

ANNEXE 1 - REPARTITION DES DEPENSES COMMUNES – INSTALLATIONS DE CHANTIER

L'entreprise de « Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION » assurera l'organisation et la gestion des dépenses communes dont la liste ci-dessous est donnée à titre indicatif.

L'entrepreneur du Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION gestionnaire du compte prorata procède au règlement des dépenses communes (indiquées compte-prorata), 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.

Il est rappelé que :

- le MOA n'a pas vocation à s'immiscer dans la gestion financière entre entreprise et que l'établissement du décompte général n'est pas subordonnée à la production d'un quitus concernant les montants acquittés au titre de la gestion du compte prorata.
- le MOA, dans le cas où il réaliserait des dépenses normalement prévues au compte prorata, pourra en demander le remboursement auprès du gestionnaire du compte.

Les dépenses communes et installations de chantier devront prendre en compte le PGC, PIC et pour ce projet les particularités suivantes :

- Travaux seront réalisés en site occupé qui resteront en activités pendant toute la durée des travaux.
- Phasage des travaux
- Les horaires d'ouverture des établissements
- Autre...

A. Dépenses d'investissement

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.

Nature de la prestation	Consistance de la prestation	Réalisée par	Financée par
A.1. Prestations extérieures au bâtiment proprement dit			
A.1.1. Charges temporaires de voirie et de police résultant des installations de chantier	Taxe d'occupation de la voie publique, entretien et réparation. Toutefois les frais occasionnés par la remise en état de la voirie sont à la charge de l'auteur de la dégradation.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.2. Constat d'huissier	Réalisation d'un constat d'état des lieux réalisé par un huissier, en présence du Maître d'œuvre, avant et après les travaux, des bâtiments existants, des voiries publiques ou privées mitoyennes au chantier, des bâtiments avoisinants (en présence des occupants), des terrains libres avoisinants, regards réseaux publics et privés avoisinants, des locaux concernés ou mitoyens aux zones de travaux, Les constats et l'ensemble des documents les accompagnants (photo, croquis...) devront être gracieusement transmis en copie au maître d'œuvre et au maître d'ouvrage. Convocations des parties aux opérations de constat par lettre RAR au moins 15 jours avant. Diffusion du PV de constat par lettre RAR à chaque partie dans les 15 jours suivants les opérations de constat.		

	Constat avant démarrage des travaux.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.3. Panneau de chantier	Panneau de chantier dès l'ouverture du chantier, (5x4 m), sur la base des croquis ou maquettes du maître d'œuvre. Le panneau affichera les informations concernant l'opération, la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'œuvre, les entreprises et leurs sous-traitants. Ce panneau devra répondre aux dispositions réglementaires, et avoir été validés (quant au contenu, à la forme, aux dimensions et à l'emplacement) par le Maître d'œuvre avant réalisation. Fourniture, pose, mise à jour (ajout des sous-traitants...), entretien, et éclairage du panneau. Lisibilité normale des plus petites lettres à 15m de distance.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.4. Affichage	Déclaration préalable, mesures d'urgence, horaire du chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.5. Voies d'accès provisoires et plate-forme			
	Protections des voiries existantes mises à disposition pour la mise en place des installations de chantier, zone de stockage, y compris enlèvement et évacuation à la fin des travaux.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Mise en œuvre et la maintenance des équipements d'accès aux zones de travaux (escaliers, passerelles, recettes, etc.).	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.6. Clôtures			
	Clôtures et portails de chantier du chantier en fonction des phases de travaux : • Plots de lestage au sol couvrant la totalité du périmètre de l'opération • Clôture panneaux ajourés • Verrouillage inviolable (chaîne et cadenas) sur plots-support entre chaque élément et en extrémité sur bâtiment existant • Portillon d'accès du personnel de 1m de largeur avec cadenas • Eclairage de la clôture suivant réglementation en vigueur • Déplacement en cours de chantier suivant phasage • Entretien pendant toute la durée du chantier et enlèvement hebdomadaire des tags • Démontage et enlèvement • Toute sujétions découlant des ordonnances de police et/ou en vigueur	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Fermeture et ouverture des portes d'accès à la zone de chantier durant toute la période du chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.7. Signalisation du chantier	Signalisation du chantier pendant toute la durée de celui-ci.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.8. Avoisinants	Mesures nécessaires de protection et de sécurité pour que les riverains ne soient pas soumis à des risques liés au chantier (accès chantier, signalisation, circulation des camions, stationnement, approvisionnement, clôture de chantier, balisage, protection des tiers...).	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION

	Mesures nécessaires de protection et de sécurité pour que les riverains ne soient pas soumis à des risques liés au chantier (accès chantier, signalisation, circulation des camions, stationnement, approvisionnement, clôture de chantier, balisage, protection des tiers...).	LOT 01 - ITE	
A.1.9. Branchement provisoire d'égout	Sans Objet - Mise à disposition par le Maître de l'Ouvrage de sanitaires pour les besoins du chantier.		
A.1.10. Branchement provisoire électrique	Branchement électrique adapté aux besoins de chantier (y compris pour la mise en place du lift) depuis le point d'alimentation le plus proche disposant de la puissance nécessaire, et mise en place d'un comptage provisoire de chantier.	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
	Depuis l'armoire générale mise en place par le Lot 06 ELECTRICITE (suivant PGC) : • Contrôle de ces alimentations par un organisme agréé, • Neutralisation des circuits présents dans les zones de démolition éventuelles	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
A.1.11. Groupe électrogène	Groupe(s) électrogène(s) pour les besoins du chantier en attente du branchement électrique.	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
A.1.12. Branchement provisoire eau	Branchement eau à partir d'un point d'eau existant mis à disposition par le Maître d'Ouvrage près des zones d'intervention et mise en place de sous compteurs.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.13. Branchement provisoire téléphone	Chaque entreprise devra être équipée d'un téléphone portable.	TCE	TCE
A.1.14. Bureaux de chantier			
	Le Maître de l'Ouvrage mettra à disposition pour les besoins du chantier et pendant toute la durée du chantier dans le cabinet médical qui sera inoccupé pendant toute la durée des travaux, les locaux suivants conformément au PIC : • 1 salle de réunion, réfectoire (sans mobilier) • sanitaires L'équipement des salles de réunions et des bureaux, outre l'éclairage et le chauffage comprendra : • Des tables, chaises pour l'ensemble des entreprises • 2 armoires métalliques fermant à clef pour rangement des dossiers • 1 tableau magnétique • 1 fontaine à eau • Parois permettant l'affichage des principaux plans • 1 boîte aux lettres avec étiquetage • Les extincteurs nécessaires (à poudre et à eau pulvérisée) L'entrepreneur devra également : • Dossier complet des pièces écrites du marché • Plans principaux à afficher • Renouvellement des dossiers et plans affichés dans la salle de réunion du chantier s'ils venaient à être modifiés ou abîmés	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION

	Mise à disposition dans la salle de réunion de bottes et casques en nombre suffisants pour les visiteurs (et notamment équipe MOA+MOE) minimum 10		
A.1.15. Installations communes d'hygiènes (Sanitaires)			
	Le Maître de l'Ouvrage mettra à disposition pour les besoins du chantier et pendant toute la durée du chantier des sanitaires existants suivant PIC pour personnel masculin et féminin, équipé de lavabos. Trousse de premiers secours pour les besoins collectifs de chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.16. Installation de vie collective	Locaux d'accueil des salariés sur chantier (vestiaires, réfectoire...) dans les locaux mis à disposition dans l'ancien cabinet médical.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.1.17. Eclairage extérieurs	Eclairages extérieurs nécessaires notamment en période hivernale pour ITE, peinture, électricité,	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
A.1.18. Cas particulier des moyens de levage et d'approvisionnement depuis l'extérieur	Installation d'un lift de chantier en extérieur y compris tous les travaux inhérents à son installation et à son démontage, y compris remise en état des ouvrages en fin de travaux. Installation pour toute la durée des travaux TCE, l'évacuation des gravats et approvisionnement des matériaux. Autorisation de voirie pour occupation du domaine public. Vérification par organisme de contrôle et maintenance pendant toute la durée des travaux par entreprise spécialisée. Formation et instruction de l'ensemble des entreprises au fonctionnement du lift. Réalisation d'une convention entre les entreprises pour la répartition des frais d'utilisation du lift en début de chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Démolition d'une allège et tous travaux inhérents (compris dépose et modification de réseaux, ...), aux niveaux R+1, R+2 et R+3 du bâtiment avenue du Général de Gaulle pour mise en place de porte d'accès pour approvisionnement par le lift, y compris recréation d'une allège en fin de travaux, appuis, etc Pour mise en place des menuiseries du projet.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Portes provisoires parfaitement étanche avec serrure de sûreté avec cylindre y compris calfeutrement et accessoires d'étanchéité aux niveaux R+1, R+2 et R+3 du bâtiment avenue du Général de Gaulle pour approvisionnement par le lift. Y compris dépose et évacuation en fin de travaux	Lot 02 MENUISERIES EXTERIEURES	Lot 02 MENUISERIES EXTERIEURES
A.1.19. Cas particulier des moyens de levage et d'approvisionnement intérieur	Chaque entreprise assurera ses approvisionnements par ses propres moyens - Equipement adapté en fonction de la configuration du site et des surcharges d'exploitation des différents locaux intérieurs.	TCE	TCE
A.2. Equipement des bâtiments proprement dit			
A.2.1. Accès provisoires de chantier	L'accès des compagnons se fera depuis l'avenue du Général de Gaulle suivant PIC.	TCE	TCE

	Le Maître de l’Ouvrage mettra à disposition un badge par entreprise pour permettre cet accès aux différentes entreprises. Les accès pour les approvisionnements et les évacuations des gravats se feront suivant indications du Maître de l’Ouvrage depuis la rue de Bretagne		
	Protection et mise hors d’eau des baies extérieures. Mise en place de dispositif de protection provisoire pour réalisation des travaux de remplacement de menuiseries.	Lot 02 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	Lot 02 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM
	Mise en œuvre et la maintenance des équipements d'accès aux zones de travaux (escaliers, passerelles, recettes, etc.).	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.2.2. Electricité	Distribution, protection et raccordement des armoires et coffrets nécessaires pour l'ensemble des besoins des corps d'état secondaire (à raison de 1 coffret par bâtiment ou tous les 25 ml par niveau). Neutralisation des circuits présents dans les zones de démolition éventuelles Maintien des installations techniques en fonctionnement lié au phasage de travaux	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
A.2.3. Eclairage des circulations	Installation d'éclairage LED protégé par disjoncteur différentiel 30 mA des circulations verticales et horizontales.	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
A.2.4. Eclairage de sécurité	Installation d'éclairage permettant l'évacuation sûre et facile du personnel, en particulier depuis les escaliers, sous-sols, zones aveugles, ... Lorsque la configuration ou l'encombrement du chantier l'exige, un balisage doit être installée de façon à assurer la reconnaissance des obstacles et des changements de direction et permettre d'orienter vers les sorties.	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
A.2.5. Eau (réseau intérieur y compris son évacuation)	Alimentation de postes d'eau répartis sur l'ensemble du chantier (suivant PGC)	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	- Neutralisation des réseaux présents dans les zones de démolition éventuelles - Maintien des installations techniques en fonctionnement lié au phasage de travaux	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.2.6. Dispositif commun de sécurité de chantier	Fourniture et mise en place au fur et à mesure de l'avancement des travaux et conformément au plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGC SPS) les dispositifs de sécurité de chantier et notamment, protection des ouvertures extérieures, des escaliers, des trémies, au moyen de garde-corps provisoires de chantier. L'entrepreneur qui, pour son intervention, a déplacé un dispositif de sécurité collectif, à l'obligation et à la charge de le remettre en place immédiatement. Les dispositifs de sécurité mis en place par un entrepreneur pour son intervention personnelle (échafaudage de façade, sapines, filet de protection...) ne peuvent être déplacés ou modifiés que par ce dernier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
A.2.7. Cloisons provisoires d'isolement	Mis en place de cloisons provisoires nécessaires étanche à la poussière, y compris portes provisoires si nécessaires, pour la condamnation de zones nécessaires au phasage et/ou à l'avancement des travaux, aux livraisons partielles, aux cloisonnements de zones...	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION

A.2.8. Protection des ouvrages existants	Mise en place et maintenance des protections (mécanique et/ou polyane, ou autres) des ouvrages existants conservés dans les locaux concernés par les travaux, ... des circulations verticales ou horizontales, pour permettre d'accéder aux différentes zones de travaux, sur l'emprise des zones de travaux pour les ouvrages à conserver, et en fonction des prestations à réaliser, y compris enlèvement et évacuation après réalisation des travaux, et remise en état à l'identique de l'existant, et nettoyage.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Mise en place et maintenance des protections des ouvrages existants conservés, du mobilier dans les locaux concernés par les travaux et en fonction des prestations à réaliser, y compris enlèvement et évacuation après réalisation des travaux, y compris remise en état si nécessaire et nettoyage. <i>P.M. le regroupement et/ou déplacement du mobilier dans chaque local est réalisé par le Maître de l'Ouvrage.</i>		
A.2.9. Divers			
	Mise en place de tunnel de protection pour passage de véhicules et piétons avec platelage bois ou béton sur polyane y compris signalisation, éclairage, etc montage et démontage, autorisation de voirie, etc	Lot 01 ITE	Lot 01 ITE
	Mise hors d'eau provisoire et évacuation provisoire des eaux pluviales, reçue par le bâtiment, jusqu'aux réseaux extérieurs en attente.	Lot 01 ITE	Lot 01 ITE
	Protection de l'étanchéité des terrasses, couverture pour permettre l'intervention des autres corps d'état (passage, échafaudage...), compris enlèvement des protections en fin de chantier et remise en état selon nécessité.	Lot 01 ITE	Lot 01 ITE
B. Dépenses de fonctionnement			
B.1. Dépenses de consommation			
	Dépenses liées à la viabilité technique du chantier : - Aux consommations d'eau - Aux consommations d'électricité Compris cas particuliers des fluides et énergies nécessaires aux essais et épreuves.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
	Consommables des sanitaires et d'hygiène.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
B.2. Dépenses d'exploitation			
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 œuvre et détériorés ou détournés).			
B.2.1. Maintenance	Maintien des dispositifs de protection des trémies horizontales et verticales.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION

	Entretien des clôtures et portails de chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Entretien des protection des voiries existantes.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Maintenance de l'installation électrique de chantier pendant toute la durée de celui-ci.	Lot 06 ELECTRICITE	Lot 06 ELECTRICITE
	Maintenance de l'installation plomberie du chantier pendant toute la durée de celui-ci.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
B.2.2. Déchets	Location de bennes à déchets jusqu'à la réception (tri des déchets en conformité avec la réglementation en vigueur) et les pièces du marché.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
	Gestion de la mise en place et l'enlèvement des bennes à déchets pour les besoins du chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
B.2.3. Nettoyage de chantier			
	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 détérioré. 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. En cas de manquement aux prescriptions précédentes, les nettoyages de chantier seront obligatoirement exécutés par le gestionnaire des dépenses communes sous sa responsabilité mais aux frais du ou des entrepreneurs intéressés.		
	Nettoyage des voies publiques jusqu'à la fin du chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION
	Nettoyage général des bâtiments et des extérieurs selon dispositions PGC du SPS et au minimum une fois par mois (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.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
	Nettoyages quotidiens des locaux mis à disposition et des installations communes d'hygiène et approvisionnement en produits d'entretien quotidien.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
	Nettoyages et remise en état à l'identique de l'existant des locaux mis à disposition par le Maître de l'Ouvrage pour les installations communes d'hygiène en fin de chantier.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
B.2.4. Fermeture de chantier	Fermeture générale de chantier. Fermeture des ouvertures extérieures (portes-fenêtres, lanterneaux pour palier notamment aux dégradations provoquées par les intempéries surtout pendant la période finale du chantier).	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION

	Gestion, répartition et contrôle des clés provisoires de chantier. L'entreprise en tant que gestionnaire du compte prorata pourra déléguer ses responsabilités à d'autres entreprises intervenant sur le chantier en fonction de leur présence sur site en fonction de l'avancement des travaux.		
B.2.5. Gardiennage	Sans Objet		
B.2.6. Vidéo surveillance	Sans Objet		
B.2.7. Protocole sanitaire	Protocole sanitaire et fourniture des produits de désinfection avec à minima nettoyage et désinfection des sanitaires au moins une fois par jour.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
C. Prestations diverses			
C.1.1. Nettoyage de réception	Nettoyage de réception et des équipements assuré par une entreprise spécialisée à la charge de l'entreprise du lot 05 PEINTURE	Lot 05 PEINTURE	Lot 05 PEINTURE
C.1.2. Dépenses de préchauffage et ventilation	La mise en route d'un préchauffage et d'une ventilation des bâtiments est prévue à minima pour la période hivernale. La mise en route est également à prévoir en dehors de la période hivernale : • Pour assurer les conditions d'intervention et les dispositions d'exécution des entreprises liées à une température minimale et/ou à une hygrométrie limitée • Sur simple demande du maître d'ouvrage et/ou du maître d'œuvre pour assurer la préservation de l'ouvrage Le gestionnaire du compte prorata est pénalisable, 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. Les raccordements provisoires (eau, électricité) seront exécutés aux frais du compte prorata. L'installation devra être assurée contre les risques et dommages d'exploitation dus au préchauffage et à la ventilation.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata
	Installation, fonctionnement, maintenance et consommation de ce préchauffage et de la ventilation.	Lot 07 CHAUFFAGE VENTILATION	Compte prorata