

GITE COMMUNAL

MAITRE D'OUVRAGE
Commune de Suin
LE BOURG
143 ROUTE DE LA BUTTE
71220 SUIN

RESTRUCTURATION D'UN GÎTE COMMUNAL

CCAP

Cahier des Clauses Administratives Particulières



Juin 2026

ARTICLE -1- OBJET DU MARCHE - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – OBJET DU MARCHE :

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) concernent les travaux nécessaires pour **le réaménagement du gîte communal et la réfection du système de chauffage commun du gîte et de la salle polyvalente**, au 154 route de la Butte 71220 Suin, pour le compte de **la Commune de Suin**, suivant documents et plans dressés par la Maîtrise d'œuvre désignée à l'article 1.3 du présent CCAP.
La description des ouvrages et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

Le marché est traité à prix global et forfaitaire, ferme et définitif (DPGF).
L'ordre de service des travaux sera donné au mois de **octobre**.

1.2 – DECOMPOSITION EN TRANCHES ET EN LOTS

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

Les travaux de Restructuration d'une habitation en logement communal comptent 12 lots distincts :

- LOT 1 – VRD – Démolitions – Gros Œuvre
- LOT 2 – Ravalement de façades
- LOT 3 – Charpente – Couverture – Terrasse bois
- LOT 4 – Menuiseries extérieures
- LOT 5 – Menuiseries intérieures – Parquets
- LOT 6 – Plâtrerie – Isolation - Peintures
- LOT 7 – Electricité – Courants forts – Courants faibles - Ventilation
- LOT 8 – Plomberie - Sanitaires
- LOT 9 – Chauffage
- LOT10 – Serrurerie
- LOT11 –Carrelages – Faïences
- LOT 12 - Désamiantage

1.3 – INTERVENANTS

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est la **Mairie de SUIN** – 143 route de la Butte – 71220 SUIN ; représentée par M. le Maire, M. Jean-Claude MICHEL.

a) La maîtrise d'œuvre est assurée par M. Ludovic FOREST, architecte, titulaire d'une mission complète de maîtrise d'œuvre.

b) Mission de contrôle technique : SOCOTEC Chatenoy-le-Royal – Eric Viret

c) La mission de coordonnateur en matière de sécurité et de santé des travailleurs (CSPS) est confiée à SOCOTEC Chatenoy-le-Royal – Sandrine Bardoux

ARTICLE - 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes par ordre de priorité :

2.1 PIECES PARTICULIERES

- L'Acte d'Engagement et ses annexes ;
- Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) contenant la description des ouvrages et les spécifications techniques ;
- Les plans du projet (DCE);

2.2 PIECES GENERALES

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix :

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) applicable aux marchés publics de travaux, approuvé par le décret 76-87 du 21 janvier 1976 modifié ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G.) applicable aux marchés publics de travaux ;
- Le Cahier des Clauses Spéciales des Documents Techniques Unifiés (CCS-DTU) énumérés à l'annexe 1 de la circulaire du 22 Avril 1986 du Ministre de l'économie, des finances et de la privatisation.

2.3 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Par dérogation à l'article 4.2 de la Norme NF-P 03-001, la liste des documents contractuels est définie à l'article 1.2 du présent CCAP. Etant bien précisé que la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire ne constitue en rien un document contractuel.

Par dérogation à l'article 4.3 de la Norme NF-P 03-001, en cas de contradiction entre elles, les pièces du marché prévalent les unes contre les autres dans l'ordre où elles sont énumérées à l'article 1.2 du présent CCAP.

2.4 – DISPOSITIONS GENERALES

Lors de l'étude de son offre, l'entreprise est invitée à faire connaître, par écrit joint à sa soumission, les anomalies ou erreurs ou incertitudes qu'elle aurait relevées dans les pièces techniques en sa possession.

Après signature du marché, l'entreprise ayant accepté toutes les conditions du contrat, ne pourra en aucun cas faire valoir des suppléments pour omissions, erreurs, oublis, incertitudes quelconques relatives aux limites de prestations sauf cas exceptionnel dérivant de travaux entraînés par des changements de programme intervenant après signature des marchés et commandés par le représentant de l'acheteur.

2.5 – DESIGNATION DU CANDIDAT - LIMITE DE L'OFFRE

La proposition de l'entreprise (devis) précisera l'ensemble des informations désignant l'intervenant et comprendra notamment : numéro SIRET, APE, IBAN, RIB

ARTICLE 3 – REMUNERATION DES INTERVENANTS

3.1. PRIX DU MARCHE

3.1.1 – Forme des prix

Le présent marché est établi à prix global et forfaitaire, ferme et définitif.

Les prix sont exprimés en EUROS (€).

3.1.2 – Mois d'établissement des prix du marché

Les prix du présent marché sont réputés non révisables et établis sur les bases des conditions économiques du mois de la remise des offres. Ce mois appelé « mois zéro » est le suivant :

M0 : **juillet 2026**

3.2 PENALITES DE RETARD

Les retenues suivantes pourront être appliquées sur les situations, par le Maître d'œuvre, sur simple constat pour les causes suivantes (voir aussi CCTP – généralités communes à tous les lots) :

- Retard en cours de travaux par rapport au planning d'exécution mis au point par le Maître d'œuvre : 1 / 1000^{ème} du montant HT du marché par jour calendaire de retard
Ces retenues pourront être restituées si l'entrepreneur rattrape son retard sans mettre en péril le délai des autres corps d'état ou le délai global en entreprise générale.
A défaut, elles seront remplacées par les pénalités applicables en fin de travaux, soit :
- Entrepreneur responsable du retard :
5 / 1000^{ème} du montant du marché par jour calendaire de retard
10 / 1000^{ème} du montant du marché par jour calendaire de retard au delà de 14 jours

Sont applicables également et sans sommation les pénalités indiquées à l'article 1.21B du CCTP généralités, concernant notamment la remise des documents ou échantillons, avant, pendant et en fin de travaux, l'absence injustifiée aux réunions de chantier, le manquement aux règles élémentaires de sécurité ou de mise en œuvre du chantier, etc.

L'entrepreneur s'engage formellement sur la durée du chantier, hors intempéries, indiquée dans le présent CCAP. En cas de dépassement fautif, une indemnité, ayant pour objet de permettre au maître d'ouvrage de régler les honoraires supplémentaires dus à la maîtrise d'œuvre pour prolonger son engagement dans les mêmes conditions économiques que celles prévues à son contrat, est due par l'entrepreneur.

Cette indemnité est calculée sur la base de 270 €HT par semaine.

3.3 – MODIFICATIONS DANS L'IMPORTANCE ET LA NATURE DES TRAVAUX

3.3.1 Intangibilité du marché

L'article 11.1.2.2 annexe D Norme NF-P 03-001 ne s'applique pas, le maître de l'ouvrage pourra modifier par avenant les documents constituant le marché, notamment en ce qui concerne la masse des travaux.

3.3.2 Modification par avenant

Il est dérogé à l'article 11.1.2.2 annexe D Norme NF-P 03-001. Le maître d'ouvrage pourra imposer par voie d'avenant la modification des travaux à exécuter.

Dans le cas de travaux modificatifs acceptés par le maître d'ouvrage, les prix unitaires serviront de base pour établir le prix des travaux en moins et/ou en plus, suivant article 3.3.3 ci-après.

3.3.3 Travaux complémentaires

En cours de chantier, tout ou partie d'ouvrage modifié, pourra donner lieu à des travaux supplémentaires ou à des travaux en moins et de ce fait augmenter ou diminuer le prix initial, ne pourra être exécuté qu'après l'accord écrit du maître d'ouvrage.

Pour chaque modification, un devis pourra être établi en quantités et en prix unitaires, sur la base du bordereau remis avec la soumission et en accord avec la maîtrise d'œuvre.

3.4 CONSTATATION DES DROITS A PAIEMENT

Les situations de chaque marché seront présentées par les entrepreneurs en référence à l'avancement en cumul de chaque poste de la composition des prix. Ils indiqueront le détail en pourcentage des prestations réalisées et le cumul HT et TTC de chaque poste de la décomposition des prix.

Aucune demande d'acompte sur approvisionnement ne sera prise en compte.

3.5 RETENUE DE GARANTIE

Une retenue de garantie de 5 % est exercée sur les situations par le comptable assignataire des paiements. Le titulaire a la possibilité, pendant toute la durée du marché, de substituer une garantie à première demande à la retenue de garantie. Cette garantie à première demande est constituée pour le montant total du marché. En cas d'avenants, elle doit être complétée. Dans l'hypothèse où la

garantie à première demande ne serait pas constituée ou complétée au plus tard à la date à laquelle le titulaire remet la demande de paiement correspondant au premier acompte, la fraction de la retenue de garantie correspondant à l'acompte est prélevée.

Les montants prélevés au titre de la retenue de garantie sont reversés au titulaire après constitution de la garantie de substitution.

ARTICLE 4 – DELAIS

- Le délai global de préparation est fixé à un mois.
- Le délai global d'exécution sera de **10 mois** y compris le mois de préparation.
- Ce délai inclut la période légale de congés.
- Les délais particuliers d'exécution de chaque entrepreneur doivent s'inscrire à l'intérieur du délai global d'exécution, quelles que soient les intempéries, en sorte que la totalité de l'ouvrage puisse être réceptionné à la date indiquée par le Maître de l'Ouvrage.

Aucune prolongation de délai ne sera accordée. CF article 1.5 du CCTP généralités

ARTICLE 5 – COORDINATION ENTRE LES ENTREPRENEURS

Pendant la période de préparation, des réunions de coordination auront lieu soit sur place, soit dans les locaux du maître d'œuvre, ou du Maître d'Ouvrage.

Tous les entrepreneurs ont obligation d'assister aux réunions :

- Ils produiront des plans de réservation et de détails de leur corps d'état. Ces documents seront transmis au maître d'œuvre et à chaque corps d'état concerné ;
- Ils présenteront l'ensemble des documents de chantier, les études complémentaires, plans d'exécution, et convoqueront les réunions de synthèse technique nécessaires entre les intervenants ;
- Ils produiront l'ensemble des échantillons, cahiers des charges et avis techniques ou PV de classement des matériaux qu'ils doivent mettre en œuvre ;
- Ils présenteront dans le délai maximum d'une semaine leur planning prévisionnel d'avancement recensant la liste de leurs interventions, la durée et les effectifs correspondants, ainsi que le matériel de chantier nécessaire à la mise en œuvre ;

ARTICLE - 6 - PREPARATION, COORDINATION, EXECUTION DES TRAVAUX

6.1 PERIODE DE PREPARATION - PROGRAMME D'EXECUTION DES TRAVAUX

Il est fixé une période de préparation d'une durée de 1 mois, non comprise dans le délai d'exécution des travaux.

6.2 TRAVAUX NON PREVUS

La poursuite de l'exécution des prestations en cas de dépassement de la masse initiale est subordonnée à la conclusion d'un avenant ou à l'émission d'une décision de poursuivre prise par la personne responsable du marché qui doit être suivie d'un avenant.

6.3 NETTOIEMENT PERIODIQUE :

L'entrepreneur doit conduire les travaux de manière à tenir l'ensemble du chantier, les diverses installations, les voiries intérieures et extérieures, l'écoulement des eaux, dans un état parfait de propreté.

AUCUN LIQUIDE, EAU SALE, DECHETS, etc...NE SERA DEVERSÉ DANS LES AVALOIRS D'EAU PLUVIALE

Un nettoyage périodique général sera donc effectué. En cas d'inobservations par l'entrepreneur des prescriptions ci-dessus, et sans préjudice des pouvoirs des autorités compétentes, le Maître d'œuvre peut prendre aux frais de l'entrepreneur les mesures nécessaires après mise en demeure restée sans effet.

ARTICLE 7 – DEPENSES D'INTERET COMMUN – COMPTE PRORATA

6.1 DEPENSES DE CONSOMMATION

Les dépenses afférentes aux consommations des fluides nécessaires au chantier seront à la charge du maître d'ouvrage.

6.1 COMPTE PRORATA

En raison de l'ampleur du chantier, il n'est pas mis en place de compte prorata pour cette opération.

ARTICLE - 8 - CONTROLE ET RECEPTION DES TRAVAUX

8.1 ESSAIS ET CONTROLES DES OUVRAGES EN COURS DE TRAVAUX

Aucune stipulation particulière.

8.2 RECEPTION

La réception a lieu à l'achèvement de l'ensemble des travaux concernés par ce marché ; elle prend effet à la date de cet achèvement ; des réceptions partielles pourront être toutefois envisagées à l'initiative de la maîtrise d'oeuvre ou du Maître d'Ouvrage.

- le titulaire avise la personne responsable du marché et le maître d'oeuvre de la date à laquelle ses travaux sont ou seront considérés comme achevés : le maître d'oeuvre aura à charge de provoquer les opérations de réception lorsque l'ensemble des travaux sera achevé.

8.3 ASSURANCES

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire, le mandataire ainsi que les co-traitants doivent justifier qu'ils ont contracté :

- une assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code civil, garantissant les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par l'exécution des travaux. Par dérogation à l'article 4.3 du C.C.A.G.-Travaux, les titulaires doivent justifier de l'étendue des garanties souscrites et de la mise à jour de leurs cotisations et ce, au moyen d'attestations précises.
- une assurance au titre de la garantie décennale couvrant les responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 2270 du Code civil, selon les dispositions conformes à la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978.

ARTICLE 9 – ASSURANCES - QUALIFICATION

L'entrepreneur fournira en annexe de l'acte d'engagement un certificat de son assurance professionnelle en vigueur et couvrant spécifiquement les attributions de son marché, ainsi qu'une attestation de qualification pour les lots et prestations dont il est responsable.

ARTICLE 10 – SOUS-TRAITANCE

Toute proposition de sous-traitance doit être validée par le maître d'ouvrage à la demande de l'entrepreneur qui fournira soit avant démarrage des travaux (annexe 1 de l'Acte d'Engagement), soit en cours de chantier une demande écrite précisant la nature des prestations sous-traitées, le montant négocié du marché sous-traité, le mode de paiement direct ou indirect, et attestant de la capacité et de la qualification du sous-traitant pour les travaux à sa charge, en fournissant comme pour lui-même un certificat d'assurance professionnelle ainsi qu'une attestation de qualification.

Fait àle.....

Le Maître d'Ouvrage,

L'artisan ou l'Entrepreneur,