

ANNEXE AU CCAP

ARTICLE 8 - PREPARATION - COORDINATION ET EXECUTION DES TRAVAUX

1 - COORDINATION DES TRAVAUX

La coordination entre les différents lots est assurée par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

2. - REPARTITION DES DEPENSES COMMUNES - INSTALLATION DE CHANTIER

L'entreprise du lot CVC assurera l'organisation et la gestion des dépenses communes dont la liste ci-dessous est donnée à titre indicatif.

L'entrepreneur gestionnaire du compte prorata procède au règlement des dépenses communes, mais il peut demander des avances aux autres entrepreneurs. Il effectue en fin de chantier la répartition des dites dépenses proportionnellement aux montants des décomptes finaux des marchés des entreprises.

La commission prorata, désignée par les entreprises en démarrage du chantier assurera la gestion des litiges dans la gestion des dépenses communes. L'action du maître d'œuvre se limite à jouer le rôle d'amiable compositeur dans le cas où les entrepreneurs lui demanderaient de faciliter le règlement d'un différend qui se serait élevé entre eux.

Les dépenses communes sont réparties en trois chapitres

- A – dépenses d'investissement
- B – dépenses d'entretien
- C – dépenses de consommation

qui sont soit à la charge du lot désigné, soit à inclure dans le compte prorata interentreprises.

A - Dépenses d'investissement

Les dépenses dont la nature est indiquée dans la notice PGC jointe du présent C.C.A.P. ainsi que celles précisées ci-après, sont réputées rémunérées par les prix du marché conclu avec l'entrepreneur qui est chargé de l'exécution du lot indiqué.

A1 : par le lot 2 démolition

- La mise en œuvre des clôtures de 2.00 ml de hauteur en panneaux grillagés avec ridage entre panneaux et obligation de contreventement, et portails de chantier du chantier en fonction des phases de travaux
- Le nettoyage des voies publiques après travaux et remises en état si nécessaire.
- Aménagements et signalisation des voies d'accès, voies de circulation dans l'emprise du terrain, aire de stockage, selon les dispositions prévues dans la notice PGC-SPS et PIC.
- Les frais de location de voirie pour occupation du domaine public y compris mise en place de protection réglementaire pour l'ensemble des travaux lui incombant. (A priori sans objet dans le cadre de la présente opération)
- Les travaux de réfection et de remise en état à l'identique de l'existant des voiries, espaces verts et tous les ouvrages incorporés (bordures, tampons...). (A priori sans objet dans le cadre de la présente opération)
- La gestion de la mise en place et l'enlèvement des bennes à déchets pour les besoins du chantier (location des bennes au compte prorata). Si besoin, pour mémoire, Chaque entreprise est tenue de nettoyer les locaux après chacune de ses interventions et au minimum une fois par semaine. L'évacuation et le chargement des gravats propres à chaque lot se faisant à charge de l'entrepreneur du lot.

A2 : par le lot 3 Menuiseries intérieures

- le bureaux de chantier

- L'aménagement d'une salle de réunion adaptée au nombre d'intervenants sur chantier suivant prescription de la notice PGC-SPS. La salle de réunion sera installée dans l'emprise du chantier au niveau R+4. Elle pourra être déplacée suivant les interventions nécessaires aux travaux.
- L'équipement de la salle de réunions sauf l'éclairage et le chauffage (au lot électricité) comprendra :
- Des tables, chaises pour l'ensemble des entreprises, 1 armoire pour rangement des dossiers.

- l'évacuation de l'ensemble de la base vie en fin de travaux.

Les installations et hygiène de chantier

- seront conforme à la réglementation et aux prescriptions du PGC-SPS établis par SOCOTEC

- Fourniture et mise en œuvre de sanitaires pour les besoins collectifs de chantier pour les besoins de tous les corps d'état du chantier (avec séparation pour le personnel féminin) > **Les sanitaires et vestiaires seront installés dans les sanitaires existant suivant PIC.**
- Fourniture de bancs et casiers dans les vestiaire(s) de dimension adaptée au nombre d'intervenants suivant prescriptions du PGC-SPS

Panneaux de chantier

- Mise en place du panneau de chantier fournit par le maître d'ouvrage

Accès chantier

- Fourniture et mise en œuvre d'un canon provisoire de chantier fonctionnant sur passe général pour les 4 portes d'accès au plateaux de bureaux. La fourniture d'une clés pour l'ensemble des entreprises, maître d'œuvre et maître d'ouvrage (16 clés). La remise en place des cylindres d'origine en fin de chantier.
- Fourniture et mise en œuvre d'une boîte à clés à code au RDC à l'extérieur du bâtiment
- La protections de l'ascenseur pour les accès chantier

A3 : par le lot Plomberie

sont dus par le titulaire du lot Plomberie depuis les installations existantes et selon prescriptions du plan général de sécurité :

- L'alimentation en eau des locaux destinés au personnel (sanitaire et vestiaire existant),
- L'alimentation de postes d'eau répartis sur l'ensemble du chantier (suivant PGC),
- La maintenance de l'installation plomberie du chantier pendant toute la durée de celui-ci.
- Les extincteurs nécessaires (à poudre et à eau pulvérisée) suivant prescriptions du PGC-SPS

- la fourniture et mise en œuvre pour les besoins collectifs du chantier :

- · D'une trousse de premier secours, suivant prescriptions du PGC-SPS

-la gestion de la base vie pendant toute la durée des travaux comprenant :

- approvisionnement en consommables
- réparation de tout équipement tombant en panne, etc ...

A4 : par le lot Electricité

sont dus par le titulaire du lot Électricité depuis le tableau général existant (suivant PGC) :

- L'alimentation de la salle de réunion de chantier,
- L'alimentation des sanitaires collectifs,
- La distribution, protection et raccordement des armoires et coffrets nécessaires pour l'ensemble des besoins des corps d'état (2 coffrets par niveau minimum), suivant besoins des entreprises
- Le contrôle de ces alimentations par un organisme agréé,
- Le balisage des circulations intérieures ,
- La maintenance de l'installation électrique de chantier pendant toute la durée de celui-ci.
- La neutralisation des circuits présents dans les zones de démolition éventuelles

A5 : toutes les entreprises

- La protection des baies extérieures suivant leurs besoins d'approvisionnement.

A6 : par le maître d'ouvrage

- la fourniture d'un badge d'accès (Vigik) à l'immeuble. En cas de perte et/ou de non restitution pendant ou à l'issu du chantier celui-ci sera facturé à l'entreprise 75€TTC

B - Dépenses d'entretien

Les dépenses d'entretien et de maintenance des installations indiquées ci-dessus au chapitre A sont réputées incluses dans les prix des lots concernés, étant précisé qu'en général, l'installation, la maintenance, le nettoyage et le repli des installations décrites incombent aux titulaires des lots auxquels elles sont affectées.

Les entreprises sont responsables jusqu'à la réception des dégâts occasionnés à leurs ouvrages et devront leur remise en état. (Frais de réparation et de remplacements des fournitures et matériels mis en oeuvre et détériorés ou détournés).

C - Dépenses communes de consommation

Dans le cadre de la gestion des dépenses communes, feront l'objet d'une répartition forfaitaire, dans tous les cas où elles n'ont pas été individualisées et mises à la charge d'une entreprise ou d'un groupe d'entreprises déterminé, les dépenses liées à la viabilité technique du chantier :

- Aux consommations d'eau sont prises en charge par le Maître d'Ouvrage
- Aux consommations d'électricité sont prises en charge par le Maître d'Ouvrage

Dépenses de nettoyage :

Les entreprises mentionnées ci-après sont responsables de l'organisation des opérations de nettoyage selon les alinéas suivants :

- **Le lot 2 démolition** assure la gestion des bennes à déchets jusqu'à la réception (tri des déchets en conformité avec la réglementation en vigueur).
- **Le lot 2 démolition** assure le nettoyage général des bâtiments et des extérieurs selon dispositions de la notice SPS à l'issue de son intervention.
- **Chaque entreprise** est tenue de la fermeture des portes et fenêtres.
- **Chaque entreprise** est tenue de nettoyer les locaux après chacune de ses interventions et au minimum une fois par semaine. L'évacuation et le chargement des gravois propres à chaque lot se faisant à charge de l'entrepreneur du lot, au lieu de stockage ou dans les bennes mises à disposition par le gestionnaire des dépenses communes.
- **Chaque entreprise** doit procéder au nettoyage, à la réparation et la remise en état des installations et ouvrages qu'elles auront salis ou détériorés.
- **Chaque entreprise** est tenue de procéder au nettoyage systématique des véhicules quittant le chantier y compris ceux de ses fournisseurs, des voiries aux alentours et des accès. Dans le cas où cette prescription ne serait pas réalisée, il devra être procédé au frais de l'entreprise défaillante au nettoyage des voies publiques par balayeuse.
- il est à noter qu'à chaque opération préalable à la réception, **le titulaire du lot concerné** doit l'évacuation et le pré-nettoyage de l'Ouvrage concerné et du local environnant.
- en cas de manquement aux prescriptions précédentes, les nettoyages de chantier seront obligatoirement exécutés par **le gestionnaire des dépenses communes (Lot CVC)** sous sa responsabilité mais aux frais du ou des entrepreneurs intéressés.
- de plus, pendant la durée du chantier, 1 fois par mois ou plus si nécessaire, **le gestionnaire des dépenses communes** organise le balayage total du chantier, le regroupement des déchets tant intérieurs qu'extérieurs, et leur évacuation aux décharges publiques.
- en cas de manquement aux prescriptions précédentes concernant **le gestionnaire des dépenses communes**, la Maîtrise d'œuvre fera assurer par une entreprise spécialisée le nettoyage non réalisé par le gestionnaire, 8 jours après demande écrite formulée dans le compte-rendu de chantier, aux frais du gestionnaire.

• Le nettoyage de réception et des équipements sera assuré par **le lot peinture (prévu au marché)**. Le nettoyage de réception sera réalisé en 2 phases :

- 1^{ère} phase : nettoyage pour les OPR pour établissement de la liste des réserves
- 2^{ème} phase : nettoyage de livraison réalisé pour la remise des clefs au maître d'ouvrage

Le nettoyage concerne :

- o L'ensemble des menuiseries extérieures et intérieures
- o L'ensemble des occultations (extérieures ou intérieures)
- o L'ensemble des vitrages, glaces et miroirs (faces intérieure et extérieure)
- o Les faux plafonds y compris les retombées
- o L'ensemble des sols et leurs plinthes
- o Les mobiliers
- o Les bardages et revêtements extérieurs
- o L'appareillage de chauffage
- o L'appareillage sanitaire
- o L'appareillage électrique
- o Les revêtements verticaux y compris la faïence, ...
- o Les voiries et aménagements extérieurs ...

Dépenses de Préchauffage et ventilation :

- La mise en route d'un préchauffage des bâtiments est prévue pour la période hivernale
- L'installation de ce préchauffage incombe au **gestionnaire du compte prorata** assisté des représentants des lots techniques **Électricité CFO**
- Il est, à ce titre, pénalisant, comme il le serait pour le retard l'un des quelconque de ses propres ouvrages, si l'absence de préchauffage engendre une gêne ou un retard dans l'évolution générale du chantier. L'ensemble des frais relatifs au préchauffage (équipement, fonctionnement, maintenance et consommation) sera réglé au prorata de l'ensemble des lots
- Préalablement à la mise en service du préchauffage, les mesures nécessaires seront prises pour assurer le clos, le couvert et le compartimentage du bâtiment (obturation provisoire par polyane ou bâche, portes provisoires, raccordements provisoires de divers fluides ou énergies) de façon à rendre le préchauffage opérationnel efficace et sûr
- Des raccordements provisoires (eau, électricité, gaz, fuel) seront exécutés aux frais du compte prorata
- L'installation devra être assurée contre les risques et dommages d'exploitation dus au préchauffage