

**Résidences MAREVA
26 Rue Vincent Rouillé
56000 VANNES**

**MARCHE PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE RELATIF AUX
INSTALLATIONS DE GÉNIE CLIMATIQUE DES SITES NYMPHEAS
ET PARC ER VOR**

**CAHIERS DES CLAUSES ADMINISTRATIVES
PARTICULIERES**

**APPEL D'OFFRES OUVERT PASSE EN APPLICATION DES
ARTICLES R.2124-1 ET R.2161-2 A R.2161.5 DU DECRET N°
2018-1075 DU 03/12/18 PORTANT PARTIE REGLEMENTAIRE
DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
2. NATURE DU MARCHE.....	4
2.1. TYPE DE MARCHE.....	4
2.2. ALLOTISSEMENT	4
2.3. DEFINITION DES PRINCIPALES PRESTATIONS	5
3. DUREE DU CONTRAT ET PRISE D’EFFET	6
4. DOCUMENTS CONTRACTUELS	6
4.1. PIECES PARTICULIERES	6
4.2. PIECES GENERALES	6
5. CONDITIONS D’EXECUTION.....	7
5.1. PRISE EN CHARGE EN DEBUT DU CONTRAT ET REMISE EN FIN DE MARCHE	7
6. PERSONNEL DU TITULAIRE.....	8
6.1. DESIGNATION.....	8
6.2. OBLIGATIONS DE RESERVE.....	8
6.3. FORMATION	8
6.4. Règlementation et comportement.....	9
7. MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU PARC DES MATERIELS ET DES EQUIPEMENTS.....	9
8. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR	9
9. ASSURANCES ET GARANTIES	10
9.1. ASSURANCES	10
9.2. GARANTIES	10
10. PRIX DES PRESTATIONS.....	11
10.1. DATE D’ETABLISSEMENT DES PRIX	11
10.2. PRIX ET FACTURATION DE LA PRESTATION P2	11
10.3. PRIX ET FACTURATION DE LA PRESTATION P3	12
10.4. PRIX ET FACTURATION DES TRAVAUX	13
11. PRESTATIONS PARTICULIERES	13
12. MODALITES DE PAIEMENT	13
13. PRESENTATION DES FACTURES	15
14. SOUS-TRAITANCE	15
15. AVANCES	16
16. INTÉRESSEMENT – GARANTIE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.....	16
16.1. Engagement de consommations	16

16.2.Définition des paramètres	16
16.3.Partage des économies ou excès	18
16.4.Révision du NB.....	19
17. PENALITE – INEXÉCUTION – SANCTION.....	20
17.1.Fournitures de documents / retard prestation / température	20
17.2.Travail dissimulé.....	21
17.3.MISE EN DEMEURE	21
17.4.PLAFONNEMENT DES PENALITES.....	22
18. LIMITES DES OBLIGATIONS	22
19. RESILIATION	22
20. TERME NORMAL	22
21. RESILIATION DU CONTRAT.....	23
21.1.METHODES DE RESILIATION	23
21.2.MONTANT DE L'INDEMNITE	23
22. CONTESTATIONS.....	24

1. PREAMBULE

Le présent marché est un marché global de performance au sens de l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique.

Il a pour objet de fixer, entre les parties les conditions techniques et financières :

- de la maintenance et de la garantie totale liées aux installations de production de chaleur, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et des échangeurs thermiques des résidences ;
- de la réalisation de travaux de performance énergétique, d'amélioration et de mise en conformité ;
- Des objectifs de performance énergétique que le Titulaire est chargé d'atteindre dans le cadre du contrat.

2. NATURE DU MARCHÉ

2.1. TYPE DE MARCHÉ

Le marché est un marché public global de performance soumis aux articles L. 2171-3, R. 2171-2 à R. 2171-3 du Code de la commande publique.

Site	Type Energie	Basé sur type contrat
Les Nymphéas	Gaz Naturel	PFI
Le Parc Er Vor	Gaz Naturel	PFI

Au sens du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, il correspond aux classifications suivantes :

Marché de type PFI : P2 + P3 + I (Prestations forfaitaires - Conduite et entretien - Gros entretien et garantie totale - Intéressement).

2.2. ALLOTISSEMENT

Le marché n'est pas alloti car il s'agit d'un marché global visant à faire réaliser et exploiter des installations en vue d'atteindre des objectifs chiffrés de performance énergétique.

LE TITULAIRE prend la responsabilité de l'ensemble des prestations (exploitation, maintenance, réalisation) afin d'assurer le meilleur niveau de service possible au regard des objectifs fixés par le POUVOIR ADJUDICATEUR.

La rémunération du TITULAIRE étant fixée en fonction de l'atteinte des objectifs définis, un allotissement aurait pour effet de rendre techniquement plus difficile et plus coûteuse l'exécution du marché.

2.3. DEFINITION DES PRINCIPALES PRESTATIONS

Le marché a pour objet :

- L'exploitation, la maintenance et le gros entretien des installations collectives de chauffage, d'ECS, de ventilation ainsi que des équipements techniques du périmètre détaillé ;
- Des actions d'amélioration de l'efficacité énergétique afin d'atteindre un objectif de réduction des consommations d'énergie par rapport à la situation actuelle ;
- Un engagement du **TITULAIRE** sur l'atteinte d'objectifs chiffrés de réduction des consommations d'énergie du **POUVOIR ADJUDICATEUR** ;

Le marché est de type PFI selon les sites avec garantie totale et plan de travaux programmés de rénovation.

Les prestations assurées par le titulaire sont les suivantes :

Intéressement : LE TITULAIRE s'engage sur les quantités d'énergie en définissant des cibles thermiques NB, des ratios de production ECS q_{ECS} et une économie globale sur les consommations du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

L'absence d'atteinte des objectifs de réductions des consommations prévus au marché conformément aux engagements du **TITULAIRE** est sanctionnée par des pénalités financières (article 16 du CCAP).

Poste P2 : Prestations d'entretien avec fournitures et de conduite des installations.

- P2.1 – Chauffage et eau chaude sanitaire
- P2.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P2.3 – Ventilation

Poste P3 : Prestations de gros entretien et de renouvellement des installations.

- P3.1 – Chauffage
- P3.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P3.3 – Ventilation

Travaux efficacité énergétique : Prestations et travaux d'efficacité énergétique.

Les Actions de Performance Energétiques (APE) sont définies dans le présent CCTP, **TITULAIRE** peut également proposer des APE complémentaires afin d'augmenter l'engagement de réduction d'économie d'énergie.

La garantie totale P3 est transparente. Elle porte sur l'ensemble du matériel placé dans les locaux techniques et certains équipements situés dans les bâtiments dont la liste est fournie en annexe 1 du CCTP.

3. DUREE DU CONTRAT ET PRISE D'EFFET

Le marché est conclu pour une durée de 3 ans et est renouvelable 2 fois 1 an.
Il prendra effet à partir du 01 août 2026 et aura donc une durée maximale de 5 ans.

4. DOCUMENTS CONTRACTUELS

4.1. PIECES PARTICULIERES

Les pièces constitutives du marché sont, par ordre de priorité décroissante :

- L'Acte d'Engagement signé et ses annexes.
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.).
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) et ses annexes.
- Le mémoire technique du **TITULAIRE** et ses annexes.

L'exemplaire original des pièces conservées dans les archives du **POUVOIR ADJUDICATEUR** seul fait foi.

4.2. PIECES GENERALES

- Le cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services. (n°2014) (Arrêté du 19 janvier 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services – NOR : ECEM0816423A JORF n°0066 du 19 mars 2009 et son annexe).
- Le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat (approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP).
- Les documents techniques unifiés en vigueur (DTU) et tous documents réglementaires et normes françaises, circulaires de la Direction Générale de la Santé, les règles de l'art.
- La réglementation ERP.
- Les règlements de sécurité Incendie.
- Le règlement sanitaire départemental.
- Le code du travail en matière de sécurité individuelle et collective des travailleurs et de travaux sur matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Le code de la santé publique sur ces chapitres relatifs à l'amiante.
- Le code de l'environnement.
- Tous autres documents réglementaires et techniques en lien avec les installations concernées.

Ces pièces bien que non jointes au présent marché sont réputées connues des entreprises et les parties contractantes leur reconnaissent un caractère contractuel.

En cas d'incohérence entre les pièces particulières et les pièces générales, l'application des pièces particulières prévaut sur les pièces générales.

5. CONDITIONS D'EXECUTION

5.1. PRISE EN CHARGE EN DEBUT DU CONTRAT ET REMISE EN FIN DE MARCHÉ

Prise en charge du matériel et des équipements en début de marché :

LE TITULAIRE reconnaît avoir visité les lieux préalablement à la remise de son offre et il est réputé avoir une parfaite connaissance :

- De la consistance des locaux, des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance,
- Des contraintes dues à leur destination,
- Des contraintes inhérentes aux sites : les implantations géographiques, les moyens de communication, les ressources en main d'œuvre,
- Des contraintes particulières d'accès liées à la spécificité des locaux.

Les matériels pris en charge sont listés en annexe du CCTP.

LE TITULAIRE ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur les installations ou de faire état d'une erreur, omission ou imprécision quelconque, pour ne pas exécuter tout ou partie des prestations nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans le cadre défini par le présent CCAP.

Il renonce à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements et installations. Il demeure seul responsable des erreurs qui peuvent se produire soit de son fait, soit par manque de vérification des plans, des schémas et des divers documents contractuels.

Il est établi qu'à la prise en charge du contrat, un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux, comprenant une description quantitative et qualitative des installations et équipements faisant partie du marché du **TITULAIRE**. Le rapport complet de prise en charge devra être remis au plus tard 6 mois après la prise en charge du marché.

LE TITULAIRE porte au Procès-verbal toutes les remarques et réserves qui lui semblent opportunes. Cependant ces réserves ou inexactitudes, qui peuvent être évoquées après la passation du marché, ne le libère pas de ses obligations d'exploitation et de maintenance comme il est précisé ci-dessus et ne remettent pas en cause le prix forfaitaire arrêté. Enfin à défaut de présence du **TITULAIRE**, les installations seront considérées comme sans remarque ni réserve.

Il renonce donc à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements ou installations.

A la prise en charge, il est établi, à l'initiative du **TITULAIRE** un relevé contradictoire des compteurs de gaz, d'énergie, d'eau froide, d'eau chaude sanitaire et d'électricité.

LE TITULAIRE s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement et à restituer toute la documentation qui lui a été remise en début de marché ou constituée par lui au cours du marché. Tous les documents d'exploitation et de maintenance sont remis au **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Protection des installations existantes

La mission du **TITULAIRE** étant de maintenir les installations existantes en bon état de fonctionnement, les dégâts ou les interruptions de service qui peuvent résulter de sa faute sont réparés par lui-même et à ses propres frais.

6. PERSONNEL DU TITULAIRE

6.1. DESIGNATION

Le personnel d'intervention et de remplacement est nommément désigné par **LE TITULAIRE** en vue de l'exécution des prestations du présent marché, dans un délai de 15 jours après la notification du marché.

Le personnel d'intervention dispose de diplômes et de compétences adaptés, à justifier avant toute intervention des agents. Les agents doivent obligatoirement disposer d'une carte professionnelle à l'adresse de l'entreprise en application du décret 2016-175 relatif à la lutte contre le travail clandestin. Tout agent sans cette carte visible sur sa tenue sera immédiatement exclu des lieux d'exploitation ou de chantier.

L'organigramme nominatif et fonctionnel de l'équipe intervenant sur les installations d'une part, et de l'agence ou de la représentation locale concernée d'autre part, remis avec le marché, est modifié si nécessaire au démarrage des prestations.

Il est indiqué les qualifications de chaque membre du personnel et les attributions de ce personnel (responsable, contremaître, chef d'équipe, ouvrier, ouvrier spécialiste). **LE TITULAIRE** doit informer le **POUVOIR ADJUDICATEUR** de tout changement de personnel en cours de marché.

LE TITULAIRE désigne un responsable technique et administratif (RTA) qui doit être accepté par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et qui est l'interlocuteur direct et habituel du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Les prestations et travaux sont exécutés sous la direction du **TITULAIRE** qui doit se conformer strictement aux prescriptions du **POUVOIR ADJUDICATEUR** en cohérence avec les engagements du CCTP.

6.2. OBLIGATIONS DE RESERVE

LE TITULAIRE et son personnel, qui, à l'occasion de l'exécution du marché, ont reçu communication à titre confidentiel des renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

6.3. FORMATION

LE TITULAIRE doit mettre en œuvre les actions de formation de son personnel, et notamment en matière d'amiante dans le cadre des interventions en sous-section 4 et s'assurer de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité. Il tient à jour un document permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et en informe le **POUVOIR ADJUDICATEUR** à chacune de ses demandes.

D'une manière générale, **LE TITULAIRE** devra remettre toute copie des habilitations et formations dont disposent les intervenants sur site comme électricité, gaz, manutention,

6.4. Règlementation et comportement

LE TITULAIRE est responsable de son personnel, qui doit se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables (code du travail, hygiène, sécurité incendie, etc. ...). Il est rappelé qu'il est interdit d'introduire toute boisson alcoolisée ou autre substance illicite dans les locaux placés sous la responsabilité du **TITULAIRE**.

Le personnel du **TITULAIRE** fait preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers, des usagers et des utilisateurs des bâtiments du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

7. MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU PARC DES MATERIELS ET DES EQUIPEMENTS.

LE TITULAIRE est tenu d'accepter la modification des surfaces chauffées, les transformations ou les améliorations des installations, la modification des caractéristiques thermiques des installations et locaux chauffés, la modification des conditions de fonctionnement, la prise en charge ou l'abandon de matériels ou d'équipements, de bâtiments, en cours d'exécution du marché.

Dans ce cas, le ou les prix forfaitaires des prestations faisant l'objet de l'avenant, correspondant aux matériels et équipements figurant au marché initial, sont calculés au prorata temporis du nombre de jours à courir jusqu'à la fin de l'année en cours.

Lorsqu'en cours d'exécution, il est constaté que des prestations supplémentaires dans le cadre du marché sont à effectuer ou au contraire que des opérations prévues se révèlent inutiles, **LE TITULAIRE** doit demander l'accord du **POUVOIR ADJUDICATEUR** avant toute modification dans l'exécution des prestations. Ces prestations font l'objet d'une décision prise par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, confirmée si nécessaire par un avenant.

8. OBLIGATIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

LE POUVOIR ADJUDICATEUR s'engage à :

- Mettre à la disposition du TITULAIRE tout moyen en sa possession pour lui faciliter l'exécution de ses engagements,
- Lui faciliter l'accès aux réseaux de distribution et aux locaux faisant l'objet du marché,
- Assurer, à ses frais, toutes les prestations et fournitures non comprises dans le prix du présent marché et nécessaires à la bonne marche des installations,
- Tenir à la disposition du TITULAIRE les documents techniques disponibles relatifs à l'ensemble des installations,
- Payer au TITULAIRE les redevances dont les montants et les dates d'exigibilité sont fixés ci-après,
- Ne pas utiliser à d'autres fins que les prestations du présent marché, les locaux et installations mis à la disposition du TITULAIRE,
- Maintenir clos et couverts et en bon état les locaux mis à la disposition du TITULAIRE, ne laisser pénétrer dans ces locaux que le personnel du TITULAIRE, et lui en garantir le libre accès.

9. ASSURANCES ET GARANTIES

9.1. ASSURANCES

LE TITULAIRE doit contracter une ou des assurances à partir de la prise d'effet du marché.

LE TITULAIRE est tenu de produire au **POUVOIR ADJUDICATEUR** les polices et attestations spécifiant que son entreprise est assurée pour les responsabilités qui découlent de son activité spécifique dans les bâtiments et couvrant tous les risques dont il pourrait être reconnu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment : accident, incendie, explosion, vol, dégât des eaux, conséquences d'un défaut.

LE TITULAIRE est responsable des dommages qui pourraient être causés, soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation.

Il justifie de la souscription de la police auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, pour l'exercice en cours, qui comporte au minimum les conditions suivantes en responsabilité civile exploitation et/ou travaux :

- Dommages corporels : 250 000 euros
- Dommages matériels et immatériels consécutifs : 250 000 euros

LE TITULAIRE doit justifier, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

LE TITULAIRE prévient le **POUVOIR ADJUDICATEUR** de toute modification dans ses qualifications et ses polices d'assurances.

Cependant à tout moment durant l'exécution du marché, **LE TITULAIRE** doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du **POUVOIR ADJUDICATEUR** et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par **LE TITULAIRE**, les dommages dus à l'intervention d'un tiers non autorisé par **LE TITULAIRE** et qu'il n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher. Sont également exclus, sous bénéfice de preuves apportées par **LE TITULAIRE**, les dommages dus pour l'ensemble des bâtiments au non-respect par les utilisateurs du règlement intérieur des établissements dont il a la charge.

9.2. GARANTIES

Le matériel fourni par **LE TITULAIRE** en cours de marché, pour des travaux exécutés dans le cadre du forfait ou hors forfait, est garanti pendant une durée de deux (2) ans ou pendant la durée de garantie minimale accordée par le fabricant si celle-ci est supérieure.

Les carnets de maintenance mentionnent la date de mise en service du matériel. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans le délai de garantie ainsi défini, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

En cas de travaux neufs réalisés avant le début du marché ou pendant le marché par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, **LE TITULAIRE** assiste le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pendant les périodes de garantie dues par les entreprises pour mettre en évidence les défauts,

défaillances, malfaçons ou non façons et faire jouer les garanties. Il est tenu de porter à la connaissance du **POUVOIR ADJUDICATEUR** l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert et dès qu'il en a connaissance. Pour la prise en compte des garanties, la date de réception des installations est précisée sur les PV de réception.

10. PRIX DES PRESTATIONS

10.1. DATE D'ETABLISSEMENT DES PRIX

Les prix HT sont considérés pour leurs valeurs connues au mois de juillet 2026, mois appelé M_0 . Les paramètres des formules de révision, relatifs au mois M_0 , sont arrêtés pour leurs valeurs connues à cette même date.

10.2. PRIX ET FACTURATION DE LA PRESTATION P2

LE TITULAIRE définira dans l'acte d'engagement un prix P2 Hors Taxes. Ces prix seront forfaitaires pour l'ensemble des prestations de services englobant la conduite et l'entretien des installations de chauffage, d'eau chaude et de ventilation pour les sites objet du présent marché.

Chaque facture indiquera la décomposition du poste selon les sous-postes suivants :

- P2.1 – Chauffage
- P2.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P2.3 – Ventilation

Révision des prix de la Prestation P2 :

Le prix du P2 sera révisé à chaque émission de facture selon la formule suivante :

$$P2 = P2_0 \left(0,7 \times \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,3 \times \frac{FSD2}{FSD2_0} \right)$$

Avec :

ICHT-IME = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques connu à la date de facturation

ICHT-IME₀ = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques de base connue au mois (M_0) de Juillet 2026

FSD2 = Indice des frais et services divers connu à la date de facturation

FSD2₀ = Indice des frais et services divers connu au mois (M_0) de Juillet 2026

Pour ces indices, comme pour ceux auxquels le présent marché fait référence, il est prévu qu'à défaut de leur publication, le nouvel indice s'y substituant sera déterminé, soit par accord des parties sur un nouvel indice existant, soit à dire d'experts désignés par chacune des parties. Le choix de ce nouvel indice fera l'objet d'un avenant écrit à joindre au présent marché.

Facturation de la Prestation P2 :

Il sera établi une facturation mensuelle (fin de mois) à terme échu, soit 12 échéances par an.

10.3. PRIX ET FACTURATION DE LA PRESTATION P3

LE TITULAIRE définira dans l'acte d'engagement un prix P3 Hors Taxes. Ces prix seront forfaitaires pour l'ensemble des prestations de services englobant la garantie totale des installations objet du présent marché.

Chaque facture indiquera la décomposition du poste selon les sous-postes suivants :

- P3.1 – Chauffage
- P3.2 – Eau Chaude Sanitaire
- P3.3 – Ventilation

Révision des prix de la Prestation P3 :

Le prix du P3 sera révisé à chaque émission de facture selon la formule suivante :

$$P3 = P3_0 \left(0,30 \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,70 \frac{BT40}{BT40_0} \right)$$

Avec :

ICHT-IME = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques connu à la date de facturation

ICHT-IME₀ = Indice des salaires – industries mécaniques et électriques de base connu au mois (M₀) de Juillet 2026

BT40 = Indice des travaux de chauffage du bâtiment connu à la date de révision

BT40₀ = Indice des travaux de chauffage du bâtiment connu au mois (M₀) de Juillet 2026

Pour ces indices, comme pour ceux auxquels le présent marché fait référence, il est prévu qu'à défaut de leur publication, le nouvel indice s'y substituant sera déterminé, soit par accord des parties sur un nouvel indice existant, soit à dire d'experts désignés par chacune des parties. Le choix de ce nouvel indice fera l'objet d'un avenant écrit à joindre au présent marché.

Facturation de la Prestation P3 :

Il sera établi une facturation mensuelle (fin de mois) à terme échu, soit 12 échéances par an.

Gestion du compte de Garantie Totale P3 en fin de marché :

En fin de marché, en cas de solde positif du compte P3, LE TITULAIRE adressera un avoir équivalent au montant total du solde à l'attention du POUVOIR ADJUDICATEUR. En cas de solde négatif, LE TITULAIRE supportera la différence.

10.4. PRIX ET FACTURATION DES TRAVAUX

LE TITULAIRE définira dans l'acte d'engagement un montant des Travaux Hors Taxes. Ce prix sera forfaitaire pour l'ensemble des prestations de travaux définies dans le présent marché.

Chaque facture indiquera la décomposition des montants par site.

Le montant des travaux n'est pas révisé.

Facturation des Travaux :

Il sera établi plusieurs factures :

- Une première facture représentant un acompte de 30% du montant des travaux envoyée 15 jours après la notification du marché
- Une facturation mensuelle de 65% du montant des travaux liée à l'avancement des opérations
- Une dernière facture de 5% du montant des travaux après la levée des réserves

11. PRESTATIONS PARTICULIERES

Les prestations particulières peuvent comprendre :

- Les interventions consécutives à un acte de malveillance, à une utilisation anormale des équipements par des personnes autres que les représentants du TITULAIRE, à des interventions consécutives à une catastrophe naturelle.
- Les travaux de mise en conformité avec les règles applicables.

Toutes les prestations particulières font l'objet d'ordres de service établis par **POUVOIR ADJUDICATEUR**. Les ordres de service sont établis à partir de propositions détaillées du **TITULAIRE**. Les prestations particulières sont réglées sur présentation de facture, établie après exécution des dites prestations.

Toutefois, dans le cas où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu, **LE TITULAIRE** prend les mesures d'urgence qui s'imposent, il en informe immédiatement le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et établit une facture ultérieurement.

12. MODALITES DE PAIEMENT

Le délai maximum de paiement est de 30 jours à compter de la réception de la facture y compris tous justificatifs permettant de valider la facture.

Le défaut de paiement dans les délais prévus selon les dispositions du décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire ou du sous-traitant payé directement.

Conformément au Décret n° 2013-269 du 29 mars 2013 relatif aux retards de paiement dans les contrats de la commande publique, le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de 8 points. Le versement de ces intérêts moratoires sera accompagné d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40,00 € H.T.

Toutefois, le point de départ du délai global de paiement est la date d'exécution des prestations lorsqu'elle est postérieure à la date de réception de la demande de paiement (décret 2013-269 du 29 mars 2013, relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique).

Il est précisé que le calcul des intérêts moratoires sera effectué sur la base du délai légal de paiement.

13. PRESENTATION DES FACTURES

Les factures seront adressées au **POUVOIR ADJUDICATEUR**, et devront porter les indications suivantes :

- Le numéro et la date du marché
- La nature et le détail des prestations
- Le mois d'exécution des prestations
- Les travaux relevant du marché
- La désignation des parties contractantes
- Le montant H.T. des prestations exécutées
- Le taux et le montant de la T.V.A.
- Le numéro de R.I.B pour paiement
- Le détail de la révision des prix

Le dépôt, la transmission et la réception des factures doivent s'effectuer sur le portail de facturation Chorus. <https://chorus-pro.gouv.fr>. L'utilisation du portail de facturation est exclusive de tout autre mode de transmission.

14. SOUS-TRAITANCE

LE TITULAIRE peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, à condition d'avoir obtenu du **POUVOIR ADJUDICATEUR** l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chacun de ceux-ci.

Il est précisé que les contrats de sous-traitance sont soumis aux mêmes conditions d'intervention que le présent marché. En aucun cas, ils ne peuvent être en contradiction ou inférieurs en qualité au présent marché, **LE TITULAIRE** restant responsable des interventions de ses sous-traitants.

En vue d'obtenir cette acceptation et cet agrément, il remet au **POUVOIR ADJUDICATEUR** (ou lui adresse par lettre recommandée avec AR) le DC4 par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les conditions de paiement du contrat de sous-traitance sont identiques à celles du contrat principal.

Lorsqu'un sous-traitant doit être payé directement par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement, s'ils ne sont pas prévus dans le marché, sont constatés dans le DC4 par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et par **LE TITULAIRE**, qui comporte l'ensemble des renseignements mentionnés en annexe, ainsi que les modalités de règlement des sommes à payer directement au sous-traitant.

Lorsque **LE TITULAIRE** fait intervenir une entreprise extérieure sous-traitante agréée, il prend toutes dispositions pour assurer la coordination de l'intervention sous son entière responsabilité.

15. AVANCES

LE TITULAIRE pourra prétendre au versement d'une avance dans les conditions définies à l'article R 2191-3 et suivants du Code de la Commande Publique.

L'avance sollicitée ne pourra excéder 5 % du montant global et forfaitaire de la période initiale du contrat propre à chaque établissement.

LE TITULAIRE du marché peut refuser le versement de l'avance.

16. INTÉRESSEMENT – GARANTIE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dans le cadre de la conduite des installations, **LE TITULAIRE** est intéressé aux économies d'énergie liées à son exploitation des installations thermiques.

Pour les sites en PFI, un intéressement aux économies d'énergie sera appliqué pour les consommations relevées durant l'exercice considéré (1^{er} juillet au 30 juin).

16.1. Engagement de consommations

Les engagements de consommations sont ceux définis par le TITULAIRE dans son offre sur la base des éléments remis lors de la consultation, à partir :

- De l'historique des consommations joint en annexe 2 du CCTP ;
- De son expérience d'exploitation d'installations similaires ;
- Du gain énergétique résultant de son amélioration des installations décidées en travaux ou en P3 ;
- Du gain énergétique résultant du travail continu de maintenance et de réglage des installations ;
- Du gain énergétique résultant des méthodes de pilotage énergétique spécifiques ;
- Du gain énergétique résultant de la sensibilisation des usagers, le cas échéant.

Pour les sites dont la traçabilité, la construction ou la rénovation récente ne permet pas de disposer d'historique de consommation pour fixer une consommation de référence, celle-ci sera définie à l'issue de la première année d'exploitation entière sans aléas de fonctionnement.

16.2. Définition des paramètres

DJU contractuels = 2350

Pour l'application de la clause d'intéressement et de pénalisation, il est précisé que les DJU à prendre en considération sont ceux de base X = 18°C, correspondant à la période réelle de chauffage, relatifs à la station météo VANNES.

Il est précisé que les DJU du jour de mise en service du chauffage sont inclus dans le calcul d'intéressement et que les DJU du jour d'arrêt sont exclus.

DJR :

Les Degrés Jours Réels représentent la rigueur climatique observée pendant la période effective de chauffage des locaux, appelés DJR.

NT :

Consommation de gaz de la chaufferie (MWh_{PCS}) nécessaire pour assurer le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire.

Cette consommation est calculée à partir des relevés en m³, corrigée des paramètres de température/pression/altitude et multipliée par le pouvoir calorifique supérieur moyen du gaz déterminé à partir des factures du fournisseur de gaz.

NB :

Quantité d'énergie (MWh_{PCS}) théoriquement nécessaire pour assurer le chauffage des locaux, hors ECS, dans les conditions climatiques moyennes précédemment définies par les DJU contractuels.

Les valeurs NB de l'ensemble des sites sont définies par **LE TITULAIRE** en annexe 1 de l'acte d'engagement, à partir des consommations figurant en annexe 2 du Cahier des Clauses Techniques Particulières.

N'B :

Quantité d'énergie (MWh_{PCS}) contractuellement nécessaire au chauffage des locaux, pendant la durée effective du chauffage, dans les conditions climatiques de l'année considérée (Degrés Jours Réels nommés DJR).

$$N'B = \frac{NB * DJR}{DJU}$$

q_{ECS} :

Quantité d'énergie (MWh_{PCS}/m³) théoriquement nécessaire pour réchauffer un mètre cube d'eau froide à 60°C et pour le maintien en température du réseau de distribution d'eau chaude sanitaire. Pour l'ensemble des chaufferies ou sous-stations produisant l'eau chaude sanitaire et concernées par l'intéressement ; la valeur de q_{ECS} est définie en annexe 1 de l'acte d'engagement.

Vecs :

Quantité annuelle d'eau réchauffée du 1^{er} juillet au 30 juin mesurée à l'entrée de la production ECS (en m³).

NC :

Quantité d'énergie consommée (MWh_{PCS}) pour le chauffage des locaux déduction faite de l'énergie consommée pour la préparation d'eau chaude sanitaire durant l'exercice écoulé du 1^{er} juillet au 30 juin).

$$NC = NT - (Vecs * qecs)$$

16.3. Partage des économies ou excès

Par dérogation au guide de rédaction des marchés publics d'exploitation du chauffage approuvé par la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du comité exécutif de l'observatoire économique de l'achat public (guide se substituant au CCTG décret n° 87-966 du 26 novembre 1987), il est précisé le partage des économies ou des excès suivants :

Si la quantité d'énergie NC est inférieure à la quantité théorique N'B, **LE TITULAIRE** bénéficie d'un intéressement I selon la formule suivante (**LE TITULAIRE** adresse une facture au **POUVOIR ADJUDICATEUR**) :

$$I = 1/3 \times (N'B - NC) \times k$$

Si la quantité de combustible NC est supérieure à la quantité théorique N'B, **LE TITULAIRE** prend à sa charge une partie du dépassement (pénalité) et adresse au **POUVOIR ADJUDICATEUR** un avoir égal à :

$$P = 2/3 \times (NC - N'B) \times k$$

Avec :

$$k = \frac{\Sigma (\text{factures de gaz hors part fixe})}{\Sigma \text{énergie consommée}}$$

LE TITULAIRE est tenu d'adresser au **POUVOIR ADJUDICATEUR** le calcul de l'intéressement de la saison écoulée, et sa facture ou avoir correspondant, au plus tard trois mois après la fin de la période d'intéressement.

L'intéressement fera l'objet de calcul et de facturation indépendante et site par site. Le montant de l'intéressement pour le TITULAIRE en positif ou en négatif est plafonné à 20% du montant total Hors Taxes de la prestation annuelle P2.

16.4. Révision du NB

Seuils de renégociation pour chaque site

Si la quantité d'énergie consommée NC diffère de plus de 20 % de la consommation théorique N'B pendant deux saisons successives ou de plus de 15 % au cours d'une seule saison, il pourra être déterminé, à la demande de l'une ou l'autre des parties, une nouvelle quantité de référence NB qui fera l'objet d'un avenant.

Si aucun accord n'était obtenu entre les deux parties, le contrat pourrait être résilié de plein droit sans indemnité, à la demande du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Investissements d'efficacité énergétique

Parallèlement, la quantité de consommation théorique NB sera revue lors d'investissements réalisés par **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** afin de lui permettre de concevoir sa politique d'efficacité énergétique et de tendre à respecter la réglementation thermique en vigueur aujourd'hui et les nouvelles normes à venir pendant la durée du contrat.

Les investissements réalisés par **LE POUVOIR ADJUDICATEUR** devront être portés à la connaissance du **TITULAIRE** afin que celui-ci en prenne connaissance et participe avec les intervenants du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, à la mise en œuvre des solutions techniques. Avant la mise en œuvre de ces investissements, **LE TITULAIRE** devra définir une nouvelle cible thermique NB en cohérence avec le gain énergétique de l'investissement réalisé.

Ces modifications feront l'objet d'un avenant. La nouvelle cible thermique NB sera appliquée après la réception des travaux et une saison de chauffe complète.

17. PENALITE – INEXÉCUTION – SANCTION

L'ensemble des pénalités présentées sont cumulatives et plafonnées à 20% du montant total Hors Taxe de la prestation annuelle P2.

Elles s'appliqueront après la transmission d'un courrier de mise en demeure adressée au Titulaire.

17.1. Fournitures de documents / retard prestation / température

Pénalités	Occurrence	Valeurs	Précisions
Retard dans l'exécution des dépannages par rapport au délai d'intervention	Forfaitaire	100,00 €	par tranche de 4 heures de retard
Insuffisance ou excès de température (chauffage, refroidissement ou ECS)	Journalière	100,00 €	Les prestations sont considérées comme insuffisantes ou excessives si, à la suite d'un constat contradictoire entre les parties, la température moyenne intérieure diffère de plus ou moins 3°C (chauffage ou refroidissement) et de 5°C (ECS) par rapport à la température contractuelle pendant une durée supérieure à six heures. Chaque fois que l'insuffisance ou l'excès ci-dessus indiqué sera constaté, il sera appliqué une pénalité par tranche de 24 heures d'insuffisance ou d'excès constaté.
Non-respect des dispositions du C.C.T.P. ou de la réponse technique remise par le Titulaire lors de la consultation	Forfaitaire	100,00 €	Par manquement
Retard pour fourniture de document	Forfaitaire	50,00 €	par jour calendaire de retard
Dispositions prises en réunion (délais définis et formalisés)	Journalière	50,00 €	par jour calendaire de retard
Mémoire annuel, décompte annuel de garantie totale P3, calcul d'intéressement	Journalière	50,00 €	Mémoire annuel comprenant le décompte annuel de garantie P3, le décompte de refacturation du gaz et le calcul d'intéressement. 100 euros par jour calendaire de retard

Contrôles périodiques réglementaires	Forfaitaire	50,00 €	50 euros par jour calendaire de retard et par contrôle
Retard d'exécution travaux	Forfaitaire	100,00 €	par semaine de retard
Absence aux réunions de chantier	Forfaitaire	50,00 €	par absence
DOE	Journalière	50,00 €	par jour calendaire de retard après 60 jours de la réception définitive des travaux
Non-conformité constatée suite à intervention du TITULAIRE	Journalière	100,00 €	par jour calendaire de retard par non-conformité non levée après mise en demeure de 48h par le pouvoir adjudicateur de réaliser les travaux
Tenue des cahiers de chaufferie et des carnets sanitaire	Journalière	50,00 €	par jour calendaire et par manquement constaté et dûment justifié par LE POUVOIR ADJUDICATEUR (passage pour entretien avéré sans trace écrite)

17.2. Travail dissimulé

Si **LE TITULAIRE** du marché ne s'acquitte pas des formalités prévues par le code du travail en matière de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié, le pouvoir adjudicateur applique une pénalité correspondant à 10% du montant TTC du marché.

Le montant de cette pénalité ne pourra toutefois pas excéder le montant des amendes prévues à titre de sanction pénale par le code du travail en matière de travail dissimulé.

17.3. MISE EN DEMEURE

Dans le cas de prestations non conformes et de non-respect des obligations du **TITULAIRE**, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pourra, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre **LE TITULAIRE** en demeure, de remédier aux non conformités et non-respect constatés dans un délai de 72 heures, à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, **LE TITULAIRE** ne peut remédier aux défaillances constatées, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** peut y pourvoir aux frais, risques et périls du **TITULAIRE**.

Les pénalités s'appliqueront automatiquement au-delà du délai de 72 h jusqu'à la complète réalisation des prestations. Ces pénalités seront 100 €HT par jour de retard, par prestations non réalisées ou non conformes.

Les pénalités pourront s'appliquer également pour les demandes formulées expressément dans les comptes rendus de réunion d'exploitation (sous réserve d'un engagement ferme sur les délais).

17.4. PLAFONNEMENT DES PENALITES

Le montant total des pénalités dues au titre des inexécutions des prestations et de l'intéressement sur les consommations d'énergie par période de douze mois consécutifs est plafonné à 20% du montant total annuel Hors Taxe de la prestation P2.

La pénalité versée est libératoire et exclusive de toute autre indemnisation au **POUVOIR ADJUDICATEUR**, du chef de l'article 1152 du Code Civil.

18. LIMITES DES OBLIGATIONS

LE TITULAIRE ne peut être tenu pour responsable des interruptions dues :

- A la force majeure,
- Au défaut d'exécution, par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, des travaux rendus nécessaires par les textes réglementaires de sécurité, malgré l'indication de leur nécessité par **LE TITULAIRE**, dès que ce dernier en a connaissance.

19. RESILIATION

En sus des sanctions ci-dessus prévues, l'exécution défailante du contrat pourra être sanctionnée par la résiliation dans les conditions prévues du présent CCAP.

20. TERME NORMAL

LE TITULAIRE s'engage à laisser, à l'échéance du marché, les installations en parfait état de propreté et d'entretien et prêtes à assurer la continuité de l'exploitation sans incident.

A cette fin, à l'échéance, un état des lieux et un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront faits contradictoirement entre le **POUVOIR ADJUDICATEUR** (avec, si nécessaire, le concours d'un organisme de contrôle choisi par ce dernier) et **LE TITULAIRE**. Un procès-verbal en sera dressé.

21. RESILIATION DU CONTRAT

21.1. METHODES DE RESILIATION

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** peut résilier le marché selon les dispositions des articles 29 à 36 du CCAG FCS.

En cas de retard, d'interruption, d'insuffisance de prestations ou de faute dans l'exécution du marché, LE POUVOIR ADJUDICATEUR mettra LE TITULAIRE en demeure d'y remédier par lettre recommandée avec accusé de réception. Si dans un délai de 72h à compter de la réception de la mise en demeure par LE TITULAIRE cette dernière n'est pas suivie d'effet et en l'absence d'observation précise du TITULAIRE, celui-ci ne pouvant assurer une prestation normale, le marché pourra alors être résilié par LE POUVOIR ADJUDICATEUR.

Toutefois, si LE TITULAIRE ne pouvait remplir ses obligations, par suite de circonstances de force majeure, il rechercherait avec LE POUVOIR ADJUDICATEUR toutes mesures à prendre afin d'éviter un arrêt définitif des prestations et d'organiser la poursuite de l'exploitation.

Si aucune solution ne peut être trouvée, LE TITULAIRE ou LE POUVOIR ADJUDICATEUR pourra demander la résiliation du contrat.

La résiliation du contrat aura lieu de plein droit en cas de disparition, liquidation judiciaire, ou faillite du TITULAIRE.

Le marché peut être résilié unilatéralement par LE POUVOIR ADJUDICATEUR si LE TITULAIRE refuse ou se révèle incapable de mettre en œuvre, dans des conditions satisfaisantes, les mesures d'économies prescrites par LE POUVOIR ADJUDICATEUR ou se refuse à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures.

LE TITULAIRE ne pourra céder son marché en totalité ou en partie sans l'autorisation du POUVOIR ADJUDICATEUR, sous peine de résiliation.

21.2. MONTANT DE L'INDEMNITE

Solde P3 :

A la résiliation du marché, l'excédent éventuel des recettes sur les dépenses sera restitué en totalité au POUVOIR ADJUDICATEUR. Dans le cas d'une résiliation anticipée à l'initiative du POUVOIR ADJUDICATEUR et dans le cas où le compte P3 serait négatif, la totalité du solde sera remboursé par le POUVOIR ADJUDICATEUR au TITULAIRE.

Indemnité :

Dans le cas d'une résiliation pour motif d'intérêt général, le montant de l'indemnité représentera 5% du montant du marché, après déduction des prestations déjà rémunérées.

Dans les autres cas de résiliation, le montant de cette indemnité représentera 3% du montant du marché.

22. CONTESTATIONS

Les parties se réservent la faculté, pour toutes les contestations, différends ou litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu, pour sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, de recourir à une procédure préalable de conciliation.

A cet effet, chacune des parties désignera un conciliateur.

Si les conciliateurs ne parviennent pas, dans le délai fixé par les parties, à se mettre d'accord sur un avis commun destiné à être remis par écrit aux parties, ils pourront désigner un médiateur qui devra, dans un délai identique, notifier son opinion écrite sur la solution qui devrait intervenir pour mettre fin au litige.

En cas d'échec de la procédure de conciliation, les parties pourront recourir à un arbitrage, dont ils définiront, par un compromis écrit, les conditions et délais.

A défaut, l'une ou l'autre des parties pourra saisir la juridiction compétente, soit le Tribunal administratif de référence.