature exacte des travaux. Dans l'hypothèse de travaux recourant à des techniques non courantes, le maître d'œuvre en fera obligatoirement déclaration préalable par écrit et en temps utile au maître d'ouvrage lequel pourra alors opposer un refus de mise en œuvre de ceux-ci dans l'attente de connaître la position de son assureur Dommages Ouvrage. Le manquement à la présente obligation de renseignements par maître d'œuvre engagerait sa responsabilité contractuelle à l'égard du maître d'ouvrage notamment dans l'hypothèse d'un refus de garantie après sinistre de l'assureur dommages ouvrage et ce jusqu'à l'expiration de la garantie décennale.

2.7. ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION ET PENDANT LA PÉRIODE DE GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT (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 sur la base d'un planning prévisionnel des OPR détaillé produit par l'OPC sous la responsabilité du maître d'oeuvre.
- D'assurer le suivi des réserves jusqu'à leur levée, notamment par la vérification/constat de leur traitement par les entreprises, la tenue du tableau de suivi et l'établissement des procès-verbaux de levée le cas échéant.
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage.
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage, à partir des plans conformes à l'exécution remis par chacun des titulaires de marchés de travaux, des plans de recollement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipements mis en œuvre.
- D'assurer la conformité entre les ouvrages réceptionnés avec les exigences développement durable du projet, en cohérence avec les attendus du programme (études et simulations à compléter et mettre à jour tout au long du projet, jusqu'à la réception). Cela inclut notamment :
 - Validation des tests finaux d'étanchéité à l'air des réseaux et du bâtiment
 - Validation du rapport d'analyse de la qualité de l'air intérieur : prélèvements et mesures de la qualité de l'air intérieur
 - Validation du rapport de mesure de la vitesse d'air des systèmes de ventilation à l'intérieur des locaux, débits de ventilation
 - Bilan de fin de chantier propre

2.7.1. Dossier des ouvrages exécutés (DOE) et Dossier d'utilisation, d'exploitation et de maintenance (DUEM)

Le maître d'oeuvre établit la liste détaillée des documents constituant les DOE et les DUEM. Il lui appartient de collecter, vérifier et remettre au maître d'ouvrage les documents fournis après exécution par les titulaires des marchés de travaux, prévus par les documents contractuels de leur marché, et notamment

- Les plans d'ensemble et de détail conformes à l'exécution.
- Les notices de fonctionnement et d'entretien.
- Les consignes d'exploitation des ouvrages.

Les DOE et DUEM, devront impérativement respecter une arborescence préalablement validée par le maître d'ouvrage.

En outre, le maître d'oeuvre établit une attestation indiquant que les ouvrages sont conformes aux prescriptions techniques et administratives de l'autorisation d'urbanisme. Le maître d'oeuvre établit si nécessaire une demande d'autorisation d'urbanisme modificative « balai » pour assurer la conformité entre ouvrages exécutés et l'autorisation administrative délivrée, avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

2.7.2. OPR - Réception des ouvrages - Levée des réserves

Les obligations du maître d'oeuvre relatives à la réception des travaux sont celles définies dans les documents contractuels régissant les marchés de travaux, et notamment celles du chapitre 5 du CCAG applicables à ces marchés.

Les visites nécessaires aux opérations préalables à la réception (OPR) seront programmées par le maître d'oeuvre en accord avec les titulaires des marchés de travaux, le maître d'ouvrage, et le contrôleur technique, et auront lieu en présence de leurs représentants qualifiés :

- Visites de pointage d'achèvement de toutes les parties d'ouvrage.

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

- Essais de réception des installations techniques selon le programme établi par le maître d'œuvre et qui figurera dans les marchés de travaux.

Les opérations préalables à la réception feront l'objet d'un procès-verbal propre à chaque marché de travaux, selon les modalités prévues dans les documents contractuels régissant les marchés de travaux.

Le maître d'œuvre devra faire procéder, par les titulaires des marchés de travaux, aux travaux nécessaires pour lever les réserves dans les délais fixés en accord avec le maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage dans l'analyse des éventuels mémoires en réclamation transmis par les titulaires des marchés de travaux, en examinant les pièces justificatives produites et en formulant un avis motivé.

Dans le cas où le maître d'œuvre utilise un système dématérialisé pour la réalisation des OPR et de la réception, il devra mettre à disposition cet outil à l'ensemble des intervenants (MOA, AMO, ...), y compris la prise en charge des éventuelles licences et gestion des droits d'accès.

Le maître d'œuvre fournira toutes les notices, notes de calcul, attestations et justificatifs attestant la conformité réglementaire des ouvrages (sécurité incendie, accessibilité, acoustique, parasismique, ...) et la performance énergétique et environnementale requise au programme. Ces documents tiendront compte des ouvrages, équipements et matériaux effectivement mis en œuvre, et attesteront de la conformité des ouvrages réceptionnés.

2.7.3. Garantie de parfait achèvement (GPA)

Le maître d'œuvre doit s'assurer que les titulaires des marchés de travaux remplissent tout au long du délai de garantie, leurs obligations de "parfait achèvement" prévues dans les documents contractuels de leurs marchés.

Pour ce faire le maître d'œuvre se mobilisera autant que nécessaire et prévoira au minimum une réunion par mois durant la durée de cette garantie pour faire le point avec le maître d'ouvrage sur les désordres constatés et l'avancement des travaux réalisés pour y remédier.

A ce titre, le maître d'œuvre devra :

- Constater les éventuels désordres survenus durant le délai de cette garantie et les notifier aux titulaires des marchés de travaux concernés
- Formuler des préconisations techniques sur les travaux nécessaires pour remédier à l'ensemble des désordres couverts par cette garantie,
- Organiser les interventions des entreprises aux fins de réaliser les travaux nécessaires en lien avec la maîtrise d'ouvrage
- S'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux documents contractuels, aux prescriptions techniques et réglementaires applicables et aux règles de l'art

De plus, le maître d'œuvre provoquera **deux mois** avant l'expiration du délai de cette garantie, la réunion sur place de toutes les parties concernées et adressera au maître d'ouvrage pour chaque marché de travaux

- Soit un constat de parfait achèvement.
- Soit un constat de non-observation de la clause de parfait achèvement comportant le cas échéant, une proposition de prolongation de délai de garantie contractuelle en application des clauses contractuelles des marchés de travaux.

3. MISSIONS COMPLÉMENTAIRES

3.1. DIAG : Diagnostic des existants (Mission complémentaire 1)

Dans le cas d'opérations de réhabilitation d'ouvrages existants le maître d'œuvre réalisera des études de diagnostic afin d'identifier et de prendre en compte les informations qui seront nécessaires à la réussite du projet. Les études de diagnostic démarreront dès l'issue du choix du titulaire du marché de Maîtrise d'œuvre.

Conformément à l'article R. 2431-19 du Code de la commande publique, les études de diagnostic auront pour objectifs de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâti et sur la faisabilité technique de l'opération.

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

A cette fin, il est demandé au maître d'œuvre de fournir :

- S'agissant de l'état des installations techniques

Cette étude comprendra la vérification de l'état des installations existantes et des branchements des réseaux dont la réalisation est nécessaire en lien avec l'opération envisagée.

Sans être exhaustive, l'analyse portera sur :

- Les locaux techniques uniquement au titre de la vérification de compatibilité et des interfaces nécessaires,
- La distribution et les fluides,
- Les équipements et appareillages
- Les installations Cfo et Cfa
- Les appareils élévateurs...

Le diagnostic mettra en évidence les éventuelles contraintes induites par les travaux sur les existants et leur fonctionnement.

- S'agissant de l'état du bâti

Cette étude concerne l'audit de l'état de « l'enveloppe » et de la résistance mécanique des structures des zones concernées par le programme.

Cette étude comprendra :

- ***L'état des différents murs, parois sèches et doublages ;***
- ***L'état des menuiseries extérieures avec contrôle de l'étanchéité à l'air et à l'eau et des systèmes de fermeture, et avec contrôle de l'état des systèmes d'occultation et de sécurisation.***
- ***L'état des finitions : peintures, revêtements de sol, faux plafond***
- ***Un état sanitaire des bâtiments.***
- ***La conformité à la réglementation thermique – ventilation***
- Sur la conformité à la réglementation acoustique
 - > Analyse des caractéristiques acoustiques existantes (façades, planchers, second œuvre...)
 - > Détermination des contraintes réglementaires et les dispositions qui en résultent pour l'opération.
- Prise en compte du schéma directeur de sécurité incendie (si existant) et identification des éventuelles conséquences sur les installations et organisations existantes de la réalisation des travaux pour l'établissement.
- Toute autre conformité aux autres réglementations applicables au projet.

NB : La détection d'une présence d'amiante dans tous les matériaux existants, sera réalisée par le maître d'ouvrage au regard des réglementations en vigueur et selon les études complémentaires d'investigation des existants préconisées par le maître d'œuvre.

Le niveau de définition correspond généralement à des plans établis au 1/200ème, ainsi que tous les détails ou schémas significatifs aux échelles appropriées.

Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation des existants qu'il intègre dans le calendrier prévisionnel de l'opération. Il réalise dans ce cas les cahiers des charges permettant les consultations.

3.2. QUANT : Quantitatifs lots techniques (PSE n° 1)

Cette mission a pour objet de fournir dans le dossier de consultation les métrés des prestations de l'ensemble des lots et des unités d'ouvrage des lots techniques.

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

Cet élément de mission consistera à établir pour les lots concernés, une estimation des quantités et spécifications à l'usage du chantier afin d'obtenir un devis quantitatif détaillé par lots ou corps d'état. Ces quantitatifs seront établis sur le cadre de décomposition global et forfaitaire prévu dans le dossier de consultation.

Cette analyse devra être la plus fiable possible, afin de la porter au DCE afférents aux marchés de travaux, les titulaires des marchés de travaux devant néanmoins réaliser à leur charge et sous leur responsabilité les études complémentaires nécessaires concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier.

Le maître d'œuvre devra remettre au maître d'ouvrage son estimation du coût lot par lot sur la base d'un avant-métré en plus des cadres financiers à intégrer dans les DCE afférents aux marchés de travaux.

3.3. OPC : Ordonnancement – Pilotage – Coordination (PSE n° 2)

3.3.1. Objet

La mission d'OPC a pour objet l'ordonnancement, la planification, le pilotage et la coordination des tâches relatives à l'exécution des travaux depuis la phase « Dossier de consultation des entrepreneurs » (DCE), incluse, jusqu'à la date de la décision de levée des réserves formulées lors de la réception.

Cette mission concerne essentiellement les tâches accomplies par les titulaires des marchés de travaux ; toutefois, le coordonnateur de chantier doit prendre toutes les initiatives de coordination nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

A cet effet la prestation concerne, en tant que de besoin, les autres acteurs intervenant dans la réalisation de l'ouvrage : le maître d'œuvre, le contrôleur technique, le coordonnateur SPS, les services techniques publics et les différents services concessionnaires.

La mission d'OPC est décomposée en quatre phases :

- consultation des entrepreneurs ;
- préparation des travaux ;
- exécution des travaux ;
- réception des travaux et levée des réserves

3.3.2. Mission en phase « consultation des entrepreneurs »

3.3.2.1. Dossier de Consultation des entrepreneurs (DCE)

Au stade de l'élaboration du DCE, le coordonnateur de chantier :

- formule un avis sur la pertinence du découpage en lots ;
- formule un avis sur le délai contractuel d'exécution des travaux proposé par le maître d'œuvre et, s'il le juge nécessaire, propose, en le justifiant, un délai différent ;
- formule un avis sur le plan d'installation de chantier
- propose les effectifs en personnel à exiger des titulaires des marchés de travaux pour que les effectifs proposés par ces derniers soient compatibles avec le délai global contractuel d'exécution des travaux ;
- vérifie que les mesures coercitives nécessaires à l'accomplissement de sa mission (pénalités en particulier) ont bien été prévues dans les projets de marchés de travaux ;
- formule un avis sur la rédaction des clauses relatives à l'ordonnancement, au pilotage et à la coordination dans les pièces contractuelles des marchés de travaux. Il propose le cas échéant des adaptations permettant d'améliorer le bon déroulement de l'opération.

Il s'agit notamment des clauses relatives traitant :

- des délais (économiques, partiels...),
- des pénalités (provisaires ou définitives) et de leurs modalités d'application,

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'oeuvre

- de la liste des documents à établir pour gérer les délais et de la période à laquelle ils seront diffusés,
 - des documents à fournir par les entreprises en cohérence avec le calendrier,
 - des mesures d'organisation générale du chantier liées au compte prorata,
 - des prestations témoins (emplacement, date de finition),
 - des nettoyages,
 - de l'organisation des réunions de chantier et des opérations préalables à la réception,
 - de la mise en place et du repliement des installations de chantier, etc.
- élabore le calendrier prévisionnel des travaux sur la base du délai global de réalisation de l'ouvrage et accepté par le maître d'ouvrage ; ce calendrier fait partie intégrante du dossier de consultation ;
 - s'assure auprès du coordonnateur SPS qu'à aucun moment, ce calendrier ne génère un excès de coactivité susceptible de nuire à la sécurité du chantier. Cette prestation fait l'objet d'un échange écrit.

3.3.2.2. Examen des offres

Dans le cadre de la passation des marchés de travaux, le coordonnateur de chantier donne un avis sur les offres reçues pour ce qui concerne l'ordonnancement, le pilotage et la coordination ; il analyse les incidences des variantes éventuelles sur le déroulement de l'opération, propose les mises au point qu'il juge nécessaires pour le bon déroulement de l'opération.

3.3.3. Mission en phase « préparation des travaux »

3.3.3.1. Prestations du coordonnateur de chantier

Pendant la période de préparation contractuelle des travaux, le coordonnateur de chantier :

- établit le fichier des intervenants pour les titulaires des marchés de travaux et fournisseurs contractants, ainsi que des sous-traitants ;
- définit l'ordonnancement du chantier (analyse des tâches élémentaires et des contraintes), y compris les problèmes particuliers de préfabrication et d'approvisionnements, estime les délais partiels, les effectifs et les moyens à affecter aux différentes tâches, choisit l'ordre des interventions le plus favorable, fait apparaître les points de passage obligés (points d'arrêt), les marges et le chemin critique ;
- affecte prévisionnellement, à chaque tâche élémentaire définie par l'ordonnancement, un certain nombre de paramètres (moyens minimaux en hommes et en matériels à dégager) en vue de la planification dans le temps des interventions des titulaires des marchés de travaux ;
- étudie avec le maître d'œuvre les délais d'exécution des études, le circuit de vérification et d'approbation des plans par tous les intervenants suivant la mission de chacun ;
- s'assure de la complétude des études d'exécution et de l'élaboration des plans EXE relatifs aux ouvrages témoins, notamment local témoin, façade témoin ou tout autre ouvrage témoin prévu dans le cadre de l'opération ;
- matérialise l'ordonnancement sous forme d'un graphe ou d'un schéma logique ;
- élabore le calendrier d'exécution détaillé des études et travaux en tenant compte des exigences formulées à l'article 3.3.3.2 ci-après ;
- assure la diffusion du calendrier d'exécution des études et travaux auprès de l'ensemble des participants à l'opération ;
- établit le calendrier des différentes opérations commandant le commencement des travaux en cohérence avec les dispositions de sécurité et de santé prévues (notamment le calendrier des travaux préparatoires) ;
- s'assure que la mise au point et la diffusion de la convention interentreprises (gestion du compte des dépenses communes) est faite dans les délais, sans s'immiscer en aucune façon dans cette mise au point ;

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'oeuvre

- recense les besoins des différents intervenants à l'opération en matière d'installation de chantier en collaboration avec le maître d'œuvre et le coordonnateur sécurité, soumet le plan des installations de chantier à l'approbation des différents titulaires des marchés de travaux, du coordonnateur SPS, du maître d'œuvre et du maître de l'ouvrage, diffuse le plan approuvé aux intervenants et l'affiche dans le bureau de chantier ;
- anticipe, à chaque étape, l'organisation des travaux et s'assure de leur bon déroulement tant en matière d'ordonnancement que de respect des calendriers ;
- fait mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination jusqu'à la date de réception des travaux.

3.3.3.2. *Calendrier d'exécution détaillé des études et des travaux*

Le calendrier d'exécution détaillé des études et des travaux se décline en plusieurs outils de planification des tâches nécessaires pour réaliser les travaux, notamment :

- les études d'exécution et de synthèse ;
- l'organisation matérielle et collective du chantier ;
- l'organisation de chantier propre à chacun des corps d'état ;
- la mise en place et le repliement des installations de chantier ;
- les démarches, formalités, décisions, visas, approbations, etc. ;
- les commandes, fabrications en usine, approvisionnements, livraisons sur chantier ;
- l'exécution détaillée des travaux pour chacun des lots ;
- l'ordonnancement des dépenses.

Forme des calendriers. Les calendriers sont établis à l'aide d'un système informatique qui permet un recalage immédiat.

Ils précisent en particulier les points suivants :

- liaisons de début de tâche à début de tâche ;
- liaisons de fin de tâche à début de tâche ;
- délais minimaux de réalisation de chaque tâche ;

Calendrier des études d'exécution. Ce document établi en liaison avec les titulaires des marchés de travaux, doit être cohérent avec le calendrier détaillé d'exécution des travaux. Il doit être approuvé par les titulaires des marchés de travaux et être présenté au visa du maître d'œuvre au plus tard dix jours avant l'expiration de la période de préparation.

Il doit être assorti d'un « circuit de plans » permettant le visa de tous les intervenants concernés.

Calendrier des études de synthèse. Ce document, établi en liaison avec le maître d'œuvre et les titulaires des marchés de travaux, doit être cohérent avec le calendrier détaillé d'exécution des travaux et le calendrier des études d'exécution. Il doit être approuvé par les titulaires des marchés de travaux et le maître d'œuvre.

Il doit être assorti d'un « circuit de plans » permettant le visa de tous les intervenants concernés.

Calendrier détaillé d'exécution des travaux. Le coordonnateur de chantier établit un calendrier, détaillé en tant que de besoin :

- par élément d'ouvrage (locaux techniques, etc.) ;
- par unité de chantier (étage, bâtiment, zone, cellule témoin...) ;
- par corps d'état ;
- par opération conditionnée par les interventions des concessionnaires ;
- par opération conditionnée par les approvisionnements, préfabrifications, commandes.

Si nécessaire, le calendrier détaillé fait apparaître l'imbrication des dates d'achèvement des constructions et celles des ouvrages d'aménagement (aménagements extérieurs, etc.).

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

Approbation du calendrier détaillé. Le coordonnateur de chantier s'assure auprès du coordonnateur SPS qu'à aucun moment, ce calendrier ne génère d'excès de coactivité susceptible de nuire à la sécurité du chantier. Cette prestation fait l'objet d'échanges écrits avec les entreprises et le coordonnateur SPS, puis avec le maître de l'ouvrage.

Le calendrier détaillé, établi en collaboration avec les entreprises, doit être approuvé par celles-ci et être présenté dans sa forme définitive au visa du maître d'œuvre avant l'expiration de la période de préparation.

3.3.4. Mission en phase « exécution des travaux »

3.3.4.1. Prestations générales

En phase d'exécution des travaux, le coordonnateur de chantier assure le pilotage du chantier (direction du chantier par objectifs) et la coordination temporelle des relations entre les différents intervenants (titulaires des marchés de travaux, maître d'œuvre, contrôleur technique, etc.) conformément aux stipulations ci-après.

3.3.4.2. Prestations d'organisation et de planification

Le coordonnateur de chantier :

- organise avec les titulaires des marchés de travaux et le maître d'œuvre les réunions qui, en dehors des réunions de chantier hebdomadaires, sont nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;
- planifie la réalisation des ouvrages témoins ;
- planifie les remises des échantillons ;
- ordonnance, en dehors des réunions de chantier, les réunions de travail et les dates de rendus de la cellule de synthèse nécessaires au respect du calendrier d'exécution ;
- planifie et organise, en tant que de besoin, les interventions extérieures pour raccordement des fluides, la livraison de matériels fournis par le maître d'ouvrage, etc. ;
- organise et planifie, à la demande de l'AMO ou du maître d'ouvrage, les visites de chantier destinées aux utilisateurs ;
- planifie les visites de fin de phase de travaux.

3.3.4.3. Prestations de coordination

Le coordonnateur de chantier :

- coordonne et transmet aux titulaires des marchés de travaux les choix des matériaux et coloris définis par le maître d'œuvre en liaison avec le maître d'ouvrage ;
- relance tout titulaire d'un marché de travaux dont les moyens seraient insuffisants et, en cas d'insuccès, informe le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre.

3.3.4.4. Prestations de pilotage

Le coordonnateur de chantier :

- intervient auprès des titulaires des marchés de travaux pour obtenir l'établissement et la mise au point de leurs plans d'exécution suivant les directives données par le maître d'œuvre dans les délais voulus ;
- provoque toutes les réunions indispensables pour tout ce qui relève de sa mission, établit l'ordre du jour préalable, en dresse un compte-rendu et le diffuse aux intervenants.

3.3.4.5. Prestations de contrôle

Le coordonnateur de chantier :

- s'assure en temps réel avec le maître d'œuvre de l'avancement des fabrications et des approvisionnements ;
- vérifie que les moyens mis en œuvre par les titulaires des marchés de travaux correspondent à la cadence d'exécution prévue par le calendrier détaillé d'exécution et relance toute entreprise dont les moyens seraient insuffisants. En cas d'insuccès, il informe le représentant du maître d'œuvre et l'assistant maîtrise d'ouvrage ;
- vérifie auprès du coordonnateur SPS qu'à aucun moment l'organisation des tâches ne génère un excès de coactivité susceptible de nuire à la sécurité du chantier. Cette prestation fait l'objet

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

d'échanges écrits avec les titulaires des marchés de travaux et le coordonnateur SPS puis avec le maître de l'ouvrage ;

- formule un avis écrit et motivé sur la pertinence des demandes de prolongation de délai présentées par les titulaires des marchés de travaux.

3.3.4.6. *Prestations de collecte et de diffusion d'information*

Le coordonnateur de chantier :

- assure le classement et la conservation sur le chantier d'un exemplaire complet des dossiers de marchés de travaux ;
- tient à jour une liste des plans « bons pour exécution » avec les indices et dates de modification ;
- centralise tous les plans et documents « bons pour exécution » de façon à constituer sur le chantier un dossier complet et à jour à la disposition des participants ;
- tient à disposition des intervenants la bibliothèque de références où figurent tous les documents intéressant les travaux (cahiers des clauses techniques particulières, cadres financiers, actes spéciaux de sous-traitance, documents d'exécution...) ;
- informe l'AMO, aussi souvent que nécessaire, des difficultés rencontrées et propose des procédures correctives ;
- diffuse la liste des échantillons, teintes et options techniques non précisées dans le marché de travaux et définies par le maître d'œuvre, puis définit les dates de présentation puis de décision en fonction des délais de commande et de mise en œuvre ;
- tient à la disposition du maître d'œuvre et des intervenants un journal de chantier sur lequel il note tous les points particuliers relatifs au déroulement du chantier et les incidents éventuels pouvant avoir une incidence sur sa mission (arrêts de chantier et/ou arrêts constatés par le maître d'œuvre, par exemple). Le coordonnateur de chantier assure la conservation de ce journal qu'il remet en fin de chantier à l'AMO ;
- enregistre, notamment sur le journal de chantier précité, les conditions et relevés météorologiques, en cas d'arrêt de chantier ;
- assiste si nécessaire aux réunions du Collège interentreprises sur la sécurité et la santé des conditions de travail (CISSCT) de façon à tenir compte des dispositions prises dans la gestion des délais.

3.3.4.7. *Interventions du coordonnateur de chantier durant les réunions de chantier hebdomadaires*

Lors des réunions de chantier, le coordonnateur :

- assure la mise à jour du fichier des intervenants notamment en y mentionnant les sous-traitants dès qu'il a connaissance de leur existence ;
- propose au maître d'œuvre des questions à mettre à l'ordre du jour des réunions de chantier ;
- établit l'ordre du jour de ces réunions ;
- veille à la prise des décisions relevant du maître de l'ouvrage et à celles incombant aux autres intervenants selon les dispositions de leurs contrats respectifs ou arrêtées lors de l'ordonnancement ;
- apprécie, par corps d'état, l'état d'avancement des travaux et le confronte avec les prévisions du calendrier d'exécution ;
- consigne l'avancement de l'opération sur le compte rendu et, en cas de retard, attire immédiatement l'attention du titulaire du marché de travaux défaillant ;
- examine les dispositions à prendre avec les titulaires des marchés de travaux pour rattraper les retards éventuels et, si nécessaire, modifie les ordres d'intervention ;
- rectifie et ajuste le calendrier général ;
- Rédige et diffuse le compte-rendu OPC des réunions de chantier, distinct du compte-rendu MOE

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

- (distinct du compte-rendu DET) qui comportera au minimum les indications mentionnées à l'article 3.3.4.8 ci-après ;
- assure le suivi dans le temps de la transmission des documents y compris des devis de travaux modificatifs ;
- diffuse le compte-rendu de réunion de chantier aux personnes suivantes :
 - maître de l'ouvrage,
 - assistant maîtrise d'ouvrage,
 - maître d'œuvre (architecte, BET, économiste),
 - bureau de contrôle,
 - coordonnateur SPS,
 - titulaires des marchés de travaux ,

Cette diffusion doit intervenir dans un délai maximal de quarante-huit heures à compter de la date de la réunion.

3.3.4.8. Comptes-rendus OPC de réunions de chantier

Les comptes-rendus OPC de réunions de chantier distinct de celui du MOE comportent au minimum les éléments d'information suivants :

- liste des participants avec adresse et numéros de téléphone et de télécopie ;
- avancement des travaux (travaux effectués depuis la dernière réunion et travaux programmés à court terme) ;
- intempéries ;
- effectif moyen par entreprise présente sur chantier y compris les sous-traitants ;
- points particuliers du déroulement du chantier et des incidents éventuels de la semaine écoulée ;
- ordre du jour et décisions à prendre ;
- convocation au rendez-vous suivant ;
- récapitulatif des retards de travaux, constatés et imputation des responsabilités ;
- récapitulatif des retards et absences non justifiées aux réunions de chantier ;
- compte-rendu des questions non encore soldées et des nouvelles questions ayant une incidence sur l'ordonnancement ou la planification des études ou des travaux ;
- gestion des diffusions de documents administratifs et techniques (décisions du maître d'ouvrage, visas du maître d'œuvre, avis du contrôleur technique, documents d'exécution des entreprises...) ;
- en annexe, le compte-rendu des décisions prises par le maître d'œuvre sur le chantier établi par ses soins ou sous son contrôle ;
- en annexe, les croquis de détails établis par le maître d'œuvre sur le chantier.

3.3.4.9. Rapport d'analyse des retards éventuels.

La gestion des retards fait l'objet d'un rapport d'analyse détaillé. Ce rapport comporte deux parties, l'une destinée à l'ensemble des intervenants, l'autre destinée au seul maître de l'ouvrage.

Première partie. Dans cette première partie, le coordonnateur de chantier définit les tendances générales du chantier sur le plan des délais et de la coordination. Il montre très clairement les relances et mises en demeure restées sans effet, et propose des mesures palliatives ou coercitives.

Le coordonnateur de chantier réalise, pour chaque corps d'état, un bilan des retards constatés en fin de chaque séquence avec identification des conséquences sur les autres corps d'état. Le coordonnateur propose à cet effet une méthode de comptabilisation (tableau...) qui permette, mensuellement et en fin d'opération,

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

d'identifier clairement et pour chaque entreprise, le retard imputable à des faits extérieurs, autres corps d'état et le retard propre de l'entreprise concernée.

Les retards comptabilisés globalement et par entreprise sont distingués selon leur nature :

- retard situé sur le chemin critique du calendrier contractuel ;
- retard non situé sur le chemin critique et résorbable suivant des modalités à préciser.

Seconde partie. La seconde partie du rapport mentionne, à l'attention exclusive du maître de l'ouvrage et de son AMO, les responsabilités respectives des titulaires des marchés de travaux et des autres intervenants dans les retards constatés sur le chantier. Cette partie du rapport doit permettre de connaître :

- l'avancement des études du maître d'œuvre ;
- les avancements des études d'exécution avec imputation des retards éventuels, entreprise par entreprise ;
- l'avancement des études de synthèse ;
- l'avancement des visas du maître d'œuvre et des avis du contrôleur technique ;
- l'évolution des travaux avec estimation des risques de retards ultérieurs.

Fréquence d'établissement du rapport. La fréquence d'établissement du rapport d'analyse des retards est au minimum d'une fois par mois.

Par ailleurs, un rapport d'analyse des retards est produit par le coordonnateur de chantier en fin de chaque tranche de travaux.

3.3.5. Prestations en liaison avec les missions d'études d'exécution et de synthèse

Le coordonnateur de chantier peut être invité ponctuellement à participer à des réunions de synthèse pour donner des avis dans ses domaines de compétence et pour l'élaboration et le suivi des calendriers de remise des documents nécessaires à l'exécution des travaux.

3.3.6. Mission en phase « réception des travaux et levée des réserves »

3.3.6.1. Stade de préparation des opérations préalables

Lors de la préparation aux opérations préalables à la réception des travaux, le coordonnateur de chantier :

- établit un calendrier détaillé des opérations préalables à la réception comprenant notamment la planification des :
 - visites de contrôle du maître d'œuvre et du contrôleur technique,
 - essais et contrôles demandés dans les cahiers des charges,
 - visites des organismes habilités à effectuer des contrôles réglementaires lorsque la nature et les caractéristiques de l'opération le justifient (services vétérinaires, etc.) ;
- planifie après essais et contrôles concluants, la mise en services des équipements techniques en liaison avec le maître d'œuvre, le contrôleur technique et les titulaires des marchés de travaux ;
- effectue toutes les relances nécessaires à la réalisation des prestations de sa mission.

3.3.6.2. Stade des opérations préalables

Le coordonnateur de chantier :

- assiste matériellement le maître d'œuvre lors des visites réalisées au titre des opérations préalables à la réception ;
- aide le maître d'œuvre à recenser les travaux non achevés ;

3.3.6.3. Stade de la levée des réserves

Le coordonnateur de chantier :

- établit et suit le calendrier de remise au maître d'œuvre des dossiers des ouvrages exécutés, dans le délai prévu dans le marché de chaque entreprise ;

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

- assiste le maître de l'ouvrage dans l'instruction des mémoires en réclamation éventuels déposés par les entreprises, pour la partie concernant l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux, notamment les réclamations relatives aux pénalités de retard ;
- planifie les travaux nécessaires à la levée des réserves ;
- planifie les visites de contrôle du maître d'œuvre et du contrôleur technique ;
- planifie, pilote et coordonne les travaux nécessaires à la levée des réserves formulées en annexe à la décision de réception ;
- effectue toutes les relances nécessaires afin que les tâches de lever des réserves soient réalisées dans le respect des délais impartis.

3.3.7. Moyens matériels mis à la disposition du coordonnateur de chantier

3.3.7.1. Bureau de chantier

Pour qu'il dispose d'un bureau éclairé, chauffé, équipé du téléphone, avec bureau et armoire de rangement fermant à clé, le coordonnateur de chantier s'assurera que les documents contractuels des marchés de travaux intègrent bien la mise à disposition de ces moyens par les titulaires des marchés de travaux.

3.3.7.2. Dossiers de chantier

Le coordonnateur de chantier reçoit pour assurer sa mission les documents suivants :

- un exemplaire complet du DCE ;
- un exemplaire des marchés de travaux, conservé par le maître de l'ouvrage. Pendant les travaux, le coordonnateur assure le classement et la conservation des pièces suivantes sur le chantier :
 - un exemplaire de tous les plans visés par le maître d'œuvre ;
 - la collection des procès-verbaux des réunions de chantier ;

Ces documents sont tenus à la disposition des différents intervenants afin que ceux-ci puissent les consulter à tout moment.

3.3.8. Moyens administratifs mis à la disposition du coordonnateur de chantier

3.3.8.1. Interventions directes

Toute intervention du coordonnateur de chantier peut se faire directement auprès d'un autre intervenant (entreprise, maître d'œuvre, BET, contrôleur technique, etc.) à la seule condition que l'AMO et le maître d'œuvre soient destinataires de la copie des éléments échangés entre eux, et/ou informés sur le champ en cas d'extrême gravité.

3.3.8.2. Constats de retard ou de carence

Le coordonnateur a le pouvoir de demander au maître d'œuvre de constater les retards ou autres carences en vue de l'application des mesures coercitives contractuelles.

3.3.9. Modalités de présence du coordonnateur de chantier

3.3.9.1. Présence minimale imposée au titre du présent marché

Le coordonnateur de chantier doit :

- assister aux réunions de chantier hebdomadaires ;
- assister aux réunions du Collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail ;
- assister aux réunions d'étude avec la maîtrise d'œuvre lorsque les aspects d'ordonnancement, coordination ou pilotage du chantier sont abordés ;
- assister aux réunions (pour lesquelles il est explicitement convoqué) abordant les aspects d'ordonnancement, coordination ou pilotage du chantier ;
- effectuer des visites et contrôles inopinés sur le chantier, ces visites et contrôles étant consignés sur le journal de chantier ;

Restructuration des locaux de l'ESRP– Marché de Maîtrise d'oeuvre

- rester en liaison avec les représentants sur le chantier des entreprises, de la maîtrise d'œuvre et avec le coordonnateur SPS.

3.3.9.2. *Présence complémentaire laissée à l'appréciation du coordonnateur de chantier*

Dans l'hypothèse où les situations de présence imposées à l'article 3.3.9.1 ci-avant ne sont pas suffisantes pour permettre au coordonnateur de chantier de remplir complètement sa mission dans des conditions satisfaisantes, il lui appartient de se rendre sur le chantier chaque fois que le bon déroulement de sa mission et l'exercice de sa responsabilité l'imposent.

4. OUTILS COLLABORATIFS

4.1. PLATEFORME DE GESTION DOCUMENTAIRE ET FINANCIERE COLLABORATIVE

4.1.1. Principes généraux

Le maître d'ouvrage met à disposition des intervenants à l'opération, via **GESPRO**, une plateforme de gestion documentaire collaborative.

Le maître d'œuvre est tenu d'utiliser cette plateforme pendant toute la durée de l'opération, selon les modalités définies par le maître d'ouvrage.

L'utilisation de cet outil est obligatoire pour l'ensemble des intervenants à l'opération de construction (maître d'ouvrage et son AMO, maîtrise d'œuvre, titulaires des différents marchés ainsi que, le cas échéant, leurs sous-traitants), notamment :

- pour l'établissement de tous les documents d'études ;
- pour l'émission, les remarques et les visas des documents de conception et de suivi de l'opération ;
- pour la remise des DOE en fin d'opération.
- Pour la gestion financière du projet en phase conception

La définition des droits d'accès, des habilitations, des circuits documentaires et des modalités de diffusion est arrêtée par le maître d'ouvrage. L'organisation de l'arborescence de la plateforme est arrêtée par le maître d'œuvre et validée par le maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre s'engage à respecter les règles d'usage et d'organisation associées à la plateforme mise à disposition.

4.1.2. Durée d'utilisation / formations

La plateforme sera accessible selon les modalités définies par le maître d'ouvrage pendant la durée nécessaire à l'exécution de l'opération.

Les éventuelles modalités d'accompagnement ou de prise en main seront précisées par le maître d'ouvrage.

- Après réception (utilisation du dossier de sauvegarde remis)

4.1.3. Droits / Habilitations

Les droits et habilitations des intervenants sont définis par le maître d'ouvrage. Le maître d'œuvre veillera à transmettre au maître d'ouvrage les informations nécessaires à l'ouverture et à la gestion des accès de ses cotraitants.

4.1.4.Fonctionnalités

La plateforme mise à disposition par le maître d'ouvrage devra permettre, a minima, le dépôt, le partage, la consultation, la diffusion et la traçabilité des documents de l'opération, selon les droits attribués à chaque intervenant.

4.1.5.Restitution en fin d'opération

- Le DOE sera déposé sur la plateforme mise à disposition par le maître d'ouvrage, selon les modalités prévues pour l'opération.

4.2.Outil de suivi et de réception collaboratif

4.2.1.Principes généraux

Le maître d'œuvre mettra en œuvre un outil collaboratif de suivi des remarques en phase réalisation et des réserves en phases OPR / Réceptions.

Il en aura la charge financière et administrera ce service (mise en place, gestion des droits et des utilisateurs, création des utilisateurs, etc.)

L'utilisation de cet outil sera obligatoire pour l'ensemble des intervenants à l'opération de construction (maître d'ouvrage et son AMO, maîtrise d'œuvre, titulaires des différents marchés, ainsi qu'à leurs sous-traitants éventuels, ...) :

- Pour l'émission de toutes les remarques lors des visites de chantier puis lors des OPR et les visites de réceptions.
- Pour le suivi des désordres de GPA

Le maître d'œuvre aura la responsabilité de l'actualisation des versions des documents accessibles depuis le service.

Le maître d'œuvre aura également la responsabilité de la disponibilité et de l'intégrité des informations du service.

Le maître d'ouvrage aura accès au service 7 jours / 7 et 24h/24.

Le maître d'ouvrage aura accès à un service de support et d'assistance selon les modalités et aux jours et horaires qui lui auront été dûment communiqués.

4.2.2.Durée d'utilisation / formations

Le service sera mis en place dès le commencement de l'exécution des travaux.

Il sera maintenu jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement, y compris le cas échéant après sa prolongation.

Des formations du maître d'ouvrage et de ses représentants seront organisées sur le site du chantier ou dans les locaux du maître d'ouvrage :

- En début d'opération (remarques de visite de chantier)
- En début d'OPR (suivi des réserves du MOE)
- Après réception (déclaration des désordres survenus durant la GPA)

4.2.3.Droits / Habilitations

Le maître d'œuvre assignera des droits forts au maître d'ouvrage :

- Le maître d'ouvrage, ses représentants et ses assistants seront habilités à déposer des remarques en phase de chantier
- En phase OPR, le maître d'ouvrage, ses représentants et ses assistants doivent pouvoir émettre des réserves. Et ces réserves ne doivent pouvoir être levées que par le maître d'ouvrage, ses représentants ou ses assistants.

Restructuration des locaux de l'ESRP – Marché de Maîtrise d'œuvre

- Les réserves établies par le maître d'œuvre pourront être levées par le maître d'œuvre.

4.2.4.Fonctionnalités

L'outil devra présenter les fonctionnalités minimales ci-après :

- Collaboratif
 - Système multi plateforme fonctionnant sur les systèmes : Android / IOS / Windows 10, Mac OS
 - Nombre d'accès illimité pour le maître d'ouvrage et ses représentants (en nombre de personnes et/ou nombre de dispositifs)
 - Identification personnelle et sécurisée ; possibilité de blocage de l'accès au service pour un dispositif particulier (suite perte ou vol, par exemple)
 - Synchronisation automatique avec la base centralisée et diffusion automatique des remarques et réserves
 - Possibilité d'intervenir de manière simultanée par plusieurs opérateurs sur une même partie de l'ouvrage
- Interface
 - Saisie des remarques par localisation sur une interface graphique permettant d'accéder aux plans, vues en coupes et vues élévations
 - Intégration des fichiers IFC permettant d'accéder aux informations portées par les objets.
 - Le format de restitution sera optimisé pour des interfaces de type tablette, mais également pour des impressions papier au format A4
 - Repérage et navigation dans les plans :
 - > Plans de repérages par bâtiment / zones / locaux
 - > Identification simple des locaux en phase chantier (le « scan » d'un code graphique fixé sur site permet d'identifier le local sur plan)
 - Pour chaque remarque / réserve : traçabilité de l'auteur, l'horodatage, extraits de plans, date maximale de résolution – traitement ; possibilité d'ajouter des commentaires et/ou une image explicative
 - Paramétrage de bibliothèques de désordres et malfaçons
 - Pour chaque local ; mise en place de fiches de contrôle de conformités, selon les éléments du PTD et des Fiches de spécifications par local (prestations, terminaux, équipements...).
 - Tableaux de synthèse d'avancement :
 - > Avancement des réceptions par zones
 - > Avancement des finitions, reprises et travaux de levée des réserves par zones / lot

A

, le

Lu et approuvé
(signature)