

REGION CENTRE VAL DE LOIRE

Eure et Loir

FRAZE

« LA PASSERELLE »

Réhabilitation du site de l'ancienne
boulangerie en pôle multi-activités

Marché Public de Prestations Intellectuelles

***ACCORD CADRE D'ETUDES DIAGNOSTIC, D'ETUDES DE
FAISABILITE ET DE MAITRISE D'ŒUVRE***

Passé selon la procédure adaptée

N° de marché

ACCORD CADRE

valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières

I CONTRACTANTS

L'accord cadre est conclu entre :

Le maître d'ouvrage :

Commune de Frazé
2 place du Château
28160 FRAZE

Représentée par Brigitte PISTRE en sa qualité de Maire de la commune

Et le groupement constitué de

Co traitant 1 et mandataire:.....

Agissant

en mon propre compte

Domicilié à :

.....

Tel :

au nom et pour le compte de la société ci-après

en qualité de :

Société :

Forme juridique :

Ayant son siège social à:

.....

Tel :

Et immatriculé :

Au registre du commerce et des sociétés de :

A la chambre des métiers de¹:.....

Sous le numéro SIREN :

Code d'activité économique principale :.....

Co traitant 2

Agissant

en mon propre compte

Domicilié à :

.....

Tel :

au nom et pour le compte de la société ci-après

en qualité de :

Société :

Forme juridique :

Ayant son siège social à:

.....

Tel :

Et immatriculé :

Au registre du commerce et des sociétés de :

A la chambre des métiers de¹⁾:.....

Sous le numéro SIREN :

Code d'activité économique principale :.....

Co traitant 3

Agissant

en mon propre compte

Domicilié à :

.....

Tel :

au nom et pour le compte de la société ci-après

en qualité de :

Société :

Forme juridique :

Ayant son siège social à:

.....

Tel :

Et immatriculé :

Au registre du commerce et des sociétés de :

A la chambre des métiers de¹⁾:.....

Sous le numéro SIREN :

Code d'activité économique principale :.....

II OBJET DE L'ACCORD CADRE

Le présent accord cadre est mono attributaire, et est conclu pour des missions d'études diagnostic, d'études de faisabilité et de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la restructuration de l'ensemble de bâtiments nommés « ancienne boulangerie », situés 2 rue du 8 mai 1945 à FRAZE.

Ces bâtiments, bien qu'anciens, ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques mais font partie du périmètre de protection de l'église Notre Dame et du Château, ces derniers étant classés.

L'accord cadre donnera lieu à la conclusion d'au moins deux marchés subséquents :

- MS1 : études de diagnostics et de faisabilité de l'ensemble du site, bâtiments et terrain affecté, comprenant
 - un relevé complet de tous les bâtiments et des espaces extérieurs ;
 - un diagnostic architectural, technique et sanitaire des bâtiments qui concernera les abords, les toitures (charpente et couverture), les façades extérieures, les menuiseries extérieures, les espaces intérieurs, les structures intérieures, les installations techniques, l'accessibilité (liste non exhaustive)
 - une étude de faisabilité pour l'affectation de cet ensemble, qui sera à mener en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage, en comparant notamment les contraintes et exigences à lister pour chacun des thèmes à étudier: commerce, salle associative, bureaux à partager, salle de séminaire, hébergement touristique
 - l'ensemble de ces études aboutira à la présentation de plusieurs scénarii qui permettront au maître d'ouvrage de définir la meilleure des utilisations.

Les conclusions de cette étude déboucheront sur une proposition de programme, de chronologie des travaux à mener et à prioriser, le programme définitif étant quant à lui rédigé par le maître d'ouvrage.

- Les marchés subséquents suivants seront établis sur des missions de maîtrise d'œuvre s'appuyant sur le programme précédent, réalisation des études d'avant-projet et de projet permettant la rédaction du permis de construire, et suivi des travaux.

III PIECES CONSTITUTIVES

Les pièces constitutives de l'accord cadre sont les suivantes, par ordre de priorités :

- Le présent accord cadre valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières
- L'avant programme de l'opération, incluant les éléments connus à ce jour et les objectifs généraux

IV DUREE DE L'ACCORD CADRE

Compte-tenu du caractère particulier des missions d'études et de maîtrise d'œuvre sur un monument historique, de la complexité des montages juridiques et financiers, de l'étalement des subventionnements publics attendus et nécessaires à la réalisation des missions d'études et de travaux, l'accord cadre sera conclu pour une durée exceptionnelle de 6 ans. Ceci conformément à l'article 78 alinéa III du décret du 25 mars 2016 en application de l'ordonnance du 23 Juillet 2015 relatif au marchés publics.

A titre prévisionnel, le démarrage des missions du premier marché subséquent est prévu d'être notifié pour le mois de mai 2018.

V MODALITE DE DETERMINATION DE LA REMUNERATION

Le coût journalier se définit pour une journée de 7 heures sur la base du salaire brut pour chaque catégorie de personnel établi en rapport avec les conventions collectives de chaque cotraitant, multiplié par le coefficient général d'activité. Ce coefficient inclut tous les frais annexes y compris les déplacements et hébergements.

V.1. MISSIONS D'ETUDES DIAGNOSTIC ET DE FAISABILITE

Les missions d'études seront négociées sur la base du barème journalier en fonction des catégories de personnel, selon le tableau ci-dessous à compléter :

ARCHITECTE MANDATAIRE		ECONOMISTE		B.E. STRUCTURE		B.E. TECHNIQUES	
Architecte titulaire		Chef de projet		Chef de projet		Chef de projet	
Architecte collaborateur		Chargé de projet		Chargé de projet		Chargé de projet	
Chargé d'études		Secrétaire		Secrétaire		Secrétaire	
Dessinateur		Autre		Autre		Autre	
Secrétaire							
Autre							

AUTRE COMPETENCE		AUTRE COMPETENCE	
Chef de projet		Chef de projet	
Chargé de projet		Chargé de projet	
Secrétaire		Secrétaire	
Autre		Autre	

V.2. MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE

Les missions de maîtrise d'œuvre constituées de la mission de base assortie ou non des missions complémentaires seront négociées avant la signature de chacun des marchés de maîtrise d'œuvre subséquents, sur la base des taux suivants établis par référence à une mission de base de complexité 1.

TRANCHE PREVISIONNELLE DE TRAVAUX (<= € HT)	TAUX COMPLEXITE 1
40.000	
130.000	
250.000	
400.000	
750.000	
1.500.000	
3.000.000	

Pour les valeurs intermédiaires du montant prévisionnel des travaux, le taux se calcule par interpolation linéaire entre les valeurs voisines dans le tableau, avec deux décimales, le calcul arrondi à la décimale supérieure à partir du chiffre 3.

La complexité 1 correspond à une mission normale et comprend les prestations de l'architecte et de l'économiste. Le taux sera pondéré par un coefficient de complexité qui sera négocié au moment de la négociation du marché de maîtrise d'œuvre. Ce coefficient s'échelonne entre 0,8 et 1,8 en fonction des critères suivants :

- nécessité de recourir à des BET spécialisés en cotraitance ou sous-traitance
- contenu de la ou des missions complémentaires fixées par le CCTP et les assurances à souscrire
- programme défini par le maître d'ouvrage
- partie affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage
- éléments de complexité liés à la nature et à la spécificité du projet et résultant des exigences contractuelles
- délais des études du maître d'œuvre et délai de leur approbation par le maître d'ouvrage
- mode de dévolution des marchés de travaux
- durée prévisionnelle d'exécution des travaux, et leur éventuel phasage
- découpage éventuel de l'opération en plusieurs tranches de réalisation
- continuité du déroulement de l'opération.

VI RESILIATION DE L'ACCORD CADRE

Le présent accord peut être résilié par le maître d'ouvrage sans indemnité :

- si les études diagnostic préalables infirment la faisabilité de la rénovation;
- si les financements nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas assurés ;

- si, après mise en demeure restée infructueuse, le maître d'œuvre n'a pas remis de proposition ou si la négociation n'aboutit pas en vue de l'attribution d'un marché subséquent;
- lorsqu'une faute grave est commise dans l'exécution d'un marché subséquent ou si le titulaire n'a pas rempli ses obligations dans l'exécution d'un marché subséquent ;
- pour tout autre motif d'intérêt général.

VII MARCHES SUBSEQUENTS

VII.1. ATTRIBUTION DES MARCHES SUBSEQUENTS

Le premier marché subséquent comportant les études diagnostic préalables sera notifié au titulaire du présent accord cadre dans les trois mois qui suivent la notification du présent accord cadre.

Le maître d'oeuvre s'engage à la demande du maître d'ouvrage à remettre une proposition valant offre pour l'attribution de chacun des marchés subséquents.

Ces derniers seront attribués, après négociation, sur la base des cahiers des charges (CCAP et CCTP) et de l'offre complémentaire respectivement fournis par le maître d'ouvrage et le titulaire de l'accord-cadre.

Pour leur exécution, les marchés subséquents feront référence au CCAG Propriété Intellectuelle ou intégreront les clauses d'un cahier des clauses administratives dédié à la maîtrise d'œuvre fourni en qualité de pièce constitutive du marché subséquent.

VII.2. MISSIONS CONFIEES

Le contenu détaillé de la mission confiée au titre de chacun des marchés subséquents sera défini dans chacun des marchés, à partir de la définition des éléments de mission fixée dans le décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 articles 12 et 13.

Le(s) marché(s) subséquent(s) comportant la mission de base prévoi(en)t les engagements du titulaire sur le coût prévisionnel des travaux.

VII.3. REMUNERATION DES MARCHES SUBSEQUENTS

La rémunération fixée dans les marchés subséquents est forfaitaire et établie sur la base des prix de référence unitaires ou des taux fixés dans le présent accord-cadre. Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations rendues nécessaires puissent être rémunérées sur la base d'un prix spécifique fixé dans le marché.

Le maître d'oeuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de l'opération.

Les prix des marchés subséquents d'une durée supérieure à 3 mois seront révisés dans les conditions fixées par chacun des marchés subséquents :

- le prix du marché subséquent est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois M^0 fixé dans l'acte d'engagement dudit marché
- et dans le cas de marché subséquent inférieur à 3 mois le prix ferme est actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre le mois M^0 du marché et la date de commencement d'exécution des prestations

VII.4. REGLEMENT DES COMPTES

Le règlement des prestations de chacun des marchés subséquents fera l'objet de paiement sous forme d'acomptes et d'un solde dans les conditions fixées par le marché subséquent.

VII.5. DELAI DE PAIEMENT

Le délai global de paiement des avances, acomptes, soldes et indemnités est fixé à 30 jours.

VII.6. SOUS-TRAITANCE

Le maître d'œuvre peut à tout moment sous-traiter l'exécution de certaines parties de l'exécution d'un marché subséquent sous réserve du respect des dispositions de la loi du 31 décembre 1975 sur la sous-traitance et pour les architectes dans les conditions prévues par l'article 37 du décret n°80-127 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels.

Par ailleurs, la sous-traitance totale est interdite (article 133 du décret du 25 Mars 2016 relatif aux marchés publics).

VII.7. ASSURANCES

Le maître d'œuvre souscrit les assurances obligatoires auxquelles il est assujéti. Il s'assure en particulier pour couvrir la responsabilité décennale à laquelle il est assujéti du fait de la mission qui lui est confiée dans les conditions fixées par chacun des marchés concernés.

L'architecte satisfait à son obligation générale d'assurance pour couvrir sa responsabilité professionnelle dans les conditions fixées par chacun des marchés.

L'attestation d'assurance professionnelle du maître d'œuvre (chaque contractant) est jointe au présent contrat. Le cas échéant, une attestation d'assurance professionnelle est fournie chaque année, jusqu'à celle au cours de laquelle la mission est achevée.

VII.8. DIFFERENDS ET RESILIATION DES MARCHES SUBSEQUENTS

• Résiliation des marchés

Les modalités de résiliation du marché sont celles prévues aux articles 29 à 36 inclus du CCAG-PI et qui seront complétées dans les pièces annexes aux marchés.

• Tribunal compétent

En cas de litige, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif dans le ressort duquel les travaux ont été exécutés.

ENGAGEMENT DU CANDIDAT

Fait en un seul exemplaire à

le

Le mandataire habilité ou l'ensemble des membres du groupement

ACCEPTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

A

le

NOTIFICATION DE L'ACCORD CADRE

Remise contre récépissé :

Le titulaire signera cette formule :

« Reçu à titre de notification une copie du présent marché signé »

A....., le

Signature du titulaire

Envoi en lettre recommandée avec AR

« Reçu l'avis de réception postal de la notification du présent marché signé »