

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (C.C.T.P)

Marché de Maîtrise d'œuvre de Conception
Construction de 15 maisons individuelles locatives
Rue d'Angoulême – 08300 RETHEL

Maîtrise d'œuvre de conception

.....
.....

Tél :

Courriel :

Tampon et Signature Maître d'Œuvre de conception

A

Le

Tampon et Signature Maîtrise d'Ouvrage

A

Le

1. PREAMBULE

Outre les dispositions particulières du contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes ;
- La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée aux articles 1792 et suivants et 2270 du code civil, et aux articles L 241-1 et suivants du code des assurances ;
- Les articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

2. DEFINITIONS

Le terme "**maître de l'ouvrage**" désigne la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est effectuée et qui en règle les honoraires (directement ou indirectement).

Le terme "**maître d'œuvre**" désigne un architecte, un agréé en architecture ou une société d'architecture, inscrit au tableau de l'Ordre des architectes à qui le maître d'ouvrage confie la mission de maîtrise d'œuvre. Il peut également désigner un spécialiste de la démolition.

Le terme "**entrepreneur**" désigne l'entrepreneur ou le groupe d'entrepreneurs à qui le maître d'ouvrage confie l'exécution des travaux.

Le terme "**marché**", qui lie le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, désigne le présent "Cahier des Clauses Techniques Particulières" (CCTP) et le "Cahier des Clauses Administratives Particulières" (CCAP). Ces deux documents sont complémentaires et indissociables.

Le présent **CCTP** détermine les dispositions générales applicables dans les rapports entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Le **CCAP** fixe les dispositions spécifiques du contrat du maître d'œuvre conclu avec le maître d'ouvrage, et précise principalement :

- La désignation et la qualité des parties contractantes ;
- L'objet de l'opération ;
- La mission confiée au maître d'œuvre ;
- Les conditions, le montant et les modalités de sa rémunération ;
- Les conditions dans lesquelles le maître d'œuvre satisfait à son obligation d'assurance professionnelle.

3. GENERALITES

3.1. Programmes et contraintes

3.1.1. Le maître de l'ouvrage s'oblige en temps utile à définir et suivant la forme qu'il souhaite :

- Le programme de l'opération qui sera suffisamment détaillé pour permettre au maître d'œuvre d'établir son projet et de définir tous les éléments de sa composition, leur importance et leurs exigences particulières ;
- L'enveloppe financière dont il dispose, en s'assurant du financement de l'opération ;
- Le délai d'exécution souhaité.

3.1.2. Le maître d'ouvrage s'oblige à fournir en tant que de besoin :

- Les données juridiques, dont, notamment :
 - Les titres de propriétés et les éventuelles servitudes ;
 - Le certificat d'urbanisme ;
 - Les règlements de copropriété ou de lotissement ;
 - Les limites séparatives ;
 - Les diverses autorisations préalables éventuellement nécessaires à l'exécution de tout ou partie des travaux (DRIRE, CDAC, loi sur l'eau, etc.) ;
 - Le montant définitif des travaux en fin d'opération.
- Les éventuelles études antérieures ainsi, que le cas échéant, leur appréciation par l'administration.

- Les données techniques, dont, notamment :
 - Les levées de géomètre (plan cadastral, périmétrique et foncier, plan topographique et de nivellement, relevé des existants, des héberges, des abords de plantations et des réseaux de rejet, servitudes de sol, de sous-sol, aériennes ou radioélectriques, etc. ;
 - Les résultats et analyses de la campagne de sondages ;
 - Les résultats des recherches concernant d'éventuels éléments construits enterrés, cavités, carrières, catiches, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc. ;
 - Les contraintes climatiques, sismiques et les plans d'exposition aux risques naturels ;
 - Les documents photographiques ou autres permettant l'intégration du projet dans le site ;
 - Les règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le maître d'ouvrage a connaissance.
- Le CCAP travaux type du maître de l'ouvrage et ses annexes
- Le montant définitif des travaux.

3.2. Contrôleur technique

Dans les cas et conditions prévus par le code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait appel à un contrôleur technique qui a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques. Le contenu de sa mission est défini dans le programme de l'opération.

Le contrôleur technique donne notamment son avis sur la solidité des ouvrages et sur la sécurité des personnes.

Le maître d'ouvrage demande au contrôleur technique de communiquer ses avis et comptes rendus au maître d'œuvre et à lui-même.

Les frais de reproduction nécessaires à l'exercice de la mission du contrôleur technique ne sont pas à la charge du maître d'œuvre.

3.3. Coordinateur SPS

Le maître d'ouvrage a, conformément à la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, l'obligation :

- De missionner un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé dûment habilité, tant pour la phase conception que pour la phase chantier, dès lors que deux entreprises ou deux travailleurs indépendants au moins (sous-traitants compris) interviennent en même temps sur un chantier,
- De faire parvenir une déclaration préalable à l'Inspection du travail, à l'O.P.B.T.P. (Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la C.R.A.M. (Caisse régionale d'assurance maladie), dès lors que l'effectif prévisible des travailleurs doit dépasser 20 travailleurs à un moment quelconque des travaux et que la durée du chantier doit excéder 30 jours ouvrés ou que le volume prévu des travaux doit être supérieur à 500 hommes/jours.

La mission de coordination SPS peut être confiée soit au maître d'œuvre, soit à un autre prestataire choisi par le maître d'ouvrage. Dans ce dernier cas, les coordonnées du coordonnateur ainsi que le contenu de sa mission sont communiquées au maître d'œuvre par le maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, la mission est confiée par contrat spécifique et la rémunération est distincte de celle prévue au présent contrat de maîtrise d'œuvre.

4. CONTENU DE LA MISSION NORMALE

La mission confiée au maître d'œuvre par le maître d'ouvrage se décompose en éléments dont le contenu est défini au présent chapitre.

Sauf stipulation contraire mentionnée dans le CCAP, les dossiers correspondant à chaque élément de mission du contrat sont fournis en 2 exemplaires.

4.1. Etudes d'esquisse – études préliminaires (ESQ)

4.1.1. Objectifs

Les études préliminaires ont pour objet de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble conformément aux attentes du maître d'ouvrage, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation, de vérifier la faisabilité du programme au regard des règles d'urbanisme et de vérifier l'adéquation du budget à ce programme.

Le maître d'œuvre analyse le programme en vérifiant la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site, visite les lieux, prend connaissance des données techniques, juridiques et

financières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage. A cette occasion, il émet toutes les observations et propositions qui lui semblent utiles, notamment des études géologiques et géotechniques, environnementales ou urbaines complémentaires.

4.1.2. Prestations

Le maître d'œuvre doit :

- Établir et prendre en compte les données de l'environnement (situation, contraintes urbanistiques et de voisinage, climatiques, géographiques, contexte social et économique, etc.)
- Vérifier la faisabilité du programme au regard des règles d'urbanisme
- Préciser éventuellement les niveaux de qualité intrinsèque (acoustique, thermique, prestations de confort), au regard des exigences du maître d'ouvrage ;
- Traduire le programme par une proposition volumétrique et fonctionnelle (Définir les places de stationnement et les surfaces approximatives de SHAB) ;
- Traduire le programme par une proposition volumétrique et fonctionnelle ;
- Proposer un choix de parti pour le « clos et le couvert » et des principes de fondations ;
- S'assurer de l'adaptation au sol des ouvrages ;
- Déterminer les prestations concernant les éléments d'ouvrage difficilement modifiables ;
- Établir un calendrier des études, si celui-ci n'a pas été prévu par ailleurs, et estimer le délai global prévisible de l'opération ;
- Analyser sommairement sur le plan économique, de manière comparative, les différentes solutions envisagées et établir une estimation globale de la solution proposée, en vérifier la compatibilité avec l'enveloppe financière donnée au programme par le maître d'ouvrage ;
- S'assurer des possibilités de branchement de l'opération aux différents réseaux.

Pendant cette mission, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au programme toutes modifications qu'il pourra juger utiles. Le maître d'œuvre devra modifier ses études et plans en conséquence, sans rémunération complémentaire.

4.1.3. Documents à produire

La présentation des pré-études préliminaires se fait au moyen de croquis, de plans schématiques et quelques documents faisant apparaître la position relative des principaux éléments du programme.

Le dossier remis par le maître d'œuvre comprendra :

- A. Un dossier de plans et schémas : il est demandé les plans des niveaux significatifs établis au 1/500^{ème}, avec éventuellement certains détails significatifs au 1/200^{ème}, ainsi que l'expression de la volumétrie d'ensemble avec une façade significative et les plans des pièces de l'établissement au 1/200^{ème}.
- B. Une note explicative sur le parti architectural et les solutions techniques proposées (fondations, adaptations au sol, structures, thermique, acoustique...) ainsi que des indications sur la nature des matériaux de façade et de toiture proposés.
- C. L'estimation globale, en fonction des solutions techniques envisagées, justifiée par la méthode d'évaluation proposée par le maître d'œuvre. Cette estimation n'a qu'un caractère indicatif, et doit permettre de vérifier la compatibilité de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux et retenue par le maître d'ouvrage.
- D. L'estimation des délais, tant d'études que de réalisation de l'ouvrage.

4.2. Etudes d'avant – projets (AVP)

Les études d'avant-projet sont fondées sur le programme établi par le maître d'ouvrage complété ou approfondi avec la maîtrise d'œuvre, ainsi que sur les pré - études préliminaires, et doivent tenir compte des éventuelles observations du maître d'ouvrage, du contrôleur technique, et du coordonnateur S.P.S., en fonction de la mission dévolue à ces derniers.

Au cours de ces études, la poursuite du dialogue instauré avec le maître d'ouvrage doit permettre à celui-ci sur proposition de la maîtrise d'œuvre, d'arrêter les choix principaux de manière à être en mesure de présenter à l'administration le dossier de demande de permis de construire, de poursuivre les études et d'aboutir à la production des documents ci-après, en tenant compte de ces décisions.

4.2.1. **APS – Etudes d'avant-projet sommaire**

Le maître d'œuvre précise la conception générale en plan et en volume, ainsi que l'aspect extérieur de l'ouvrage et les intentions de traitement des espaces extérieurs, en expliciter les dispositions fonctionnelles d'habitabilité, d'accessibilité et d'adaptabilité, propose les dispositions techniques qui lui semblent les mieux à même de répondre au programme. Il arrête les dimensions principales de l'ouvrage ainsi que son aspect général.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/200e (0,5cm par mètre) ou de 1/100e (1cm par mètre).

Le maître d'œuvre devra fournir un tableau des surfaces (Surface habitable et surface annexe pour chaque logement de l'opération).

Il établit une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et estime le délai global de réalisation de l'opération.

De plus, le maître d'œuvre se prononce sur l'adéquation entre l'enveloppe financière indiquée par le maître d'ouvrage à la signature du contrat et le coût qu'il estime nécessaire à la réalisation de l'opération.

Pendant cette mission, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au programme toutes modifications qu'il pourra juger utiles. Le maître d'œuvre devra modifier ses études et plans en conséquence, sans rémunération complémentaire.

4.2.2. **APD – Etudes d'avant-projet définitif**

Le maître d'œuvre arrête en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, précise son aspect, justifie les solutions techniques retenues, détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme et établit la notice descriptive précisant la nature des matériaux.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/100^e (1cm p. mètre), avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/50^e (2cm p. mètre).

Le maître d'œuvre établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, dans la limite d'une tolérance **t1** fixée à 5%. Cette limite ne vaut que si le programme défini dans la note de programme est inchangé.

Il vérifie la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site afin de permettre au Maître d'Ouvrage d'arrêter définitivement ses choix, notamment en matière d'équipements techniques en fonction de l'estimation des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

Il vérifie le respect des différentes réglementations notamment celles relatives à l'hygiène et à la sécurité, l'environnement technique, tant lors des modifications des ouvrages projetés que pour leur maintenance.

Il vérifie les relations fonctionnelles et les surfaces des locaux.

Il précise un calendrier de réalisation, établit une estimation du coût prévisionnel des travaux décomposés en lots séparés.

Il propose, justifie, puis définit les principes constructifs, les solutions techniques, notamment pour les équipements techniques, les matériaux, avec indication, le cas échéant des performances à atteindre

Il s'assure des besoins, contraintes et préconisations des services administratifs (Services de sécurité, ABF,) ainsi que des services concédés

4.2.3. Documents à produire

A/ Le mémoire

Ce document est à caractère à la fois descriptif, explicatif et justificatif formulé pour partie en termes de performances à atteindre.

Ce document porte sur :

- Les données physiques et leurs interprétations ;
- Les solutions possibles et explications du choix retenu concernant le parti urbanistique et architectural ;
- Le détail des différentes surfaces de plancher (SDP) et utiles (SU) et récapitulatifs des SPD par niveau ;
- Un tableau des surfaces (Surface Habitable et surface annexe pour chaque logement mis à jour du tableau de l'APS) ;
- Les solutions techniques (ou les performances techniques des solutions possibles) pour y répondre ;
- La description sommaire des ouvrages avec indication des principaux matériaux ;
- Les délais d'exécution envisageables ;

- Le respect des règles d'urbanisme, de protection aux incendies, des règles d'accessibilité aux logements ;
- Le respect des règles du travail notamment celles relatives à la prévention des risques professionnels en matière de sécurité et de protection à la santé.

B/ Le dossier de la solution d'ensemble préconisée

Ce dossier comprend les plans, qui seront établis en s'inspirant des principes de coordination dimensionnelle en tenant compte des règles de normalisation publiées par les professions :

- Plan de masse au 1/200^{ème} (ou 1/500^{ème}) ;
- Plans de principe des fondations à l'échelle 1/200^{ème} ;
- Plans cotés des différents niveaux à l'échelle 1/100^{ème} avec indication des surfaces, des cercles et espaces de manœuvre PMR, la représentation de l'ensemble des gaines techniques nécessaires du dimensionnement des ascenseurs, des équipements de collectes et de stockage des ordures ménagères et de manière générale, tous les locaux techniques et communs ;
- Plans de façades à l'échelle 1/100^{ème} (ou 1/200^{ème}) ;
- Coupes transversales sur hauteur des bâtiments à l'échelle 1/100^{ème} (ou 1/200^{ème}) ;
- Certains détails significatifs au 1/50^{ème} tel que :

* Prise en compte de l'étude de sol remis par le Maître d'Ouvrage

* Occupation du sous-sol, si nécessaire (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains intéressés par les futurs travaux)

4.3. Dossier de permis de construire (DPC)

Le maître d'œuvre établit les documents graphiques et les pièces écrites de sa compétence nécessaire à la constitution du dossier de demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur, notamment :

- Plan de masse à l'échelle 1/200^{ème}
- Plan des niveaux, cages, coupes et façades à l'échelle 1/100^{ème}
- Volet paysager, accessibilité aux handicapés, notice de sécurité...

Ces échelles peuvent être adaptées en fonction des dimensions du projet.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif, le maître d'ouvrage étant signataire des pièces.

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, à sa demande, dans ses rapports avec les administrations.

Le maître de l'ouvrage informe le maître d'œuvre de toutes correspondances avec l'administration.

Dès réception du permis de construire, le maître de l'ouvrage transmet au maître d'œuvre une copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

Dans le cas où les administrations demanderaient des modifications ou adaptations au projet, le maître d'œuvre devra reprendre ses plans et effectuer la constitution des dossiers modificatifs sans rémunération complémentaire en vue de l'obtention du permis de construire.

4.4. Etudes de projet de conception générale (PCG)

4.4.1. 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 permis de construire ainsi que de celles du contrôleur technique et du coordonnateur SP.S.

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

- **Qualité** : permettre de décrire l'ouvrage projeté sous la forme d'une synthèse de tous les choix effectués depuis l'esquisse sachant qu'à l'issue de ce présent élément de mission, les choix doivent couvrir la totalité des constituants de l'ouvrage, et de s'assurer que l'ouvrage projeté répond dans ses détails au programme arrêté.
- **Prix** : la mise au point du projet de conception doit permettre de déterminer le coût détaillé de l'ouvrage.

- **Délais** : le projet de conception doit permettre d'établir un calendrier enveloppe des travaux et de s'assurer de la cohérence de la réalisation avec ses contraintes de livraison et de mise en place des services d'exploitation.
- **Usage** : le projet de conception doit permettre d'explicitier les conditions d'accessibilité, l'habitabilité et l'adaptabilité de l'ouvrage, et de donner les éléments permettant d'estimer les coûts d'exploitation concernant les consommations énergétiques et les coûts de fonctionnement.
- Le projet de conception doit respecter les règles pour l'obtention des labels suivants précisés dans le Programme de l'opération.

4.4.2. Prestations à effectuer

Les travaux à effectuer sont les suivants :

- L'étude acoustique, en achevant le passage des données exigentielles aux performances explicitées ;
- L'étude thermique recalées avec l'ensemble des modifications apportées en cours d'étude ;
- La vérification des DPE de l'ensemble des logements ;
- Les dimensionnements sont établis et présentés au contrôleur technique pour vérification (les notes de calcul des structures peuvent être demandées en mission complémentaire) ;
- Les majorations Qualitel ou des autres labels sont fournies en collaboration avec le contrôleur technique ;
- Les prescriptions techniques concernant les exigences d'étanchéité à l'eau et à l'air sont exprimées dans leurs détails ;
- Les mesures liées à l'habitabilité des locaux d'habitation sont explicitées ;
- L'étude du déroulement du chantier est faite afin de déterminer un délai global toutes catégories de travaux, ainsi que les mesures relatives à la protection des travailleurs ;
- L'estimation détaillée du projet est produite ;
- La limite des prestations entre celles prévues aux marchés de travaux soumis à la consultation des entreprises et celles réalisées par les services concessionnaires seront détaillées.

4.4.3. Documents à produire

A/ Le cahier des clauses techniques particulières pour les travaux (CCTP)

Le CCTP comprend :

- La décomposition de l'ouvrage en lots ou séquences définis avec précision ;
- Un devis descriptif détaillé de chaque lot (avec mention des caractéristiques fonctionnelles, dimensionnelles et de position de tous les éléments de l'ouvrage, avec limites de prestations notamment vis à vis des services concessionnaires) ;
- Les prescriptions techniques correspondantes (référence aux normes, qualité des matériaux, mise en œuvre, essais et tolérance, performances énergétiques, acoustiques attendues, etc...) ;
- Les informations sur l'occupation du sous-sol (câbles, canalisations ou autres ouvrages souterrains que l'entreprise doit s'attendre à trouver) ;

Ce cahier doit comporter des indications sur la durée et l'enchaînement des travaux correspondant à chaque intervenant

B/ Le calendrier prévisionnel de l'opération

C/ Un devis quantitatif pour l'ensemble des corps d'état. Ce document, présenté sous la forme d'un bordereau - cadre, énumère les diverses unités d'œuvre et en précise les quantités pour chacun des corps d'état.

D/ L'estimation du coût des travaux par corps d'état

Cette évaluation comprend toutes les dépenses afférentes à l'exécution des ouvrages (bâtiments équipés, raccordements, et fondations).

E/ L'estimation indicative des consommations énergétiques des ouvrages, sous la forme d'un bordereau.

F/ Les plans généraux

Les plans issus des études d'avant-projet sont rectifiés et complétés pour prendre en compte les résultats des études correspondant au présent élément de mission.

G/ Les plans détaillés

Concernant :

- Les ouvrages à démolir ;
- Les terrassements ;
- Les fondations, à l'échelle 1/100^e, avec indication de tous les ouvrages et des niveaux d'assise ;
- Les logements, et parties communes éventuelles situées aux différents niveaux à l'échelle de 1/50^e, avec détail de cotation et de repérage des différents équipements, ainsi que les positions éventuelles du mobilier ;
- Des zones particulières nécessitant une explication à l'échelle de 1/20^{ème}, notamment des pièces humides ;
- Les toitures ou terrasses, à l'échelle de 1/50^{ème}, avec indication de tous les détails de construction ou d'équipement ;
- Les façades et coupes à l'échelle de 1/50^{ème}, définissant les différents nus et le repérage des menuiseries, fermetures, etc.

H/ Les plans des équipements

- Implantation et encombrement de tous les équipements techniques et ménagers ;
- Les plans de gaines techniques à l'échelle 1/10^{ème} ;
- Tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides.

I/ Les plans d'aménagement des espaces extérieurs

- Nivellements définitifs ;
- Plans des végétations, des espaces minéraux ;
- Plans des voiries, des parkings aériens, des circulations piétonnes.

J/ Les principaux éléments de calcul

Concernant notamment :

- Les fondations et la structure ;
- La thermique ;
- L'acoustique ;
- Les débits et puissances des fluides ;
- Les calculs de trafic ascenseur, le cas échéant.

K/ Le mémoire

Comprenant :

- Les éléments de réponse aux éventuelles observations et réserves formulées lors de l'instruction du permis de construire ;
- Les éléments de réponse aux éventuelles observations formulées par le contrôleur technique ;
- Des commentaires éventuels justifiant le respect des dispositions réglementaires et des servitudes, les choix techniques et les propositions de variantes ;
- Le tableau détaillé des surfaces (surfaces utiles par types de pièces selon le tableau récapitulatif présent dans la fiche contextuelle page 12/15, surfaces des annexes, surfaces hors œuvre, ratios de rendement de plans, surface des façades) ;

L/ Le dossier à l'attention du contrôleur technique

Le dossier à l'attention du contrôleur technique désigné par le maître de l'ouvrage comprend les documents visés aux § F à K ci-dessus, complétés éventuellement par la grille synthétique des éléments de conception dûment remplie.

M/ Le dossier à l'attention du Coordinateur S.P.S.

Celui-ci rassemble toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures sur l'ouvrage. Tous les éléments ayant trait au domaine de la sécurité et de la protection de la santé seront communiqués au coordinateur S.P.S.

N/ Les plans des pièces de l'établissement

Le maître d'œuvre devra fournir les plans de toutes les pièces de l'établissement, après vérification des surfaces et côtes sur site, **au moins six mois avant** la fin du chantier.

Ce livret en format A4 et fichiers informatisés devra comprendre :

- Le détail des surfaces utiles pièce par pièce ;

- La surface des balcons couverts et non couverts, des loggias, terrasses ou jardins privatifs et autres annexes ;
- La position de la pièce concernée dans l'étage, par rapport au plan de masse du bâtiment, par rapport à l'entrée, et par rapport à l'ascenseur, sa position Nord/Est/Sud/Ouest, ainsi que sa numérotation.
- La signalisation des pièces chauffées, des pièces humides
- L'échelle du plan

Un modèle type de plan d'une pièce figure en annexe 11 du CCAP.

O/ Le ou les dossiers nécessaires à l'obtention du ou des labels

4.5. Assistance pour la passation des marchés de travaux

4.5.1. Dossier de consultation des entreprises (DCE)

Le maître de l'ouvrage décide de faire appel ou non à la concurrence des entreprises. Il examine avec le maître d'œuvre les modalités de réalisation de l'ouvrage et décide du mode de consultation des entrepreneurs.

Le maître d'œuvre rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation permettant aux entrepreneurs d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres, à savoir : plans, coupes, élévations cotés à l'échelle suffisante, généralement 1/50^{ème} (2 cm p. mètre), tous détails nécessaires aux échelles appropriées, devis descriptifs détaillés par corps d'état, cadres de décomposition des offres des entreprises, programme de principe de déroulement des travaux.

Le maître d'œuvre assiste le maître de l'ouvrage pour l'établissement des pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation : règlement de consultation des entreprises (RCE), cahier des clauses administratives particulières (CCAP), projet d'acte d'engagement (AE), liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité, en précisant le rôle des différents intervenants, pour que ces derniers soient parfaitement informés de la répartition des responsabilités et puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause.

Le maître d'œuvre complète les documents composant le dossier administratif remis par le Maître d'Ouvrage.

Le maître d'œuvre élabore les pièces techniques du dossier de consultation des entreprises et fournira à cet effet :

- Les pièces prévisionnelles des travaux stipulées à la phase « projet » ;
- Les résultats de reconnaissance de sol et autres pièces mentionnées au CCAP ;
- Le plan de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs appelés à intervenir sur le chantier ;
- La liste des documents que les entreprises devront produire (pièces écrites, cadre de bordereau quantitatif, pièces graphiques, notes de calcul, etc.) afin de procéder à l'analyse complète des offres ;
- Les éléments du rapport d'enquête et du mémoire qui sont nécessaires à l'élaboration des propositions des entreprises, et en particulier les données relatives à l'occupation du sous-sol ;

Le planning enveloppe de la réalisation de l'ouvrage ;

Dans le cas où la mission objet du marché de maîtrise d'œuvre inclut tout ou partie de l'élément de mission « dossier d'exécution des ouvrages », le maître d'œuvre doit fournir :

- Les plans d'exécution en précisant les plans complémentaires éventuels qui seront fournis aux entreprises pendant les périodes de préparation ou d'exécution ainsi que les détails de fournitures de ces plans ;
- Les schémas et notes de calcul complémentaires ;
- Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux lot par lot.

Le maître de l'ouvrage approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises.

4.5.2. Mise au point des marchés de travaux (MDT)

A/ Modalités de consultation des entreprises

Pour tout renseignement complémentaire concernant le marché, les candidats transmettront impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil acheteur du maître de l'ouvrage, dont l'adresse URL est la suivante : <https://www.proxilegales.fr>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

Le maître d'œuvre assiste à titre consultatif aux séances de la commission d'appel d'offres du maître de l'ouvrage.

En cas d'appel d'offres restreint, le maître d'œuvre pourra donner son avis sur les candidatures d'entreprises.

Le maître d'œuvre procède à un examen d'ensemble des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux conditions fixées par le règlement de consultation des entreprises.

Il analyse en détail, et avec objectivité, chacune des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux caractéristiques imposées dans le dossier de consultation.

Il procède au contrôle de la cohérence de tous les bordereaux du point de vue de la valeur relative des quantités et de la valeur des prix unitaires.

B/ Etudes complémentaires

Dans le cas où la commission d'appel d'offres du maître de l'ouvrage déclarerait 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 de l'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 au 2.3.5.1. ci avant en précisant par un état récapitulatif pour chaque lot toutes les modifications qui auront été apportées au premier dossier de consultation.
- Dans le cas de négociation avec les entreprises déterminées par la commission d'appel d'offres du maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre devra tenir le maître de l'ouvrage informé des négociations par compte-rendu périodiques précisant les éventuelles modifications apportées au dossier de consultation ou aux offres des entreprises, qu'elles résultent des clauses techniques, administratives ou des prix.

C/ Mise au point des offres

Le maître d'œuvre apporte son assistance au maître de l'ouvrage lors de la réception des offres 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 de l'opération.

Dans les délais prescrits par le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre fait connaître à celui-ci pour chaque lot, dans un rapport détaillé, complété par un tableau comparatif des offres, les meilleures offres en rapport qualité/prix, conformes en tous points au dossier de consultation d'entreprises.

Il déconseille le choix d'une entreprise si elle lui paraît ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

Il soumet à l'avis du contrôleur technique désigné par le maître de l'ouvrage les éventuelles modifications apportées au projet.

D/ Conclusion des marchés

Le maître d'œuvre assiste le maître de l'ouvrage pour la conclusion des marchés et prépare les documents contractuels.

Compte tenu des conclusions des rapports de dépouillement des différentes offres et des éventuelles modifications du projet finalement retenu par le maître de l'ouvrage, après avis du contrôleur technique, il est procédé notamment :

- À la mise en conformité éventuellement nécessaire des plans et cahier des clauses techniques particulières aux prestations arrêtées au cours des mises au point ;
- À l'insertion dans les documents de marchés des éléments en provenance des entreprises retenues par le maître de l'ouvrage ;
- À la mise à jour éventuelle du projet selon les observations relatives à l'obtention de labels, agréments ou certifications convenus au stade du programme.

Un état récapitulatif exhaustif des modifications éventuelles apportées aux dossiers de consultation des entreprises pour aboutir aux dossiers « marché » est dressé par le maître d'œuvre et transmis au maître de l'ouvrage.

Tous les documents des marchés de travaux définitivement mis au point tels que définis dans les phases précédentes sont soumis au maître de l'ouvrage pour approbation dans les délais prescrits, ils sont présentés sous la forme demandée par ce dernier et sont signés préalablement par les entrepreneurs et visés par le maître d'œuvre puis signés par le maître de l'ouvrage.

Le Maître d'œuvre devra réaliser et remettre l'ensemble des plans de commercialisation de l'ensemble des logements de la présente opération. Les plans de commercialisation devront correspondre aux attentes de la Maîtrise d'Ouvrage.

4.6. Achèvement de la mission normale

La mission du maître d'œuvre s'achève à l'issue du délai de garantie de parfait achèvement.