



## CLAUSES GENERALES - CONCERNANT TOUS LES LOTS -

/ V003 / 14-06-2016

### SOMMAIRE

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.  | OBJET DE LA CONSULTATION .....  | 2 |
| 2.  | PRINCIPES DU PROJET – ETABLISSEMENT DES DEVIS.....                            | 2 |
| 2.1 | PRINCIPES DU PROJET .....   | 2 |
| 2.2 | RESPECT DES DELAIS CONVENUS.....  | 2 |
| 2.3 | REPARTITION ET CONTENU DES LOTS.....  | 3 |
| 2.4 | INTERPRETATION DES CCTP – Cahiers des Clauses Techniques Particulières- ..... | 3 |
| 2.5 | DPGF - Décompte de Prix Global et Forfaitaire -.....                          | 3 |
| 3.  | PRINCIPE DU MARCHE DE TRAVAUX.....  | 4 |
| 3.1 | MARCHE .....  | 4 |
| 3.2 | AVENANTS.....   | 4 |
| 4.  | CALENDRIER PREVISIONNEL .....   | 4 |



**FREDERIC LANGLOIS**

architecte DPLG

Inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes sous le N°national 29156

Expert Judiciaire inscrit près la Cour d'Appel de Toulouse - Membre du Collège des Experts Architectes de Midi-Pyrénées

Adresse postale : chez F. LANGLOIS – LE VILLAGE - 81500 – BELCASTEL

(05 81 40 70 88) – 06 83 05 83 74 / [langlois-architecte@orange.fr](mailto:langlois-architecte@orange.fr)

## 1. OBJET DE LA CONSULTATION

La CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE GARONNE lance une consultation d'entreprise pour la réhabilitation (transformation) d'un plateau existant de bureaux en POLE DE FORMATION.

Ce projet consiste à créer des espaces et des salles de six à une quarantaine de personnes, adaptées à divers « modules » ou « profils » de formation en fonction des besoins et des contextes réglementaires.

L'espace des travaux, pour une surface indicative de 500 m<sup>2</sup>, concerne le deuxième étage d'un immeuble de bureaux situé :  
55, boulevard de l'Embouchure à Toulouse également accessible depuis l'avenue Parmentier et depuis la rue Dewoitine.

Les fonctionnalités du projet en font un « ERP », établissement recevant du public, dont la maîtrise d'ouvrage limitera l'occupation à cent personnes simultanément afin de respecter le classement en termes de SECURITE INCENDIE en 5° CATEGORIE.  
Toutefois, dans le cadre des présents travaux, dans un but d'éviter des interventions coûteuses à posteriori, certains postes sont d'emblée mis en œuvre afin de prévenir un éventuel passage en 4°catégorie.

Les travaux se dérouleront dans un site en fonctionnement : l'immeuble de bureau est de 7 étages occupés, environné lui-même d'autres immeubles de mêmes fonctionnalités.

## 2. PRINCIPES DU PROJET – ETABLISSEMENT DES DEVIS

### 2.1 PRINCIPES DU PROJET

De par la configuration des salles, les matériaux employés, les équipements choisis, le design installé, cette réhabilitation a pour objectif de fournir un outil bien adapté aux besoins et à la vocation de « FORMATEUR » de la CMA31.

Dans ce cadre, et pour une bonne maîtrise des coûts, il est apparu qu'un équilibre pouvait être trouvé entre l'apport de produits neufs et la conservation de certains éléments existants.

La visite des lieux par les entreprises dans la phase d'établissement du devis est donc impérative qui permettra de mettre au point, selon l'appréciation technique et professionnelle de chaque responsable, une offre cohérente et juste, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Chaque entreprise apportera dans son dossier de présentation des informations sur les moyens techniques et les moyens humains qu'elle compte mettre à disposition pour un déroulement dans les délais convenus de sa prestation, tout en respectant les règles et les textes en vigueur.

Lorsque des « options » (signifiées comme tel dans le DPGF) viendront en doublon entre deux lots, le maître d'ouvrage s'attachera à répartir les attributions de postes en fonction des prix d'une part et de l'équilibre des prestations (délais, complexité, chronologie, faisabilité, etc) d'autre part.

### 2.2 RESPECT DES DELAIS CONVENUS

Le chantier devra se dérouler en limitant au maximum les nuisances pour les occupants tiers de l'immeuble, la première nuisance étant l'étalement de la durée des travaux.  
Ainsi, le planning sera établi sur la base d'une coordination parfaite entre les intervenants et sur la base du respect des engagements de l'entreprise pris lors de la négociation du marché.

Le maître d'ouvrage, sur les conseils du maître d'œuvre, sera attentif à sélectionner les entreprises selon les critères suivants :

- Disponibilité et réactivité, capacité à répondre dans les délais,
- Niveaux des références réalisées dont celles issues de conditions de travail identiques,

- Equilibre de la charge de travail au sein de l'entreprise,

## 2.3 REPARTITION ET CONTENU DES LOTS

Les soumissionnaires ont la possibilité de se porter candidats pour un ou plusieurs corps de métier ou lot, dès lors que les qualifications professionnelles requises sont avérées et que la zone de couverture (assurances) se révèle appropriée.

Les lots sont répartis comme suit :

|       |  |
|-------|--|
| LOT 1 | dépotes et enlèvements, doublages, faux-plafonds et cloisons en placoplâtre, faux plafonds en dalles           |
| LOT 2 | mise en sécurité, courants forts et faibles en réhabilitation et en neuf                                       |
| LOT 3 | travaux de plomberie, équipements en sanitaires, adaptations de gaines et sorties d'air rafraichi, ventilation |
| LOT 4 | menuiserie bois pour portes intérieures et placards  |
| LOT 5 | petite maçonnerie, carrelage, obturation coupe feu en nez de plancher béton en façade rideau                   |
| LOT 6 | peintures, revêtements muraux, sols souples et dalles plombantes   |
| LOT 7 | cloisons amovibles et cloison mobile.  |

## 2.4 INTERPRETATION DES CCTP – Cahiers des Clauses Techniques Particulières-

Les CCTP rédigés par le maître d'œuvre rappellent les règles et les usages généraux de conduite des prestations. Ils fournissent également :

- ✓ des références techniques précises,
- ✓ des contraintes techniques spécifiques,
- ✓ des modes de mise en œuvre généraux ou spécifiés,
- ✓ des propositions ou des contraintes de choix des fournitures.

Sans être exhaustifs, les chapitres traitant des fournitures indiquent des références et/ou des performances. Les entreprises, si elles le souhaitent, peuvent apporter des propositions équivalentes, dans le respect des références ou performances citées. Ces propositions pourront être appréciées par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage puis acceptées moyennant avenants au marché, dans le respect des règles d'équité de la mise en concurrence.

## 2.5 DPGF - Décompte de Prix Global et Forfaitaire -

Le bordereau des prix se présente sous la forme d'un fichier au format PDF à renseigner ou sous forme d'un fichier EXCEL pour les entreprises qui le souhaitent. La TVA sera calculée sur la base du taux de TVA en vigueur au jour de la réalisation des prestations.

Le contrat de travaux est fixé sur un montant forfaitaire et global en regard d'un descriptif fourni dans les CCTP et d'un bordereau des quantités défini dans le DPGF ; toutefois, dans le cadre d'une réhabilitation dans l'existant où certains postes ne peuvent ou ne doivent être figés à l'unité près (aléas, imprévus, amélioration de solutions, adaptations inévitables, etc...), cette posture peut s'avérer pénalisante pour le maître d'ouvrage comme pour l'entreprise.

Le DPGF est un outil contractuel, mais non contraignant, qui permet au maître d'ouvrage 1/d'établir, entre les différentes offres, un comparatif équitable et transparent des prix, ligne par ligne de produits ou de services, 2/ de pouvoir, après la signature du marché, faire évoluer tel ou tel poste de travaux en quantité ou/et en qualité.

Ces prix seront détaillés de la façon suivante :

- Bordereau de prix par lot concerné
- Prix unitaires par prestations décrites au M2, M3, Heure, éventuellement par 10, par 100 ou par Ensemble

- Prix global par LOT sur la base de quantités données, y compris fournitures et sujétions.

### 3. PRINCIPE DU MARCHE DE TRAVAUX

#### 3.1 MARCHE

Le marché de travaux est convenu entre la CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT de HAUTE GARONE et l'ENTREPRISE dans les règles édictées par les différentes pièces fournies et acceptées lors de l'appel à la concurrence et lors de la signature du marché.

Le montant du marché est global et forfaitaire sur la base des pièces suivantes :

- ✓ devis de l'entreprise,
- ✓ plans fournis, notamment le PLAN DE DISTRIBUTION indice 11 – N°10 (format A3)
- ✓ CCTP, Cahier des Clauses Techniques Particulières, et annexes fournis
- ✓ DPGF, Décompte de Prix Global et Forfaitaire

Toutefois, sur proposition du maître d'œuvre, des avenants seront possibles.

#### 3.2 AVENANTS

Le projet portant sur la réhabilitation d'un espace existant, en complément de tout le soin porté à la préparation technique du dossier, il pourra s'avérer judicieux de modifier certaines prestations dans un but d'amélioration des objectifs et/ou des coûts.

Sur la base d'un dialogue avec l'entreprise, et par une description écrite du maître d'œuvre, les quantités prévues initialement et/ou les matériaux ou produits pourront être réappréciés par l'entreprise, ce qui sera concrétisé par un avenant au marché signé. Dans ce cas, le DPGF signé avec le marché reste la référence des prix unitaires.

Les avenants seront systématiquement et explicitement convenus et décrits entre l'entreprise et le maître d'œuvre, puis soumis à l'acceptation du maître d'ouvrage.

### 4. CALENDRIER PREVISIONNEL (non contractuel)

| AGENDA DU PROJET                                       |       |            |
|--|-------|------------|
| diffusion de l'AAPC                                    |       | 14/06/2016 |
| 1° date de visite des lieux obligatoire à 10:00 heures |       | 28/06/2016 |
| 2° date de visite des lieux obligatoire à 10:00 heures |       | 04/07/2016 |
| temps de réponse pour les entreprises                  | 45 J. |            |
| date limite du dépôt des dossiers                      |       | 27/07/2016 |
| analyse des offres par le M.O.                         | 36 J. |            |
| période des congés                                     |       |            |
| consultation des entreprises retenues                  |       | 01/09/2016 |
| choix des entreprises                                  |       | 11/09/2016 |
| diffusion des ordres de service                        |       | 16/09/2016 |
| démarrage des travaux                                  |       | 25/09/2016 |
| durée des travaux                                      | 51 J. |            |
| mises en sécurité                                      |       |            |
| dépose et démolitions                                  |       |            |
| passage courants forts / faibles                       |       |            |
| construction des cloisons placo                        |       |            |
| pose des faux plafonds neuf et réhabilités             |       |            |
| pose des dalles de sol                                 |       |            |
| pose des cloisons amovibles                            |       |            |
| finitions électricité                                  |       |            |
| fin des travaux  |       | 15/11/2016 |
| Date limite  |       | 20/11/2016 |