

SNDF

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MULTIFONCTIONS
RESTAURANT ET LOGEMENTS**

ROUTE SAINT-NICOLAS-DE-FLÜE 10 / 12 _ 1700 FRIBOURG



DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

CFC 242 CHAUFFAGE

CFC 244 VENTILATION

CFC 250 SANITAIRE

DOCUMENTS DE L'APPEL D'OFFRES

1. Organisation du Maître d'ouvrage
2. Description du projet
3. Engagement de l'entrepreneur
4. Soumissions + conditions générales de l'ingénieur
5. Plans d'appel d'offres
6. Planning final des travaux
7. Conditions générales de l'entreprise générale
8. Conditions particulières de l'Ouvrage

NOTES IMPORTANTES :

- **STRATÉGIE D'ADJUDICATION CONCERNANT LA HAUSSE DES MATÉRIAUX :**
 - Au vu de la situation actuelle, il est demandé de remplir la soumission avec les prix du jour.
 - En cas d'adjudication, le prix de fourniture pris en compte au jour du contrat sera revu lors de la date effective de livraison.
 - Un ratio sera ensuite effectué avec une baisse ou une hausse du prix unitaire.
- **DURÉE DE GARANTIE :**
 - En dérogation de la norme SIA, la durée de garantie est de 5 ans pour les défauts visibles.
 - La garantie d'ouvrage à transmettre avec la facture finale sera de 5 ans à 10%.
- **VARIANTE :**
 - Les variantes d'entreprises sont acceptées. Elles doivent figurer sur un document séparé.
- **DÉLAIS DE RETOUR :**
 - Mercredi 9 juillet 2025 à 12h00 à l'adresse suivante :
 - Maximilian Réalisations Sàrl
Route de la Pâla 137A
1630 Bulle
 - Personne de contact pour toutes questions : M. Repond : 079/794.00.32
 - **Les rendus hors délais ou incomplets seront exclus.**

DOCUMENTS À REMETTRE SOUS PLI FERMÉ AVEC LA MENTION SNDF ET LE NUMÉRO DU CFC :

- Cahier de soumission.
- Conditions générales et particulières signées par l'entreprise.
- Organigramme de l'entreprise et personnes responsables pour ce chantier.

1. ORGANISATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

LES PROPRIETAIRES

Fondation l'Estampille : **dénomination dans soumission : EST**

Association Les Traversées : **dénomination dans soumission : TRA**

Maximilian Réalisations Sàrl : **dénomination dans soumission : APP**

Entreprise Générale et Maître d'ouvrage

Maximilian Réalisations Sàrl

Route de la Pâla 137A

1630 Bulle

Téléphone : 026 475 13 63

Ingénieur civil :

Ackermann + Sturny AG

Sägetrainweg 9

1712 Tâfers

Téléphone : 026 494 06 70

Acousticien :

AB14 Sàrl

Beaumont 6

1700 Fribourg

Téléphone : 026 525 81 51

Ingénieur chauffage, ventilation, sanitaire :

Aebitech SA

Route de Fribourg 4

1782 Belfaux

Téléphone : 026 475 20 30

2. DESCRIPTION DU PROJET

- Sous-sol -1 Caves / abris PC / locaux techniques / local vélo
- Rez-de-chaussée Restaurant pour la fondation l'Estampille :
Cuisine et restaurant avec 70 places pour la fondation l'Estampille.
- Etage 1 et 2 Logements de service pour la fondation les traversées
Typologie diverses composées de salle de coloc, chambre, espaces communs, cuisine et buanderie.
- Etage 3 à 6 Logements destiné à l'habitation pour Maximilian Réalisations Sàrl
4 studios, 8 Appartements de 2^{1/2} pièces, 4 appartements de 4^{1/2} pces
- Extérieur Terrasse du restaurant, espace vert et local poubelle.

3. ENGAGEMENT DE L'ENTREPRENEUR

Le soumissionnaire atteste que :

- tous les renseignements donnés dans l'appel d'offres sont exacts,
- qu'il est en règle et à jour avec le paiement des charges sociales,
- qu'il est à même de produire les documents correspondants rapidement sur simple requête du Maître de l'ouvrage ou de la direction des travaux.

Par sa signature, l'entrepreneur accepte l'ensemble des conditions générales et particulières et déclare expressément qu'il est en accord sans réserve avec les dispositions prévues. Il reconnaît avoir calculé ses prix en parfaite connaissance des lieux, des conditions d'exécution, du genre de travaux, de la particularité de l'ouvrage et avoir obtenu du Maître de l'ouvrage et de ses mandataires tous les renseignements complémentaires souhaitables.

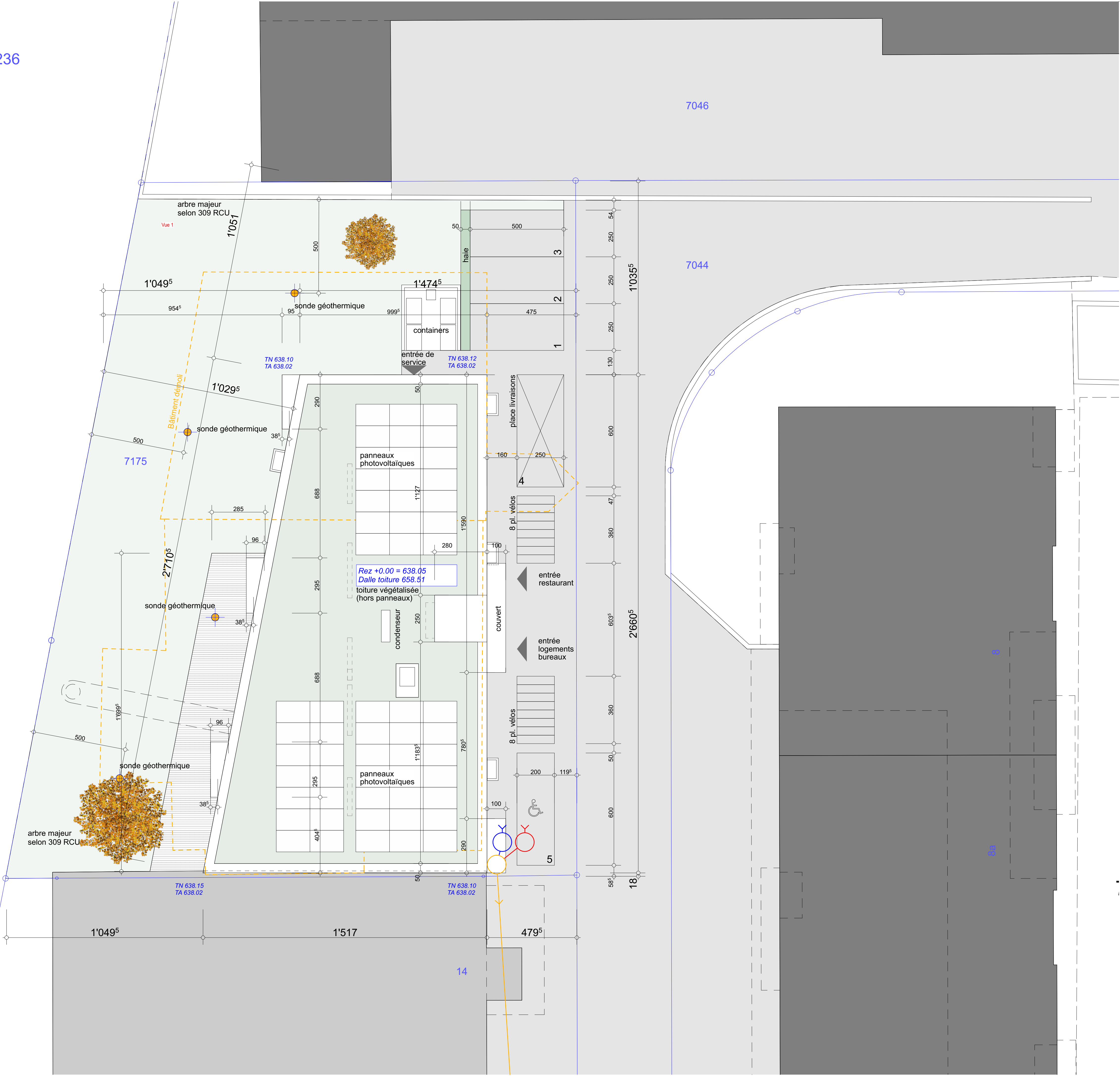
Lieu, date :

Signature :

Légende

Bâtiment à démolir

8236



Art. 7175

101

63 / 48

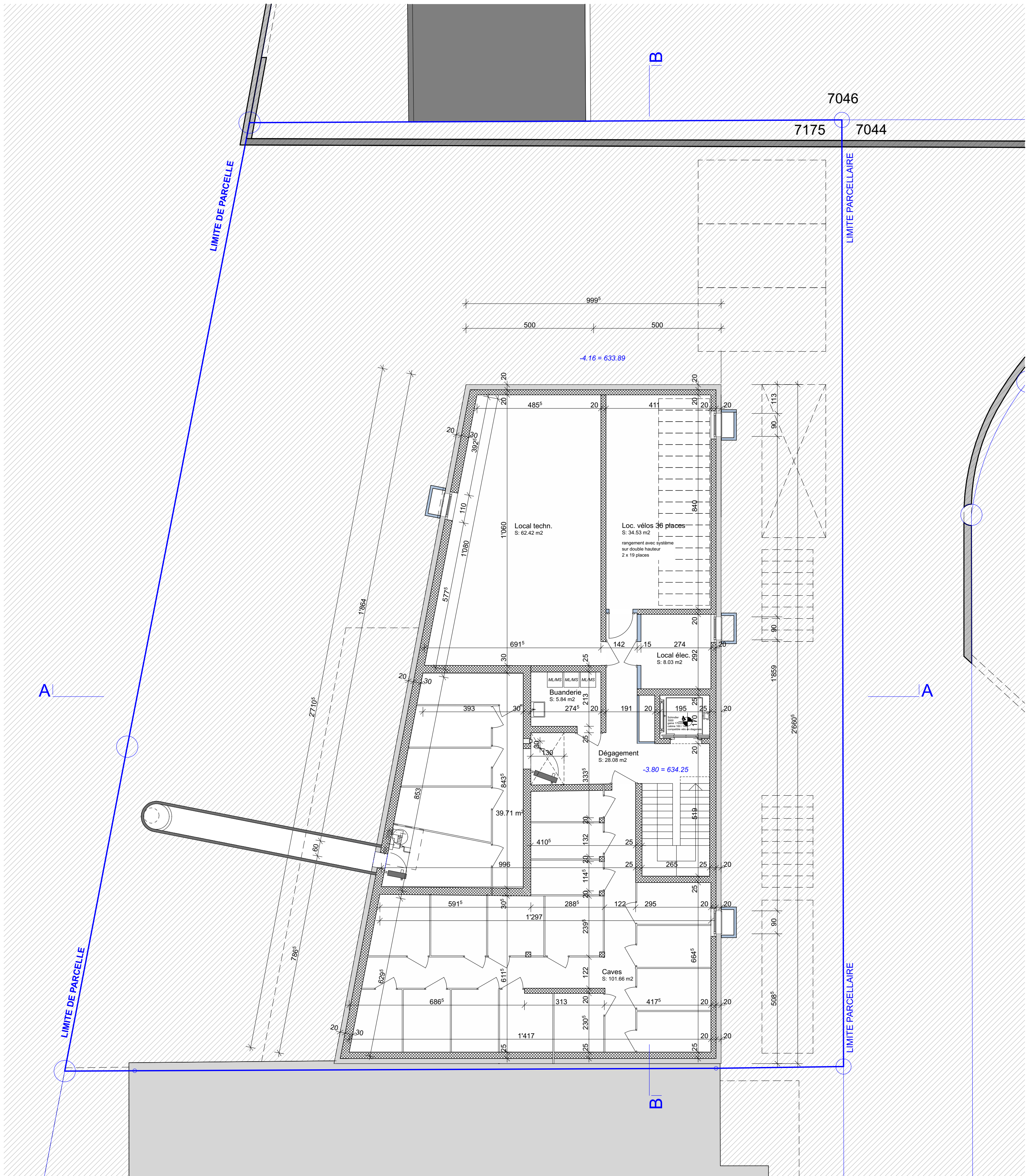
11/11/2019

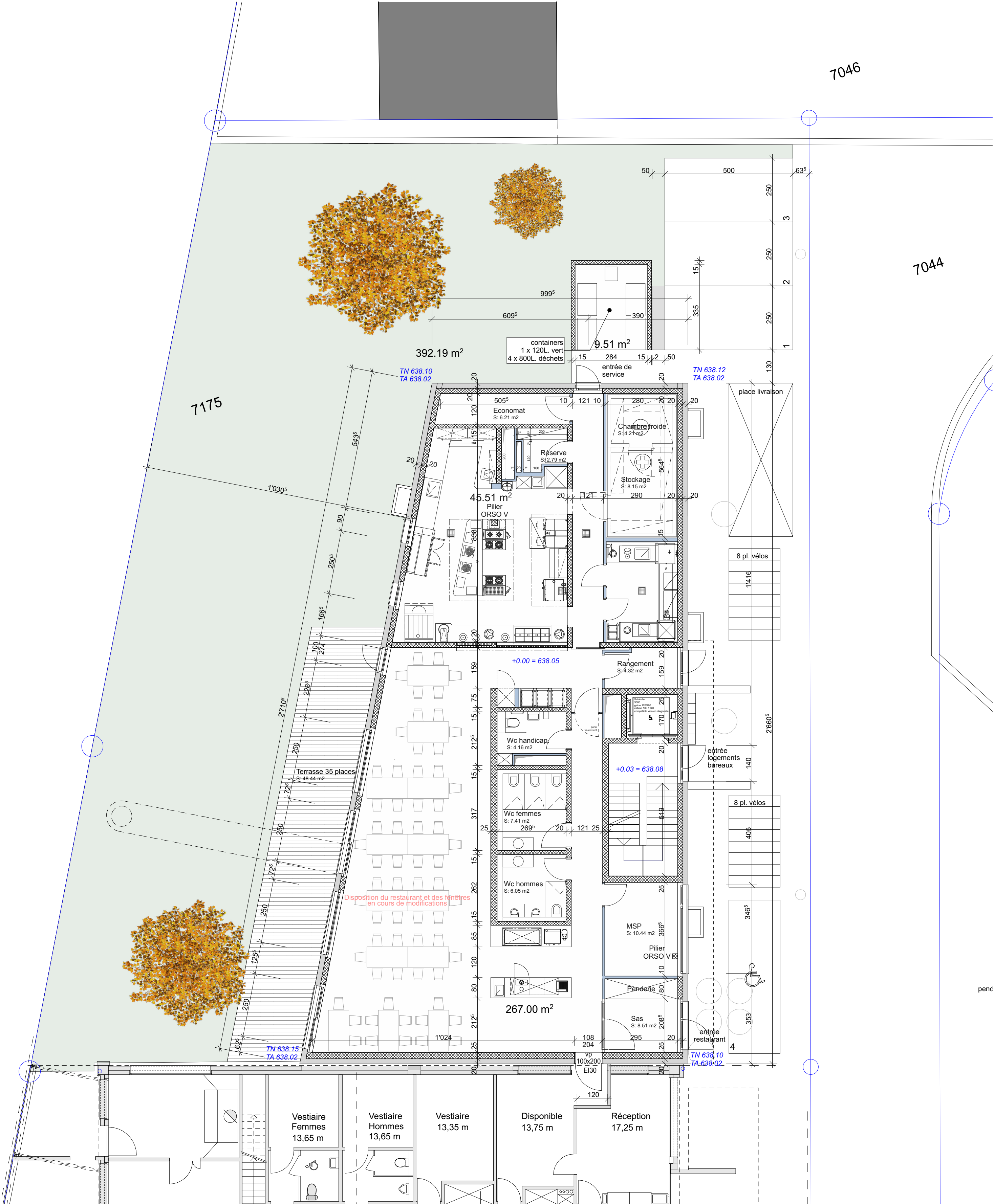
EXISTANT

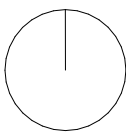
A DEMOLIR

Page 10 of 10

NOUVEAU







Etage 1 103

Architecture - Direction des travaux	Maximilian Réalisations Sàrl	Date :	28.05.25	Ech. :	1:100
	Adresse : Rte de la Pâla 137 A	Mail :	c.repond@cr-tech.ch		63 / 48
	1630 Bulle	Tel :	026 475 13 63 / 079 794 00 32		

Légende

- EXISTANT
- A DEMOLIR
- NOUVEAU

A

A

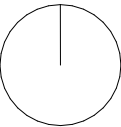
B

B

7046

7044

7175



Etage 2 104

Architecture - Direction des travaux	Maximilian Réalisations Sàrl	Date :	28.05.25	Ech. :	1:100
	Adresse : Rte de la Pâla 137 A	Mail :	c.repond@cr-tech.ch		63 / 48
	1630 Bulle	Tel :	026 475 13 63 / 079 794 00 32		

Légende

- EXISTANT
- A DEMOLIR
- NOUVEAU

A

A

B

B

7046

7044

7175

Légende

- EXISTANT
- A DEMOLIR
- NOUVEAU

A

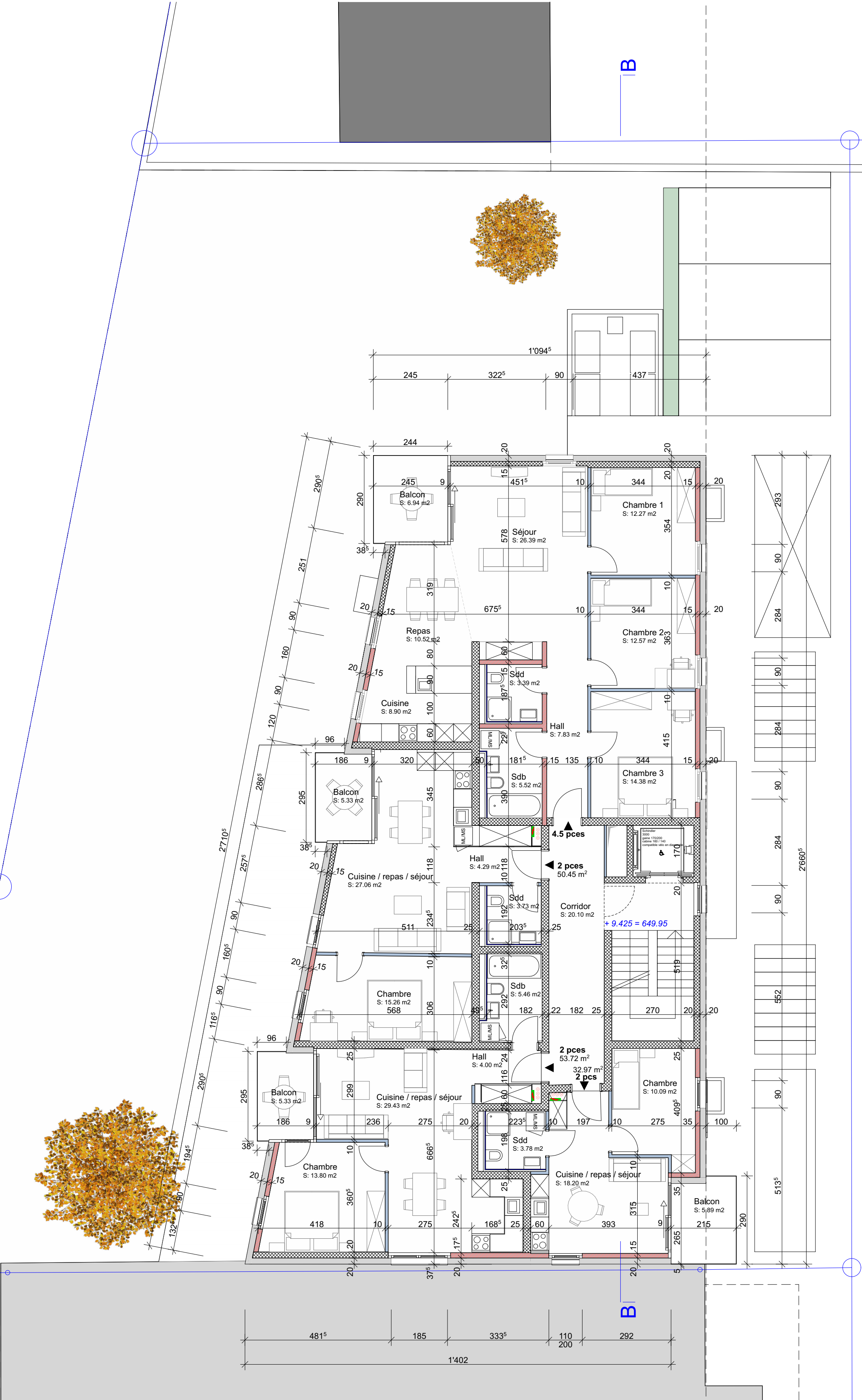
A

B

B

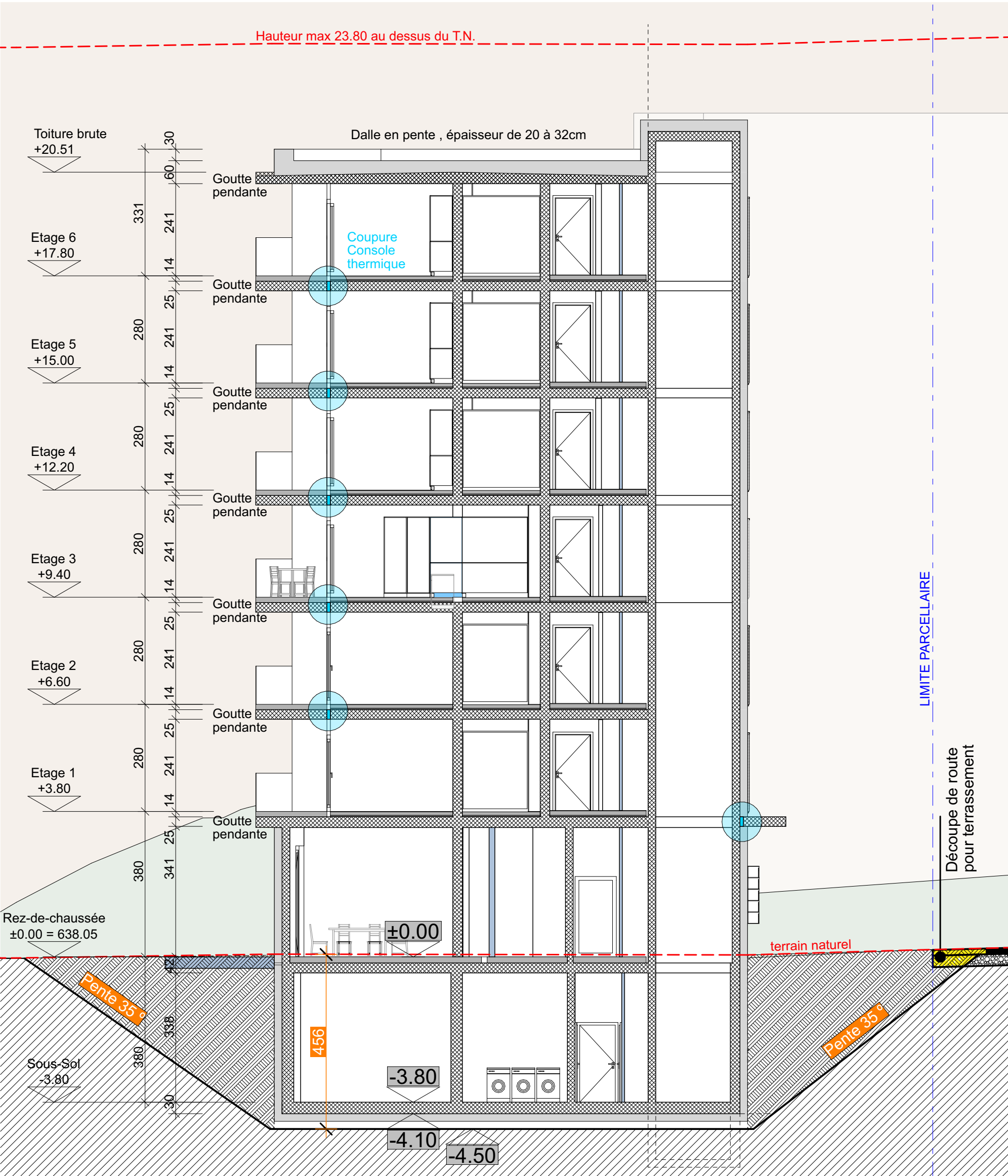
7046

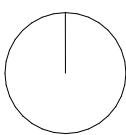
7044



Légende

- EXISTANT
- A DEMOLIR
- NOUVEAU





Façade est

301

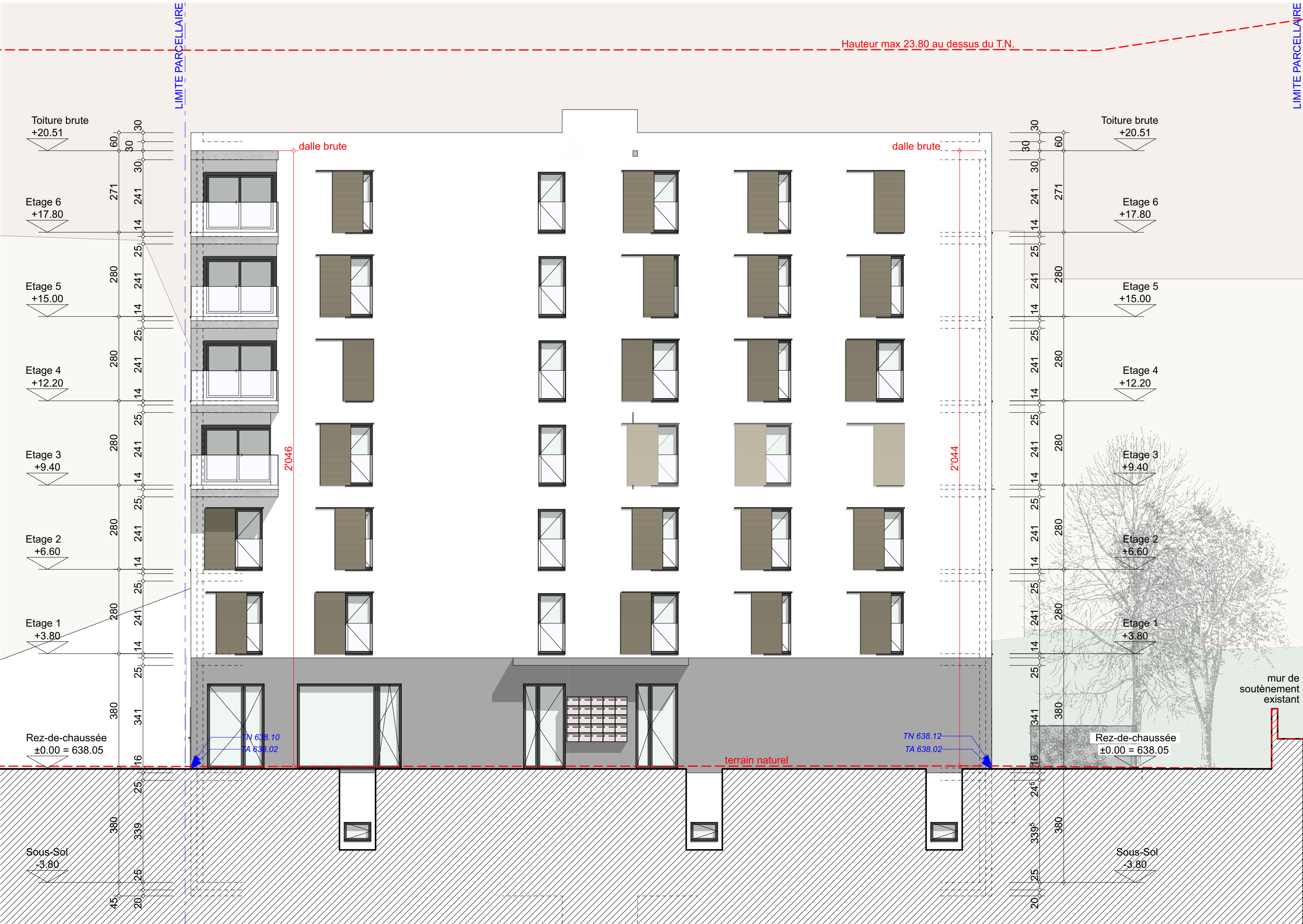
Architecture - Direction des travaux	Maximilian Réalisations Sàrl	Date :	28.05.25	Ech. :	1:100
	Adresse : Rte de la Pâla 137 A	Mail :	c.repond@cr-tech.ch		63 / 48
	1630 Bulle	Tel :	026 475 13 63 / 079 794 00 32		

Légende

EXISTANT

A DEMOLIR

NOUVEAU



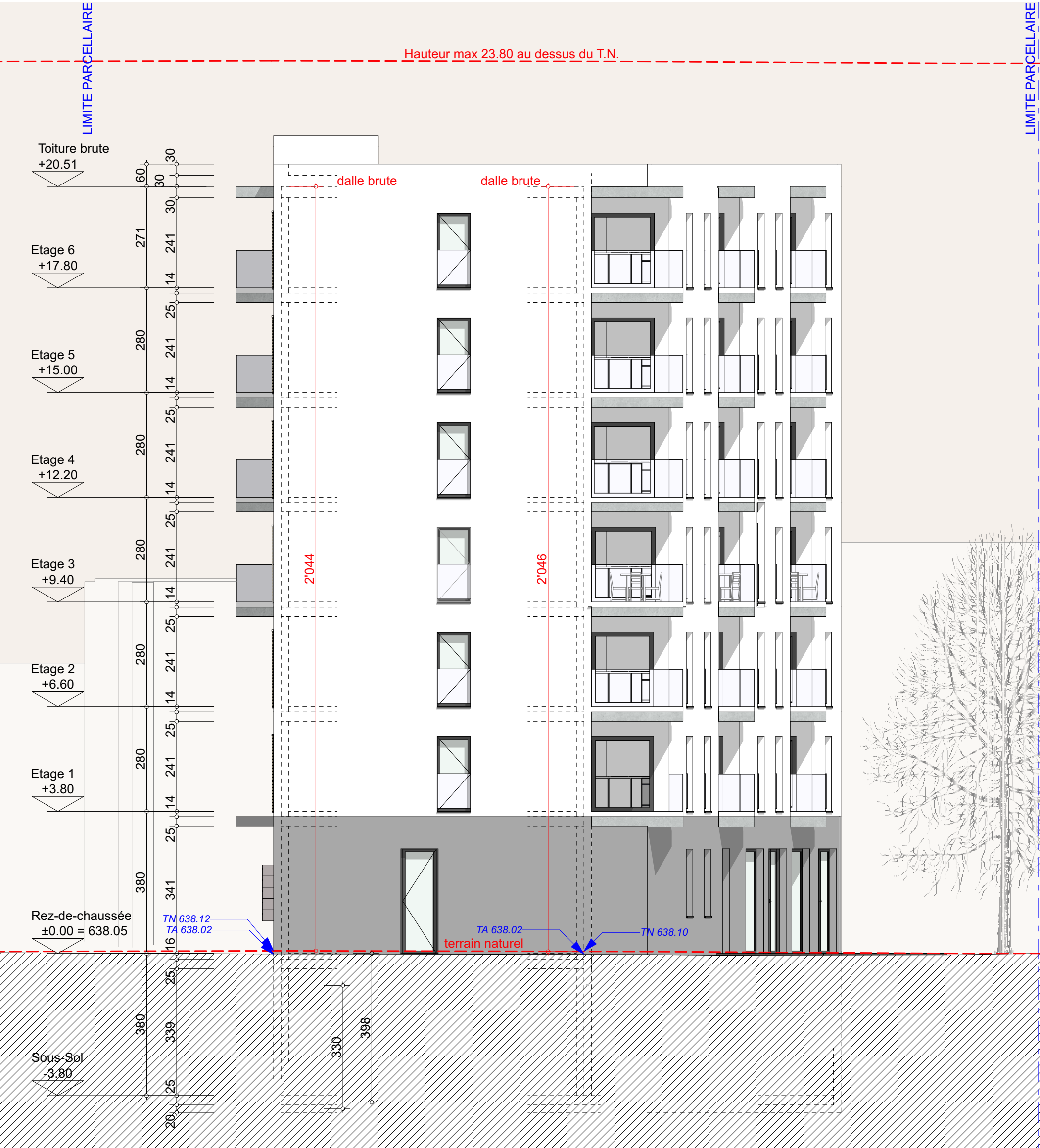
FACADE EST

Légende

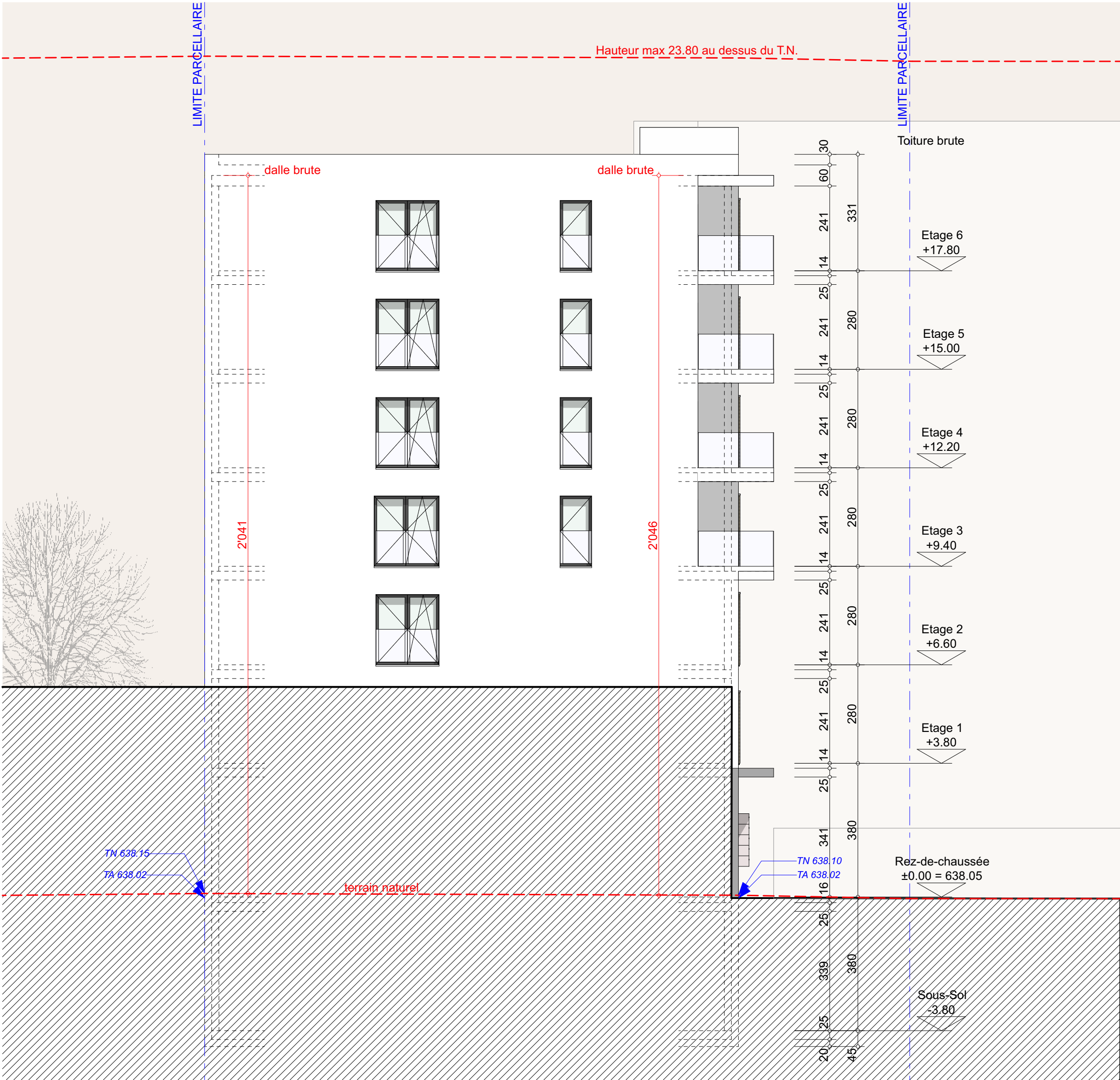
EXISTANT

A DEMOLIR

NOUVEAU



FACADE NORD



FACADE SUD

Légende

EXISTANT

A DEMOLIR

NOUVEAU



FACADE OUEST

Immeuble Multifonctions SNDF
Route Saint-Nicolas-de-Flüe 10 / 12
1700 Fribourg
Art. 7175

Planning intentionnel et détails du déroulement		Bulle, le 2 juin 2025							2026												2027							
		J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	
Travaux gros-œuvre et second-œuvre																												
Démolition et désmiantage	Maximilian Réalisations Sàrl																											
Travaux du gros-œuvre	Maximilian Réalisations Sàrl																											
Travaux du second-œuvre	Maximilian Réalisations Sàrl																											
Remise des locaux pour déménagement	Maximilian Réalisations Sàrl																											
Inauguration officielle	Maîtres d'ouvrage																											
Aménagements extérieurs	Maximilian Réalisations Sàrl																											
Sous réserve des conditions météorologiques et de l'obtention du permis de construire																												

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale
Juillet 2022

Généralités et documents de base appel d'offres

- 1.1 Les présentes conditions générales, à l'exclusion de toutes autres non expressément stipulées, font partie intégrante du contrat d'entreprise établi lors de l'adjudication et lient dès lors les parties.
- 1.2 Les documents de soumission comprennent les pièces suivantes, énumérées dans l'ordre de priorité à observer en cas de divergence :
- 1) Le programme général des travaux.
 - 2) Les présentes conditions générales.
 - 3) Les conditions particulières, spéciales des mandataires spécialisés.
 - 4) Les normes S.I.A.
 - 5) Les normes et directives établies par d'autres associations professionnelles.
- 1.3 Les soumissionnaires sont rendus attentifs au fait que leurs conditions ou réserves sont nulles et non avenues, sauf si elles sont reprises explicitement dans le texte du contrat d'entreprise.
- 1.4 Exclusion**
- 1.4.1 Est exclu toute soumission :
- non déposée sur papier, selon le modèle original ;
 - non déposée dans le délai prescrit ;
 - dont il manque d'éventuels documents exigés par le cahier des charges.
- 1.5 Descriptif, quantités et plans**
- 1.5.1 Si la description d'un article ne devait pas être claire et prêtée à différentes interprétations, l'entrepreneur demande les explications nécessaires par écrit à la DT avant de remplir la soumission. Le texte exact sera défini avant l'adjudication, sinon l'interprétation de la DT prévaudra.
- 1.5.2 Les quantités prévues sont approximatives et sans engagement de la DT. En dérogation à l'art 86 de la norme SIA 118, l'entreprise ne pourra exiger aucune augmentation ou dédommagement pour des quantités inférieures ou supérieures à celles de la soumission. Idem pour les modifications et suppression d'articles.
- 1.5.3 Si l'entrepreneur juge insuffisante l'échelle des plans de soumission, il est tenu d'en aviser l'architecte ou les ingénieurs, par écrit, dans les plus brefs délais. Si tel n'est pas le cas, l'entrepreneur admet avoir soumissionné en parfaite connaissance du travail demandé, ainsi que de la situation de l'objet en question.
- 1.6 Variante de l'entrepreneur.**
- 1.6.1 L'entrepreneur doit déposer la soumission originale complètement remplie et signée s'il veut proposer une variante.
- 1.6.2 Toutes propositions de variantes d'exécution (moindre coût à qualité égale, plus grande rapidité d'exécution, ...), outre celles demandées, devront faire l'objet d'un document séparé à la soumission et déposées dans le même délai.
- 1.6.3 Les variantes de l'entrepreneur devront contenir toutes les données permettant de les juger sous les aspects techniques et financiers.
- 1.6.4 Il pourra être demandé à l'entrepreneur de fournir, à sa charge, toutes les garanties et justificatifs concernant les matériaux et l'exécution des variantes proposées.
- 1.7 Calcul des prix**
- 1.7.1 Sauf accord contraire écrit, l'entrepreneur n'a droit à aucune indemnité pour l'établissement de son offre, pour la remise de croquis, de plans d'atelier ou plans spéciaux, de variantes de projets, ni pour l'exécution de maquettes et la remise d'échantillons.
- 1.7.2 La DT se réserve le droit de demander à l'entrepreneur le détail et les schémas de calcul de prix unitaires qui ont servi à l'établissement de son offre.
- 1.7.3 Aucune plus-value, non spécifiée dans la soumission ou le contrat, n'est admise pour quelque raison que ce soit (frais de déplacements, intempéries, indemnités non couvertes par les assurances, travail dans des conditions difficiles, etc.).
- 1.7.4 L'entrepreneur ne peut modifier ses prix si les travaux sont adjugés en plusieurs lots, selon les décisions du MO, ni si ce dernier fait exécuter certains travaux selon les variantes prévues dans la soumission.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

- 1.7.5 Les éventuels rabais et escomptes, ainsi que le prorata, seront appliqués à l'ensemble des demandes d'acomptes et des factures y.c. les travaux complémentaires et régies éventuelles.
- 1.7.6 Tous les ouvrages seront mesurés à leurs dimensions réelles et sans aucune autre plus-value que celles qui sont prévues par l'architecte.
- 1.7.7 La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) doit être exclue des prix unitaires de la soumission. Elle fera l'objet d'un calcul séparé en page 2 sous « Récapitulations – Conditions ».

1.8 Compte prorata

- 1.8.1 Pour le compte prorata, une participation forfaitaire de 1.0% (voir page 2 sous « Récapitulations – Conditions ») sera déduite des demandes d'acomptes et factures de l'entrepreneur, travaux complémentaires et de régie compris.
- 1.8.2 Contrairement à la norme SIA 118, les déductions contractuelles pour le compte prorata sont la contribution au frais suivants :
 - Coût de l'assurance travaux de construction conclue par le MO.
 - Couverture des dommages d'origine inconnue.
 - Consommation d'énergie après le gros œuvre 1.
 - Nettoyage et ramassage périodique de déchets et de déblais d'origine inconnue.
 - Déchetterie mise en place par la DT dès le gros œuvre 2.
 - Frais de chauffage et d'assèchement durant la phase de chantier.
- 1.8.3 Il n'y aura pas de décompte, ni de remboursement, à la fin du chantier.

1.9 Prestations incluses dans les prix unitaires

- 1.9.1 Toutes les mesures de protection demandées par la SUVA doivent être comprises dans les prix unitaires.
- 1.9.2 Doivent être compris, d'autre part, dans les prix unitaires :
 - l'éloignement provisoire des eaux pluviales y.c. matériel nécessaire ;
 - le déchargement et le transport à pied d'œuvre de tous les matériaux ;
 - la fermeture du chantier par des portes provisoires ainsi que le rangement, sous-clé, de toutes les machines et outillages ;
 - la protection des canalisations, chambres, chemise de drainage, saut-de-loup, orifices, etc. contre l'obturation (y.c. la pose de couvercles provisoires) ;
 - la vérification régulière et le maintien des niveaux et des alignements pour planchers, murs, etc. ;
 - les moyens de levage (sauf avis contraire, les ascenseurs ne seront jamais mis à disposition de l'entreprise) ;
 - les échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux jusqu'à une hauteur de 3.0 m au-dessus du sol ;
 - le contrôle et la remise en état, chaque semaine, par l'adjudicataire des échafaudages ;
 - les suppléments pour heures d'attente des machines et engins (seules les heures d'exploitation sont décomptées) ;
 - les éventuels suppléments pour travaux par étapes, de même que les réinstallations d'engins, d'établissements ou d'équipements ;
 - les assurances contre le vol, le sabotage, l'incendie, etc... couvrant les installations de chantier ou l'ouvrage avant sa réception ;
 - l'éclairage des zones de travail (au mieux les locaux communs seront équipés par la DT d'un éclairage).
 - les mesures de protections de toute espèce destinée à préserver les matériaux stockés ou les ouvrages contre toute dégradation et avarie jusqu'à la reconnaissance des travaux (p. ex. protection de l'isolation contre l'humidité, protection contre le gel, contreventement) ;
 - l'installation de chantier, sauf si elle fait l'objet d'un article distinct, comprend tous les engins, machines, petit outillage, pont de travail, frais d'énergie, déplacement du personnel, etc... ;
 - l'entrepreneur définira avec la DT le lieu pour la mise en dépôt des matériaux afin de ne pas perturber d'autres travaux ;
 - les préparations, couches d'accrochage, couche d'isolation, etc. garantissant l'adhérence aux supports (crépi, peinture, plâtre, revêtements divers), y.c. nettoyage normal des supports ;
 - les autorisations spéciales et les réceptions, ainsi que la mise en exploitation des installations avec instruction au personnel, ainsi que les schémas nécessaires. La DT peut exiger des attestations de bonne marche, de même que des modes d'emploi et instruction pour le service d'entretien.
- 1.9.3 L'entrepreneur est responsable de la signalisation du chantier. La pose, l'entretien, le déplacement éventuel en fonction des étapes de travail ainsi que son enlèvement seront compris dans les prix déposés pour l'installation de chantier.
- 1.9.4 L'entrepreneur doit se renseigner auprès de l'autorité compétente en matière de circulation sur les mesures de trafic à envisager lors de l'exécution du chantier. Les frais en découlant sont à inclure dans les prix unitaires.
- 1.9.5 Les prix de la soumission comprendront un travail rendu posé, y compris tous les frais de fourniture de matériaux, transports, indemnités de déplacements, stockage, façon, pose, scellements, nettoyages, entretien, les engins nécessaires à l'exécution ainsi que les taxes d'imposition en vigueur.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

- 1.9.6 L'électricité et l'eau seront raccordées et installées, aux frais de l'entreprise de maçonnerie, aux emplacements indiqués sur le plan de situation.
- 1.9.7 Les frais d'utilisation des grues éventuelles de chantier sont à la charge de l'entrepreneur et compris dans les prix unitaires.

1.10 Sous-traitants et fournisseurs

- 1.10.1 L'entrepreneur exécute par les soins de sa propre entreprise l'ensemble des travaux adjugés. Il pourra cependant faire appel à titre exceptionnel à des sous-traitants. L'entrepreneur ne peut pas sous-traiter la totalité des travaux qui lui sont confiés.
- 1.10.2 L'entrepreneur déclarera tous les sous-traitants prévus, avant le début des travaux, à la DT. Le MO ou la DT reste libre de refuser des propositions de sous-traitance.
- 1.10.3 après adjudication, aucune modification de sous-traitants ne sera admise, sauf circonstances extraordinaires ; dans ce cas, la nature des travaux sous-traités ainsi que le choix du sous-traitant devront être au préalable soumis à l'acceptation du MO et de la DT.
- 1.10.4 En cas de sous-traitance, l'entrepreneur demeure entièrement responsable en lieu et place du sous-traitant tant envers le MO qu'envers des tiers.
- 1.10.5 L'entrepreneur répond de l'inscription, non justifiée à son égard, d'une hypothèque légale par le sous-traitant. L'article 29, paragraphe 5, de la norme SIA 118 est applicable.
- 1.10.6 Le MO peut subordonner le versement d'acomptes sur les travaux à la justification que les sous-traitants sont intégralement payés ou à la garantie qu'ils le seront.
- 1.10.7 L'entrepreneur est tenu de réaliser les travaux avec les matériaux prévus dans le descriptif. L'éventuelle utilisation d'autres matériaux similaires devra avant les travaux être soumise à la DT pour approbation ou refus.
- 1.10.8 L'entrepreneur indiquera sur demande de la DT la provenance et la marque des matériaux et matériels utilisés pour ses travaux.
- 1.10.9 L'entrepreneur reste entièrement responsable de la qualité des matériaux et matériels qu'il utilise.

1.11 Consortium d'entreprises

- 1.11.1 Les soumissionnaires peuvent se grouper en consortium. Le consortium est limité à 2 entreprises.
- 1.11.2 Le consortium devra désigner l'un des associés (entreprise pilote) comme seul interlocuteur et responsable vis-à-vis du MO et de la DT.
- 1.11.3 La forme juridique est la société simple selon art. 530 ss du C.O.
- 1.11.4 Le consortium établira une RC professionnelle de communauté d'entreprise.
- 1.11.5 Chaque membre d'un consortium répond conjointement et solidairement des engagements pris par le consortium.

1.12 Durée de validité de l'offre

- 1.12.1 Validité de l'offre : l'entreprise reste liée pendant 6 mois à compter de la date limite de remise de l'offre.

2. Adjudication, contrat et avenant

- 2.1 Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'adjuger les travaux en plusieurs lots. Dans ce cas, aucun supplément de prix ne peut être demandé par l'entrepreneur.

2.2 Adjudication selon les prix unitaires :

- 2.2.1 Les prix unitaires indiqués dans la soumission sont des prix globaux par unité d'espèce.
- 2.2.2 Les prix des articles de la soumission "en bloc" sont des prix globaux.
- 2.2.3 Tout travail complémentaire demandé par la DT doit faire l'objet d'un prix complémentaire, calculé sur les mêmes bases que la soumission, et remis à la DT avant exécution.
- 2.2.4 Les prix des matériaux et transports sont bloqués à la date du dépôt de l'offre jusqu'à la date de fin de chantier ; le mode de décompte éventuellement adopté est précisé par la DT.

2.3 Adjudication à prix global et forfaitaire :

- 2.3.1 Le prix global comprend tous les frais accessoires tels que transports, échafaudages, installation de chantier, matériel nécessaire, frais généraux, amortissements, risques, taxes et impôts de toutes sortes, sans aucune plus-value.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

2.3.2 La DT n'admet aucun supplément au prix global et l'entrepreneur renonce expressément à réclamer, quelles que soient les circonstances, tout supplément à ce prix global.

2.3.3 Dans le cas d'un travail complémentaire demandé par la DT, l'entrepreneur lui indique, dans un délai de 4 jours, les conséquences sur le prix global ; à défaut, l'entrepreneur s'expose à la non-reconnaissance de la facture s'y rapportant.

2.4 La totalité des factures présentées, selon prix unitaires, à prix global, à prix forfaitaire ou en régie est frappée des rabais d'adjudication et escomptes accordés.

2.5 Contrat

2.6.1 Les termes du contrat d'entreprise seront absolument identiques à la soumission, avec ses annexes.

2.6.2 Les formulaires seront simplement renommés « Contrat » et des « Conditions particulières d'adjudication » pourront y être ajoutées.

2.6.3 En cas de liquidation, de faillite ou de demande de sursis concordataire de l'entreprise, le contrat sera résilié de droit, sauf au MO d'accepter, s'il y a lieu, les offres qui pourraient lui être faites par les créanciers en cas de faillite, ou les successeurs en cas de liquidation pour la continuation de l'entreprise.

2.6.4 Le MO se réserve la faculté de résilier le présent contrat, sans préjudice de dommages – intérêts pour l'inexécution, lorsque, nonobstant mise en demeure raisonnable :

- L'entrepreneur ne commence pas les travaux dans le délai imparti ou ne les mène pas selon le planning convenu.
- La marche des travaux est telle qu'il devient évident que les obligations souscrites par l'entrepreneur, et notamment les délais d'exécution, ne seront pas respectées.

2.6 Offre complémentaire – Avenant

2.7.1 Aucun travail complémentaire ne sera pris en considération s'il n'a pas fait l'objet d'une offre complémentaire approuvée par la DT et le MO.

2.7.2 Dans tous les cas, la façon de calculer de l'offre de base sert à l'établissement de nouveaux prix.

2.7.3 Les travaux qui se décideront en cours de construction et qui ne sont pas prévus dans la présente soumission se régleront selon les prix unitaires de celle-ci. Pour les travaux non prévus dans la soumission, l'entrepreneur adressera une offre complémentaire préalable à l'architecte avant le début des travaux en question. Celles-ci feront l'objet d'un avenant au contrat traité aux mêmes conditions que celui-ci. La DT se réserve le droit de favoriser une offre d'une autre entreprise à meilleur marché.

3. Exécution

3.1 L'entrepreneur respecte les lois, règlements, normes, directives, prescriptions, etc ... applicables à l'exécution de ses travaux, en observant, en cas de divergence, l'ordre de priorité suivant :

- 1) Les indications et ordres écrits donnés par la DT.
- 2) Les plans de détails transmis par la DT.
- 3) Les plans généraux d'exécution.
- 4) Le contrat d'entreprise.
- 5) La soumission et descriptif des travaux.
- 6) Les présentes conditions générales.
- 7) Les conditions particulières, spéciales des mandataires spécialisés.
- 8) Les normes de la S.I.A.
- 9) Les normes et directives établies par d'autres associations professionnelles.

3.2 La DT se réserve le droit de faire libérer ou débarrasser un emplacement utilisé par l'entrepreneur si l'avancement du chantier le nécessite, et ceci au frais de l'entrepreneur.

3.3 Dans la règle, aucun travail n'est exécuté en régie. Si, à titre exceptionnel, un travail en régie est admis par la DT, il fait l'objet d'un ordre écrit de la DT après présentation d'un devis chiffré des travaux précisant :

- 1) Les quantités de matériaux à mettre en œuvre.
- 2) La main-d'œuvre nécessaire en temps et en prix.
- 3) Le délai nécessaire avec début et fin des travaux.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

3.4 Les rapports de régie sont établis journalièrement par l'entrepreneur et présentés à la DT pour signature à chaque rendez-vous hebdomadaire au plus tard, sous peine d'être refusés.

3.5 Les prix de régie sont indiqués dans la série de prix de la soumission. Les heures de cadres et contremaîtres ne sont pas portées en compte.

3.6 Délais – Planning des travaux

3.6.1 Par la signature de la soumission, l'entrepreneur s'engage à entreprendre et à exécuter ses travaux dans les délais prescrits.

3.6.2 D'autres part, d'entente avec l'entreprise adjudicataire, la DT établira avant la signature du contrat un programme détaillé d'avancement des travaux qui fera partie intégrante du contrat d'entreprise et qui oblige l'entreprise à respecter les délais prévus.

3.6.3 Les entrepreneurs de plusieurs lots, du même corps de métier, établiront ensemble un planning coordonnant clairement leurs travaux respectifs et le présenteront à la DT pour approbation.

3.6.4 L'entrepreneur devra commencer ses travaux sur ordre de la DT et selon le programme d'avancement des travaux. Il devra poursuivre ses travaux de façon que ceux-ci ne provoquent aucune entrave à la suite et à l'achèvement des autres travaux du bâtiment. Il doit travailler en étroite collaboration avec la DT afin que les délais pour l'exécution de son mandat soient rigoureusement respectés et ceci afin d'éviter des pénalités ou sanctions dues à des retards entraînant des dommages au MO ou aux autres entrepreneurs travaillant sur le chantier.

3.6.5 L'entreprise responsable d'un important dépassement de délais supportera également les frais annexes résultant de son retard (intérêts intercalaires, hausses des prix, indisponibilité évent. des autres corps de métier, ...)

3.6.6 Si l'avancement des travaux de l'adjudicataire est insuffisant et qu'en conséquence les délais fixés contractuellement ne peuvent être respectés, celui-ci est tenu de prendre toutes dispositions pour y remédier, notamment en augmentant le nombre des ouvriers, des machines au-delà de ce qui avait été primitivement prévu. Les frais qui en résultent incombent à l'entrepreneur.

3.6.7 L'adjudicataire avise par écrit la DT des obstacles imprévus rencontrés dans son travail, que ce soit pour cause de force majeure évidente ou par suite de modifications apportées au projet. Les délais d'achèvement seront alors éventuellement prolongés.

3.7 Plans (documents d'exécution)

3.7.1 L'entrepreneur est tenu de vérifier dans chaque cas avant de commencer ses travaux et sur sa propre responsabilité, les cotes et les niveaux indiqués sur les plans d'exécution ainsi que leur conformité avec les prescriptions légales et avec les normes et directives spécifiques de la SIA et d'autres associations professionnelles. Sans délai et par écrit, il signalera les éventuelles erreurs constatées à la DT. L'entrepreneur sera toujours responsable de tous ses travaux. Aucune plus-value ne sera acceptée pour une interprétation différente des descriptions.

3.7.2 L'entrepreneur est tenu de fournir à la DT un échéancier de remise de plans, selon son programme de travail, pour que les plans puissent lui être remis en temps utile. En aucun cas la DT ne peut être rendue responsable d'erreurs ou de retards occasionnés par l'absence de plans d'exécution ou leur état inachevé, si elle n'a pas été sollicitée, à ce sujet, au moins 2 semaines à l'avance et par écrit.

3.7.3 L'entrepreneur est tenu de porter dans les plans les compléments et les modifications qui pourraient intervenir dans le courant des travaux.

3.8 Mesures de sécurité

3.8.1 L'entrepreneur se conformera aux prescriptions de la SUVA.

3.8.2 L'entrepreneur prendra toutes les mesures de protection et de sécurité pour lui, ses ouvriers, les tiers et les ouvrages ; il répond de tous dommages causés à des tiers s'il contrevient aux mesures de sécurité ordonnées par les lois et règlements et par les règles de l'art.

3.8.3 La DT pourra demander des compléments aux mesures prises par les entreprises si elle le juge nécessaire.

3.8.4 L'entrepreneur est responsable de tous les sinistres pouvant survenir à son ouvrage ou à son matériel tels que vols, vandalisme, accidents, etc.

3.8.5 Tous les étayages, échafaudages et mesures de protection seront exécutés en conformité des règlements existants avec la Police des constructions et la SUVA.

3.8.6 L'entrepreneur est responsable de tous les accidents et dommages vis-à-vis des tiers et de son personnel, résultant de l'exécution des travaux. Il aura à répondre pour toute action qui pourrait être intentée au MO pour une cause quelconque. A cet effet, il doit être porteur d'une police d'assurance suffisante. Le MO se réserve le droit de le faire modifier s'il la juge insuffisante.

- 3.8.7 L'entrepreneur informera par écrit et obligatoirement la DT de la date et de l'horaire des travaux à entreprendre présentant des risques (soudure, étanchéité, etc...). Toutes les dispositions de sécurité devront être impérativement respectées.

3.9 Devoirs de l'entrepreneur

- 3.9.1 L'entrepreneur adjudicataire des travaux mis en soumission à l'obligation de mettre à disposition du chantier le nombre d'hommes, ainsi que les cadres nécessaires à la parfaite exécution de son mandat.
- 3.9.2 L'entrepreneur a l'obligation de se conformer à toutes les lois et règlements en vigueur.
- 3.9.3 L'entrepreneur a l'obligation de tenir compte des autres entrepreneurs actifs sur le chantier ; il est tenu de veiller à un bon déroulement coordonné des travaux.
- 3.9.4 Si l'entrepreneur doit effectuer des travaux de raccordements à d'autres ouvrages, il les effectuera dans les règles de l'art, de telle façon que les ouvrages des tiers ne subissent aucun dégât. En cas de dégât, l'entrepreneur en assume l'entière responsabilité.
- 3.9.5 L'entrepreneur adjudicataire à l'obligation de s'informer avant le début des travaux sur la présence de conduites souterraines (eau, canalisation, électricité, téléphone, etc...) auprès des services concernés.
- 3.9.6 Pendant la durée des travaux, tous dommages occasionnés par retard, faute ou négligence des ouvriers, seront à la charge de l'entreprise responsable. Au cas où la responsabilité ne pourrait être définie, les frais seront répartis entre tous les entrepreneurs en activité sur le chantier à l'époque des dommages, au prorata de leurs travaux.
- 3.9.7 L'entrepreneur est tenu d'informer la DT, par écrit et à temps, des travaux ou des fournitures nécessaires qui ne sont pas prévus dans le contrat d'entreprise.
- D'autres part, l'entrepreneur présentera en même temps une offre complémentaire basée sur les prix de la soumission et traitée aux mêmes conditions. La DT peut également demander une analyse de prix. L'exécution ou la fourniture ne pourra intervenir qu'à partir de la réception de la commande écrite de la DT sauf en cas de travaux urgents indispensables pour prévenir tout danger ou dommage. Dans le cas contraire, le maître n'endosse aucune obligation de paiement.
- 3.9.8 Le MO se réserve le droit de faire appel en tout temps à un autre entrepreneur pour l'exécution de travaux particuliers non prévus dans le contrat.
- 3.9.9 Le Maître de l'ouvrage n'assume aucune responsabilité pour vols de matériaux ou de fournitures qui pourraient survenir sur le chantier.
- 3.9.10 L'entrepreneur est tenu de fournir en tout temps tous les échantillons qui lui seront demandés en vue d'examen par un laboratoire d'essais imposé par le MO ou la DT. La fourniture de tous les échantillons, ainsi que les essais seront à la charge de l'entrepreneur. En cas d'essais in situ, l'entrepreneur devra toujours assurer la remise en état des ouvrages après exécution des essais ou prélèvements.
- 3.9.11 L'entrepreneur est responsable de son propre travail. Dans le cas où il jugerait qu'un autre maître d'état compromet ce travail, doit immédiatement en informer, par écrit, la DT, en formulant ses réserves. En aucun cas, il ne pourra se prévaloir d'une faute ou d'une erreur de tiers s'il n'a pas formulé de réserves en temps utile.
- Les raccordements avec des matériaux ou des ouvrages posés par d'autres maîtres d'état doivent être fait avec tout le soin nécessaire : des indications précises pour ces raccordements seront demandées en temps opportun à la DT, afin d'éviter toute fausse manœuvre ou retard d'exécution.
- 3.9.12 L'entrepreneur répond, conformément au contrat, à la loi, et aux règles de l'art, d'une exécution soignée, ponctuelle et sans défaut de l'ouvrage.
- 3.9.13 L'approbation par le MO des plans et des documents relevant de la compétence de l'entrepreneur ne supprime pas la responsabilité de ce dernier. Pour le surplus, l'article 167 de la norme SIA 118 s'applique.
- 3.9.14 Jusqu'à la réception, l'entrepreneur se substitue au MO et le garantit contre toute réclamation formulée par des tiers pour d'éventuels dommages causés par des défauts de construction qui lui sont imputables.
- 3.9.15 L'entrepreneur du gros œuvre est tenu d'évacuer à ses frais, hors du chantier, les eaux des précipitations qui pourraient nuire à l'exécution de l'ouvrage pendant la durée des travaux. Les aménagements pour le captage, l'épuisement et l'évacuation de ces eaux sont à la charge de l'entrepreneur, qui peut choisir le mode d'exécution approprié. Par contre, l'épuisement des eaux d'une éventuelle nappe phréatique ou d'une source sont à la charge du MO.
- 3.9.16 L'entrepreneur est responsable de la signalisation du chantier.
- 3.9.17 Toutes les protections nécessaires à l'exécution d'un travail sont à la charge de l'entrepreneur exécutant.
- 3.9.18 La DT procède à la première implantation des axes principaux, des tracés polygonaux, des triangulations, des alignements, des distances aux limites et des repères de nivellement et les rattache à des points fixes.
- 3.9.19 L'entrepreneur procède à ses frais à toutes les autres mensurations (piquetages, marquages au cordeau, profils, gabarits, etc.) nécessaires à une exécution conforme aux plans. Lorsque, en dépit d'un rappel, il ne procède pas en temps voulu aux mensurations lui incombant, la DT peut les exécuter aux frais de l'entrepreneur.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

- 3.9.20 L'entrepreneur est responsable dès la conservation des points fixes, une fois ceux-ci implantés. Il est tenu d'y veiller dans l'exécution de tous les travaux lui incombent, y compris l'aménagement du chantier.
- 3.9.21 L'entrepreneur qui doit enlever ou déplacer des bornes, des points de polygone ou des points fixes de piquetage, en avertit en temps voulu la DT. Il doit suivre les instructions qu'elle lui donne.
- 3.9.22 Au fur et à mesure, l'entrepreneur assume, à ses frais, les nettoyages du chantier, des abords et voies d'accès et évacue les déchets. En cas de non-exécution dans le délai de 3 jours donné verbalement par la DT, le nettoyage et l'évacuation des déchets sont effectués par une entreprise définie par la DT aux frais, risques et périls de l'entrepreneur responsable.
- 3.9.23 En temps utile, l'entrepreneur passe commande pour la livraison des matériaux et fournitures à mettre en œuvre ; toute modification des délais de livraison doit être communiquée par écrit immédiatement à la DT et l'entrepreneur doit prendre toute disposition pour garantir les délais d'exécution convenus.
- 3.9.24 La DT ne prend aucune responsabilité pour vol de matériel ou matériaux appartenant à l'entrepreneur ou maître d'état exerçant une activité sur le chantier ; les dégâts éventuels (bris de glace, etc..) causés au bâtiment pendant la durée des travaux seront répartis proportionnellement aux factures des artisans travaillant au chantier au moment du dommage, pour autant que l'auteur ne soit pas connu en plus du prorata.
- 3.9.25 L'entrepreneur ne pourra se prévaloir d'aucune augmentation pour des travaux à effectuer en plusieurs étapes.

3.10 Déchets et consommation d'énergie

- 3.10.1 Les entreprises doivent en permanence et à leurs frais évacuer du chantier et de ses accès tous les déchets et les déblais résultant de leurs travaux.
- 3.10.2 Les déchets de chantier seront traités dans le respect des dispositions de l'Ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD).
- 3.10.3 Pour les chantiers d'une certaine importance, un tri des déchets selon OTD pourra être organisé sur place.
- 3.10.4 La réutilisation et la valorisation des matériaux inertes devront être conformes à la « directive pour la valorisation des déchets de chantier minéraux de l'OFEV ». Cela signifie notamment que les gravats de démolition ne pourront pas être utilisés tels quels sur le chantier ; ils doivent préalablement être transformés en graves de recyclage ou en granulats dans une installation ad hoc.
- 3.10.5 Tout enfouissement dans les remblais est strictement interdit.
- 3.10.6 Chaque entrepreneur est responsable du nettoyage de son aire de chantier et doit en permanence et à ses frais évacuer du chantier et de ses accès tous les déchets et les déblais résultant de ses travaux, et ceci conformément aux règles de tri, d'évacuation et de traitement des déchets de chantier (OTD).
- 3.10.7 Selon les cas, et installation de chantier prévue, la DT pourrait mettre à disposition des entreprises, dès le gros œuvre 2, une déchetterie avec trie, dans l'aire de chantier.
- 3.10.8 Si en cours de chantier des entrepreneurs n'évacuent pas leurs déchets régulièrement, la DT se réserve le droit de les faire évacuer par une entreprise spécialisée. Les coûts résultants seront à la charge des entreprises responsables ou s'il n'est pas possible de le déterminer, des entreprises présentes sur le chantier à cette période.
- 3.10.9 Les frais pour l'utilisation de l'électricité, jusqu'à la fin du Gros Œuvre 1, seront à la charge de l'entreprise de maçonnerie. A partir du gros Œuvre 2, les frais sont à la charge du MO.
- 3.10.10 Aucun déchet ne sera toléré sur la voie publique. Les camions seront obligatoirement nettoyés avant la sortie de l'enceinte du chantier.

3.11 Publicité et panneau de chantier

- 3.11.1 En cas de pose d'un panneau de chantier, les entreprises ne sont pas autorisées à poser de publicité d'entreprise dans l'enceinte du chantier ou sur ses abords. Dans le cas contraire, l'autorisation de la DT est nécessaire.
- 3.11.2 Toute publicité dans les journaux, revues professionnelles ou autres, ne pourra se faire qu'avec l'autorisation du MO et de la DT.

3.12 Relations avec la Direction des Travaux

- 3.12.1 La DT est le représentant du mandataire responsable (architecte, ingénieurs civil ou CVSE).
- 3.12.2 Avant le début des travaux, l'entreprise communique à la direction des travaux les noms du responsable de chantier habilité à engager l'entreprise et du contremaître ayant les qualifications requises. Sauf cas de force majeure, ils y restent attachés jusqu'à leur complet achèvement.
- 3.12.3 L'entrepreneur est tenu d'assister ou de se faire représenter par une personne compétente et autorisée à prendre des décisions engageant l'entrepreneur sur les plans techniques et financiers, pendant toute la durée de ses travaux ainsi qu'une à deux fois avant ceux-ci, aux rendez-vous hebdomadaires de chantier qui auront lieu sur place, jours et heures fixés par la DT.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

- 3.12.4 Les entrepreneurs convoqués sont tenus d'assister aux séances de coordination et de chantier que la DT juge nécessaire. Tous déplacements de la DT résultant d'une absence à la séance de chantier seront comptabilisés à la charge de l'entrepreneur.
- 3.12.5 L'entreprise accompagne la DT sur le chantier chaque fois qu'il en est requis.
- 3.12.6 L'entreprise s'engage à entretenir des contacts suivis avec la DT et à ne recevoir d'ordres que de celle-ci.
- 3.12.7 La DT se réserve le droit de contrôler le rapport journalier de l'entreprise (selon l'art. 36.4 de la norme 118).

3.13 Régie

- 3.13.1 Contrairement à la norme SIA 118, arts. 44.4 et art. 50.2, aucune heure de régie ne sera payée pour l'entrepreneur, le contremaître ou le personnel dirigeant de l'entreprise ni pour l'utilisation du petit outillage. L'entreprise assume cependant toute responsabilité dans l'exécution des travaux engagés et en tiendra compte dans le prix de l'heure annoncée.
- 3.13.2 Pour la location du matériel ou engins nécessaires à l'exécution des travaux en régie, le prix fixé tiendra compte de la valeur du matériel loué. En aucun cas et pour quelque durée que ce soit, le montant de la location ne pourra excéder le 80% de la valeur dudit matériel.
- 3.13.3 L'installation de chantier est comprise dans les régies.
- 3.13.4 Sur tous les travaux de régie ou devis complémentaires, les rabais et escomptes mentionnés dans le présent contrat seront également pris en considération, y compris sur la main-d'œuvre.

3.14 Métrages

- 3.14.1 Tous les travaux seront métrés à leurs dimensions réelles et sans aucune autre plus-value, contradictoirement après leur exécution et réglés au prix de la présente soumission. Ils seront rédigés de manière à pouvoir être comparés aux articles de la soumission et de la facture.

4. Variation des prix

- 4.1 Aucune variation des prix ne sera décomptée pour quoi que ce soit pour toute la durée du chantier.
- 4.2 Les prix sont bloqués pendant toute la durée du chantier.

5. Paielements et décompte final

- 5.1 L'entrepreneur établit chaque mois les situations cumulatives de l'ouvrage exécuté sur la base d'attachements détaillés des travaux.
 - 5.1.1 Les acomptes seront payés à 30 jours en cours de chantier jusqu'au 90 % des travaux exécutés sur présentation d'une situation détaillée ; le solde sera honoré 30 jours après réception de la facture et du certificat de garantie (d'assurance ou bancaire) 5 ans à 10% et de l'arrêté de compte.
 - 5.1.2 En tout temps et sur demande de la DT, l'entrepreneur fournira les preuves comptables que ses sous-traitants ont été payés.
- 5.2 L'entrepreneur est tenu de signaler à la DT les difficultés financières ou de trésorerie face auxquelles il pourrait se trouver.
- 5.3 Les cessions de créances sont interdites et nulles, sauf en cas d'accord préalable donné par écrit par la DT.
- 5.4 Dès l'acceptation du décompte final donnée et l'élimination des défauts (constatés lors de la vérification de l'ouvrage) effectuée par l'entrepreneur, le paiement du solde est libéré sous remise d'un certificat de garantie (d'assurance ou bancaire) représentant le 10% de la valeur totale des travaux exécutés à titre de garantie pendant 5 ans au lieu de 2 ans en dérogation à la norme SIA 118. Si l'entrepreneur ne remet pas de certificat de garantie, le paiement du solde est libéré sous déduction du montant de 10 % de la valeur totale des travaux exécutés à titre de garantie pendant 5 ans. Cette retenue ne porte pas d'intérêts.
- 5.5 Un acompte correspondant à des livraisons de matériel, et seulement si précisé dans les conditions du contrat, ne sera versé que contre présentation d'un cautionnement bancaire ou d'assurance pour le 100% de l'acompte demandé, jusqu'au montage.

6. Réception

- 6.1 Après l'achèvement de l'ouvrage dans sa totalité, la DT convoque l'entrepreneur pour une vérification commune des travaux exécutés.
- 6.2 Un procès-verbal est établi et une liste des travaux de retouches est dressée par la DT. L'ouvrage est alors considéré comme vérifié et prêt à la réception.

Maximilian Réalisations Sàrl

Conditions générales de l'entreprise générale

- 6.3 L'entrepreneur est tenu d'exécuter les travaux de retouches dans le délai indiqué par la DT.
- 6.4 Lorsque la vérification commune révèle les défauts majeurs, l'entrepreneur procède à l'élimination des défauts dans le délai fixé par la DT et une nouvelle vérification commune est notifiée.
- 6.5 La date de réception de l'ouvrage dans sa totalité par le Maître de l'Ouvrage vaut date de réception des travaux exécutés par l'entrepreneur.
- 6.6 Les délais de garantie et de prescription courent dès la date de réception.
- 6.7 L'entrepreneur répond à tous les défauts de son ouvrage pendant un délai de 5 ans dès la réception.
- 6.8 La DT se réserve le droit, si nécessaire, de prolonger, au-delà des délais prévus, la durée de la garantie.

7. Remise de documents

- 7.1 L'entrepreneur s'engage à remettre, à la DT, sans frais pour cette dernière et dans un délai de 2 mois après l'achèvement des travaux, les documents suivants, en trois exemplaires :
 - 7.1.1 Les plans généraux et détails des installations, révisés après exécution.
 - 7.1.2 Les schémas, notices techniques des installations.
 - 7.1.3 La liste des fournisseurs et sous-traitants.
 - 7.1.4 Les indications, prescriptions d'entretien, de manutention et d'emploi des diverses installations et appareillages.
- 7.2 L'entrepreneur remet spontanément, à la DT, avant l'expiration du délai de garantie, une proposition de contrat annuel relatif à ses installations et équipements.

Lu et approuvé :

L'entrepreneur (timbre et signature)

Lieu et date :

.....

SNDF

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MULTIFONCTIONS _ RESTAURANT ET LOGEMENT

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE L'OUVRAGE :

Lors de l'établissement de l'offre, l'entreprise prend connaissance des points décrits ci-dessous.

Les prix unitaires doivent tenir compte de la situation locale avec toutes les plus-values que cela pourrait impliquer.

- **CFF**

- Les travaux se déroulant à proximité des lignes CFF, l'entreprise a pris connaissance des directives suivantes :

- RTE 20600, annexe 1 : formulaire 4838 SUVA PRO.
- D RTE 27900 : manuel de mise à terre

- **Places de parc**

- Aucune place de parc n'est disponible pour les véhicules privés des ouvriers. Seuls les véhicules officiels des entreprises seront admis.

- **Accès routes**

- Le chantier se situant dans un endroit fortement fréquenté, aucun stationnement, même temporaire, ne sera autorisé sur les trottoirs publics entourant la parcelle.
- Un blocage ponctuel du trafic est autorisé. L'entrepreneur devra entreprendre lui-même les démarches auprès des autorités compétentes afin d'obtenir les autorisations.

- **Publicité**

- Un panneau de chantier avec toutes les entreprises sera installé sur la parcelle. Aucune bâche d'entreprise ne pourra être posée.

- **Livraisons**

- Aucun moyen de levage n'est mis à disposition par la direction des travaux. Il sera néanmoins possible d'utiliser la grue de chantier contre rémunération au maçon.

- **Sous-traitance**

- La sous-traitance est acceptée mais devra être annoncée préalablement au Maître d'ouvrage par l'intermédiaire de la direction des travaux.

Lieu, date :

Signature :