

CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE

Objet :

- **Missions** : Avant projet sommaire, Avant projet définitif, Estimatif des travaux, Permis de construire, Maîtrise d'œuvre d'exécution, Réception de chantier.
- **Opération** : Réhabilitation d'un immeuble.

PERMIS DE CONSTRUIRE :

- Après étude préalable de faisabilité de l'ouvrage, le dossier de permis de construire est établi selon les demandes du Maître d'ouvrage et respecte les règlements d'urbanisme de la commune. La Maîtrise d'œuvre, auteur de ce projet, dénommé ci-dessous,
- MonsieurLE MAITRE D'OEUVRE s'engage à obtenir, suivant les règlements d'urbanisme en vigueur en date du 11 janvier 2012, le permis de construire à la demande de ----- représentée par Monsieur.

ESTIMATIF DES TRAVAUX :

- Selon le budget fourni par le Maître d'ouvrage à la Maîtrise d'œuvre, des études de devis descriptifs quantitatifs et estimatifs seront établis en fonction du projet, suivant les prix pratiqués à ce jour et en fonction des demandes du Maître d'ouvrage,
- Les incidences de prix suivant fluctuation du marché, ne seront pas de la responsabilité du Maître d'œuvre. Néanmoins, le Maître d'œuvre s'engage à consulter 3 entreprises, de chaque corps d'état, pour l'établissement de remises détaillées de prix,
- Afin de parfaire au budget, la Maîtrise d'œuvre, après remise de documents en possession du Maître d'ouvrage, s'engage à réétudier les demandes complémentaires du Maître d'ouvrage. Celles-ci ne seront pas retenues s'il y a dépassement du budget, ou feront l'objet d'un avenant aux devis engagés avec les entreprises.

MARCHES ENTREPRISES :

- Après appels d'offres, les entreprises retenues devront fournir à la Maîtrise d'œuvre ainsi qu'à la Maîtrise d'ouvrage, les assurances biennales et décennales à jour, les certificats de qualification OPBCP ou autres ainsi que les déclarations URSSAF à jour. Le travail clandestin n'étant pas admis, chaque entreprise fournira sur l'honneur un acte d'engagement de respect sur le travail clandestin,
- Les entreprises sont responsables des plans d'exécution du projet. Les plans seront remis à la Maîtrise d'œuvre pour validation,
- Tout plan non conforme à la réalisation du projet fera l'objet d'une réunion de travail entre le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre et l'entreprise,
- Les situations mensuelles de travaux seront libellées au nom du Maître d'ouvrage et feront l'objet d'une vérification précise du Maître d'œuvre.

MAÎTRISE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION :

Le Maître d'œuvre d'exécution s'engage à vérifier les plans d'exécutions des entreprises, conforme à la demande du permis de construire ainsi qu'à la réalisation des plans établis par les entreprises, approuvé par le Maître d'ouvrage et lui-même. Les décisions à prendre pour tout problème rencontré, se feront en concertation entre le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage.

• **ORDONNANCEMENT :**

- ordonnancement des entreprises pour l'exécution et la définition des ouvrages,
- ordonnancement des moyens de l'entreprise ainsi que de ses durées de réalisation afin d'enchaîner l'ensemble des intervenants,
- élaboration du planning hebdomadaire, tous corps d'état,
- organisation de la réunion hebdomadaire avec l'ensemble des entreprises ainsi qu'avec les intervenants extérieurs (concessionnaires, services techniques, ...),
- diffusion du **compte-rendu hebdomadaire** à l'ensemble des entreprises intervenantes sur le chantier ainsi qu'**au Maître d'ouvrage**.

Contenu du compte-rendu :

- *l'organisation du chantier,*
- *les mises au point effectuées par la maîtrise d'œuvre,*
- *le respect des délais ainsi que les retards dus aux intempéries,*
- *le suivi du planning contractuel,*
- *l'avancement du chantier, les prévisions à court terme,*
- *la mise au point des plans ainsi que les documents nécessaires à la bonne marche du chantier,*
- *le choix des échantillons à soumettre au Maître d'ouvrage, assisté par le Maître d'œuvre, pour approbation.*

• **PILOTAGE :**

- faire réaliser aux entreprises les prévisions mentionnées au chapitre « ordonnancement »,
- surveiller avec vigilance les retards pouvant intervenir sur le site,
- donner aux entreprises les actions correctives pour diminuer les retards,
- veiller à mettre à jour le planning suivant l'avancement des travaux tous corps d'état.

• **COORDINATION :**

- réception des documents et diffusion par l'intermédiaire du Maître d'ouvrage pour approbation,
- vérification de la mise en œuvre des matériaux suivant les marchés contractuels et les plans de détails revus en cours de chantier (avenants établis),
- visite sur site pour contrôle du respect des plans, du respect architectural du projet, et du respect du bon fonctionnement de l'établissement,
- coordination de l'ensemble des intervenants : Maître d'ouvrage, Maître d'œuvre d'exécution, bureaux d'études, entreprises, et concessionnaires.

• **RECEPTION :**

- visite préalable à la réception.
- réception et levées de réserves.

Le présent contrat est défini comme suit :

Maître d'Ouvrage :

Maître d'œuvre et OPC : Monsieur
 Adresse :

Le montant des honoraires est arrêté à la somme forfaitaire de _____, assurance de 11% Maître d'œuvre comprise, décomposés comme suit :

- Relevé de l'existant, établissement des plans, avant projet sommaire, avant projet définitif, dossier de permis de construire, sur l'immeuble hormis le bâtiment annexe (grange) soit
- Pièces écrites de la première tranche immeuble (partie gauche ; pizzéria + logement) ainsi que les parties communes : _____ cahier de clauses techniques particulières, cahier des clauses administratives particulières, devis descriptif quantitatif et estimatif, dossier de consultation des entreprises soit _____ .
- Pièces écrites de la deuxième tranche immeuble (partie droite ; bar + logement) : _____ cahier de clauses techniques particulières, cahier des clauses administratives particulières, devis descriptif quantitatif et estimatif, dossier de consultation des entreprises soit _____
- Relevé de l'existant, établissement des plans, avant projet sommaire, avant projet définitif, dossier de permis de construire, sur le bâtiment annexe (grange) soit
- Pièces écrites du bâtiment annexe (grange) : _____ cahier de clauses techniques particulières, cahier des clauses administratives particulières, devis descriptif quantitatif et estimatif, dossier de consultation des entreprises soit _____
- Dépouillement des appels d'offres, marchés entreprises, ordre de service, planning chantier, gestion financière du chantier, Maitrise d'œuvre d'exécution, ordonnancement, pilotage et coordination, réception des ouvrages, gestion des levées de réserves, gestion des retenues de garantie, comptes rendus et réunions hebdomadaires :

Les missions établies ci-dessus feront l'objet d'un accord entre le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre, avant ouverture du chantier. Celles-ci, bien définies seront établies par un avenant au présent contrat.

Entre les soussignés :

D'une part le client maître d'ouvrage

D'autre part, LE MAITRE D'OEUVRE pour mission de Maitrise d'œuvre de conception et d'exécution

Il a été convenu ce qui suit :

Réhabilitation d'un immeuble et d'un bâtiment annexe à usage de commerce et d'habitation situé à....., suivant demande de permis de construire signée par le Maître d'ouvrage.

Maître d'œuvre.

Contrat établi le

Acceptation de la SCI République

Acceptation de Monsieur LE MAITRE D'OEUVRE

PILOTAGE ET MAITRISE D'ŒUVRE BTP
SIRET :