

MARCHES PUBLICS DE MAITRISE D'OEUVRE

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA LOZERE

2 boulevard du Soubeyran

BP 90

48003 MENDE CEDEX

Tél: 04.66.49.12.66

**MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE RELATIVE A LA RESTRUCTURATION DES
ATELIERS AGRO-ALIMENTAIRES DU CFAI HENRY GIRAL A MENDE**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

MARCHE DE MISSIONS DE MAITRISE D'OEUVRE

DESCRIPTION DES ELEMENTS DE MISSION

N° CCTP CFA

**Les missions identifiées dans le cahier des clauses particulières devront être conformes
à la définition générale qui suit :**

Article 1 - GENERALITES

Le présent cahier des charges décrit les prestations attendues pour les différents marchés d'études qui peuvent être conclus. Les marchés peuvent être de deux types, soit des marchés d'études qui ne relèvent pas de la loi MOP, soit des marchés de maîtrise d'œuvre soumis à la loi MOP. Dans ce cas, conformément à la loi, ceux-ci feront, à minima, l'objet d'une mission de base.

Les articles suivants rappellent et précisent le contenu des missions, des éléments de missions ou des études pouvant être confiés.

Article 2 - CONTENU DES MISSIONS

2.1 La mission de base (marché de maîtrise d'œuvre loi MOP)

La mission de base comprend :

- Les études d'esquisses,
- Les études d'avant projet qui peuvent être décomposées en un avant projet sommaire et avant-projet détaillé,
- Les études de projet,
- L'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux,
- L'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution faites par l'entrepreneur,
- La direction de l'exécution des contrats de travaux,
- L'assistance au maître d'ouvrage pour les opérations de réception.

2.2 La mission complète (marché de maîtrise d'œuvre loi MOP)

La mission complète comprend : l'ensemble des éléments de mission, de la mission de base, complétée par l'élément de mission études d'exécution.

2.3 Eléments de mission complémentaires normalisés

Les éléments de mission mentionnés, ci-après, peuvent soit faire l'objet de marchés spécifiques au titre de marchés d'études hors loi MOP, soit venir en complément des missions de bases ou des missions complètes.

- Les études de diagnostics (pour les bâtiments existants),
- Les études d'exécution (qui alors se substituent à l'examen de la conformité et au visa),
- L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier.

2.4 Eléments de mission complémentaires spécifiques non-normalisés

Les éléments de mission mentionnés, ci-après, peuvent soit faire l'objet de marchés spécifiques au titre de marchés d'études hors loi MOP, soit venir en complément des missions de bases ou des missions complètes.

Aménagement mobilier, aménagement extérieur, suivi détaillé des réserves de réception, mis en place de contrats d'entretien et de maintenance etc...

2.5 Les marchés d'études

Il s'agit de marchés d'études particuliers pour lesquels il n'y a pas d'œuvre de conception au sens de la loi MOP. Pour lesquels il n'y a donc pas d'obligation de mission minimale. Ces marchés peuvent concerner des travaux de maintenance, des ouvrages techniques identifiés, soit de faisabilité, soit de programmation, du relevé ou autre. Ils pourront reprendre ou faire référence dans leur contenu aux éléments de mission détaillés ci-après.

Article 3 - DETAILS DES ELEMENTS DE MISSION NORMALISES

3.1 Eléments de Mission Esquisse (ESQ)

Il s'agit de la première étape dans la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs et contraintes du programme.

La maîtrise d'œuvre doit :

- Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, présenter les dispositions générales techniques envisagées, les délais de réalisation et examiner leur compatibilité avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux,
- Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme, du site, de la réglementation,
- Proposer, éventuellement, la réalisation d'études complémentaires (environnementales, géologiques, géotechniques, urbaines, etc..) et en établir le cahier des charges,
- Proposer, éventuellement, certaines mises au point du programme,
- Collaborer et faciliter le travail des autres intervenants lié contractuellement au maître d'ouvrage pour mener à bien ce projet (Contrôleur technique, coordonnateur CSPS, AMO environnementale etc.).

L'ensemble de cette réponse est concrétisé par :

- Un plan d'organisation générale établi au 1/500^{ème},
- Les plans de niveau établis au 1/200^{ème},
- Les coupes significatives, permettant d'appréhender les hauteurs au 1/200^{ème},
- Les façades significatives établies au 1/200^{ème},
- Les éléments permettant d'exprimer la volumétrie générale,
- Une note sur la partie architecturale et technique, les dispositions en matière de développement durable et de qualité environnementale, les délais de réalisation, la compatibilité avec l'enveloppe financière, la faisabilité, les demandes d'études complémentaires.

Pour chacune des solutions proposées.

Une note comparative mettant en évidence les aspects positifs et négatifs de chaque proposition, sur les points essentiels de chaque projet dans la réponse au programme.

Pour la solution retenue,

Le cahier des charges des études complémentaires.

3.2 Éléments de Mission Avant Projet (AVP)

L'avant-projet a pour objet de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme, d'approuver ce que sera le produit fini, d'organiser les moyens pour sa réalisation et son exploitation (fixer le budget définitif, arrêter la rémunération de la maîtrise d'œuvre, définir les procédures et modes de dévolution).

Sur la base de l'étude d'esquisse approuvée et des études complémentaires éventuelles, les études d'avant projet de la maîtrise d'œuvre doivent :

- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme, du site, de l'ensemble des différentes réglementations ;
- Contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme et déterminer leurs surfaces détaillées ;
- Arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ;
- Définir le traitement des abords et l'inscription dans son environnement ;
- Définir les principes constructifs, de fondations, de structures et leurs dimensionnements indicatifs ;
- Définir les matériaux ;
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et le développement durable et permettre au maître d'ouvrage de faire les choix d'équipements avec les études comparatives en fonction de l'estimation des coûts d'investissements d'exploitation, de maintenance, d'impact environnemental, les études comparatives des choix énergétiques, le tout dans le souci du développement durable et du Grenelle de l'environnement ;
- Etablir l'estimation prévisionnelle des travaux par ensemble d'ouvrage homogène permettant un regroupement en lots séparés ;
- Etablir les dossiers nécessaires pour l'obtention des autorisations, administratives ;
- Définir un calendrier ;
- Collaborer et faciliter le travail des autres intervenants liés contractuellement au maître d'ouvrage pour mener à bien ce projet (Contrôleur technique, coordonnateur CSPS, AMO environnementale...) ;

L'ensemble de cette réponse est concrétisé par :

- La présentation de la volumétrie générale, plan de masse compris entre le 1/500^{ème} et le 1/200^{ème},
- Le plan des aménagements extérieurs 1/200^{ème},
- Le plan des différents niveaux, les coupes, les façades au 1/100^{ème},
- Les détails significatifs au 1/50^{ème},
- Les principes de fondations, plans et coupes types,
- Les principes de structures plans, coupes, détails types,
- Les schémas généraux de fonctionnement des installations techniques,
- Définir les dispositions prises en matière de développement durable et de qualité environnementale,
- Tracés unifilaires réseaux et terminaux au 1/100^{ème} pour chauffage, climatisation, ventilation, plomberie, électricité, système sécurité incendie, système de détection d'intrusion, réseaux extérieurs etc...,
- Les notices descriptives lot par lot décrivant la totalité de l'ouvrage,
- Les tableaux des surfaces (Hors œuvre brute, hors œuvre nette, habitables, balayables, utiles, parois verticales, de l'enveloppe, des parois vitrées),
- Les notices de sécurité et de lutte contre l'incendie, le pré-dossier SSI (s'il y a lieu),
- Les notions liées à l'accessibilité des travailleurs handicapés
- Des documents économiques : estimation définitive du coût prévisionnel des travaux décomposée en lots séparés, estimation de coût de fonctionnement annuel,
- Dossiers de demande des autorisations administratives (permis de construire, déclaration de travaux, études impacts/ou autres).

A noter que la mission avant-projet pourrait être décomposée en deux étapes : l'avant-projet sommaire (APS) et l'avant-projet détaillé (APD).

L'avant-projet détaillé doit satisfaire aux obligations de l'avant-projet défini ci-avant, l'avant-projet sommaire pourra se limiter à :

- Vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme, du site, de l'ensemble des différentes réglementations,
- Figurer l'architecture dans ses volumes intérieurs et son aspect extérieur,

- Contrôler les relations fonctionnelles des éléments du programme et leurs surfaces,
- Établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux par grands postes,
- Définir en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect,
- Définir le traitement des abords et l'inscription dans son environnement,
- Définir les principes constructifs, des fondations, des structures et des matériaux,
- Définir les dispositions prises en matière de développement durable et de qualité environnementale,
- Définir les solutions alternatives possibles pour les installations techniques et les équipements avec les études comparatives en fonction de l'estimation des coûts d'investissement d'exploitation et de maintenance, les études comparatives des choix énergétiques, le tout dans le souci du développement durable et du Grenelle de l'environnement,

L'ensemble de la réponse à l'APS est concrétisée par :

- La présentation de la volumétrie générale, plan de masse compris entre le 1/500^{ème} et le 1/200^{ème},
- Le plan des aménagements extérieurs entre le 1/500^{ème} et 1/200^{ème},
- Le plan des différents niveaux, les coupes, les façades au 1/100^{ème},
- Une notice descriptive lot par lot décrivant la totalité de l'ouvrage,
- Les tableaux des surfaces (Hors œuvre brute, hors œuvre nette, habitables, balayables, utiles, parois verticales, de l'enveloppe, des parois vitrées),
- Les notices de sécurité et de lutte contre l'incendie,
- Des documents économiques : estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux décomposée en lots séparés, estimation de coût de fonctionnement annuel,
- Les dossiers de demande des autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux, études impacts/ou autres).

3.3 Éléments de Mission projet (PRO)

A pour objet de réaliser une définition suffisante de l'ouvrage pour permettre de consulter les entreprises.

Sur la base de l'ensemble des études d'avant-projet approuvées, des prescriptions découlant des procédures réglementaires, les études de projet doivent préciser :

- Tous les éléments de la construction (notamment structures et équipements techniques ou mobiliers fixes sur mesure), dans leurs formes, leurs natures, leurs caractéristiques, leurs mises en œuvre, leurs implantations, leurs dimensionnements ,
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides,
- Coordonner les informations et contraintes à l'organisation spatiale des ouvrages,
- Décrire tous les ouvrages de façon détaillés, établir les documents de repérage nécessaires à la compréhension du projet,
- Déterminer le délai global de réalisation en précisant les phases successives,
- Etablir le coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état sur la base des cadres de bordereaux quantitatifs permettant la consultation des entreprises,
- Etablir le coût prévisionnel d'exploitation suivant les méthodes normalisées,
- Veiller à la cohérence du projet avec l'avant-projet approuvé,
- Collaborer et faciliter le travail des autres intervenants liés contractuellement au maître d'ouvrage pour mener à bien ce projet (Contrôleur technique, coordonnateur CSPS, AMO environnementale...),
- Établir les dossiers modificatifs éventuels aux demandes d'autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux, études impact/ou autres).

La phase projet est concrétisée par :

- Les plans, coupes, élévations à l'échelle du 1/50^{ème},
- Tous les détails significatifs de conception aux échelles comprises en le 1/20^{ème} et le 1/2 ,
- Les descriptifs détaillés des ouvrages, établis lot par lot et élément par élément, décrivant l'emplacement, la nature, les matériaux dans toutes leurs caractéristiques et dans leurs mises en œuvre,
- Les bordereaux de devis quantitatifs détaillés correspondants,

- Un calendrier prévisionnel d'exécution et un calendrier de dépenses prévisionnelles,
- Les tableaux de surfaces détaillées mis à jour (Hors œuvre brute, hors œuvre nette, de l'enveloppe, des parois vitrées , parois verticales, habitables, balayables, utiles, détaillées local par local),
- Les bilans prévisionnels d'exploitation poste par poste, sur une durée pertinente (minimum 20 ans),
- Le plan du carnet de bord du bâtiment,
- Et tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3.4 Éléments de Mission Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

La mission d'assistance pour la passation des contrats de travaux a pour objet d'élaborer les dossiers de consultation des entreprises, d'analyser les candidatures et les offres des entreprises, de négocier éventuellement avec les entreprises, de mettre au point les marchés avec les entreprises retenues.

Sur la base des études de projet approuvées, il est procédé à :

- La mise en forme du dossier technique pièces graphiques et écrites (CCTP, DGPF, calendrier etc...),
- La participation à l'établissement des pièces administratives générales particulières en veillant à leur cohérence avec les autres contraintes et en proposant des critères de pondération,
- L'élaboration des avis d'appel à candidatures et en particulier à la définition des qualifications des entreprises les plus adaptées au projet,
- L'élaboration des réponses aux questions des entreprises pendant la phase de consultation,
- L'examen des candidatures des entreprises en particulier sur leur capacité à réaliser les ouvrages pour lesquels elles candidatent,
- L'analyse détaillée et comparative des offres des entreprises, en vérifiant notamment la conformité de la réponse, l'absence d'omission, d'erreur, de contradiction éventuelle et l'évaluation des offres en fonction des critères définis dans les RPC, la comparaison avec l'estimation du Maître d'œuvre et la justification des écarts,
- La négociation éventuelle avec les entreprises au cité du maître d'ouvrage et à l'analyse des nouvelles offres formulées,

- La mise au point technique des marchés avec les modifications des pièces correspondantes,
- Collaborer et faciliter le travail des autres intervenants liés contractuellement au maître d'ouvrage pour mener à bien ce projet (Contrôleur technique, coordonnateur CSPS, AMO environnementale ..)

La phase est concrétisée par :

- La remise du dossier technique de consultation mis en forme,
- L'approbation des pièces administratives,
- L'établissement du rapport d'analyse des candidatures,
- L'établissement du rapport d'analyse des offres et les propositions de classement,
- Les pièces techniques modifiées après mise au point des marchés.

3.5 Éléments de Mission direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

La mission direction de l'exécution des contrats de travaux a pour objet de permettre au maître d'œuvre de suivre l'exécution sur le chantier.

Au cours de cette mission, il doit :

- S'assurer que les documents d'exécution et que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées et les marchés de travaux,
- Établir les ordres de service, procès verbaux nécessaires à l'exécution des contrats, constats contradictoires,
- Organiser et diriger la période préparatoire de chantier,
- Organiser et diriger les réunions de chantier (fréquence minimale 1 réunion par semaine), en établir et en diffuser les comptes rendus (dans les 48 heures suivant la réunion),
- Définir le calendrier général de réalisation par grands postes pour chacun des lots et leur chronologie dans le respect du délai contractuel et établir les prévisions de dépenses correspondantes,
- Vérifier les demandes d'avances, les projets de décompte mensuel présentés par les entrepreneurs, établir les états d'acomptes suivant modèle du maître d'ouvrage,
- Vérifier (ou établir en cas de manquement) le décompte final établi par les entrepreneurs et établir le décompte général,

- Dresser les constats contradictoires en cas de différends,
- Rappeler si nécessaire les consignes de sécurité émises par le CSPS,
- Informer de l'avancement, des prévisions de dépenses, en comparaison du prévisionnel en soulignant les évolutions notables et en procédant aux mises à jour,
- Analyser et donner un avis sur les réserves éventuelles formulées par les entrepreneurs en cours d'exécution,
- Instruire les mémoires en réclamation des entreprises,
- Collaborer et faciliter le travail des autres intervenants liés contractuellement au maître d'ouvrage pour mener à bien ce projet (Contrôleur technique, coordonnateur CSPS, AMO environnementale ...),
- Établir les Dossiers modificatifs éventuels aux demandes d'autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux, études impact/ou autres)

Cette phase est concrétisée par la production de documents au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation :

- Les comptes-rendus de réunions (préparatoire ou de chantier),
- Calendriers et bilans de dépenses prévisionnels,
- Rapport régulier d'avancement,
- Certificats de paiement accompagnants les demandes d'acomptes des entreprises avec attestation du service fait et décomptes généraux,
- Les ordres de service,
- Les avis, rapports et constats divers.

3.6 Éléments de Mission d'assistance lors des opérations de réception (AOR)

La mission d'assistance lors des opérations de réception (AOR) a pour objet d'organiser la réception des travaux et la prise de possession par le maître d'ouvrage, d'assurer le suivi des réserves formulées jusqu'à leurs levées, ainsi que celui des désordres signalés par le maître d'ouvrage durant la période de garantie, de constituer le dossier des ouvrages exécutés, le carnet d'entretien, de fournir les éléments nécessaires au coordinateur CSPS pour l'établissement des DUO, de donner au maître d'ouvrage tous les outils pour l'exploitation ultérieure de l'ouvrage.

Au cours de cette mission, il doit :

- S'assurer que les entrepreneurs aient satisfaits à toutes leurs obligations contractuelles ou soient en mesure de le faire pour une date donnée,
- Proposer une date pour la réalisation des opérations préalables à la réception, convoquer les personnes concernées,
- Établir sur place les procès verbaux des OPRT avec la liste des réserves, et les faire viser par les entrepreneurs présents,
- Proposer les décisions de réception ou de non réception au maître d'ouvrage
- Organiser et suivre les travaux objet de réserves et attester de leur bonne exécution,
- Instruire, traiter, organiser, suivre les travaux objets de désordre signalés par le maître d'ouvrage pendant la période de garantie et attester de leur bonne exécution,
- Rassembler et constituer les dossiers des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage (plans des ouvrages réellement exécutés, plans de recollement, notice de fonctionnement, prescriptions de maintenance),
- Établir un carnet d'entretien (document synthétique du DOE), rappelant les manipulations simples des différents équipements, les obligations d'entretien en nature et en fréquence pour le maintien en bon état des ouvrages et/ou par obligation réglementaire,
- Préparer les cahiers des charges des contrats de maintenance des installations techniques mises en place,
- Établir les dossiers modificatifs éventuels aux demandes d'autorisations administratives (permis de construire, déclarations de travaux, études impacts ou autres),
- Participation aux commissions de sécurité dans les ERP.

La phase est concrétisée par :

- Les rapports d'avancement,
- Les procès verbaux des OPRT, propositions de décisions, liste de réserves,
- Procès verbaux de levées de réserves ou d'achèvement de travaux en garantie,
- Dossiers de DOE, SSI,
- Carnet d'entretien et registre de sécurité à jour,
- Cahier des charges pour contrat de maintenance des installations techniques,

- Les attestations de conformité aux autorisations administratives.

3.7 Éléments de mission Visa des études d'exécutions et de synthèse (VISA)

Cette mission a pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les ouvrages projetés par l'entrepreneur matérialisés par les documents d'exécution et de synthèses respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre.

Elle intervient quand les études d'exécution sont réalisées par l'entrepreneur.

Cette mission n'a pas lieu si la mission EXE, ci-après, est confiée.

Au cours de cette mission, il doit :

- Viser les documents d'exécution établis par les entreprises attestant leur respect du projet et des contrats,
- Organiser et participer aux réunions de la cellule de synthèse assurant ainsi la cohérence globale de l'ensemble.

La phase est concrétisée par :

- La liste des documents d'exécution à fournir par les entreprises,
- La liste des documents d'exécution fournie et visée par le maître d'œuvre avec date du visa,
- Les comptes-rendus des réunions de cellules de synthèse.

3.8 Éléments de mission études d'exécutions et de synthèse (EXE)

Cette mission a pour objet l'établissement par le maître d'œuvre de l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de l'ouvrage à l'exception des plans dits d'atelier. Elle se substitue, quand elle est confiée, à la mission visa ci-avant.

Au cours de cette mission, il doit :

- Établir la liste prévisionnelle de tous les documents à fournir avec les dates de remise et dates d'approbation par les différents intervenants,
- Établir tous les plans, notes de calcul et spécifications à l'usage du chantier définissant les travaux dans tous les détails sans nécessité pour l'entrepreneur d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier ou de chantier relatifs aux méthodes de réalisation et au moyens de chantiers,

- Organiser, animer, diriger le travail de la cellule de synthèse et établir les plans de synthèse afin de s'assurer de la cohérence spatiale, architecturale, technique, d'exploitation et de maintenance.

La phase est concrétisée, entre autre, par :

- La liste prévisionnelle des documents d'exécution à fournir et leur calendrier,
- La liste des documents d'exécution réellement établie et leur calendrier de remise bon pour exécution,
- L'ensemble des spécifications techniques et des plans d'exécution, notes de calcul, plans de détail, schémas coupes, aux échelles adaptées (du 1/50^{ème} au 10/1 si nécessaire) pour une bonne lecture, une bonne compréhension et une totale définition des ouvrages à réaliser
Organigramme des clefs,
- Les plans de synthèse regroupant sur un même support à l'échelle d'exécution l'implantation des éléments d'ouvrage, des équipements et des installations,
- Les comptes-rendus des réunions de cellules de synthèse.

3.9 Éléments de mission Ordonnancement, la coordination et le Pilotage de Chantier (OPC)

Cette mission a pour objet la maîtrise des délais de réalisation, elle est concomitante aux missions DET et AOR, elle peut être incluse dans une mission de maîtrise d'œuvre ou faire l'objet d'un contrat séparé.

Au cours de cette mission doit être réalisé :

***Durant les études :**

- L'analyse des grandes tâches nécessaires pour réaliser l'ouvrage sur la base du PRO et EXE,
- La détermination de l'enchaînement des tâches et du chemin critique,
- La formulation des propositions visant au respect des délais contractuels.

***Durant la période de préparation de chantier :**

- L'analyse des tâches élémentaires (méthodes et moyens) pour réaliser l'ouvrage avec l'ensemble des intervenants, depuis la production des documents, la gestion des délais d'approvisionnement, les délais et méthodes de réalisation, jusqu'aux procédures de contrôle et de validation,

- La détermination de l'enchaînement des tâches et du chemin critique,
- La formulation de propositions visant au respect des délais contractuels,
- Anticiper et veiller au respect des dispositions retenues.

*** Durant le période de réalisation des travaux :**

- Harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants,
- Mettre en application les mesures adoptées en phase de préparation pour la réalisation des travaux jusqu'à la levée des réserves,
- Proposer et mettre en place les dispositions pour faire face aux événements imprévus afin de respecter le calendrier contractuel,
- Répartir et attribuer les pénalités de retard éventuelles, provisoires et définitives,
- Présider le collège inter-entreprises d'hygiène et de sécurité.

La phase est concrétisée, entre autre, par :

- Le calendrier d'exécution détaillé par grandes tâches et par lots, avec indication du chemin critique,
- Les calendriers d'exécution par tâches élémentaires avec chemin critique (type planning Perth),
- Les rapports réguliers d'avancement comparant l'état réel constaté, les écarts au prévisionnel, les dispositions éventuelles mise en place pour palier aux écarts,
- Les rapports justifiant l'application des pénalités,
- La justification des moyens mis en œuvre pour satisfaire au résultat,
- Les comptes- rendus des réunions de pilotage.

3.10 Éléments de mission Diagnostique (DIA)

Cette mission d'étude vient compléter la mission Esquisse pour les bâtiments existants. Elle a pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état de l'existant et sur la faisabilité de l'opération, de permettre la mise au point définitive du programme.

Au cours de cette mission, doit être :

- réalisé un état des lieux concernant l'ouvrage, son environnement, ses performances et son fonctionnement,

- réalisé une analyse technique des structures et des équipements techniques notamment eu égard à leurs conformités aux normes en vigueur,
- établi le programme fonctionnel définitif,
- estimé le montant financier des travaux,
- estimé les délais de réalisation,
- proposé, s' il y a lieu, les méthodes de confortement ou de réparation avec leurs délais, leurs coût estimatifs,
- proposé, s' il y a lieu, les études et investigations complémentaires des lieux avec établissement de leur cahier des charges et leurs estimations financières.

La phase est concrétisée, entre autre, par :

- Le ou les rapports correspondant(s) aux résultats des diagnostics,
- Les documents plans d'état des lieux après vérification de leur validité,
- Les propositions de modification de programme et leurs justificatifs,
- Un rapport sur les études et les investigations complémentaires nécessaires avec leurs justifications, les cahiers des charges correspondants, leurs estimations,
- Un rapport sur les confortements et réparations nécessaires avec repérage des emplacements sur plan, description des méthodologies de travail et des ouvrages à réaliser, l'estimation des délais et des coûts,
- Un rapport sur les finances et les délais de l'opération détaillant les coûts travaux, confortements, études complémentaires, programmations complémentaires, sujétions particulières pour aboutir au bilan global de l'opération, les grandes phases du déroulement de l'opération et leurs durées.

article 4 - éléments de mission non normalisé

4.1 Élément de mission Synthèse

Cet élément de mission ne peut être attribué qu'en complément d'une mission de base quand l'élément normalisé EXE, étude d'exécution n'est pas confiée au maître d'œuvre, mais est à la charge des entreprises.

Il a pour objet d'organiser, animer, diriger le travail de la cellule de synthèse et d'établir les plans de synthèse de faire procéder aux modifications des plans d'exécution afin

de s'assurer de la cohérence spatiale, architecturale, technique, d'exploitation et de maintenance.

Les études sont concrétisées par :

- Les comptes-rendus des réunions de travail de la Cellule de synthèse,
- Les plans de synthèse.

4.2 Élément de mission Signalétique

Cet élément de mission consiste à étudier, organiser l'ensemble de la signalétique du projet depuis la conception jusqu'à la mise en place sur site dans le respect de la réglementation. Il s'agit à la fois de la signalétique de déplacement, d'information, de localisation ou de fonction, elle peut être destinée à différents types d'utilisateurs. Elle peut s'appliquer à l'ensemble du projet de l'accès depuis le domaine public jusqu'au dernier local du bâtiment ou au seul bâtiment. Elle prévoit la réalisation de plusieurs propositions pour répondre aux demandes particulières du Maître d'ouvrage afin de lui offrir un choix. Elle comprend pour la partie signalétique l'ensemble des éléments de mission d'une mission complète et de l'OPC.

Les études sont concrétisées par les dossiers similaires à ceux des éléments normalisés des missions correspondantes.

4.3 Élément de mission Mobiliers sur catalogue

Cet élément de mission consiste à réaliser l'implantation du mobilier du marché suivant les catalogues des fournisseurs définis par le maître d'ouvrage dans les différents locaux en adéquation avec les équipements fixes, les règles d'ergonomie, les obligations du Code du travail, et de la fonctionnalité de chaque équipement indépendamment et dans leur globalité. Il appartient également à cette mission de s'assurer de la possibilité d'approvisionnement du mobilier dans les lieux d'affectation. Le mobilier fixe sur mesure fait partie des missions de base.

Les études sont concrétisées par les plans d'implantations du mobilier repérés dans l'ensemble des locaux à l'échelle du 1/50ème, les coupes éventuelles, une nomenclature du mobilier implanté.

4.4 Élément de mission Mobiliers particuliers

Cet élément de mission consiste en la conception, au suivi de réalisation, de meubles particuliers adaptés ou destinés à des lieux spécifiques. Il comprend pour les meubles concernés l'ensemble des éléments de mission d'une mission complète y compris la participation à l'élaboration des plans d'ateliers. Les échelles des documents produits sont adaptées. Cet élément de mission peut concerner que certains locaux de l'ensemble.

Article 5 - Marchés d'études

5.1 maintenances et entretien base

Il s'agit sur la base des éléments connus ou existants d'établir les cahiers des charges pour la maintenance des ouvrages dans leur ensemble, ou pour les ouvrages techniques particuliers en prenant en compte des obligations techniques et des obligations

réglementaires. Ces cahiers des charges outre le descriptif des installations, les fréquences des interventions, prévoient les dispositions de contrôle des prestations et des obligations qui seront faites aux prestataires, lesquelles seront formulées en obligation de résultats et non de moyens. Ces missions comprennent l'établissement des dossiers de consultation des entreprises, les assistances à la passation des marchés avec les entreprises.

5.2 maintenance, entretien et accompagnement à la mise en place

Il s'agit d'une mission d'accompagnement au démarrage et à la première année d'exploitation de chacun des contrats passés au titre de l'article 5.1. Cette mission comprend les réunions de travail, le suivi par les méthodes et outils prévus des résultats et des objectifs fixés contractuellement, la fourniture et le commentaire sur les rapports d'exploitation, l'analyse des bilans annuels des prestataires et des clauses d'intéressement. La transmission du savoir faire au maître d'ouvrage. Cette mission a une durée d'environ 18 mois pour un contrat de 12 mois

5.3 assistance au suivi des contrats d'exploitation

Cette mission fait obligatoirement suite de la mission 5.2. Son contenu est identique dans l'exploitation courante sauf que les outils de suivi ont été mis en place. Cette mission comprend les réunions de travail, le suivi par les méthodes et outils prévus des résultats et des objectifs fixés contractuellement, la fourniture et le commentaire sur les rapports d'exploitation, l'analyse des bilans annuels des prestataires et des clauses d'intéressement. Elle a une durée de 12 mois.

5.4 Faisabilité

Il s'agit de déterminer sur la base d'un souhait, voir d'un préprogramme les conditions de la faisabilité d'une opération, dans l'ensemble de ses composantes qu'elles soient techniques, administratives, réglementaires ou financières. Dans le cas présent, on entend par opération un ensemble homogène de prestations permettant la réalisation d'un objet défini pouvant aller d'un aménagement de bureau à un ensemble immobilier en passant par des installations techniques. L'étude devra définir les études spécifiques nécessaires permettant de valider certaines hypothèses, de procéder aux recherches et de collationner les renseignements disponibles, souligner les risques et les aléas, définir son niveau de précision. Les études de faisabilité ont pour objet de permettre au commanditaire de prendre les décisions d'avancer dans son opération en toute connaissance de cause. Les études sont concrétisées par un ensemble de documents pour la bonne compréhension des conclusions proposées et des recommandations pour les éventuelles études complémentaires souhaitables.

5.5 programmation

Il s'agit d'établir le programme permettant la mise en concurrence de concepteurs en vue de la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre. Elle comprend l'analyse des besoins, la vérification de l'adéquation de ceux-ci avec les enveloppes financières, la vérification de la faisabilité, le recueil de l'ensemble des données objectives tant techniques, qu'administratives. A partir des éléments d'analyse la formulation des besoins qualitatifs et quantitatifs. Les

études de programmation sont concrétisées par un pré-programme qui donne lieu à une validation puis par un programme détaillé avec une hiérarchisation, des fiches d'exigence par nature de locaux, des organigrammes fonctionnels et tout autre document permettant de bien définir les exigences du maître d'ouvrage tant en conception qu'en exploitation.

5.6 relevé

Il s'agit des travaux de relevé d'état des lieux de bâtiment existant. Il doit permettre d'avoir l'ensemble des documents graphiques définissant un bâtiment ou un ensemble de bâtiments en plans, coupes, façades, et détails significatifs s'il y a lieu, en fonction des échelles demandées, ces documents devront avoir la précision suffisante pour l'établissement d'un projet architectural. Les études sont concrétisées par les plans de tous les niveaux, les plans de toiture, les coupes en nombre suffisant pour permettre une parfaite appréhension du bâti, de l'ensemble des façades vues en plan, tous les documents seront cotés. La précision sera fonction de l'échelle demandée qui est d'une façon générale le 1/50 avec détails au 1/20 si besoin. (il pourra être demandé des rendus au 1/100, au 1/200 ou au 1/10, suivant l'objet et l'usage ultérieur du document)

5.7 études techniques

Il s'agit dans le cadre de bâtiment existant de réaliser sur des ouvrages définis les études correspondantes au contenu de certain des éléments de mission. Le contenu des études fera l'objet d'une description particulière au cas par cas. Il pourra dans sa définition faire référence à des éléments de mission.

5.8 SSI

Il s'agit de la mission de coordination SSI telle que définie dans les normes NFS 61-931 et 61-632. Elle a pour objet de s'assurer et de veiller à la cohérence du système de sécurité incendie en tant que système et de définir ses conditions de mise en œuvre pour le bâtiment considéré. Cette mission est réputée inclus dans la mission de base.

Elle prévoit entre autre l'élaboration du cahier des charges définissant la catégorie et les constituants du SSI.

Celle-ci s'achève par la remise du dossier d'identité du SSI et du procès verbal de réception. La mission SSI peut être passée pour des projets d'ensemble ou pour des interventions ponctuelles modifiant les installations existantes.

article 6 Délais particuliers pour certaines tâches

6.1 sur l'élément de mission DET

L'élément de mission DET comprend :

La direction de chantier avec la rédaction et la diffusion de comptes-rendus, ceux-ci devront être diffusés au maximum dans les 48 heures suivant la réunion ;

Le suivi de paiement du marché, le délai de vérification et de transmission des situations mensuelles de travaux est au maximum de 5 jours calendaire, le délai de vérification, de traitement et de transmission des décomptes finaux est de 10 jours calendaires au titre de la mission DET. Le délai de traitement des mémoires en réclamation est de 21 jours calendaires.

6.2 sur l'élément de mission AOR

L'élément de mission AOR comprend :

- La rédaction des PV des OPRT, qui doivent être transmis sous cinq jours ouvrés suivant les opérations sur site.
- Les propositions de décision, de réception ou de non-réception avec les listes de réserves éventuelles qui doivent être transmises dans les cinq jours ouvrés suivant les OPR
- Les procès verbaux de levées des réserves de réception, dans les cinq jours suivant la date limite de remise,
- Les procès verbaux attestant les levées des réserves au titre des garanties de parfait achèvement (au plus tard 15 jours avant la fin du délai de garantie).

6.3 sur l'élément de mission OPV

L'élément de mission OPC comprend :

Le pilotage de chantier avec la rédaction et la diffusion de comptes- rendus, ceux-ci devront être diffusés au maximum dans les 48 heures suivant la réunion.