



Résidence du Moulin de l'Arche/EHPAD de Saint-Fargeau

6 rue du Moulin de l'Arche

89170 SAINT-FARGEAU

Téléphone : 03 86.74.00.85 Télécopie : 03 86.74.02.99

Courriel : direction@ehpad-stfargeau.fr - Site web : ehpad-stfargeau.fr

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

MARCHE DE PRESTATIONS DE TRAVAUX POUR LA RENOVATION D'UNE MAISON APPARTENANT A L'ETABLISSEMENT

Marché public à procédure adaptée passé en application du code de la commande publique

Date limite de remise des offres : ***le mardi 14 mai 2019 à 12h00.***

ARTICLE I OBJET

Article I-1 Objet du marché

Le présent marché a pour objet la rénovation de la maison située 18 rue Sébastien JOBIN, 89170 SAINT-FARGEAU, appartenant à l'EHPAD de Saint-Fargeau.

Les travaux seront exécutés pour le compte de l'EHPAD de Saint-Fargeau, dénommé Maître d'ouvrage, 6 rue du Moulin, 89170 SAINT-FARGEAU.

Le représentant légal du maître d'ouvrage est M. Olivier GOMAND.

Le présent marché est un marché public de travaux à procédure adaptée, à prix unitaires, à lot unique, sur appel d'offres publiques.

Le présent marché constitue un lot unique pour les motifs suivants conformément à l'article L2113-11 du code de la commande publique. L'allotissement rendrait en effet techniquement plus difficile la réalisation du marché et l'exécution des prestations serait financièrement plus coûteuse. En outre, l'EHPAD de Saint-Fargeau ne dispose pas, en interne, de compétences techniques suffisantes pour organiser les missions d'organisation, de pilotage et de coordination.

Les candidats sont informés qu'en cas de recours gracieux, hiérarchique et contentieux sur le permis de construire, les travaux ne seront et ne pourront pas commencer tant qu'une solution amiable, le cas échéant un jugement soit rendu. Les candidats retenus pour le marché ne pourront prétendre à aucune indemnité.

Les candidats retenus ne pourront pas non plus prétendre à quelconque indemnité en cas de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux affectant le marché.

Article I-2 Objet des travaux

Les travaux faisant l'objet de ce marché sont réputés comprendre :

- la production sur le chantier de toutes les fournitures nécessaires à la bonne exécution des travaux.
- Les frais d'outillage et de matériel y compris éventuellement les locations d'engins et de véhicules.
- L'évaluation de l'état et la protection du bâti existant.
- Les installations de clôtures et baraques de chantier et l'organisation des travaux.
- Les trous, scellement et menus ouvrages.
- L'établissement des repères de mesure et leur conservation jusqu'à l'achèvement de l'ouvrage.
- Le matériel nécessaire au préchauffage pendant les périodes froides.
- L'obligation de présenter ou exécuter selon les cas les différents échantillons ou fabrication dans les délais.
- Le nettoyage permanent des salissures causées par les engins et les camions sur les voies de circulation situées à l'intérieur ou à l'extérieur du chantier.
- Les frais de main d'œuvre y compris les charges afférentes, déplacement, frais de panier, etc...
- La protection des installations limitrophes si besoin est.

ARTICLE II DEFINITION GENERALE DU PROJET

Article II-1 Objectifs du projet

L'objectif de cette rénovation est de **séparer la maison en deux appartements distincts**, ayant chacun leur propre accès et leur propre espace extérieur. **A l'issue des travaux, les deux appartements pourront être loués indépendamment à des particuliers** sans qu'aucune autre intervention ne soit nécessaire.

Sauf proposition contraire de l'entrepreneur accepté par le maître d'ouvrage, aucune rénovation extérieure (toiture, murs extérieurs) ou des menuiseries (sauf en termes d'isolation, cf. point 4) n'est prévue.

Dans l'ensemble du bâtiment, des travaux nécessaires de mise aux normes et d'aménagement en électricité/chauffage et plomberie seront proposés par l'entrepreneur.

1) Séparation de la maison en deux appartements distincts

L'escalier intérieur qui relie le rez-de-chaussée et le premier étage de la maison est difficile d'accès pour une personne dont les facultés physiques sont diminuées. En outre, cet escalier occupe une place importante dans le séjour du rez-de-chaussée et l'accès au premier étage peut se faire par l'extérieur. Il est donc prévu de le supprimer ; le plancher du premier étage et le plafond du rez-de-chaussée seront ainsi étendus pour combler le vide créé. Les compteurs d'eau et d'électricité seront propres à chaque logement.

2) Au rez-de-chaussée : création d'un studio avec cuisine et salle de bain accessible à une personne à mobilité réduite (PMR)

L'actuelle pièce à vivre, le « salon », est trop petite pour être utilisée comme une chambre. La cloison la séparant du séjour sera partiellement détruite, une baie entre les deux pièces est créée en conservant un trumeau à chaque extrémité, un portique en bois est mis en place. L'objectif est de créer ainsi une grande pièce principale ; la trémie d'escalier est bouchée.

L'actuelle salle à manger est transformée en grande salle de bain avec douche et WC et la cuisine est entièrement rénovée et rendue accessible à une PMR. Une issue donne directement sur un espace extérieur privatif ; l'escalier sera également rénové. Les circulations entre les pièces sont mises aux « normes PMR » (largeur, mise à niveau, ...).

Les revêtements de sols successifs sont déposés, le sol est mis à niveau dans l'ensemble de l'appartement et rénové (parquet stratifié, revêtement vinyle...).

L'entrepreneur proposera également une solution technique pour permettre un accès au logement, depuis la rue, aux PMR.

L'installation de volets roulants électriques sur les fenêtres du rez-de-chaussée sera également intégrée dans l'offre.

3) Création d'un logement au premier étage

Les deux pièces principales (« séjour » et « bureau ») du premier étage sont conservées en l'état, le cloisonnement entre les pièces n'est pas modifié, même si le « séjour » bénéficie de

la suppression de l'escalier menant au rez-de-chaussée ; une cuisine est installée au niveau de l'escalier menant au deuxième étage qui est lui-même retiré. La salle de bain actuelle est totalement rénovée (remplacement de la baignoire par une douche) ; les WC restent séparés. Les revêtements de sols successifs sont déposés. L'entrepreneur proposera une solution technique de mise à niveau et de rénovation des sols (parquet stratifié, revêtement vinyle...). Les murs sont rafraichis, le plafond également si nécessaire.

Option obligatoire n°1 :

L'entrepreneur proposera l'aménagement du dernier étage : deux fenêtres (type velux) seront installées, le plancher et les murs rénovés, l'escalier y menant est rénové tout comme la porte donnant accès à cet escalier. Cette pièce est destinée à être une grande chambre.

L'escalier extérieur menant à ce logement sera rénové (création de marches en béton armée, ...) et sécurisé notamment au niveau de la rampe pour permettre un accès sûr au 1^{er} étage ; l'escalier sera antidérapant et imputrescible.

4) Performance thermique du bâtiment

Les travaux de rénovation doivent permettre de tendre vers un « niveau rénovation basse consommation (BBC) » et réduire ainsi les charges d'exploitation.

Il est fortement recommandé aux candidats de consulter l'annexe 1 « cahier des charges techniques » de l'appel à projets diffusé par la Région Bourgogne Franche-Comté dans le cadre du programme EFFILOGIS.

L'attention des entrepreneurs est particulièrement attirée sur :

- L'isolation des murs (par l'intérieur, isolant adapté et pare-vapeur),
- L'isolation des toitures (sans détuilage),
- L'étanchéité à l'air du bâtiment,
- La ventilation (pour garantir un air de qualité, prévenir tout risque d'humidité excessive, réduire les pertes par renouvellement d'air).

L'entrepreneur proposera ainsi l'isolation et l'habillage de l'ensemble des murs extérieurs par l'intérieur.

Option obligatoire n°2 :

En ce qui concerne le chauffage du bâtiment, l'entrepreneur proposera le remplacement de l'ensemble des radiateurs électriques et l'installation complète d'une pompe à chaleur (air/air, air/eau, géothermique) ou d'un système similaire dans le but de diminuer l'utilisation des convecteurs électriques, dans chacun des deux appartements créés.

ARTICLE III CONTENU DES OFFRES

Les entrepreneurs fourniront obligatoirement une offre conforme aux prescriptions du présent CCTP accompagnée d'une décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF). Les prix sont réputés complets et nets.

Les offres feront ressortir clairement, soit dans le devis quantitatif, soit dans une notice descriptive, la marque et le type ainsi que les caractéristiques détaillées des matériels entrant dans les propositions.

Le prix global comprendra implicitement toutes les fournitures et tous les accessoires non mentionnés mais nécessaires au parfait achèvement des ouvrages pour l'obtention d'une livraison en parfait état d'occupation du bâtiment.

Les entreprises soumissionnaires seront tenues de fournir dans leur offre, un mémoire justificatif. Ce document comprendra notamment :

- une note indiquant les principales mesures prises par l'entreprise pour gérer ses déchets de chantier,
- une note indiquant les principales mesures pour assurer la sécurité, la santé et l'hygiène des agents sur le chantier,
- une déclaration indiquant les moyens humains et techniques dont l'entrepreneur dispose pour l'exécution de ces travaux,
- des indications concernant la provenance des principales fournitures et éventuellement, les références des fournisseurs correspondants,
- des compléments selon le règlement de consultation (bruit, délais...).

ARTICLE IV REGLEMENTATION APPLICABLE

L'entreprise chargée de l'exécution des ouvrages est tenue de respecter les lois, décrets, normes, arrêtés et règlements administratifs en vigueur au moment de la parution du présent CCTP.

Les matériaux et matériels ainsi que leur mise en œuvre doivent satisfaire aux dispositions des normes édictées par l'Association Française de Normalisation (AFNOR).

En cas de discordance entre les différentes normes, celle de la date la plus récente fera foi.

Les travaux devront être exécutés selon les Règles de l'Art.

ARTICLE V PRESCRIPTIONS DE SECURITE INCENDIE

L'ensemble du projet est classé en maison individuelle.

ARTICLE VI CONDITIONS DE SERVICE ET CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux devront créer le minimum de gêne à la circulation sur les voies ouvertes à la circulation aux alentours des travaux ; aucun dépôt ne devra y être fait en dehors de la zone prévue à cet effet par le maître de l'ouvrage.

Les terres et matériaux qui pourraient être entraînés sur ces voies par les engins seront aussitôt enlevés et les chaussées nettoyées complètement pour éviter tout accident.

Il est précisé que l'entrepreneur devra prendre totalement à sa charge toutes les dégradations causées aux voies publiques dont la réparation pourrait lui être réclamée.

ARTICLE VII CONDUITE DES TRAVAUX

L'entrepreneur devra mettre en œuvre des moyens en matériel et en personnel suffisants pour assurer un avancement des travaux compatible avec les délais fixés par l'acte d'engagement.

L'entrepreneur remettra également un dossier technique détaillant l'ensemble des références / fiches techniques des matériaux utilisés.

ARTICLE VIII DIRECTION ET COORDINATION DES TRAVAUX

L'entrepreneur devra surveiller personnellement les travaux de façon suivie.

ARTICLE IX CONNAISSANCE DU PROJET

L'entrepreneur signalera, au cours de l'étude de son offre, les erreurs ou omissions qu'il pourrait relever ainsi que les changements qu'il croirait utile d'apporter pour adapter ces ouvrages à ses moyens d'entreprise.

Avant toute exécution, l'entrepreneur demandera tous les renseignements complémentaires nécessaires pour tout ce qui semblerait incomplet, douteux, non conforme aux règles de l'art et aux règlements en vigueur. Il est rappelé que les descriptions et prévisions du Cahier des Clauses Techniques Particulières n'ont pas caractère limitatif et qu'il devra prévoir, comme étant compris dans son prix, sans exception ni réserve, tous les travaux de sa profession indispensables à l'achèvement complet de l'opération.

Il ne pourra arguer en aucun cas que des erreurs ou omissions au Cahier des Clauses Techniques Particulières puissent le dispenser d'exécuter intégralement tous les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Faute de se conformer à ces prescriptions, sa responsabilité serait engagée.

Aucun travail supplémentaire ou travail refait provenant d'erreurs ou omissions de l'entrepreneur ne pourra faire l'objet d'un supplément au prix forfaitaire.

Visite préalable obligatoire : Les candidats devront avoir procédé à une visite préalable des lieux leur permettant d'établir leur offre en toute connaissance de cause. La visite des lieux est donc obligatoire.

Les candidats devront contacter l'EHPAD au 03 86 74 00 85 pour prendre un rendez-vous.

ARTICLE X DELAI D'EXECUTION

Les délais d'exécution sont précisés à l'acte d'engagement.

ARTICLE XI IMPLANTATION

Un panneau de chantier sera dressé dès le début du chantier. Il comportera les indications réglementaires du chantier et les noms des différents intervenants et les entreprises participants. Ce panneau est à la charge de l'entreprise titulaire des travaux.

Les installations de chantier seront limitées aux indications du Plan d'installation de chantier. Pour les interventions ponctuelles sur la rue, les entreprises devront prendre les dispositions nécessaires (autorisation de voirie, signalisation, clôture provisoire...) pour s'assurer de la sécurité.

L'entrepreneur est responsable de toutes les dégradations causées aux réseaux.

ARTICLE XII ORGANISATION DU CHANTIER

Article XII-1. Avant les travaux

Le titulaire du présent marché devra :

- soumettre à l'agrément du maître d'ouvrage un plan d'aménagement du chantier indiquant les zones d'intervention, de stockage et de circulation des ouvriers et des engins,
- délimiter physiquement les zones d'intervention, de stockage et de circulation,
- isoler le public et protéger le chantier par des balustrades ou tout autre dispositif adéquat,
- mettre en place les balisages et panneaux de signalisation temporaires
- ces balisages et panneaux devront être :
 - ❖ adaptés au chantier afin d'assurer la sécurité du personnel et des usagers
 - ❖ cohérents pour ne pas donner des instructions contradictoires avec la signalisation permanente
 - ❖ évolutifs en fonction de l'avancement du chantier
 - ❖ facilement lisibles
 - ❖ stables aux intempéries
 - ❖ permanents de jour comme de nuit

Article XII-2. Pendant les travaux

Le titulaire du présent marché :

- devra prendre toutes les mesures pour assurer :
 - le bon déroulement des travaux
 - le respect des règles d'hygiène et de sécurité
 - l'entretien et le nettoyage des zones concernées par les travaux. L'évacuation des déblais devra se faire quotidiennement
 - l'accès au bâtiment
 - l'écoulement des eaux pluviales et domestiques
 - le nettoyage des abords et voies utilisées
- devra réduire les gênes imposées par le chantier au public et au personnel
- aura le respect des ouvrages existants. Les remises en état, dues à des défauts de précautions, seront exécutées selon les ordres donnés par le maître de l'ouvrage.

Article XII-3. Planning d'exécution des travaux

Le planning de réalisation des travaux sera établi lors de la période de préparation et soumis au maître d'ouvrage.

ARTICLE XIII DOSSIER DE SYNTHESE - RECOLEMENT

L'entrepreneur établira un dossier de synthèse en fin de chantier.

Ce document devra comporter au minimum les éléments suivants :

- L'ensemble des procès-verbaux de tous les contrôles techniques, essais ou épreuves, qui sont à sa charge.
- Les notices relatives aux installations techniques, explicitant leur fonctionnement, et les opérations d'entretien et de maintenance préventives avec la fréquence des interventions ainsi que les consignes de prévention nécessaires avant d'exécuter l'entretien et la maintenance
- L'ensemble les plans d'exécution et de récolement des ouvrages réellement exécutés.

Il est rappelé au présent entrepreneur, que la réception des travaux ne pourra pas être prononcée avant transmission de ce dossier complet.

ARTICLE XIV COORDINATION - SECURITE – PROTECTION DE LA SANTE

La coordination en matière de sécurité et de santé est confiée à l'entrepreneur du fait de l'absence d'allotissement du marché.

ARTICLE XV GARANTIES ANNUELLE BIENNALE ET DECENNALE

L'entrepreneur garantit formellement la conformité de ses ouvrages à la réglementation en vigueur en matière de construction.

Cette garantie, d'une durée d'un an, implique le remplacement dans les plus brefs délais de toute partie d'ouvrage reconnue défectueuse, ainsi que la remise en état pendant cette période de tout élément qui serait détérioré dans des conditions d'utilisation normale.

Les fournitures et les réparations faites seront garanties pendant un nouveau délai d'un an, et dans les mêmes conditions que lors des travaux initiaux.

L'entreprise a obligation d'assurances professionnelles responsabilité civile et décennale.

Par ailleurs, la date de réception avec ou sans réserve constitue l'origine de la garantie.

« Lu et approuvé »

À, le

L'entrepreneur