**CCAS de Saint-Cyprien**

**Hôtel de Ville**

**66750 Saint-Cyprien**

**Tel : 04.68.37.68.16**

**Marché**

**de maîtrise d'oeuvre**

**Marché en procédure adaptée**

|  |  |
| --- | --- |
| **Objet de la consultation** | **Marché public de maitrise d'oeuvre pour les travaux de réhabilitation de la Résidence Desnoyer** |

|  |
| --- |
| **Cahier des clauses particulières** |
| **MAPA N°22MO030** |

**Article 1 – Définition des prestations**

Les stipulations du présent document concernent les prestations désignées ci-dessous :

Maitrise d'œuvre.

Le présent marché concerne la maîtrise d'oeuvre en vue de la réhabilitation de bâtiment(s) désignés ci-après:

Le CCAS de la ville de Saint Cyprien gère la résidence autonomie François DESNOYER. Cet établissement accueille des seniors de 60 ans et plus dans un lieu de vie adaptée en autonomie. La résidence a été construite dans les années 1970 et doit s'adapter aux besoins des personnes âgées et aux évolutions réglementaires, sécuritaires et techniques.

Le projet consiste à réaménager les 4 niveaux sur l'ensemble du bâtiment afin de restaurer, voire réorganiser, tous les locaux (communs et appartements).

Le projet doit répondre aux exigences de l'accessibilité notamment pour la partie accueil du public et aux normes sanitaires spécifiques aux résidences en autonomie (personnes âgées). La visée de cette opération porte principalement sur l'amélioration des logements en comprenant une refonte complète des appartements (50 type T1 + 10 type T2).

Chaque appartement comprendra :

-Une nouvelle cuisine

-Une nouvelle salle d'eau (revêtement sol et mur, douche, mobilier et vasque)

-Une reprise de l'installation électrique et de l'éclairage basse consommation

-Le remplacement des stores extérieurs par des stores bannes

-La reprise des sols

L'étude portera également sur :

-La zone d'accueil du public et les parties communes

-Le réaménagement et l'extension de la partie administrative du CCAS (création de bureaux, 50m²)

-Le ravalement complet de la façade (4 pans)

-Révision des réseaux AEP et EU (en sous-sol)

-La création d'un appartement 100% handicap (moteur, visuel, cognitif et auditif) au rez-de-chaussée

-Aménagement complet de la partie arrière en jardin et espaces perméables, y compris ombrières et cheminement

-Réflexion sur un système de gestion et contrôle des accès de l'ensemble de la résidence

-Mise en place d'un groupe électrogène automatisé (puissance d'environ 180 kVA) ayant une autonomie de 48h.

Le projet à réaliser n'entre pas dans le champ d'application du livre IV du code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée (ex loi MOP).

Les travaux se situent à l'adresse suivante :

Résidence Desnoyer

Rue Montesquieu

66750 Saint-Cyprien

**Article 2 – Mode de dévolution des travaux**

La dévolution des travaux est prévue par marché unique.

Si ce mode de dévolution des travaux s'avère ultérieurement mal adapté, le maître d'ouvrage peut le changer, en accord avec le maître d'oeuvre. Dans ce cas, la rémunération du maître d'oeuvre est adaptée par voie d'avenant.

**Article 3 – Etendue de la mission de maîtrise d'oeuvre**

La mission est constituée des éléments suivants :

* Etudes de diagnostic (DIA) ;
* Avant-projet sommaire (APS) ;
* Avant-projet définitif (APD) ;
* Etudes de projet (PRO) ;
* Assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
* Etudes d'exécution et de synthèse (EXE);
* Direction d'exécution des contrats de travaux (DET) ;
* Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR) ;
* Système de sécurité incendie (SSI) ;
* OPC.

De plus, le maître d'oeuvre exécute l'ensemble des tâches et des missions qui lui sont imparties dans le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (CCAG-Travaux) annexé à l'arrêté du 30 mars 2021 (publié au JORF du 1er avril 2021).

**Article 4 – Etudes d'exécution confiées aux entreprises**

Les entreprises seront chargées des études partielles d'exécution suivantes :

Résidence Desnoyer

**Article 5 – Ordonnancement, coordination et pilotage**

La réalisation des prestations décrites dans l'élément OPC sera confiée à l'entrepreneur général ou au mandataire du groupement d'entrepreneurs conjoints chargé de la réalisation des travaux.

**Article 6 – Contenu détaillé des éléments de mission**

Le contenu de la mission est conforme aux dispositions de l'annexe II de 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'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

**Etudes de projet (PRO)**

Les études de projet précisent la conception ; elles permettent d'en affiner le chiffrage et comprennent l'ensemble des études et des plans de conception générale devant être réalisés pour permettre notamment une consultation en corps d'état séparés, sans toutefois interférer avec l'établissement des plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier.

Cette mission précise tous les éléments essentiels du projet par l'établissement de plans au 1/50ème, avec les détails significatifs variant de 1/20ème à 1/2 pour le domaine du bâtiment. Ils permettent ainsi de définir les éléments intangibles du projet ainsi que le cadre des éventuelles variantes avec leurs conditions minimales d'acceptation. L'établissement des plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ne nécessite plus de précision complémentaire et la continuité de l'étude est ainsi assurée.

Le coût prévisionnel des travaux, décomposé par corps d'état ou éléments techniquement homogènes, est établi sur la base d'un avant-métré. La forme de cet avant-métré dépend, en particulier, des corps d'état et des calculs qu'il est possible de faire à ce stade d'avancement des plans. En général, il est fait au moyen d'ensembles ou d'unités d'œuvre. Il doit permettre d'établir un cadre de bordereau quantitatif nécessaire à la consultation des entreprises. Le devis quantitatif estimatif détaillé établi à partir de tous les plans d'exécution est prévu à l'élément de mission " étude d'exécution".

**Etudes d'exécution (EXE)**

Le maître d'oeuvre réalise les études d'exécution de l'ensemble des travaux.

Les études d'exécution sont fondées sur le projet accepté par le maître de l'ouvrage. Elles permettent la réalisation de l'ensemble de l'ouvrage.

Définition des tâches à assurer :

* Etablissement de tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier, en cohérence avec les plans de synthèse correspondants, et définissant les travaux dans tous leurs détails, sans nécessiter pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier ;
* Réalisation des études de synthèse ayant pour objet d'assurer pendant la phase d'études d'exécution la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps d'état, dans le respect des dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance du projet et se traduisant par des plans de synthèse qui représentent, au niveau du détail d'exécution, sur un même support, l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations ;
* Etablissement, sur la base des plans d'exécution, d'un devis quantitatif détaillé par corps d'état ;
* Etablissement du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux par corps d'état ;
* Liaison, le cas échéant, avec le contrôleur technique et prise en compte des observations formulées ;
* Liaison avec les concessionnaires ou autres tiers pour la prise en compte des prescriptions spécifiques.

**Article 7 – Pièces et renseignements à fournir par le maître d'ouvrage**

Il appartient au maître d'ouvrage, conformément aux dispositions des articles L2421-1 à L2421-4 du code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée :

-de définir, avant tout commencement des avant-projets, le programme de l'opération envisagée, fixant notamment des objectifs de développement durable

-de définir l'enveloppe financière prévisionnelle correspondante, en précisant sa décomposition et notamment la partie de l'enveloppe affectée aux travaux.

-d'indiquer le délai prévisionnel de réalisation de l'opération

-d'indiquer le mode de dévolution prévisionnel des marchés de travaux.

Il donne au maître d'œuvre tous les moyens d'accès au site ou aux ouvrages existants

Le maître d'ouvrage se charge de recueillir auprès des occupants et des éventuels voisins (référé préventif), les autorisations préalables nécessaires pour accéder aux locaux et permettre au maître d'œuvre de prendre connaissance et de tenir compte de la configuration des constructions voisines.

Les démarches ultérieures (telles que prises de rendez-vous, organisation des visites, etc.) sont à la charge du maître d'oeuvre. Il fournit en outre, en tant que de besoin, avant le début des études :

-les règles d'urbanisme applicables à l'opération et toute autre information juridique nécessaire

-les éventuelles études antérieures ainsi que, le cas échéant, les observations portées sur celles-ci

-les données techniques déjà connues, dont notamment :

-les limites séparatives

-les levés de géomètre (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevés des existants, des héberges, des abords, des plantations et des réseaux divers d'alimentation et de rejet, etc.)

-les servitudes publiques et privées (de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques, etc.)

-les résultats et analyses des campagnes de sondages et des études de sols (mission G12 définie par le norme NF 94-500)

-le résultat des recherches d'éléments construits enterrés, de cavités, carrières, catiches, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc.

-les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels, etc.

-les règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le maître d'ouvrage a connaissance.

-les résultats des mesurages de caractérisation acoustique du site.

-ses éventuelles demandes d'obtention de labels.

En cas de pièces manquantes, il appartient au maître d'œuvre de les réclamer.

**Article 8 – Candidature uniquement sous forme de Groupement**

**Les candidats devront obligatoirement, sous peine d'irrecevabilité de la Candidature, être intégrés au sein d'un groupement solidaire et de son mandataire.**

**Article 9 – Forme du marché**

Marché ordinaire passé par un pouvoir adjudicateur.

**Article 10 – Documents contractuels**

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, listées par ordre de priorité décroissant.

* L'acte d'engagement et ses éventuelles annexes
* Le cahier des clauses particulières (CCP)
* Le cahier des clauses administratives générales – maîtrise d’œuvre (CCAG-MOE) approuvé par arrêté du 30 mars 2021 et publié au JO du 1er avril 2021
* Les clauses du CCAG Travaux précisant le rôle du maître d’œuvre dans le cadre de l’exécution des marchés de travaux
* Le mémoire justificatif

**Article 11 – Rémunération du maître d'oeuvre**

Le présent marché de maîtrise d'œuvre est un marché forfaitaire conclu à prix provisoire.

La rémunération forfaitaire du maître d'œuvre est fondée selon un pourcentage qui s'applique au montant hors taxe des travaux.

**Article 11.1 – Etablissement du forfait provisoire de rémunération**

Le montant du marché, fixé dans l'acte d'engagement, est provisoire, conformément aux dispositions de l'article R2112-18 du code de la commande publique et des articles R2432-6 et R2432-7 du livre IV de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.

Le montant du forfait provisoire de rémunération est établi en tenant compte des éléments portés à la connaissance du maître d'œuvre lors de la négociation du marché :

* contenu de la mission fixée par le présent document et les assurances à souscrire
* programme de l'opération
* partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage
* éléments de complexité liés aux contraintes du contexte local et à l'insertion du projet dans l'environnement à la nature et à la spécificité du projet et résultant des exigences contractuelles
* délais des études du maître d'œuvre et délai de leur approbation par le maître d'ouvrage
* mode de dévolution des marchés de travaux
* durée prévisionnelle d'exécution des travaux, et leur éventuel phasage
* découpage éventuel de l'opération en plusieurs tranches de réalisation
* continuité du déroulement de l'opération.

**Article 11.2 – Passage au forfait définitif de rémunération-clause de réexamen**

Pour passer de la rémunération provisoire à la rémunération définitive, les parties conviennent de modifier le marché conformément à l'article R. 2194-1 du code de la commande publique en appliquant la clause de réexamen suivante : La rémunération provisoire devient définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'élément de mission butoir sous-mentionné et de l'engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux .

Le coût prévisionnel des travaux est arrêté par le maître d'ouvrage à partir de l'estimation prévisionnelle définitive des travails établis par le maître d'oeuvre.

Le montant définitif de la rémunération = coût prévisionnel des travaux multiplié par le taux de rémunération fixé au marché.

**Article 11.3 – Elément de mission butoir pour le passage au forfait définitif de rémunération**

L'élément butoir est : Projet (PRO).

**Article 11.4 – Formalisme du passage au forfait définitif**

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont arrêtés par avenant conformément aux dispositions des articles R2432-2, R2432-3, R2432-6 et R2432-7 du livre IV de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.

**Article 11.5 – Evolution du forfait en cours d'execution du marché**

Toute modification des dispositions contractuelles fait l'objet d'un avenant pour tenir compte notamment :

-des conséquences sur le marché de maîtrise d'œuvre, de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle, conformément aux dispositions de l'article L2421-5 du livre IV du code de la commande publique

-des modifications éventuelles dans le contenu ou la complexité des prestations de maîtrise d'œuvre résultant des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, conformément à L2432-2 du livre IV du code de la commande publique

-des aléas non imputables à la maîtrise d'œuvre (notamment ceux issus ou nécessitant des investigations complémentaires).

-au stade de la consultation des entreprises, des variantes qui seraient acceptées par le maître d'ouvrage et qui remettraient en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, rendant ainsi nécessaire la reprise des études

-des modifications de phasage ou des délais de réalisation des études ou des travaux

-du suivi des réserves formulées lors de la réception et non levées à l'issue de la garantie de parfait achèvement, à la condition que le maître d'œuvre ait mis en œuvre tous les moyens mis à sa disposition par le CCAG-Travaux.

**Article 12 – Engagement du maître d'oeuvre avant la passation des marchés de travaux**

**Article 12.1 – Enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage**

Cette enveloppe financière affectée aux travaux comprend l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du programme annexé.

**Article 12.2 – Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux**

L'avancement des études permet au maître d'œuvre, lors de l'établissement des prestations de chaque élément, de vérifier que le projet s'inscrit dans le respect de son engagement sur le coût prévisionnel des travaux.

**Article 12.3 – Estimation du coût prévisionnel des travaux établie par le maître d'œuvre et engagement**

Le coût prévisionnel est la somme des montants de travaux sur lesquels le maître d'œuvre assume sa mission et qui sont nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage.

Il est ramené au mois m0 "études", mois d'établissement des prix du marché de maîtrise d'œuvre fixé dans le CCP à l'article 16 - Mois d'établissement des prix du marché .

L'engagement du maître d'œuvre intervient à l'issue de l'élement de mission butoir défini à l'article 11.3 - Elément de mission butoir pour le passage au forfait définitif de rémunération sur la base de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

L'estimation définitive est assortie d'un taux de tolérance, défini ci-dessous.

Seuil de tolérance = coût prévisionnel des travaux x (1 + taux de tolérance)

Chaque fois qu'il constate que le projet qu'il a conçu ne permet pas de respecter ce seuil de tolérance et ceci avant même de connaître les résultats de la consultation lancée pour la passation des marchés de travaux, le maître d'oeuvre doit reprendre gratuitement ses études si le maître d'ouvrage le lui demande.

Le délai de l'élément de mission correspondant est alors prorogé de 10 jours.

**Article 12.4 – Taux de tolérance sur le coût prévisionnel des travaux**

L'estimation définitive est assortie d'un taux de tolérance de 5 % .

**Article 12.5 – Prise en compte des modifications intervenues**

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide des modifications de programme, conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière sur le coût prévisionnel des travaux doit être chiffrée et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant.

Le réajustement du nouveau coût prévisionnel des travaux au mois m0 des études s'effectue par l'application d'un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index BT ou TP retenu par le maître d'ouvrage et à défaut l'index TP 01 ou BT 01 pour l'ensemble des travaux.

**Article 12.6 – Coût de référence des travaux à l'issue de la consultation des entreprises**

Lorsque le maître d'ouvrage dispose des résultats de la consultation des entreprises, le maître d'œuvre établit le coût de référence des travaux.

Ce coût est obtenu en multipliant le montant de l'offre ou des offres considérée(s), comme la (les) plus économiquement avantageuse(s) par le maître d'ouvrage, par un coefficient de réajustement égal au rapport de l'index retenu par le maître d'ouvrage, et à défaut l'index TP 01 ou BT 01 pour l'ensemble des travaux, pris respectivement au mois m0 du marché de maîtrise d'œuvre et au mois m0 de l'offre ou des offres ci-dessus. Ce coefficient est arrondi au millième supérieur.

**Article 12.7 – Respect de l'engagement sur le coût prévisionnel par rapport au coût de référence des travaux**

Le respect de l'engagement du maître d'œuvre s'apprécie sur le coût global de référence et non lot par lot.

**Article 12.8 – Conséquences du non respect de l'engagement sur le coût prévisionnel des travaux**

Lorsque le coût de référence dépasse le seuil de tolérance défini ci-dessus, le maître d'ouvrage peut :

- soit accepter l'offre ou les offres des entreprises

- soit demander à la maîtrise d'œuvre une reprise partielle des études qui, par des adaptations du projet compatibles avec les données, contraintes et exigences du programme, permettrait de réduire le coût.

Dans ce cas, conformément à l'article R2432-3 du livre IV du code de la commande publique, la reprise des études est effectuée sans rémunération supplémentaire.

Dans tous les cas, aucune pénalité financière ne peut être appliquée à ce stade.

**Article 13 – Engagement du maître d'oeuvre après la passation des marchés de travaux**

**Article 13.1 – Coût de réalisation des travaux et engagement**

Le coût de réalisation des travaux est le coût qui résulte des marchés de travaux sur lequel le maître d'œuvre assume sa mission, passés par le maître d'ouvrage pour la réalisation du projet. Il est égal à la somme des montants initiaux des marchés de travaux.

Le coût de réalisation est notifié par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre. Le maître d'œuvre s'engage à le respecter.

Le coût de réalisation est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 du ou des marchés de travaux.

**Article 13.2 – Tolérance sur le coût de réalisation des travaux**

Le seuil de tolérance = coût de réalisation des travaux x (1 + taux de tolérance)

Le coût de réalisation des travaux est assorti d'un taux de tolérance de 5 % .

**Article 13.3 – Comparaison entre réalité et tolérance**

Le coût constaté déterminé par le maître d'ouvrage après achèvement de l'ouvrage est le montant, en prix de base M0 travaux, des travaux réellement exécutés dans le cadre des marchés et avenants, intervenus pour la réalisation de l'ouvrage et hors révision ou actualisation de prix.

Le coût de référence des travaux à la réception de l'ouvrage est le coût constaté à l'exclusion des coûts supplémentaires non imputables à la maîtrise d'œuvre.

**Article 13.4 – Conséquences du non respect de l'engagement sur le coût de réalisation des travaux**

Si le coût de référence est supérieur au seuil de tolérance tel que défini ci-dessus, le maître d'œuvre supporte une pénalité définie comme suit :

Montant de la pénalité = (coût de référence - seuil de tolérance) x (taux de pénalité définie ci-dessous)

Cependant, conformément à l'article R2432-4 du livre IV du code de la commande publique, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15 % du montant de la rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des marchés de travaux.

Le taux de pénalité est de 5 %.

**Article 14 – Type de prix**

Les prestations sont traitées à prix forfaitaires.

**Article 15 – Modalités de variation du prix**

Les prix sont fermes.

**Article 16 - Mois d'établissement des prix du marché**

Les prix sont réputés établis aux conditions économiques du mois correspondant à la date à laquelle l'offre a été remise par le titulaire, conformément au CCAG.

Ce mois est appelé mois zéro (M0).

**Article 17 - Contenu des prix**

Les prix sont réputés complets.

Ils comprennent notamment toutes les charges fiscales, parafiscales, ou autres frappant obligatoirement la prestation.

**Article 18 – Durée du marché**

Les prestations de maîtrise d'œuvre débutent à compter de la date indiquée sur l'ordre de service. Elles s'achèvent à l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période. Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve.

**Article 19 – Responsable(s) technique**

La responsabilité technique du suivi des prestations incombe à :

- Monsieur Benjamin DANIEL

Responsable Etudes & Travaux

Commune de Saint-Cyprien

E-mail : benjamin.daniel@stcyprien.fr

Mobile : 06.80.34.48.11.

- Madame Marie-Paule BOLTE

Directrice de la Résidence

Tel : 04.68.21.09.93 ou / 06.09.88.36.58.

E-mail : rpa-desnoyer@orange.fr

**Article 20 – Prévention des risques**

Il est fait application des dispositions de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret du 29 décembre 1994.

Les travaux à réaliser relèvent de la troisième catégorie au sens du code du travail (article R.4532-1) et de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 relative à la coordination en matière de sécurité sur les chantiers.

Conformément aux articles L. 4531-1 au L. 4532-18 du code du travail relatifs à la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, le maître d'œuvre travaille en liaison avec le coordonnateur SPS retenu par le maître d'ouvrage, notamment pour ce qui concerne les études de conception, l'élaboration du Plan Général de Coordination (PGC), la définition des dispositifs prévus pour la maintenance et la fourniture des pièces et documents nécessaires à la confection du dossier d'interventions ultérieures à la réception de l'ouvrage.

Tout différend entre le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS est soumis au maître d'ouvrage.

**Article 21 – Coordonnateur de sécurité et protection de la santé**

Une coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs est obligatoire, aux fins de :

* prévenir les risques résultant des interventions simultanées ou successives des entreprises ;
* prévoir, le cas échéant, l'utilisation de moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives.

Cette mission de coordination sera attribuée ultérieurement. Le nom et les coordonnées du coordonnateur ou des coordonnateurs SPS seront alors communiqués aux différents intervenants à l'acte de construire.

**Article 22 – Contrôle technique**

Les travaux sont soumis à l'obligation de contrôle technique prévue par la loi du 4 janvier 1978 relative à l'assurance construction.

Etendue de la mission :

L + S + Hand + HYS à déterminer avec le maitre d'œuvre

La mission de contrôle technique sera attribuée ultérieurement. Le nom et les coordonnées du contrôleur technique seront alors communiqués aux différents intervenants.

**Article 23 – Présentation et approbation des prestations en phase études**

**Article 23.1 – Point de départ des délais d'établissement des documents d'études**

Les délais d'établissement des documents d'études sont fixés dans l'acte d'engagement.

Le point de départ de ces délais est fixé comme suit :

**1) pour le premier élément réalisé après la conclusion du marché :** le départ est la date de l'accusé de réception par le maître d'oeuvre de l'ordre prescrivant le commencement de cet élément de mission ;

**2) pour les éléments suivants :** le départ est la date de l'accusé de réception par le maître d'oeuvre, du prononcé de la réception du document d'études le précédant dans l'ordre chronologique de déroulement de l'opération.

A chaque stade des études, le maître d'oeuvre doit apporter des corrections à ses dossiers pour tenir compte, le cas échéant, des observations du maître d'ouvrage, du coordonnateur sécurité et protection de la santé ou du contrôleur technique. Les modifications apportées sont incluses dans la mission de maîtrise d'oeuvre si elles se limitent à des aménagements ne remettant ni en cause, ni l'esprit du programme, ni celui du projet, et cela quel que soit le stade des études auquel elles sont demandées.

**3) éléments particuliers :** assistance au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux (ACT) :

* établissement du dossier de consultation des entreprises (DCE) : le départ est la date de l'accusé de réception, par le maître d'oeuvre, de l'ordre lui prescrivant l'établissement du dossier ;
* analyse comparative des offres : le départ est la date de l'accusé de réception, par le maître d'œuvre, des offres à comparer ;
* mise au point de l'offre retenue : le départ est la date de l'accusé de réception, par le maître d'oeuvre, de la désignation du titulaire.

**Article 23.2 – Présentation des documents d'études et d'exécution**

Les documents d'études et d'exécution sont remis par le maître d'oeuvre au maître de l'ouvrage pour vérification et réception. Par dérogation à l'article20.4.2 du CCAG-MOE, le maître d'œuvre est dispensé d'aviser le maître de l'ouvrage de la date à laquelle les documents d'études lui seront présentés.

Les documents d'études et d'exécution établis par le maître d'oeuvre sont à produire au maître de l'ouvrage en 2 exemplaires.

**Article 23.3 – Délais d'approbation des documents par le maître d'ouvrage**

Par dérogation à l'article 20.5 du CCAG-MOE, la vérification des documents d'études est effectuée sans avis préalable et hors la présence du maître d'œuvre.

La décision par le maître de l'ouvrage, de réception, d'ajournement, de réception avec réfaction ou de rejet des documents d'études ci-avant doit intervenir avant l'expiration des délais ci-après :

* 2 semaines pour les études de diagnostic (DIA)
* 2 semaines pour les études d'avant projet sommaire (APS)
* 2 semaines pour les études d'avant projet définitif (APD)
* 3 semaines pour les études de projet (PRO)
* 3 semaines pour le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

Ces délais courent à compter de la date de remise par le maître d'œuvre, ou de livraison, des prestations au maître d'ouvrage. Si le maître d'ouvrage ne notifie pas sa décision dans les délais définis ci-dessus, les prestations sont considérées comme admises, avec effet à compter de l'expiration du délai. La décision du maître d'ouvrage d'ordonner le démarrage d'un élément de mission de maîtrise d'œuvre vaut en tout état de cause admission tacite de l'élément de mission précédent. L'approbation tacite ne vaut pas ordre de service de commencer l'élément de mission suivant.

**Article 23.4 – Suivi de l'exécution des études de conception**

Pendant la phase des études de conception, des réunions périodiques sont organisées afin, d'une part, d'examiner l'avancement des études et, d'autre part, de permettre au maître de l'ouvrage de donner, en continu, un avis sur les documents établis par le maître d'œuvre.

**Article 24 – Présentation et approbation des prestations en phase travaux**

**Article 24.1 – Point de départ des délais d'établissement des documents d'exécution**

**Etudes d'exécution (EXE) et études de synthèse (SYN) :**

Le départ est la date de l'accusé de réception, par le maître d'œuvre, de l'ordre lui prescrivant l'établissement du document.

**Dossier des ouvrages exécutés (DOE) :**

Le départ est la date limite fixée dans le marché de travaux pour la remise par l'entrepreneur au maître d'oeuvre du dossier conforme à l'exécution.

**Article 24.2 – Délais d'établissement des documents d'exécution**

* 2 semaines pour l'établissement des études d'exécution
* 2 semaines pour l'établissement des études de synthèse
* 2 semaines pour l'établissement du dossier des ouvrages exécutés

**Article 24.3 – Vérification par le maître d'oeuvre des projets de décompte mensuel**

Au cours des travaux, le maître d'œuvre doit procéder, conformément à l'article 12 du CCAG applicable aux marchés de travaux, à la vérification des projets de décomptes mensuels établis par l'entrepreneur et qui lui sont transmis par tout moyen permettant de donner une date certaine ou déposer sur le portail public de facturation (plateforme chorus-pro.gouv.fr), lorsque l'entreprise est soumise à l'obligation de facturation électronique et le pouvoir adjudicateur à l'obligation de réception des factures dématérialisées.

Après vérification, le projet de décompte mensuel devient le décompte mensuel. Le maître d'œuvre détermine, dans les conditions définies à l'article 12.2 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le montant de l'acompte mensuel à régler à l'entrepreneur.

En l'absence d'obligation de facturation électronique pour l'entreprise de travaux, le maître d'oeuvre transmet au maître de l'ouvrage en vue du mandatement l'état d'acompte correspondant, qu'il notifie à l'entrepreneur par ordre de service accompagné du décompte ayant servi de base à ce dernier si le projet établi par l'entrepreneur a été modifié.

Le maître d'œuvre est tenu d'indiquer au maître d'ouvrage la date à laquelle la demande de paiement de l'entrepreneur lui a été remise (ou la date à laquelle il a reçu cette demande).

En cas d'obligation de facturation électronique pour l'entreprise de travaux, le maître d'oeuvre est tenu d'utiliser la plateforme chorus-pro.gouv.fr, pour vérifier et valider le projet de décompte mensuel et pour transmettre au maître de l'ouvrage, l'état d'acompte correspondant.

**Article 24.4 – Délai de vérification des décomptes mensuels par le maître d'oeuvre**

Le délai imparti au maître d'oeuvre pour procéder à la vérification des projets de décomptes mensuels des entrepreneurs, à la notification de l'état d'acompte mensuel à l'entreprise et sa transmission au maître d'ouvrage est fixé à 7 jours à compter de la date de réception de la demande de paiement mensuelle du titulaire.

En cas d'obligation de facturation électronique pour l'entreprise de travaux et conformément à l'article 12.6 du CCAG-Travaux, ce même délai court à compter de la mise à disposition par l'opérateur économique au moyen du cadre de facturation adéquat sur le portail public de facturation (plateforme chorus-pro.gouv.fr) du projet de décompte mensuel au maître d'oeuvre. Il prend fin à la notification au titulaire de l'état d'acompte correspondant dans chorus-pro.

**Article 24.5 – Vérification du projet de décompte final de l'entrepreneur**

A l'issue des travaux, le maître d'œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par l'entrepreneur conformément à l'article 12.3 du CCAG applicable aux marchés de travaux et qui lui a été transmis par l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé ou au moyen de la plateforme chorus-pro.gouv.fr.

Après vérification, le projet de décompte final devient le décompte final. A partir de celui-ci, le maître d'œuvre établit, dans les conditions définies à l'article 12.4 du CCAG applicable aux marchés de travaux, le décompte général.

Le maître d'oeuvre doit procéder à la vérification du projet de décompte final, à l'établissement du décompte général et à sa transmission au maître d'ouvrage, (au moyen de la plateforme chorus-pro.gouv.fr, en cas d'obligation de facturation électronique pour l'entreprise de travaux) :

* 20 jours, au plus tard après la date de remise au maître d'œuvre du projet de décompte final par le titulaire.

**Article 24.6 – Instruction des mémoires en réclamation**

Le délai d'instruction des mémoires de réclamation est de 2 semaines à compter de la date de l'accusé de réception, par le maître d'œuvre du mémoire concerné.

**Article 24.7 – Suivi de l'exécution des travaux**

Conformément aux dispositions de l'article du présent document, la direction de l'exécution des contrats de travaux incombe au maître d'œuvre qui est l'unique responsable du contrôle de l'exécution des contrats de travaux et qui est l'unique interlocuteur des entrepreneurs. Il est tenu de faire respecter par l'entreprise l'ensemble des stipulations du contrat initial de travaux ou des avenants.

Le maître d'œuvre, qui a reçu du maître de l'ouvrage la mission de suivre l'exécution des travaux :

* veille à ce que les travaux soient effectués conformément au projet architectural ainsi qu'aux autres dispositions, notamment techniques et économiques, des marchés conclus entre le maître de l'ouvrage et les entreprises  ;
* prend, dans les conditions fixées par son contrat et en liaison avec le maître de l'ouvrage ou le conducteur d'opération, les décisions que nécessite la conduite du chantier, en particulier en cas d'événements imprévus ;
* fait toutes propositions au maître de l'ouvrage en ce qui concerne l'interprétation des clauses du marché ou les conséquences à tirer des modifications apportées au programme par le maître de l'ouvrage.

**Article 24.8 – Présence du maître d'oeuvre sur le chantier**

Le temps de présence minimum sur le chantier du maître d'oeuvre lui-même ou d'un de ses représentants, expressément désigné et dûment habilité par le maître de l'ouvrage, est déterminé en accord avec ce dernier ou son représentant, en fonction de l'activité et des phases du chantier.

**Article 24.9 – Rendez-vous de chantier**

Ces rendez-vous ont pour objet :

* la vérification de la mise à jour périodique des programmes de travaux découlant du calendrier d'exécution contractuel ;
* l'examen des problèmes imprévus rencontrés en cours d'exécution des travaux, qu'il s'agisse de problèmes techniques, administratifs ou autres, étant précisé que si ces problèmes nécessitent des discussions ou des études prolongées, ils font l'objet de réunions spéciales ultérieures dont la date est fixée à l'occasion du rendez-vous.

Un compte-rendu détaillé est établi par le maître d'oeuvre. Il est diffusé par le maître d'oeuvre à tous les intervenants, dès le lendemain de chaque rendez-vous.

D'autres rendez-vous réguliers ou occasionnels peuvent avoir lieu, notamment pour la mise au point des plans d'exécution ou de synthèse et du mode de réalisation de parties d'ouvrage à laquelle concourent plusieurs corps d'état différents. Le maître de l'ouvrage ou son représentant peut assister à toutes ces réunions qui font l'objet de comptes-rendus établis par le maître d'oeuvre et diffusés à tous les intéressés.

Le maître d'oeuvre doit tenir un journal de chantier où sont consigné ses visites et ses constatations, les ordres de service donnés par celui-ci, les conditions climatiques pouvant jouer un rôle sur le déroulement des travaux, les visites et observations du conducteur d'opération et, le cas échéant, du coordonnateur SPS ou du contrôleur technique.

Ce journal est la propriété du maître de l'ouvrage à qui il est remis en fin d'opération.

Les rendez-vous de chantier doivent être organisés par le maître d'oeuvre selon la fréquence suivante :

Hebdomadaire

**Article 24.10 – Ordres de service à destination du maître d'oeuvre**

Les ordres de service sont notifiés par le maître d'ouvrage au maître d'oeuvre.

Lorsque le maître d'oeuvre estime que les prescriptions d'un ordre de service qui lui est notifié appellent des observations de sa part, il doit les notifier au signataire de l'ordre de service, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de l'ordre de service, sous peine de forclusion.

Le maître d'oeuvre se conforme aux ordres de service qui lui sont notifiés, que ceux-ci aient ou non fait l'objet d'observations de sa part.

En cas de cotraitance, les ordres de service sont adressés au mandataire du groupement, qui a seul compétence pour formuler des observations au maître d'ouvrage.

**Article 24.11 – Ordres de service à destination de l'entrepreneur**

Le maître d'œuvre est chargé d'émettre tous les ordres de service à destination de l'entrepreneur avec copie au maître d'ouvrage.

Les ordres de service doivent être écrits, datés, signés et numérotés par le maître d'œuvre, et adressés par celui-ci à l'entrepreneur dans les conditions précisées à l'article 3.8 du CCAG applicable aux marchés de travaux.

Cependant, dans les cas suivants, le maître d'œuvre ne peut émettre des ordres de services qu'après les avoir fait contresigner par le maître d'ouvrage ou après avoir obtenu une décision préalable formalisée :

* modification du programme initial entraînant une modification de projet ;
* notification de la date de commencement des travaux ;
* passage à l'exécution d'une tranche optionnelle ;
* notification de prix nouveaux aux entrepreneurs pour des ouvrages ou travaux non prévus ;
* Interruption ou ajournement des travaux ;
* Modification de la masse des travaux susceptible d'apporter un changement dans l'importance des diverses natures d'ouvrage ;
* Toutes décisions modifiant les dispositions des marchés de travaux.

Les ordres de service faisant suite à une décision du maître de l'ouvrage doivent être notifiés à l'entrepreneur dans le délai de 7 jours (2 jours en cas d'urgence).

**Article 25 – Descriptif technique du projet**

ARTICLE 1 – GENERALITES

Le CCAS de la ville de Saint Cyprien gère la résidence autonomie François DESNOYER. Cet établissement accueille des seniors de 60 ans et plus dans un lieu de vie adaptée en autonomie. La résidence a été construite dans les années 1970 et doit s'adapter aux besoins des personnes âgées et aux évolutions réglementaires, sécuritaires et techniques.

1.1 Objet de la prestation

Le présent contrat est un marché de maîtrise d'œuvre pour des travaux de réorganisation et de réhabilitation de la résidence.

1.2 Descriptif du projet

Le projet consiste à réaménager les 4 niveaux sur l'ensemble du bâtiment afin de restaurer, voire réorganiser, tous les locaux (communs et appartements).

Le projet doit répondre aux exigences de l'accessibilité notamment pour la partie accueil du public et aux normes sanitaires spécifiques aux résidences en autonomie (personnes âgées). La visée de cette opération porte principalement sur l'amélioration des logements en comprenant une refonte complète des appartements (50 type T1 + 10 type T2).

Chaque appartement comprendra :

-Une nouvelle cuisine

-Une nouvelle salle d'eau (revêtement sol et mur, douche, mobilier et vasque)

-Une reprise de l'installation électrique et de l'éclairage basse consommation

-Le remplacement des stores extérieurs par des stores bannes

-La reprise des sols

L'étude portera également sur :

-La zone d'accueil du public et les parties communes

-Le réaménagement et l'extension de la partie administrative du CCAS (création de bureaux, 50m²)

-Le ravalement complet de la façade (4 pans)

-Révision des réseaux AEP et EU (en sous-sol)

-La création d'un appartement 100% handicap (moteur, visuel, cognitif et auditif) au rez-de-chaussée

-Aménagement complet de la partie arrière en jardin et espaces perméables, y compris ombrières et cheminement

-Réflexion sur un système de gestion et contrôle des accès de l'ensemble de la résidence

-Mise en place d'un groupe électrogène automatisé (puissance d'environ 180 kVA) ayant une autonomie de 48h.

1.3 Missions attendues

La proposition de maitrise d'œuvre de l'opération se veut complète.

Le maître d'œuvre devra également fournir à la demande du maitre d'ouvrage tous les éléments permettant au maître d'ouvrage de déposer des dossiers de subvention nécessaires au financement des travaux.

1.4 Budget estimatif

Le budget alloué à cette opération est estimé à 1 700 000 € HT.

1.5 Données techniques

Référence cadastrale de la parcelle : AO1284

Superficie du terrain : 3 846 m²

Superficie plancher (4 niveaux): env. 3580 m²

Comptage électrique : Tarif Jaune

Gaz : non

Accès : rue Montesquieu et rue Gauthier

Présence de mitoyens : oui, côté parking piscine intercommunale

ARTICLE 2 – DÉFINITION DE LA MISSION

2.1 Contenu de la mission

Le maître d'œuvre devra établir un projet global répondant aux attentes du maître d'ouvrage

Pour cela, le maître d'œuvre devra étudier la faisabilité du projet, incluant notamment :

- La compatibilité du projet avec les contraintes urbanistiques, foncières, techniques et réglementaires,

- L'aspect économique au vu de l'enveloppe allouée à cette opération,

- Le déroulement de l'opération dans le temps (phasage) et une proposition de calendrier prévisionnel de réalisation comprenant les délais d'études et de travaux ainsi que les éventuels délais des procédures nécessaires à la réalisation du présent marché.

2.2 Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre

**Les candidats devront nécessairement bénéficier des moyens humains suivants :**

- Architecte DPLG

- BET Structures, thermique et fluides

Les candidats sont libres de compléter leur équipe en fonction des spécialités qu'ils jugeront nécessaires.

Pour information, les plans DWG seront réalisés par un géomètre dès le début de la mission.

2.3 Prestations attendues

La mission est constituée des éléments suivants :

- Études de diagnostic (DIA), des études et diagnostics ayant déjà été menés (joints en annexe). Toutes les études complémentaires seront comprises dans l'offre du candidat (études géotechniques par exemple). En tout état de causes, aucune facturation d'études ou d'analyses ne pourra être proposée au maitre d'ouvrage tout au long de la mission.

- Études d'Avant-Projet (AVP), incluant avant-projet sommaire (APS) et avant-projet définitif (APD)

- Études de Projet (PRO)

- Assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)

- Examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles ont été faites par un opérateur économique chargé des travaux et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre (EXE)

- Direction d'exécution des contrats de travaux (DET),

- Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC).

- Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

2.2.1 Mission DIA

A l'appui des documents fournis en annexe et d'études complémentaires jugées nécessaires par le candidat, les études de diagnostic (DIA) permettront au candidat

- De renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération - d'établir un état des lieux, d'arrêter un programme fonctionnel et d'estimer financièrement l'opération

2.2.2 Mission AVP

A partir de la solution d'ensemble du programme arrêté à l'issue du diagnostic et dans le respect absolu des dispositions liées à la législation en vigueur, les études d'avant-projet seront réalisées par le maître d'œuvre.

L'avant-projet sommaire permettra de préciser le projet général en plan et en volume. Il permet d'établir la compatibilité du projet d'esquisse retenu avec les contraintes budgétaires, administratives et techniques.

L'avant-projet définitif est fondé depuis le projet APS validé par le maître d'ouvrage et tient compte des remarques émises par les organismes de contrôle.

Il sera bien entendu conforme à la réglementation en vigueur (notamment ERP, sécurité incendie et accessibilité).

Demandes d'autorisations administratives

Après approbation par le maître d'ouvrage du dossier d'Avant-Projet Définitif, le titulaire établit les documents graphiques et les pièces écrites relevant de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur. Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution des dossiers administratifs.

2.2.3 Mission PRO

Dans le respect de l'Avant-Projet définitif et, le cas échéant, des prescriptions des autorisations administratives délivrées, le titulaire doit :

- Confirmer les choix techniques, architecturaux et paysager, et préciser la nature et la qualité des matériaux et équipements et les conditions de mise en œuvre,

- Etablir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'états séparés en éléments techniquement homogènes sur la base d'un avant métré,

- Permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter le coût prévisionnel de la solution d'ensemble.

- Permettre au maître de l'ouvrage de fixer l'échéancier d'exécution et d'arrêter le partage en lots,

- Déterminer le délai global de réalisation.

2.2.4 Mission ACT

Constitution du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

Le titulaire établit, en ce qui le concerne et en étroite liaison avec tous les intervenants, et selon la répartition des missions définies dans l'arrêté du 21 décembre 1993, les plans et documents permettant aux entrepreneurs consultés de définir la nature et la qualité de leurs fournitures ou prestations dans le but d'établir leur offre sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives (CCAP/AE), techniques (CCTP) et financières (DPGF ou BPU) élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de sa conception choisie par la maître d'ouvrage pour cette consultation.

Analyse des offres

Après ouverture des plis, le titulaire analyse les offres des entreprises de chaque lot et :

- Vérifie la conformité des réponses par rapport aux documents de la consultation,

- Analyse les méthodes ou solutions techniques vérifiant leur pertinence,

- Etablit un rapport d'analyse comparative, proposant les offres susceptibles d'être retenues conformément aux critères de jugement préconisés dans le règlement de consultation,

- Prépare les mises au point nécessaires pour permettre la passation du contrat de travaux par le maître d'ouvrage.

2.2.5 Mission EXE

Les plans et documents d'exécution seront à la charge des entreprises titulaires du marché de travaux et le maître d'œuvre en assurera la synthèse, tout en vérifiant que ceux-ci respectent les dispositions du projet validé par le maître d'ouvrage, et leur délivrera son visa.

2.2.6 Mission DET

Le titulaire devra assurer un suivi permanent de la réalisation des travaux. Il sera chargé notamment :

- D'informer régulièrement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement des travaux et des dépenses,

- D'organiser et diriger les réunions de chantier hebdomadaires,

- De vérifier les projets de décomptes mensuels présentés par les entreprises, d'établir les états d'acomptes,

- De s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du contrat de travaux,

- De s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs sont conformes au contrat, ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction,

- D'analyser les variantes proposées par l'entrepreneur en cours de travaux,

- D'assurer la fonction d'OPC

2.2.7 Mission OPC

Cette mission est complémentaire à la mission de maîtrise d'œuvre. Dans un souci de facilitation du déroulement du projet, et en raison de la complémentarité des fonctions, elle sera effectuée par le maître d'œuvre.

Ses missions seront :

- De mettre en place l'organisation générale de l'opération,

- D'établir et faire respecter le calendrier d'exécution,

- De veiller au respect du cadre d'organisation défini en phase préparatoire,

- De coordonner l'ensemble des intervenants, en particulier en animant des réunions de coordination et diffusant les comptes-rendus,

- De mettre à jour la planification générale

- De veiller au respect des objectifs calendaires, apprécier l'origine des éventuels retards et proposer des actions correctives,

- D'établir la planification des opérations de réception

- De pointer l'avancement des levées de réserve.

2.2.8 Mission AOR

Le maître d'œuvre doit :

- Organiser les opérations préalables à la réception des travaux ;

- Assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;

- Procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;

- 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.

La mission comprendra l'établissement du bilan des travaux (décompte général définitif (DGD) et avenants éventuels.

2.3 Assistance à la maîtrise d'ouvrage

Le maitre d'ouvrage n'a pas prévu d'assistance à maitrise d'ouvrage pour cette opération.

2.4 Contrôle technique

Pour l'exécution des travaux, le maître de l'ouvrage sera assisté d'un contrôleur technique.

2.5 Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs

Un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sera désigné dès le début de la mission de maitrise d'œuvre.

2.6 Mode de dévolution des travaux

Le choix définitif du mode de dévolution sera arrêté au plus tard à la réception des études de projet (PRO).

**Article 26 – Etat des lieux Résidence**

Un fichier photographique est proposé en annexe du CCP.

**Article 27 – Sous-traitance des prestations**

Le maître d'œuvre peut, à tout moment, sous-traiter l'exécution de certaines parties du présent marché, sous réserve de l'acceptation des sous-traitants et de l'agrément des conditions de paiement de ceux-ci par le pouvoir adjudicateur et, pour les architectes, dans les conditions prévues à l'article 37 du décret n°80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels.

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.6 du CCAG-MOE.

**Article 28 – Durée du marché public de Maitrise d'œuvre**

Les prestations de maîtrise d'œuvre débutent à compter de la date indiquée sur l'ordre de service sur une durée de 4 ans. Elles s'achèvent à l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période. Dans cette hypothèse, l'achèvement de la mission intervient lors de la levée de la dernière réserve.

**Article 29 – Forme des demandes de paiements**

La demande de paiement mentionne le constat contradictoire sur la base duquel le montant à payer est établi.

Aucune exigence particulière n'est imposée au titulaire concernant la forme de la demande de paiement. Celle-ci doit néanmoins respecter les usages de la profession et comporter les mentions légales obligatoires fixées à l'article L441-3 du code de commerce (nom et adresse des parties, date de la vente ou de la prestation de service, la quantité, la dénomination précise, le prix unitaire hors TVA des produits vendus et des services rendus ainsi que toute réduction de prix acquise à la date de la vente ou de la prestation de service et directement liée à celle-ci).

**Article 30 – Dématérialisation des paiements**

La facturation en ligne sera utilisée. En vertu de l'article L2192-1 du code de la commande publique, les titulaires de marchés conclus avec l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics, ainsi que leurs sous-traitants admis au paiement direct, transmettent leurs factures sous forme électronique.

Les opérateurs économiques ont l'obligation de transmettre leur facturation de façon dématérialisée au moyen de la plateforme chorus-pro.gouv.fr.

L'utilisation du portail public de facturation est exclusive de tout autre mode de transmission. Lorsqu'une facture lui est transmise en dehors de ce portail, la personne publique destinataire ne peut la rejeter qu'après avoir informé l'émetteur par tout moyen de l'obligation mentionnée à l'article L. 2192-1 et l'avoir invité à s'y conformer en utilisant ce portail.

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant pour l'Etat, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable pour une facture transmise par échange de données informatisé).

**Modalités pratiques pour transmettre les factures sur le portail Chorus**

Modalités pratiques pour transmettre les factures sur le portail Chorus

Les factures électroniques devront être transmises via le Portail Chorus Pro selon les obligations des entreprises.

Les demandes de paiement devront respecter les dispositions des articles D. 2192-2 et R.2192-3 du Code de la Commande publique et comprendre les mêmes éléments que ceux listés pour la présentation des factures papiers.

Mentions obligatoires des factures électroniques :

Les factures électroniques comportent les mentions obligatoires listées par l'article D2192-2 du code de la commande publique, sans se substituer aux mentions prévues par l'article L441-3 du code de commerce et l'article 242 nonies A du Code Général des Impôts au regard du droit fiscal.

**Modalités pratiques d'habilitation d'un tiers pour accéder au portail de facturation, lorsque ce tiers est habilité à recevoir les demandes de paiement**

Le maître d'œuvre doit créer une structure dans chorus pro en étant paramétrée comme "structure exclusivement MOA", le maître d'ouvrage peut alors lui ouvrir l'accès à l'espace facture des travaux.

**Mentions obligatoires des factures électroniques :**

la date d'émission de la facture; la désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture; l'identifiant de l'émetteur et du destinataire sur Chorus Pro (SIRET ou numéro de TVA intracommunautaire, RIDET, numéro TAHITI, etc.) – le numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue établie par l'émetteur de la facture, en cas de contrat exécuté au moyen de bons de commande, le numéro du bon de commande ou, dans les autres cas, les références du contrat ou le numéro de l'engagement attribué par le système d'information financière et comptable du destinataire de la facture, la désignation du payeur, avec l'indication, pour les personnes publiques, du code d'identification du service chargé du paiement – la date de livraison des fournitures ou d'exécution des services ou des travaux ; – la quantité et la dénomination précise des produits livrés, des prestations et travaux réalisés ; – le prix unitaire hors taxes des produits livrés, des prestations et travaux réalisés ou, lorsqu'il y a lieu, leur prix forfaitaire; le montant total hors taxes et le montant de la taxe à payer, ainsi que la répartition de ces montants par taux de taxe sur la valeur ajoutée, ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ; – le cas échéant, les modalités particulières de règlement ; – le cas échéant, les renseignements relatifs aux déductions ou versements complémentaires, l'identification, le cas échéant, du représentant fiscal de l'émetteur de la facture

**Article 31 – Demande de paiement-acomptes**

Chaque acompte fait l'objet d'une demande de paiement établie par le maître d'œuvre à laquelle il joint les pièces relatives à la réalisation des prestations, nécessaires à la justification du paiement.

**Article 31.1 – Fractionnement des acomptes**

La remise d'une demande de paiement intervient au début de chaque mois pour les prestations effectuées le mois précédent au fur et à mesure de l'avancement des éléments de mission, en application de l'article 11.5 du CCAG-MOE et conformément aux articles R. 2191-21 et R. 2191-22 du code de la commande publique, et dans la limite de l'échéancier ci-dessous.

* **Etudes de diagnostic (DIA) :** Les prestations sont réglées à hauteur de 80% du montant de l'élément (DIA) à la remise du dossier au maître d'ouvrage puis de 20% à son approbation.
* **Etudes d'avant projet sommaire (APS) :** Les prestations sont réglées à hauteur de 80% du montant de l'élément (APS) à la remise du dossier au maître d'ouvrage puis de 20% à son approbation.
* **Etudes d'avant projet définitif (APD) :** Les prestations sont réglées à hauteur de 80% du montant de l'élément (APD) à la remise du dossier au maître d'ouvrage puis de 20% à son approbation.
* **Etudes de projet (PRO) :** Les prestations sont réglées à hauteur de 80% du montant de l'élément (PRO) à la remise du dossier au maître d'ouvrage puis de 20% à son approbation.
* **Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) :** Les prestations sont réglées à hauteur de 50% du montant de l'élément (ACT) à la remise du DCE au maître d'ouvrage, à hauteur de 30% à la remise du rapport d'analyse des offres, et à hauteur de 20% après la mise au point des marchés de travaux.
* **Etudes d'exécution (EXE) :** Les prestations (EXE) seront réglées à hauteur de 70% à réception du devis quantitatif détaillé (DQD) par le maître de l'ouvrage. Après la remise du devis quantitatif détaillé (DQD), les 30% restant sont réglés au prorata de l'avancement de la mission. L'état périodique établi par le maître d'œuvre comporte le compte rendu d'avancement de l'étude et indique le pourcentage approximatif du délai d'avancement de leur exécution. Ce pourcentage, après accord du maître de l'ouvrage, sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.
* **Etudes de synthèse (SYN) :** Les prestations (SYN) ne peuvent faire l'objet d'un règlement qu'après achèvement total de chaque élément et réception par le maître de l'ouvrage. Toutefois, dans le cas où leur délai d'exécution est important, ces prestations peuvent être réglées avant leur achèvement afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois. Dans ce cas, l'état périodique établi par le maître d'œuvre comporte le compte rendu d'avancement de l'étude et indique le pourcentage approximatif du délai d'avancement de leur exécution. Ce pourcentage, après accord du maître de l'ouvrage, sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.
* **Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) :** Les prestations sont réglées d'une part à hauteur de 90% du montant de l'élément de mission (DET) au prorata de l'avancement de la mission. A cet effet, l'état périodique établi par le maître d'œuvre indique le pourcentage approximatif du délai d'avancement de leur exécution.
* Elles sont réglées d'autre part à hauteur de 10% à la remise du décompte général définitif au maître d'ouvrage.
* **Assistance aux opérations de réception (AOR) :** Les prestations (AOR) sont réglées :
* D'une part à hauteur de 70% de l'élément de mission (AOR) au prorata des réceptions effectuées avec réserves. A cet effet, l'état périodique établi par le maître d'œuvre indique le pourcentage approximatif du délai d'avancement de leur exécution.
* D'autre part à hauteur de 30% à la levée de l'ensemble des réserves.

* **Système de sécurité incendie (SSI) :** Règlement au prorata de l'avancement de la mission.

**Article 31.2 – Rémunération des éléments de mission**

Le montant de chaque acompte relatif aux éléments normalisés de la mission, considérés comme constituant des phases techniques d'exécution, est déterminé sous forme de pourcentage du montant initial du marché.

Le tableau indiquant la décomposition de ces pourcentages est intégré à l'acte d'engagement et est à compléter par le maître d'œuvre.

**Article 31.3 – Acceptation de la demande de paiement par le maître d'ouvrage**

Il est fait application de l'article 11.6 du CCAG-MOE.

**Article 32– Demande de paiement pour solde**

**Demande de paiement finale**

Il est fait application de l'article 11.7 du CCAG-MOE. Le décompte final établi par le maître d'œuvre détaille :

le forfait définitif de rémunération ;

le montant des missions complémentaires ;

le montant des révisions de prix applicables intégrant le dernier état des index connus à la date d'établissement du projet de décompte final ;

le montant des pénalités appliquées par le maître d'ouvrage et acceptées par le maître d'œuvre ;

le montant des éventuelles réclamations non régularisées ;

le récapitulatif des sommes perçues au titre des acomptes ;

le solde, distinguant l'incidence de la TVA.

**Décompte général définitif**

Il est fait application de l'article 11.8 du CCAG-MOE.

**Article 33 – Paiement des cotraitants**

En cas de groupement conjoint ou solidaire, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations.

**Article 34 – Paiement des sous-traitants**

Les prestations exécutées par les sous-traitants, dont les conditions de paiement ont été agréées par le pouvoir adjudicateur, sont payées dans les conditions financières prévues par le CCP ou par un acte spécial.

**Article 35 – Monnaie de compte du marché**

La monnaie de compte du marché est l'euro pour toutes les parties prenantes (sous-traitants compris).

**Article 36 – Délai de paiement**

Le paiement des sommes dues est effectué dans un délai global maximum de 30 jours.

Les conditions de mise en œuvre du délai maximum de paiement sont celles énoncées par les articles L2192-10 à L2192-14 et R2192-12 à R2192-36 du code de la commande publique.

Le taux des intérêts moratoires prévu à l'article L2192-13 du code de la commande publique est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

En vertu de l'article L2192-13 alinéa 3 du code de la commande publique, le retard de paiement donne lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros, conformément à l'article D2192-35 du code de la commande publique.

**Article 37 – Retenue de garantie**

il n'est pas prévu de retenue de garantie.

**Article 38 – Dispositions concernant l'avance**

Aucune avance n'est prévue.

**Article 39 – Assurances de responsabilité civile professionnelle**

Conformément à l'article 9 du CCAG-MOE , le titulaire doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par la conduite des prestations ou les modalités de leur exécution.

Il doit justifier dans un délai de quinze jours courant à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

A tout moment durant l'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

**Article 40 – Assurances souscrites par le maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage souscrit une assurance dommages-ouvrage.

**Article 41 – Règles générales d'application des pénalités**

**Article 41.1 Modalités de retenue des pénalités**

Les pénalités constituent un élément du décompte général du marché qui ne peut pas être isolé du solde.

**Article 41.2 Modalités d'imputation des pénalités en cas de groupement**

Conformément au CCAG, dans le cas d'un groupement d'opérateurs économiques pour lesquels le paiement est effectué à des comptes séparés, les pénalités sont réparties entre les membres du groupement conformément aux indications données par le mandataire.

Dans l'attente de ces indications, les pénalités sont retenues en totalité sur les sommes dues au mandataire, sans que cette opération engage la responsabilité du maître d'ouvrage à l'égard des autres opérateurs économiques.

**Article 42 – Pénalités pour absence aux réunions**

Si le titulaire ou son représentant ne se rend pas dans les bureaux du maître d'ouvrage ou sur le chantier toutes les fois qu'il en est requis, il subit, sans mise en demeure préalable, une pénalité forfaitaire fixée à 100 euros, pour toute absence constatée.

**Article 43 – Clause pénale en cas de manquement à la réglementation relative au travail dissimulé**

Suite à mise en demeure restée infructueuse, le titulaire du marché qui ne s'est pas acquitté des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 à L.8221-5 du code du travail, encourt au libre choix du pouvoir adjudicateur soit l'application d'une sanction financière, soit la résiliation du marché. La sanction choisie par le pouvoir adjudicateur est mentionnée dans la dite mise en demeure.

En cas d'application d'une sanction financière, celle-ci est de 5 % du montant initial du marché, sans pouvoir excéder 225000 euros (45000 euros si le cocontractant est une personne physique), ou sans pouvoir excéder 375000 euros (75000 euros si le cocontractant est une personne physique) en cas d'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire.

En cas d'application de la résiliation, celle-ci est faite sans indemnités, aux frais et risques du titulaire.

**Article 44 – Pénalités de retard**

Il est fait application des dispositions de l'article 16.2.3 du CCAG-MOE sur les pénalités de retard, en ce qui concerne la remise des documents d'études prévus par éléments de missions.

**Article 44.1 Plafonnement des pénalités de retard**

Par dérogation à l'article 16.2.2 du CCAG-MOE, le montant total des pénalités de retard ne peut dépasser 20 % du montant hors taxes de l'ensemble du marché. Le montant hors taxes de l'ensemble du marché est celui qui résulte des prévisions du marché, c'est-à-dire du marché initial éventuellement modifié ou complété par les avenants intervenus.

**Article 44.2 Exonération des pénalités de retard**

Les pénalités ne donnent pas lieu à une quelconque exonération en deçà d'un certain montant de pénalité, comme prévu à l'article 16.2.1 du CCAG-MOE. Les pénalités sont intégralement dues au pouvoir adjudicateur.

**Article 44.3 Mise en oeuvre des pénalités de retard**

Les pénalités de retard ne sont appliquées que suite à une phase de contradictoire avec le titulaire du marché, invité par l'acheteur à présenter ses observations, comme indiqué à l'article 16.2.4 du CCAG-MOE.

**Article 44.4 – Pénalités pour retard dans la délivrance des ordres de service**

Par dérogation à l'article 16.2.3 du CCAG-MOE, la carence constatée du maître d'œuvre dans la délivrance des ordres de service expose celui-ci à l'application d'une pénalité de 150 euros par jour de retard (compris entre la date où l'ordre de service aurait dû être délivré et celle où il l'a été réellement).

Le montant de la pénalité est arrondi à l'euro supérieur.

**Article 44.5 – Pénalités en cas de retard dans la vérification des projets de décomptes et du décompte final**

Par dérogation à l'article 16.2.3 du CCAG-MOE, si les délais de vérification fixés ne sont pas respectés, le maitre d'œuvre encourt une pénalité dont le montant, par jour calendaire de retard, est fixé à 1 /20000 en prix de base, hors TVA, du montant du décompte général. Le montant de la pénalité est arrondi à l'euro supérieur.

Si le maître d'œuvre ne précise pas la date à laquelle la demande de paiement (décompte mensuel) de l'entrepreneur lui a été remise (ou la date à laquelle il a reçu cette demande), il encourt une pénalité substitutive et forfaitaire fixée à 100 euros pour toute carence constatée.

Si le maître d'œuvre ne précise pas la date à laquelle le projet de décompte final établi par l'entrepreneur lui a été remis (ou la date à laquelle il a reçu ce document), il encourt une pénalité substitutive et forfaitaire fixée à 500 euros.

Si le maître d'œuvre n'a pas transmis au maître de l'ouvrage les projets de décompte mentionnés ci-avant dans les délais prescrits, le maître de l'ouvrage le met en demeure de le faire dans un délai qu'il fixe.

A l'expiration de ce délai, le maître de l'ouvrage peut faire vérifier les projets de décompte aux frais du maître d'œuvre défaillant.

Au surplus, si le retard ou la défaillance du maître d'œuvre entraîne le versement d'intérêt moratoires aux entreprises, il encourt une pénalité égale au montant des intérêts moratoires qui lui sont imputables.

**Article 45 – Pénalités pour retard dans la remise des contrats de sous-traitance**

Le titulaire est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses éventuels avenants à l'acheteur lorsque celui-ci en fait la demande. A défaut de l'avoir produit à l'échéance d'un délai de quinze jours courant à compter de la réception d'une mise en demeure de le faire par l'acheteur, le titulaire encourt une pénalité journalière de retard, telle que prévue à l'article 3.6.3 du CCAG-MOE.

**Article 46 – Résiliation**

Il est fait application des dispositions du CCAG-MOE sur la résliation, sous les réserves suivantes:

Conformément au code de la commande publique et par dérogation à l'article 27 du CCAG-MOE, l'acheteur peut résilier le marché sans indemnité, ni mise en demeure préalable :

* lorsque le titulaire est, au cours de l'exécution du marché, placé dans l'un des cas d'exclusion mentionné aux articles L. 2141-1 à L. 2141-11, conformément à l'article L2195-4 du code de la commande publique.
* lorsque celui-ci n'aurait pas dû être attribué à un opérateur économique en raison d'un manquement grave aux obligations prévues par le droit de l'Union européenne en matière de marchés qui a été reconnu par la Cour de justice de l'Union européenne, en vertu de l'article L2195-5 du code de la commande publique.
* lorsque l'exécution du contrat ne peut être poursuivie sans une modification contraire aux dispositions prévues par l'article L2194-1, en vertu de l'article L2195-6 du code de la commande publique.

**Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le taux de l'indemnité versée au titulaire appliquée sur le montant hors taxe de la partie résiliée du marché est de 2 %.

**Article 47 – Exécution aux frais et risques du titulaire**

Conformément à l'article 34 du CCAG-MOE, le pouvoir adjudicateur peut faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le marché, aux frais et risques du titulaire, soit lorsque le titulaire n'a pas déféré à une mise en demeure de se conformer aux dispositions du marché ou aux ordres de service, ou en cas d'inexécution par ce dernier d'une prestation qui, par sa nature, ne peut souffrir aucun retard, soit en cas de résiliation du marché prononcée aux torts du titulaire.

**Article 48 – Attribution de compétence**

Le Tribunal Administratif de Montpellier est compétent pour tout litige concernant la passation ou l'exécution de ce marché.

**Article 49 – Liste des annexes du CCP**

* Annexe 1 - Glossaire de maîtrise d'oeuvre

**Article 50 – Dérogations**

L'article 15 - Modalités de variation du prix déroge à l'article 10.1.1 et 10.1.2 du CCAG-MOE.

L'article 18 - Durée du marché - Délais d'exécution déroge à l'article 15 du CCAG-MOE.

L'article 23.3 - Délais d'approbation des documents par le maître d'ouvrage déroge à l'article 20.5 et 21 du CCAG-MOE.

L'article 23.2 - Présentation des documents d'études et d'exécution déroge à l'article 20.4.2 du CCAG-MOE.

L'article 44.1 - Plafonnement des pénalités de retard déroge à l'article 16.2.2 du CCAG-MOE.

L'article 44.2 - Exonération des pénalités déroge à l'article 16.2.1 du CCAG-MOE.

L'article 44.4 - Pénalités pour retard dans la délivrance des ordres de service déroge à l'article 16.2.3 du CCAG-MOE en ce qui concerne le calcul du montant des pénalités de retard.

L'article 44.5 - Pénalités en cas de retard dans la vérification déroge à l'article 16.2.3 du CCAG-MOE en ce qui concerne le calcul du montant des pénalités de retard.

L'article 46 - Résiliation déroge à l'article 27 du CCAG-MOE.

**ANNEXE 1 - Glossaire de maîtrise d'oeuvre**

* **Contrôleur technique :** Intervenant à la construction chargé de vérifier la solidité de l'ouvrage en phase conception et en phase réalisation.
* **Coordonnateur SPS :** Spécialiste chargé de prévenir les accidents sur les chantiers par l'élaboration du Plan Général de Coordination (PGC) en phase conception et le Registre Journal de Coordination en phase réalisation de l'ouvrage.
* **Coordonnateur OPC :** Intervenant à la construction chargé de l'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier lorsque cet élément de mission n'est pas confié à la maîtrise d'oeuvre.
* **Coordonnateur SSI :** Intervenant à la construction chargé de l'élaboration du système de sécurité incendie en phase conception et du dossier d'identité SSI en phase réalisation de l'ouvrage, lorsque cet élément de mission n'est pas confié à la maîtrise d'oeuvre.
* **Eléments de mission :** Terme employé par le livre IV du code de la commande publique pour désigner les différentes parties composant la mission de maîtrise d'œuvre. Le contenu détaillé de chaque élément de mission est défini par les articles R2431-8 à R2431-37 du même code .
* **Enveloppe financière prévisionnelle :** Enveloppe financière affectée aux travaux définie par le maître d'ouvrage en même temps que le programme. L'estimation financière comprend l'ensemble des travaux nécessaire à la réalisation du programme.
* **Coût prévisionnel des travaux :** Somme des montants de travaux sur lesquels le maître d'œuvre assume sa mission et qui sont nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage; somme fondée soit sur l'estimation prévisionnelle provisoire des travaux établie par le maître d'oeuvre, lors des études d'avants-projets, soit sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux établie par le maître d'oeuvre, lors des études d'avants-projets définitifs.
* **Engagements de la maîtrise d'oeuvre :** Un premier engagement entre coût prévisionnel définitif des travaux et offres de prix résultant de la consultation des entreprises de travaux assortie d'un seuil de tolérance. Un second engagement, sanctionnée par une pénalité, entre coût résultant des marchés de travaux passés et montant total des travaux réalisés assortie d'un seuil de tolérance.
* **Coût de référence des travaux à l'issue de la consultation :** Offres de prix résultant de la consultation des entreprises de travaux et qui n'ont pas encore donnés lieu à notification.
* **Coût de réalisation des travaux :** Somme des montants initiaux des marchés de travaux ayant donnés lieu à notification.
* **Coût de référence des travaux à la réception de l'ouvrage :** Montant final total des travaux qui ont été nécessaires à la construction de l'ouvrage à l'exclusion des coûts supplémentaires non imputables à la maîtrise d'œuvre.