CCTP 00 – ANNEXE 02
DEPENSES D'INTERETS COMMUNES et COMPTE PRORATA

En complément du CCAP et CCTP, l'ensemble des entreprises sont soumises au fonctionnement du compte prorata pour la gestion des dépenses d'intérêt communes de la manière suivante :

1.1 GESTIONNAIRE DU COMPTE

La gestion du compte prorata est à la charge du **Macro-lot 02 « Gros Œuvre / Etanchéité / Menuiseries Extérieurs/Serrurerie/Ravalement de façades »**

Le gestionnaire devra :

- Enregistrer et vérifier les attachements et les factures des créanciers ;
- Imputer les dépenses ;
- Effectuer les règlements correspondants ;
- Recueillir les versements effectués par les entreprises en fonction de l'avancement des travaux ;
- Etablir le projet de décompte final des dépenses communes ;
- Fournir à chaque entreprise une attestation justifiant qu'elle est en règle à l'égard de ses obligations au titre du compte des dépenses communes prorata, conformément au décompte approuvé par le comité de gestion.

Le gestionnaire du compte prorata devra la réalisation d'une convention en phase de préparation et s'assurera d'alerter la maitrise d'ouvrage et maitrise d'œuvre en fin de cette période dans le cas de certaines entreprises n'ayant pas signé la convention.

Enfin, si le gestionnaire était défaillant dans l'engagement des dépenses entrant dans le champ d'application dudit compte, le Maître d'Ouvrage pourrait désigner tout tiers pour suppléer la carence du gestionnaire. Le coût correspondant à l'intervention de ce tiers sera d'office inscrit au débit dudit compte.

La rémunération du gestionnaire du compte est incluse au marché de base.

1.2 COMITE DE GESTION

Le comité sera constitué de 3 membres permanents désignés en période de préparation :

- Un représentant du Macrolot 02
- Un représentant des lots secondaires du Macrolot 03
- Un représentant des lots techniques du Macrolot 04

Un représentant libre de la maitrise d'ouvrage, maitrise d'œuvre et/ou coordonnateur OPC sera libre d'assister aux réunions du comité.

Le comité a pour mission de :

- Décider de l'engagement des dépenses communes imprévues ;
- Statuer sur l'imputation des différentes masses ;
- Contrôler la tenue du compte ;
- Statuer sur le solde et le règlement du compte des dépenses communes ;
- Communiquer les décisions prises lors de ces réunions sous forme de compte rendu aux entreprises ;

Le comité de contrôle se réunira une fois par mois (toutes les 4 semaines) sur convocation du gestionnaire ou lorsqu'un des membres dudit comité le demandera. Les décisions du comité seront prises à la majorité des voix des membres présents avec un minimum de 3 membres présents (représentant libre inclue). Chaque membre dispose d'une voix.

1.3 GESTION DU COMPTE PRORATA

Le compte prorata sera géré au réel.

Un premier appel de fond aura lieu à hauteur de 0.5% du montant des marchés HT des entreprises à la date du premier ordre de service de démarrage.

Les appels de fonds suivants seront facturés à la demande du gestionnaire sur décision prise par le comité de gestion.

Les appels de fonds seront établis par le gestionnaire à chaque entrepreneur.

Chaque entreprise devra régler les factures d'appels de fonds établies par le gestionnaire au titre du compte prorata dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la facture.

Sans qu'il ne soit besoin d'une mise en demeure préalable, les retards de paiements ouvrent droit pour le gestionnaire au paiement d'intérêts de retard au taux de 10%.

Dans le cas du présent chantier, le comité devra décider de la méthode de répartition des dépenses des prestations du compte prorata qui pourra se faire :

- Au prorata du marché (options comprises) de chaque entreprise travaillant dans le cadre de cette opération
- Au prorata de la facturation mensuelle
- Au prorata de l'effectif mensuel sur chantier
- Au prorata des 3 différentes méthodes ci-dessus (Méthode la plus juste)

Cette répartition sera ainsi validée dès la première réunion générale de gestion du compte prorata.

Cette répartition pourra, une dernière fois, être modifiée lors du règlement définitif afin de prendre en compte les avenants en plus ou en moins notifiés en cours de travaux si le montant de ces avenants vient à dépasser 10% du montant global de l'opération.

Il est précisé qu'au-delà d'un mois du délai contractuel du marché, les dépenses ordinairement portées au compte prorata, selon la présente convention, feront l'objet d'une nouvelle répartition au prorata des marchés des membres responsables du dépassement de délai.

1.4 CLOTURE DU COMPTE PRORATA

Dans le mois suivant le prononcé de la réception, le gestionnaire du compte prorata devra établir un projet de liquidation de ce compte prorata.

Les décomptes définitifs seront réglés aux entreprises que sur présentation du Quitus du gestionnaire soldant le prorata. A défaut, le Maître d'Ouvrage pourra retenir les sommes dues et les verser directement au gestionnaire après avoir prévenu par lettre recommandé avec AR l'entreprise défaillante et ce sous le contrôle du Maître d'œuvre.

Dans l'hypothèse ou dans les 1 mois suivant la réception, un accord global entre chaque entrepreneur n'aurait pu être trouvé pour liquider le compte prorata, le Maître d'Ouvrage pourra désigner le Maître d'œuvre et/ou Coordonnateur OPC pour établir d'autorité cette liquidation qui s'imposera alors à chaque entrepreneur.

En tout état de cause, le Maître d'Ouvrage ne pourra être ni tenu responsable, ni recherché d'une quelconque erreur, omission… affectant le fonctionnement, la liquidation du compte prorata, à quelque moment que ce soit, dès lors qu'il s'est contenté d'appliquer les instructions et informations du gestionnaire ou du Maître d'œuvre si celui-ci était défaillant.

1.5 CONTENUE DU COMPTE PRORATA

Les dépenses communes affectées au compte prorata et faisant l'objet de la répartition forfaitaire sont celles prévues aux pièces du marché.

Des dépenses d'investissement, d'entretien ou de consommations pourront être rajoutées à la charge du compte prorata sous deux conditions :

- Les dépenses sont conformes et décrites au marché,
- Accord du comité de gestion du compte prorata

Il est rappelé au tableau suivant le détail des principales dépenses d'intérêt communes et de leurs répartitions.

DESIGNATION	FAIT PAR	À CHARGE
INSTALLATION DE CHANTIER		
- Fourniture d'un PIC	ML 02	ML 02
- Panneau de chantier	ML 02	ML 02
- Montage et démontage d'une base vie commune selon CCTP	ML 02	ML 02
- Location mensuelle d'une base de vie commune selon planning (21mois)	ML 02	ML 02
- Magasins et containeurs de stockage matériel	Toutes entreprises	Toutes entreprises
- Raccordement branchement sur réseaux en eau avec sous compteur	ML 02	ML 02
- Raccordement branchement sur réseaux en électricité avec sous compteur	ML 02	ML 02
- Raccordement branchement sur réseaux de télécommunication internet	ML 02	ML 02
- Raccordement branchement sur réseau d'assainissement	ML 02	ML 02
- Location et entretien photocopieur	SANS OBJET	SANS OBJET
- Fourniture de casques de chantier visiteurs	ML 02	ML 02
- Nettoyage de la base de vie et des sanitaires (3 fois par semaine)	ML 02	PRORATA
- Clôtures de chantier et signalisation de chantier	ML 02	ML 02
- Création des voiries provisoires de chantier	SANS OBJET	SANS OBJET
- Gestion/entretien des voiries provisoires de chantier selon avancement	ML 02 / ML 05	PRORATA
- Dispositif de nettoyage des roues de camions	SANS OBJET	SANS OBJET
- Création du parking chantier (Délimitation, signalétique, …)	ML 02	ML 02
- Gestion / entretien du parking chantier	ML 02	PRORATA
- Création des zones de stockage et de déchets	ML 02	ML 02
- Gestion / entretien des zones de stockages et de déchets	ML 02	PRORATA
- Gestion des espaces verts sur emprise de chantier (2 tontes / an minimal)	ML 02	PRORATA
- Protection des arbres et végétaux à l'intérieur du périmètre chantier	ML02	ML02
CONSOMMATIONS ET CONSOMMABLES :		
- Copie papier du DOSSIER MARCHE	ML02	ML02
- Fourniture de casques de chantier visiteurs	ML02	ML02
- Café de chantier (en salle de réunion)	ML 02	PRORATA
- Fontaine à eau (en salle de réunion et réfectoire)	ML 02	PRORATA
- Consommables hygiène (essuies mains, papier toilettes, savon, sacs poubelles, produits divers d'entretien, …)	ML 02	PRORATA
- Consommation eau (avec relevé mensuel du compteur)	MOA	MOA sauf dérive
- Consommation électricité (avec relevé mensuel du compteur)	MOA	MOA sauf dérive
- Consommation internet	ML 02	PRORATA
- Consommation téléphone	SANS OBJET	SANS OBJET
- Consommation photocopieur	SANS OBJET	SANS OBJET
GARDIENNAGE TOUTES PHASES :		
- Mise en place du système de surveillance	SANS OBJET	SANS OBJET
- Intervention du vigil	SANS OBJET	SANS OBJET
- Intervention du vigil pour la présence d'entreprises non justifiée	SANS OBJET	SANS OBJET
- Gestion de la fermeture du portail de chantier (En cas de disfonctionnement constaté, il sera désigné un prestataire extérieur à charge du prorata)	Toutes entreprises	PRORATA
GESTION DES DECHETS et NETTOYAGES :		
- Mise en place des bennes (7 flux minimum)	ML 02	PRORATA
- Évacuation des déchets jusqu'aux bennes prévus à cet effet	Toutes entreprises	Toutes entreprises
- Gestion et enlèvement général des bennes	ML 02	PRORATA
- Gestion et enlèvement des déchets de démolition	ML 01	ML 01
- Gestion et enlèvement des déchets de désamiantage	ML 01	ML 01
- Gestion et enlèvement des terres de déblais	ML 05	ML 05
- Nettoyage des alentours des bennes, installations de chantier, parkings et voirie	ML 02	PRORATA
- Nettoyages quotidiens de chantier	Toutes entreprises	Toutes entreprises
- Nettoyages exceptionnels intérieurs et/ou extérieurs à la demande du MOA, MOE ou OPC	ML 02	PRORATA
CHANTIER :		
- Constat d'huissier avant démarrage travaux	ML 02	ML 02
- Réseau intérieur provisoire d'eau à chaque niveau et zone de bâtiment depuis le branchement	SANS OBJET	SANS OBJET
- Réseau intérieur provisoire d'électricité à chaque niveau et zone de bâtiment depuis le coffret général	ML 04	ML 04
- Entretien des armoires et coffrets de chantier	ML 04	ML 04
- Evacuation des eaux pluviales en phase chantier	ML 02	ML 02
- Grue*	SANS OBJET	SANS OBJET
- Autres moyens de levage	Toutes entreprises	Toutes entreprises
- Mise en place des protections collectives sur l'ensemble du chantier	ML 02	ML 02
- Mise en place de tours d'accès à la toiture pendant les travaux de toiture (Gros Œuvre / Etanchéité / CVC / installations photovoltaïque) selon planning (5 mois) Les travaux de finitions seront gérés par le lanterneau d'accès projet	ML 02	ML 02
- Mise en place d'échafaudage durant les travaux en façades	ML01 / ML 02	ML01 / ML 02
- Mise en place et fourniture de production de chaleur ou de déshumidificateur	Toutes entreprises	Toutes entreprises
- Remise en état du terrain	ML 02	ML 02
- Remplacement, en cas de vols ou de dégradation des équipements communs de la base de vie	ML 02	PRORATA
- Remplacement, en cas de vols ou de dégradation des ouvrages réalisés	Toutes entreprises	Toutes entreprises

1.6 PRESCIPTION SPECIFIQUE AU NETTOYAGE DE CHANTIER

Toutes les entreprises doivent le nettoyage quotidien et au balai, en fin de journée des zones de travail et l'évacuation jusqu'aux zones de tri du chantier de leurs propres déchets dans les bennes en respectant les principes du tri.

En fonction des entreprises intervenantes et de l'avancement du chantier, l'OPC pourra établir différentes zones par entreprise intervenante, sur lesquelles un balayage et évacuation des gravois résiduels (sans qu'il ne soit fait distinction de l'origine de ces gravois) devra être réalisé une fois par semaine de préférence avant la réunion de chantier.

En cas de défaillance d'une ou de plusieurs entreprise(s) dans la tenue du chantier (nettoyage, tri), le maître d'œuvre et/ou l'OPC pourra nommer (après mise en demeure par mail ou via le CR de chantier) une autre entreprise interne ou externe au chantier pour faire réaliser aux frais de la ou les entreprises défaillantes un nettoyage de chantier.
Si la ou les entreprises défaillantes ne sont pas clairement identifiables, et que le chantier est toujours sale et mal tenu, c'est l'ensemble des entreprises intervenantes au moment de ce constat qui seront incriminées pour défaut de balayage hebdomadaire évoqué ci avant.
Cette dépense sera organisée et payée par le gestionnaire du compte prorata (ou directement par le MOA) et refacturé aux entreprises défaillantes désignées (ou retenu sur versements des acomptes).
Les DGD des entreprises ne pourront être réglé qu'après obtention d'un Quitus de paiement du gestionnaire prorata de toutes ces dépenses.