

Fiche Mission : Gestion des Travaux

Intervenants

Maitre d'ouvrage : Propriétaire du bien immobilier

Maitre d'ouvrage délégué: représentant du propriétaire au terme d'un mandat de MOD.

Assistant du Maitre d'ouvrage : Conseil technique du Maitre d'ouvrage

Maitre d'œuvre : En charge de la conception d'un ouvrage et/ ou jusqu'au suivi d'exécution

Entreprise générale ou en corps d'état séparé: Exécution des travaux

Bureau de contrôle : **Organisme** agréé en charge de la vérification des normes

Coordinateur Sécurité Prévention Santé : Conseil dans la prévention et le contrôle des risques sur les chantiers

Définition

Dans le respect des obligations contractuelles, le Property manager, en représentant du maître d'ouvrage dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou de Maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD), est responsable de la programmation et de l'exécution des travaux sur les aspects techniques, administratifs et financiers (travaux de gros entretien, remplacement de gros équipements, rénovation, aménagement des bureaux).

Cette mission est réalisée dans un souci d'optimisation de la qualité et du respect des délais, du budget et de la réglementation.

Missions détaillées

Le Property Manager procède :

En amont des projets :

- Elaboration de la programmation en concertation avec le client
- Préparation des autorisations éventuelles (urbanisme, administratif, riverains, etc. ...)
- *En l'absence de maitre d'œuvre* : rédaction des cahiers des charges, les appels d'offres de travaux, sélection et proposition du choix des entreprises au Maître d'ouvrage, passation des marchés.
- *En cas de recours à un bureau d'étude ou à un maitre d'œuvre* : définition de leurs missions. Le PM coordonne les appels d'offre des travaux à réaliser, négocie et choisit les entreprises en fonction des préconisations du maitre d'œuvre, négocie et signe le marché.
- Engagement des dépenses dans le cadre de son mandat.

En phase travaux :

- Suivi administratif & budgétaire, suivi de l'application de la réglementation, des normes techniques et sécuritaires
- Souscription des assurances nécessaires (DO, TRC)
- Compte rendu au client de l'avancement des travaux
- Désignation, si nécessaire, d'un coordinateur SPS,
- Pilotage des études préalables (diagnostics avant travaux, ICPE)
- Suivi des travaux dans le respect des objectifs de délai et de qualité des opérations en conformité avec le CCTP
- Validation et / ou règlement des factures des entreprises en fonction de l'avancement de chantier
- Suivi des réunions de chantier

En aval des travaux :

- Pilotage ou assistance aux réceptions de travaux
- Suivi des levées de réserves
- Collecte le dossier de récolement (DOE, attestation finale du bureau de contrôle, surfaces géomètre, Plans définitifs) et en vérifie l'exhaustivité
- Etablissement et contrôle du Décompte Général Définitif DGD
- Compte rendu au Client
- Collecte du DIUO et le met à disposition des prestataires d'entretien
- Suivi des garantie attachée à l'ouvrage (Garantie de parfait achèvement – GPA - et de bon fonctionnement)

Glossaire

AMO : Assistance à Maitrise d'ouvrage

CCTP : Cahier des Clauses techniques Particulières

CSPS : Coordinateur Sécurité Prévention Santé

DAT : Déclaration d'achèvement des travaux

DGD: décompte global définitif

DIUO: dossier d'intervention ultérieur de l'ouvrage

DO: Dommages ouvrage

DOE : dossier des ouvrages exécutés

GPA : Garantie de parfait achèvement

ICPE : Installation Classée pour la protection de l'environnement

MOA : Maitrise d'ouvrage (équivalent propriétaire)

MOD : Maitrise d'ouvrage déléguée

TRC: Tous Risques Chantiers