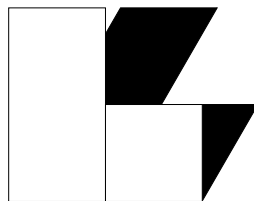


**Centre de Ressources des Technologies de l'Information
pour le Bâtiment**

C R T I - B



CONTRAT DE COORDINATION ET DE PILOTAGE



Exposé des motifs

Dans ses propositions d'amélioration des formes d'organisation et de gestion des opérations de construction le Centre de Ressources des Technologies de l'Information pour le Bâtiment (CRTI-B) a, entre autres, proposé de prendre plus systématiquement recours à un coordonnateur de préférence neutre et séparé des missions des autres intervenants pour des opérations de construction importantes du point de vue des coûts et de la complexité adjugées par corps de métiers séparés. Le Ministre des Travaux Publics a chargé le CRTI-B d'élaborer un contrat - type de coordination.

Le CRTI-B a démontré que le secteur de la construction se caractérise par des techniques complexes mises en oeuvre par des acteurs très divers. Parmi les principales fonctions des intervenants on peut citer: la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre, l'entreprise, le fournisseur Ces multiples fonctions sont remplies par des professionnels spécialisés. Organisés en professions fort différentes entre elles quant à leur statut, leur déontologie, ces spécialistes se trouvent aussi en concurrence, lors de la répartition des fonctions. Il est donc intéressant de mettre au point un organigramme fonctionnel au début de chaque opération de construction.

En outre il est bien connu que depuis quelques décennies l'organisation des chantiers s'est profondément transformée: apparition d'équipes pluridisciplinaires, apparition de nouveaux intervenants, avènement de nouveaux produits, importance des opérations réalisées En même temps la réglementation a fait évoluer tous les domaines: techniques de la construction, règles administratives des marchés, hygiène et sécurité sur les chantiers.

Face à ces contraintes et en recherchant une solution de facilité à leurs problèmes de délais et de budgets les maîtres d'ouvrages ont de plus en plus recours à la forme d'organisation et de gestion par entreprise générale. Effectivement pour le maître d'ouvrage cette forme constitue un avantage certain. L'entrepreneur général se charge non seulement de la réalisation de l'ouvrage à un prix global et pour un délai fixé, tout en se portant garant et tout en étant responsable de la qualité de son exécution, mais il assume en même temps la responsabilité du déroulement organisationnel et les enchaînements sans à-coups des opérations de travail des autres acteurs.

Le CRTI-B est d'avis que certains avantages recherchés par les maîtres d'ouvrage dans le mécanisme par entreprise générale peuvent aussi bien être trouvés dans une forme d'organisation par corps de métiers séparés à prix global avec l'intervention d'un coordonnateur.

Dans la forme par corps de métiers séparés il est un fait que le concepteur ou l'entrepreneur pris individuellement ne peut plus avoir une vision suffisante de l'ensemble du chantier, d'autant plus que les liens de subordination entre les différents acteurs sont quasiment inexistantes, contrairement à ce qui se passe dans le cas d'une opération par entreprise générale. En outre le degré d'éclatement du processus de production, le nombre d'acteurs aux responsabilités diluées et que tout différencie (statuts juridiques, motivations personnelles, intérêts financiers, finalités professionnelles, orientations corporatives) mènent au constat que la coordination est devenue indispensable, notamment pour le respect des délais, donc des coûts et les recherches éventuelles de responsabilités dans le cas de défaillances en termes de délais et de coûts entre les divers intervenants. Cette fonction de coordination constitue même la fonction essentielle dans la réalisation de bâtiments complexes.



Par ailleurs on ne peut évoquer l'intervention d'un coordonnateur sans prendre en compte ses retombées sur le plan économique. En effet optimiser l'intervention de chacun des acteurs a nécessairement des conséquences positives sur la productivité globale du chantier et en fin de compte sur le coût final de l'opération. Gérer les délais et les temps revient à bien gérer l'argent dans le bon sens du terme.

Le contrat - type de coordination ainsi élaboré comporte une, deux ou trois phases de missions de coordination, qu'on pourrait qualifier aussi d'audit permanent, suivant les trois phases de la réalisation d'un ouvrage. La mission d'ordonnancement - coordination - pilotage lors de la phase des études et la mission d'ordonnancement - coordination - pilotage lors de la phase de réalisation de l'ouvrage, et lors de la phase de mise en service.

Pendant la phase des études l'objectif de cette mission est d'obtenir l'organisation optimale des interventions de tous les prestataires intellectuels autour d'un même projet, en gérant les simultanéités et les enchaînements nécessaires, au moment opportun et dans le respect d'un délai et coût global déterminé.

La mission d'ordonnancement, coordination, pilotage des études comprend les prestations principales suivantes:

- la présentation des différents modes d'organisation, des structures de déroulement d'opérations possibles et l'analyse de leurs avantages et inconvénients au regard des objectifs et contraintes du maître de l'ouvrage;
- l'aide au choix définitif des modes d'organisation les plus adaptés;
- l'analyse des interactions entre les missions des différents prestataires intellectuels et la mise en évidence des enchaînements nécessaires;
- l'élaboration du calendrier prévisionnel d'exécution des études et la définition des moyens humains et matériels nécessaires au respect de ce calendrier;
- l'analyse des moyens proposés par les prestataires intellectuels pour mener à bien leurs missions;
- l'analyse de la cohérence entre les moyens proposés et le calendrier établi antérieurement;
- la proposition des dispositions complémentaires, éventuelles, à retenir, pour garantir cette cohérence;
- le suivi comparatif des prévisions et des réalités, l'identification des tendances, la proposition des correctifs à apporter, la proposition éventuelle des mesures coercitives ou de sauvegarde à mettre en oeuvre pour obtenir le respect des calendriers contractuels.

Pendant la phase de réalisation des travaux le but de cette mission est d'obtenir des entrepreneurs, l'organisation optimum des tâches de construction d'un même projet, en gérant les simultanités, et les enchaînements nécessaires, au moment opportun et dans le respect d'un délai global déterminé.

La mission d'ordonnancement coordination, pilotage des travaux consiste en:

- la définition et l'analyse des opérations nécessaires à l'obtention des objectifs recherchés,



-
- l'analyse des interactions entre les différents intervenants et la mise en évidence des enchaînements nécessaires,
 - l'élaboration du calendrier prévisionnel d'exécution des travaux et la définition des moyens humains et matériels nécessaires au respect de ce calendrier;
 - l'analyse des moyens proposés par les entrepreneurs pour mener à bien leurs missions;
 - l'analyse de la cohérence entre les moyens proposés et le calendrier établi antérieurement;
 - la proposition des dispositions complémentaires, éventuelles, à retenir pour garantir cette cohérence;
 - le suivi comparatif des prévisions et des réalités, l'identification des tendances, la proposition des correctifs à apporter, la proposition éventuelle des mesures coercitives ou de sauvegarde à mettre en œuvre pour obtenir le respect du calendrier contractuel.



CONTRAT DE COORDINATION ET DE PILOTAGE

Entre

l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son Ministre des Travaux publics, dénommé ci-après "maître de l'ouvrage"

d'une part et

.....
.....

dénommé ci-après "coordonnateur - pilote" d'autre part,

il est convenu ce qui suit

A) CONDITIONS GENERALES

Préambule

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg est le maître de l'ouvrage.

Il est représenté par son Ministre des Travaux publics.

Ce dernier est assisté par l'administration des Bâtiments publics, qui assume la supervision des études et des travaux.

Ladite administration est représentée aux fins du présent contrat par son Directeur.

Pour autant qu'ils seraient applicables dans le cadre du présent contrat et sans préjudice de son article 1 alinéa 1, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et règlements en vigueur, notamment la loi du 4 avril 1974 concernant le régime des marchés publics de travaux et ses règlements d'exécution.

Article 1: Nature et objet du contrat

Le présent contrat est un contrat de louage de services au sens de l'article 1779 et suivants du code civil. Sauf convention écrite contraire le coordonnateur - pilote n'est pas le mandataire du maître de l'ouvrage.

Le programme d'ensemble de l'opération, faisant l'objet du présent contrat, signé par le maître de l'ouvrage et précisant l'enveloppe financière qu'il entend engager et la durée envisagée pour l'opération, est annexé au présent contrat.



Article 2: Autres intervenants dans la conception

Le maître de l'ouvrage chargera, dès l'avant-projet sommaire, l'architecte, le (ou les) ingénieur(s) - conseils et le (ou les) bureau(x) de contrôle intervenant normalement dans la conception du projet.

Le coordonnateur - pilote exercera sa mission en étroite collaboration avec ces bureaux.

Le maître de l'ouvrage fait connaître incessamment au coordonnateur - pilote l'étendue de la mission de tous les autres intervenants.

Toute divergence de vue entre le coordonnateur - pilote, l'architecte, les bureaux techniques et de contrôle et les autres intervenants est à porter immédiatement devant le Directeur de l'administration des Bâtiments publics.

Article 3: Définition de la mission

La mission du coordonnateur - pilote peut porter sur la période des études et la période de la réalisation de l'ouvrage spécifié aux conditions particulières. Les conditions particulières du présent contrat déterminent les missions du coordonnateur - pilote.

La mission du coordonnateur - pilote consiste à organiser, à coordonner et à diriger les activités de tous les intervenants en vue d'optimiser le déroulement opérationnel tant des études et procédures d'autorisations que de la réalisation de l'ouvrage.

Le coordonnateur - pilote aura en charge d'établir et de surveiller dans son exécution, après avoir analysé le dossier de base et pris connaissance de tous les contrats des autres intervenants, un planning détaillé des études qui tiendra également compte des procédures administratives requises et des objectifs fixés par le maître de l'ouvrage.

Il devra s'assurer que la coordination des études entre l'architecte et les bureaux d'études se fera, organisera toutes les réunions de travail et en dressera les rapports, veillera au parfait échange des informations et documents, constituera tous les dossiers d'autorisation et les dossiers de soumission et d'adjudication à soumettre au maître de l'ouvrage à partir de documents collectés auprès des architectes et bureaux d'études.

Le coordonnateur - pilote établira l'estimation détaillée du coût de l'opération globale en étroite collaboration avec les autres intervenants, veillera au respect de l'enveloppe financière allouée et assurera en permanence la gestion en collaboration avec le maître de l'ouvrage.

Le coordonnateur - pilote assurera la direction générale des travaux. Il organisera toutes les réunions de chantier et en dressera les rapports qu'il diffusera à tous les intervenants. Il élaborera en collaboration avec les entreprises le planning détaillé des travaux, en contrôlera le déroulement réel et procédera à l'adaptation régulière du planning dans le souci de respecter le délai global.

Il aura en charge d'organiser le flux des informations et documents de façon à permettre à tous les intervenants de remplir leur mission conformément à leur contrat. Par ailleurs le coordonnateur - pilote assurera la gestion de la facturation dans le respect des procédures et contraintes réglementaires et tiendra à jour la comptabilité de l'opération.

Le coordonnateur - pilote établira le calendrier des réceptions et en dressera, assisté par les architectes et bureaux d'études les procès verbaux de réception. Il veillera à la constitution des dossiers « comme construits » et établira le décompte final de l'opération.



Le coordonnateur - pilote sera l'interlocuteur privilégié du maître de l'ouvrage pour la gestion du projet. Il tiendra le maître de l'ouvrage informé de l'avancement des études et des travaux et l'avertira de tout fait pouvant, soit retarder l'achèvement, soit avoir une influence sur le coût de l'opération.

Le coordonnateur - pilote a le devoir d'injonction et de sommation auprès de tous les autres intervenants défaillants et en informera le maître de l'ouvrage qui jugera des suites à donner.

Article 4: Description et évaluation des prestations

Les prestations visées par la présente disposition sont les prestations qui sont exclusivement de la compétence du coordonnateur - pilote.

Le coordonnateur - pilote s'engage à exécuter les prestations qui font l'objet du présent contrat dans les délais à fixer de commun accord et par écrit aux conditions particulières.

Lorsque des circonstances particulières, qui ne sont pas de son fait, et/ou des changements, qui seraient apportés au projet ou à sa mission, en seraient la cause, le coordonnateur - pilote n'assume aucune responsabilité des conséquences du retard dans l'exécution de sa mission. Dans cette hypothèse, il s'engage à informer le maître de l'ouvrage par écrit des causes et de la durée prévisible du retard.

Les prestations du coordonnateur - pilote se décomposent comme suit :

1. La Préfiguration du projet

1.1

Le coordonnateur - pilote fera une étude du dossier de base mis à disposition par le maître de l'ouvrage et comprenant le programme de construction, l'étude préliminaire et de faisabilité, l'ensemble des contrats de la maîtrise d'oeuvre ainsi que le cahier des objectifs en termes de délais et financiers, en vue d'établir le dossier de préfiguration du projet.

Il fera l'inventaire et analysera les contraintes réglementaires et procédurales conditionnant le projet. Il renseignera le maître de l'ouvrage sur les éventuelles mesures nécessaires à prendre.

1.2

Le coordonnateur - pilote dressera un planning directeur qui tiendra compte des objectifs de temps fixés par le maître de l'ouvrage et des procédures légales et administratives à respecter, renseignant globalement sur les différentes phases de l'opération et procédures de tous ordres à engager et établira une première ventilation du coût de l'opération dans le respect de l'enveloppe financière allouée.

1.3

Le coordonnateur - pilote constituera le dossier de préfiguration qui comportera:

- définition des conditions préalables à la réalisation;
- établissement d'un planning directeur des études et de la réalisation;
- établissement du budget préalable de l'opération basant sur l'enveloppe financière allouée;



- établissement de l'organigramme opérationnel en fonction des contrats établis.

2. Les études du projet

2.1

Le coordonnateur - pilote assurera la direction des études. Il affinera et détaillera en concertation avec le maître de l'ouvrage et les autres intervenants le planning directeur pour la phase des études et veillera à son strict respect. En collaboration avec le maître d'ouvrage il établira et ajustera l'inventaire des plans et documents d'études à réaliser, en dressera l'échéancier détaillé en fonction du planning directeur et en assurera le suivi permanent. Il préviendra tout retard éventuel et, au cas où les délais seraient compromis, il mettra les intervenants défailants en demeure. Il informera le maître de l'ouvrage des éventuels retards encourus et fera des propositions correctives.

2.2

Le coordonnateur - pilote dressera le calendrier des réunions de coordination et de travail et en aura l'initiative. Il établira pour chaque réunion un ordre du jour qu'il distribuera au préalable pour information et gouverne à tous les intervenants et sera en charge du rapport de ces réunions. Il constituera un dossier des rapports de réunion qui sera toujours à disposition du maître de l'ouvrage.

2.3

Le coordonnateur - pilote établira en étroite collaboration avec les architectes et bureaux d'études l'estimation du coût définitif, calculée sur base de l'avant-projet définitif dressé à l'échelle 1/100, constituant l'investissement maximal autorisé. Il suivra l'évolution financière du projet, il affinera en permanence, en collaboration avec les architectes et bureaux d'études, l'estimation du coût définitif et veillera au strict respect des objectifs financiers. En cas de dépassement, il étudiera avec les autres intervenants les causes de ces dépassements et fera des propositions en vue de redresser la situation. Au cas où le coût ne peut être maintenu dans les limites financières autorisées il en fera un rapport circonstancié au maître de l'ouvrage, qui tranchera.

2.4

Le coordonnateur - pilote centralisera les informations et veillera à la parfaite circulation des dossiers, plans et autres documents entre les différents intervenants, en dressera le répertoire ainsi que les dates de transmission. Il sollicitera auprès de qui de droit toute information faisant défaut et la transmettra aux intéressés.

En général, le coordonnateur - pilote tiendra le maître de l'ouvrage informé de l'avancement des études et de tout fait ayant une influence quelconque sur le développement du projet.

2.5

Le coordonnateur - pilote aura en charge de constituer tous les dossiers d'autorisation dans les formes exigées qu'il soumettra dans les délais impartis au maître de l'ouvrage. Il recueillera en temps voulu auprès des autres intervenants toutes les pièces et documents nécessaires à leur constitution et veillera à leur harmonisation et leur parfaite conformité aux exigences administratives et réglementaires.

Le coordonnateur - pilote sera le principal interlocuteur des instances compétentes en matières d'autorisation et assurera les négociations préalables éventuelles.



2.5.1. Permis de construire

Le dossier de permis de construire à établir en triple exemplaire comprendra:

- le plan cadastral avec indication du terrain d'implantation;
- le plan masse à l'échelle 1:500;
- les plans de tous les niveaux, les coupes et façades dessinés en principe à l'échelle 1:200 respectivement 1:100;
- un descriptif sommaire de la construction avec indication des surfaces et volumes ;
- le certificat de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils autorisant l'architecte à présenter des projets prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989 auprès des instances publiques;
- tous les documents légalement requis.

2.5.2. Permission de voirie

Le dossier de permission de voirie à établir en triple exemplaire comprendra:

- le plan cadastral avec indication du terrain d'implantation;
- le plan masse à l'échelle 1:500 indiquant l'implantation exacte des constructions,
- les accès et les dessertes carrossables et Piétonniers.

2.5.3. Dossier sécurité

Le dossier sécurité, à établir en six exemplaires en étroite collaboration avec les autres intervenants dans l'élaboration du projet et indiquant les mesures de sécurité en conformité avec les dispositions de la loi du 19 mars 1988 concernant la sécurité dans les administrations et services de l'Etat, dans les établissements publics et dans les écoles; du règlement grand-ducal du 13 juin 1979; ainsi que des prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines comprendra:

- le plan masse à l'échelle 1:500 avec indication des accès et dessertes;
- les plans de tous les niveaux en principe à l'échelle 1:200 avec indication du compartimentage, des chemins de fuite et des moyens actifs de prévention contre l'incendie;
- un descriptif sommaire du concept de sécurité.

2.5.4. Autorisation commodo-incommodo

Ce dossier est à établir en six exemplaires et en conformité avec les dispositions légales relatives aux établissements dangereux insalubres ou incommodes. Le coordonnateur - pilote informera le maître de l'ouvrage sur les exigences des instances compétentes en matière d'études particulières et veillera à leur établissement par les spécialistes commis par le maître de l'ouvrage.



2.5.5. Dossier projet de loi

Au cas où le projet est soumis à une procédure législative, le coordonnateur - pilote établira le dossier contenant les études et documents nécessaires à la mise en oeuvre de cette procédure.

Le dossier projet de loi comprendra:

- le plan masse à l'échelle 1:500 présenté en format DIN A3;
- les plans, coupes, façades dessinés en principe à l'échelle 1:200 respectivement 1:100 et réduits sur format DIN A3;
- estimation du coût définitif de construction ventilé par corps de métiers;
- l'exposé traitant les aspects urbanistique, fonctionnel, architectural et constructif du projet;
- le programme de construction retenu avec le tableau des surfaces.

2.5.6. Dossier de sécurité et d'hygiène

Le coordonnateur - pilote recevra du coordinateur à la sécurité le dossier de sécurité et d'hygiène conformément aux dispositions légales du règlement grand ducal du 4 novembre 1994 concernant les dispositions minimales à mettre en oeuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles pour en prendre connaissance et faire analyser par les architectes et les bureaux d'études les répercussions sur du projet de construction.

2.5.7. Dossier des plans

Pendant toute la phase des études le coordonnateur - pilote tiendra à jour le dossier des plans comprenant les dernières éditions de tous les plans avec le registre des dates d'émission.

Le dossier des plans est la référence de l'état d'avancement des études et comportera les rubriques avant-projet sommaire, avant-projet définitif, projet d'exécution.

Le coordonnateur - pilote tiendra ce dossier en permanence à disposition du maître de l'ouvrage.

3. La réalisation des travaux.

3.1

Le coordonnateur - pilote assurera la direction générale des travaux.

3.2

Avant le début des travaux il établira un planning détaillé renseignant d'une manière précise toutes les phases de réalisation décomposées en ensembles d'activités partielles cohérentes. Il en étudiera toutes les interdépendances et relations critiques, prévoira les zones tampons nécessaires et fera une étude d'optimisation du déroulement. Il évaluera les ressources nécessaires à la réalisation des objectifs ainsi fixés. Ce planning tiendra compte des congés légaux et collectifs ainsi que de tout fait pouvant avoir une influence quelconque sur le déroulement des travaux. Par ailleurs, il intégrera les exigences d'organisation formulées par le coordinateur de sécurité et d'hygiène.



Du planning d'exécution le coordonnateur - pilote dégagera les délais de mise à disposition des dossiers de soumission et des plans d'exécution qui tiennent compte des temps de procédure nécessaires. Il les communiquera aux architectes et ingénieurs mandatés et veillera à leur strict respect.

3.3

Le coordonnateur - pilote transmettra au maître de l'ouvrage tous les dossiers de soumission et d'adjudication dans les délais impartis et suivra la procédure de soumission. Le coordonnateur - pilote est tenu de traiter les opérations de soumission et d'adjudication de façon confidentielle et impartiale.

Le coordonnateur - pilote constituera tous les dossiers de soumission. Il collectera auprès des autres intervenants toutes les pièces nécessaires à leur constitution et en contrôlera la conformité formelle. Il complétera le dossier en y précisant les délais d'exécution précis ainsi que les ressources à mettre à disposition.

Les dossiers de soumission comprendront pour leur approbation:

- deux cahiers des charges et bordereaux de soumission;
- deux cahiers des charges et bordereaux de soumission avec devis détaillé par positions;
- la fiche comparant le devis détaillé au devis.

Les dossiers de soumission seront conformes aux dispositions du règlement grand-ducal du 2 janvier 1989, et contiendront toutes les données nécessaires à la mise en adjudication des travaux et fournitures relatifs aux différents corps de métier (cahiers des charges, bordereaux, dessins, mémoires explicatifs éventuels, etc..).

Le coordonnateur - pilote assistera à la séance d'ouverture des soumissions. Les soumissions recueillies seront transmises par le coordonnateur - pilote aux architectes et bureaux techniques concernés, qui vérifieront chacun pour sa partie, leur valeur technique et leur conformité avec l'appel d'offre ainsi que l'exactitude des calculs.

Le coordonnateur - pilote recueillera auprès des architectes et bureaux d'études les tableaux comparatifs des offres recueillies et soumettra au maître de l'ouvrage les propositions motivées d'adjudication. Les dossiers d'adjudications comprendront

- le rapport de proposition motivé dressé par les architectes et le bureaux d'études;
- l'original et 3 copies de l'offre retenue;
- le formulaire du procès-verbal de l'adjudication en double;
- la fiche de comparaison en double;
- les originaux des offres non retenues.

3.4

Après passation des commandes le coordonnateur - pilote détaillera ensemble avec les entreprises adjudicataires le planning d'exécution qu'il soumettra au coordinateur de sécurité et d'hygiène pour avis.

Le planning d'exécution documentera les périodes d'étude de plans d'ateliers, les échéances de décision et d'approbation, les périodes de préfabrication et d'approvisionnement et les périodes



d'exécution. Par ailleurs, le coordonnateur - pilote adaptera le planning des études en fonction du planning d'exécution. Il transmettra à tous les intervenants les délais les concernant et veillera durant toute la période d'exécution à leur strict respect. Il assurera le contrôle permanent et interviendra sans délais et en anticipation en cas de risque de non respect des délais imposés. Dans cette hypothèse, il mettra les intervenants défaillants en demeure et en informera le maître de l'ouvrage.

Le coordonnateur - pilote procédera à l'adaptation permanente du planning aux nouvelles données et veillera à l'information continue de tous les intervenants

3.5

Le coordonnateur - pilote veillera au parfait flux des informations. Il tiendra à jour le dossier des plans et autres pièces nécessaires à la réalisation des travaux et se chargera de la distribution de tous les documents, en fera le répertoire et fixera les dates de transmission.

3.6

Le coordonnateur - pilote organisera les réunions de coordination de chantier qu'il présidera. Il invitera tous les intervenants concernées auquel il adressera l'ordre du jour et en rédigera les rapports qu'il distribuera à tous les intervenants . Il tiendra à jour le dossier des rapports de chantier. Par ailleurs il assistera à toutes les réunions techniques.

3.7

Le coordonnateur - pilote recueillera toutes les factures des entreprises qu'il transmettra pour contrôle dans les délais imposés aux architectes et bureaux d'études concernés. Il soumettra au maître de l'ouvrage aux fins de liquidation les factures contrôlées et tiendra à jour la comptabilité et le bilan du projet.

Il veillera au prompt déroulement des opérations de contrôle des factures et en cas de retard il interviendra sans délais auprès du défaillant.

Il fera un rapport tri-mensuel au maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement du chantier, l'état comptable et le bilan de l'opération.

4. La réception, la mise en service et la clôture du dossier

4.1

A la fin des travaux et sur demandes des entreprises, le coordonnateur - pilote organisera dans les délais impartis la réception des travaux à laquelle il invitera tous les intervenants concernés qui dresseront, chacun pour sa spécialité, le rapport de réception. Il fera l'inventaire des réserves et remarques formulées et établira un échéancier pour la mise en conformité et la visite de contrôle. A la fin des réceptions il rédigera un rapport de fin de chantier. Il transmettra tous ces documents aux architectes, bureaux d'études et au maître de l'ouvrage.

4.2

Après la réception des travaux, le coordonnateur - pilote se chargera de récolter les factures définitives des entreprises en vue de la clôture de leur compte, les transmettra aux architectes et bureaux d'études concernés aux fins de contrôle et les soumettra au maître de l'ouvrage pour liquidation.

4.3



Le coordonnateur - pilote organisera et supervisera la mise en service de l'immeuble. Il constituera les notices d'instruction du personnel pour toutes les installations techniques à partir des éléments qui lui sont fournis par les ingénieurs-conseils et les fournisseurs et organisera les séances d'information. Il supervisera le réglage final des installations.

4.4

Endéans un délai de 6 mois à compter de la mise en service de l'ouvrage, le coordonnateur - pilote remettra au maître de l'ouvrage le dossier final. Il collectera auprès des autres intervenants, architectes bureaux d'études et fournisseurs toutes les données constituant le dossier final à savoir:

- les plans d'architectes mis à jour "comme construit" aux échelles suivantes
 - le plan masse à l'échelle 1:500;
 - les plans de tous les niveaux, coupes et façades à l'échelle de l'APD;
 - les plans de toutes les installations techniques toutes disciplines confondues;
 - les dossiers techniques des installations;
 - les plans de ferrailrages et notes de calcul de génie civil;
 - un dossier contenant tous les procès verbaux de réceptions des travaux;
 - un dossier contenant les comptes rendus de chantier;
 - un dossier contenant le décompte détaillé de tous les intervenants dans les travaux;
 - le décompte final des travaux;
 - le bilan comparant le devis du projet de loi et le décompte final des travaux;
 - le décompte détaillé de ses honoraires, pièces à l'appui.

Article 5: Suspension, ajournement du contrat

Si, pour des raisons imprévisibles lors de la signature du contrat, les études étaient suspendues ou les travaux n'étaient pas exécutés les honoraires correspondants aux prestations seraient entièrement dus.

Seules les prestations réellement fournies et faisant l'objet du présent contrat seront rémunérées.

Sans préjudice des dispositions de l'article 12, en cas d'ajournement du projet, le contrat reste en vigueur pour une période de 5 ans. Après ce délai, le contrat pourra être résilié à la demande d'une des parties contractantes suivant des modalités à fixer de commun accord.

Article 6 . Honoraires

La détermination des honoraires se fait par un forfait révisable repris aux conditions particulières.

Les honoraires comprennent les frais généraux normaux, tels que frais de déplacement à l'intérieur du pays, frais de bureau et de reproduction de documents.

Les frais de déplacement et de séjours à l'étranger, faits avec l'accord du maître de l'ouvrage, seront remboursés sur présentation des pièces justificatives.



Le maître de l'ouvrage prend en charge les frais d'un bureau équipé sur chantier.

Le montant forfaitaire des honoraires est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, échelle mobile des salaires.

Le solde des honoraires dus à l'échéance d'une tranche indiciaire sera adapté à la nouvelle cote d'application. Le coordonnateur - pilote est tenu d'introduire un décompte intermédiaire pour les prestations réalisées antérieurement à l'échéance.

Toute modification importante du projet entraîne une adaptation correspondante du forfait des honoraires.

Si entre la date de la conclusion du contrat de coordonnateur - pilote et l'achèvement des travaux, des changements exceptionnels et indépendants de sa volonté se sont produits dans le domaine des prix, des salaires et traitements ou des conditions d'exécution du contrat, le coordonnateur - pilote pourra demander une révision de son contrat de façon à maintenir sa rémunération à laquelle, au moment de la conclusion du contrat, il avait pu légitimement s'attendre si ces changements n'étaient pas intervenus.

De même, le coordonnateur - pilote pourra demander la révision de son contrat, si l'exécution du projet est interrompu pendant plus de 6 mois ou si d'une façon générale, son exécution est retardée pour des raisons qui ne sont pas le fait du coordonnateur - pilote.

Article 7 : Modalités de paiement des honoraires

Sans préjudice des dispositions régissant les modalités d'adaptation des honoraires forfaitisés, sur demande justifiée du coordonnateur - pilote, des acomptes appropriés lui seront versés compte tenu de l'avancement des études et des travaux et suivant l'échéancier repris aux conditions particulières. Chaque demande d'acompte devra être établie de façon à reprendre toutes les prestations effectuées depuis le début de la mission du coordonnateur - pilote. Le coordonnateur - pilote doit disposer d'un compte chèque postal à Luxembourg.

Article 8 : Obligations du coordonnateur - pilote

Le coordonnateur - pilote mettra tout son savoir et toute son expérience au service du maître de l'ouvrage. Il sera la partie la plus diligente et aura toujours l'initiative en matière de délais et en matière financière.

Il informera en permanence le maître de l'ouvrage sur l'état d'avancement des études et des travaux et fera état de tout fait pouvant avoir une influence quelconque sur les travaux. Il adressera au maître d'ouvrage copie de tous les courriers qu'il échangera avec les autres intervenants.

Sur demande expresse du maître de l'ouvrage, le coordonnateur - pilote produira tous les dossiers dont il assurera la gestion.



Article 9 : Obligations du maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage prendra toutes les dispositions nécessaires pour que le coordonnateur - pilote puisse remplir sa mission conformément au contrat établi.

Il s'engage à mettre à disposition du coordonnateur - pilote tous les plans, contrats, documents, calculs, données et informations, pour autant qu'il en dispose et qu'ils ne sont pas à établir par le coordonnateur - pilote.

Le maître de l'ouvrage fera connaître ses décisions dans des délais compatibles avec la poursuite des études et l'avancement des travaux et conforme aux plannings.

Article 10 : Modification du projet

Si, au cours du projet, des modifications importantes seraient demandées par le maître de l'ouvrage, le coordonnateur - pilote l'informerá par écrit de l'incidence de ces modifications sur le coût ainsi que sur les délais de l'opération.

Au cas où ces changements entraîneraient pour le coordonnateur - pilote un supplément de travail important, il serait honoré par vacation ou sur la base d'une convention spéciale.

Il en sera de même pour toutes autres prestations supplémentaires éventuelles demandées par le maître de l'ouvrage et non définies en détail dans le présent contrat.

Article 11 : Responsabilité/Assurance

1. Responsabilité

Le coordonnateur - pilote assumera la responsabilité professionnelle dont il est tenu légalement et particulièrement celle édictée par les articles 1779 et suivants du code civil dans les limites de ses fautes professionnelles.

Il ne pourra être tenu responsable des fautes commises par d'autres intervenants et sa propre intervention ne fait pas obstacle à la recherche des responsabilités que ces derniers pourraient encourir.

2. Assurance

Le coordonnateur - pilote s'oblige à contracter auprès d'une société d'assurances exerçant au Grand-Duché de Luxembourg un contrat d'assurances l'assurant, compte tenu de la spécificité du projet, de façon appropriée et suffisante contre les conséquences pécuniaires de toutes natures découlant de ses responsabilités .

Article 12 : Résiliation

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de résilier le présent contrat en cas de manquement grave du coordonnateur - pilote à sa mission.

Le coordonnateur - pilote se réserve le droit de résilier le contrat pour inexécution des engagements pris par le maître de l'ouvrage et pour manquements graves de celui-ci à ses obligations.



A cet effet, la partie qui veut résilier le contrat adressera à l'autre partie un avertissement par lettre recommandée indiquant le ou les motifs de la résiliation.

Les modalités et l'effet de résiliation sont fixés par la loi.

Sans préjudice des dispositions fixant la responsabilité du coordonnateur - pilote, celui-ci ne pourra prétendre à d'autres paiements qu'aux honoraires prévus correspondant aux prestations fournies par lui ainsi qu'aux frais réellement exposés, récupérables suivant les dispositions du contrat.

Par ailleurs, le maître de l'ouvrage pourra opposer tous frais et préjudices découlant d'une résiliation aux torts du coordonnateur - pilote.

Article 13 : Modification du contrat

Tout changement aux stipulations du présent contrat, soit une limitation, soit une extension, nécessitera la forme écrite.

Article 14 : Litiges

Tout litige entre parties qui ne peut être aplani à l'amiable et/ou par l'intervention de la commission définie à l'article 18, sera porté devant les tribunaux luxembourgeois, auxquels il est attribué compétence exclusive

Article 15 : Effet du contrat

Le contrat sort ses effets à la date de sa signature par le Ministre des Travaux publics.



B) CONDITIONS PARTICULIERES

Ad article 1

Le maître de l'ouvrage charge le coordonnateur - pilote de la mission de coordination pour l'objet suivant:

.....
.....
.....

Le délai de la mission est de jours. Un planning détaillé est annexé et fait partie intégrante du contrat.

Ad article 2

Le maître de l'ouvrage déclare qu'il charge en vue du projet faisant l'objet du présent contrat:

pour la mission d'architecte:.....

pour la mission d'ingénieur-conseil du génie civil:

pour la mission d'ingénieur-conseil des infrastructures:

pour les missions d'ingénieur-conseil du génie technique:.....

installations sanitaires:

chauffage:.....

ventilation/climatisation:

électricité:

ascenseurs:

acoustique:

pour les entreprises:

.....
.....
.....
.....
.....



pour les fournisseurs ou prestataires:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

pour les autres missions

bureau de contrôle resp. l'organisme agréé:

bureau agréé pour la sécurité dans les bâtiments publics:.....

coordonnateur - pilote de sécurité et de santé:.....

Ad article 3

Conformément aux options de missions définies à l'article 3, le maître d'ouvrage charge le coordonnateur - pilote des phases de missions suivantes:

- mission avant le début du chantier
- mission pendant le chantier
- mission à la mise en service du bâtiment

Ad article 6

Fixation des honoraires

Ad article 7

Détermination du plan de paiement

Ad article 11

Attestation d'éventuelles assurances supplémentaires conclues par le maître de l'ouvrage.....

Attestation de l'assurance conclue par le coordonnateur - pilote



Annexes

Le présent contrat comprend les conditions générales, les conditions particulières et les annexes suivantes:

- A1. Programme d'ensemble établi et signé par le maître de l'ouvrage
- A2. Attestation de l'assurance du coordonnateur - pilote
- A3.
- A4.
- A5.



Fait en quatre exemplaires à Luxembourg, le.....

Pour l'Administration des Bâtiments publics

Le Directeur

Pour l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg

Maître de l'ouvrage

Le Ministre des Travaux publics

Pour le coordonnateur - pilote