MARCHE PUBLIC DE PRESTATION INTELLECTUELLE



PRESTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION ET ISOLATION DES FACADES, COUVERTURES ET MENUISERIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE SIS 12 AVENUE DE L'OBSERVATOIRE 75006 PARIS

Appel d'Offres Ouvert

N° de procédure : P2623-AOO-DIFIS

Cahier des Clauses Technique Particulières

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET **3**
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE MISSION ET MISSIONS COMPLEMENTAIRES **3**
2.1. RESPECT DES REGLES D'URBANISME, DES SERVITUDES PASSIVES OU ACTIVES ET DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES 3
2.2. AUTHENTIFICATION DES DOCUMENTS 3
2.3. COUT DES TRAVAUX 3
ARTICLE 3 - ETUDES D'ESQUISSE (ESQ) **3**
ARTICLE 4 - ETUDES DE DIAGNOSTIC (DIAG) **3**
ARTICLE 5 - ETUDES D'AVANT PROJET **5**
ARTICLE 6 - ETUDES D'AVANT PROJET SOMMAIRE (APS) **5**
ARTICLE 7 – ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF (APD) **6**
7.1 – DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES : 6
7.2 – DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE DES TRAVAUX 6
ARTICLE 8 - ETUDES DE PROJET (PRO) **7**
ARTICLE 9 - ASSISTANCE A LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT) **8**
9.1 - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE) 8
9.2 - ANALYSE DES CANDIDATURES 8
9.3 - ANALYSE DES OFFRES 8
ARTICLE 10 - ETUDES D'EXECUTION (EXE) **9**
ARTICLE 11 - EXAMEN ET VISA DES ETUDES D'EXECUTION (VISA) EN PHASE DE PREPARATION DE CHANTIER **9**
ARTICLE 12 - DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET) **10**
ARTICLE 13 - ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER (OPC) **11**
ARTICLE 14 - ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION **13**
ARTICLE 15 – ORGANISATION DU TITULAIRE **13**
ARTICLE 16 – OPERATION EN MILIEU OCCUPE **13**

ARTICLE 1 - OBJET

Le CPSTI n'est pas un acheteur soumis aux dispositions du Livre IV du Code de la Commande publique. La présente mission de maîtrise d'œuvre, objet du marché, relève toutefois expressément dudit Livre pour la description des éléments de mission et leurs modalités techniques d'exécution.

Le présent CCTP a ici pour objet de préciser ou de compléter les modalités d'exécution des éléments de mission définis aux articles R 2431-19 à R 2431-23 du Code de la Commande publique et dans l'annexe 20 susvisée (Arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé), du marché de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux de ravalement et isolation des façades, réfection et isolation des couvertures, remplacement des menuiseries extérieures de l'immeuble situé 12 avenue de l'Observatoire 75006 Paris.

Les dispositions définies aux articles 2 et suivants ci-dessous s'inscrivent donc en complément des articles R 2431-19 à R 2431-23 du Code de la Commande publique et de l'annexe 20 dont les dispositions qui concernent exclusivement les éléments de mission compris au présent marché lui demeurent applicables.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE MISSION ET MISSIONS COMPLEMENTAIRES

2.1. Respect des règles d'urbanisme, des servitudes passives ou actives et des contraintes réglementaires

À tout moment de l'exécution du marché, le maître d'œuvre est responsable du respect, par les ouvrages dont il contrôle l'exécution, des règles d'urbanisme, des servitudes passives ou actives, et des contraintes réglementaires de tous ordres concernant l'opération.

2.2. Authentification des documents

Tous les exemplaires des documents remis par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage, dans le cadre de l'exécution du marché, seront dûment authentifiés par le cachet et la signature du maître d'œuvre, sauf exemplaire reproductible et comptes-rendus de chantier.

2.3. Coût des travaux

Tous les éléments établis par le maître d'œuvre concernant le coût des travaux (estimation provisoire du coût des différentes solutions proposées, estimation définitive du coût prévisionnel, coût prévisionnel décomposé par corps d'état) présenteront une décomposition en fonction de sous-ensembles physiques (bâtiments, parties communes, types de locaux, espaces extérieurs, ...) permettant jusqu'au stade de la passation des marchés de travaux de définir et étudier des variantes ou options.

ARTICLE 3 - ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)

Sans objet

ARTICLE 4 - ETUDES DE DIAGNOSTIC (DIAG)

Les études de diagnostic ont pour objet de :

- Prendre connaissance et analyser le dossier programme et les documents fournis par le

maître d'ouvrage
- Visiter les lieux – parties communes, logements vacants, occupés et loge
- Analyser l'historique du site
- Analyser les caractéristiques des façades
- Réaliser un diagnostic des réseaux techniques visibles et accessibles du bâtiment (eaux pluviales, eaux usées, alimentation en eau, électricité, gaz, ventilation, chauffage, télécommunications et autres réseaux techniques)
- Réaliser les relevés nécessaires à la connaissance de l'existant et établir ou mettre à jour les plans du bâtiment nécessaires à la réalisation des études et des travaux
- Réaliser une diagnostic thermique exhaustif et spécifique des façades et couverture
- Réaliser un diagnostic exhaustif des menuiseries extérieures existantes sur l'ensemble des façades et toitures
- Etablir un tableau de recensement indiquant pour chaque menuiserie sa localisation, sa typologie, sa côte, son état et la préconisation retenue (conservation, restauration ou remplacement)
- Produire les plans de repérage permettant de localiser les menuiseries à conserver, restaurer ou remplacer
- Analyser les données administratives et les contraintes réglementaires du site
- Vérifier la compatibilité de la ou des solutions préconisées 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 proposer éventuellement des études (géologiques, géotechniques, environnementales, urbaines, etc.)
- Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.

Dans le cadre de ces études, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage, conformément à l'article 10.1.2. du CCAP.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAÎTRE D'OUVRAGE :

Rendu A :

- Plan de l'existant mis à jour au format DWG et PDF :
- Plan de l'ensemble des façades compris pignons, cour, héberges avec indication des réseaux de façade (plomberie, électricité et aérauliques)
    - Plan d'étage courant compris cloisonnement (R+1 à R+6) ;
    - Plan du RDC compris cloisonnement
    - Plan du R+7 compris cloisonnement
    - Plan du sous-sol compris cloisonnement
    - Plan des toitures compris ouvertures
    - Plan de masse
- Synoptique des réseaux de façade (plomberie, électricité et aérauliques)
- Plan de repérage des différents types de menuiseries

Rendu B :

- Tableau de recensement des menuiseries extérieures avec préconisations de révision, restauration ou remplacement
- Note de diagnostic sur l'état des réseaux existants et préconisations
- Note de présentation des solutions « techniques » envisagées incluant les solutions thermiques et leur justification
- Note de présentation des principes techniques retenus
- Note sur l'estimation du projet
- Note sur la compatibilité du projet avec le délai global
- Comptes-rendus des éventuelles réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission

ARTICLE 5 - ETUDES D'AVANT PROJET

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

ARTICLE 6 - ETUDES D'AVANT PROJET SOMMAIRE (APS)

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

- Préciser la composition générale en plan et en volume
- Contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme et leurs surfaces
- Apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ainsi que les intentions de traitement des espaces d'accompagnement
- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité
- Définir la règlementation thermique applicable aux caractéristiques de l'immeuble
- Proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi que les performances techniques à atteindre
- Préciser un calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles
- Etablir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux
- Etablir une estimation du coût global des travaux (investissement, exploitation, maintenance) afin de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.
- Déterminer les diagnostics complémentaires à réaliser dans le cadre des solutions proposées

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.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Formalisation graphique de l'APS proposé sous forme de plans, coupes et élévations à l'échelle de 1/20e (5 cm/m avec certains détails significatifs au 1/10e (10 cm/m) + perspectives ou images de synthèse
- Notice descriptive sommaire
- Notice explicative des dispositions et performances techniques et thermiques proposées.
- Une note sur les gains potentiels de performance énergétique et le respect de la règlementation thermique
- Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches fonctionnelles
- Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux. Il sera établi :
    - Estimation prévisionnelle sur base prix du mois de rendu de la phase d'étude
    - Estimation prévisionnelle sur base prix du mois de démarrage prévisionnel des travaux
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission

Les études d'APS sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

ARTICLE 7 – ETUDE D'AVANT PROJET DEFINITIF (APD)

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

- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions des ouvrages, ainsi que son aspect
- Définir les matériaux
- Justifier les solutions techniques retenues
- Vérifier le respect des différentes réglementations
- Etablir les documents et justificatifs nécessaires aux demandes d'autorisation administratives
- Etablir l'estimation définitive du cout prévisionnel des travaux, décomposé en lots techniques
- Arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues au CCAP (article 7)
- Préparer et rédiger les dossiers de déclarations de travaux.

Dans le cadre de ces études, 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.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Formalisation graphique de l'APD proposé sous forme de plans, coupes, élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/10 (10 cm/m) avec certains détails au 1/5 (20 cm/m),
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues
- Estimation définitive du cout prévisionnel des travaux, décomposée en lots techniques. Il sera établi :
- Estimation prévisionnelle sur base prix du mois de rendu de la phase d'étude
- Estimation prévisionnelle sur base prix du mois de démarrage prévisionnel des travaux
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission.

Les études APD sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

7.1 – Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives :

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif. Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire, déclaration préalable, autorisation de travaux sur monument historique et/ou autres demandes d'autorisations, constitue les dossiers et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre, toute correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmet une copie et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain. Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple, demande de permis de démolir, déclaration de travaux, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, etc..), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pendant toute la durée de leur instruction, pour effectuer les démarches nécessaires et constituer les dossiers correspondants.

7.2 – Dossier de Déclaration Préalable des travaux

Le maitre d'œuvre établit le dossier de Déclaration Préalable des travaux et le soumet au maitre d'ouvrage pour validation et signature.

Après validation et signature du maitre d'ouvrage, les déclarations de travaux sont déposées en version numérique par le maitre d'œuvre auprès des service d'urbanisme suivant les directives de

l'administration et les caractéristiques de la parcelle. Celles-ci comprendront, sans que cette liste soit exhaustive :

- Formulaire et renseignement de déclaration préalable
- Plan de situation
- Plan cadastral avec référence et surfaces des parcelles concernées
- Notice descriptive
- Notice matériaux
- Insertions graphiques
- Vues photographiques

ARTICLE 8 - ETUDES DE PROJET (PRO)

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage, ainsi que sur les prescriptions de ceux-ci, découlant des autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

Les études de projet ont pour objet de :

- Préparer et rédiger les dossiers de déclarations de travaux en préfecture si ceux-ci n'ont pas été finalisés en phase APD.
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet,
- Décrire les solutions techniques envisagées ainsi que les performances techniques à atteindre
- Etablir un coût prévisionnel des travaux sur la base d'un avant métré. Dans cette estimation, tous les travaux annexes de type percements, remise en peinture et autres finitions devront être chiffrés.
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

En outre, lorsqu'après mise en concurrence, sur la base de l'avant-projet, ou sur la base des études de projet, une variante minimale respectant les conditions stipulées dans le dossier de consultation, a été proposée par le ou les entrepreneurs et acceptée par le maître de l'ouvrage, les études de projet doivent être complétées pour :

- Assurer la cohérence de toutes les dispositions avec les avant-projets ;
- Établir la synthèse des plans et spécifications émanant, d'une part de l'avant-projet définitif établi par le maître d'œuvre et, d'autre part des propositions de l'entrepreneur.

DOCUMENTS A REMETTRE AU MAÎTRE D'OUVRAGE :

Documents graphiques :

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à |'échelle de 1/200^{e} 1/100^{e} et détails 1/20^{e}, 1/10^{e} ou détail à l'échelle permettant de décrire suffisamment les ouvrages.
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Documents écrits :

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots,
- Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état et de l'avant

métré sur la base duquel il a été établi,
- Comptes-rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission,

Les études de projet sont présentées au maître d'ouvrage pour approbation.

ARTICLE 9 - ASSISTANCE A LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

9.1 - Dossier de consultation des entreprises (DCE)

Outre, le modèle d'acte d'engagement, le règlement de consultation et le CCAP établis par le maître d'ouvrage, le dossier de consultation des entreprises comprend les pièces particulières suivantes établies par le maître d'œuvre :

- Les CCTP incluant un préambule commun à tous les lots et définissant en plus des éléments d'usage, les dispositions relatives à l'organisation du chantier adaptées aux spécificités de l'opération,
- Le cadre de décomposition du prix forfaitaire mentionnant les quantités estimées,
- En tant que de besoin, les cadres de sous détails de prix,
- Tous diagnostics et études complémentaires réalisés,
- Les plans et détail constructifs,
- Le planning prévisionnel d'exécution des travaux.

Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des adaptations du CCAP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

Les CCTP, les différents bordereaux et décompositions de prix seront décomposés par lots techniques et présenteront une décomposition en fonction de sous-ensembles physiques (bâtiments, parties communes, types de locaux, espaces extérieurs, ...) permettant jusqu'au stade de la passation des contrats de travaux de définir et étudier des variantes ou options.

9.2 - Analyse des candidatures

Le maître d'œuvre procède à l'analyse des candidatures dans le cadre défini par les textes applicables aux marchés publics : régularisation de candidatures, examen des capacités professionnelles, techniques et financières des sociétés.

L'analyse des candidatures est établie sur le document « Rapport d'analyse des candidatures » remis par le maître d'ouvrage avec les candidatures reçues.

9.3 - Analyse des offres

Le maître d'œuvre propose les critères de jugement des offres en rapport avec la nature et les caractéristiques des travaux à exécuter. Ces critères peuvent être différents selon les lots.

Le maître d'œuvre procède à l'analyse des offres conformément aux critères de jugement définis dans le règlement de la consultation. L'analyse indique les carences, faiblesses et forces de chaque offre ainsi que les justifications éventuelles à demander aux candidats, permettant au maître d'ouvrage de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse. Elle reprend sous forme de tableaux les éléments du cadre de décomposition du prix forfaitaire et des cadres de sous détails de prix.

L'analyse des offres est établie conformément au document « Rapport d'analyse des offres » remis par le maître d'ouvrage avec les offres reçues. Ce document détaillera précisément le contenu de l'offre de chaque candidat, les avantages et inconvénients particuliers permettant de justifier la note de chaque sous-critère.

ARTICLE 10 - ETUDES D'EXECUTION (EXE)

Sans objet.

ARTICLE 11 - EXAMEN ET VISA DES ETUDES D'EXECUTION (VISA) EN PHASE DE PREPARATION DE CHANTIER

Le maître d'œuvre s'assure que les études d'exécution réalisées par les entreprises respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre ont pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre. Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

Dans le cadre du présent élément de mission le maître d'œuvre précise aux entreprises dès le début de la phase de préparation de chantier les caractéristiques détaillées de tous matériaux, matériels et équipements apparents, leurs implantations, formes, couleurs états de finition ainsi que leurs détails de mise en œuvre.

Pour permettre au maître d'ouvrage d'apprécier le traitement qualitatif des espaces, matériaux et équipements apparents, puis permettre aux entreprises une parfaite exécution après validation par le maître d'ouvrage des dispositions proposées, le maître d'œuvre produit tous documents utiles et notamment :

- Plans et schéma des lots techniques
- Étude colorimétrie
- Croquis, élévation, coupe

Au cours de la phase de préparation du chantier il organise une présentation de tous les échantillons sur le site et une présentation simultanée des documents d'études permettant :

- Au maître d'ouvrage de formuler son choix définitif en parfaite compréhension de tous les détails projetés et de leurs effets sur le traitement des espaces en termes de forme, matière, couleur et lumière,

- Aux entreprises d'appréhender tous les détails projetés pour les intégrer à leurs prévisions d'exécution, et solliciter en pleine connaissance de cause les précisions qui leur seraient nécessaires.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle, ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

Prestations incluses :

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maitrise d'œuvre,
- Etablissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution,
- Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux,
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs,
- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution,
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux.

ARTICLE 12 - DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET)

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

- S’assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées ;

- S’assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction décelable par un homme de l’art ;

- S’assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux y compris, le cas échéant, en ce qui concerne l’application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un ;

- Délivrer tous ordres de services et établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier ;

- Informer systématiquement le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses avec indication des évolutions notables ;

- Vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs, établir les états d'acomptes, vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur, établir le décompte général ;

- Donner un avis au maître de l'ouvrage et son représentant sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître de l'ouvrage en cas de litige sur l’exécution ou le règlement des travaux ainsi qu’instruire les mémoires de réclamation de ou des entreprises.

- Répondre aux différentes sollicitations écrites des entreprises dans les délais figurant au CCAP

Le maître d’œuvre est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des ouvrages et est l'unique interlocuteur des entrepreneurs (en dehors des moyens conférés au coordonnateur SPS). Il a la charge de faire respecter par les entrepreneurs l'ensemble des stipulations des marchés de travaux et ne peut y apporter aucune modification sans avoir recueilli l'accord préalable écrit du maître d'ouvrage et de son représentant.

De plus, afin de mener à bien cet élément de mission, le maître d’œuvre applique des méthodes de suivi et de gestion se basant sur l’utilisation d’un outil de gestion des situations, de listes types, tableaux de suivi (sous-traitants, visas …) de fiches techniques types, fiches de gestion des échantillons …

Le maître d’œuvre doit fournir notamment un outil de suivi financier de l’opération dans lequel apparaîtront pour chaque marché le récapitulatif des travaux supplémentaires et leur état de validation au niveau des parties en présence (MOE, MOA, ordre de service, avenant…). En outre, assisté du maître d’ouvrage, il établit et présente aux différents intervenants les schémas de transmission / validation de chaque document.

En accord avec le maître de l’ouvrage, le maître d’œuvre peut appliquer une retenue sur chaque proposition de paiement des situations mensuelles des travaux, pour provisionner les dépenses communes. Les fonds seront directement versés sur le compte commun, ou au gestionnaire, sur la base du budget prévisionnel, à la demande du gestionnaire du compte, avec l’accord du comité de contrôle.

Il est à noter qu'une réunion mensuelle de vérification des situations de travaux sera organisée entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 13 - ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER (OPC)

L'élément de mission Ordonnancement - Pilotage - Coordination (OPC) du chantier a pour objet :

- Pour l'ordonnancement et la planification :
  - D'analyser les tâches élémentaires portant sur les études d'exécution et les travaux,
  - De déterminer leur enchaînement ainsi que leur chemin critique, par des documents graphiques et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités.

- Pour la coordination :
  - D'harmoniser dans le temps et l'espace, les actions des différents intervenants au stade des travaux
  - De rendre compte de ces actions et des évènements nourrissant la phase exécution en rédigeant et diffusant un document, et ce de façon hebdomadaire.

- Pour le pilotage :
  - De mettre en application, au stade des travaux et jusqu'à la levée des réserves dans les délais impartis dans le ou les contrats de travaux, les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination en provoquant et animant des réunions avec les intervenants concernés aussi souvent que cela s'avèrera nécessaire
  - De vérifier le respect des prescriptions, normes, textes en vigueur relatifs à l'opération.

La liste des tâches définie ci-après n'est pas exhaustive. Les moyens pour y satisfaire ne sont pas imposés et demeurent à la discrétion du TITULAIRE.

Phase 1 : CONCEPTION

Le TITULAIRE a à sa charge :

- Des réunions d'études et d'analyse
- L'élaboration du planning grosses mailles à intégrer au dossier de consultation des entreprises

Phase 2 : SUIVI DE CHANTIER

<u>Préparation générale</u>

Le TITULAIRE a à sa charge :

- L'établissement du fichier des intervenants avec rôles et responsabilités,
- Un planning détaillé TCE
- Le pointage et le recensement des contraintes agissant sur le calendrier des travaux,
- L'organisation des circuits d'examen, de contrôle, d'approbation et de diffusion des plans, ou autres documents,
- La détermination, si besoin est avec les entreprises de plans d'exécution ou documents annexes à dresser pour permettre une meilleure compréhension de certains enclenchements de tâches,
- La participation au côté du CSPS à la définition de l'organisation générale du chantier proposée par les entreprises,
- La participation au côté du CSPS à la définition des installations et prestations communes aux entreprises,

- Le suivi, avec le CSPS, de la collecte des informations relatives à l'hygiène et à la sécurité, la vérification des informations concernant les relations avec les entreprises (dépenses communes, fluides et énergie, clés, nettoyage, gravois, etc…)

Planification générale

Sur la base du planning prévisionnel établi à partir du DCE, le TITULAIRE élabore un calendrier d'intervention par nature de tâche précisant le début et la fin. Ce calendrier sera approuvé par les entreprises et deviendra contractuel. Il servira de base pour l'élaboration du planning détaillé.

Durant cette phase, le TITULAIRE :

- Assurera la concertation avec les exploitants et les locataires pour prendre en compte leurs contraintes,
- Étudiera avec les entreprises les contraintes d'enclenchement et les moyens nécessaires.
- Sur la base des informations du coordonnateur SPS, il dressera les obligations de production de documents tels que documents d'exécution, agrément de sous-traitants…

Planification détaillée.

Le planning détaillé servira de référence tout au long du déroulement de l'opération et servira au calcul des pénalités.

Le TITULAIRE devra :

- Établir la liste détaillée des tâches par corps d'état,
- Évaluer en liaison avec les entreprises la durée et les moyens nécessaires à l'exécution de chacune d'elles,
- Déterminer le chemin critique et les marges libres,
- Établir pour chaque corps d'état le listing des tâches avec les dates et délais d'intervention.

Suivi de chantier

Organisation générale :

- Présence lors des phases critiques d'interventions sur ouvrages et notamment pour le maintien du service sur les immeubles
- Rédaction et diffusion du compte-rendu de pilotage,
- Organisation de réunions spécifiques de coordination- pilotage relatives à l'organisation générale,
- Pointage du respect des observations du CSPS concernant l'organisation hygiène et sécurité,
- Contrôle du bon déroulement du processus de diffusion et d'approbation des documents, tenue à jour du carnet de chantier.
- Contrôler la présence effective des intervenants aux dates et heures pour lesquels ils se sont engagés.
- Présence autant que de besoins pour le bon déroulement et le bon avancement des travaux.

Contrôle des délais :

- Pointage des avancements,
- Vérification des moyens humains et matériels mis en œuvre et de leurs adéquations aux besoins,
- Relance et proposition d'actions correctives immédiates pour le rattrapage de faibles retards,
- Établissement des fiches d'avancement hebdomadaires servant au calcul des pénalités,
- Recalage des calendriers en cas de retard cumulés ne permettant plus de suivre l'organisation générale initiale.

Gestion administrative et financière du chantier

- Il s'assure que les sous-traitants des entreprises intervenants sur le site ont été préalablement agrées par le maître d'ouvrage ou son représentant.

- Il contrôle l'imputation des dépenses au titre du compte prorata

Phase 3 – RECEPTION

- Établissement du calendrier des opérations préalables aux réceptions
- Pointage du déroulement des phases de réception et diffusion des observations aux intéressés,
- Établissement du processus de levée des réserves
- Établissement d'un rapport de fin de chantier et synthèse des retards par entreprise.

ARTICLE 14 - ASSISTANCE LORS DES OPERATIONS DE RECEPTION

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

- D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux,
- D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée,
- De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage,
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre. Ces documents seront fournis en 1 exemplaire au format papier + 1 reproductible au format papier + 2 au format informatique sur support CD ou clé USB.
- D'assister le maître d'ouvrage dans la levée des réserves formulées à la réception et la reprise des désordres signalés pendant la période de garantie de parfait achèvement et après prolongation si le maître d'ouvrage décide de prolonger la période de garantie de parfait achèvement
- D'assurer le suivi des réserves formulées à la réception pendant la période de garantie de parfait achèvement et le suivi des réserves signalées à la réception qui n'ont pas été levées à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement après prolongation de ce délai
- D'assurer le suivi des désordres signalés par le maître d'ouvrage pendant la période de garantie de parfait achèvement et le suivi des désordres qui n'ont pas été repris à l'issue de la période garantie de parfait achèvement après prolongation de ce délai.

ARTICLE 15 – ORGANISATION DU TITULAIRE

Le TITULAIRE s'engage à assurer les prestations décrites au présent marché à l'aide d'une équipe compétente dans les différents domaines concernés.

Un interlocuteur est désigné par le TITULAIRE pour piloter les différentes missions du présent marché.

Cet interlocuteur est l'interlocuteur principal de la maîtrise d'ouvrage.

Les prestations architecturales étant déterminantes pour répondre aux contraintes techniques de rénovation des menuiseries extérieures de cet immeuble tout en préservant une harmonie des façades, cet interlocuteur principal devra impérativement être architecte du patrimoine et bénéficier d'une expérience avérée d'au minimum 10 ans sur des opérations similaires au présent projet.

ARTICLE 16 – OPERATION EN MILIEU OCCUPE

Le TITULAIRE s'engage prendre en compte sur l'ensemble des phases de ses missions le contexte d'intervention en milieu occupé.

Il doit garantir :

- La transmission d'information et la bonne communication avec les locataires
- La méthodologie d'intervention adaptée à la réalisation d'ouvrages dans une zone occupée.
- La mise en place de toutes les dispositions afin de limiter la gêne pour les usagers du site.
- Les adaptations des ouvrages, les ouvrages complémentaires ou l'adaptation du planning en fonction des contraintes d'intervention en milieu occupé