



CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

OBJET : REMISE À NIVEAU PARTIELLE DU BÂTIMENT H DU LYCÉE FRANÇAIS DE VALENCE

**LES PLANS DE L'ÉTAT ACTUEL DU BÂTIMENT H ET LES ESQUISSES DES INTERVENTIONS ENVISAGÉES SONT DISPONIBLES SUR DEMANDE À L'ADRESSE E-MAIL SUIVANTE :
IMMO.ESPAGNE@AEFE.FR**

Par le présent document, désigné ci-après par « **Contrat** », le « **Client** » désigné ci-après confie l'exécution des prestations ci-après définies, au « **Titulaire** » désigné ci-après, qui s'engage sans réserve à les exécuter conformément aux clauses et conditions du présent document et de ceux qui y sont mis en référence.

1 – LE CLIENT / LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Pour ce contrat le Client, qui assure le rôle de Maître d'Ouvrage, est le Lycée Français de Valence représenté par Monsieur le Proviseur, Monsieur CALVET.

Ordonnateur et Comptable

Pour ce contrat, l'ordonnateur secondaire est Monsieur le Proviseur du Lycée français de Valence, Monsieur CALVET et l'agent comptable est Madame la Secrétaire Générale du Lycée Français de Valence, Mme SALGADO.

Conducteur d'Opération

Le Titulaire du présent contrat – en sa qualité de maître d'œuvre – assurera le suivi et le pilotage des travaux objet du présent projet en liaison avec le représentant local du Client, Iñigo SENARD, chargé d'opérations immobilières de la zone Europe Ibérique.

Autres intervenants

Pour cette opération, le Client se réserve le droit de faire intervenir pendant toute la durée du contrat d'autres prestataires (ingénieurs, architectes, experts, contrôleurs techniques, coordinateurs sécurité, OPC, project manager, entreprises...), dans ce cas il en avisera le Titulaire.

2 – LE TITULAIRE

Pour ce contrat, le « Titulaire » est :

Ses coordonnées et son adresse sont :

Sous-traitance

Aucune sous-traitance directe n'est connue et déclarée à l'engagement du contrat. Les modalités éventuelles de sous-traitance en cours de contrat devront être librement mises au point sur la base des us et coutumes habituelles en la matière, qui prévoit notamment que toute sous-traitance déclarée doit faire l'objet d'une demande préalable formelle d'agrément au Client par le Titulaire. Toute sous-traitance non déclarée par le Titulaire est supposée non connue par le Client qui en est de ce fait déresponsabilisé, le Titulaire restant donc unique responsable, financièrement et légalement, de tous les faits et prestations relatifs au présent contrat quand bien même ceux-ci seraient le fait d'un sous-traitant ou partenaire non déclaré.

3 – OPÉRATION

Cette opération est désignée comme suit : « **Remise à niveau partielle du bâtiment H du Lycée français de Valence** ». La présentation détaillée de l'opération figure en annexe au présent contrat.

Cette opération sera réalisée sur la base des objectifs techniques indiqués dans le dossier ci-joint.

La présente opération est réputée couvrir tous les travaux nécessaires en Tous Corps d'État (TCE), notamment ceux de démolition, dépollution, de terrassement, de structure, de second œuvre, de menuiserie, de revêtements, d'électricité, de plomberie, de chauffage/ventilation/climatisation, etc.

L'estimation prévisionnelle des travaux de l'opération, couvrant notamment l'ensemble des travaux, des installations et les équipements spécifiques nécessaires à la réalisation du programme, est établie à 100.000 € Hors Taxes.

Les prestations du présent contrat concernent les locaux du Client appelé le « Site », sis **Lycée français de Valence, Carrer Orensa 20, 46980 Paterna, Valence, Espagne.**

4 – NATURE DES PRESTATIONS

Le présent contrat porte sur une mission de maîtrise d'œuvre (cf. supra) pour les éléments suivants :

- **Tranche ferme** : Études de projet (AVP) de l'opération pour la :
 - Redistribution ponctuelle des espaces de l'administration situés au 3^{ème} étage,
 - Réaménagement partiel des espaces dédiés à l'école maternelle au rez-de-chaussée,
 - Mise en œuvre de l'éclairage LED dans l'ensemble du bâtiment H ;
- **Tranche conditionnelle 1 / Redistribution ponctuelle des espaces de l'administration** : Demande de permis de construire, études de projet (PRO), élaboration du dossier DCE, assistance à la passation des contrats de travaux, direction de l'exécution des travaux et assistance aux opérations de réception.
- **Tranche conditionnelle 2 / Réaménagement partiel des espaces dédiés à l'école maternelle** : Demande de permis de construire, études de projet (PRO), élaboration du dossier DCE, assistance à la passation des contrats de travaux, direction de l'exécution des travaux et assistance aux opérations de réception.
- **Tranche conditionnelle 3 / Mise à niveau des installations électriques** : Demande de permis de construire, études de projet (PRO), élaboration du dossier DCE, assistance à la passation des contrats de travaux, direction de l'exécution des travaux et assistance aux opérations de réception.

Les tranches conditionnelles seront soumises à affermissement de la part du Client lors de la validation de l'avant-projet et de l'analyse des aspects techniques et financiers de la proposition. La décision du Client fera l'objet d'une communication au Titulaire.

La description de ces éléments est détaillée en annexe du présent contrat.

5 – MONTANT DU CONTRAT, NATURE ET ETENDUE DU PRIX

Montant

Le montant du présent contrat est arrêté à la somme de _____ € HT soit _____ euros Hors Taxes et avec un taux de rémunération de ____%. Il se décompose ainsi, conformément à la négociation de l'offre du Titulaire annexée au présent contrat :

TRANCHE FERME		
(I) phase d'études	%	PRIX HORS TAXES
i. études d'avant-projet (AVP)		
TOTAL		

TRANCHE CONDITIONNELLE 1		
i. demande de permis de construire (PC)		
ii. études de projet (PRO)		
(II) phase de travaux		
iii. élaboration de l'appel d'offres travaux (DCE)		
iv. assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)		
v. visa des plans d'exécution des travaux (VISA)		
vi. direction de l'exécution des travaux (DET)		
vii. assistance pour les opérations de réception (AOR)		
TOTAL		

TRANCHE CONDITIONNELLE 2		
i. demande de permis de construire (PC)		
ii. études de projet (PRO)		
(II) phase de travaux		
iii. élaboration de l'appel d'offres travaux (DCE)		
iv. assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)		
v. visa des plans d'exécution des travaux (VISA)		
vi. direction de l'exécution des travaux (DET)		
vii. assistance pour les opérations de réception (AOR)		
TOTAL		

TRANCHE CONDITIONNELLE 3		
i. demande de permis de construire (PC)		
ii. études de projet (PRO)		
(II) phase de travaux		
iii. élaboration de l'appel d'offres travaux (DCE)		
iv. assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)		

v.	visa des plans d'exécution des travaux (VISA)		
vi.	direction de l'exécution des travaux (DET)		
vii.	assistance pour les opérations de réception (AOR)		
TOTAL			

Nature du prix

Le prix objet de ce contrat est global, forfaitaire, ferme (non révisable) et non actualisable.

Taxes

Les prestations du présent document sont réputées être chiffrées **Hors Taxes** selon les lois et règles du pays d'exécution du projet.

Validité

L'offre est réputée établie sur la base des conditions économiques du mois de **décembre 2021 (mois M0)**. Elle reste valable sans actualisation ni révision si elle est engagée dans les 120 jours qui suivent le 1^{er} jour du mois M0 (date d'envoi du dernier élément de l'offre faisant foi).

Avance

Aucune avance forfaitaire n'est prévue au titre du présent contrat.

Caution bancaire

Aucune caution bancaire n'est prévue pour le présent contrat.

Portée du prix

Le montant arrêté au présent article est réputé couvrir l'ensemble des dépenses et frais nécessaires pour exécuter les prestations demandées (main d'œuvre, matériels, matériaux, outillages, consommables, police d'assurance, frais divers notamment de restauration, d'hébergement et de déplacement des personnels, taxes intermédiaires, etc.) en pleine connaissance des lieux, des conditions d'exécution, de la nature et de l'étendue des prestations attendues. Le Titulaire du présent contrat, en le signant, atteste avoir pris entière connaissance des lieux, des descriptifs des prestations et de leurs conditions d'exécution et ne pourra réclamer aucune indemnisation liée à un élément connu et/ou vérifiable avant l'engagement des prestations.

Frais divers et remboursements

Le Titulaire ne pourra demander le remboursement des frais qu'il aurait été amené à engager en lieu et place du maître d'ouvrage pour le bon déroulement de sa mission (frais de dossiers administratifs, frais de reprographie en sus de ses obligations, taxes diverses d'autorisation de travaux, etc.) et en complément du présent Contrat qu'à condition qu'il ait obtenu préalablement l'acceptation par écrit du Client ou de son représentant pour ceux-ci. Dans ce cas, le remboursement éventuel se fera sur présentation de facture ou de reçus originaux accompagnés de l'accord du Client.

Prestations complémentaires / supplémentaires

Les prestations complémentaires, supplémentaires ou additionnelles doivent être approuvées par le Client avant leur exécution. Elles doivent être décrites, en partenariat avec le représentant du Client, et chiffrées par le Titulaire. Elles feront l'objet d'une décision formelle datée et signée du Client. Une modification des délais d'exécution ou des conditions d'exécution ou des prestations elles-mêmes doit être formalisée de la même manière. Dans certains cas, un avenant sera nécessaire (voir partie correspondante à l'article 8-Clauses diverses).

6 – DELAIS D'EXECUTION

Délai

Les prestations devront être exécutées dans un délai global de 224 jours calendaires comptés à partir de la notification du présent contrat (date de signature finale des deux parties). Ce délai se décompose comme suit par éléments de mission :

(I) phase d'études	
i. études d'avant-projet (AP)	42 jours
ii. demande de permis de construire (PC)	14 jours
iii. études de projet (PRO)	56 jours
(II) phase de travaux	
iv. élaboration de l'appel d'offres travaux (DCE)	14 jours
v. assistance pour la passation des travaux de travaux selon une mise en concurrence formalisée mais simplifiée en inspiration d'une procédure adaptée d'appel d'offres ouvert ou restreint (ACT)	14 jours
vi. direction de l'exécution des travaux (DET)	56 jours
vii. assistance pour les opérations de réception (AOR)	28 jours + année de parfait achèvement

Unité

Tous les délais indiqués au présent document s'entendent exprimés en jours calendaires.

Pénalité

Dans le cas où le Titulaire dépasserait le délai global d'exécution fixé ci-dessus, il encourra la retenue sur le paiement final d'une pénalité calculée sur la base de **1/1000^{ème}** par jour calendaire de retard. Par ailleurs, d'autres pénalités – provisoires ou définitives – pourront être appliquées (absence aux réunions contractuelles à définir, non remise des documents requis...) après mise en demeure du Titulaire par le Client restée sans suite, après 14 jours, dont les montants seront librement négociés entre les deux parties en fonction du préjudice subi/causé.

7 – MODE DE RÈGLEMENT DE LA PRESTATION

Facturation

Le règlement interviendra sur production d'une facture mentionnant les éléments suivants : le montant à payer d'une fraction d'un des montants indiqués aux articles supra, le montant des paiements antérieurs cumulés, le montant de la taxe le cas échéant (pourcentage, nature et valeur), la date de facturation, la référence du contrat, le nom du Client et du bénéficiaire et les références de l'opération et du dossier.

Cette facture devra être accompagnée d'une copie du contrat pour la première facture. Pour les factures courantes/partielles, un état d'avancement sera requis sous forme de pourcentage d'avancement sur les forfaits arrêtés pour chaque élément de mission réellement réalisés, dans la limite d'une facture par mois maximum. Le décompte final (dernier paiement valant solde avant restitution de la retenue de garantie) est établi une fois la réception des travaux des entreprises prononcée. Il doit faire apparaître :

- 1- les montants des engagements (contrat plus avenants) déduits des éventuelles pénalités et réfections de prix,
- 2- le détail des paiements effectués (acomptes) ; la somme à payer étant la différence entre ces deux montants.

Ce décompte final doit être signé et accepté par les deux parties avant mise en paiement, son acceptation et son paiement vaudront solde du contrat. Le non-respect des instructions ci-dessus expose le Titulaire au rejet de sa facturation.

Mode de paiement

Le paiement interviendra par virement bancaire en € (euro), pour lequel le Titulaire transmettra ses coordonnées bancaires (RIB, IBAN...) à la signature du contrat.

Délai de paiement

Le délai de mise en paiement des factures par le client est de 30 jours à compter de la réception de la facture conforme et de ses pièces justificatives éventuelles par le client.

Identifiant national du compte bancaire :

Titulaire	Domiciliation	IBAN	BIC

8- CLAUSES PARTICULIERES

Délais

Évaluation des projets de décompte mensuels de l'entrepreneur

Le maître d'œuvre doit vérifier pendant les travaux les projets de décompte mensuels établis par l'entreprise. Le projet de décompte mensuel est accepté ou rectifié par la maîtrise d'œuvre qui le transmet ensuite au maître de l'ouvrage.

Le délai d'évaluation des projets de décompte mensuels de l'Entrepreneur ainsi que sa transmission au maître de l'ouvrage est de 10 jours dès réception du document ou son réception.

Validation des projets faits par l'Entreprise

Quand les projets d'exécution de l'ouvrage sont établis par l'entreprise, ils sont soumis à validation par la maîtrise d'œuvre. Ce dernier devra les rendre à l'Entrepreneur avec ses éventuelles observations au plus tard 10 jours à partir de sa réception. La validation du maître d'œuvre ne dispense pas de la validation du bureau de contrôle technique.

Validation du projet de décompte final de l'entrepreneur

Identique.

Ordres de service

Le titulaire est chargé d'émettre tous les ordres de service destinés à l'Entrepreneur.

Les ordres de service émanant du maître d'ouvrage doivent être notifiés à l'Entrepreneur dans un délai de 8 jours (2 jours si urgence) à partir de la réception de la décision du maître d'ouvrage.

Les ordres de service doivent être écrits, signés, datés et numérotés par le maître d'œuvre et envoyés en trois exemplaires à l'Entrepreneur, lequel devra en rendre deux après avoir signé et rempli la date de leur réception. Un des deux exemplaires est envoyé au maître d'ouvrage.

Nonobstant, sauf circonstances exceptionnelles engageant la sécurité des personnes ou des biens, certains ordres de service ne seront pas émis par le maître d'œuvre sans décision écrite du maître d'ouvrage.

Dans ce cas l'ordre de service inclut uniquement la transmission à l'Entrepreneur de décisions relatives a :

- La modification du programme initial, provoquant la modification du ou des contrats de travaux ;

- Le passage à l'exécution d'une phase supplémentaire ;
- La notification de la date de début des travaux ;
- La modification des délais d'exécution des travaux ;
- La notification de nouveau prix à l'Entrepreneur pour les travaux non prévus initialement.

Contrats additionnels négociés avec le maître d'ouvrage

Le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre et le forfait définitif de rémunération sont soumis à validation écrite du maître d'ouvrage.

De plus, toute modification de dispositions contractuelles fait l'objet d'un avenant afin de prendre en compte notamment :

- Les conséquences sur le contrat de maîtrise d'œuvre, sur l'évolution du programme et sur le coût prévisionnel ;
- Les modifications éventuelles du contenu ou de la complexité des prestations de maîtrise d'œuvre résultant de modifications du programme ou des prestations décidées par le maître d'ouvrage ;
- Des aléas non-imputables au suivi des travaux ;
- En phase de consultation des entreprises, les variantes éventuellement acceptées par le maître d'ouvrage ou qui remettrait en question la conception de la maîtrise d'œuvre nécessitant d'une nouvelle étude des projets ;
- Des modifications des phases ou délais de réalisation des projets ou travaux ;
- Du suivi des réserves émises au moment de la réception et leurs levées à la fin du délai de garantie de parfait achèvement.

Finalisation de la mission de maîtrise d'œuvre

La mission de la maîtrise d'œuvre termine à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des travaux. La fin des missions de la maîtrise d'œuvre fait objet d'un acte écrit établi sur demande de la maîtrise d'œuvre faite au maître d'ouvrage, ce dernier évaluant qu'il a bien accompli toutes ses obligations. La responsabilité du maître d'œuvre s'étend néanmoins jusqu'à extinction de la garantie la plus longue.

Rémunération de la maîtrise d'œuvre

Forme du prix

Le présent contrat est global et conclu à prix prévisionnel. Il est conclu pour un prix ferme, non-révisable ni actualisable.

Passage au forfait définitif de rémunération

La rémunération prévisionnelle devient définitive au moment de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'avant-projet (AVP) et de l'engagement de la maîtrise d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Montant définitif de rémunération = Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux x Taux de rémunération.

La définition d'un coût fixe de rémunération fait l'objet d'un avenant entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

Taxe sur la valeur ajoutée

Sauf dispositions contraire, tous les montants du présent contrat sont exprimés sans TVA.

Modifications

En cours de mission, des modifications du programme ou du projet peuvent avoir lieu. S'il est nécessaire le présent contrat sera accompagné d'un avenant.

Sur demande de la maîtrise d'ouvrage - type Tp

Si le maître d'ouvrage décide la modification du programme ou du projet, le maître d'œuvre devra proposer, sous sa responsabilité, des solutions adéquates. Ces modifications auront la référence Tp.

Si ces modifications provoquent un nouveau montant de l'estimation du montant des travaux, cette nouvelle estimation élaborée par le maître d'œuvre sera fixé après accord du maître d'ouvrage. Cette nouvelle estimation constitue le nouveau coût prévisionnel des travaux. Cependant, le coût définitif de rémunération est calculé sur la base du coût prévisionnel des travaux en dehors des modifications type Tp.

Le maître d'œuvre doit préciser et justifier toute modification, le complément d'études nécessaires, la modification éventuelle du calendrier de l'opération, les compléments nécessaires pour le bon déroulement de la mission et éventuellement ses incidences sur sa rémunération.

Toutes ces modifications ne font pas référence aux adaptations de la phase d'AVP, aux observations du maître d'ouvrage sur différents points des études, aux modifications formulées par des tierces personnes et acceptées par le maître d'ouvrage et aux adaptations par rapport au droit local.

Les modifications type Tp ne font pas partie du calcul de coût évalué des travaux.

Sur demande de la maîtrise d'œuvre - type Ts

Le maître d'œuvre, afin de satisfaire la bonne exécution de sa mission et particulièrement au respect du coût prévisionnel des travaux, peut proposer, sans modification du programme fonctionnel, des prestations modificatives référencées Ts.

Pendant la phase d'études, les prestations modificatives ne peuvent pas avoir pour conséquence la modification globale du coût prévisionnel des travaux sur lequel le maître d'œuvre s'est engagé initialement, ainsi que sur le calendrier d'études.

Les modifications type Ts qui apparaissent après la conclusion des contrats de travaux sont comptabilisées par lots séparés, après accord du maître d'ouvrage, sur les travaux modificatifs et sur l'évaluation proposée par le maître d'œuvre. Les montants correspondants ne sont pas susceptibles de modifier le coût des travaux sur lesquels le maître d'œuvre s'est engagé. Les modifications type Ts rentrent dans le calcul du coût de référence des travaux.

Le maître d'œuvre doit informer à la maîtrise d'ouvrage de toutes les modifications type Ts, incluses celles qui n'apportent pas des modifications au coût des travaux.

Sont aussi classées en modifications type Ts celles résultant d'erreurs éventuelles de conception ou omissions du maître d'œuvre dans l'application des prescriptions des textes réglementaires.

Les modifications type Ts ne peuvent pas donner lieu à une augmentation de la rémunération du maître d'œuvre.

Modifications de type non Tp et non Ts

Lorsque pendant le déroulement des travaux, certaines difficultés apparaissent et ne découlent pas de la responsabilité du maître d'œuvre ni de la maîtrise d'ouvrage, le maître d'œuvre doit préciser et justifier le complément des études nécessaires, la modification éventuelle du calendrier de l'opération, les compléments nécessaires au bon déroulement de sa mission et éventuellement ses incidences sur sa rémunération.

Engagement avec la maîtrise d'œuvre et pénalités

Engagement de la maîtrise d'œuvre sur le coût de l'opération

Avant la conclusion des contrats de travaux

Le coût financier destiné aux travaux inclut l'ensemble des travaux nécessaires pour la réalisation du programme est défini dans le règlement de consultation.

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

Le coût prévisionnel est la somme de tous les montants des travaux sur lesquels le maître d'œuvre assume les missions nécessaires pour mener à terme la réalisation de l'ouvrage.

L'engagement intervient à l'acceptation de l'avant-projet prenant comme base l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

L'estimation définitive APD est fixée avec un taux de tolérance ou marge d'erreur de 15%.

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

À la fin de la consultation des entreprises

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

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

Quand le coût de référence dépasse le taux de tolérance définie ci-dessus, le maître de l'ouvrage peut :

- soit accepter l'offre ou les offres des entreprises ;
- soit demander au maître d'œuvre de réexaminer partiellement les études qui, par moyen d'adaptations compatibles du projet avec les données, limitations et exigences du programme, permet la réduction de leur coût. Dans ce cas, la réactivation des études est réalisée sans rémunération supplémentaire.

Dans tous les cas, aucune pénalité financière ne peut être appliquée pour cette phase.

Après l'attribution des contrats de travaux

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

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

Le coût de réalisation des travaux est fixé avec un taux de tolérance ou marge d'erreur de 3,5%.

Taux de tolérance = coût de réalisation des travaux x (1 + taux de tolérance).

Le coût évalué déterminé par le maître d'ouvrage après la fin de l'ouvrage est celui du montant des travaux réellement exécutés en application des contrats et contrats additionnels, intervenus pour l'exécution de l'ouvrage.

Le coût de référence est celui évalué à exclusion des coûts supplémentaires non-imputables au maître d'œuvre (type Tp et autres que Ts et Tp).

Si le coût de référence est supérieur aux taux de tolérance tels que définis ci-dessus, le maître d'œuvre reçoit une pénalité définie tel qu'il suit :

Montant de la pénalité = (coût de référence – taux de tolérance) x 10% (taux de pénalité).

Nonobstant, le montant de cette pénalité ne pourra excéder 15% du montant de rémunération des éléments de mission postérieurs à l'attribution des contrats de travaux.

Pénalités de retard applicables au maître d'œuvre

Pénalités en cas de retard de l'évaluation des projets de décompte et décompte final

En cas de retard (fixé à un délai de 10 jours ouvrables) pour la vérification des certificats de l'Entrepreneur, le Titulaire s'expose sur ses droits à des sanctions par jour de retard, inclus samedis, dimanches et fériés, **de 100 € sans TVA.**

Pénalités en cas d'absence du maître d'œuvre sur le chantier

En cas d'absence du Titulaire ou de son représentant légalement habilité dans l'une des réunions périodiques des visites inopinées provoquées par le maître d'ouvrage ou de son représentant, le Titulaire s'expose sur ses droits, à une sanction de **100 € sans TVA** pour chaque absence vérifiée.

8 – CLAUSES DIVERSES

Standards / normes

Toutes les prestations objet du présent contrat sont réputées être conformes aux règlements, textes, normes et lois portugaises ou à défaut européennes (normes EN, certification CE...) mais dans tous les cas satisfaire aux standards et règlements internationaux les plus proches applicables sur le lieu d'exécution du contrat. Quand une réglementation locale existe, elle doit être considérée comme une obligation minimale de réalisation. Le Titulaire est donc réputé réaliser les prestations selon les « règles de l'art ».

Assurances

Le Titulaire du présent contrat et ses représentants sont supposés couverts par des assurances professionnelles, responsabilités civiles et rapatriements (en cas de déplacement) adaptées aux prestations et au lieu d'exécution des prestations. Le Client ne pourrait être tenu responsable de tout manquement à cette clause, qui pourrait constituer un droit direct pour le Client à la résiliation aux torts du Titulaire du contrat.

Frais divers et remboursements

Le Titulaire ne pourra demander le remboursement des frais qu'il aurait été amené à engager en lieu et place du maître d'ouvrage pour le bon déroulement de sa mission (frais de dossiers administratifs, frais de reprographie en sus de ses obligations, taxes diverses d'autorisation de travaux...) et en complément de la présente commande qu'à condition qu'il ait obtenu préalablement l'acceptation par écrit du client ou de son représentant pour ceux-ci. Dans ce cas, le remboursement éventuel se fera sur présentation de facture ou de reçus originaux accompagnés de l'accord du client.

Fiscalité et droit local

Le Titulaire du présent contrat et ses représentants sont supposés être en règle vis-à-vis des autorités fiscales locales et se soumettre aux lois et règlements applicables sur les lieux d'exécution des prestations. Le Client ne pourrait être tenu responsable de tout manquement à cette clause, qui pourrait constituer un droit direct pour le Client à la résiliation aux torts du Titulaire du contrat.

Sécurité

Le Titulaire s'engage à respecter le règlement intérieur et/ou la charte et les consignes de sécurité du Client en vigueur sur les terrains et dans les bâtiments d'intervention de sa mission.

Responsabilité

Le Titulaire est seul responsable de la bonne exécution des prestations et a pour obligation de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour satisfaire aux clauses du présent contrat, notamment pour ce qui concerne la sécurité des personnes et des ouvrages. Le Titulaire est seul et unique responsable de ses employés directs et indirects, de leur formation et information, de leur rémunération et de leur protection, en toute circonstance et devant les différentes autorités compétentes (droit du travail, fiscalité, sécurité et hygiène de chantier, manipulation, outillage...). Le Client ne pourrait être tenu pour responsable d'un manquement du Titulaire à ces obligations, qui pourrait constituer un droit direct pour le Client à la résiliation aux torts du Titulaire du contrat. Dans tous les cas, les membres de la Maîtrise d'œuvre devront justifier d'être en possession d'une assurance responsabilité civile professionnelle dont la responsabilité décennale est incluse. Cette couverture garantira au moins 10 ans de responsabilité professionnelle des membres de la Maîtrise d'œuvre.

Confidentialité

Toutes les prestations objet du présent contrat sont réputées protégées par une clause de Confidentialité. Les deux parties considéreront comme strictement confidentiel, et s'interdisent de divulguer, toute information, document, donnée ou concept, dont ils pourront avoir connaissance à l'occasion du présent contrat. Toutefois, ils ne sauraient être tenus pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine

public à la date de la divulgation, ou s'ils en avaient connaissance, ou les obtenaient de tiers par des moyens légitimes. Tous les documents que les prestataires pourront détenir ou élaborer dans le cadre du présent contrat-marché ont un caractère confidentiel. Le Titulaire est responsable de ces documents, il devra s'assurer de leur conservation en un lieu sûr uniquement accessible aux personnes ayant à travailler sur le dossier. Il appartient au prestataire de détruire (ou de transmettre au Client pour destruction) ces documents lorsque l'usage n'en sera plus nécessaire. En cas de manquement à ces prescriptions, la responsabilité du Titulaire sera engagée.

Droits d'usage et propriété

Toutes les prestations et documents ayant conduit à la réalisation des prestations objet du présent contrat (dessins, spécifications, rapports et documents...) par l'une ou l'autre des parties appartiendront au « Client ». Le Titulaire du présent contrat s'engage à obtenir l'accord du Client avant tout usage à caractère commercial, professionnel ou publicitaire de tout ou partie des études produites au titre du présent contrat.

Avenant

Un avenant doit être finalisé et signé par les deux parties pour tout ajout ou prolongement du contrat qui conduiraient à des coûts et/ou des prestations supplémentaires et/ou l'extension de la durée du contrat. Toute clause ou disposition du contrat ou de ses annexes peut être modifiée ou annulée voire de nouvelles clauses peuvent être ajoutées d'un commun accord, librement négocié mais formalisé, accepté et signé par les deux parties selon les dispositions du contrat.

Résiliation

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par chacune des parties aux torts de l'autre partie en cas de manquement aux obligations de cette dernière auquel elle n'aurait pas remédié dans le délai de 21 (vingt et un) jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Le présent contrat se trouverait résilié de plein droit sans accomplissement d'aucune formalité en cas de décès ou incapacité notoire du Titulaire, ou en cas de survenance d'un autre cas de force majeure rendant impossible la poursuite de la prestation de service. La résiliation du présent contrat entraînerait le paiement des frais engagés pour les prestations engagées et acceptées/réceptionnées par le Client qui feront l'objet d'un certificat administratif dont les conditions seront librement négociées entre les deux parties dans la limite du contrat. Aucune indemnité particulière n'est prévue en cas de résiliation du contrat en cours d'exécution sur la part non réalisée.

Litiges et différends

Les deux parties s'engagent, en cas de différent sur l'exécution, l'application, l'interprétation, la résiliation et/ou le paiement du présent contrat à d'abord parvenir à un accord à l'amiable librement négocié. En cas de litige et à défaut d'accord amiable, les deux parties pourront, dans un premier temps, demander arbitrage à un médiateur indépendant accepté par les deux parties, ou à défaut d'accord, dans un second temps, saisir la juridiction compétente qui sera le tribunal local de Lisbonne compétent.

9 – ANNEXES CONTRACTUELLES

Le présent contrat se prolonge avec les annexes suivantes :

- I. Cahier des charges : description des prestations de chacun des éléments de mission de maîtrise d'œuvre demandés ;
- II. Programme de l'opération ;
- III. L'offre de service du titulaire ;

10 – SIGNATURES ET NOTIFICATION

Le présent contrat est fait en deux exemplaires dont un exemplaire sera remis au Titulaire. La signature du présent contrat emporte acceptation de toutes les clauses par les deux parties.

Fait à Valence, le _____

Fait à Valence, le _____

Lu et approuvé par,

Lu et approuvé par,

Le Titulaire (*)

Le Client (*)

Le Proviseur

Yann CALVET

(*) Signature et cachet du représentant légal ou habilité à engager la société

ANNEXE I – CAHIER DES CHARGES

Nota 1 : Toutes les clauses apparaissant en « barré » (exemple) sont réputées exclues du présent contrat.

Nota 2 : Certaines clauses décrites ci-après pourront faire l'objet d'ajustement en adaptation aux règles locales.

Le présent contrat a pour objet des études de maîtrise d'œuvre dont les prestations peuvent être détaillées et organisées ainsi :

1. Études d'Avant-projet (AP)

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

- Vérifier le respect des différentes réglementations
- 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
- Définir les principes constructifs, de fondation et de structure, ainsi que leur dimensionnement indicatif
- Définir les matériaux, matériels et équipements
- Justifier les solutions techniques retenues, notamment en ce qui concerne les installations techniques et les raccordements afin de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance
- Établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposé en lots séparés et accompagnés de tous les justificatifs correspondants
- Arrêter le forfait définitif de rémunération dans les conditions prévues au CCA.
- Définir la liste exhaustive des études ou investigations complémentaires que le maître d'œuvre juge nécessaire à la finalisation des études (étude de sols complémentaire, relevé topographique, relevé des réseaux, sondages et reconnaissances, analyse qualitative des fluides et énergies distribuées localement, etc.).

Dans le cadre de ces études d'APD, des réunions de concertation sont organisées avec le maître d'ouvrage où sont fournies, au fur et à mesure, des explications sur les solutions architecturales, techniques et économiques proposées.

► Documents à remettre au maître d'ouvrage :

Documents graphiques

- Proposition d'adaptations ou de compléments définitifs au programme
- Plan masse et de situation
- Traitement des abords extérieurs et paysagers
- Plan des différents niveaux au 1/100
- Coupes et élévations au 1/100
- Plans de façades au 1/100
- Certains détails significatifs au 1/50 (2 cm/m)
- Plans de principes (coupes et zones type) de structure et fondations
- Schémas généraux de fonctionnement des installations techniques et leur pré dimensionnement ;
- Tracés unifilaires de réseaux et terminaux sur des zones types à l'échelle de 1/100 (climatisation, ventilation, plomberie, électricité courants forts et faible, etc.)
- Tracés de principe des réseaux extérieurs (1/100)

Documents écrits

- Notice descriptive par lots
- Tableau des surfaces détaillées par local (SHOB/SHON/SU)
- Descriptif détaillé des principes constructifs de fondations et de structures
- Descriptif détaillé des solutions techniques retenues et notamment des installations techniques
- Cahier des matériaux ou matériels utilisés comprenant pour chaque item
- Fiche technique
- Photographie ou échantillon des matériaux
- Provenance
- Références d'utilisation au Portugal
- Conditions d'exploitation et de maintenance en fonction des conditions du projet (climat, qualité des services fournis par les concessionnaires, technicité des entreprises)
- Établissement d'une notice de sécurité et les plans de compartimentage, issues de secours, etc.
- Établissement des cahiers des charges précis des investigations complémentaires demandées de sorte que le maître d'ouvrage puisse en passer la commande à des prestataires tiers ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation de ces commandes et l'approbation des études réalisées.
- Note sur les conditions de nettoyage des différentes composantes du projet

IMPORTANT

- **Estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposée en lots séparés**
- **Estimation du coût des taxes relatives à la demande de permis de construire**
- **Calendrier prévisionnel des travaux et description sommaire du phasage et de ses incidences sur la définition des travaux.**

- **Compte-rendu de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales solutions retenues à ce stade de la mission.**

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

2. Dossier de permis de construire et autres autorisations administratives (PC)

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif. Il effectue les démarches et consultations préalables nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autorisations des différents concessionnaires. À ce titre le maître d'œuvre, constitue à l'issue de la validation de l'APS, le dossier et assiste le maître d'ouvrage dans ses relations avec les administrations et pendant toute la durée de l'instruction.

Le maître d'ouvrage s'engage à communiquer au maître d'œuvre toute correspondance avec l'administration. Dès réception du permis de construire, il lui en transmet copie et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

Lorsque l'opération nécessite l'obtention d'autres autorisations administratives (telles que par exemple demande de permis de démolir, arrachements d'arbres, autorisations spécifiques pour lignes aériennes, enseignes, raccordements aux réseaux des concessionnaires, etc.), le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage, pendant toute la durée de leur instruction, et produit les documents nécessaires pour effectuer ces démarches.

Le maître d'œuvre assiste à toutes commissions ou réunions nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

En cas de refus ou de retrait du permis de construire pour motif tiré de la méconnaissance des dispositions architecturales, techniques, de sécurité, de construction et d'implantation et plus généralement de toute réglementation sanctionnée par le permis de construire, comme en cas de recours en annulation faisant apparaître une illégalité manifeste du permis accordé ou de sursis à exécution, le maître d'œuvre est tenu d'établir une nouvelle demande de permis de construire et de reprendre le cas échéant ses études dans la mesure nécessaire sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire. Les reprises d'études lui seront réglées seulement si l'illégalité affectant le permis est imputable à une décision du maître de l'ouvrage dûment informé. En aucun cas le maître d'œuvre ne peut exciper du défaut d'accord sur le forfait supplémentaire pour différer l'exécution des reprises d'études.

3. Études 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 du permis de construire et autres autorisations administratives, définissent la conception générale de l'ouvrage.

Les études de projet ont pour objet de :

- Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que les conditions de leur mise en œuvre
- Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques
- Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides et, en fonction du mode de dévolution des travaux, coordonner les informations et contraintes nécessaires à l'organisation spatiale des ouvrages
- Décrire les ouvrages et établir les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet
- Établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant métré
- Permettre au maître d'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation
- Déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

► Documents à remettre au maître d'ouvrage :

Documents graphiques

- Formalisation graphique du projet sous forme de plans, coupes et élévations de l'ouvrage et de ses abords extérieurs à l'échelle de 1/50, incluant les repérages des faux plafonds, les revêtements de sols, les cloisonnements, les portes et tous ouvrages de second œuvre, avec tous les détails significatifs de conception architecturale à une échelle variant de 1/20 à 1/2
- Plans de fondations et ouvrages d'infrastructure, incluant axes, trames, joints de dilatation, terrassements généraux, tracés des canalisations enterrées avec principaux diamètres, dimensionnement et niveaux du 1/100 au 1/50 des fondations superficielles et profondes (ouvrages principaux)
- Plans de structure, incluant axes, trames, joints de dilatation, plans des différents niveaux du 1/100 au 1/50 avec positionnement, dimensionnement principaux
- Réservations importantes affectant les ouvrages de structure. Surcharges d'exploitation et charges à supporter par la structure pour les principaux ouvrages, besoins principaux en fluides
- Plans des réseaux extérieurs et des voiries sur fond de plan de masse
- Plans de chauffage, climatisation et plomberie sanitaire, intégrant schémas généraux, bilan de puissance, tracés unifilaires des principaux réseaux et implantation des terminaux au 1/100
- Plans d'électricité, courants forts et courants faibles, incluant schémas généraux de distribution, bilan de puissances, tracés des principaux chemins de câbles, implantation des principaux tableaux et appareillages au 1/100
- En tant que de besoins, coupes de coordination spatiale pour l'implantation des réseaux de fluides
- Plans généraux des VRD avec tracé sur plan masse des principaux réseaux avec diamètres et niveaux principaux
- Positionnement, dimensionnement, ventilation et équipement principaux des locaux techniques
- Plans des dispositions générales de sécurité (compartimentage, dégagements, issues de secours, etc.)
- Plan de principe d'installation et d'accès de chantier
- Documents écrits

- Description détaillée des ouvrages et spécifications techniques définissant les exigences qualitatives et fonctionnelles, la nature et les caractéristiques des ouvrages et des matériaux, les contraintes générales de mise en œuvre, les conditions d'essai et de réception, incluant les limites de prestations entre les différents lots

IMPORTANT

- **Présentation du coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état et de l'avant-métré sur la base duquel il a été établi**
- **Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux, décomposés par lots ou corps d'état, qui sera joint au DCE**
- **Comptes rendus de réunions avec le maître d'ouvrage portant sur les principales options prises à ce stade de la mission.**

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

4. Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)

- L'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux, sur la base des études qu'il a approuvées, a pour objet de :
 - 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 le maître 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, s'il y a lieu, la sélection des candidats et analyser les candidatures obtenues
 - analyser les offres des entreprises, s'il y a lieu les variantes 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 le coût prévisionnel des travaux.
 - préparer les mises au point nécessaires pour permettre la passation du ou des contrats de travaux par le maître d'ouvrage.

► Documents à remettre au maître d'ouvrage :

- Élaboration 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 (entreprise générale, lots séparés, entreprises groupées). Il tient compte du niveau de conception choisi par le maître d'ouvrage pour lancer la consultation (APD, projet ou EXE).
- Le maître d'œuvre propose au maître d'ouvrage des adaptations du CCP (cahier des clauses administratives particulières), de l'acte d'engagement et du règlement de la consultation, fournis par le maître d'ouvrage, qui lui semblent nécessaires pour tenir compte des particularités de l'opération.
- Le maître d'œuvre établit la liste des pièces écrites et graphiques nécessaires à la consultation des entreprises, qu'il a élaborées ou qui ont été fournies par le maître d'ouvrage, les collecte et les regroupe dans le CCTP (cahier des clauses techniques particulières) qui comprend ainsi :
 - les plans, pièces écrites et cadre de décomposition de prix global et forfaitaire (sans les quantités) établis par le maître d'œuvre
 - les éventuels autres documents produits soit par le maître d'ouvrage soit par les autres intervenants (notamment PGC, rapport initial du contrôleur technique, études de sondages des sols, diagnostics divers, prescriptions des concessionnaires, etc.).
- **Consultation des entreprises**
 - Proposition au maître d'ouvrage des critères de sélection et de qualification à insérer dans l'avis de publicité
 - Établissement d'un rapport d'analyse des candidatures et proposition de sélection au maître d'ouvrage
 - **Le cas échéant, réponses aux questions posées par les entreprises suivant les modalités définies avec le maître d'ouvrage**
 - **Établissement d'un rapport comparatif d'analyse technique et financière des offres et, s'il y a lieu, de leurs variantes**
- Dans le cas où des variantes, acceptées par le maître d'ouvrage, remettent en cause la conception de la maîtrise d'œuvre, la reprise des études donnera lieu à une rémunération supplémentaire
- Proposition d'une liste d'entreprises susceptibles d'être retenues (mieux disantes).
- La présence aux réunions de la commission d'appel d'offres ne fait pas partie de la mission.
- Le maître d'œuvre met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

5. Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

- La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux a pour objet de :
 - s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les études effectuées
 - s'assurer que les documents à produire par le ou les entrepreneurs, en application du ou des contrats de travaux, sont conformes aux dits contrats et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art

- s'assurer que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du ou des contrats de travaux, y compris le cas échéant, en ce qui concerne l'application effective d'un schéma directeur de la qualité, s'il en a été établi un
- délivrer tout ordre de service et établir tout procès-verbal nécessaire à l'exécution du ou des contrats de travaux ainsi que procéder aux constats contradictoires, organiser et diriger les réunions de chantier
- informer systématiquement le maître d'ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux et dépenses, avec indication des évolutions notables
- vérifier les projets de décomptes mensuels ou les demandes d'avances présentés par le ou les entrepreneurs ; établir les états d'acomptes ; vérifier le projet de décompte final établi par l'entrepreneur et établir le décompte général
- donner un avis au maître d'ouvrage sur les réserves éventuellement formulées par l'entrepreneur en cours d'exécution des travaux et sur le décompte général, assister le maître d'ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux, ainsi qu'instruire les mémoires en réclamation de ou des entreprises.

► Tâches à effectuer :

- Direction des travaux :
 - Organisation et direction des réunions de chantier
 - Établissement et diffusion des comptes rendus
 - Établissement des ordres de service
 - État d'avancement général des travaux à partir du planning général
 - Information du maître d'ouvrage : avancement, dépenses et évolutions notables
- Contrôle de la conformité de la réalisation :
 - Examen des documents complémentaires à produire par les entreprises, en application de leurs contrats
 - Conformité des ouvrages aux prescriptions des contrats
 - Établissement de comptes rendus d'observation
 - Synthèse des choix des matériaux, échantillons ou coloris à valider par le maître d'ouvrage
- **Gestion financière :**
 - **Vérification des décomptes mensuels et finaux. Établissement des états d'acompte**
 - **Examen des devis de travaux complémentaires**
 - **Examen des mémoires en réclamation (examen technique, matériel et économique) présentés au plus tard à la présentation du projet de décompte final**
 - **Établissement du décompte général.**

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, consultation des entreprises, choix d'une autre entreprise).

6. Assistance aux opérations de réception (AOR)

- L'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet :
 - d'organiser les opérations préalables à la réception des travaux
 - d'assurer le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
 - de procéder à l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage
 - de constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur, des plans de récolement ainsi que des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mise en œuvre.

► Prestations confiées et documents à remettre au maître d'ouvrage :

- Au cours des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre :
 - Valide par sondage les performances des installations
 - Organise les réunions de contrôle de conformité
 - Établit par corps d'état ou par lot la liste des réserves
 - Propose au maître d'ouvrage la réception.
- État des réserves et suivi

Le Titulaire ou son Consultant s'assure de la levée des réserves par les entreprises dans les délais définis.

- Dossier des ouvrages exécutés

Le Titulaire ou son Consultant constitue le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage à partir du dossier de conception générale du maître d'œuvre, des plans conformes à l'exécution remis par l'entrepreneur ainsi que des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre.

- Au cours de l'année de garantie de parfait achèvement, le Titulaire ou son Consultant examine les désordres apparus après la réception et signalés par le maître d'ouvrage.

7. Missions complémentaires d'assistance

- Les éléments de mission complémentaires d'assistance suivants peuvent être confiés au maître d'œuvre :
 - L'assistance au maître d'ouvrage pour mettre en œuvre, la consultation et l'information des usagers ou du public
 - L'assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la mise en œuvre des projets particuliers de paysage

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

ANNEXE II – PROGRAMME DE L'OPERATION

Article 1 : Objectifs

La remise à niveau partielle du bâtiment H du Lycée français de Valence, citée dans le présent contrat, a pour objectifs de :

1. Étudier la redistribution des espaces dédiés à l'administration selon l'esquisse ci-annexée afin d'optimiser et améliorer le fonctionnement des différents services constituant le pôle administratif;
2. Étudier une reprise de l'aménagement spatial intérieur de l'aile Nord de l'école maternelle afin de procéder à une clarification de l'organisation des espaces, mais également des flux de circulations intérieurs, uniquement au sein du périmètre indiqué dans le plan de situation ci-annexé ;
3. Procéder à une optimisation des dépenses énergétiques de l'établissement par le remplacement de l'ensemble des luminaires du bâtiment H par des systèmes LED et à l'installation de détecteurs de mouvements.

Article 2 : Coût prévisionnel des travaux

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est fixée à **100.000 € HT**.

Article 3 : Données et contraintes du site

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent à l'entité foncière du terrain sont régies par le Plan Partiel consacré au secteur qui le gère : Sector Lloma Llarga del Suelo Urbanizable Programado del P.G.O.U.

- Référence cadastrale : 0575602YJ2707N0001BA
- PGOU Référencé du 15/11/1990
- Classification du sol : Urbain - Éducatif et culturel
- Zone du règlement : Parcelle C2 Secteur 5 du PLLP (Plan Partiel Lloma Llarga de Paterna).

Article 4 : description des aménagements, dispositifs et équipements spécifiques à prévoir

BÂTIMENT H	
<p>Redistribution ponctuelle des bureaux de l'administration (3^{ème} étage) et d'une salle de classe au 4^{ème} étage.</p> <p>Voir esquisses 1 et 2 ci-annexées</p> <p>Sup. totale d'intervention 3^{ème} étage : 122 m² Sup. totale d'intervention 4^{ème} étage : 68 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le Titulaire étudiera la redistribution des bureaux situés au 3^{ème} étage du bâtiment H (façade Est) afin de permettre la création de deux espaces de travail supplémentaires et l'intégration du département des études espagnoles au pôle administratif. • Étudiera le réaménagement des bureaux de l'aile Nord/Ouest afin de créer un bureau indépendant dédié au département des relations humaines et un open-space de travail regroupant le poste en charge des dépenses et celui de la gestion matérielle. • Prendra en compte les flux de circulation indiqués dans l'esquisse 1 afin de garantir le bon fonctionnement des services. • Proposera des interventions mineures en se limitant aux aires d'interventions indiquées dans l'esquisse 1. Elles devront néanmoins intégrer les rafraichissements indispensables à la correcte exécution des travaux, prendre en compte les volumes de stockage nécessaires et la mise en œuvre de toutes les installations techniques permettant le bon fonctionnement des différentes activités scolaires ou du pôle administratif (électricité, réseaux d'internet, de téléphonie ou de reprographie, etc.). • Le Titulaire inclura également la suppression de la cloison séparant la salle de classe et l'ancien bureau dédié aux études espagnoles situé au 4^{ème} étage du bâtiment H afin d'augmenter la superficie.
<p>Réaménagement partiel des espaces dédiés à l'école maternelle (rez-de-chaussée)</p> <p>Voir esquisse 3 ci-annexée</p> <p>Sup. envisagée d'intervention : 371 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le périmètre défini dans le document ci-annexé (cadre rouge), le Titulaire étudiera la possibilité : d'agrandir la salle de psychomotricité, de positionner une salle de classe et un petit espace dédié aux enseignants et de réorganiser le pôle restauration dédié à l'école maternelle (incluant une salle à manger, un office permettant d'assurer la liaison chaude et un petit espace de lavage). Il est indispensable que l'ensemble de ces espaces soient accessible depuis l'intérieur du bâtiment. Des ouvertures depuis l'extérieur sont également envisageables comme accès secondaire. • Les interventions incluront un rafraichissement de l'ensemble des espaces impactés (peinture, revêtements de sols, éclairages LED et ventilateurs de plafond). • Le Titulaire inclura la mise en œuvre d'une ouverture extérieure entre la salle H02 (classe PS C) et le préau.
<p>Luminaires LED</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Étudier la mise en œuvre de luminaires LED sur l'ensemble des étages du bâtiment H et l'installation de détecteurs de mouvements afin d'automatiser le fonctionnement de l'éclairage.