Rénovation d'un appartement

Monsieur HAAS

15 bis rue de la Concorde

31000 TOULOUSE

Cahier des Clauses Administratives Particulières

DISPOSITIONS COMMUNES

Conception® & Construction®

34 ter rue des Lois 31000 Toulouse France

Téléphone : +33 5 82 95 01 14

bureau@conceptionconstruction.fr

conceptionconstruction.fr

SOMMAIRE

I - Dispositions Générales....2
II - Pièces constitutives du marche....2
III - Prix - Règlement des comptes....3
IV - Délai d'exécution....4
V - Garanties....4
VII - Matériaux....4
VIII - Chantier & travaux....5
IX - Coordination des travaux....5
X - Pénalités de retard....6
XI - Réception des travaux....6
XII - Assurances....6
XII - Dossier des ouvrages exécutes....7
XIII - Contraintes d'exécution....7
XIV - Approbation du document....8

DISPOSITIONS COMMUNES

I - Dispositions Générales

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), concernent la :

- Rénovation d'un Appartement à 15 bis rue de la Concorde, 31000 TOULOUSE.

La description des ouvrages et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

Tranches et lots
Les travaux ne comportent pas de tranche et sont décomposés en lots séparés traités par marchés séparés indiquées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

La Maîtrise d'œuvre est assurée par :

- SARL Conception & Construction
- 34T rue des Lois
- 31000 TOULOUSE

II - Pièces constitutives du marche

Les pièces constitutives et contractuelles du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

A. Pièces particulières
Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), et calendrier prévisionnel d'exécution.
Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et les plans du projet.
Le devis descriptif et estimatif détaillé

B. Pièces générales
Les normes nationales transposant des normes européennes, les agréments techniques européens, les spécifications techniques communes, les normes internationales, les autres référentiels techniques élaborés par les organismes européens de normalisation, ou à défaut, les normes nationales, les agréments techniques nationaux, ou les spécifications techniques nationales en matière de conception, de calcul et de réalisation des ouvrages et de mise en œuvre des produits

III - Prix - Règlement des comptes

Dépenses de chantier		
Prestation :	Hygiène de chantier : WC	Fermeture du chantier
A faire par :	Le maître d'ouvrage	Tous les corps de métiers

Chaque entreprise devra exécuter ou faire exécuter à ses frais les trous, scellements et raccords qui seront nécessaires à l'exécution des prestations faisant l'objet du lot qui lui est attribué.

Prix
Les prix du marché sont TTC.
Le montant du marché qui figure dans l'acte d'engagement est réputé comprendre outre les dépenses afférentes à la coordination des travaux faisant l'objet du lot, la marge du titulaire ou du mandataire pour défaillance éventuelle des sous-traitants ou cotraitants chargés de l'exécution d'une partie des travaux de ce lot.

Règlement des ouvrages
Les ouvrages ou prestations faisant l'objet du marché seront réglés par le prix global forfaitaire.
Les prestations qui ont donné lieu à un commencement d'exécution du marché ouvrent droit à des acomptes. Le montant d'un acompte ne doit en aucun cas excéder la valeur des travaux auxquels il se rapporte. La périodicité de versement des acomptes est fixée à un mois.
Les acomptes mensuels et le solde seront présentés en 1 exemplaire conformément au modèle agréé par le Maître d'ouvrage.

Modalités de paiement du maître d'ouvrage :	
Commande du marché :	20%
Les acomptes jusqu'à :	95%
La réception des travaux sans réserves :	5%
Total des paiements dus par le maître d'ouvrage :	**100% du marché**

Délai global de paiement
Les règlements intervenant au titre de l'exécution du marché au bénéfice de l'entrepreneur titulaire ou mandataire, cotraitant ou sous-traitant ayant droit au paiement direct du maître d'ouvrage, s'effectueront sous un délai maximum de 15 jours.

Application de la taxe à la valeur ajoutée
Les montants des devis, les factures et les acomptes mensuels et du solde font apparaître :

- Les taux de TVA fixés par la réglementation en vigueur
- Les montants de la TVA résultant de l'application de ceux-ci aux montants des travaux, dans

les conditions édictées par cette réglementation.

IV - Délai d'exécution

Calendrier prévisionnel d'exécution
Les délais d'exécution propres à chacun des lots s'insèrent dans ce délai d'ensemble, conformément au calendrier prévisionnel d'exécution.

Calendrier détaillé d'exécution
Le calendrier détaillé d'exécution est établi par le maître d'œuvre après consultation des entrepreneurs, dans le cadre du calendrier prévisionnel d'exécution.

- la durée et la date probable de départ du délai d'exécution qui lui est propre.
- la durée et la date probable de départ des délais particuliers correspondant aux interventions successives des entrepreneurs sur le chantier.

Après acceptation par les entrepreneurs, le calendrier détaillé d'exécution est soumis par le maître d'œuvre à l'approbation du maître d'ouvrage.

V - Garanties

Avance
Une avance est accordée à l'entrepreneur titulaire. Le montant de l'avance est fixé à 20 % du montant initial TTC du marchée versement de cette avance est préalable à tout début d'exécution du marché. Cette avance n'est due au titulaire du marché que sur la part du marché qui ne fait pas l'objet de sous-traitance, donc que sur la part du marché effectivement exécutée par lui.

Retenue de garantie
Une retenue de garantie dont le taux est fixé à 5% du montant initial du marché, augmenté, le cas échéant, du montant des avenants, sera prélevée par fractions sur chacun des versements autres que l'avance. Elle couvrira les réserves à la réception des travaux.

Cette retenue de garantie sera à la charge du titulaire du marché.

La retenue de garantie sera libérée quand le marché du titulaire est réceptionné sans réserves. Toutefois, si des réserves ont été notifiées au titulaire du marché et les réserves n'ont pas été levées sous 15 jours la retenue de garantie n'sera pas libéré par le maître d'ouvrage.

VII - Matériaux

Le CCTP fixe la provenance de ceux des matériaux, produits et composants de construction dont le choix n'est pas laissé à l'entrepreneur ou n'est pas déjà fixé par les pièces constitutives du marché ou déroge aux dispositions desdites pièces.

La provenance de ceux des matériaux, produits et composants de construction dont le choix n'est pas laissé à l'entrepreneur ou n'est pas déjà fixé par les pièces constitutives du marché ou déroge aux dispositions desdites pièces.

VIII - Chantier & travaux

Préparation de chantier
L'entrepreneur titulaire sera tenu de fournir son calendrier d'exécution des travaux, ses plans d'exécution, ses notes de calcul, les échantillons, ses modèles, ses maquettes,

Installation de chantier
L'entrepreneur titulaire sera tenu de faire la vérification des cotes, l'approvisionnement chantier, nettoyage les abords du chantier, nettoyage à l'avancement des travaux, protection des ouvrages, contrôles & essais, le recyclage des déchets et nettoyage de fin des travaux, etc.

Implantation des ouvrages.
L'entrepreneur titulaire sera tenu de procéder lui-même et sous sa responsabilité, en présence du maître d'œuvre, au implantions général des ouvrages. Il devra, pour toutes ces opérations et pour toutes les vérifications que désirerait exécuter le maître d'œuvre, tenir à la disposition de celui-ci le matériel et le personnel qualifié correspondant. Les frais engagés par l'entrepreneur à cette occasion sont censés être implicitement compris dans le prix du marché.

Repliement des installations de chantier et remise en état des lieux
Le repliement des installations de chantier et la remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier sont compris dans le délai d'exécution. En cas de retard, ces opérations seront faites aux frais de l'entrepreneur.

IX - Coordination des travaux

La maîtrise d'œuvre (SARL Conception & Construction) est chargée de la mission coordination des travaux.

Plans d'exécution - notes de calculs - études de détail
Les plans d'exécution et les notes de calcul correspondantes seront établis par les entrepreneurs, à l'approbation du maître d'ouvrage. Ce dernier doit les retourner à l'entrepreneur avec ses observations éventuelles au plus tard 10 jours après leur réception.

L'installation des chantiers de l'entreprise bénéficie des facilités suivantes données par le Maître de l'Ouvrage : Les emplacements nécessaires sont mis gracieusement à la disposition de l'entrepreneur, dès que commence à courir le délai contractuel d'exécution, pour ses installations de chantier et dépôts provisoires de matériels et matériaux.

- Un WC

Le nettoyage du chantier
Chaque entreprise doit laisser le chantier propre et libre de tous déchets pendant et après l'exécution des travaux dont elle est chargée ; elle fera son affaire de l'évacuation (enlèvement et transport) de ses propres déchets.

Chaque entreprise doit procéder à la protection de l'ouvrage ou des parties d'ouvrage déjà réalisés, au nettoyage, à la réparation et à la remise en état des installations qu'elle a salies ou détériorées.

Chaque entreprise a la charge de l'évacuation (enlèvement et transport) de ses propres déchets ou

déblais conformément à la réglementation en vigueur, jusqu'aux lieux de stockage fixés par le maître d'œuvre.

X - Pénalités de retard

L'entrepreneur subira par jour calendaire de retard dans l'achèvement des travaux, une pénalité égale à 0,5% du montant global TTC du marché.

Ces dispositions s'appliquent aux délais intermédiaires définis dans le calendrier détaillé d'exécution des travaux.

Les pénalités sont encourues du simple fait de la constatation du retard par le maître d'œuvre.

Toutefois, le maître de l'ouvrage mandataire se réserve la possibilité, au cas ou le retard ou une partie du retard serait résorbé par l'entrepreneur concerné, de remettre totalement ou partiellement ces pénalités à l'entrepreneur.

Prolongation du délai d'exécution
Le nombre de journées d'intempéries réputées prévisibles est égal en jours ouvrés à : 10 jours.

XI - Réception des travaux

Réception
La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage accepte avec ou sans réserve l'ouvrage.
La réception est unique pour tous les lots. Elle a lieu à l'achèvement de l'ensemble des travaux relevant des lots considérés ; elle prend effet à la date de cet achèvement. C'est le maître d'œuvre qui est chargé d'aviser le maître d'ouvrage de la date à laquelle ces travaux sont ou seront considérés comme achevés. Postérieurement à cet avis la procédure de réception se déroule simultanément pour tous les lots.

Délai de garantie
Le délai de garantie ne fait l'objet d'aucune stipulation particulière. La garantie contractuelle de parfait achèvement est de 12 mois.

XII - Assurances

L'entrepreneur ainsi que les cotraitants et les sous-traitants désignés dans le marché ou en cours de marché, devront justifier au moyen d'une attestation détaillée émanant d'une compagnie ou d'un agent général d'assurance (mais pas d'un courtier en assurance) portant obligatoirement mention des activités garanties et de l'étendue de la garantie, au moment de la consultation, puis à tout moment en cours d'exécution des travaux.

- d'une assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'ils encourent vis-à-vis des tiers et du Maître d'Ouvrage en cas d'accidents ou de tous dommages causés par l'exécution des travaux.
- d'une assurance couvrant la responsabilité civile décennale.
- d'une assurance civile décennale couvrant les risques spécifiques à la mise en œuvre sur le chantier par l'entrepreneur de matériaux de type nouveau.

Le défaut de production des attestations d'assurance est un obstacle à la conclusion du marché.
L'entrepreneur fera son affaire de la collecte des attestations d'assurance de ses sous-traitants afin de les produire à toutes réclamations du maître de l'ouvrage.
Il est à noter, qu'en cas de souscription d'une police dommages-ouvrage par le maître de l'ouvrage, le paiement de la prime se fera directement par le maître de l'ouvrage sans aucune retenue à l'entrepreneur. Cependant, toute surprime exigée par les assureurs du fait d'un entrepreneur ou d'un sous-traitant sera mise à la charge des entrepreneurs concernés et recouvrée par prélèvement sur les sommes qui lui seront dues au titre de son marché.
Le maître d'ouvrage mandataire se réserve le droit de demander à tout moment à l'entrepreneur, la justification du paiement des primes d'assurance.

XII - Dossier des ouvrages exécutes

L'ensemble de ces documents doit être remis préalablement à la réception au Maître d'œuvre, sous la forme informatisée et sous la forme papier en deux exemples :

Deux exemplaires papiers de sa facture final, de son devis et ses assurances décennales.

Deux exemplaires papiers son dossier définitif de ces plans ou plans de récolement, accompagnés des notices techniques d'utilisation, de conduite, d'entretien, et la nomenclature des appareillages mis en œuvre dans les installations avec mention de leur marque, de leur type, référence, pour consulter le dossier d'archives et de maintenance.

Deux exemplaires papiers de la nomenclature des appareillages mis en œuvre dans les installations avec mention de leur marque, type, référence, pour constituer le dossier d'archives et de maintenance. La fiche technique de tous les produits, matériaux utilisés.

Deux exemplaires papiers des divers certificats de conformité technique et procès verbaux d'essais relatifs aux matériaux, matériels et installations : (résistance au feu, isolation acoustique, isolation thermique, traitement contre la corrosion, laquage au four, etc…) normes NF, spécifications UTE, CONSUEL, classements et labels, certificat attestant des qualités d'eau potable, COPREC, etc…

XIII - Contraintes d'exécution

La responsabilité du chef d'entreprise sera engagée pour tous incidents ou accidents survenus.
La Maîtrise de chantier se réserve le droit de faire interrompre toutes les tâches d'exécution, déplacement ou intervention qui occasionnent un risque vis-à-vis des tiers.

XIV - Approbation du document

Ce document a été lu et approuvé par :

Le maître d'ouvrage et les entrepreneurs