

CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE



Entre les soussignés :

LE MAITRE d'OUVRAGE

Représenté par :

Domicilié à :

Téléphone.....Télécopie.....Email.....

Et

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE

Représenté par :

Domicilié à :

Téléphone.....Télécopie.....Email.....

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

- La Loi du 04 Janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance, dans le domaine de la construction, codifiée essentiellement aux articles 1792 et 2270 du Code Civil et aux articles L 241.1 et suivants du Code des Assurances.
- Les articles L111.1 du Code de la Propriété Intellectuelle.

ARTICLE 1

1.1 Identification et description du programme

Dénomination de l'opération :

Adresse de l'opération :

1.2 Description du programme

Le Maître d'Ouvrage envisage un ouvrage présentant les caractéristiques suivantes :

ARTICLE 2

2.1 Mission et généralités

Sur la base des éléments que le Maître d'Ouvrage s'engage à définir :

- Un programme détaillé des travaux
- Une enveloppe financière
- Les délais d'exécution
- Des données juridiques (Titre de propriété, servitudes éventuelles, certificat d'Urbanisme, règlement de copropriété, limites séparatives, autorisations préalables à l'exécution de tout ou partie des travaux).
- Des données techniques (Levés de géomètre, relevés des bâtis et héberges, résultats et analyses de la campagne de sondages, études préliminaires, avant projet, AST, comme toutes études antérieures que le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir.

Il est expressément rappelé que le Maître d’Ouvrage assume la responsabilité du contenu des éléments définis par ses soins et des différentes données fournies.

Le Maître d’Ouvrage assume les conséquences des difficultés d’adaptation du projet au site, lorsqu’il n’a pas communiqué à l’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage, en temps utile les documents nécessaires à cette adaptation.

L’Assistant au Maître d’Ouvrage s’engage à effectuer les missions suivantes :

- Etudes d’avant projet définitif (APD)
- Projet et dossier de consultation des entreprises (PRO)
- Appels d’offres et mises au point des marchés respectifs (ACT)
- Direction et comptabilité des travaux (DET)
- Réception des ouvrages (AOR)

2.2 Déroulement du contrat

Le contrat comprendra les phases suivantes, dont le passage d’une phase à la suivante impliquera l’approbation par Maître d’Ouvrage de l’exécution et des dispositions de la phase précédente :

-
-
-
-
-

Les dossiers correspondant à chaque phase du contrat sont fournis en trois exemplaires, tout dossier supplémentaire fera l’objet d’une facturation nouvelle.

Toute modification du programme ou de la réglementation entraînant de nouvelles études ou la reprise partielle de celles-ci, donnera lieu à une rémunération complémentaire fixée préalablement par les parties.

2.3 Etude d’Avant Projet Définitif

L’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage :

- Vérifie le respect et l’application des différentes réglementations
- Arrête les plans, coupes, et façades les dimensions de l’ouvrage
- Définit les matériaux respectifs
- Justifie les solutions techniques retenues
- Etablit l’estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, avant réception.

Le Maître d’Ouvrage :

- Approuve la solution d’ensemble retenue à l’issue de l’avant projet sommaire
- Approuve le programme arrêté et les études d’avant projet.

2.4 Projet et dossier de consultation des entreprises

L’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage :

Après l’obtention du permis de construire, en prenant en compte des observations et formulations :

- Etablit le projet comportant tous les éléments graphiques et écrits permettant aux corps d’états respectifs, notamment aux entrepreneurs consultés, d’apprécier la nature, la quantité et limites de leurs prestations et d’établir leurs offres en conséquence.
- Habituellement, plans, coupes et élévations cotées à échelle suffisante (1/50°), ainsi que tous les détails nécessaires à échelle supérieure, devis descriptif détaillé par corps d’état, programme envisagé du déroulement des travaux.
- Ce projet ni les études techniques, ni l’établissement des bordereaux quantitatifs et estimatifs qui peuvent faire l’objet d’une mission complémentaire.
- Rédige les pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier de consultation.

Le Maître d’Ouvrage :

- Examine avec l’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage les modalités de réalisation de l’ouvrage.
- Décide en accord avec les deux parties de la forme de consultation des entreprises, et dresse la liste des entreprises à consulter.
- Approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.
-

2.5.1 Appel d’offre et mise au point des marchés

L’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage :

- Assiste le Maître d’Ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises
- Procède à l’analyse de celles-ci et établit son rapport
- Met au point les pièces constitutives du marché en vue de sa signature par le Maître d’Ouvrage et des entreprises.

2.5.2 Il est rappelé que le Maître d’ouvrage est libre de faire appel ou non à la concurrence entre les entreprises, dans la négative, la mission de l’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage serait limitée à la mise au point des pièces constitutives du marché.

Le Maître d’Ouvrage :

- Signe les pièces du marché après avoir fixé son choix sur les entreprises chargées par lui de l’exécution des travaux.

2.6 Direction et comptabilité des travaux

L’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage :

- Dirige les réunions de chantier et préside les comptes rendus tous les 15 jours
- Rédige les ordres de services et les avenants au marché
- Vérifie l’avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché
- Examine les situations et les décomptes mensuels des entreprises dans un délai de 21 jours à compter de leur réception et établit les propositions de règlement.
- Vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délai de 45 jours à compter de leur réception, établit le décompte définitif des travaux et propose le règlement pour solde.

Le Maître d’Ouvrage :

- S’interdit de donner directement des ordres aux entreprises ou d’imposer des choix de technique ou de matériaux, dans le cas contraire, il sera seul responsable des conséquences dommageables de son immixtion.
- S’oblige à régler l’entreprise suivant les conditions du marché.
- Formule sous huitaine ses observations sur les comptes rendus du chantier.

2.7 Réception des ouvrages

L’assistant à Maîtrise d’Ouvrage :

- Assiste le Maître d’Ouvrage pour la réception, celle-ci une fois les réserves éventuelles levées, met fin à sa mission.

Le Maître d’Ouvrage :

- Prononce la réception des ouvrages, selon les règles d’usage.

ARTICLE 3

3.1 Rémunération

Les honoraires sont librement négociés forfaitairement entre les parties au présent contrat selon les modalités suivantes :

- Le Maître d'Ouvrage honorera l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, de plus, il versera la TVA au taux en vigueur.

3.2 Délais de paiement, intérêts moratoires

Les notes d'honoraires présentées par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage doivent être réglées par le Maître d'Ouvrage dans un délai de 30 jours, passé ce délai, des intérêts moratoires sont dus.

Le taux des intérêts moratoires correspond au taux de l'intérêt légal en vigueur majoré de 7 points, et sera applicable sans mise en demeure préalable du Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 4

4.1 Assurances et responsabilités

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie..... sous le numéro de police.....

Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance dans le domaine de la construction.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage s'oblige à présenter son attestation d'assurance couvrant sa responsabilité professionnelle, valable à la date de l'engagement du présent contrat.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage n'assumera les responsabilités professionnelles définies par les Lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil, que dans la mesure de ses fautes professionnelles.

Il ne pourra être tenu responsable ni solidairement, ni in solidus, des fautes commises par d'autres intervenants à l'opération ci-dessus visée.

Le Maître d'Ouvrage déclare avoir été informé de l'obligation de souscrire avant l'ouverture du chantier, une assurance DOMMAGES-OUVRAGE, conformément à l'article L 241-2 du Code des Assurances (Dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit et qui le rendent impropre à sa destination, qui en principe, sont apparus après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement).

En outre, il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment :

- Les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux
- Les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux
- Les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

Le Maître d'Ouvrage déclare faire son affaire personnelle de la souscription de l'assurance de Dommages à l'Ouvrage.

ARTICLE 5

5.1 Techniciens de la construction

Contrôle technique

Le Maître d'Ouvrage fait appel à un Contrôleur technique lorsque son intervention est obligatoire.

Le contrôleur technique mandaté est le bureau :

Contrôle Sécurité et Protection Santé

Le Maître d'Ouvrage fait appel à un contrôleur Sécurité et Protection Santé lorsque son intervention est obligatoire, et sera le bureau :

Etudes de sol

Le Maître d'Ouvrage fait appel à un géotechnicien lorsque son intervention est obligatoire et sera le bureau :

ARTICLE 6

7.1 Résiliation

Le présent contrat sera résilié de plein droit selon convenance de la partie qui n'est pas défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction aux dispositions du présent contrat.

En cas de résiliation à l'initiative du Maître d'ouvrage qui ne justifierait pas, par le comportement fautif de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, cette dernière aura le droit au paiement de ses honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation et au paiement d'une indemnité de résiliation égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui aurait été versés, si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

7.2 Litiges

En cas de litige portant sur l'exécution de présent contrat, à défaut d'un règlement amiable, le litige opposant les parties sera du ressort des juridictions civiles compétentes et territoriales.

Fait en deux exemplaires originaux

Le

A

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE