



COMMUNE DE GORBIO SECURISATION DE L'ILOT GAMBETTA

Cahier des Charges Marché de Maitrise d'Œuvre

Documents à l'attention des Concepteurs

Pouvoir Adjudicateur :
Commune de **GORBIO**
30 Rue Garibaldi
06500 GORBIO

**Missions de base –
Mission complémentaire**

SOMMAIRE

1– DESCRIPTION ET OBJECTIF DE L’OPERATION	3
2– DESCRIPTION DES MISSIONS DE BASE DU MAITRE D’ŒUVRE	3
2.0 - Généralités	3
2.1 - Etudes de Diagnostic (DIAG)	3
2.2 - Etudes d’Avant-projet (AVP)	4
2.3 - Etudes de projet (PRO)	8
2.4 - Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)	11
2.5 - Examen de la conformité du dossier d’exécution au projet et VISA.	14
2.6 – Exe Partielle	14
2.7 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)	15
2.8 - Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)	18
3 – DESCRIPTION DE LA MISSION COMPLEMENTAIRE DU MAITRE D’ŒUVRE	19
3.1 - Mission complémentaire : Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)	19

1– DESCRIPTION ET OBJECTIF DE L'OPERATION

Depuis plusieurs années un ensemble de constructions situé sur la rue Gambetta est dans un état de dégradation avancé, cette dégradation s'est accentuée jusqu'à conduire la Municipalité à prendre un arrêté de péril dit imminent en 2024 afin de garantir la sécurité publique.

Voir le programme général de l'opération.

2– DESCRIPTION DES MISSIONS DE BASE DU MAITRE D'ŒUVRE

2.0 - Généralités

Le contenu des éléments de mission est conforme aux dispositions de l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 1993 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.

Participations à l'ensemble des réunions

Le Maître d'œuvre participera à l'ensemble des réunions nécessaires au développement du projet (Comité de pilotage, réunion de travail, Revue de projet, etc.). Il prendra en compte les demandes et les orientations du Maître d'Ouvrage.

Il devra en outre participer à des réunions avec les élus et riverains à la demande du Maître d'Ouvrage. Le Maître d'œuvre rédigera les comptes rendus des réunions.

Les éléments de missions au sens de la loi MOP, sont :

➤ Les missions de base décrites ci-après :

DIAG	Etudes de Diagnostic
APS	Etudes d'avant-projet sommaire
APD	Etudes d'avant-projet définitif
PRO	Etudes de projet
ACT	Assistance à la passation des contrats de travaux
VISA	Examen de conformité, Visa
EXE Partielle	Etablissement des devis quantitatifs et estimatifs sur la base du DCE
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux
AOR	Assistance lors des Opérations de Réception

➤ Les missions complémentaires décrites à l'article 2 du présent cahier des charges :

OPC	Ordonnancement, Pilotage et Coordination
-----	--

2.1 - Etudes de Diagnostic (DIAG)

Le diagnostic correspond à un état des lieux architectural et technique mené de manière itérative permettant la mise au point du programme.

Le diagnostic déterminera :

La nature des désordres constatés (fissures, affaissements, instabilités, etc.).
La localisation précise des zones à sécuriser.

Les études proposées par la maîtrise d'œuvre en cours ou à l'issue du diagnostic doivent avoir pour objet l'éclairage de points précis permettant d'appréhender des informations nécessaires à l'établissement des phases suivantes d'étude.

Le Maître d'œuvre proposera plusieurs solutions d'ensemble qui mettront en évidence :

- Les éléments majeurs du programme,
- Les dispositions techniques envisagées principalement en ce qui concerne la nature des matériaux,
- La compatibilité avec l'enveloppe financière,
- Le délai de réalisation.

OBJECTIFS

Les études ont pour objet :

- Transmettre un dossier et présenter l'opération au Coordonnateur Sécurité Santé et Contrôleur technique.
- Etablir un calendrier des études en lien avec le marché de maîtrise d'œuvre,
- Vérifier la compatibilité avec l'enveloppe financière fixée par le Maître d'Ouvrage en analysant sur le plan économique les différentes solutions envisagées et établir une estimation globale des solutions proposées. En l'absence de cet élément, il y a acceptation tacite du programme.

PRESTATIONS A FOURNIR

Le dossier à remettre par le Maître d'Œuvre devra comprendre les documents suivants pour chacune des solutions proposées :

- Plan à l'échelle de 1/ 100 au maximum
- Note permettant de vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes (contraintes urbanistiques et de voisinage, climatiques, géographiques, contexte social et économique, etc.)
- Note justifiant la compatibilité avec l'enveloppe financière fixée
- Proposition d'études complémentaires éventuelles.

2.2 - Etudes d'Avant-projet (AVP)

Les études d'avant-projet, fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études de Diagnostic approuvées par le Maître d'Ouvrage, comprennent les études d'avant-projet sommaire (APS) et les études d'avant-projet définitif (APD). Elles tiennent compte des éventuelles observations du Maître d'Ouvrage, du contrôleur technique, du CSPS et tout autre intervenant désigné par le Maître d'Ouvrage.

2.2.1 - Etudes d'Avant-projet sommaire (APS)

OBJECTIFS

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

- Préciser la composition générale en plan et en volume
- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations dont celles relatives à l'hygiène et à la sécurité
- Proposition de solutions techniques de sécurisation : étalement, confortement, reprise en sous œuvre, purge, mise hors d'eau
- Proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées ainsi qu'éventuellement les performances techniques à atteindre
- S'assurer des besoins, contraintes et préconisations des services administratifs (pompiers, ABF, etc.), ainsi que des services concernés
- Justifier les dispositions prises pour atteindre les objectifs environnementaux repris au dossier programme
- Préciser un calendrier de réalisation
- Etablir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

DOCUMENTS A PRODUIRE

- ☐ Les pièces constitutives du Dossier de demande de Permis de Construire / Démolir et ses éventuelles Division (PC ou PCVD), si elles sont nécessaires pour les démarches auprès des concessionnaires.
- ☐ Un mémoire, à la fois descriptif, explicatif et justificatif, formulé pour partie en termes de performances à atteindre ; il porte sur :
 - Les données physiques et leurs interprétations
 - Les solutions possibles et les explications du choix retenu concernant le parti urbanistique et architectural
 - Le détail des différentes surfaces hors œuvres et habitables, par un tableau récapitulatif des Surfaces (surface de plancher, brutes, nettes administratives et réelles), par niveaux et des surfaces utiles par local. Ce tableau sera la base du dossier de financement, suivant la trame du maitre d'Ouvrage,
 - Les solutions techniques et leurs performances
 - La description sommaire des ouvrages avec l'indication des principaux matériaux et équipements techniques
 - Les délais d'exécution prévisionnels
 - Le respect des règles d'urbanisme
 - Le respect des règles de sécurité incendie et d'accessibilité avec une approche du classement envisagé
- ☐ Le dossier de la solution d'ensemble préconisée, comprenant :

Les plans :

 - Plan de masse au 1/200° mettant en évidence :
 - Les différentes cotes de chaque niveau des différents bâtiments exprimés en NGF
 - L'emplacement des sorties EU, EP, EV
 - Les points de branchement aux différents réseaux
 - Les points d'accès des véhicules de secours
 - Le traitement des espaces d'accompagnement

- Plan de réseaux au 1/200°
- Plan des réseaux existants au 1/200° (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains concernés par les futurs travaux)
- Plan de principe des fondations au 1/100°
- Plans cotés des différents niveaux au 1/100°, avec indication de surfaces par pièce, dimensionnement des équipements de collecte et de stockage des ordures ménagères
- Plan de chaque local à l'échelle 1/100° avec meublabilité
- Élévations au 1/100° précisant l'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel
- Coupes au 1/100° nécessaires à la parfaite compréhension du projet
- Détails significatifs au 1/50°
- Prise en compte de l'étude de sol communiquée par la Maitrise d'Ouvrage à ce stade
- Bilan et plan des déblais et remblais
- Réutilisation des matières premières du site et gestion des déchets de construction
- Insertions dans le paysage du projet sous format jpeg ou pdf et une perspective d'architecte,

- ☐ L'estimation prévisionnelle par type d'ouvrage selon le cadre transmis par le Maître d'Ouvrage détaillée lot par lot, du montant des travaux.
- ☐ Le détail des surfaces selon le cadre transmis par le Maître d'Ouvrage
- ☐ Le dossier APS sous format papier à l'intention du contrôleur technique, du CSPS et des autres AMO, avec notamment le projet de notice de sécurité et d'accessibilité
- ☐ Une notice sur le mode opératoire en phase Réalisation et sur la durabilité des matériaux et équipements.
- ☐ Compléter et signer la note récapitulative de l'opération – Phase APS selon la trame du Maître d'Ouvrage (Données générales, matériaux, surfaces, etc.)

Sur la base de ces documents, Le Maître d'Ouvrage examine les dispositions de l'APS, constate leur conformité avec ses exigences qualitatives, quantitatives, fonctionnelles et financières, puis notifie au Maître d'œuvre ses observations.

2.2.2 - Etudes d'Avant-projet définitif (APD)

OBJECTIFS

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

- Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme
- Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect
- Valider les volumétries intérieures,
- Définir les principes constructifs, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif
- Définir les matériaux
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et les raccordements,

- Réaliser les études thermiques sur l'ensemble de l'opération.
- Réaliser les études acoustiques justifiant le respect des exigences d'isolation phonique par rapport aux nuisances intérieures et extérieures. Ces études doivent satisfaire aux exigences de la certification et du référentiel en vigueur.
- Vérifier le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité
- Etablir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée par entité et par corps d'état.
- Définir la stratégie d'achat
- Valider les possibilités et contraintes de raccordement aux différents réseaux et assister le Maître d'Ouvrage dans l'établissement des demandes de raccordements.
- Permettre au Maître d'Ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

DOCUMENTS A PRODUIRE

- ☐ Trois vues en perspective du projet en intégration dans le site selon les angles des vues définies conjointement avec le Maître d'Ouvrage
- ☐ Dossier de demande de Permis de Construire / Démolir et ses éventuelles Division (PC ou PCVD) et tout modificatif éventuel
- ☐ Un descriptif par corps d'état
- ☐ Le dossier de la solution d'ensemble préconisée, comprenant :

Les plans :

- Plan de masse au 1/200° mettant en évidence :
 - Les différentes cotes de chaque niveau des différents bâtiments exprimés en NGF
 - L'emplacement des sorties EU, EP, EV
 - Les points de branchement aux différents réseaux
 - Les points d'accès des véhicules de secours
 - Le traitement des espaces d'accompagnement
 - Plan de réseaux au 1/200°
 - Plan des réseaux existants au 1/200° (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains concernés par les futurs travaux)
 - Plan de principe des fondations au 1/200°
 - Plans cotés des différents niveaux au 1/100°, avec indication de surfaces par pièce, dimensionnement des équipements de collecte et de stockage des ordures ménagères
 - Plan de chaque local à l'échelle 1/100°
 - Élévations au 1/100° précisant l'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel
 - Coupes au 1/100° nécessaires à la parfaite compréhension du projet
 - Détails significatifs au 1/50°
 - Prise en compte de l'étude de sol communiquée par la Maitrise d'Ouvrage à ce stade
 - Bilan et plan des déblais et remblais
 - Réutilisation des matières premières du site et gestion des déchets de construction
 - Insertions dans le paysage du projet sous format jpeg ou pdf et une perspective d'architecte,
- ☐ L'estimation prévisionnelle définitive par type d'ouvrage selon le cadre transmis par le Maître d'Ouvrage détaillée lot par lot, du montant des travaux.
 - ☐ Le détail des surfaces selon le cadre transmis par le Maître d'Ouvrage

- ☐ Le dossier APD sous format papier à l'intention du contrôleur technique, du CSPS et des autres AMO, avec notamment le projet de notice de sécurité et d'accessibilité
- ☐ Une notice sur le mode opératoire en phase Réalisation et sur la durabilité des matériaux et équipements.
- ☐ Une note de proposition sur la stratégie d'achat avec proposition du mode de dévolution des marchés de travaux en fonction des contraintes du Maître d'Ouvrage

Sur la base de ces documents, Le Maître d'Ouvrage examine les dispositions de l'APD, constate leur conformité avec ses exigences qualitatives, quantitatives, fonctionnelles et financières, puis notifie au Maître d'œuvre ses observations.

A l'issue de la validation de l'APD par le Maître d'Ouvrage, et sur la base de celui-ci, le maître d'œuvre établit les pièces du dossier administratif de permis de construire et de démolir le cas échéant, si elles sont nécessaires pour les démarches auprès des concessionnaires.

Ce dossier sera établi conformément à la réglementation en vigueur, ainsi que les éventuelles pièces complémentaires demandées par les services gestionnaires.

Le maître d'œuvre aura pris soin de pré valider le dossier avec les services Instructeurs compétents si besoin ; le projet se réalise sur la base du document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Le Maître d'œuvre suivra l'instruction de manière continue et assistera la Maitrise d'Ouvrage dans son rapport avec l'administration, jusqu'à l'obtention du permis de construire purgée de tout recours.

2.3 - Etudes de projet (PRO)

Les études de projet, fondées sur le programme arrêté et les études d'avant-projet approuvées par le Maître d'Ouvrage ainsi que sur les prescriptions de celui-ci, découlant d'un éventuel permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

OBJECTIFS

Les études portant sur le projet de conception sont fondées sur le contenu des études d'avant-projet, acceptées par le Maître d'Ouvrage. Elles devront tenir compte des éventuelles observations formulées lors de l'instruction du PC, du contrôleur technique et du CSPS et des autres intervenants désignés par le Maître d'Ouvrage.

Cet élément de mission recouvre principalement quatre domaines de préoccupation : la qualité, le prix, le délai et l'usage.

- La qualité : elles permettent de décrire l'ouvrage projeté sous la forme d'une synthèse de tous les choix effectués depuis la mission Diagnostic, sachant qu'à l'issue de ce présent élément de mission, les choix doivent couvrir la totalité des constituants de l'ouvrage et s'assurer que ce dernier répond au programme arrêté.

- Le prix : la mise au point du projet doit permettre de déterminer le coût maximal de l'opération.
- Les délais : le Maître d'œuvre doit établir un calendrier enveloppe des travaux et s'assurer de la cohérence de la réalisation avec les contraintes de libération du site, de livraison et de mise en place des services d'exploitation.

Dans le cadre de cet élément de mission, les prestations à effectuer sont les suivants :

- Les dimensionnements des ouvrages de structure sont établis et présentés au contrôleur technique pour validation.
- Les dimensionnements de l'ensemble des installations techniques sont établis et présentés au contrôleur technique pour validation.
- L'étude du déroulement du chantier est faite afin de déterminer un délai global toutes catégories de travaux
- L'estimation détaillée du projet
- La limite des prestations entre celles prévues aux contrats de travaux soumis à la consultation des entreprises et celles réalisées par les services concessionnaires sera détaillée

DOCUMENTS A PRODUIRE

- ☐ Les pièces constitutives du Dossier de demande de Permis de Construire / Démolir et ses éventuelles Division (PC ou PCVD) et tout modificatif éventuel, si elles sont nécessaires pour les démarches auprès des concessionnaires.
- ☐ Le Cahier des Clauses Techniques Communes, comprenant l'ensemble des dispositions liées à la réalisation du projet, pour l'ensemble des entreprises,
- ☐ Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières comprenant :
 - La décomposition de l'ouvrage en lots, corps d'état, entité ou séquences définis avec précision sur décision du Maître d'ouvrage
 - Un détail quantitatif estimatif de chaque lot,
 - Un descriptif avec mention des caractéristiques fonctionnelles, dimensionnelles et de position de tous les éléments de l'ouvrage, avec limites des prestations notamment vis-à-vis des services concessionnaires
 - Les prescriptions techniques correspondantes, avec la référence aux normes en vigueur, la qualité des matériaux, la mise en œuvre, les essais et seuils de tolérance. Elles fixent les idées directrices, les attentes fonctionnelles associées à des niveaux de performance, et les clauses tangibles et les éléments ouverts à la consultation.
 - Les fiches techniques des équipements et appareillages proposés
- ☐ Le Calendrier enveloppe toutes prestations confondues. Il comporte les indications sur la durée et l'enchaînement des travaux correspondant à chaque intervenant.

- ☐ Le Cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire, par corps d'état et par unité de poste de travaux et poste de prix, sur la base des entités du programme.
Ce cadre doit être établi en cohérence avec les CCTP et le règlement de consultation des travaux. Il servira de base à la remise des prix des entreprises.
- ☐ L'estimation du coût des travaux par corps d'état ou par lot, et par entités de programme suivant les prérogatives du Maître d'Ouvrage. Cette évaluation comprend toutes les dépenses afférentes à l'exécution des ouvrages.
- ☐ Les plans généraux, issus des plans APD, rectifiés et complétés
- ☐ Les plans détaillés, comprenant :
 - Les terrassements,
 - Les bâtiments et réseaux existants,
 - Les fondations au 1/100°, avec indication de tous les ouvrages et des niveaux d'assise,
 - Les plans de chaque local au 1/50°, avec détail de cotation et repérage des différents équipements,
 - Les zones particulières nécessitant une explication à l'échelle du 1/20°, notamment les pièces humides,
 - Les façades et les coupes au 1/50°, définissant les différents nus et le repérage des menuiseries, fermetures, matériaux, etc...
 - Les carnets de détails de l'ensemble des ouvrages de menuiseries extérieures et de serrurerie
 - La domanialité des différentes entités du programme établi en concordance avec les choix de montage du Maître d'Ouvrage ;
- ☐ Les plans des équipements, comprenant :
 - L'implantation et l'encombrement des équipements techniques et ménagers,
 - Les plans des gaines techniques au 1/10°
 - Le tracé des alimentations et évacuations de tous les fluides.

Ils seront accompagnés d'une notice explicative sur le choix des essences végétales et aménagements, dans le souci de réduire les frais d'entretien et charges pour les futurs usagers.

- ☐ Les principaux éléments de calcul, comprenant notamment :
 - Les fondations et la structure,
 - La thermique,
 - Les débits et puissances des fluides,
- ☐ Le mémoire comprendra :
 - Les éléments de réponse aux éventuelles observations et réserves formulées lors de l'instruction du PC
 - Les éléments de réponses aux éventuelles observations formulées par le contrôleur technique,
 - Les commentaires justifiant le respect des dispositions réglementaires et des servitudes, les choix techniques et les propositions de variantes,
 - Le tableau détaillé des surfaces : surfaces de plancher SDP, surface administrative SADM, SHAB, SU, ratios de rendement de plans, surface de façades. Détail des surfaces utiles de chaque local et des surfaces annexes. Les surfaces habitables et utiles devront être conformes à celles prises en compte par le Maître d'Ouvrage dans ses dossiers de financement et du programme.
 - Les solutions proposées pour répondre aux objectifs des labels visés.

- ❑ Le mémoire relatif à la gestion du chantier propre, comprenant :
 - Le projet d'installation de chantier en fonction du phasage chantier
 - La gestion des déchets
 - La réduction des nuisances
 - L'information en phase réalisation...

- ❑ Un document de synthèse sur l'usage : Le Maître d'œuvre doit expliciter les conditions d'accessibilité, d'habitabilité et d'adaptabilité de l'ouvrage, et donner les éléments permettant d'estimer les coûts d'exploitation concernant les consommations énergétiques, les coûts de fonctionnement, les coûts de remplacement.

- ❑ Le dossier à l'intention du contrôleur technique et du coordonnateur SPS, comprenant les documents visés dans les paragraphes précédents.

- ❑ Une note de proposition sur la stratégie d'achat avec proposition des critères d'admission des candidatures et de jugement des offres

Le Maître d'œuvre fournira au Maître d'Ouvrage :

- Trois vues différentes en insertion du projet dans le site pour utilisation dans le cadre des supports de communication,

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

2.4 - Assistance pour la passation des marchés de travaux (AMT)

L'assistance apportée au Maître d'Ouvrage pour la passation du ou des marchés de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet quel que soit le mode consultation (Ouvert ou restreint) :

- Préparer la consultation des entreprises de manière telle que celles-ci puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques prévues au contrat ainsi que des pièces élaborées par la maîtrise d'œuvre correspondant à l'étape de la conception choisie par les maîtres d'ouvrage pour cette consultation. Le dossier est différent selon que la dévolution est prévue par marchés séparés ou à des entreprises groupées ou à l'entreprise générale
- Préparer la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues
- analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les PSE, les variantes obligatoires et les variantes libres à ces offres ; procéder à la vérification de la conformité des réponses aux documents de la consultation ; analyser les méthodes ou solutions techniques en s'assurant qu'elles sont assorties de toutes les justifications et avis techniques, en vérifiant qu'elles ne comportent pas d'omissions, d'erreurs ou de contradictions normalement décelables par un homme de l'art et établir un rapport d'analyse comparative proposant les offres susceptibles d'être retenues, conformément aux critères de jugement des offres précisés dans le règlement de la consultation. La partie financière de l'analyse comporte une comparaison des offres entre elles, et avec l'estimation prévisionnelle définitive des travaux par entité
- Participer à l'ensemble des phases de négociations (Auditions, courriers, etc.)

- Préparer les mises au point nécessaire pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le Maître d'Ouvrage.

PRESTATIONS A FOURNIR

- ☐ Modalités de consultation des entreprises.

Le Maître d'œuvre pourra assister à titre consultatif aux séances de la Commission d'Attribution du Maître d'Ouvrage, à la demande expresse de ce dernier.

En cas de consultation restreinte, le Maître d'œuvre procédera à l'analyse des candidatures d'entreprises.

- ☐ Elaboration du DCE - Dossier de consultation des entreprises

Le DCE est élaboré en fonction des options prises par le Maître d'Ouvrage pour le mode de dévolution des marchés de travaux. Il tient compte du niveau de conception choisi par le Maître d'Ouvrage pour lancer la consultation (APD, Projet et métrés, EXE partielle).

Le Cadre de décomposition sera établi en cohérence avec les CCTP, notamment sur l'ordonnancement des postes.

Le Maître d'œuvre pourra proposer au Maître d'Ouvrage des adaptations du CCAP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par celui-ci, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.

Le Maître d'œuvre complète les documents composant le dossier administratif, remis par la Maitrise d'Ouvrage :

- L'ensemble des pièces fournies à la phase PROJET corrigé suites aux remarques du Maître d'Ouvrage et des autres intervenants,
- La liste des documents que les entreprises devront produire pour intégration dans le Règlement de consultation afin de procéder à l'analyse complète des offres,
- Le planning enveloppe.

- ☐ Dépouillement des candidatures et des offres, rapport d'analyse

Le Maître d'œuvre procède à un examen d'ensemble des candidatures et des offres afin de s'assurer de la conformité de propositions aux conditions fixées par le règlement de consultation. Il analyse en détail chacune des candidatures et des offres, en s'assurant de la conformité des propositions aux caractéristiques imposées dans le DCE. Pour ce faire, il effectue par écrit les demandes de propositions de précision complémentaires afin d'éclairer son analyse. La traçabilité des demandes et des réponses est exigée.

Il procède au contrôle de la cohérence de tous les CDPGF du point de vue de la valeur relative des quantités et de la valeur des prix unitaires. Il détecte les offres anormalement basses et propose les demandes de justification aux entreprises concernées.

En aucun cas, le Maître d'Œuvre n'échange en direct avec les entreprises.

Dans les délais prescrits par la Maitrise d'Ouvrage, le Maître d'œuvre fait connaître à celui-ci, pour chaque lot, dans un rapport détaillé, complété par un tableau comparatif, les meilleures offres en

rapport qualité/prix, conformes en tous points au DCE. Le Maître d'œuvre devra présenter au Maître d'Ouvrage un exemple de rapport d'analyse multicritères qu'il a déjà réalisé. Si la Maitrise d'Ouvrage ne valide pas la trame présentée, le Maître d'œuvre devra utiliser le modèle de trame utilisé par la Maitrise d'Ouvrage.

Dans le cas où la procédure utilisée l'autorise, la Maitrise d'Ouvrage se réserve le droit d'engager des négociations avec le ou les candidats ayant présenté les offres les plus avantageuses. Le Maître d'œuvre devra conduire la négociation selon les directives du Maître d'Ouvrage et complètera l'analyse des offres déjà réalisée par une phase d'analyse après négociation, en veillant à la traçabilité et la transparence de la procédure, ainsi qu'à l'égalité de traitement entre les candidats.

☐ Etudes complémentaires.

Dans le cas où le Maître d'Ouvrage déclare la consultation infructueuse, le Maître d'œuvre devra proposer les solutions permettant de résorber le dépassement des offres sur le prix limite fixé par le Maître d'Ouvrage, prix fondé sur l'estimation prévisionnelle définitive établie par le Maître d'œuvre.

Dans le cas d'un nouvel appel à la concurrence, le Maître d'œuvre devra élaborer un nouveau dossier complet de consultation des entreprises, constitué comme cité précédemment, sans que cela n'occasionne d'honoraires complémentaires.

Dans le cas où la négociation avec les entreprises est autorisée, le Maître d'œuvre devra tenir informé la Maitrise d'Ouvrage des négociations par compte-rendu périodique, précisant les éventuelles modifications apportées aux dossiers de consultation ou aux offres des entreprises, qu'elles soient techniques, administratives ou financières.

☐ Mise au point des offres.

Le Maître d'œuvre apporte son assistance au Maître d'Ouvrage, lors de la réception des entreprises afin de préciser l'offre de chacune, d'obtenir des réponses nécessaires, d'arrêter les prix et confirmer les conditions de la réalisation pour le projet.

Il procède pour chaque lot et pour l'ensemble à une synthèse des résultats des mises au point effectuées ainsi qu'au contrôle du respect des impératifs du Maître d'Ouvrage.

Il soumet à l'avis de l'ensemble des intervenants techniques les éventuelles modifications apportées au projet (Contrôleur technique, CSPS, etc.).

☐ Mis au point des marchés

Le Maître d'œuvre assiste la Maitrise d'Ouvrage pour la mise au point des marchés et prépare les documents contractuels.

Il est procédé à :

- La mise en conformité des plans et cahier techniques particulières aux prestations arrêtées au cours des mises au point ;
- L'identification de toutes les pièces du marché (Mention « Marché » sur l'ensemble des documents) ;
- L'insertion dans les documents de marchés des éléments en provenance des entreprises retenues par les Maîtres d'Ouvrage ;

Un état récapitulatif exhaustif des modifications éventuelles apportées aux dossiers de consultation des entreprises pour aboutir aux dossiers « Marché » est dressé par la Maitrise d'œuvre et transmis au Maître d'Ouvrage.

Tous les documents des marchés de travaux définitivement mis au point tels que définis précédemment sont soumis au Maître d'Ouvrage pour approbation dans les délais prescrits. Ils sont présentés à la signature du Maître d'Ouvrage et signés préalablement par les titulaires du marché.

2.5 - Examen de la conformité du dossier d'exécution au projet et VISA.

OBJECTIFS

Lorsque les entreprises sont chargées au titre de leur marché de travaux, d'effectuer les prestations correspondant aux documents pour l'exécution des ouvrages, le Maître d'œuvre doit s'assurer que ces documents traduisent bien les dispositions du dossier de conception établi par lui et accepté par la Maitrise d'Ouvrage, et qu'ils ne contiennent pas d'erreurs, omissions ou contradictions normalement décelables par un homme de l'art.

PRESTATIONS A FOURNIR

Le prestataire chargé de cet élément de mission doit :

- ☐ Contrôler l'organisation des études des entreprises et le calendrier correspondant
- ☐ S'assurer que les plans d'exécution, schémas et dessins sont complets et précis
- ☐ S'assurer que les documents d'exécution sont conformes au projet de conception accepté, au PC et aux marchés de travaux signés, en conséquence, le Maître d'œuvre vise les documents d'exécution
- ☐ Il appartiendra au Maître d'œuvre de vérifier les plans de synthèse,
- ☐ Exiger des entreprises la confirmation qu'elles ont obtenu les accords des concessionnaires
- ☐ S'assurer que les observations formulées par le contrôleur technique, le coordinateur SPS, sont respectées par les entreprises, après mise au point éventuelle avec le Maître d'œuvre.

Il est rappelé à chaque cotraitant de l'équipe de Maîtrise d'œuvre, qu'en aucun cas, il ne pourra réaliser pour le compte d'un tiers les études d'exécution, même partielles.

2.6 – Exe Partielle

OBJECTIFS

Le Maître d'œuvre établit le cadre de bordereau quantitatif nécessaire à la consultation des entreprises et qui devra comporter le devis quantitatif estimatif détaillé à partir de l'ensemble des pièces du DCE.

PRESTATIONS A FOURNIR

A cet effet, le Maître d'œuvre doit :

- Définir avec le Maître d’Ouvrage la définition des unités pour chaque corps d’état,
- Réaliser les métrés,
- Mettre en forme les DPGF selon les demandes du Maître d’Ouvrage (Ventilation entre différentes entités fonctionnelle d’un programme)

2.7 - Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

OBJECTIFS

La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux doit permettre de s’assurer :

- Que les travaux sont effectués conformément au projet architectural ainsi qu’aux dispositions des documents contractuels des marchés conclus entre le Maître d’Ouvrage et les entreprises ;
- Que les travaux sont effectués conformément à la réglementation auxquelles le marché fait référence.

A cet effet, le maître d’œuvre doit :

- En liaison avec la Maitrise d’Ouvrage, prendre dans les conditions fixées dans le contrat, les décisions que nécessite la réalisation du chantier, en particulier dans le cas d’évènements imprévus ;
- Faire toutes propositions au Maître d’Ouvrage en ce qui concerne l’interprétation des clauses des marchés ;
- Fournir aux différents intervenants les explications qui se révèlent nécessaires à la compréhension des documents remis ;
- Assurer la gestion financière des travaux à partir des documents financiers contractuels.

PRESTATIONS A FOURNIR

Phase dite de préparation :

- Aspects techniques et organisationnels : pendant cette période, le maître d’œuvre veille au respect des obligations contractuelles résultant des marchés de travaux telles que la production des documents et matériels ou matériaux (plans, échantillons, prototypes...).
- Aspects financiers : le maître d’œuvre contrôle l’état prévisionnel des dépenses établi par l’entrepreneur. Le cas échéant, ce travail se fait en étroite collaboration avec l’entité chargée de la mission OPC qui, de ce fait, assure l’établissement des calendriers d’exécution.

Ainsi, la période de préparation comportera les éléments suivants :

- ☐ Revue des intervenants de la réalisation lors d’une réunion avec les acteurs contractants de la réalisation du projet pour :
 - Présenter les objectifs de l’opération ;
 - Identifier les personnes en charge du chantier ;
 - Exposer leurs rôles et missions, les délais de production et de validation des documents, échantillons ;
 - Examiner les limites de prestations, les variantes, les modes opératoires contenus dans les contrats et marchés ;
 - Examiner les besoins des intervenants, en branchements provisoires, études complémentaires, études, fabrications... ;
 - Examiner les interfaces organisationnelles et techniques, ainsi que les moyens de contrôle y afférents ;
 - Cette réunion fait l’objet d’un compte-rendu à valider par tous.

- ☐ Revue de site, en présence du CSPS, visite de terrain avec les intervenants. Cette revue permet également de réaliser le constat d'huissier ou référé. Elle fait l'objet d'un compte-rendu.
- ☐ Interfaces avec le gestionnaire pendant la réalisation.
Il convient de déterminer et planifier avec le gestionnaire des moments où l'intervention de celui-ci est nécessaire pour valider les choix lors de la réalisation des travaux (échantillons, local témoin, visites, variantes, réceptions et mises en service). Un guide sera transmis au Maître d'œuvre des réunions avec le gestionnaire, aux dates clés de l'opération.
- ☐ Interfaces avec les intervenants de la réalisation.
Déterminer et planifier les interfaces avec les entrepreneurs. Elles concernent les dispositions pour :
 - L'établissement, les diffusions, l'indexation, le stockage et l'archivage des pièces (par exemple PV de RDV de chantier, courriers, plans, notes de calculs, documents administratifs, acomptes, factures, PGC) ;
 - L'approbation des pièces techniques, financières et administratives par les différents intervenants ;
 - Les modalités de gestion du chantier vert ;
 - L'acceptation des études d'exécution ;
 - L'acceptation des échantillons, prototypes ;
 - L'acceptation du ou des locaux témoins ou techniques ;
 - L'acceptation de l'ensemble des travaux ;
 - La visite de réception, la liste des documents à remettre au moment de celle-ci (DOE et DIUO) ;
 - Le traitement des non-conformités.
- ☐ Interfaces avec les tiers
 - Les services publics en particulier pour les branchements, dévoiements, les limites de prestations, les dates et délais d'intervention, la fourniture de produit ou service
 - Les administrations, les Collectivités Locales, les services de l'Etat, les différents services de la Commune, ...
 - Les mitoyens, riverains et associations du quartier.
- ☐ Les pièces constitutives du Dossier de demande de Permis de Construire / Démolir et ses éventuelles Division (PC ou PCVD) et tout modificatif éventuel si elles sont nécessaires pour les démarches auprès des concessionnaires.

Phase exécution des travaux.

Le Maître d'œuvre s'interdit d'apporter, en cours d'exécution, toute modification aux conditions des marchés signés par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'œuvre doit donner toutes les instructions nécessaires à la parfaite réalisation des travaux de réalisation de l'ouvrage.

Le respect des objectifs doit entraîner les interventions suivantes du Maître d'œuvre :

- ☐ Aspects administratifs : le maître d'œuvre doit :

- S'assurer de la parfaite implantation des ouvrages avec les plans approuvés, tant en plan qu'en altimétrie, et ce tout au long des travaux ;
- Vérifier que toutes les démarches rendues contractuelles aux entreprises titulaires des marchés ont bien été effectuées ;
- Participer, s'il y a lieu, au collège interentreprises d'hygiène et de sécurité constitué en application du Code du Travail et à l'établissement du règlement intérieur ;
- S'assurer de l'application du schéma directeur de la Qualité ;
- Faire procéder à la mise en place du panneau de chantier, établi conformément à la réglementation en vigueur ;
- Préparer le dossier des ouvrages exécutés au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

☐ Ordres de service.

Le ou les ordres de service prescrivant l'ouverture du chantier sont proposés par le Maître d'œuvre, établis et signés par le Maître d'Ouvrage qui les délivrera directement aux entreprises qui en accusent réception.

De même, les ordres de services et avenants apportant des modifications aux dispositions des marchés de travaux sont proposés par le Maître d'œuvre, établis et signés par les Maîtres d'Ouvrage directement aux entreprises qui en accusent réception.

☐ Organisation – réunions de chantier

Le Maître d'œuvre doit :

- S'assurer du respect du calendrier d'exécution, tant dans l'avancement des travaux que dans les dates d'intervention des différents corps d'état, prescrire, s'il y a lieu, les pénalités provisoires pour retard ;
- Organiser et diriger les réunions hebdomadaires de chantier, prévoir systématiquement, à chacune des réunions, un chapitre sur la sécurité du chantier à consigner aux procès-verbaux ;
- Organiser et diriger la gestion du chantier vert ;
- Etablir le compte-rendu précis et écrit de chacune de ces réunions et en assurer la diffusion auprès de chaque intéressé et au Maître d'Ouvrage au plus tard deux jours après la réunion ;
- S'assurer en cours d'exécution, par toutes inspections périodiques et inopinées nécessaires, de la conformité des travaux aux prescriptions contractuelle, tout particulièrement en matière de qualité, quantités, stockage des matériaux, délais et coût ainsi que de la conformité de la réalisation des ouvrages avec la réglementation applicable aux travaux objets du marché, à leur date d'exécution et de consigner le cas échéant ses remarques et observations dans le cahier de chantier ;
- Viser les plans et notes de calcul transmis par les entreprises en s'assurant de la conformité aux pièces de marché ;
- Veiller à ce qu'y soient respectées les prescriptions figurant à l'arrêté d'un permis de construire éventuel.
- S'assurer par sondage de la qualité des matériaux et des matériels à mettre en œuvre et faire toute propositions utiles au Maître d'Ouvrage pour lui permettre d'arrêter son choix sur les matériaux et matériels à retenir ;
- Prescrire tous les essais et analyses conformément aux spécifications techniques du marché
- S'assurer des suites données aux remarques du Contrôleur Technique, du Coordinateur SPS

- Signaler au Maître d’Ouvrage toutes évolutions anormales sur l’état d’avancement et de prévision des travaux et des dépenses ;
- Prendre les initiatives nécessaires dans le cas où l’exécution n’est pas conforme au projet, aux dispositions contractuelles des Marchés et en rendre compte aussitôt au Maître d’Ouvrage ;
- S’assurer de la bonne planification des interventions des différents concessionnaires de réseau et de leurs sous-traitants en relations avec les entreprises titulaires des différents marchés de travaux pour permettre la desserte et l’alimentation définitive du projet.

☐ Gestion financière des marchés de travaux en cours d’exécution

Le Maître d’œuvre doit :

- Tenir à jour l’état des dépenses, des prévisions de dépenses et des garanties exigées ;
- Vérifier les situations de travaux ;
- Établir les propositions de paiement d’acomptes dans les délais prescrits conformément aux clauses des marchés (marché de Maitrise d’œuvre et Marchés de Travaux) ;
- Contrôler les demandes de travaux modificatifs, suivant les modalités qui seront préalablement convenues avec la Maitrise d’Ouvrage, et établissement d’avenants éventuels aux marchés de travaux, en vue de les soumettre à l’approbation et signature du Maître d’Ouvrage ;
- Proposer le cas échéant les provisions sur pénalités provisoires de retard à appliquer aux entreprises en cours de chantier conformément aux dispositions contractuelles régissant les marchés.

☐ Règlement des comptes

Le Maître d’œuvre doit :

- Vérifier les décomptes et mémoires de fin de travaux présentés par les entreprises, établir et proposer au Maître d’Ouvrage le compte définitif des pénalités de retard à appliquer éventuellement aux entreprises avec production d’un rapport justificatif, établir le projet de décompte final, l’état du solde correspondant ainsi que la récapitulation des comptes déjà réglés ;
- Donner son avis le cas échéant sur les mémoires de réclamation des entrepreneurs et assister la Maitrise d’Ouvrage pour le règlement des litiges correspondants.

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

OBJECTIFS

Cet élément de mission a pour objet de permettre au Maître d’Ouvrage de :

- Prononcer la réception (avec ou sans réserve) ; il pourra être toléré des imperfections mineures, n’empêchant pas la bonne utilisation et habitabilité des locaux ;
- Entrer en possession de l’ouvrage et mettre en place les occupants dans leurs locaux ;
- Constituer le DOE de chacune des entreprises nécessaires à l’exploitation de l’ouvrage.

PRESTATIONS A FOURNIR :

- ☐ Réception des ouvrages : établissement des PV des OPR (EXE4), de la proposition de réception (EXE5), du PV de réception (EXE6) et du PV de levée de réserves (EXE8),
L'ensemble de ces prestations seront réalisés à l'aide d'un logiciel assistant interactif sur tablette tactile permettant de localiser les réserves et de les illustrer par des supports photographiques et permettant de générer des synthèses au format pdf.
- ☐ Récoler l'ensemble des documents qui atteste de la conformité des ouvrages : RFCT, RVRAT, attestation Hand, attestations parasismique, DIUO, DPE.
- ☐ Etablissement de l'attestation d'achèvement de travaux et de conformité,
- ☐ Remise pour validation au stade des OPR d'un prototype du Dossier des ouvrages exécutés conforme à la structure définie conjointement avec le Maître d'Ouvrage,
- ☐ Remise du Dossier des ouvrages exécutés définitifs en tenant compte des observations du Maître d'Ouvrage sur le dossier prototype (DOE entreprises + DOE Architectes),
- ☐ Les pièces constitutives du Dossier de demande de Permis de Construire / Démolir et ses éventuelles Division (PC ou PCVD) si elles sont nécessaires pour les démarches administratives.

PRESTATIONS A FOURNIR pendant la période de GPA :

- ☐ Appliquer la procédure de suivi des désordres de parfait achèvement (fiche type). Le délai maximum de traitement de chaque fiche des désordres de parfait achèvement est de 72 heures : analyse et transmission à l'entreprise concernée,
- ☐ Rapport mensuel à l'attention du maître d'ouvrage qui expose le suivi de la GPA et qui fait notamment apparaître : la liste des points signalés par l'exploitant et par les usagers, le traitement du signalement, l'action demandée à l'entreprise, la suite donnée par l'entreprise à cette demande d'intervention, la validation du MOE, la date de clôture et en cas de non-clôture le motif,
- ☐ Réunions trimestrielles en présence du Maître d'ouvrage sur le site et en présence des entreprises concernées.

3 – DESCRIPTION DE LA MISSION COMPLEMENTAIRE DU MAITRE D'ŒUVRE

3.1 - Mission complémentaire : Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)

OBJECTIFS :

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

- Pour l'ordonnancement :
 - L'analyse et le découpage de l'opération en tâches élémentaires ;
 - La détermination des contraintes existantes entre ces tâches ;
 - La matérialisation de ces deux séries d'éléments sur un document permettant l'élaboration d'un calendrier.

- Pour la planification et le pilotage :
 - L'affectation d'un certain nombre de paramètres (localisation, durée, moyens, coûts), prévisionnels à chaque tâche élémentaire définie par l'ordonnancement ;
 - La production d'un échancier de ces paramètres.
- Pour la coordination :
 - L'organisation, l'ordonnancement et la planification en vue d'harmoniser l'action des différents intervenants par rapport aux objectifs ;
 - L'animation, le suivi et la relance de toutes les actions nécessaires au bon déroulement de l'opération ;
 - L'obtention des décisions qui s'imposent ;
 - L'information aux intéressés.

PRESTATIONS A FOURNIR :

☐ Phase dite de préparation :

Cette phase recouvre l'ensemble des études de conception, jusqu'à l'ouverture du chantier. Durant cette phase, l'OPC intervient dans la mise en relation des différents intervenants et anime leurs interventions.

Il participe à la consultation des entreprises et assiste le maître d'œuvre dans la préparation des marchés.

☐ Phase de déroulement du chantier :

➤ Préparation de chantier

Cette phase englobe les activités de toute nature nécessaires à la préparation du chantier : élaboration des calendriers, confection des plans d'exécution, organisation de la vie commune, ...

Elle comprend nécessairement le temps de la période de préparation contractuelle mais va au-delà, recouvrant le début des travaux.

Organisation générale et vie commune : animation de l'ensemble des intervenants, répartition et optimisation des tâches.

Planification et coordination temporelle des études d'exécution : animation et suivi de l'établissement de la collecte et de l'utilisation des différents documents nécessaires au bon déroulement des travaux.

➤ Planification des travaux

Après recensement complet des moyens et matériels des différents intervenants, l'OPC élabore un planning détaillé d'exécution des travaux.

➤ Exécution des travaux

- Organisation générale et vie commune : animation des structures liées à la sécurité et à la santé des travailleurs et suivi de la mise en œuvre des décisions prises en cette matière.
- Assistance pour la gestion financière du chantier : suivi des engagements de dépenses et de gestion, y compris des dépenses au titre des comptes pro rata et interentreprises.
- Contrôle des délais et planification complémentaires : suivi du déroulement des travaux par le respect des objectifs, en fonction des moyens à mettre en œuvre qui incombent aux entreprises.

- Coordination temporelle : préparation et direction des réunions interentreprises, ainsi que l'établissement et la diffusion des comptes rendus correspondants.
- Livraison : assistance à la maîtrise d'œuvre pour toutes les opérations préalables à la réception des ouvrages, y compris le suivi des levées de réserves éventuelles.

☐ Phase ultérieure à la réception :

- Assistance à la maîtrise d'œuvre pour la détermination des moyens à mettre en œuvre pour donner suite à l'apparition éventuelle de malfaçons ou de fautes d'exécution.
- Ordonnancement, planification et coordination des travaux de réfection prescrits par le Maître d'œuvre.
- Contrôle de bonne fin avant vérification par le Maître d'œuvre.

Cette phase prend fin à l'issue de la période de garantie de parfait achèvement pour les mesures nécessaires à la prévention des désordres et à l'application des obligations contractuelles faites aux entreprises pendant cette période.

DOCUMENTS A PRODUIRE :

Les documents sont les suivants :

- ☐ Le calendrier d'exécution
- ☐ Les comptes rendus de réunion de coordination transmis sous 2 jours ouvrés.
- ☐ Le rapport de fin de chantier avec indication du déroulement de l'exécution des travaux, et le cas échéant, explication des motifs ayant entraîné un ou des retards de chantier et la désignation des entreprises ayant perturbé l'évolution du chantier.