

Appel d'offres 2023-24-098

Édifice Decelles

Réaménagement du 7^e étage

Conditions particulières rév. 0

Émis pour soumission

Numéro de projet HEC : 23-O36-DEC

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Préséance des Conditions particulières

Le présent document sert de complément aux documents joints, et a préséance sur ces derniers.

L'Entrepreneur doit prendre connaissance du document intitulé « Guide de l'entrepreneur, du prestataire de services et du fournisseur » ou « Guide de l'entrepreneur », produit par HEC Montréal, et il doit s'assurer d'en respecter le contenu tout au long du chantier. Ce document fait partie des documents contractuels.

À la suite de l'octroi du contrat, l'Entrepreneur doit signer le formulaire d'engagement à la page 9 de ce guide et le remettre au Propriétaire.

1.2 Description du projet

Les travaux faisant l'objet du présent appel d'offres consistent à réaménager entièrement le 7^e étage de l'édifice situé au 5255 avenue Decelles. Cet étage est actuellement inoccupé et le demeurera tout au long des travaux.

Certaines interventions connexes sont toutefois requises au plafond de l'étage inférieur (6^e étage) qui lui est occupé, ainsi que dans la salle de mécanique des ascenseurs au 8^e étage, et ceci impose des contraintes décrites à la section 2 ci-dessous.

Les travaux sont en majorité intérieurs, mais des interventions mécaniques sont également requises en toiture, impliquant aussi des travaux en structure et des travaux d'étanchéité décrits en architecture. Le sous-traitant en étanchéité de toiture est imposé (voir devis de l'Architecte).

À titre indicatif, les travaux intérieurs comprennent, mais sans s'y limiter, des travaux de démolition en structure, architecture et électromécanique, incluant l'élimination de matières dangereuses, ainsi que des travaux en systèmes intérieurs (cloisons et plafonds) et en finition intérieure, l'installation de portes, cadres et quincaillerie, des travaux en ébénisterie, ainsi que des travaux en électricité et télécommunications, en protection-incendie, plomberie, ventilation et régulation.

1.3 Permis de transformation

En prévision des travaux, HEC Montréal a obtenu au préalable à ses frais le permis de transformation si requis auprès de l'arrondissement. Le coût de ce permis ne doit pas être inclus dans la soumission.

2. ÉCHÉANCIER ET HORAIRES DE TRAVAIL

2.1 Échéancier

2.1.1 L'Entrepreneur devra s'assurer de réaliser les travaux dans le respect de l'échéancier global du projet, des contraintes énoncées au présent devis et en conformité avec la réglementation municipale.

2.1.2 Dans l'établissement de l'échéancier, l'Entrepreneur doit prendre en considération les dates suivantes :

- Mobilisation et début du chantier : 1^{er} avril 2024
- Fin du chantier (réception provisoire): au plus tard le 19 décembre 2024

2.1.3 Si l'Entrepreneur se voit dans l'impossibilité de respecter l'échéancier, il doit le signaler à HEC Montréal pendant la période de soumission.

2.1.4 Dans un délai de dix (10) jours ouvrables suivant la réception du bon de commande officialisant l'adjudication du contrat, l'Entrepreneur devra soumettre au Propriétaire un échéancier détaillé des travaux pour approbation.

2.1.5 Contraintes d'échéancier dans certains secteurs :

Les travaux dans le local 8.000 (enlèvement de l'isolant de tuyauterie contenant de l'amiante) devront avoir été complétés avant le 1^{er} juin 2024 (voir article 3.8 ci-dessous).

2.1.6 Référer aux devis des Professionnels pour les exigences particulières à l'échéancier à fournir pendant le chantier.

2.2 Horaires de travail

Il est interdit d'effectuer des travaux bruyants entre 8 h et 22 h. Des travaux bruyants se définissant comme tous travaux dont les bruits et les vibrations pourraient se propager aux locaux et aux étages adjacents au chantier (exemple : les percements de dalle entre les 6^e et 7^e étages).

Les travaux au plafond de l'étage inférieur (6^e étage) devront être coordonnés avec le Propriétaire. Ils sont principalement situés à l'intérieur de grandes salles de réunion du 6^e étage qui devront demeurer propres et utilisables tous les jours entre 8h et 22h. Les travaux et leur nettoyage devront donc y être réalisés en dehors de ces heures.

L'Entrepreneur doit aussi respecter la réglementation de l'arrondissement Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce en matière de nuisance sonore à l'extérieur.

3. CHANTIER

3.1 Maintien des services

3.1.1 Issue

Le 7^e étage est desservi par 4 escalier d'issue débouchant dans les 4 grandes cages d'escalier d'issue desservant les étages inférieurs. Ces issues devront rester accessibles en tout temps.

3.1.2 Gicleurs

Le système de gicleurs devra être interrompu temporairement durant une partie des travaux. Consulter les plans et le Guide de l'entrepreneur pour plus de détails.

3.1.3 Détecteurs (fumée, chaleur, flamme)

Le système de détecteurs devra être interrompu temporairement durant une partie des travaux. Consulter les plans et le Guide de l'entrepreneur pour plus de détails.

3.2 Alimentation en eau et en électricité / Télécommunications

Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet.

Le réseau internet sans fil pour visiteurs, mentionné au Guide de l'entrepreneur, n'est pas déployé dans l'aire des travaux au 7^e étage, ni sur la toiture, et ne sera donc pas disponible à ces endroits.

3.3 Prêt d'équipement

Contrairement à ce qui est mentionné au Guide de l'entrepreneur, et vu l'ampleur du présent contrat, l'Entrepreneur devra fournir tous les équipements requis pour la réalisation des travaux. Aucun équipement de HEC Montréal ne sera prêté.

3.4 Réunion de chantier

En plus de la réunion de démarrage qui est obligatoire avant le début du chantier, des réunions de chantier seront planifiées régulièrement. Elles pourront être tenues à distance en vidéoconférence ou dans une salle de réunion située à l'intérieur de l'édifice. L'usage de cette salle de réunion ne sera toutefois pas réservé au chantier.

3.5 Bureau de chantier

L'entrepreneur devra aménager son bureau de chantier et ses aires de repos à l'intérieur même de l'aire des travaux. La superficie du chantier est suffisamment importante pour satisfaire les besoins d'espace.

3.6 Aire d'entreposage

Aucune aire d'entreposage extérieure ne pourra être aménagée par l'Entrepreneur sur la propriété de HEC Montréal. L'Entrepreneur devra entreposer son matériel et les rebuts à l'intérieur de l'aire des travaux seulement (voir aussi section 4 ci-dessous).

3.7 Tableau de chantier

Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet.

3.8 Chantiers à proximité

À partir de juin 2024, des travaux de modernisation des ascenseurs et du monte-charge vont être entrepris dans l'édifice. Une fois débutés, ces travaux nécessiteront l'accès quotidien à la salle de mécanique des ascenseurs (local 8.000). Voir contrainte d'échéancier décrite à la section 2 ci-dessus.

3.9 Signaleurs et signalisation de chantier

Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet. **TOUTEFOIS, contrairement à ce qui est indiqué au Guide de l'entrepreneur**, vu l'ampleur du présent contrat, l'Entrepreneur doit prévoir dans sa soumission tous les coûts pour les éléments de signalisation et les signaleurs de chantier qui pourraient être requis dans les situations décrites au Guide de l'Entrepreneur (exemple : livraison au toit au moyen d'une grue).

3.10 Confinement du chantier et gestion de la poussière

Lorsque les systèmes de ventilation desservant la zone des travaux seront fonctionnels, l'entrepreneur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la propagation de la poussière, des produits nocifs et des odeurs à l'intérieur des systèmes et dans les aires adjacentes. La méthode de confinement et de gestion de la poussière est la discrétion de l'Entrepreneur. Toutefois, il a des obligations de résultat. Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet.

Des tapis autocollants doivent être installés aux entrées de l'aire principale des travaux, et renouvelés régulièrement au besoin, afin de prévenir la propagation de la poussière de chantier sur les autres étages.

3.11 Amiante

Se référer au devis du consultant (Groupe Gesfor, Poirier, Pinchin), au devis de l'architecte, ainsi qu'au Registre sur la gestion sécuritaire de l'amiante, pour la description et la localisation des travaux relatifs à l'enlèvement de l'amiante et autres matières dangereuses.

4. LIVRAISONS ET REBUTS

4.1 Conteneur

Durant la durée des travaux, l'entrepreneur pourra, à ses frais, installer un conteneur à rebuts à l'extrémité du stationnement arrière. Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet. L'emplacement défini pour ce conteneur y est indiqué (page 24).

Les espaces hors-chantier empruntés dans le transport des rebuts devront être maintenus propres et sécuritaires. Si les rebuts sont évacués jusqu'au conteneur en empruntant le monte-charge ou un ascenseur dédié (**consultez aussi l'article 4.4 ci-dessous**), les contenants de rebuts devront circuler à travers des zones occupées par le public au 2^e étage pour traverser la cafétéria et rejoindre le conteneur à l'extérieur. Ceci devra se faire de façon sécuritaire, en évitant les heures de grande affluence étudiante.

S'il le juge approprié, l'entrepreneur pourra installer, à ses frais, une chute à rebuts sécuritaire entre le 7^e étage et le conteneur décrit ci-dessus. Notez que le 7^e étage est en retrait du reste du bâtiment. L'utilisation d'une chute à rebuts nécessitera de convertir une fenêtre fixe du 7^e étage en ouverture temporaire, étanche et sécuritaire, d'aménager un dispositif pour enjamber le muret au bas de la fenêtre, ainsi qu'une passerelle sécuritaire sur quelques mètres de longueur sur la toiture du 6^e étage, tout en assurant la protection de la membrane de toiture environnante.

Contrairement à ce qui est indiqué au Guide de l'entrepreneur, l'évacuation des rebuts pourra aussi se faire par le quai de débarquement situé au 1^{er} étage (sous-sol), mais seulement de soir et de nuit, entre 15 heures et 7 heures, et ce sous la supervision de l'entrepreneur. Le quai devra demeurer disponible pour le Propriétaire entre 7h et 15h, du lundi au vendredi, bien que l'utilisation du quai par l'entrepreneur soit autorisée entre pendant cette période pour des livraisons ponctuelles et de courte durée.

4.2 Tri et recyclage des rebuts

IMPORTANT : Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet.

4.3 Quai de débarquement

Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet. **Voir aussi l'article 4.1 ci-dessus.**

4.4 Monte-charge et ascenseurs

Consulter le Guide de l'entrepreneur pour la politique de HEC à ce sujet.

IMPORTANT : Tel qu'indiqué, le monte-charge ne dessert pas le 7^e étage. Il court seulement du 1^{er} au 6^e étage (2^e étage = rez-de-chaussée; 1^{er} étage = sous-sol).

Les trois ascenseurs passagers desservent tous les étages, mais ils sont de dimensions inférieures au monte-charge.

L'entrepreneur pourra donc circuler par le monte-charge jusqu'au 6^e étage et emprunter ensuite les escaliers entre le 6^e et le 7^e étage.

Toutefois, **du 1^{er} avril au 31 mai**, l'un des trois ascenseurs passagers pourra être réservé et dédié à l'usage exclusif de l'entrepreneur. Des rideaux de protection de la cabine seront alors fournis par le Propriétaire. Les ascenseurs sont de dimensions inférieures au monte-charge.

À compter du 1^{er} juin et jusqu'à la fin des travaux, les travaux de modernisation des ascenseurs monopoliseront successivement un des 3 ascenseurs, n'en laissant que deux à l'usage du public. L'entrepreneur du présent contrat ne disposera donc plus d'un ascenseur dédié à compter du 1^{er} juin.

FIN