



| | |
|-----------------------------------|---|
| Maître d'ouvrage | Province Nord |
| Direction d'investissement | Direction de l'Aménagement et du Foncier de la province Nord (DAF) |
| Conduite d'Opération | Direction de l'Aménagement et du Foncier de la province Nord (DAF) – Service Patrimoine Immobilier (SPI) |

**MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE A
LA RENOVATION COMPLETE DU BATIMENT
TECHNIQUE SUR L'AERODROME DE TOUHO**

CAHIER DES CHARGES

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|----------|
| ARTICLE 1 : ELEMENTS DE MISSION NORMALISÉS | 4 |
| 1.1 – ETUDES DE DIAGNOSTIC (DIAG) | 4 |
| 1.2 ETUDES D'AVANT-PROJET | 4 |
| 1.2.1. ETUDES D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)..... | 4 |
| 1.2.2. ETUDES D'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD)..... | 5 |
| 1.3. – ETUDES DE PROJET (PRO)..... | 5 |
| 1.4. ASSISTANCE APPORTEE AU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX (ACT)..... | 6 |
| 1.4.1. ACT 1 : ETABLISSEMENT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES | 6 |
| 1.4.2. ACT 2 : ANALYSE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES..... | 6 |
| 1.4.3. ACT 3 : MISE AU POINT DES MARCHES DE TRAVAUX..... | 6 |
| 1.5. DIRECTION DE L'EXECUTION DES MARCHES DE TRAVAUX (DET) | 7 |
| 1.6. ORDONNANCEMENT, COORDINATION ET PILOTAGE DU CHANTIER (OPC)..... | 7 |
| 1.7. ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)..... | 7 |
| 1.8. ELEMENTS DE MISSION COMPLEMENTAIRE D'ASSISTANCE NON INCLUS..... | 8 |
| ARTICLE 2 – PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ELEMENTS DE MISSION NORMALISÉS | 9 |
| 2.1. DIAGNOSTIC..... | 9 |
| 2.2. AVANT PROJET SOMMAIRE | 10 |
| 2.3. AVANT PROJET DEFINITIF / PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTRES AUTORISATIONS | 11 |
| 2.4. PRO – ACT 1 (PRODUCTION DU DCE)..... | 12 |
| 2.5. ACT 2 | 14 |
| 2.6. ACT 3 | 14 |
| 2.7. DET | 15 |
| 2.8. AOR..... | 16 |

PREAMBULE

Le présent cahier des clauses techniques particulières porte référentiel général des prestations à exécuter dans le cadre de la présente convention de maîtrise d'œuvre.

Les exigences ci-après ne sont applicables au groupement titulaire de la convention que lorsque les éléments de mission et prestations optionnelles correspondantes sont expressément indiqués dans la convention.

ARTICLE 1 : ELEMENTS DE MISSION NORMALISÉS

1.1 – Etudes de Diagnostic (DIAG)

Les études de diagnostic qui permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération ont pour objet :

1. D'établir un état des lieux ;
2. De fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ;
3. De proposer des plans sommaires de principe formalisant plusieurs scénarios.
4. De permettre au maître d'ouvrage d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation des existants.

Les études de diagnostic permettent :

1. D'établir un état des lieux.

A cette fin, le maître d'ouvrage a la charge de remettre à la maîtrise d'œuvre, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment, son environnement, ses performances et son fonctionnement.

Le maître d'œuvre est chargé, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;

2. D'assurer une meilleure prise en compte des attentes des usagers ;
3. De procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité.

1.2 Etudes d'Avant-Projet

Les études d'avant-projet comprennent des études d'avant-projet sommaire et des études d'avant-projet définitif.

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et, le cas échéant, nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

Les études d'avant-projet sont fondées sur les études de diagnostic et le programme fonctionnel approuvés par le maître d'ouvrage.

1.2.1 Etudes d'Avant-Projet Sommaire (APS)

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

1. De proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ;
2. D'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ;
3. D'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

Les études d'avant-projet sommaire doivent permettre de proposer éventuellement :

1. Des performances techniques à atteindre ;
2. Des études complémentaires d'investigation des existants en fonction des renseignements fournis lors des études de diagnostic.

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

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

Les études d'avant-projet définitif ont pour objet :

1. D'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
2. De définir les matériaux ;
3. De permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance liés à ces équipements ;
4. D'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par corps d'état ;
5. De permettre la fixation du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le marché de maîtrise d'œuvre.

Les études d'avant-projet définitif, fondées sur la solution d'ensemble retenue à l'issue des études d'avant-projet sommaire approuvées par le maître d'ouvrage, doivent permettre :

1. De vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité ;
2. De justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques.

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

1.3. – Etudes de projet (PRO)

Les études de projet ont pour objet :

1. De préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
2. De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
3. De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
4. D'établir un descriptif détaillé des travaux ;
5. D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un métré et d'un quantitatif détaillé ;
6. De permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage ;
7. De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

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 celui-ci, découlant du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage. Elles doivent permettre :

1. De coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages en fonction de l'éventuel allotissement des marchés publics de travaux ;
2. De décrire les ouvrages et d'établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet ;

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

1.4. Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (ACT)

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

1. De préparer la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux, en fonction du mode de passation des marchés publics ;
2. De préparer la sélection des candidatures et de les examiner ;
3. D'analyser les offres et, le cas échéant, les variantes et les options ;
4. De préparer les mises au point permettant la conclusion des marchés publics par le maître d'ouvrage.

1.4.1. ACT 1 : établissement du dossier de consultation des entreprises

La rédaction du dossier de consultation des marchés de travaux, sur la base des études approuvées par le maître d'ouvrage, a pour objet de préparer la consultation des opérateurs économiques chargés des travaux, en fonction du mode de passation des marchés publics, afin qu'ils puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par le maître d'ouvrage pour cette consultation.

Le contenu du dossier de consultation est adapté en fonction de la décision du maître d'ouvrage d'allotir ou non l'opération.

L'avant-projet définitif ou le projet servent de base à la mise en concurrence des opérateurs économiques chargés des travaux par le maître d'ouvrage.

1.4.2. ACT 2 : analyse des candidatures et des offres

L'assistance doit permettre de procéder, au stade de l'analyse des offres, à la vérification de la conformité des réponses apportées aux documents de la consultation, d'analyser les méthodes ou solutions techniques proposées en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et d'établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères d'attribution précisés dans les documents de la consultation.

La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles et avec le coût prévisionnel des travaux.

Lorsque le maître d'ouvrage retient une offre qui comporte une variante, le maître d'œuvre doit compléter les études du projet pour en assurer la cohérence, notamment en établissant la synthèse des plans et spécifications et, le cas échéant, prendre en compte les dispositions découlant d'un permis de construire modifié. Sauf disposition contractuelle contraire, les frais d'études supplémentaires en découlant sont à la charge du maître d'ouvrage.

1.4.3. ACT 3 : mise au point des marchés de travaux

La mise au point des marchés de travaux inclut :

1. La vérification et la correction exhaustive des erreurs de calcul et d'arrondis, conformément aux normes et principes de priorité édictés par le maître d'ouvrage ;
2. L'intégration des compléments accessoires (numérotation, budget, etc...) ou modifications décidées par le maître d'ouvrage ;
3. Le cas échéant, la mise au point d'un acte d'engagement unique pour un groupement constitué après sélection de cotraitants ayant soumissionné seuls ;
4. La vérification de la bonne forme et cohérence des marchés mis au point, paraphés et signés par chaque attributaire.

1.5. Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)

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

1. De s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées ;
2. De s'assurer que les documents qui doivent être produits par les opérateurs économiques chargés des travaux, ainsi que l'exécution des travaux sont conformes aux clauses de leur marché ;
3. De délivrer tous ordres de service, d'établir tous procès-verbaux nécessaires à l'exécution du marché public de travaux, de procéder aux constats contradictoires, d'organiser et de diriger les réunions de chantier, et de rédiger, diffuser et conserver les comptes-rendus correspondants ;
4. De vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par les opérateurs économiques chargés des travaux, d'établir les états d'acomptes, de vérifier le projet de décompte final et d'établir le décompte général ;
5. D'assister le maître d'ouvrage en cas de différend sur le règlement ou l'exécution des travaux.

La direction de l'exécution des marchés publics de travaux doit permettre :

1. De s'assurer que les documents produits par les opérateurs économiques chargés des travaux ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelable par un homme de l'art ;
2. De s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux clauses du marché public, 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 ;
3. D'informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables ;
4. De donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par les opérateurs économiques chargés des travaux et sur les décomptes généraux ainsi que d'instruire les mémoires de réclamation de ces opérateurs économiques.

1.6. Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)

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

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

L'ordonnancement et la planification du chantier ont pour objet de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et une répartition appropriée des éventuelles pénalités.

L'acte d'engagement du marché précise si la coordination inclut la gestion du compte inter-entreprises (compte prorata).

Cet élément de mission peut être confié au maître d'œuvre, à un opérateur économique chargé des travaux, ou à un opérateur économique spécialisé dans cette activité.

1.7. Assistance aux opérations de réception (AOR)

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

1. D'organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;
2. D'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
3. De procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
4. De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement doit permettre de constituer le dossier des ouvrages exécutés à partir des plans conformes à l'exécution remis par les opérateurs économiques chargés des travaux, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

1.8. Éléments de mission complémentaire d'assistance non inclus

Ne sont pas compris, dans les éléments de mission mentionnés ci-dessus, des éléments de mission complémentaires d'assistance et notamment :

1. L'assistance au maître d'ouvrage pour mettre en œuvre la consultation et l'information des usagers ou du public ;
2. La coordination ou la participation à la coordination des actions effectuées par les intervenants extérieurs à la maîtrise d'œuvre, lorsqu'elle est nécessaire en supplément de la mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier ;
3. Les évaluations environnementales des différentes variantes envisagées, la proposition sur la variante retenue des mesures propres à réduire les impacts du projet sur l'environnement ;
4. L'établissement de dossiers complémentaires, autres que ceux qui l'ont été au stade des études d'avant-projet, notamment l'étude d'impact, exigés pour autoriser la réalisation de l'ouvrage, et l'assistance au maître d'ouvrage pour la présentation de ces dossiers ;
5. L'établissement, pendant les études et/ou la période de préparation des travaux, en concertation avec le maître d'ouvrage et les différents intervenants concernés, du schéma directeur de la qualité ;
6. Le suivi particulier de la mise en œuvre de certains éléments d'ouvrages nécessitant une présence permanente, et la tenue du journal de chantier correspondant ;
7. La détermination des coûts d'exploitation et de maintenance, la justification des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage en proposant, éventuellement, la mise en place d'un système de gestion ;
8. La définition et le choix des équipements mobiliers ;
9. Le traitement de la signalétique ;
10. L'assistance au maître d'ouvrage pour l'insertion des arts plastiques dans l'opération ;
11. L'assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre de projets particuliers de paysage ;
12. L'assistance au maître d'ouvrage par des missions d'expertise en cas de litige avec des tiers.

Lorsque ces missions complémentaires ne sont pas confiées par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre, ce dernier doit, néanmoins, au titre de son obligation de conseil, attirer l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de prendre en compte les préoccupations correspondantes lorsque cela est nécessaire à la cohérence de l'opération.

ARTICLE 2 – PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ELEMENTS DE MISSION NORMALISÉS

2.1 DIAGNOSTIC

Prestations ci-après sauf si le maître d'ouvrage a déjà fourni les éléments correspondants :

- Numérisation des documents fournis par le maître d'ouvrage dont la liste doit être annexée au présent contrat, à savoir transformation informatique ou saisie manuelle pour obtenir des fichiers informatiques modifiables et utilisables pour la mission objet du contrat.
- Relevé sur site et établissement de tous les plans de l'existant nécessaires à la mission (distribution, coupes, façades, structure, AEP, assainissement, plomberie, électricité, téléphone, informatique, sécurité, etc..).
- Relevé des réseaux (eau, assainissement, courants forts, courants faibles, ...) y compris les nœuds de raccordement aux réseaux publics.
- Nota : les prestations d'accès en hauteur (échelles, échafaudages, nacelle, démontage ponctuel de faux-plafond avec remontage,...) ou d'accès aux regards de réseaux (déblaiement partiel, démolition ponctuelle, nettoyage, ...) sont incluses.

Sur la base des éléments disponibles, le maître d'œuvre établit :

- Un état des lieux comprenant :
 - Les plans architecturaux d'état existant représentant l'ouvrage dans ses différentes dimensions, avec identification des composants structurels et secondaires résultant de la visite des lieux, ainsi que des documents et résultats d'investigations fournis par le maître d'ouvrage ;
 - Une note de présentation.
- Un rapport d'analyse technique comprenant :
 - L'analyse des systèmes constructifs ;
 - Le repérage et l'analyse des éventuels désordres affectant la solidité des ouvrages.
- Le cas échéant, selon le niveau de réemploi considéré, un rapport d'analyse :
 - Des divers process techniques existants dans le bâtiment, l'évaluation de leur efficacité, et l'analyse de leur conformité vis à vis des réglementations en vigueur ;
 - Des éventuels dysfonctionnements liés à ces installations, sur la base des observations et des renseignements fournis, le cas échéant, par les utilisateurs ;
 - Des ouvrages secondaires et de leur état général.
- Sur la base des renseignements fournis par le maître d'ouvrage, une note identifiant les principales attentes des usagers.
- Le cas échéant, une note sur les investigations complémentaires comprenant :
 - La présentation des études et investigations complémentaires nécessaires à la complétude du diagnostic, avec indication de leur niveau de criticité sur le planning prévisionnel de l'opération ;
 - Les cahiers des charges décrivant ces investigations et les analyses attendues, avec un niveau de détail permettant la consultation des prestataires concernés.
- Un rapport d'analyse fonctionnelle comprenant :

- L'analyse de l'adéquation des surfaces existantes avec le programme ;
 - L'évaluation de l'aptitude des locaux à recevoir le programme fonctionnel envisagé ;
 - La mise en évidence des principales adaptations à apporter aux existants et/ou au programme de travaux pour garantir la faisabilité de l'opération.
- Une note sur la cohérence de l'enveloppe financière prévisionnelle

Une note de synthèse et de faisabilité de l'opération, établie sur la base des diverses analyses réalisées ; cette note renseigne le maître d'ouvrage sur l'état général des constructions existantes, leur capacité à accueillir le programme envisagé, l'importance des modifications à leur apporter et le niveau d'adéquation avec l'enveloppe financière prévisionnelle. Elle contient également une proposition de planification sommaire de l'opération. La note permet au maître d'ouvrage de juger de la faisabilité de l'opération.

Présentation complète du dossier en réunion avec le maître d'ouvrage, dans la semaine qui suit la remise du dossier.

2.2. AVANT PROJET SOMMAIRE

Dans le délai maximal d'une semaine après le démarrage de l'APS, réunion de synthèse du programme par le maître d'œuvre, de demande d'informations complémentaires compte tenu des éventuelles lacunes du programme, et de recueil des orientations du maître d'ouvrage permettant de définir une ou plusieurs solutions.

Réunion(s) intermédiaire(s) pendant la phase d'études pour questions et précision des orientations et solutions.

Etablissement des comptes-rendus de réunions.

Concertation avec les concessionnaires et autres entités responsables des réseaux publics : eau, électricité, téléphonie, en vue du chiffrage des raccordements et / ou leurs modifications.

Concertation avec les services instructeurs des autorisations administratives diverses pour définir les exigences et les délais de procédures.

Dossier comprenant :

- Note de présentation exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles retenues, le traitement des volumes intérieurs, les principales dispositions environnementales retenues, les principales dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité, les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études,
- Description sommaire des travaux, descriptif des principes techniques retenus : modes constructifs, matériaux et finitions extérieures et intérieures, gestion des fluides, solutions énergétiques, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Rappel des hypothèses prises, à valider par le maître d'ouvrage, pour le dimensionnement et les prescriptions techniques concernant : sécurité incendie, électricité, climatisation, assainissement, alimentation en eau, téléphonie (types de lignes), équipements, type de service cuisine, sécurité d'accès, type de souscription et d'abonnements, etc...
- Plans d'insertion dans l'environnement.
- Plans architecturaux (plan, coupe, élévations, façades) et plans pour tous les corps d'état techniques, à l'échelle 1/200^e ou 1/100^eme.
- Tableaux de surfaces détaillées avec rappel des surfaces programme et phases antérieures.

- Note adaptée à l'APS sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts.
- Note concernant les réseaux publics compte tenu des concertations avec les concessionnaires et autres entités responsables : eau, électricité, téléphonie, évaluation sommaire des raccordements et / ou modifications des réseaux.
- Estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux par catégories / corps d'état avec indication des ratios de coût au m² utilisés.
- Planification générale de l'opération (phases d'études, d'appel d'offres et de travaux) en intégrant les diverses autorisations administratives.

Présentation complète du dossier en réunion avec le maître d'ouvrage, dans la semaine qui suit la remise du dossier.

2.3. AVANT PROJET DEFINITIF / PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTRES AUTORISATIONS

Prise en compte et intégration des remarques et observations émises par le maître d'ouvrage à l'APS, ainsi que des contraintes et éléments résultant des concertations intervenues à l'APS.

Réunion(s) intermédiaire(s) pendant la phase d'études pour questions et précision des orientations et solutions.

Etablissement des comptes-rendus de réunions.

Finalisation et recueil complet des chiffrages et planifications concernant les raccordements / modifications des réseaux, sur concertation et sollicitation des concessionnaires et autres entités responsables des réseaux publics : eau, électricité, téléphonie.

Dossier comprenant :

- Note de présentation mise à jour par rapport à la phase d'APS, formalisant les éventuels écarts de programmation résultant de l'avancement des études,
- Rappel des hypothèses prises, à valider par le maître d'ouvrage, notes finales et de calcul concernant le dimensionnement et les prescriptions techniques relatives à : sécurité incendie, électricité, climatisation, assainissement, alimentation en eau, téléphonie, équipements, type de service cuisine, sécurité d'accès, type de souscription et d'abonnements, etc...
- Description des travaux par corps d'état technique,
- Plans de l'APS réactualisés à l'échelle 1/100^e et plans de tous les autres ouvrages significatifs à l'échelle 1/100^e,
- Formalisation graphique des solutions techniques préconisées, sur la base des plans architecturaux, présentée sous forme de plans de principes des structures,
- Descriptif détaillé des principes techniques retenus : matériaux et finitions extérieures et intérieures, installations techniques, solutions énergétiques retenues, ouvrages d'aménagements extérieurs et de raccordements,
- Notices décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité (incendie), d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique,
- Estimation du coût des travaux par corps d'état avec calcul des ratios de coût au m².
- Note justificative des éventuels écarts avec la phase antérieure.
- Planification générale de l'opération (phases d'études, d'appel d'offres et de travaux) en intégrant les diverses autorisations administratives
- Coûts et éléments de planification relatifs aux concessionnaires pour les raccordements ou modifications de réseaux.

Présentation complète du dossier en réunion avec le maître d'ouvrage, dans la semaine qui suit la remise du dossier.

2.4. PRO – ACT 1 (PRODUCTION DU DCE)

Prise en compte et intégration des remarques et observations émises par le maître d'ouvrage à l'APD, ainsi que des contraintes et éléments résultant des concertations intervenues à l'APS et à l'APD ;

Réunion de cadrage avec le maître d'ouvrage au plus tard 1 semaine après le démarrage de la mission pour fixer définitivement toutes les hypothèses techniques, administratives et financières du dossier de consultation des entreprises (DCE), notamment :

- Mode de consultation des entreprises (entreprise générale, corps d'état séparés, marchés séparés, marché en groupement, procédure combinée)
- Allotissement
- Modèles de documents à utiliser
- Visite des lieux
- Délais de consultation
- Modalités de réponses aux questions
- Critères de sélection des candidatures (capacités, chiffres d'affaires minimum, sous-traitance, pièces de candidature, références recherchées)
- Critères, sous-critères, pondération et méthodes de notation pour le jugement des offres
- Régime des quantités indiquées dans les décompositions de prix (indicatives ou impératives, régime du forfait, ...)
- Tranches, phases,
- Options, variantes,
- Estimation confidentielle, ressources financières allouées au marché, acceptabilité financière des offres,
- Modalités d'exécution financière (décomptes, avances, approvisionnements, révisions, etc...).

Réunion(s) intermédiaire(s) pendant la phase d'études pour questions et précision des orientations et solutions.

Etablissement des comptes-rendus de réunions.

Etablissement des plans pour chaque corps d'état – selon répartition et précisions indiquées en annexe 1 du présent CCTP :

- Plan masse ;
- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les plans ou schémas des ouvrages de second œuvre, ainsi que les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2.

Ces plans intégreront les divers locaux techniques, y compris ceux situés en dehors des surfaces utiles (combles) ;

- Plans des aménagements extérieurs, espaces verts, voiries et tracés des réseaux extérieurs, à une échelle adaptée ;
- Les schémas généraux des installations techniques et le bilan de puissance ;
- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, précisant les tracés des principaux chemins de câbles, l'implantation des tableaux et appareillages du 1/100 au 1/50 ;

- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.) ;
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier.

Etablissement, pour chacun des corps d'état, du cahier des clauses techniques particulières (CCTP) 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'essais et d'épreuves, fixant les limites de prestations entre les différents lots.

Etablissement de la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) et/ou du détail estimatif des travaux réglés au mètre (DETRM), avec quantitatifs détaillés.

- Nota 1 : dans les quantitatifs, séparer VRD réseaux EU bâtiment, réseaux EP bâtiment, et réseaux voirie, et quantifier impérativement la charpente en kg pour de l'acier, en m3 pour du bois même si les profilés sont définis dans le CCTP ou sur les plans.
- Nota 2 : le maître d'œuvre devra vérifier dans les plans d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, au besoin réaliser des plans de synthèse permettant de détecter les éventuelles incohérences afin de modifier au besoin certains plans d'exécution.

Ces éléments permettent une définition précise de la nature, des dimensions, de l'implantation et des quantités de tous les ouvrages et équipements, en vue d'un chiffrage homogène des prestations lors de la consultation des entrepreneurs (unité « ensemble » exclue).

Etablissement des pièces communes : planning général, convention de compte prorata, etc... en concertation avec le maître d'ouvrage.

Regroupement des pièces communes du marché ne relevant pas de la mission de maîtrise d'œuvre.

Etablissement, en concertation avec le maître d'ouvrage, des pièces administratives (avis d'appel d'offres, règlement de la consultation, acte d'engagement, cahier des clauses administratives particulières) pour former, avec les pièces précédentes, le dossier de consultation des entreprises (DCE).

En cas de solution technique relevant d'une technicité propre à chaque entreprise, le maître d'œuvre devra définir dans le DCE les plans complémentaires à établir par l'entrepreneur, nécessaires à l'appréciation de son offre.

Prise en compte des variantes, options, tranches, phases demandées par le maître d'ouvrage.

Les éventuels plans d'exécution détaillés des ouvrages — plans de ferrailage, assemblages, plans d'atelier et de chantier, etc... — du ressort de l'entreprise conformément à l'annexe 1 du présent cahier des charges, sont mentionnés explicitement dans le DCE.

Documents à remettre obligatoirement en même temps que le DCE :

- Notices définitives décrivant les dispositions prises en termes d'hygiène, de sécurité incendie, d'accessibilité et le cas échéant d'acoustique.
- Tableaux de surfaces détaillées mis à jour.
- Estimation confidentielle détaillée prestation par prestation, avec métré précis, et lot par lot (corps d'état technique par corps d'état technique), en différenciant sur 2 colonnes les travaux de construction neuve et les travaux de rénovation / restructuration sur existant, et en tenant compte du mode de mise en concurrence et dévolution retenu par le maître d'ouvrage à l'issue de l'avant-projet.
- Note justificative des éventuels écarts de coûts avec la phase antérieure.
- Fiche calculant les ratios de coût par corps d'état au m².

Présentation complète du dossier en réunion avec le maître d'ouvrage, dans la semaine qui suit la remise du dossier : synthèse des évolutions techniques et financières intervenues depuis les phases avant-projet, détail de l'estimation financière, questions techniques ou programmatiques non résolues, état d'avancement des procédures administratives, état d'avancement des démarches relatives aux réseaux (concessionnaires).

- Nota : lorsque le maître d'œuvre est soumis à un engagement sur le coût prévisionnel des travaux, si les tolérances prévues sont dépassées lors du résultat de l'appel d'offres travaux, et si le maître d'ouvrage le décide, il devra reprendre à ses frais tout ou partie du DCE en concertation avec le maître d'ouvrage en vue de relancer un nouvel appel d'offres, afin de revenir dans les tolérances et le coût des travaux prévu.

En cas d'appel d'offres infructueux, quel que soit le nombre et le type de relances (nouvel appel d'offres sur DCE identique, consultation de gré à gré sur DCE identique, nouvel appel d'offres avec DCE modifié), les prestations nécessaires sont toutes à reconduire sans supplément de prix.

2.5. ACT 2

Notes écrites successives de réponse au maître d'ouvrage pour toutes les questions posées par les candidats pendant la phase de consultation, sous délai de 2 jours ouvrables à compter de la demande écrite du représentant du maître d'ouvrage.

Le cas échéant, conduite de toutes les visites sur site nécessaires à l'appréciation du contexte des travaux par les candidats, et signature des certificats de visite correspondants.

Dès que la date limite de remise des offres est passée, réunion avec le maître d'ouvrage pour cadrer la procédure, planification de l'assistance aux réunions de la commission d'appel d'offres (ou commission technique de dépouillement), règles d'interaction avec les entreprises, modèles de rapport de présentation aux commissions et d'analyse des candidatures et des offres.

Assistance obligatoire aux réunions de la commission technique de dépouillement et de la commission d'appel d'offres, avec présentation des rapports de présentation, et d'analyse des candidatures et des offres (format papier et format diaporama sur écran).

Etablissement des rapports d'analyse des candidatures et des offres conformes aux modèles fournis par le maître d'ouvrage ainsi qu'au règlement de la consultation, et présentation au représentant du maître d'ouvrage, dans le délai de 8 jours calendaires après récupération des offres à l'issue de la séance de dépouillement.

Ce délai peut être adapté sur demande du maître d'œuvre en fonction de la complexité et du volume des offres à analyser ; l'adaptation est accordée par écrit par le représentant du maître d'ouvrage.

Discussion avec les entreprises si nécessaire, après autorisation expresse sollicitée auprès du maître d'ouvrage, dans les modalités et formes validées par ce dernier.

Le cas échéant, examen, vérification, investigations, et validation des variantes ou options proposées par les entreprises, y compris les ouvrages géotechniques. Validation après étude particulière concernant les incidences sur le projet et les éventuels compléments à y apporter.

Nota : si le maître d'œuvre est soumis à un engagement sur le coût des travaux, si les tolérances prévues sont dépassées lors du résultat de l'appel d'offres travaux, le maître d'œuvre devra remettre un rapport spécial inventoriant et explicitant les causes de dépassement et proposant toutes les solutions pour y remédier dans le délai d'une semaine à compter du constat de dépassement notifié par écrit par le maître d'ouvrage.

En cas d'appel d'offres infructueux et de relance sous forme de consultation de gré à gré, proposition au maître d'ouvrage d'une liste complémentaire à la liste des candidats qui ont répondu, gestion des envois à tous les candidats potentiels sélectionnés par le maître d'ouvrage, avec gestion des questions / réponses.

En cas d'appel d'offres infructueux, quel que soit le nombre et le type de relances (nouvel appel d'offres sur DCE identique, consultation de gré à gré sur DCE identique, nouvel appel d'offres avec DCE modifié), les prestations de l'ACT sont toutes à reconduire sans supplément de prix.

2.6. ACT 3

Etablissement du projet de marché de travaux (intégration des prix des entreprises et mise en forme finale des documents constituant le marché, y compris ceux fournis par l'administration, avec les règles

de calcul et d'arrondi convenues avec le maître d'ouvrage) et remise au maître d'ouvrage dans le délai de 7 jours calendaires après notification de la liste des entreprises attributaires.

En même temps que la remise du projet de marché, restitution des offres rangées selon l'ordre et l'état dans lesquels elles avaient été remises au maître d'œuvre.

2.7. DET

Organisation et direction des réunions de chantier, au moins une fois par semaine et sur demande expresse du maître d'ouvrage. Rédaction et diffusion des compte-rendus de ces réunions dans les deux jours ouvrables à compter du lendemain de chaque réunion. Information systématique du maître d'ouvrage. Présence hebdomadaire sur le chantier en dehors des réunions de chantier, pour contrôle et relevé des travaux, et aux moments critiques du chantier.

Etablissement des ordres de service à destination des entreprises, avec copie au maître d'ouvrage. Les ordres de service sont écrits, signés, datés et numérotés par le maître d'œuvre qui les adresse aux entrepreneurs dans les conditions précisées dans le CCAG Travaux. Toutefois, le maître d'œuvre ne peut émettre les ordres de service qu'après les avoir fait contresigner par le maître d'ouvrage ou avoir obtenu une décision écrite préalable, dans les cas suivants :

- Notification des dates de commencement des périodes de préparation et de démarrage des travaux ;
- Notification de l'exécution d'une tranche ferme ou conditionnelle ;
- Modification des délais du marché de travaux comme indiqué à l'article 19.2.1 du CCAG travaux ;
- Décision de poursuivre.

Etablissement avec l'entreprise du planning détaillé des travaux, approuvé par le maître d'ouvrage.

Etablissement de la liste de tous les documents d'exécution et échantillons à produire (plans d'exécution, fiches techniques, notes de calcul, certificats d'essais, etc...), synthèse des choix des matériaux, échantillons et coloris à valider par le maître d'ouvrage avant exécution, pour chaque corps d'état avec le planning de production correspondant, dans le délai de deux semaines à compter de la notification du contrat de travaux.

Validation des échantillons, dans les 2 semaines à compter de la production de ces éléments. Enregistrement écrit et notification des visas et validations.

Etablissement progressif du cahier de chantier, composé des comptes-rendus de réunion de chantier, des ordres de service notifiés aux entreprises, des correspondances (notamment réclamations et réponses) échangées entre acteurs du chantier (entreprises, maître d'œuvre, contrôleur, représentant du maître d'ouvrage, etc... ..), des visas de documents d'exécution (y compris ceux du contrôleur technique), des approbations d'échantillons (avec leur liste récapitulative).

Contrôle de la conformité de l'exécution des travaux aux prescriptions des pièces contractuelles et des règles de l'art, en matière de qualité, de délai et de coût. Relevé des non-conformités constatées, consignées au compte-rendu de réunion de chantier.

Au titre de la mission de maître d'œuvre, arbitrage des incohérences spatiales constatées entre plans d'exécution, justifié par le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet.

Proposition au représentant du maître d'ouvrage (chiffrage, devis entreprise avec analyse du maître d'œuvre, estimation, esquisse, etc...) pour toute situation d'aléas débouchant sur un besoin de travaux modificatifs, dans un délai de 2 semaines après demande écrite.

Etablissement des ordres de service de travaux modificatifs avec prix provisoire après avis du représentant du maître d'ouvrage.

Contrôle des devis de travaux supplémentaires des entreprises, analyse et avis écrits de la recevabilité de ces devis, établissement des fiches de travaux supplémentaires conformément aux modèles transmis par le maître d'ouvrage et modification des décompositions de prix (DPGF, BPU, DETRM) du marché pour chaque fiche de travaux.

Proposition au maître d'ouvrage ou à son représentant de classification des suppléments de travaux selon les catégories suivantes :

- Catégorie 1 « demandes du maître d'ouvrage » : modifications initiées par le maître d'ouvrage et correspondant à une modification du programme ;
- Catégorie 2 « responsabilité ou marge de tolérance maîtrise d'œuvre » : modifications initiées par le maître d'œuvre résultant d'erreurs et omissions qui lui sont imputables, y compris les éventuelles adaptations économiques acceptées par le maître d'ouvrage pour compenser ces erreurs ou omissions, et les variations de quantitatifs concernant les travaux réglés au mètre ;
- Catégorie 3 « aléas imprévisibles » : modifications qui s'imposent au maître d'ouvrage du fait d'éléments nouveaux non prévisibles à la signature des marchés de travaux et ne relevant pas des catégories 1 ou 2 ci-dessus.

Rédaction des avenants de travaux supplémentaires ou autres modifications contractuelles, conformément aux limites de délais imposés par la réglementation (notamment article 75 de la délibération n° 424 du 20 mars 2019 : un avenant de régularisation de travaux supplémentaires doit être notifié au plus tard 6 mois après l'ordre de service correspondant) périodicité de rédaction d'avenants = 2 mois, avec un délai de 2 semaines à compter de la demande écrite du maître d'ouvrage.

Etablissement et délivrance des procès-verbaux de constat sur site.

Validation des situations mensuelles de travaux et des décomptes établis par les entreprises (certification de la conformité des demandes de paiement présentées par rapport aux travaux réellement exécutés), et établissement des états d'acompte, avec leurs annexes, conformément aux modèles, fichiers et procédures fixées par le maître d'ouvrage le cas échéant. Délai de 1 semaine à compter de la réception du décompte et des situations de travaux correspondantes de la part de l'entreprise.

Etablissement du décompte général du marché de travaux. Délai de 1 semaine à compter de la transmission du décompte final et des situations finales de la part de l'entreprise.

Analyse et avis sur les éventuelles réclamations de l'entreprise avant transmission au maître d'ouvrage.

Toutes autres prestations impliquées par les procédures inscrites dans le CCAG travaux (exemple : gestion des mises à disposition anticipées, mise en régie, reconsultation d'entreprises en cas de défaillance, visites, constats, procès-verbaux, etc...) ; elles sont expressément incluses dans les prestations du présent contrat.

2.8. AOR

Organisation des opérations de réception des ouvrages et de constat de levée des réserves.

Délai de 20 jours à compter de la réception de la demande de l'entreprise relative à la réception (ou au constat de levée des réserves).

Prestations impliquées par les procédures du CCAG travaux, en tenant compte de l'obligation d'exhaustivité des visites, inspections, tests concernant tous les ouvrages et équipements.

Visites et analyse des désordres signalés pendant la période de garantie de parfait achèvement ; direction des entreprises pour la reprise de ces désordres.

Organisation des visites sur site et convocation des entreprises et du maître d'ouvrage pour le constat de la levée des réserves de réception et de parfait achèvement, avec une périodicité maximale de 2 mois à compter de la semaine précédant la date d'effet de la réception.

Recherche, consultation en vue de l'obtention de devis, et direction des entreprises à substituer aux entreprises défaillantes. Vérification et certification de la bonne réalisation des travaux effectués.

Organisation des visites sur site et établissement des procès-verbaux de levée des réserves de fin de période de garantie de parfait achèvement ou de sa prolongation décidée par le maître d'ouvrage.

Poursuite des prestations ci-dessus en cas de prolongation de la période de garantie de parfait achèvement au-delà d'une année, sans supplément de prix.

Toutes autres prestations indiquées dans le CCAG travaux, qui reviennent au maître d'œuvre (exemple : gestion des mises à disposition anticipées, réceptions partielles, visites, constats, procès-verbaux, etc...).

Modalités de constitution du dossier des ouvrages exécutés DOE :

- Etablissement de la liste des éléments du DOE en début de chantier et notification à l'entreprise ;
- Constitution du DOE au fur et à mesure du déroulement du chantier (provenance : entreprises, bureaux d'études et contrôleur technique) ;
- Remise du dossier en fin de travaux au maître d'ouvrage en 3 exemplaires + fichiers numériques aux formats PDF et natif modifiable.

Le dossier comportera le cahier de chantier, ainsi que les éléments suivants, classés pour chaque corps d'état :

- Notices techniques des matériaux et produits mis en place, PV de classement (feu, CSTB, UPEC, Qualicoat, AEV, etc... ou équivalents)
- Notices d'entretien rédigées par les entreprises,
- Notices d'utilisation et prescriptions de maintenance en français fournies par les fabricants (traduites si l'original n'est pas en français),
- Plans de récolement conformes à l'exécution – plans d'exécution détaillés, visés par le contrôleur ou doublés de l'avis favorable du contrôleur s'il s'agit d'ouvrages impactant la responsabilité décennale, visés par le maître d'œuvre dans le cas contraire,
- Rapports de contrôle résistance du béton, fondations profondes, compactage, portance, etc...
- Certificats de traitement, formation, autocontrôle, etc...

La 1ère partie du dossier comprendra les éléments de synthèse suivants rédigés par le maître d'œuvre :

- La liste des documents constitutifs du DOE,
- Un récapitulatif des surfaces : surfaces utiles, circulations, SHON, SHOB, toiture.