Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

1. LE MARCHÉ

1.1 Objet & lots :

Nature des travaux : Rénovation logement locatif

Lieu de construction : 71 960 VERZÉ

- LOT 1 GROS-ŒUVRE
- LOT 2 PLANCHERS BOIS
- LOT 3 MENUISERIE EXTÉRIEURE
- LOT 4 ESCALIER BOIS / PARQUET STRATIFIÉ
- LOT 5 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS
- LOT 6 ÉLECTRICITÉ
- LOT 7 PLOMBERIE-SANITAIRES

1.2 Désignation des parties :

D'une part le maître d'ouvrage

La Mairie de Verzé, représentée par son Maire
Mairie – 122, Route de La Roche Vineuse - 71 960 VERZÉ

Assisté de :

ICI
247, rue de Plessys
71 570 CHAINTRÉ
SIRET : 821 648 730 00017

Tel : 03 85 35 68 07
cognardjp@wanadoo.fr

représenté par: M. COGNARD Jean-Philippe

et : D'autre part, les entreprises isolées ou les entreprises groupées solidaires représentées par leur mandataire commun dont l'acte d'engagement aura été approuvé, désignées dans les documents par l'expression l' ENTREPRENEUR.

M. NOM

Prénom

Agissant en qualité de

au nom et pour le compte de l'entreprise

Domicilié: N° Voie

Ville Dépt

le

1.3 Contrôle technique

Sans objet.

1.4 Coordination de chantier OPC

La coordination de chantier est assurée par ICI.

1.5 Documents constituant le marché

Les pièces constituant le marché, prévalent les unes sur les autres dans l'ordre où elles sont énumérées ci-après :

- 1/ L'acte d'engagement accepté et ses éventuelles annexes
- 2/ Le présent CCAP
- 3/ Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) comprenant :
 - 3a. Le devis descriptif, quantitatif, estimatif.
 - 3b. Les plans et dessins
- 4/ Le calendrier prévisionnel général d'exécution complété éventuellement par le calendrier détaillé d'exécution.
- 5/ Attestation de visite pour les lots N°1, N°2 et N°3.

Pièces non jointes au marché :

- 6/ Le cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés publics. Ce document est appelé CCAG dans le présent document.

1.6 Sous-traitance

Conformément à l'article -4.4 du CCAG, l'entrepreneur qui sous-traite l'exécution de certaines parties de son marché doit adresser au maître d'ouvrage sa demande de sous-traitance par lettre recommandée avec avis de réception ou la remettre contre reçu. Si le maître d'ouvrage n'a pas répondu à cette demande dans un délai de 15 jours à compter de sa réception, l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement du sous traitant sont réputés acquis.

2. REPRÉSENTATION DES PARTIES, COMMUNICATION ENTRE ELLES

2.1 Présence aux rendez-vous de chantier

L'entrepreneur ou le mandataire commun ou le représentant unique est tenu d'assister aux rendez-vous de chantier provoqués par le maître d'oeuvre ou d'y déléguer un agent qui a pouvoir pour donner sur-le-champ les ordres nécessaires sur le chantier.

Le maître d'oeuvre détermine en début de travaux le rythme des rendez-vous de chantier.

Le programme de participation de l'entrepreneur aux rendez-vous de chantier doit tenir compte de la nature des travaux dont il a la charge.

2.2 Comptes-rendus

Les prescriptions contenues dans les comptes-rendus de réunions de chantier sont applicables sauf contestation écrite de la part de l'entrepreneur dans un délai de 5 jours à compter de leur réception.

Les comptes-rendus sont transmis soit par lettre, soit par télécopie, soit par courriel.

3. RÉMUNÉRATION

3.1 Prix du marché

Le marché est passé au mètre. le règlement est effectué en appliquant des prix unitaires aux quantités réellement exécutées. Les prix unitaires peuvent être soit spécialement établis pour le marché considéré (bordereau), soit basés sur ceux d'un recueil existant, actualisables révisables.

L'entrepreneur reconnaît formellement que les prix figurant au présent marché, qu'il s'agisse de prix forfaitaires globaux ou de prix unitaires des bordereaux, tiennent compte :

- de toutes les prescriptions, garanties, sujétions et obligations résultant de ce marché, y compris les impôts, taxes et redevances de toute nature existants à la date de signature de l'acte d'engagement.
- de toutes les charges et de tous les aléas pouvant résulter de l'exécution des travaux notamment des circonstances locales, de la situation géographique du chantier (frais de transport du personnel, du matériel et des matériaux, indemnité de déplacement et de panier, surveillance du chantier, etc.),
- du bénéfice de l'entrepreneur.

La rémunération des travaux modificatifs acceptés par le maître d'ouvrage tient compte des mêmes éléments.

4. PENALITÉS

4.1 Pénalités de retard

La pénalité prévue à l'article 9.5 du CCAG est lirie à 1/1000^{ème} du montant HT du marché par jour calendaire de retard.

Par dérogation au CCAG, elle est appliquée sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable et est plafonnée à 5%, du montant du marché.

4.2 Retenues en cours de travaux

En cas de constat par le maître d'œuvre de retards partiels en cours d'exécution des travaux, une retenue, dont le montant est égal à la pénalité définie à l'article 4.1 est appliquée sur la situation de la période où a été constaté le retard.

Les sommes ainsi retenues sont reversées à l'entrepreneur, en fin de travaux, s'il a respecté le délai global d'exécution. Sinon ces retenues deviennent des pénalités de retard définitives.

4.3 Absence à une réunion

Toute absence non explicitée par un motif sérieux de l'entrepreneur à une réunion de chantier à laquelle il aura été dûment convoqué sera passible de l'application d'une pénalité forfaitaire de 50 € TTC.

5. DÉLAIS

5.1 Calendrier prévisionnel général d'exécution

Le délai global d'exécution de l'ensemble des lots est fixé dans l'acte d'engagement :

- il est établi en tenant compte de 10 jours d'intempéries prévisibles.
- il tient compte des périodes de congés payés.
- il ne tient pas compte de la période de préparation prévue à l'acte d'engagement par dérogation au

CCAG.

Les délais d'exécution de chaque lot s'inscrivent dans le délai global d'exécution, conformément au calendrier prévisionnel général d'exécution. Ils partent de la première intervention de l'entrepreneur sur le chantier et expirent en même temps que sa dernière intervention.

6. TRAVAUX MODIFICATIFS

Si les travaux modificatifs sont assimilables à des ouvrages prévus au marché, ils seront réglés en utilisant les prix unitaires figurant au marché, dans le cas contraire, ils seront réglés sur la base de prix nouveaux à déterminer avant exécution à partir des mêmes bases.

Les travaux modificatifs doivent faire l'objet d'un accord préalable écrit du maître d'ouvrage, et détermineront les corrections à apporter au planning général.

7. HYGIÈNE SECURITÉ PROTECTION DE LA SANTÉ

Les obligations de l'entrepreneur sont définies à l'article 5 du CCAG.

8. DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN

Les dispositions de l'annexe B article 2 du CCAG s'appliquent.

9. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES CORPS D'ÉTAT

9.1 Fournitures et travaux

Les documents particuliers du marché définissent les conditions d'exécution des travaux.

En l'absence de dispositions spécifiques figurant dans les documents particuliers du marché :

9.1.1 Exécution et dimensionnement

Les ouvrages (ou parties d'ouvrages) traditionnels sont soumis aux dispositions des normes françaises NF référencées DTU de mise en oeuvre et règles de calcul.

9.1.2 Fournitures

Les fournitures doivent répondre aux spécifications des normes françaises existantes.

9.1.3 Normes

Les normes applicables sont celles dont le mois de prise d'effet figurant sur le document est antérieur de trois mois à celui du lancement de la consultation, sauf indication contraire indiquée dans les normes.

L'emploi de matériaux, procédés, éléments ou équipements non traditionnels est subordonné à l'existence d'un Avis Technique favorable en vigueur délivré en application de l'arrêté du 2 décembre 1969, ou, à défaut, à un accord expressément constaté des parties.

9.2 Protection des ouvrages

9.2.1 Contre les risques de vol et de détournement

Jusqu'à la réception des travaux, l'entrepreneur doit protéger ses matériaux et ses ouvrages contre les risques de vol et de détournement.

9.2.2 Contre les risques de détérioration

De même, l'entrepreneur doit protéger ses ouvrages contre les risques de détérioration. De plus, pendant l'exécution de ses propres travaux, il doit prendre les précautions nécessaires pour ne pas causer de dégradations aux :
bâties, éléments d'équipement, fixes ou mobiles, existants et propriété du maître d'ouvrage, matériaux ou ouvrages des autres entrepreneurs. Il est responsable des conséquences pouvant résulter des infractions à ces obligations.

9.3 Evacuation des chantiers et des déchets

9.3.1 Evacuation des chantiers

9.3.1.1 Evacuation

L'entrepreneur doit enlever des chantiers à la date prévue au calendrier d'exécution, et à défaut d'indication, dans le délai de 30 jours à dater de la réception, le matériel de l'entreprise, les matériaux refusés ou en excédent, les installations de chantier, y compris les déchets.

9.3.1.2 Enlèvement

Si cela n'est pas fait, le maître de l'ouvrage peut, 15 jours après mise en demeure, procéder à l'enlèvement, faire évacuer et vendre les matériaux, matériels ou déchets en cause, le tout aux frais de l'entrepreneur et sans qu'il puisse faire de réclamation.

9.3.1.3 Charges et Indemnités

En cas de vente, le décompte définitif de l'entrepreneur intéressé sera augmenté du produit de la vente, et diminué des frais engagés.

9.3.2 Evacuation des déchets

9.3.2.1 Evacuation

Chaque entrepreneur procède au tri de ses déchets de construction et se charge de leur évacuation jusqu'aux lieux de traitement prévus à cet effet.

9.3.2.2 Enlèvement

L'enlèvement et le transport sur les sites susceptibles de recevoir les déchets sont à la charge de chaque entrepreneur.

9.3.2.3 Charges

Pour les travaux sur existants, l'enlèvement et le transport des déchets sont rémunérés, en l'absence de diagnostic, sur la base d'une estimation préalable faite par chaque entrepreneur.

10. PRÉPARATION DE L'EXÉCUTION

10.1 Période de préparation-programme d'exécution des travaux

Une période de préparation de 10 jours est prévue à compter de la notification du marché et préalablement à la délivrance de l'ordre de service de démarrage des travaux signé par le maître d'ouvrage. Durant cette période, l'entrepreneur, y compris ses soustraitants, devra établir et présenter au visa du maître d'œuvre les documents d'exécution des travaux.

10.2 Plans d'exécution - notes de calculs - études de détail

L'entrepreneur établira ou fera établir, à sa charge, s'il y a lieu, par les bureaux d'études spécialisées, tous dessins d'exécution, calepins, épures, tracés, détails, ainsi que toutes notes de calcul, notes explicatives et notes justificatives nécessaires à l'exécution des travaux.

Le maître d'œuvre dispose d'un délai de quinze jours pour donner son accord ou formuler ses observations.

10.3 Implantation

Le piquetage général de la construction est assuré par le lot no 1. Gros-œuvre.

11. RÉCEPTION

11.1 Réception

La réception a lieu à l'achèvement de l'ensemble des travaux.

Chaque entrepreneur est tenu d'aviser le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre de la date à laquelle l'ensemble de ses travaux est achevé. Postérieurement à cette information, la procédure de réception se déroule, simultanément pour tous les lots considérés, comme il est stipulé à l'article 17 du CCAG.

11.2 Levées des réserves

Lorsque les procès-verbaux de réception font état de réserves, par dérogation à l'article 17.2.5 du CCAG l'entrepreneur dispose d'un délai fixé au procès-verbal de réception pour reprendre les travaux concernés.

12. CONSTATATION DES DROITS À PAIEMENT

12.1 Etat de situation

L'entrepreneur remet à la date du 15 de chaque mois au maître d'oeuvre un état de situation.

Cet état d'acompte est présenté sous forme cumulative de l'avancement des travaux.

12.2 Paiements

12.2.1 Acomptes

Dans les 30 jours à compter de la remise de l'état de situation au maître d'oeuvre, les acomptes sont payés à l'entrepreneur et s'il y a sous-traitance et délégation au sous-traitant.

12.2.2 Solde

A l'expiration du délai de 30 jours défini à l'article 19.6.2 du CCAG pour la signification du décompte définitif, est dû le paiement du solde, amputé de la retenue de garantie constituée comme il est dit à l'article 20.5 du CCAG.

12.2.3 Retenue de garantie

Elle correspond à 5% maximum du montant TTC des travaux.

Elle est peut-être remplacée sur présentation d'une caution bancaire par l'entrepreneur.

Les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur à la levée des réserves et au plus tard à l'expiration du délai d'une année à compter de la date de réception faite avec ou sans réserves.

12.2.4 Intérêts moratoires

Les retards de paiement ouvrent droit, pour l'entrepreneur, au paiement d'intérêts moratoires à un taux qui sera le taux d'intérêt légal augmenté de 7 points.

13. GARANTIE DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 1799-1 du code civil, rappelées dans l'article 20.9 du CCAG, le maître d'ouvrage doit garantir le paiement des sommes dues à l'entrepreneur lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000 € HT.

Cette garantie peut prendre deux formes: le paiement direct par l'établissement de crédit lorsque les travaux sont entièrement financés par un crédit spécifique ou la garantie conventionnelle ou cautionnement solidaire lorsque le maître d'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement.

14. ASSURANCES

Avant tout commencement d'exécution, l'entrepreneur ainsi que les co-traitants doivent justifier qu'ils sont assurés.

L'attestation de la compagnie d'assurance portant mention de l'étendue de la garantie est jointe au présent marché.

15. RÉSILIATION

Le marché peut être résilié dans les conditions et formes définies à l'article 22 du CCAG.

16. TRIBUNAL COMPÉTENT

Les litiges sont portés devant les tribunaux du lieu d'exécution des travaux.

Fait à _____ le _____ 2025

Signature du maître d'ouvrage

Signature & tampon de l'entrepreneur

(Document à parapher en bas de chaque page)