



filiale du



Opération Les villas de TDKII

Commune de DUMBEA – Nouvelle Calédonie

Construction de 45 logements locatifs

Marché de travaux n° 21311/2019/1

Pièce n°02 – Cahier des Clauses Administratives Particulières

Maître de L'Ouvrage :	Maître de l'Ouvrage Délégué :
SAS CALEDONIE HABITAT 20	FCH Immeuble Jules Ferry 1, rue de la Somme Nouméa

Sommaire

ARTICLE I.	OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1	OBJET DU MARCHÉ – EMPLACEMENT DES TRAVAUX	4
1.2	LOTS ET TRANCHES DE TRAVAUX	4
1.3	DESCRIPTION DES TRANCHE(S) CONDITIONNELLE(S)	4
1.4	CONTRÔLE DES PRIX DE REVIENT	4
1.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	4
1.6	MAÎTRE D'ŒUVRE	4
1.7	CONTRÔLES TECHNIQUES ET GÉOTECHNIQUES	5
1.7.1	CONTRÔLE TECHNIQUE	5
1.7.2	CONTRÔLE GÉOTECHNIQUE	5
1.8	MISSIONS DE PILOTAGE -CSS	5
1.9	MISSION DU MANDATAIRE DU GROUPEMENT (LE CAS ÉCHÉANT)	5
ARTICLE II.	PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ.....	6
2.1	PIÈCES GÉNÉRALES	6
ARTICLE III.	PRIX ET MODE D'ÉVALUATION DES OUVRAGES – VARIATION DANS LES PRIX – RÉGLEMENT DES COMPTES – FRAIS DE MANDATAIRE	7
3.1	RÉPARTITION DES PAIEMENTS.....	7
3.2	CONTENU DES PRIX – MODE D'ÉVALUATION DES OUVRAGES ET DE RÉGLEMENT DES COMPTES – FRAIS DES MISSIONS DE MANDATAIRE.....	7
3.2.1	TAXES ET DROITS	7
3.2.2	ÉTABLISSEMENT DES PRIX	7
	LES PRIX SONT ÉTABLIS CONFORMEMENT À L'ARTICLE 9 DU CCAG DE TRAVAUX.	7
3.2.3	RÉGLEMENT DES COMPTES	8
3.2.4	OUVRAGES OU PRESTATIONS NON PRÉVUS AU MARCHÉ	8
3.2.5	LES PROJETS DE DÉCOMPTES	8
3.2.6	DÉLAIS DE PAIEMENT.....	8
3.2.7	FRAIS DE MANDATAIRE ET COMPTE PRORATA.....	9
3.2.8	FRAIS D'ORDONNANCEMENT DE PILOTAGE ET DE COORDINATION.....	9
3.3	VARIATION DES PRIX.....	9
3.3.1	CARACTÈRE DES PRIX	9
3.3.2	MOIS D'ÉTABLISSEMENTS DES PRIX DU MARCHÉ	9
3.3.3	CHOIX DE L'INDEX DE RÉFÉRENCE	9
3.3.4	MODALITÉS DE VARIATION DES PRIX.....	9
3.3.5	ACTUALISATION OU RÉVISION PROVISOIRE	10
3.4	SOUS-TRAITANTS	10
3.4.1	DÉSIGNATION DES SOUS-TRAITANTS LORS DE LA PASSATION DU MARCHÉ	10
	SE RÉFÉRER À L'ACTE D'ENGAGEMENT.	10
3.4.2	DÉSIGNATION DES SOUS-TRAITANTS EN COURS DE MARCHÉ	10
3.4.3	PAIEMENTS DES SOUS-TRAITANTS	10
ARTICLE IV.	DÉLAIS D'EXÉCUTION – PÉNALITÉS ET PRIMES.....	11
4.1	DÉLAIS D'EXÉCUTION	11
4.1.1	DÉLAI GLOBAL D'EXÉCUTION DES TRAVAUX	11
4.1.2	PROLONGATION DU DÉLAI D'EXÉCUTION	11
4.1.3	LOGEMENT TÉMOIN	11
4.1.4	CALENDRIER DÉTAILLÉ D'EXÉCUTION.....	11
4.2	PÉNALITÉS POUR RETARD	12
4.2.1	RETARD SUR LES DÉLAIS D'EXÉCUTION PARTICULIERS.....	12
4.2.2	RETARD SUR LES DÉLAIS GLOBAUX	12
4.2.3	MONTANT DES PÉNALITÉS ET RETENUES PRÉVUES À L'ARTICLE 4.2.1 ET 4.2.2.....	12
	1/1000 ^e DU MONTANT DU MARCHÉ CONCERNE PAR JOUR CALENDRIER DE RETARD ET AU MINIMUM 25 000 F. CFP / JOUR.....	12
4.3	AUTRES PÉNALITÉS	12
4.4	REFACTION POUR IMPERFECTION	13
4.5	DÉLAIS ET MODALITÉS POUR LA REMISE DES DOCUMENTS CONFORMES À L'EXÉCUTION	13
ARTICLE V.	CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SÛRETÉ	15

5.1	RETENUE DE GARANTIE	15
5.2	CAUTIONNEMENT	15
5.3	AVANCE AU DEMARRAGE.....	15
5.4	AVANCE SUR APPROVISIONNEMENT	15
5.5	NANTISSEMENT.....	15
5.6	DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES DECOMPTES MENSUELS.....	15
5.7	GARANTIE DE BONNE FIN CONTRACTUELLE	15

ARTICLE VI. PROVENANCE – QUALITE – CONTROLE ET PRISE EN CHARGE DES MATERIAUX ET PRODUITS 16

6.1	PROVENANCE DES MATERIAUX ET PRODUITS	16
6.2	MISE A DISPOSITION DE CARRIERES OU LIEUX D'EMPRUNT	16
6.3	CARACTERISTIQUES, QUALITES, VERIFICATIONS, ESSAIS, EPREUVES DE MATERIAUX ET PRODUITS	16
6.3.1.	DEROGATIONS	16
6.3.2.	ECHANTILLON DES PRODUITS	16
6.3.3.	ESSAIS COMPLEMENTAIRES	16
6.4	PRISE EN CHARGE, MANUTENTION, ET CONSERVATION PAR LE CONTRACTANT GENERAL DES MATERIAUX ET PRODUITS FOURNIS PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE.	16

ARTICLE VII. IMPLANTATION DES OUVRAGES..... 16

7.1	PIQUETAGE GENERAL.....	16
7.2	PIQUETAGE SPECIAL DES OUVRAGES SOUTERRAINS ET ENTERRES.....	16

ARTICLE VIII. PREPARATION ET EXECUTION DES TRAVAUX 17

8.1	PERIODE DE PREPARATION.....	17
8.2	FRAIS DE CHANTIER A CHARGE DU LOT 01 GROS-ŒUVRE OU DU MANDATAIRE DU GROUPEMENT	17
8.3	PLANS D'EXECUTION – NOTE DE CALCUL – ETUDES DE DETAILS	18
8.4	VISA DES DOCUMENTS D'EXECUTION ET DE SYNTHESE	18
8.5	MESURES D'ORDRE SOCIAL – APPLICATION DE LA REGLEMENTATION DU TRAVAIL.....	18

ARTICLE IX. CONTROLE ET RECEPTION DES TRAVAUX 18

9.1	ESSAIS ET CONTROLES DES OUVRAGES EN COURS DE TRAVAUX	18
9.2	RECEPTION.....	19
9.2.1	ACHEVEMENT DES TRAVAUX.....	19
9.2.2	PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DE CERTAINS OUVRAGES	19
9.2.3	DOCUMENTS FOURNIS APRES EXECUTION	19
9.3	PERIODE DE PARFAIT ACHEVEMENT	19
9.4	MAINLEVÉE DU CAUTIONNEMENT OU PAIEMENT DE LA RETENUE DE GARANTIE	19
9.5	GARANTIES PARTICULIERES.....	20
9.6	ASSURANCES OBLIGATOIRES DES TRAVAUX.....	20
9.6.1	LE MOD POURRA SOUSCRIRE DIRECTEMENT L'ASSURANCE DECENNALE AINSI QU'UNE ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER (TRC).....	20
9.6.2	ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	21
9.7	CONTROLE SPECIFIQUE DES TRAVAUX D'ELECTRICITE	21

ARTICLE X. RESILIATION ANTICIPEE..... 21

10.1	APRES MISE EN DEMEURE RESTEE INFRUCTUEUSE, LORSQUE :	21
10.2	SANS MISE EN DEMEURE PREALABLE, LORSQUE :	21

ARTICLE XI. COMPENSATION CONVENTIONNELLE..... 22

ARTICLE XII. REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES..... 22

ARTICLE XIII. TRIBUNAL COMPETENT 22

ARTICLE XIV. DISPOSITIONS DEROGATOIRE AU CCAG..... 22

ANNEXE 1 AU CCAP - GARANTIE PARTICULIERE PIECES ET MAIN D'OEUVRE 25

ANNEXE 2 AU CCAP - MODELE DE PANNEAU DE CHANTIER 26

ANNEXE 3 AU CCAP – GESTION DU COMPTE PRORATA..... 27

ARTICLE I. OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet du marché – Emplacement des travaux

L'objet du marché et l'emplacement des travaux sont définis à l'article 3 de l'acte d'engagement.

La description des ouvrages et leurs spécifications techniques sont indiquées dans les Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) et dans les pièces graphiques.

1.2 Lots et tranches de travaux

Les travaux sont répartis en **20** lots définis ci-après :

Répartition des lots	
n°	désignations
01A	FONDATEMENTS PROFONDES
01B	GROS ŒUVRE
02A	VRD / ASSAINISSEMENT
02B	VRD / RESEAUX SECS
03	TERRASSEMENT
04	CHARPENTE – COUVERTURE
06	ETANCHEITE
08A	SERRURERIE / CLOTURES / PORTAIL lot 34
10	PEINTURE
13	ELECTRICITE Courants Forts et faible - TELEDIFFUSION
14	PLOMBERIE - SANITAIRES
15A	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM
15B	VOLETS ROULANTS ALUMINIUM
16	MENUISERIES BOIS
16B	PLACARDS des villas LLT
16C	CUISINES / MEUBLES SDE / PARE-DOUCHES
19	REKETEMENT SOLS ET MURS EN CARRELAGE
22	PLATRERIE / CLOISONS / FAUX PLAFONDS
25	ESPACES VERTS
29	CHAUFFE-EAU SOLAIRES

Les travaux seront réalisés en **1 seule tranche** de travaux.

1.3 Description des tranche(s) conditionnelle(s)

Sans objet.

1.4 Contrôle des prix de revient

A tout moment, le Maître d'œuvre pourra demander à l'entrepreneur ses sous-détails de prix.

1.5 Dispositions particulières

Un constat contradictoire d'état des lieux des ouvrages de VRD existants en limite du lot sera établi avant l'ouverture de chantier pour éviter toute contestation ultérieure. Ce constat sera établi par le maître d'ouvrage.

1.6 Maître d'œuvre

La Maîtrise d'œuvre est spécifiée à l'acte d'engagement.

La mission confiée au Maître d'œuvre durant ce chantier, de type M1 avec PEO partiels, est composée comme suit :

- Etude de synthèse, PEO VRD
- VISA des documents d'exécution
- Direction et règlement des travaux
- Assistance aux opérations de réception
- Suivi du parfait achèvement

1.7 Contrôles Techniques et géotechniques

1.7.1 Contrôle Technique

La souscription d'une police d'assurance décennale nécessite l'intervention d'un bureau de contrôle technique agréé. Les honoraires relatifs à ce contrat sont compris dans le présent marché mais pourront être réglés directement par le Maître de l'ouvrage.

Le Bureau de Contrôle choisi par le Maître de l'ouvrage est : la société **SOCOTEC**.

1.7.2 Contrôle géotechnique

Une mission géotechnique de type G4, suivi d'exécution des travaux de terrassements et des fondations, sera confiée à un bureau d'études géotechniques : la société **GINGER LBTP NC**

1.8 Missions de Pilotage -CSS

La mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC), ainsi que la gestion du compte prorata, sont confiées directement par le maître d'ouvrage à la société **INFLUENCES** - Emmanuel Villeneuve.

Mission de Coordination santé sécurité : sans objet.

1.9 Mission du mandataire du groupement (le cas échéant)

La mission du mandataire comprend notamment les obligations décrites ci-après.

↳ Les obligations de représentation des Entrepreneurs cotraitants

Le mandataire du groupement a les obligations suivantes de représentation des entrepreneurs cotraitants, vis-à-vis notamment du Maître de l'Ouvrage et du maître d'œuvre, pour l'exécution du marché :

1. Transmission avec les directives appropriées dans les délais les plus courts, au membre concerné du groupement, de toutes instructions, notes, plans, directives, ordres de service, etc... émanant du Maître de l'Ouvrage et/ou du maître d'œuvre.
2. Centralisation et présentation des états navettes, mémoires des différents membres et modalités de traitement des différends.
3. Transmission au maître d'œuvre après analyse et avis pour information, de toutes autres communications (mémoires, réserves, réclamations, etc...) émanant d'un membre.
4. Transmission au maître d'œuvre des plans d'exécution des ouvrages pour approbation ou visa.
5. Transmission au maître d'œuvre et/ou au Maître de l'Ouvrage des demandes d'acceptation et d'agrément des conditions de paiement des sous-traitants émanant des membres.
6. Transmission en temps voulu de toutes informations nécessaires à la réception des travaux des membres et à la levée des réserves éventuelles.
7. Représentation de chacun des cotraitants en cas de contestation notamment avec le Maître de l'Ouvrage et/ou le maître d'œuvre.
8. Transmission au maître d'œuvre des projets de décompte, de la répartition des pénalités entre les cotraitants ; dans l'attente, les pénalités étant retenues en totalité au mandataire.

↳ Les obligations de coordination

Le mandataire du groupement conjoint ou solidaire devra :

1. Assurer, sous sa responsabilité, les missions de coordination notamment techniques au sein du groupement c'est-à-dire :
 - centraliser et mettre en cohérence les éléments des calendriers détaillés des membres du groupement pour transmission au maître d'œuvre,
 - transmettre aux membres du groupement les informations de toutes natures, données par le maître d'œuvre, relatives notamment au contrôle et à la mise en application du calendrier relatif aux différents ouvrages du groupement,
 - veiller au respect des principes d'organisation des installations de chantier définis par le maître d'œuvre,
 - veiller au respect des dispositions relatives au respect de l'environnement par les différentes entreprises,
 - mettre en concordance les méthodes et les processus d'exécution des ouvrages de chacun des entrepreneurs,
 - coordonner les études d'exécution des ouvrages de chacun des intervenants,
 - assurer la coordination de l'établissement du Dossier de Récolement des ouvrages exécutés.

2. Suivre l'application des dispositions du marché par les différents intervenants du groupement et provoquer l'étude de solutions à apporter aux difficultés qui entraveraient l'exécution des travaux.
3. Gérer les interfaces de chantier et en supporter les coûts (études, travaux).
4. Assurer la coordination avec des intervenants extérieurs en interférence avec ce marché ; en particulier, dans le cas de travaux effectués sur le même site au cours de la même période.
5. Assurer la coordination des différentes entreprises en matière d'Hygiène et de Sécurité.
6. Assurer la coordination en matière de qualité entre les cotraitants.
7. assurer la coordination des différents cotraitants en matière de protection de l'environnement,
8. Assurer les interfaces de chantiers avec les services d'exploitation.

Obligations des cotraitants à l'égard du mandataire du groupement

Chaque membre du groupement devra :

1. Désigner un représentant qualifié, muni des pouvoirs nécessaires pour prendre toutes décisions utiles, assister aux réunions d'études, de coordination ou de chantier.
2. Fournir au mandataire, pour transmission au Maître de l'Ouvrage et au maître d'œuvre, tout document prévu au marché du groupement.
3. Faire connaître l'état d'avancement des tâches des travaux dont ils sont attributaires (études, fabrications, mise en œuvre, etc...) pour les nécessités de la planification et de son suivi.
4. Respecter, en cas de sous-traitance, la loi du 31/12/1975 et en particulier, remettre en temps utile au mandataire, les demandes d'acceptation des sous-traitants et l'agrément de leurs conditions de paiement, etc... pour transmission au maître d'œuvre et/ou au Maître de l'Ouvrage.

ARTICLE II. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

2.1 Pièces générales

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois de la date de remise des offres.

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés privés de travaux selon la norme NF P03-001, et toutes pièces auxquelles il fait référence.
- Le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) applicables aux marchés publics de travaux et toutes pièces auxquelles il fait référence
- Toutes normes françaises en vigueur, énumérées ou non dans le CCTP ou toutes normes obligatoires en Nouvelle-Calédonie
- Ensemble des documents établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) tels que les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.), Normes, Avis techniques etc... édités dans le Recueil des Eléments utiles à l'Etablissement et l'Exécution des projets et des marchés du bâtiment en France (R.E.E.F.). Les normes françaises applicables au bâtiment seront utilisées en priorité (cf. REEF du CSTB) en l'absence de prescriptions D.T.U.
- Code du travail de la Nouvelle Calédonie
- Code de l'environnement de la Province concernée

2.2 Pièces particulières

Les pièces particulières constituant le marché sont les suivantes, dans l'ordre de prévalence décroissant :

- Pièce n°1 : L'Acte d'engagement (AE)
- Pièce n°2 : Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et ses annexes
 - Annexe 1 : Garanties particulières pièces et main d'œuvre.
 - Annexe 2 : Modèle panneau de chantier
 - Annexe 3 : Convention et gestion compte prorata
- Pièce n°3 : Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Pièce n°4 : Le Bordereau des Prix Unitaires (B.P.U.)
- Pièce n°6 : L'Etat des Prix Forfaitaires (E.P.F.)
- Pièce n°8 : Les Plans architecturaux et Techniques
- Pièce n°9 : Le Planning prévisionnel des travaux établi par le pilote
- Pièce n°10 : Le Plan d'abornement lotissement TDKII
- Pièce n°11 : Les rapports de sol et leurs annexes
- Pièce n°12 : Les études d'impact
- Pièce n°13 : le Rapport initial de contrôle technique

Pièces annexes :

- L'offre remise par le soumissionnaire dans le cadre de la consultation.
- Pièce n°7 : Les Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.)
ou
- Pièce n°5 : Les Détails Estimatifs des Travaux au Mètre (D.E.T.R.M)

Cette dernière pièce ne fait pas partie intégrante du marché et n'est pas signée par le maître d'ouvrage.
Sa présence en annexe ne peut servir à l'entrepreneur pour se prévaloir d'erreur ou d'omission dans les mètres de travaux.

Les prix figurant dans le D.P.G.F. pourront, le cas échéant, servir à l'évaluation des travaux ordonnés en plus ou en moins.

2.3 Frais de reproduction de dossier

La personne responsable du marché délivre à chaque entrepreneur, sur demande, l'exemplaire nantissable de son acte d'engagement.

Le mandataire du groupement ou le titulaire du lot GROS-ŒUVRE se verra confier l'original du marché définitif et devra le reproduire à ses frais en quatre (4) exemplaires papier et un (1) exemplaire pdf répartis comme suit :

- L'original, 1 copie papier et 1 copie numérique pour le maître de l'ouvrage ;
- 1 copie pour le maître d'œuvre,
- 1 copie pour l'OPC ;
- 1 copie pour le bureau de contrôle.

L'ensemble de ces dossiers est remis au maître d'ouvrage.

Chaque entrepreneur devra se procurer à ses frais copie des pièces l'intéressant (CCAP, CCTP, DPGF, BPU, DE, note de sécurité, bordereau des plans, rapport de sol, calendrier prévisionnel d'exécution des travaux,...) ainsi que les plans listés dans le bordereau des plans.

Ces dispositions sont également applicables pour la reproduction des éventuels avenants qui pourront être passés ultérieurement.

ARTICLE III. PRIX ET MODE D'EVALUATION DES OUVRAGES – VARIATION DANS LES PRIX – REGLEMENT DES COMPTES – FRAIS DE MANDATAIRE

3.1 Répartition des paiements

L'Acte d'Engagement indique cette répartition.

3.2 Contenu des prix – Mode d'évaluation des ouvrages et de règlement des comptes – Frais des missions de mandataire**3.2.1 Taxes et droits**

Les opérateurs de logements sociaux sont exonérés de TGC. Egalement l'article Lp 488 de la loi de pays n°2016-14 du 30 septembre 2016 fixe les conditions d'exonération de la TGC pour les opérations de construction entrant dans le champ d'application du Lp 284 à Lp 286 du code des impôts.

Le FSH/FCH fournira aux entreprises à leur demande, l'agrément du gouvernement ouvrant le bénéfice des dispositifs Lp 284 à Lp 286 du code des impôts.

Les autres taxes et droits sont réputés inclus selon la réglementation en vigueur à la date de remise des offres.

Toutefois, le FCH peut être amené à réaliser des opérations soumises aux taux normaux de TGC. Dans ce cas les précisions seront apportées dans l'acte d'engagement.

3.2.2 Etablissement des prix

Les prix sont établis conformément à l'article 9 du CCAG de travaux.

Les dimensions des ouvrages seront calculées en considérant comme normalement prévisibles les intempéries et autres phénomènes naturels indiqués ci-après, lorsqu'ils ne dépassent pas les intensités limites suivantes :

- pluie 200 mm en 24 heures
- vents 204 km/h

Le montant du marché représente la valeur des constructions, fournitures et travaux d'installation et de mise en ordre de marche d'après les descriptifs et les plans de conception, y compris toutes dépenses annexes ci-après, ainsi que les dessins d'exécution, les métrés, attachements, situations, les détails et les finitions considérés comme faisant partie des règles de l'art sans qu'il soit besoin de les décrire plus explicitement.

Les prix du marché sont réputés comprendre toutes les sujétions et toutes les dépenses nécessaires à la réalisation totale et définitive des ouvrages.

En particulier l'entreprise ne pourra élever aucune réclamation du fait de l'exécution sur le même site, de travaux attribués à d'autres entreprises, et devra assurer la protection du matériel installé par celles-ci vis-à-vis des nuisances occasionnées par ses propres travaux.

A tout moment, le maître d'œuvre peut demander notamment par : ordre de service, PV de réunion de chantier, etc... leurs sous-détails de prix aux entreprises qui devront les lui fournir dans le délai indiqué, sous peine de pénalités journalières de 20.000 F par jour calendaire de retard.

3.2.3 Règlement des comptes

a. Ouvrages réglés à prix forfaitaires

Les ouvrages seront réglés par des prix forfaitaires dont le libellé est donné dans le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF).

La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire proposée et acceptée par l'entrepreneur constitue un avant-métré forfaitaire.

Les divergences éventuelles relevées en cours d'exécution par rapport aux quantités figurant à ce document, sans que ces variations résultent d'ordres exprès du Maître de l'ouvrage, de même que les erreurs qui pourraient être décelées dans les calculs ayant fixé le prix forfaitaire ne peuvent en aucun cas conduire à une modification de celui-ci.

Lorsque des travaux ordonnés par le Maître d'œuvre en accord avec le Maître de l'ouvrage modifient l'importance de certaines natures d'ouvrages, la DPGF servira à calculer les montants des plus ou moins-values.

Le prix est rectifié par application des prix unitaires du DPGF. A défaut, de nouveaux prix seront établis comme le prescrit le CCAG.

Variation des quantités des lots au forfait :

Les quantités et prix sont forfaitairement fixés dans le présent contrat néanmoins, s'il advenait qu'une variation des quantités commandées entraîne une variation à la baisse du montant total du marché de plus de quinze pour cent (15%), les parties conviennent de se rencontrer afin d'évoquer la situation et éventuellement la mise en place d'une indemnité compensatrice qui ne saurait excéder en aucun cas cinq pour cent (5%) du seul montant de la variation de la masse des travaux.

b. Ouvrages au mètre

Les ouvrages seront réglés par application aux quantités réellement exécutées et contrôlées les prix figurant au bordereau des prix unitaires (B.P.U).

Variation des quantités des lots au mètre :

S'il advenait qu'une variation des quantités commandées entraîne une variation à la baisse du montant total du marché de plus de vingt-cinq pour cent (25%), les parties conviennent de se rencontrer afin d'évoquer la situation et éventuellement la mise en place d'une indemnité compensatrice qui ne saurait excéder en aucun cas cinq pour cent (5%) du seul montant de la variation de la masse des travaux.

3.2.4 Ouvrages ou prestations non prévus au marché

Lorsque les travaux supplémentaires doivent être réalisés par l'entrepreneur sur ordre du Maître de l'ouvrage, les travaux ne seront exécutés qu'après notification par ordre de service de ce dernier.

3.2.5 Les projets de décomptes

Les projets de décompte sont présentés conformément aux articles 19.4 et 19.5 du CCAG.

Les modalités particulières sont précisées à l'article 5.6 du présent CCAP.

Le Maître d'ouvrage remet à l'entrepreneur des formulaires à utiliser pour l'établissement des états d'acompte.

3.2.6 Délais de paiement

Sous réserve des dispositions prévues ci-dessus à l'article 3.2.5, les paiements seront effectués par virement bancaire dans un délai maximum de 45 jours, fin de mois à partir de la date de réception de la situation au Fonds Calédonien de l'Habitat, sous réserve d'approbation du décompte par le maître d'œuvre.

Cependant, toute situation parvenant au FCH avant le 10 du mois sera réglée entre le 15 et le 20 du mois suivant, sous réserve du respect des modalités précédentes.

3.2.7 **Frais de mandataire et compte prorata**

Les éventuels frais de mandataire et de compte prorata sont réputés inclus dans le montant du marché.

3.2.8 **Frais d'Ordonnancement de Pilotage et de Coordination**

Sans objet, le Pilote étant mandaté le cas échéant directement par la Maîtrise d'Ouvrage.

3.3 **Variation des prix**

3.3.1 **Caractère des prix**

Les prix sont actualisables mais non révisables pour tous les lots, suivant les articles 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 et 3.3.5 ci-après.

3.3.2 **Mois d'établissements des prix du marché**

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques en vigueur le premier jour ouvrable du mois qui précède celui dans lequel se situe la date limite pour la remise des offres. Ce mois est appelé le "Mois d'origine des prix (mo)". Il est précisé dans l'acte d'engagement.

3.3.3 **Choix de l'index de référence**

Les index de référence, choisis en raison de leur structure pour l'actualisation des prix des travaux faisant l'objet du marché, sont les index et indices publiés par l'ISEE suivants :

Lot n°	Désignation	Index isee.nc
01A	FONDATIONS PROFONDES	TP 01
01B	GROS ŒUVRE	BT01
02A	VRD / ASSAINISSEMENT	BT02
02B	VED / ELECTRICITE	BT02
03	TERRASSEMENT	BT03
04	CHARPENTE – COUVERTURE	BT04 / 08
06	ETANCHEITE	BT06A
08	SERRURERIE / CLOTURES / PORTAIL lot 34	BT08
10	PEINTURE	BT10
13	ELECTRICITE - TELEDIFFUSION	BT13
14	PLOMBERIE - SANITAIRES	BT14
15A	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	BT15
15B	VOLETS ROULANTS ALUMINIM	BT15
16	MENUISERIES BOIS	BT16
16B	PLACARDS	BT16
16C	MEUBLES CUISINES / SDE / PARE-DOUCHES	BT16
19	REVETEMENT SOLS ET MURS EN CARRELAGE	BT19
22	PLATRERIE / CLOISONS / FAUX PLAFOND	BT22
25	AMENAGEMENT PAYSAGER	BT25A
29	PRODUCTION EAU CHAUDE SOLAIRE	BT27

☞ (*) Pour le lot 04, l'index à utiliser pour l'actualisation des prix sera calculé au prorata des valeurs respectives de la charpente et de la couverture, soit :

$$BT = 0,8 \times BT04 + 0,2 \times BT08$$

3.3.4 **Modalités de variation des prix**

Les prix du marché seront actualisés à la date de l'Ordre de Service de démarrage des travaux, diminuée de trois mois (mois m-3).

Le coefficient d'actualisation C à appliquer à toutes les situations est le suivant :

$$C = F - 1$$

avec

$$F = BT_{(m-3)} / BT_{(mo)}$$

- L'indice "mo", figurant au dénominateur de la fraction, correspond au mois d'origine des prix. Il est précisé dans l'acte d'engagement.
- L'indice m, figurant au numérateur de la fraction, correspond au mois de démarrage des travaux fixé par OS.
- La définition de ces index et leurs valeurs sont publiées par le Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie et consultables sur le site internet de l'ISEE (www.isee.nc).
- Pour le calcul, les index seront pris avec leurs quatre (4) chiffres significatifs et le coefficient d'actualisation C global sera arrondi à la troisième (3) décimale supérieure.

3.3.5 Actualisation ou révision provisoire

Il n'est pas pratiqué de variation de prix provisoire, seules les variations de prix définitives seront calculées.

3.4 Sous-traitants

L'entrepreneur titulaire du marché peut sous-traiter une partie des prestations qui lui sont confiées selon les dispositions de la loi n°75.1334 modifiée du 31 décembre 1975 et selon les dispositions du CCAG, notamment de ses articles 4.6 et 20.3.

3.4.1 Désignation des sous-traitants lors de la passation du marché

Se référer à l'acte d'engagement.

3.4.2 Désignation des sous-traitants en cours de marché

Avant toute intervention sur le chantier, tout sous-traitant doit obligatoirement être déclaré et agréé par le Maître de l'ouvrage. Le sous-traitant devra répondre aux critères de sélection du FCH, figurant au RPAO (cotisations CAFAT à jour, nombre minimum d'employés déclarés, etc.).

L'acceptation d'un sous-traitant éventuel et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance, sont constatés par un avenant ou un acte spécial d'« agrément de sous-traitance » signé par le Maître de l'ouvrage et par l'entrepreneur qui conclut le contrat de sous-traitance.

Si cet entrepreneur est un co-traitant, l'avenant ou l'acte spécial est contresigné par le mandataire des entrepreneurs groupés.

L'avenant ou l'acte spécial indique :

- la nature et le montant des prestations sous traitées,
- le nom, la raison ou la dénomination sociale, l'adresse et les références bancaires du sous-traitant,
- les conditions de paiement du sous-traitant :
 - Délégation de paiement (paiement direct du sous-traitant par le maître de l'ouvrage)
 - ou paiement par l'entrepreneur principal. Dans ce cas, l'entrepreneur principal devra fournir une caution bancaire à son sous-traitant et en justifier l'existence au Maître de l'Ouvrage (article 14 de la loi du 31/12/1975 modifié par la loi n°86-13 du 6/01/1986)

3.4.3 Paiements des sous-traitants

Le MOD pourra procéder au paiement direct des sous-traitants agréés, comme suit :

Pour les sous-traitants de l'entreprise l'acceptation de la somme à payer à chacun d'entre eux fait l'objet d'une attestation, jointe au projet de décompte, signée par l'entreprise en indiquant la somme à régler par le MOD au/aux sous-traitants concernés, il joint également une facture détaillée du/des sous-traitants.

Le MOD se libérera des sommes dues aux sous-traitants payés directement, en faisant porter le montant des sommes à leur payer au crédit des comptes indiqués dans les avenants ou actes spéciaux correspondants.

ARTICLE IV. DELAIS D'EXECUTION – PENALITES ET PRIMES

4.1 Délais d'exécution

4.1.1 Délai global d'exécution des travaux

Les stipulations correspondantes figurent dans l'Acte d'Engagement.

Le délai global d'exécution des travaux commence à la date indiquée dans l'ordre de service, délivré par le Maître de l'ouvrage, notifiant le démarrage des travaux.

Dans ce délai sont également inclus :

- les délais de préparation
- les délais d'approvisionnement
- les délais propres à l'installation de chantier
- les délais propres au repliement du chantier
- la fourniture du DOE

4.1.2 Prolongation du délai d'exécution

En vue de l'application de l'article 10 du C.C.A.G (NF P 03-001), les délais d'exécution des travaux sont prolongés d'un nombre de jours ouvrables égal à celui pendant lequel un ou plusieurs phénomènes naturels dépassera son intensité limite fixée à :

- Pluie : 20 mm en 24 heures.
- vent : à partir de 70 km/heure (*limite de fonctionnement autorisée des grues*)

Ils seront également prolongés par ordre de service, du nombre de jours où le maître d'œuvre et l'entrepreneur constatent contradictoirement des conditions climatiques entravant directement ou indirectement, d'une manière importante, l'exécution des travaux.

4.1.3 Logement témoin

Le délai d'exécution des travaux inclut la réalisation d'un logement témoin.

La réalisation de ce logement sera inscrite de façon prioritaire au planning général d'exécution des travaux, ceci dans un délai suffisamment proche du début des travaux TCE (**DOUZE (12) mois**), pour permettre au Maître de l'Ouvrage de se prononcer sur les éventuelles adaptations ou modifications à appliquer au reste des logements.

En cas de retard dans la présentation du logement témoin, les pénalités prévues à l'article 4.3 seront appliquées.

4.1.4 Calendrier détaillé d'exécution

A/ Le calendrier détaillé d'exécution est élaboré par le Pilote (ou le mandataire du groupement d'entreprises), en concertation avec les entrepreneurs et le Maître d'œuvre, pendant la période de préparation. Le calendrier détaillé d'exécution distingue les différents ouvrages ou types d'ouvrages dont la construction fait l'objet du marché. Il indique en outre, pour chacun des lots :

- 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 de l'entrepreneur sur le chantier.

Le calendrier détaillé d'exécution fera apparaître les dates de livraison du logement témoin et des livraisons par bâtiment, le cas échéant.

Après avis favorables des entrepreneurs et du maître d'œuvre, le calendrier détaillé d'exécution est transmis par le Pilote (ou le mandataire du groupement d'entreprises) au Maître de l'ouvrage pour approbation, **10 (dix) jours au moins avant l'expiration de la période de préparation visée au 8.1 ci-après.**

B/ Au cours du chantier, et avec l'accord du Maître d'œuvre et des différents entrepreneurs concernés, le Pilote (ou le mandataire du groupement d'entreprises), pourra modifier le calendrier détaillé d'exécution sous condition que ces modifications n'entraînent aucune répercussion sur le délai global d'exécution de l'ensemble des lots ; elles tiennent compte toutefois, le cas échéant, des prolongations de délais résultant de l'application de l'article 4.1.2.

Le calendrier initial visé en A éventuellement modifié comme il est indiqué en B est notifié par ordre de service à l'ensemble des entreprises ou à leur mandataire en cas de groupement, charge à lui de le dupliquer et de le transmettre à ses cotraitants.

4.2 Pénalités pour retard

Ces pénalités sont réparties entre les entreprises sur les indications du pilote (ou du mandataire du groupement) sur la base des documents de pilotage établis tout au long du chantier, notamment les états mensuels de retard.

Les retenues pour pénalités infligées en cours de chantier seront transformées en pénalités définitives à l'achèvement du délai contractuel défini dans l'Acte d'Engagement.

Les pénalités sont réparties entre les lots sur les indications du pilote sur la base des documents de pilotage établis tout au long du chantier, notamment les états mensuels de retard.

4.2.1 Retard sur les délais d'exécution particuliers

Cette retenue, provisoire, est appliquée si l'une des deux conditions suivantes est remplie :

- ou l'entrepreneur n'a pas achevé les travaux lui incombant dans le délai d'exécution qui lui était imparti,
- ou l'entrepreneur, bien qu'ayant terminé ses travaux dans ce délai – a perturbé la marche du chantier ou provoqué des retards dans le déroulement des travaux relatifs aux autres lots.

Du simple fait de la constatation d'un retard par le pilote, le mandataire du groupement d'entreprises, le Maître d'œuvre ou le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur encourt la retenue journalière indiquée à l'article 4.2.3 ci-après.

4.2.2 Retard sur les délais globaux

Si les dates contractuelles de livraison ou de fin d'exécution de l'ensemble des travaux ne sont pas respectées du fait des divers retards, les retenues provisoires mentionnées précédemment sont transformées en pénalités définitives.

Ces pénalités proposées par le maître d'œuvre au Maître de l'Ouvrage seront réparties sur les indications du pilote (ou du mandataire du groupement d'entreprises) au prorata des causes de retard provoquées par chaque entreprise telles que constatées à l'article 4.2.1 ci-dessus. Les retenues provisoires excédentaires par rapport aux pénalités définitives seront remboursées à la fin des travaux.

4.2.3 Montant des pénalités et retenues prévues à l'article 4.2.1 et 4.2.2

1/1000^e du montant du marché concerné par jour calendaire de retard et au minimum 25 000 F. CFP / jour.

4.3 Autres pénalités

Automatiquement appliquées au titulaire du marché dans les cas suivants :

- Pénalités pour retard dans la livraison du logement témoin : 100 000 F par jour calendaire de retard
- Pénalités pour retard dans les levées de réserves correspondant aux réceptions ou opérations préalables à la réception, ou états des lieux, ou constat d'achèvement pour mise à disposition des zones.
Si l'entrepreneur n'a pas remédié dans les délais fixés, aux imperfections ou malfaçons faisant l'objet de réserves au procès-verbal de réception, des pénalités, à raison de 60 000 F CFP par jour calendaire de retard, lui seront appliquées jusqu'à la date à laquelle l'ensemble des réserves formulées aura été levé.
- Rendez-vous de chantier
L'entrepreneur qui n'assiste pas ou ne se fait pas représenter par un délégué qualifié et habilité à prendre des décisions engageant l'entreprise, aux réunions de chantier, de coordination ou à toutes autres réunions d'ordre administratif ou technique, encourt la pénalité suivante :
Le montant de la pénalité appliquée pour chaque absence est de 15 000 F CFP et pour un retard supérieur à une demi-heure, de 10 000 F CFP.
- Non-respect des prescriptions relatives à la sécurité, à l'hygiène et à la signalisation **temporaire et** générale du chantier : 50 000 F CFP par jour calendaire et infraction constatée.
- Travaux dans le domaine public sans signalisation ou protection efficace : 50 000 F CFP par jour calendaire et infraction constatée.
- Délais et retenue pour remise des documents à fournir pendant l'exécution du chantier :
Le titulaire devra avant tout commencement d'exécution, faire viser tous les plans de façonnage (ou d'exécution) par le Maître d'œuvre, puis les soumettre à l'organisme de contrôle ; l'accord de celui-ci sur l'ensemble du dossier conditionne le démarrage des travaux.
Le délai de production de ces plans est inclus dans le délai contractuel.

A la demande du Maître d'œuvre, le titulaire devra remettre dans les délais qui lui sont notifiés, les documents réclamés tels : plans de détail, notices techniques, certificats, agréments, etc., tel que stipulé à l'article 7 du CCAG.

De manière générale, tout document ou information nécessaire à l'avancement, la prévision, la préparation ou l'exécution des travaux.

Ce délai sera pris entre une (1) semaine et quatre (4) semaines maximum.

Tout retard entraînera une pénalité de 15 000 F CFP par document et par jour calendaire.

- G. Tout défaut de nettoyage des voiries d'accès au chantier et à proximité : 100 000 F CFP par jour et par infraction constatée.
- H. Retard dans la remise des DOE : une pénalité de 50 000 F CFP par jour calendaire sera appliquée.
- I. 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.
A la fin des travaux, quinze (15) jours avant la date de réception, l'entrepreneur devra procéder au dégagement, nettoyage et remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier.
En cas d'inexécution de ces travaux pour le jour de la réception, ces opérations seront faites aux frais de l'entrepreneur dans les conditions stipulées à l'article 16.1 du CCAG, sans préjudice d'une pénalité de 20 000 F CFP par jour de retard.
- J. Retard dans la mise à disposition des alimentations provisoires des installations de chantier et notamment des bureaux de la Maîtrise d'œuvre : 20 000 F CFP par jour calendaire.
- K. Non-respect des règles et dispositions environnementales : Le montant de la pénalité appliquée sera de cinquante mille francs (50 000 F CFP) par point non respecté.
- Obligation de gestion des déchets, aire de tri sur site (ne pas brûler, ni enfouir, ni rejets de produits dangereux ou polluants)
 - Gestion des poussières, déchets fins ou pulvérulents.
 - Limitation des nuisances sonores (milieu urbain)
 - Obligation de nettoyage des toupies.
 - Obligations d'entretien et de mise en place des ouvrages de traitement des eaux.
 - Obligation de nettoyages du chantier ponctuel et régulier

4.4 Réfaction pour imperfection

Se référer à l'article 17.2.6 du CCAG

En attente d'un accord entre la personne responsable du marché et l'entrepreneur, les imperfections et malfaçons éventuelles feront l'objet d'une réfaction provisoire de 20 % (vingt pour cent) du montant des travaux correspondants tels qu'il résulte de l'application aux quantités concernées, des prix unitaires.

Par ailleurs, les pénalités et réfections prévues dans le CCAP seront appliquées.

4.5 Délais et modalités pour la remise des documents conformes à l'exécution

Le dossier des ouvrages exécutés (DOE) de tous les ouvrages et pour tous les lots concernés sera remis par l'entrepreneur ou le mandataire du groupement d'entreprises au maître d'œuvre pour vérification et approbation lors de la demande de réception des ouvrages.

La non-remise des DOE approuvés fait obstacle à la réception des travaux.

Présentation du DOE :

Le Dossier des Ouvrages Exécutés sera fourni en un (1) exemplaire papier et deux (2) exemplaires sur support informatique (CD, clé USB) à remettre au Maître de l'Ouvrage.

De plus, les pièces graphiques remises sur un support informatique (CD-ROM, clé USB) devront l'être sous deux formes :

- **Format exploitable et compatible avec le logiciel Autocad dans sa dernière version en usage**
- **Format PDF (reproductible)**

L'exemplaire papier du DOE se présentera sous la forme d'un, ou plusieurs classeurs qui contiendront tous les documents (pièces écrites et plans). Pour un même lot, tous les classeurs devront être de la même couleur.

Chaque classeur devra être soigneusement étiqueté avec toutes les références nécessaires :

1. Intitulé de l'opération
2. Nom du lot en clair
3. Nom de l'entreprise
4. Numéro d'ordre du classeur

Le premier classeur devra comporter un sommaire complet de l'ensemble du contenu comportant la liste de la totalité des pièces écrites et plans qui seront regroupés selon les chapitres suivants :

- Construction,
- Fonctionnement,
- Maintenance et Garanties.

Chaque classeur disposera de son sommaire particulier et tous les documents devront comporter sur le cartouche la mention D.O.E. en gros caractères

Contenu du DOE :

Le contenu des classeurs sera à adapter en fonction de la technicité des lots et comprendra les pièces suivantes :

1) Dossier de Construction de l'Ouvrage

Tous les plans d'exécution conformes aux ouvrages exécutés établis par le titulaire ;
Tous les plans d'atelier et de chantier ;
Les plans de récolement des réseaux enterrés ;
PV d'essais au feu de tous les matériaux mis en place et comportant leur localisation.

2) Dossier de Fonctionnement de l'Ouvrage

Notes de calcul ;
Essais de fonctionnement ;
Notices de fonctionnement ;
Carnet sanitaire des réseaux et installations d'eau potable ;
Synthèse d'étude thermique ;
Liste des matériels et des produits réellement mis en œuvre avec les fiches commerciales et techniques.

3) Dossier de Maintenance et de Garantie de l'Ouvrage

- Notices de maintenance et d'entretien des installations

Ces notices ont pour but de donner tous les renseignements techniques nécessaires pour assurer les opérations préventives et correctives.

Le prestataire fournira la notice de maintenance « constructeur » conforme à la référence de l'équipement installé. Il veillera à ce que le contenu de chaque notice soit conforme aux attentes suivantes :

- Nom de l'équipement concerné et la référence constructeur
- Schémas de l'installation (par exemple les schémas électriques)
- Conditions de garantie du matériel par le fabricant et/ou l'installateur
- Gamme de maintenance présentée sous forme de tableau conformément au modèle figurant ci-dessous, où figureront les éléments suivants :

- Nature de l'opération de maintenance (Graissage, Réglage, Remplacement de pièces...)
- Périodicité de l'intervention :
 - M: mensuelle
 - T : trimestrielle
 - S : semestrielle
 - A : annuelle
 - X : à déterminer par une annotation dans la colonne "Observations".
- Observations et référence éventuelle à une procédure explicitée

En l'absence de notice « constructeur » adéquate, il veillera à rédiger le document attendu.

- Contrats d'entretien

Enfin, s'agissant des ouvrages suivants :

- Système de ventilation / climatisation centralisé
- Chauffe-eaux
- grilles ou portails électriques

Le prestataire devra remettre sa proposition définitive de contrat d'entretien mise au point sur la base du projet de contrat remis au stade de l'appel d'offres.

Il est expressément stipulé que la non-remise des DOE entrainera l'application des pénalités de retard et le maintien du plafond de règlement définis au présent CCAP.

ARTICLE V. CLAUSES DE FINANCEMENT ET DE SURETE

5.1 Retenue de garantie

La retenue de garantie est supportée par chaque entrepreneur titulaire de son propre lot.

Elle est égale à 5% du montant total de son lot, y compris les avenants éventuels, et sera déduite à hauteur de 5% sur chaque situation.

5.2 Cautionnement

La retenue de garantie peut être remplacée par un cautionnement dont le montant sera égal à 5% du montant du marché ; il sera constitué par chaque entreprise séparément.

Dans le cas d'avenants au marché modifiant le montant de ce dernier, le montant du cautionnement sera modifié en prenant compte du nouveau montant du marché.

5.3 Avance au démarrage

Par dérogation aux dispositions du CCAG, aucune avance au démarrage ne sera versée à l'entrepreneur par le MOD.

5.4 Avance sur approvisionnement

Sans objet.

5.5 Nantissement

En vue du nantissement éventuel du marché, il est stipulé que la personne compétente pour fournir au titulaire du marché ainsi qu'au bénéficiaire du nantissement les renseignements ou états qui lui sont nécessaires, est l'agent comptable du FSH.

En cas de sous-traitance avec délégation de paiement, il est rappelé à l'entrepreneur ayant précédemment nanti son marché, qu'il devra annuler son précédent nantissement auprès de sa banque avant toute acceptation du sous-traitant par le Maître de l'ouvrage.

5.6 Dispositions particulières concernant les décomptes mensuels

Les projets de décompte, établis au 25 du mois, seront présentés mensuellement en 4 (quatre) exemplaires papier et un exemplaire sous forme de fichier informatique au pilote du chantier qui vérifiera les quantités, les visera et les transmettra au Maître d'œuvre (pour contrôle de l'application des prix marché) au plus tard le premier jour ouvrable du mois qui suit le mois de réalisation des travaux, de manière à ce que les décomptes soient remis au MO/MOD avant le 10 de ce même mois en 2 exemplaires papier (un original et une copie suffisent) et un exemplaire sous forme de fichier informatique.

Tout projet de décompte non conforme ou contenant des erreurs sera renvoyé à l'entreprise qui en accepte les conséquences en termes de délais de paiement.

Entreprises titulaires de plusieurs lots

Les entreprises doivent présenter autant de situations que de lots dont elles sont titulaires.

5.7 Garantie de bonne fin contractuelle

La facturation à 100% du marché ne pourra se faire qu'une fois les travaux réputés réceptionnés, les essais prévus au marché réalisés, les réserves issues des OPR levées et le DOE remis et validé par le MOE.

Les conditions précédentes n'étant pas remplies, la facturation sera plafonnée à 97%.

ARTICLE VI. PROVENANCE – QUALITE – CONTROLE ET PRISE EN CHARGE DES MATERIAUX ET PRODUITS

6.1 Provenance des matériaux et produits

Le CCTP fixe la provenance 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 générales constitutives du marché, ou déroge aux dispositions des dites pièces.

6.2 Mise à disposition de carrières ou lieux d'emprunt

Sans objet.

6.3 Caractéristiques, qualités, vérifications, essais, épreuves de matériaux et produits

6.3.1. Dérogations

Le CCTP définit les compléments et dérogations à apporter aux dispositions du CCAG concernant les caractéristiques et qualités des matériaux, produits et composants de construction à utiliser dans les travaux, ainsi que les modalités de leurs vérifications, essais et épreuves, tant quantitatives que qualitatives sur le chantier.

6.3.2. Echantillon des produits

L'entrepreneur devra, avant toute mise en œuvre, soumettre les échantillons des produits ou composants utilisés à l'agrément du Maître de l'ouvrage et devront être obligatoirement soumis à l'approbation écrite de la maîtrise d'œuvre. Il est tenu de les conserver dans le bureau de chantier pendant toute la durée des travaux.

6.3.3. Essais complémentaires

Le Maître d'œuvre peut décider après accord du Maître de l'Ouvrage, de faire exécuter des essais et vérifications en sus de ceux définis par les CCTP :

- s'ils sont effectués par l'entrepreneur, ils seront rémunérés en dépenses contrôlées.
- s'ils sont effectués par un tiers, ils seront rémunérés par le Maître de l'Ouvrage.

Au cas où le résultat de ces contrôles ou de ces essais ne serait pas satisfaisant, ils seront à la charge de l'entrepreneur.

6.4 Prise en charge, manutention, et conservation par le Contractant Général des matériaux et produits fournis par le Maître de l'Ouvrage.

Sans objet.

ARTICLE VII. IMPLANTATION DES OUVRAGES

7.1 Piquetage général

Le mandataire du groupement d'entreprises ou le titulaire du lot Terrassements/VRD exécutera à ses frais l'implantation des plateformes et voiries par un géomètre agréé conformément aux plans et instructions qui seront notifiés à l'entrepreneur par le Maître d'œuvre.

Le mandataire du groupement d'entreprises ou le titulaire du lot Gros Œuvre exécutera à ses frais l'implantation des bâtiments par un géomètre agréé conformément aux plans et instructions qui seront notifiés à l'entrepreneur par le Maître d'œuvre.

Les implantations seront réceptionnées par le maître d'œuvre.

Les tracés d'implantation comportent l'obligation de faire application des alignements et des nivellements.

7.2 Piquetage spécial des ouvrages souterrains et enterrés

Le piquetage spécial des ouvrages souterrains ou enterrés tels que les canalisations ou câbles situés au droit ou au voisinage des travaux à exécuter, sera effectué en même temps que le piquetage général par les entrepreneurs concernés dans les conditions fixées par les gestionnaires de réseaux tels que ENERCAL, l'OPT, les mairies, etc. et par le Maître d'œuvre.

L'entrepreneur doit dix jours au moins avant le début des travaux prévenir les concessionnaires des réseaux eau et électricité et OPT.

ARTICLE VIII. PREPARATION ET EXECUTION DES TRAVAUX

8.1 Période de préparation

La période de préparation est comprise dans le délai d'exécution du marché. Elle débute dès la notification par ordre de service du démarrage des travaux.

Durant cette période, il sera communiqué au Maître d'œuvre :

- Le nom et pouvoirs du représentant de chaque entreprise sur le site,
- le schéma d'organisation du chantier et le plan des installations de chantier et de sécurité et d'hygiène,
- le calendrier contractuel d'exécution des travaux établi dans le cadre du calendrier général,
- l'échéancier de la présentation des échantillons,
- les plans d'exécution (études et notes de calcul), visés sans réserve par l'organisme de contrôle technique.
- Le calendrier détaillé d'exécution défini au 4.1.4 ci-dessus
- Le planning de présentation des échantillons avec délai détaillé d'approvisionnement par type.
- Installation de la baraque de chantier compris branchements eau et électricité, locaux sanitaires vestiaires, réfectoire.
- Implantation de la grue, zones du matériel, des matériaux.
- Fourniture des plans d'atelier et de chantier,
- Branchements provisoires d'égout,
- Exécution des voies d'accès provisoires,
- Installations des clôtures et panneau de chantier, éclairage provisoire, signalisation, installation communes, containers de déchets à trier.

8.2 Frais de chantier à charge du lot 01 Gros-Œuvre ou du mandataire du groupement

Durant cette période, le titulaire du lot 01B Gros-Œuvre (en corps d'état séparés) ou le mandataire du groupement d'entreprises, doit à ses frais, outre les prestations prévues au C.C.T.P., la fabrication, la pose, et l'entretien d'un panneau de chantier dont la maquette est fournie par le MOD.

Ce panneau sera fixé sur une structure à la charge de l'entreprise et placé au droit de l'accès à l'opération en accord avec le Maître d'Œuvre.

Il sera composé d'un panneau rigide ou de lattes horizontales indépendantes fixées sur des supports de type IPN 100 contreventés avec jambe de force. Les supports seront fondés sur des massifs en béton dimensionnés pour résister à des vents cycloniques. Les dimensions minimales du panneau de chantier seront de 2,40 m x 2,40 m.

Les caractères majuscules et minuscules, ainsi que les couleurs sont tels que mentionnés au schéma présenté par le MOD. (cf. annexe n° 3)

La latte la plus basse sera au minimum à 2,3 mètres au-dessus du terrain naturel.

Aucune mention complémentaire ne sera autorisée sauf accord préalable du MOD.

L'entrepreneur prend à sa charge les frais de branchements généraux du chantier en eau et énergie et les clôtures provisoires à installer au fur et à mesure que les protections des tiers apparaîtront. Il procédera à l'installation du chantier y compris la fosse de décantation pour les bétons et à la mise en place des installations communes d'hygiène (W.C).

Il prend à sa charge les installations pour le tri des déchets, leur collecte et leur traitement conformément à la réglementation (Délibération n° 01-2008/APS du 10 avril 2008 instaurant une gestion responsable des déchets en vue de la protection de l'environnement) qui prévaut sur la norme NFP 03-001.

Il obtient les autorisations d'utilisation éventuelle du domaine public et en règle les frais s'y afférant.

Il installe et aménage le bureau de chantier qui sera climatisé. Ce bureau sera réservé à l'usage exclusif du Maître d'œuvre et du pilote pour la tenue des réunions de chantier et de coordination. En aucun cas, il ne sera utilisé par tel ou tel entrepreneur pour son usage particulier.

Les frais d'installation et d'équipement complet de ce bureau y compris la fourniture d'un dossier de pièces écrites et plans ainsi que les frais de consommation d'eau, d'électricité, de téléphone et d'entretien sont à la charge du titulaire du lot Gros-Œuvre (en corps d'état séparés), ou du mandataire du groupement, qui les répartira aux cotraitants par le biais du compte prorata.

Il prend en charge la fourniture, la mise en place et l'entretien autant que nécessaire des protections de chantier collectives (barrières, garde-corps provisoires pour trémie, escaliers)

8.3 **Plans d'exécution – Note de calcul – Etudes de détails**

Les plans d'exécution des ouvrages (PEO) seront établis par les entrepreneurs, conformément aux prescriptions du CCTP.

Les modalités de diffusion (nombre d'exemplaires et destinataires) de ces plans seront établies par le Maître d'œuvre en début de chantier. La diffusion des plans d'exécution est à la charge des entrepreneurs.

8.4 **Visa des documents d'exécution et de synthèse**

Lorsque les études d'exécution sont, partiellement ou intégralement, réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'elles ont établis respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa.

L'examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faite par le ou les entrepreneurs ainsi que leur visa par le maître d'œuvre et le bureau de contrôle ont pour objet d'assurer au Maître de l'ouvrage que les documents établis par l'entrepreneur respectent les dispositions du projet établi par le maître d'œuvre.

Le cas échéant, le maître d'œuvre participe aux travaux de la cellule de synthèse.

L'examen de la conformité au projet comporte la détection des anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Il ne comprend ni le contrôle ni la vérification intégrale des documents établis par les entreprises. **La délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.**

Prestations incluses :

- Examen de la conformité des plans et documents d'exécution établis par les entrepreneurs aux documents établis par la maîtrise d'œuvre
- Établissement d'un état récapitulatif d'approbation ou d'observations de tous les documents d'exécution
- Examen et approbation des matériels et matériaux et leur conformité aux prescriptions arrêtées dans le CCTP des marchés de travaux
- Arbitrages techniques et architecturaux relatifs à ces choix et aux éventuelles variantes proposées par les entrepreneurs
- Examen des tableaux de gestion des documents d'exécution à établir par l'OPC ou les entrepreneurs
- Examen des tableaux de gestion des choix de matériels et matériaux à établir par l'OPC ou les entrepreneurs
- Contrôle de cohérence inter-maîtrise d'œuvre.

8.5 **Mesures d'ordre social – Application de la réglementation du travail**

Les entrepreneurs s'engagent à respecter scrupuleusement les dispositions relatives au droit du travail en Nouvelle-Calédonie, notamment concernant la présence d'ouvriers étrangers sur le chantier mais également la proportion maximale des ouvriers d'aptitude physique restreinte.

La présence de mineur sauf à ce qu'il soit titulaire d'un contrat de travail en bonne et due forme, est formellement interdite sur le chantier.

ARTICLE IX. CONTROLE ET RECEPTION DES TRAVAUX

9.1 Essais et contrôles des ouvrages en cours de travaux

- 9.1.1 Les essais et contrôles d'ouvrages ou parties d'ouvrages prévus par les fascicules intéressés du CCTP seront réalisés par l'entrepreneur ou tout organisme dûment agréé par le Maître de l'ouvrage. Tous les frais en découlant seront à la charge de l'entrepreneur (y compris le transport des échantillons).
- 9.1.2 Le Maître d'œuvre se réserve le droit de faire effectuer des essais et contrôles en sus de ceux définis par le marché. Si les résultats de ces essais sont favorables, ils seront à la charge du Maître de l'Ouvrage, dans le cas contraire, ils seront à la charge de l'entrepreneur.
- 9.1.3 Les entrepreneurs concernés s'engagent par la signature du présent contrat à fournir le jour de la réception les fiches d'autocontrôle détaillées, dûment signées, permettant au maître d'œuvre de s'assurer du respect des règles de l'art et de la mise en œuvre des normes et/ou obligations légales, correspondant à chacun des lots.

9.2 Réception

9.2.1 Achèvement des travaux

L'entreprise ou le groupement d'entreprise avise le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre de l'achèvement prochain des travaux dans les conditions des articles 17.2.1 et suivants du CCAG.

La réception des ouvrages ne peut être prononcée que sous réserve de l'exécution concluante des épreuves définies dans les articles correspondant du CCTP, qui seront exécutés par l'entrepreneur à ses frais.

L'entrepreneur avise à la fois la personne responsable du marché et le maître d'œuvre, par écrit, de la date à laquelle il estime que les travaux ont été achevés ou le seront.

9.2.2 Prise de possession anticipée de certains ouvrages

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de prendre possession de certains ouvrages avant l'achèvement complet des travaux.

Cette prise de possession est précédée d'une réception partielle contradictoire entre le Maître de l'ouvrage et l'entrepreneur donnant lieu à l'établissement d'un état des lieux détaillé établi par le Maître d'œuvre.

Il se réserve également le droit de prendre possession d'un ouvrage ou partie d'ouvrage terminé.

Après la mise à disposition au Maître de l'Ouvrage des locaux ou de certains de ces locaux, soit au terme du délai contractuel, soit à la suite d'une occupation anticipée, l'Entrepreneur devra respecter toutes les consignes ou ordres de service qui lui seront donnés par le Maître d'œuvre.

9.2.3 Documents fournis après exécution

Les modalités de présentation des documents à fournir après exécution ne font l'objet d'aucune stipulation particulière à l'exception de celles précisées à l'article 4.5 du présent CCAP.

9.3 Période de parfait achèvement

La période de parfait achèvement est de UN (1) an pour tous les ouvrages à compter de la date d'effet de la réception et de deux ans pour les travaux relatifs aux installations téléphoniques, outre le cas échéant les garanties particulières prévues *infra* article 9.5.

En cas de réceptions partielles, le délai des garanties court jusqu'à l'expiration du délai des garanties de l'ensemble des travaux.

Pendant toute la durée de la garantie de parfait achèvement, l'Entreprise :

- Recevra par courriel du MO ou MOD, les demandes d'interventions sur des désordres couverts par la garantie de parfait achèvement, (demande faite via formulaire du MO ou MOD).
- Traitera **sans délai** les désordres extrêmement urgents relevant des domaines de l'électricité, de l'assainissement, de la plomberie et de l'eau chaude sanitaire.
- Traitera **sous 3 jours calendaires** tous les désordres urgents mais n'ayant pas de caractère d'extrême urgence.
- Traitera dans un délai maximum de **15 jours calendaires** tous les autres désordres.
- Dans tous les cas et à défaut d'être intervenu dans les délais impartis, l'Entreprise accepte d'ors et déjà que le MO ou MOD fasse intervenir une entreprise compétente aux fins d'intervention, le tout aux frais et risques de l'Entreprise.
- Informera quotidiennement, le maître d'œuvre, le MO ou MOD des désordres traités.
- Une fois les désordres couverts par la garantie de parfait achèvement traités, retournera les réclamations signées des locataires.
- Fournira mensuellement au maître d'œuvre et au MO ou MOD un point récapitulatif sur le traitement des désordres signalés y compris les réserves de réceptions non encore levées.

Dans le cas où l'Entreprise ne respecterait pas les délais mentionnés ci-dessus, une pénalité de **50 000 F CFP** par réclamation et par jour de délai supplémentaire sera déduite de la retenue de garantie.

9.4 Mainlevée du cautionnement ou paiement de la retenue de garantie

La mainlevée du cautionnement ou le paiement de la retenue de garantie tels que définis dans l'article V ne sera effectuée, à la fin du délai de garantie de parfait achèvement (1 an), que lorsque la levée de toutes les réserves et observations constatées, dans le cadre des travaux confiés à l'entrepreneur, sera effectuée.

Le cas échéant, si l'avenant de prise en charge de l'assurance décennale n'était pas encore produit par l'entrepreneur, à cette date, la mainlevée ne pourra pas être effectuée (sauf si l'assurance décennale est prise par le MOD).

9.5 Garanties particulières

Matériaux et fournitures de type nouveau

Si l'entrepreneur propose des matériaux et fournitures de type nouveau.

L'entrepreneur garantit le Maître de l'Ouvrage ou le Maître de l'Ouvrage Délégué contre la dégradation et ou le mauvais fonctionnement du (des) matériau(x) et fourniture(s) compris dans l'offre de l'entreprise et mis en œuvre sur sa proposition, pendant un délai de quatre (4) ans à partir de la date d'effet de réception des travaux correspondants.

Cette garantie engage l'entrepreneur, dans le cas où pendant ce délai la tenue du (des) matériau(x) et fourniture(s) ne serait pas satisfaisante, à le(s) remplacer à ses frais sur simple demande du Maître de l'Ouvrage ou du Maître de l'Ouvrage Délégué par le(s) matériau(x) et fourniture(s) prévus initialement :

Une garantie particulière pièces et main d'œuvre est imposée pour les équipements suivants :

Revêtement de sol souple : l'entrepreneur garantit contractuellement le Maître de l'Ouvrage Délégué pendant une durée de trois (3) ans contre la mauvaise tenue des matériaux mis en œuvre. Cette garantie engage l'entrepreneur dans le cas où la tenue des matériaux et fournitures ne serait pas satisfaisante, notamment, décollement du revêtement, ouverture des joints, etc., à effectuer le remplacement ou la réparation du problème constaté. L'entrepreneur sera dégagé de ses obligations si le défaut provient d'une utilisation non conforme de l'équipement.

Douche à l'Italienne : pour le lot plomberie et le lot étanchéité, une garantie contractuelle particulière de quatre (4) ans sur la pose ou mis en œuvre et l'étanchéité notamment du siphon et de son évacuation.

Pour le lot revêtement de sols durs et le lot étanchéité, une garantie contractuelle particulière de quatre (4) ans sur la pose et l'étanchéité horizontale et verticale de la douche.

Eau chaude sanitaire : l'entrepreneur garantit contractuellement le Maître de l'ouvrage pendant une durée de quatre (4) ans contre les problèmes techniques et défaillance des appareillages mis en œuvre. Cette garantie contractuelle engage l'entrepreneur notamment dans les cas où le fonctionnement des appareils ne serait pas satisfaisant, à effectuer le remplacement ou la réparation du problème constaté. L'entrepreneur sera dégagé de ses obligations si le défaut provient du fait de l'utilisateur.

La garantie particulière prend effet, pour la durée prévue ci-dessus, à la réception de l'ouvrage ou en cas de réceptions partielles, à la date de la dernière des réceptions partielles (intégralité de l'ouvrage réceptionné).

La garantie particulière est distincte de la garantie de parfait achèvement.

9.6 Assurances obligatoires des travaux

Chaque entreprise est directement et personnellement responsable vis à vis du Maître de l'Ouvrage des travaux compris dans son marché.

9.6.1 Le MOD pourra souscrire directement l'assurance décennale ainsi qu'une assurance Tous Risques Chantier (TRC)

D'un commun accord, les travaux à réaliser pourront faire l'objet de la souscription par le MOD, d'une police d'assurance décennale qui pourra éventuellement comprendre l'étanchéité. Elle couvrira jusqu'à concurrence du montant total des travaux les responsabilités qui peuvent incomber aux constructeurs du fait d'un écroulement total ou partiel des ouvrages pendant la période de garantie décennale et qui résultent des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil. Cette police d'assurance comportera une franchise d'un montant maximum de un million de francs (1.000.000) CFP.

Cette franchise sera opposable aux entreprises, qui l'acceptent irrévocablement.

Le point de départ de cette garantie décennale est la date de réception de l'Ouvrage ou, en cas de réceptions partielles, la date de la dernière des réceptions partielles (l'intégralité de l'Ouvrage est réceptionné).

Le MOD souscrira directement une police de type Tous risque Chantier (TRC) garantissant l'ensemble des risques accidentels fortuits en cours de construction.

Néanmoins, il est expressément convenu que lorsque le montant d'un sinistre individualisé est inférieur à 5.000.000 F, le MOD, souscripteur, se réserve le droit de ne pas déclarer celui-ci auprès de la compagnie d'assurance et que l'entreprise restera pleinement responsable pécuniairement des conséquences dudit sinistre.

9.6.2 Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

Tous les entrepreneurs sont tenus de contracter, chacun en ce qui le concerne, une police d'assurance individuelle de responsabilité civile de chef d'entreprise pour couvrir, pendant la période contractuelle du chantier, les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés aux tiers.

Les entrepreneurs s'engagent à produire, avant la fin de la période de préparation, une attestation en cours de validité de la compagnie d'Assurance prouvant leur souscription à cette police. Egalement, ils s'engagent à produire l'attestation de renouvellement chaque année pendant toute la durée du chantier.

9.7 Contrôle spécifique des travaux d'électricité

Un contrôle spécifique des travaux d'électricité sera à la charge des entrepreneurs titulaires des lots correspondants. Les entrepreneurs fourniront au maître d'œuvre l'attestation de conformité de l'installation électrique, délivrée par le Comité Territorial pour la Sécurité des Usagers de l'Electricité (COTSUEL – délibération n°468 du 03 novembre 1982 rendue exécutoire par l'arrêté du 16 novembre 1982).

ARTICLE X. RESILIATION ANTICIPEE

Le marché pourra être résilié par anticipation et de plein droit, dans tous les cas prévus par le Cahier des Clauses Administratives Générales, applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet d'un marché privé (NF P03-001 – octobre 2017).

D'accord parties, en sus des cas prévus dans le CCAG marchés privés ci-dessus cité, Le Maître de l'ouvrage pourra résilier le marché aux torts exclusifs du titulaire :

10.1 Après mise en demeure restée infructueuse, lorsque :

- a) L'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations contractuelles ou l'exécution tardive par le titulaire est de nature à compromettre la position (administrative et/ou financière) finale du Maître de l'ouvrage dans la réalisation du projet ;
 - b) Le titulaire contrevient aux obligations de la législation ou de la réglementation notamment du travail ou des assurances ;
 - c) Le titulaire entrave le libre exercice du contrôle en cours d'exécution du contrat ;
- La mise en demeure devra être notifiée par écrit et envoyée en recommandé avec accusé de réception ou remise contre émargement au destinataire ou son représentant. Le titulaire disposera d'un délai de quinze jours, à compter de la notification de la mise en demeure pour satisfaire aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

10.2 Sans mise en demeure préalable, lorsque :

- a) Le titulaire déclare lui-même et par écrit ne pas pouvoir exécuter ses engagements, sans qu'il soit fondé à invoquer un cas de force majeure ;
- b) Le titulaire s'est livré, à l'occasion de l'exécution de son marché, à des actes frauduleux ;
- c) Postérieurement à la conclusion du marché, le titulaire fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale.

Dans tous les cas prévus aux paragraphes 10-1 et 10-2 ci-dessus, la décision de résiliation devra préciser que cette dernière est prononcée aux torts exclusifs du titulaire.

10.3 Pénalités :

Par dérogation au CCAG applicable aux marchés privés, la résiliation du marché aux torts exclusifs du titulaire entraînera une pénalité à la charge de ce dernier d'un montant équivalent au minimum à 5% du montant du marché et au maximum à la plus-value liée à la conclusion d'un nouveau contrat en cas de non intervention de l'entreprise dans les délais requis ou de sa défaillance.

La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre le titulaire du marché.

ARTICLE XI. COMPENSATION CONVENTIONNELLE

Il est convenu dès à présent la possibilité d'opérer compensation des créances et dettes réciproques, s'il devait en exister, même dans le cas de contrats ayant des liens économiques différents, mais ayant pour titulaires les parties signataires aux présentes.

ARTICLE XII. REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

En cas de contestation, il en sera référé au directeur du Maître de l'Ouvrage, et la procédure de règlement des contestations sera celle instituée par les règlements contenus dans les documents généraux auxquels se réfère le marché, ainsi qu'à l'article X ci-dessus.

ARTICLE XIII. TRIBUNAL COMPETENT

Les litiges qui n'auront pas pu être réglés par conciliation, médiation ou un arbitrage seront portés devant le tribunal de NOUMEA.

ARTICLE XIV. DISPOSITIONS DEROGATOIRE AU CCAG

Conformément à l'article 1 de la norme du CCAG NF P03-001 (octobre 2017), le présent article a pour objet de fixer la liste récapitulative des dérogations au CCAG afin de les rendre opposables aux parties signataires.

CCAP Articles	Dérogatoire au CCAG	Observations
	oui	
Article I	X	Dérogation du CCAP : article 1.6 du CCAG
Article II	X	Dérogation du CCAP : articles 4.3 et 4.4 du CCAG
Article III	X	Dérogation du CCAP : articles 4.6, 20, 9.1, 9.4 du CCAG
Article IV	X	Dérogation du CCAP : articles 10, 7.3, 9.5, 9.7 du CCAG
Article V	X	Dérogation du CCAP : articles 19 et 20 du CCAG
Article VI	X	Dérogation du CCAP : articles 8.2 et 15.3 du CCAG
Article VII	X	Dérogation du CCAP : article 8.3.1 du CCAG
Article VIII	X	Dérogation du CCAP : articles 5, 7 et 8 du CCAG
Article IX	X	Dérogation du CCAP : articles 15, 17 et 23 du CCAG
Article X	X	Dérogation du CCAP : articles 4.6.4 et 22 du CCAG
Article XII	X	Dérogation du CCAP : article 21 du CCAG

Par ailleurs, au titre des dérogations, l'ensemble des références aux articles des codes : civil, travail, commerce... applicables en France métropolitaine sont remplacées par les références aux codes et Lois du pays applicables en Nouvelle-Calédonie.

Fait à Nouméa, le :

LES ENTREPRISES (1) :

LOT 01A - FONDATIONS	LOT 01B GROS ŒUVRE (mandataire)	LOT 02A VRD ASSAINISSEMENT
LOT 02B VRD RESEAUX SECS	LOT 03 TERRASSEMENTS GENERAUX	LOTS 04 CHARPENTE / COUVERTURE
LOT 06 - ETANCHEITE	LOT 08A – SERRURERIE - CLOTURES – PORTAIL lot 34	LOT 10 - PEINTURE
LOT 13 - ELECTRICITE COURANTS FORTS / faibles	LOT 14 PLOMBERIE - SANITAIRES	LOT 15A MENUISERIES ALUMINIUM
LOT 15B - VOLETS ROULANTS	LOT 16 MENUISERIES BOIS	LOT 16A - PLACARDS
LOT 16B MEUBLES CUISINE / SDE	LOT 19 REVETEMENTS SOLS & MURS	LOT 22 - PLATRERIE /CLOISON/FX PLAFOND
LOT 25 AMENAGEMENT PAYSAGER	LOT 29 - Production EAU CHAUDE SANITAIRES SOLAIRE	

- (1) Le nom de la personne ayant apposé sa signature sera reproduit en lettres capitales sous sa signature qui sera précédée de la mention « **Lu et Approuvé** » + tampon

Le MAITRE De L'OUVRAGE DELEGUE:

Le Directeur général délégué du F.C.H

ANNEXE 1 AU CCAP - GARANTIE PARTICULIERE PIECES ET MAIN D'OEUVRE

L'entrepreneur **dénomination sociale adresse**, représentée par **prénom et nom du dirigeant**, s'engage irrévocablement par la présente, à garantir le Maître de l'Ouvrage Délégué contre la dégradation et/ou le dysfonctionnement et/ou une mise en œuvre défectueuses, du (des) matériau(x) et fourniture(s) ci-après :

- **Revêtement sol souple** : l'entrepreneur garantit contractuellement le Maître de l'Ouvrage Délégué pendant une durée de trois (3) ans contre la mauvaise tenue des matériaux mis en œuvre. Cette garantie engage l'entrepreneur dans le cas où la tenue des matériaux et fournitures ne serait pas satisfaisante, notamment, décollement du revêtement, ouverture des joints..., à effectuer le remplacement ou la réparation du problème constaté. L'entrepreneur sera déchargé de ses obligations si le défaut provient d'une utilisation non conforme de l'équipement.
- **Douche à l'Italienne : pour le lot plomberie et le lot étanchéité**, l'entrepreneur garantit contractuellement pendant une durée de quatre (4) ans la pose ou mise en œuvre et l'étanchéité notamment du siphon et de son évacuation.
pour le lot revêtement de sols durs et le lot étanchéité, l'entrepreneur garantit contractuellement pendant une durée de quatre (4) ans la pose et l'étanchéité horizontale et verticale de la douche.
- **Chauffe-eau solaire, photovoltaïque, cumulus** : l'entrepreneur garantit contractuellement le Maître de l'ouvrage pendant une durée de quatre (4) ans contre les problèmes techniques et défaillance des appareillages mis en œuvre. Cette garantie contractuelle engage l'entrepreneur notamment dans les cas où le fonctionnement des appareils ne serait pas satisfaisant, à effectuer le remplacement ou la réparation du problème constaté. L'entrepreneur sera déchargé de ses obligations si le défaut provient du fait e l'utilisateur.

L'entrepreneur reconnaît et accepte que la garantie particulière prenne effet à la réception de l'ouvrage pour la durée indiquée ci-dessus et a été informé que cette garantie particulière est distincte de la garantie de parfait achèvement.

Fait à Nouméa le **date**

En deux exemplaires originaux

Nom de l'entreprise
Qualité du signataire

Prénom nom du dirigeant

ANNEXE 2 AU CCAP - MODELE DE PANNEAU DE CHANTIER

Bien plus qu'un toit






Résidence XXXXXXXXX

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
 FONDS CALÉDONNIEN DE L'HABITAT FILIALE DU FSH, DÉLÉGUÉ POUR LE COMPTE DE XXXXXXXXXXXXXXXX
 RIDET N° XXXXXXXXXXXX - 1, RUE DE LA SOMME - IMMEUBLE J. FERRY - NOUMÉA
 CONSTRUCTION DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS / AFD
 FONDS SOCIAL DE L'HABITAT
 CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT PROVINCE SUD
 CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT ÉTAT
 DÉFISCALISATION ÉTAT
TOTAL

FINANCEMENT

MF CFP
MF CFP
MF CFP
MF CFP
MF CFP
MF CFP




MAÎTRE D'ŒUVRE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ORDONNANCEMENT – PILOTAGE ET COORDINATION XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
COORDINATION SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRÔLE TECHNIQUE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRÔLE GÉOTECHNIQUE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ENTREPRISES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOTS
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

DÉSIGNATIONS
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

ENTREPRISES
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

LOTS
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

DÉSIGNATIONS
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

ENTREPRISES
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

SHOB
XXXXXXXXXXXX

SHON
XXXXXXXXXXXX

HAUTEUR
XXXXXXXXXXXX

SURFACE DU TERRAIN
XXXXXXXXXXXX

Durée des travaux : XX MOIS

Permis de construire N° XXXXXXXX Autorisé par arrêté N° XXXXXX - Dossier consultable XXXXXXXXXXXXXXXX

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

24 PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC 98805 2018 01 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43.

ANNEXE 3 AU CCAP – GESTION DU COMPTE PRORATA

C.1 Objet

La présente annexe fixe les modes de gestion et de règlement du compte prorata.

C.2 Personne chargée de la tenue du compte prorata

C.2.1 Désignation

Le compte prorata est tenu :

- dans le cas d'entrepreneurs groupés, par le mandataire ;
- dans le cas d'entrepreneurs non groupés, par le pilote nommé par le Maître de l'Ouvrage ou par l'entrepreneur qui lui serait substitué par décision du comité de contrôle ; A défaut, cette mission sera assurée par l'entrepreneur titulaire du lot principal.

C.2.2 Attributions

La personne chargée de la tenue du compte, suivant les instructions du comité prévu par le C.3 et sous son contrôle :

- tient à jour une comptabilité distincte ;
- propose le budget initial et ses modifications ;
- propose les modalités des appels de fonds ;
- propose les barèmes prévus au C.5.2 ;
- établit périodiquement l'état des dépenses et des recettes et le porte à la connaissance des entrepreneurs ;
- informe le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage de la situation de chaque entreprise vis-à-vis du compte prorata ;
- établit le projet de décompte final du compte prorata.

C.2.3 Rémunération

La rémunération hors TGC de la personne chargée de la tenue du compte prorata consiste en un pourcentage déterminé du montant toutes taxes comprises des dépenses imputées au compte prorata hors ladite rémunération.

Ce pourcentage est fixé par accord particulier entre cette personne et le comité de contrôle. À défaut d'accord, ce pourcentage est égal à 8 % des obligations visées au premier alinéa du présent article.

Cette rémunération complémentaire n'a pas lieu d'être lorsque le pilote nommé par le Maître de l'Ouvrage assure cette mission.

C.3 Comité de contrôle

C.3.1 Composition et désignation

Le comité de contrôle comportera un nombre impair de membres et, à défaut d'arrangements particuliers, au moins :

- un représentant du ou des lots de structure (gros œuvre, charpente métallique) ;
- un représentant du groupe des lots de second œuvre (étanchéité, menuiserie, métallerie, sols, peinture, plâtrerie, isolation, etc.) ;
- un représentant du groupe des lots d'équipement (plomberie, électricité, génie climatique, ascenseurs, etc.).

Chaque membre du comité est désigné à la majorité simple des entrepreneurs du groupe qu'il représente. Chaque entrepreneur de chaque groupe dispose d'un nombre de voix proportionnel à l'importance du montant initial de son marché par rapport à la somme des montants initiaux des marchés des entrepreneurs du même groupe.

Un membre suppléant, destiné à remplacer le membre titulaire en cas d'absence de celui-ci, sera également désigné dans les mêmes conditions.

Les membres du comité de contrôle sont désignés lors de la période de préparation.

La personne chargée de la tenue du compte prorata représente le groupe auquel elle appartient. Le maître d'œuvre peut être invité par le comité de contrôle à donner son avis.

C.3.2 Attributions

Le comité a pour mission :

- de décider de l'engagement des dépenses communes imprévues ;
- de contrôler la tenue du compte et, en cas de contestation, d'accepter ou de refuser les factures présentées ;
- de statuer sur le solde et le règlement du compte prorata ;
- et plus généralement de prendre, dans le cadre du marché, toute décision utile à la détermination des obligations de chaque entrepreneur et à la bonne gestion du compte prorata.

C.3.3 Réunions du comité de contrôle

Le comité de contrôle se réunit périodiquement et, en cas de besoin, à la demande de la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Les décisions du comité sont prises à la majorité des voix des membres, chaque représentant du groupe disposant d'une voix.

C.3.4 Rémunération

Il n'est pas prévu de rémunération pour les membres du comité de contrôle, à l'exception de celle prévue au C.2.3.

C.4 Recettes du compte prorata

En début de chantier, il est arrêté par accord entre les entrepreneurs un budget prévisionnel pour le compte prorata de manière à fixer le pourcentage permettant de déterminer l'acompte à verser à la personne chargée de la tenue du compte prorata. Il fixe également les modalités de ce versement.

Dans le cas où tous les entrepreneurs ne seraient pas désignés à l'ouverture du chantier, cet accord interviendra lorsque 50 % du montant de l'ensemble des travaux auront été traités.

La personne chargée de la tenue du compte prorata établit les factures ou appels de fonds :

- sur la base des montants des marchés de chaque entrepreneur communiqués par le maître d'œuvre, s'il est décidé de constituer un fonds de roulement ;
- puis mensuellement ou trimestriellement, sur la base des situations de travaux réalisés par chaque entreprise dont les montants sont communiqués par le maître d'œuvre. Les montants des factures ou appels de fonds précités sont payés à la personne chargée de la tenue du compte dans les 30 jours au plus tard à compter de leur réception. Ces paiements sont indépendants des règlements des acomptes ou du solde par le maître de l'ouvrage.

Sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, les retards de paiement ouvrent droit pour le créancier au paiement d'intérêts moratoires au taux égal au taux de l'intérêt légal en matière commerciale en vigueur localement majoré de six (6) points. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, le créancier peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification. Sont inscrites au crédit du compte prorata, les recettes provenant de la location ou de la récupération des installations, matériels, etc., ayant donné lieu à inscription au débit de ce compte.

C.5 Dépenses du compte prorata

C.5.1 Conditions d'inscription

Les inscriptions au compte prorata doivent être justifiées par les entreprises prestataires au moyen de factures ou d'attachements qui sont établis en trois exemplaires, l'un pour le créancier, les deux autres pour la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Chaque entrepreneur renonce expressément à demander le paiement des factures qu'il n'aurait pas produites à la personne chargée de la tenue du compte dans un délai de deux mois à compter de la réalisation de la prestation et au plus tard 15 jours après la réception des travaux.

C.5.2 Imputations au compte prorata

C.5.2.1

Les dépenses imputées au compte prorata comprennent :

- les frais de la main-d'œuvre d'exécution de l'entreprise ;
- les frais de matériels, les fournitures rendues chantier aux prix facturés à l'entreprise ;
- les prestations réalisées par des tiers.

C.5.2.2

Chacun de ces postes est calculé :

- soit sur la base de justifications détaillées : pour les frais de la main-d'œuvre d'exécution, les attachements devront indiquer le temps passé ainsi que le nom et la qualification de l'ouvrier ;
- soit sur la base d'un barème approuvé par le comité de contrôle ;
- soit sur la base des prix unitaires du marché, éventuellement affectés d'un rabais fixé par le comité de contrôle ;
- soit sur devis approuvé par le comité de contrôle.

C.5.2.3

À chacun des postes évalués sur la base de justifications détaillées, il sera appliqué un coefficient multiplicateur arrêté dès le démarrage du chantier, en accord entre les entrepreneurs. Dans le cas où tous les entrepreneurs ne seraient pas désignés à l'ouverture du chantier, cet accord interviendra lorsque 50 % du montant de l'ensemble des travaux auront été traités.

À défaut d'accord entre les entrepreneurs, ce coefficient sera fixé par le comité de contrôle.

C.6 Gestion et information

Le montant des factures présentées par chaque entreprise prestataire est porté à son crédit dans le compte de répartition établi par la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Si ce compte de répartition fait apparaître un solde créditeur en faveur d'une entreprise prestataire, des versements même partiels peuvent lui être effectués après accord du comité de contrôle.

Tous les deux mois, la personne chargée de la tenue du compte dresse un état des dépenses et des recettes et le porte à la connaissance de tous les entrepreneurs.

C.7 Solde et répartition définitive

Le solde du compte prorata et sa répartition définitive sont établis, après la réception des travaux par la personne chargée de la tenue du compte.

La répartition est faite au prorata du montant des situations cumulées de chaque entrepreneur.

Toutefois, pour certaines dépenses expressément énumérées, une règle de répartition différente peut être établie par les documents particuliers du marché ou par accord intervenu entre l'ensemble des entrepreneurs participant au chantier. Ce solde et sa répartition sont communiqués à chaque entrepreneur dans les 45 jours qui suivent la réception des travaux.

Chaque entrepreneur dispose d'un délai de 15 jours pour faire connaître par écrit ses observations.

Passé ce délai, le solde et sa répartition ainsi que les observations reçues sont soumis dans les huit jours au comité de contrôle qui dispose de 21 jours pour faire connaître sa décision. Ensuite, la personne chargée de la tenue du compte prorata émet les factures ou les avoirs, au débit ou au crédit de chaque entreprise. Ces factures ou avoirs comprennent la TGC au taux applicable.

Chaque entrepreneur déclare expressément s'en remettre au comité de contrôle pour la fixation de sa contribution.

C.8 Litiges

Les différends, nés à l'occasion de la gestion et du règlement du compte prorata, sont soumis au tribunal compétent du lieu d'exécution des travaux, à moins que les parties conviennent de recourir à l'arbitrage. Le comité de contrôle peut décider que les frais exposés à cette occasion seront portés au débit du compte prorata.