

Prestations pour Maitrise d'ouvrage déléguée selon APGCI hors foncier	
Prestations complémentaires pour Maitrise d'ouvrage déléguée selon APGCI avec foncier à Genève	
1. MISE AU POINT DU CADRE DU PROJET	
1	<p>Activités jusqu'à la constitution de l'organe juridique de promotion du projet:</p> <p>Prise de contact auprès des intéressés, constitution économique puis juridique du syndicat de promotion du projet avec mise au point des conventions de souscription</p>
2	<p>Démarches foncières et préparation du périmètre à la construction projetée (jusqu'à PLQ):</p> <p>Adaptation du périmètre, servitudes, cessions parcelaires, adaptation PPE, etc.. Négociation avec les services publics.</p>
3. Etude du projet et permis de construire:	
analyse du marché, définition du programme de construction, orientation à donner à l'opération.	
Plan financier OFL préliminaire si le projet est en zone de développement	
4.	<p>Financement: Etablissement des études financières destinées au Maître d'ouvrage et tiers (plan financier,)relations avec le bailleur de fonds, obtention des crédits de construction et de consolidations hypothécaires,</p> <p>Assistance dans les démarches et levées d'opposition et obtention des autorisations de démolir et de construire</p>
5.	<p>Préparation et réalisation de la construction:</p> <p>résolution des problèmes fonciers consécutifs au nouvel ouvrage</p>
2. REALISATION DU PROJET	
Assistance dans le choix des matériaux, des équipements et options	
Planification de l'intervention de l'entreprise générale éventuelle ou des entreprises, examen des contrats d'adjudication, introduction de clauses subsidiaires complémentaires.	
Participation aux négociations avec les entreprises	
Participation au suivi du chantier et aux réunions de chantier importantes	
Plan financier OFL intermédiaire si le projet est en zone de développement	

Prestations de surveillance de la bonne utilisation de fonds mis à disposition	
Le Bénéficiaire a mandaté un architecte selon SIA 102, cas échéant un ou des ingénieurs selon SIA 103 et 108	
1. MISE AU POINT DU CADRE DU PROJET	
1.0	A la demande du Mandant, étude d'une réalisation avec ses variantes pouvant faire l'objet d'un financement.
1.1	Analyse de la lettre d'octroi du financement, de la structure de financement du projet et des intentions du Mandant
1.2	1er contact avec Bénéficiaires du financement pour examen du Projet, état d'avancement et autres sources de fonds
1.3	Accompagnement de l'avant projet et du projet définitif avec le Bénéficiaire; examen des variantes possibles.
1.4	Examen de détail du projet définitif soumis à autorisation de construire
Cas échéant, établissement du planning du projet et de son exécution	
Examen des assurances du Bénéficiaire et des besoins en assurance construction.	
1.5	Elaboration du plan financier et de ses différentes variantes sur la base du projet définitif et du devis définitif.
1.6	Convention d'application du financement réglant les modalités d'appels d'offres et de contrats d'exécution, d'ouverture du chantier, d'exécution des travaux du projet et des termes de versement du financement
2. REALISATION DU PROJET	
2.1	Surveillance des démarches du Bénéficiaire relative aux assurances
Adjudication des travaux par le Bénéficiaire avec suivi des garanties et des modalités de paiement.	
2.2	Participation au suivi des travaux pour s'assurer du respect du programme, de la qualité, des délais et des coûts et participation aux règlements des problèmes se présentant.
2.3	Surveillance du non dépassement du plan financier dans le respect du programme initial ou convenu
2.4	Cas échéant, procédure de financement complémentaire

Prestations d'Architecte pour Direction des travaux selon SIA 102 - 2001	
Le Bénéficiaire n'a pas de mandataire pour réaliser le projet. Le Mandant confie la réalisation à PROGES SA	
1. MISE AU POINT DU CADRE DU PROJET	
3. ETUDE DU PROJET	
4.31	<p>Avant Projet</p> <p>Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction</p> <p>Avant-projet et estimation des coûts</p>
4.32	<p>Projet de l'ouvrage</p> <p>Projet de l'ouvrage</p> <p>Etudes de détail</p> <p>Devis</p>
4.33	Procédure d'autorisation de construire
2. REALISATION DU PROJET	
4. APPEL D'OFFRES	
4.41	<p>Plans d'appel d'offres</p> <p>Appels d'offres et adjudication</p>
4.51	<p>5. REALISATION</p> <p>Projet d'exécution</p> <p>Plans d'exécution</p> <p>Contrats avec les entrepreneurs et les fournisseurs</p>
4.52	<p>Exécution de l'ouvrage</p> <p>Direction architecturale</p>

Prestations pour Maitrise d'ouvrage déléguée selon APGCI hors foncier	

3.	BOUCLEMENT DU PROJET
6.	<p>Réception de l'ouvrage et contrôle:</p> <p>participation aux réceptions provisoires et définitives organisées avec l'architecte, assurance de l'exécution des travaux de finitions et retouches assistance au propriétaire aux fins de respecter les termes du 371 CO et des normes SIA.</p> <p>Plan financier OFL définitif si le projet est en zone de développement</p>
C	ADMINISTRATION
7.	<p>préparation des séances du groupe de promotion, convocation et rédaction des PV</p> <p>conclusion des contrats d'assurances construction (RC, Maître d'ouvrage, tenue des comptes de paiement (bons d'architectes, etc...) en rapport avec l'opération</p> <p>surveillance de l'utilisation de la trésorerie</p> <p>établissement périodique de situations financières</p> <p>contrôle de l'évolution des coûts</p>
8.	<p>Préparation de la commercialisation</p> <p>(jusqu'à l'exploitation ou la vente)</p> <p>établissement du programme de location, d'entente avec le M.O.</p> <p>attribution des mandats de mise en valeur et gérance</p> <p>relations avec le gérant</p> <p>collaboration à la production de plaquettes publicitaires</p> <p>préparation des documents nécessaires à l'établissement d'un dossier de vente</p>
9.	<p>Fiscalité et bouclage de l'opération</p> <p>(jusqu'à la dissolution du syndicat de promotion ou obtention du quitus)</p> <p>examen des répercussions fiscales selon la technique juridique utilisée</p> <p>assainissement de la situation, démarches</p> <p>établissement des bouclages, obtention des quitus, répartition,</p> <p>obtention de l'arrêté définitif du Conseil d'Etat le cas échéant</p>

Prestations de surveillance de la bonne utilisation de fonds mis à disposition	

3.	BOUCLEMENT DU PROJET
3.1	Contrôle de la bonne réalisation des travaux sous garantie par le Bénéficiaire ou son mandataire
3.2	Surveillance du décompte final et de son règlement.
3.3	Surveillance de la remise des garanties
3.4	Rapport final sur la bonne réalisation du don.
4.	ADMINISTRATION ET ORGANISATION
	Préparation des séances avec le Bénéficiaire, convocation et rédaction des PV
	Assistance à la conclusion des contrats et mandats (contrôle juridique).
	Surveillance des bons de paiements
	Surveillance des appels de fonds du Bénéficiaire

Prestations d'Architecte pour Direction des travaux selon SIA 102 - 2001	
	Direction des travaux

3.	BOUCLEMENT DU PROJET
4.53	<p>Mise en service, achèvement</p> <p>Mise en service</p> <p>Documentation de l'ouvrage</p> <p>Direction des travaux de garanties</p> <p>Décompte final</p>
4.	ADMINISTRATION ET ORGANISATION
	Comprises dans les prestations ci-dessus