



**ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE  
DE LILLE  
2 RUE VERTE  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ**

**MARCHE D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE GENIE CLIMATIQUE DE  
L'ENSAPL**

**MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE**

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP)**

**MAI 2024**



**GROUPE PROJEX**  
PARTAGER UN RÊVE ET LE RÉALISER

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1. - OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>4</b>
1.1. - OBJET DU MARCHÉ.....	4
1.2. - INTERVENANT .....	4
1.3. - CARACTÉRISTIQUES DES APPAREILS ET ÉQUIPEMENTS À ENTRETENIR.....	4
1.4. - NATURE DES PRESTATIONS.....	5
1.5. - DURÉE DU MARCHÉ .....	6
1.6. – LIMITES DE PRESTATIONS .....	6
1.7. – TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.....	6
<b>ARTICLE 2. - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ</b> .....	<b>6</b>
2.1. - PIÈCES PARTICULIÈRES .....	7
2.2. - PIÈCES GÉNÉRALES .....	7
2.3. - PIÈCES REMISES AU TITULAIRE .....	9
2.4. – AUTRES PIÈCES .....	9
<b>ARTICLE 3. - CONDITIONS D'EXÉCUTION</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1. - PRISE EN CHARGE EN DÉBUT DE MARCHÉ ET REMISE EN FIN DE MARCHÉ</b> .....	<b>9</b>
3.1.1. - PRISE EN CHARGE DU MATERIEL ET DES EQUIPEMENTS EN DEBUT DE MARCHÉ .....	9
3.1.2. - REMISE DU MATERIEL ET DES EQUIPEMENTS EN FIN DE MARCHÉ.....	10
3.1.3. - PROTECTION DES INSTALLATIONS EXISTANTES.....	10
<b>3.2. - PERSONNEL DU TITULAIRE</b> .....	<b>11</b>
3.2.1. - DESIGNATION .....	11
3.2.2. - OBLIGATIONS DE RESERVE .....	11
3.2.3. - FORMATION.....	11
3.2.4. - REGLEMENTATION ET COMPORTEMENT .....	11
<b>3.3. - MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU PARC DES MATERIELS ET DES EQUIPEMENTS</b> .....	<b>12</b>
<b>3.4. - COMPTAGE</b> .....	<b>12</b>
<b>3.5. – TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT D'EQUIPEMENTS, TRAVAUX PROGRAMMES, TRAVAUX P5</b> .....	<b>13</b>
<b>3.6. – SOUS-TRAITANCE</b> .....	<b>15</b>
<b>3.7. - OBLIGATIONS DU RSEM.</b> .....	<b>16</b>
<b>ARTICLE 4. - ASSURANCES ET GARANTIES</b> .....	<b>16</b>
<b>4.1. - ASSURANCES</b> .....	<b>16</b>
<b>4.2. - GARANTIES</b> .....	<b>17</b>
<b>ARTICLE 5. - MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX</b> .....	<b>18</b>
<b>5.1. – TYPE DE MARCHÉ : MARCHÉ TYPE PFI</b> .....	<b>18</b>
<b>5.2. – DECOMPTE ANNUEL</b> .....	<b>20</b>
<b>ARTICLE 6. - MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX P2 ET P3</b> .....	<b>20</b>
<b>6.1. - PRIX FORFAITAIRE P2</b> .....	<b>20</b>
<b>6.2. - PRESTATIONS P2 REGLEES AU COMPTEUR</b> .....	<b>21</b>

<b>6.3. - PRIX FORFAITAIRE P3.....</b>	<b>21</b>
6.3.1. CONTENU DES PRIX .....	21
6.3.2. PARTAGE .....	22
<b>6.4. - PRESTATIONS NON COMPRIS DANS LES PRIX FORFAITAIRES P2 ET P3 – TRAVAUX P5 .....</b>	<b>23</b>
6.4.1. – PRESTATIONS CONCERNEES .....	23
6.4.2. – MODALITES DE PAIEMENT .....	24
<b>6.5. - VARIATION DANS LES PRIX.....</b>	<b>24</b>
6.5.1. – MOIS D’ETABLISSEMENT DES PRIX .....	24
6.5.2. – VARIATION DU PRIX DE L’ENERGIE KENERGIE POUR LE CALCUL DE L’INTERESSEMENT – SITES PFI .....	25
6.5.3. - VARIATION DU PRIX DES PRESTATIONS P2.....	25
6.5.4. - VARIATION DU PRIX DES PRESTATIONS P3.....	25
6.5.5. - CONDITIONS D’APPLICATION DES FORMULES DE REVISION DE PRIX POUR LES REDEVANCES P2 ET P3.....	26
6.5.6. – VARIATIONS DES PRIX D’INTERVENTION SUR BONS DE COMMANDE.....	26
6.5.7. - CLAUSES DE SAUVEGARDE.....	26
<b>6.6. - MODALITES DE PAIEMENT .....</b>	<b>26</b>
6.6.1. – REMISE DES FACTURES.....	26
6.6.2. – DELAI GLOBAL DE PAIEMENT.....	29
6.6.3. – INTERETS MORATOIRES .....	29
6.6.4. - AVANCES – ACOMPTES – RETENUE DE GARANTIE .....	29
<b>6.7. - CAS DE RESILIATION DU MARCHE.....</b>	<b>30</b>
<b>ARTICLE 7. - RÉSULTATS ET VÉRIFICATIONS - PRESTATIONS NON CONFORMES.....</b>	<b>30</b>
<b>7.1. - RESULTATS ET VERIFICATIONS.....</b>	<b>30</b>
<b>7.2. - PRESTATIONS GENERALES NON CONFORMES.....</b>	<b>31</b>
7.2.1. – PENALITES POUR RETARD DANS LES DELAIS D’INTERVENTION ET D’EXECUTION DE LA MAINTENANCE PREVENTIVE OU CORRECTIVE (P2) .....	31
7.2.2. – PENALITES POUR RETARD DANS LES DELAIS D’INTERVENTION ET D’EXECUTION DES PRESTATIONS P3 .....	31
7.2.3. – PENALITES POUR TRAVAIL DISSIMULE.....	32
7.2.4. – AUTRES PENALITES ADMINISTRATIVES.....	32
<b>7.3. - PRESTATIONS PARTICULIERES NON CONFORMES .....</b>	<b>34</b>
7.3.1. – INDISPONIBILITE TOTALE OU PARTIELLE DU BATIMENT .....	34
7.3.2. – RETARD OU INTERRUPTION DE CHAUFFAGE .....	34
7.3.3. – RETARD OU INTERRUPTION DE FOURNITURE D’EAU CHAUDE SANITAIRE .....	34
7.3.4. – TRAITEMENT D’EAU .....	35
7.3.5. - TEMPERATURES .....	35
7.3.6. – DEFAUT DE FONCTIONNEMENT DE CENTRALE DE TRAITEMENT OU CAISSON VMC.....	36
7.3.7. – DEFAUT DE CONDUITE DES INSTALLATIONS.....	36
<b>7.4. – AUTRES PENALITES TECHNIQUES .....</b>	<b>36</b>
<b>7.5. – DISPOSITIONS D’APPLICATION.....</b>	<b>37</b>
<b>ARTICLE 8. – RÉILIATION DU MARCHE.....</b>	<b>38</b>
<b>8.1. – CONDITIONS DE RESILIATION.....</b>	<b>38</b>
<b>8.2. – REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE.....</b>	<b>38</b>
<b>ARTICLE 9. – REGLEMENT DES LITIGES ET LANGUES.....</b>	<b>39</b>
<b>ARTICLE 10. – REVERSIBILITE .....</b>	<b>39</b>
<b>ARTICLE 11. – DEROGATIONS .....</b>	<b>39</b>

## **ARTICLE 1. - OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

### **1.1. - OBJET DU MARCHÉ**

Le présent marché a pour objet l'exécution de prestations d'exploitation et d'entretien des installations de génie climatique des bâtiments de l'ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE LILLE.

Les installations confiées au titre du marché sont :

- \* Les installations de production et de distribution de chaleur
- \* Les installations de production et de distribution d'ECS
- \* Les installations de régulation ainsi que les installations de télétransmission et téléalarme
- \* Les pompes de relevage en chaufferie, locaux techniques, etc.
- \* L'installation de brumisation (surpresseur, adoucisseur, armoire électrique associée, etc.)
- \* Les installations de traitement d'eau dans leur ensemble
- \* Les installations de ventilation (VMC) et de traitement d'air dans leur ensemble
- \* Les installations de climatisation.

Les installations concernées sont situées sur un seul site : **ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE LILLE – 2 Rue Verte – 59650 Villeneuve d'Ascq.**

Les installations correspondantes sont détaillées dans le CCTP.

**Le présent marché fait l'objet d'un lot unique.** L'acheteur a décidé de ne pas lancer la consultation en lots séparés pour les motifs suivants : l'allotissement serait de nature à rendre techniquement difficile et financièrement coûteuse l'exécution des prestations

### **1.2. - INTERVENANT**

L'ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE LILLE, est désignée sous le terme RSEM (Responsable du Suivi et de l'Exécution du Marché. Le RSEM peut être remplacé par une personne désignée par le RSEM. Ils sont désignés par le terme RSEM dans l'ensemble des documents.

### **1.3. - CARACTÉRISTIQUES DES APPAREILS ET ÉQUIPEMENTS À ENTREtenir**

Les caractéristiques des appareils et équipements à entretenir, leur nombre, leur emplacement, sont mentionnés dans le CCTP et ses annexes.

Ces renseignements sont donnés à titre indicatif, le Titulaire étant réputé en avoir vérifié le contenu préalablement à l'établissement de son offre par la visite des lieux, le Titulaire ne pourra se prévaloir des erreurs ou omissions éventuelles pour éluder ses obligations définies au marché, ni pour élever aucune réclamation ou demande de révision des redevances figurant dans son offre.

#### 1.4. - NATURE DES PRESTATIONS

Comme indiqué dans le CCTP et ses annexes, le marché comprendra selon le cas les postes suivants:

- Le poste **P2**, soit l'exploitation, la conduite, l'astreinte et l'entretien préventif, le correctif dans la limite du coût unitaire des pièces détachées ou équipements inférieurs à 150 € HT. La fourniture des produits nécessaires au traitement de l'eau (sel adoucisseur, produits inhibiteurs de corrosion, etc.) est intégrée au forfait de redevance
- Le poste **P3** : comprenant le correctif dont les pièces détachées ou les équipements d'un montant de 150€ HT ou plus, le gros entretien et la garantie totale des installations (poste P3.1), les travaux de renouvellement programmé des équipements (poste P3.2). L'ensemble du poste P3 (P3.1 et P3.2) fait l'objet d'une gestion transparente permettant une répartition du solde en fin de marché.
- Le poste **P5**, comportant des prestations hors forfait et réalisés sur bons de commande spécifiques.

**Le marché forfaitaire de base est de type PFI (Marché Prestation Forfait Intéressement).**

Dans le cadre du marché:

- Les prix sont forfaitaires et révisables pour les prestations P2 et P3
- Le marché peut faire l'objet de commandes hors forfait (P5) sans montant minimum ni montant maximum.

#### Variantes :

**Les variantes libres à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.**

Au titre du contrat, pour les équipements et installations détaillées dans le CCTP, les prestations sont conformes à la norme AFNOR X 60.000 niveau 5.

Elles comprendront :

- L'entretien préventif systématique
  - Il a pour but de réduire les risques de panne et de maintenir, dans le temps, les performances des matériels et équipements à un niveau proche de celui des performances initiales
  - L'entretien préventif doit préserver en priorité le confort et la sécurité des occupants et assurer le bon fonctionnement des installations techniques
  - Il doit permettre d'éviter de procéder à des réparations coûteuses dues à des interventions programmées trop tardivement. Elle permet également de garantir le rendement des matériels et de réaliser des économies d'énergie par optimisation du fonctionnement
  - Il doit être conduit de façon à réduire les différents désordres fortuits.
- L'entretien préventif conditionnel et prévisionnel
  - Il résulte des constats effectués lors des visites d'entretien préventif systématique et entraîne des opérations complémentaires destinées à maintenir en bon fonctionnement, dans les meilleures conditions de sécurité, les matériels objets du contrat.
- Le correctif
  - Les interventions qui ressortent du correctif ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance

La nature exacte des prestations par site est précisé dans le CCTP. Elles sont exécutées dans le strict respect des normes et réglementations en vigueur.

Le titulaire doit, en cas de constatation d’anomalie ayant une incidence sur la sécurité des personnes et des biens avertir immédiatement le RSEM.

### 1.5. - DURÉE DU MARCHÉ

Le marché de chauffage débute à compter de sa notification au plus tôt le 1er jour après la fin du marché précédent et ce pour une durée de 5 (cinq) ans. La date prévisionnelle de début des prestations est le 01 octobre 2024 à 00h00 soit jusqu’au 30 septembre 2029 à minuit.

Il n’est pas prévu de reconduction.

### 1.6. – LIMITES DE PRESTATIONS

Les limites de prestations entre le Titulaire du marché et le RSEM, acteurs de l’exploitation et de l’entretien, sont précisées dans le CCTP et peuvent être synthétisées dans les tableaux ci-après.

Etablissement	Adresse	Combustible	P2 prestations		P3.1	P3.2
			Conduite/Entretien	Traitement d’eau	Garantie totale	Renouvellement programmé
ENSAPL	2 Rue Verte – 59650 Villeneuve d’Ascq	Gaz	Oui - PFI	Oui intégré au forfait	Oui	Oui

### 1.7. – TRAVAUX D’ÉCONOMIES D’ÉNERGIE

Pour les travaux d’amélioration de l’efficacité énergétique des installations et des bâtiments pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d’économie d’énergie, le Titulaire fera apparaître clairement les kWh économisés et mettra en exergue la quantité de kWh cumac pouvant être valorisée. Le RSEM reste propriétaire des certificats d’économie d’énergie, néanmoins le Titulaire proposera au RSEM, dans son offre, une méthodologie de valorisation financière dans les conditions de marché en vigueur à la date de réalisation des travaux ainsi qu’une valorisation minimale, le coût est indiqué en €/MWhcumac économisé et intègre la réalisation de toutes les démarches nécessaires à l’obtention de ces certificats si le RSEM décide de les céder au Titulaire. Le Titulaire reverse alors au RSEM le montant de la valorisation.

Le Titulaire devra avant tous travaux d’amélioration ou remplacement d’équipement informer le RSEM des kWh cumac pouvant être valorisés et en indiquer la valorisation selon la méthodologie figurant dans son offre.

## ARTICLE 2. - PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces prévalent dans l’ordre dans lequel elles sont énumérées ci-dessous. Les pièces constitutives du marché sont par ordre de priorité décroissante :

## 2.1. - PIÈCES PARTICULIÈRES

- l'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes :
  - Annexe 1 : décomposition des temps (poste P2)
  - Annexe 2 : redevances forfaitaires P3
  - Annexe 3 : montant des prestations sous-traitées
- la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF)
- le Bordereau des Prix Unitaires (BPU)
- le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), dont l'exemplaire original conservé par le RSEM fait seul foi,
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes :
  - annexe 1 : Caractéristiques des équipements existants
  - annexe 2 : Gammes type d'entretien préventif (programme minimum)
  - annexe 3 : Consommations des sites (dernières consommations connues)
- le Mémoire technique établi par le titulaire du marché
- les bons de commande éventuels dans le cadre des prestations P5.

## 2.2. - PIÈCES GÉNÉRALES

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

- l'ensemble des textes législatifs, administratifs et réglementaires applicables à la totalité des missions contractuelles sous toutes ses formes,
- l'ensemble des normes de l'AFNOR homologuées concernant, en particulier, l'exécution des travaux et la démarche qualité,
- l'ensemble des cahiers des charges et des clauses spéciales des documents techniques unifiés (DTU) et toutes prescriptions ou recommandations techniques assimilées.
- les Cahiers des Clauses Techniques Générales (CCTG) ou les spécifications techniques approuvés par arrêtés ministériels applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de service,
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services, approuvé par Arrêté du 19/01/2009 ainsi que les textes qui l'ont modifié,
- 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'Observatoire économique de l'achat public
- l'ensemble du REEF (en particulier les normes françaises et avis techniques),
- le règlement de sécurité incendie du 25 juin 1980 avec ses additifs et mises à jour
- le règlement sanitaire départemental type
- l'entretien des installations de chauffage devra se faire dans le cadre du respect de la réglementation, en particulier dans le cadre de l'arrêté du 03 mai 2007 (NOR : SOCU0751906 A) relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et du décret n° 2007-363 du 19 Juin 2007
- L'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants
- le décret n° 2018-704 du 03/08/18 modifiant la nomenclature des installations classées et certaines dispositions du code de l'environnement
- la Circulaire DGS/VS 4 n° 98-771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en oeuvre de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux moyens de prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public
- l'Arrêté Ministériel du 01 février 2010 relatif à la surveillance des légionelles

- La circulaire : DGS/EA4 no 2010-448 du 21 décembre 2010 relative aux missions des agences régionales de santé dans la mise en œuvre de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire
- l'entretien des équipements frigorifiques devra intégrer les dispositions de l'arrêté du 08 mai 2007 (NOR : DEVP07753292A) relatif au contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatiques
- la directive européenne ERP n° 2009/125/CE applicable aux circulateurs
- les normes NF applicables aux équipements thermiques et au chauffage et en particulier : norme NF EN 746 (-1 et -2), NFE 32-020 (-1 et -4), NF EN 12953 (-1 à -11), NF EN 12952 (-13 à 16), etc.
- l'Arrêté Ministériel du 26 août 2013, modifiant l'arrêté du 25 juillet 1997 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises aux rubriques 2910 et/ou 2931
- Arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW
- Décret n°2009-648 du 9 juin 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW
- Arrêté et circulaire du 27 Avril 1960, modifiés, relatifs à l'application de la réglementation sur les appareils à pression, aux installations de production ou de mise en oeuvre du froid, ainsi qu'à l'Arrêté du 15 Janvier 1962, modifié, concernant la réglementation des compresseurs.
- Décret n°92-1271 du 7 Décembre 1992 modifié par l'Arrêté n°98-560 du 30 juin 1998 et à l'Arrêté du 10 Février 1993 prévoyant la récupération obligatoire des fluides frigorigènes.
- Décret n° 2007-737 du 7 mai 2007 relatif à certains fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatique
- Arrêté du 7 mai 2007, version consolidée au 8 mai 2007, relatif au contrôle des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatiques.
- Décret n° 2010-456 du 4 mai 2010, version consolidée au 7 mai 2010, abrogeant l'interdiction de réintroduire et réutiliser des fluides frigorigènes recyclés récupérés dans les équipements frigorifiques et climatique
- Arrêté du 11 juillet 2005 fixant les dispositions à respecter pour le rafraîchissement de l'air dans les établissements de santé
- Règlement (CE) n°1005/2009 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 16 septembre 2009 relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone
- Décret n°2010-349 du 31 mars 2010 relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur
- Décret n° 2011-396 du 13 avril 2011 relatif à des substances appauvrissant la couche d'ozone et à certains gaz à effet de serre fluorés, aux biocides et au contrôle des produits chimiques
- Code de l'Environnement – Partie Réglementaire – Livre V – Titre IV – Chapitre III – Section 6 et tout particulièrement les articles R543-93 et R543-123.
- Décret no 2018-126 du 22 février 2018 Relatif à l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles
- Décret n° 2018-704 du 03/08/18 modifiant la nomenclature des installations classées et certaines dispositions du code de l'environnement
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés publics de techniques de l'information et de la communication (TIC) (arrêté du 16 Septembre 2009)
- tous autres documents réglementaires.



### **2.3. - PIÈCES REMISES AU TITULAIRE**

La notification du marché comprend une copie, délivrée sans frais par le RSEM au Titulaire, de l'acte d'engagement et des autres pièces constitutives du marché, à l'exception du CCAG, des CCTG et, plus généralement, de toute pièce ayant fait l'objet d'une publication officielle.

La remise au Titulaire, sans frais, de l'exemplaire unique ou du certificat de cessibilité nécessaire à la cession ou au nantissement du marché, se fera sur demande expresse du Titulaire.

### **2.4. – AUTRES PIÈCES**

L'attention du Titulaire est attirée sur le fait qu'il pourra être amené à réaliser des interventions ponctuelles, dans des locaux avec présence d'amiante ou sur des matériaux contenant de l'amiante.

Par conséquent, dans le cadre du décret n°2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante de l'arrêté du 23 février 2012 définissant les modalités de la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante et du Code du Travail (sous-section 4), afin de réaliser ces interventions ponctuelles, le titulaire devra présenter une attestation de formation ou un document équivalent, délivrée par un organisme certifié, pour les travaux en sous section 4, à savoir « Dispositions particulières aux activités et interventions sur des matériaux ou appareils susceptibles de libérer des fibres d'amiante ».

**Le Titulaire devra présenter l'attestation dans les 15 jours calendaires qui suivent la notification du présent marché.**

## **ARTICLE 3. - CONDITIONS D'EXÉCUTION**

---

### **3.1. - PRISE EN CHARGE EN DÉBUT DE MARCHÉ ET REMISE EN FIN DE MARCHÉ**

#### **3.1.1. - PRISE EN CHARGE DU MATERIEL ET DES EQUIPEMENTS EN DEBUT DE MARCHE**

Le Titulaire reconnaît avoir visité les lieux préalablement à la remise de son offre ou, en l'absence de visite, avoir renoncé volontairement à la possibilité qui lui était offerte lors de la période de consultation.

Dans tous les cas, le Titulaire est réputé avoir une parfaite connaissance :

- de la constitution des locaux, de la consistance et de l'état des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et l'entretien,
- des contraintes dues à leur destination,
- des contraintes inhérentes aux sites : l'implantation géographique, les moyens de communication, les ressources en main d'œuvre,
- des contraintes particulières d'accès liées à la spécificité des locaux.

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 et le CCTP.

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 divers documents contractuels.

Il est établi à la prise en charge 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 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 libèrent pas de ses obligations d'exploitation et d'entretien comme il est précisé ci-dessus et ne remettent pas en cause les prix forfaitaires arrêtés.

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

Les mises en conformité à la réglementation des locaux ou équipements sont à la charge du RSEM.

### 3.1.2. - REMISE DU MATERIEL ET DES EQUIPEMENTS EN FIN DE MARCHÉ

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 d'entretien sont remis au RSEM.

Six mois avant l'expiration du marché, un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements et de leur niveau d'entretien, est établi avec la présence du RSEM ou de toute autre personne désignée par lui.

Le Titulaire dispose d'un mois pour lever les réserves formulées dans le procès verbal. Dans le cas contraire, les travaux de remise en état peuvent être assurés par le RSEM à la charge du Titulaire. Le paiement de ces travaux peut être assuré par une réfaction sur les dernières factures ou par tout autre moyen.

Les stipulations précédentes sont également applicables en cas de résiliation.

A la date de fin de marché, le Titulaire doit avoir effectué l'entretien de fin de saison et en particulier les ramonages permettant aux installations de démarrer une nouvelle saison.

Le Titulaire accepte pendant le dernier mois de son marché, la présence éventuelle du nouveau Titulaire sans rémunération supplémentaire.

### 3.1.3. - 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.

A défaut d'exécution rapide de ces réparations ou après ordre de service resté 15 jours calendaires sans effet, le RSEM peut sans qu'il soit nécessaire de recourir à une mise en demeure, les faire exécuter aux frais du Titulaire par tous moyens.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, le Titulaire fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit. Il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparation. Les travaux sont exécutés sous le contrôle d'un assistant du RSEM dont les interventions sont également supportées par le titulaire.

## **3.2. - PERSONNEL DU TITULAIRE**

### 3.2.1. - DESIGNATION

Le personnel d'intervention et de remplacement est nommé désigné par le Titulaire en vue de l'exécution des prestations du présent marché.

Le personnel d'intervention dispose de diplômes (BEP génie climatique et électromécanique ou niveau équivalent) et compétences adaptés, à justifier avant toute intervention des agents, qui doivent de plus avoir obtenu une habilitation en rapport avec les installations électriques pour pouvoir intervenir sur ces dernières. Les agents doivent obligatoirement disposer d'une carte professionnelle à l'adresse de l'entreprise.

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 mis à jour si nécessaire au démarrage des prestations, puis à chaque changement.

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 RSEM de tout changement de personnel en cours de marché.

Le Titulaire désigne un responsable technique et administratif (RTA) qui doit être accepté par le RSEM et qui est l'interlocuteur direct et habituel du RSEM.

Afin de satisfaire aux obligations de résultat et de qualité fixées au présent marché, le RSEM se réserve le droit à tout moment et sans avoir à en justifier de demander :

- le remplacement de tout membre du personnel du Titulaire ou même de lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie,
- le renforcement en qualification du personnel du Titulaire.

Les prestations et travaux sont exécutés sous la direction du Titulaire qui doit se conformer strictement aux prescriptions du RSEM.

### 3.2.2. - OBLIGATIONS DE RESERVE

Le Titulaire et son personnel, qui à l'occasion de l'exécution du marché ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser. En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts du Titulaire.

### 3.2.3. - FORMATION

Le Titulaire doit les actions de formation de son personnel 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 RSEM à chacune de ses demandes.

### 3.2.4. - REGLEMENTATION 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 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 locataires et usagers.

### 3.3. - MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU PARC DES MATERIELS ET DES EQUIPEMENTS

Le RSEM se réserve le droit de modifier la masse initiale des prestations, en plus ou en moins, en cours de réalisation, sur la base des prix fixés à l'Acte d'Engagement et dans les documents suivants : .la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF), le Bordereau des Prix Unitaires (BPU)

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.

Lorsqu'en cours d'exécution, il est constaté que des prestations supplémentaires dans le cadre du marché forfaitaire, sont à effectuer ou au contraire que des opérations prévues se révèlent inutiles, il doit demander l'accord au RSEM avant toute modification dans l'exécution des prestations.

Toutes les modifications des prestations font l'objet d'une décision prise par le RSEM, confirmée si nécessaire par un avenant.

Si le montant afférent à cette modification est supérieur à 20% du montant du marché, le marché peut être résilié de plein droit par le RSEM, sans indemnité, l'économie du marché pouvant être considérée comme bouleversée.

➤ **Principe de facturation pour les prestations liées aux modifications de périmètre en cas de travaux :**

Pendant la période de garantie de parfait achèvement d'installations ayant fait l'objet de travaux, le Titulaire assure uniquement les opérations de conduite et de surveillance des installations concernées, il relate tous désordres constatés au RSEM qui se charge de contacter les entreprises concernées : pour ces bâtiments les prestations P2 sont donc à réaliser sur Ordre de Service du RSEM (facturation de la redevance annuelle P2 au prorata temporis pour le 1<sup>er</sup> exercice concerné), la prestation P3 commençant sur Ordre de Service du RSEM un an après (facturation de la redevance annuelle P3 au prorata temporis pour le 1<sup>er</sup> exercice concerné).

### 3.4. - COMPTAGE

Ces dispositions s'appliquent à tout compteur de chaleur, de combustible, d'eau, de gaz et en particulier à tout compteur dont l'objet est la facturation ou nécessaire au calcul de l'intéressement.

**Tous les compteurs de calories, tous les compteurs de gaz et tous les compteurs d'eau (froide, eau adoucie) servant à la facturation ou au calcul de l'intéressement seront implantés ou vérifiés et remplacés si nécessaire au démarrage du contrat.**

Dans tous les cas, la fourniture et la pose des compteurs selon les règles de l'art est à la charge du Titulaire.

La vérification des compteurs et la mise en place ou le remplacement des différents compteurs nécessaires aura lieu dans les deux mois qui suit le démarrage du marché. **Tout retard dans la mise en place fait l'objet d'une pénalité.**

Les compteurs sont plombés par un organisme agréé à cet effet par le service des instruments de mesure. Ils sont entretenus aux frais du Titulaire par un réparateur agréé par le service des instruments de mesure.

L'exactitude des compteurs doit être vérifiée tous les ans aux frais du Titulaire par le service des instruments de mesure, ou par un organisme agréé par ce dernier, choisi d'un commun accord entre le Titulaire et le RSEM.

Le RSEM peut tout moment relever ou faire relever les indications des compteurs. Il peut également à tout moment demander la vérification d'un compteur au service des instruments de mesure ou à un organisme agréé par ce dernier. Les frais relatifs à ce dernier contrôle sont à la charge du RSEM, si le compteur est conforme, et du Titulaire dans le cas contraire.

Un compteur est considéré comme inexact lorsqu'il présente des erreurs de mesure supérieures aux erreurs maximales tolérées par le décret n° 76-130 du 29 janvier 1976 (Journal officiel du 8 février 1976).

Tout compteur inexact est remplacé par un compteur vérifié et conforme, à la charge du Titulaire. Pour la période où un compteur a donné des indications erronées, le Titulaire remplace ces indications par le nombre théorique de kilowatts heure, calculé en multipliant la consommation qui sera relevée au compteur pendant la période qui suivra la vérification par un coefficient correcteur "R" défini par la formule :

- $R = \frac{DJU_1}{DJU_2}$  dans laquelle :
- DJU<sub>1</sub> est le nombre de DJU (degrés jours unifiés), enregistré par météoclim pendant la période où le compteur a donné des indications erronées.
- DJU<sub>2</sub> est le nombre de DJU enregistré par météoclim pendant la période de vérification suivant la remise en état des compteurs.

En attendant cette facturation définitive, une facturation provisoire égale à celle de la précédente période équivalente sera établie.

Dans le cas d'un compteur d'eau en panne en cours de marché, la valeur utilisée est celle obtenue à partir du ratio m3/jour constaté sur les 3 derniers mois multiplié par le nombre de jours de la période en cours.

### **3.5. – TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT D'EQUIPEMENTS, TRAVAUX PROGRAMMES, TRAVAUX P5**

#### ***Phase de préparation et de réalisation***

Au démarrage de chaque chantier, ou pour un groupe d'opérations de renouvellement d'équipements déterminé, il est procédé aux opérations suivantes :

- Par le RSEM:
  - Visa du Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS), ou plan de prévention, élaborés par le Titulaire
  - Approbation des documents techniques

Remarque : le RSEM pourra faire appel à un SPS pour l'élaboration du plan de prévention, le Titulaire est alors soumis au plan de prévention avec visite

- Établissement par le Titulaire, dans un délai n'excédant pas trente (30) jours :
  - Au démarrage du marché, rédaction d'un rapport d'état des lieux et de prise en charge,
  - Établissement et présentation, pour visa au RSEM, du calendrier détaillé d'exécution.

Établissement et présentation au visa, en tant que de besoin et en application des articles L 4531-1, L4531-2 et les articles L 4532-56 à 4532-74 du code du travail du plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS) ou Plan de prévention.

Production des plans d'exécution, notes de calculs, étude de détails, ... qui doivent pouvoir être présentées et validées par le RSEM au moins 1 mois, hors jours fériés, avant le début des travaux.

Après travaux, fourniture par le Titulaire d'un rapport de vérification réglementaire après travaux (RVAT)

Après travaux, versement des documents techniques actualisés dans les DOE et actualisation de la base de données de la GMAO

De manière générale, l'installation des chantiers du RSEM bénéficie d'une fourniture gratuite en énergies et fluides pour assurer les opérations de travaux, sous réserve d'accord du RSEM.

En cas de besoin, un compteur de chantier sera mis en place par le Titulaire. Sur décision du RSEM les consommations afférentes pourront alors faire l'objet de réfaction sur les mémoires de paiement.

La liste des ouvriers qui travailleront sur le chantier, fournie avec le PPSPS, est complétée chaque jour du nom des nouveaux intervenants, y compris les personnels intérimaires.

Cette liste est transmise par les soins du Titulaire à l'Inspection du Travail.

#### ***Essais et contrôle des ouvrages en cours de travaux***

Les essais et contrôles d'ouvrages ou parties d'ouvrages réglementaires sont exécutés sur le chantier par le Titulaire ou un organisme de contrôle missionné par le RSEM et en présence du RSEM.

Le Titulaire doit la fourniture d'un rapport sans aucune non-conformité par un organisme de contrôle.

En cas de constatation d'un défaut dans les ouvrages exécutés ou d'une carence des prestations du Titulaire les essais et contrôles seront à la charge du Titulaire.

Dans l'hypothèse contraire, ils resteront à la charge du RSEM.

#### ***Réception(s)***

##### ***Réception des différents ouvrages***

Toute prise de possession des ouvrages par le RSEM doit être précédée de leur réception laquelle s'effectue dans les conditions suivantes :

Le Titulaire avise le RSEM par écrit de la date à laquelle il estime que les travaux ont été achevés ou le seront.

À la dite date, il est effectué un procès-verbal d'état des lieux contradictoire précisant :

- la reconnaissance des ouvrages exécutés,
- le résultat des épreuves et essais éventuellement prévues,
- la contestation éventuelle de l'inexécution des prestations prévues au marché
- la constatation éventuelle d'imperfections ou malfaçons

Au vu de ce procès-verbal le RSEM décide si la réception est ou non prononcée, ou si elle est prononcée avec réserves.

L'absence de plans, de schémas électriques, des documents techniques actualisés dans les DOE, le défaut de nettoyage de la zone chantier, constituent des motifs de réserve.

Lorsque la réception est assortie de réserves, le Titulaire doit remédier aux imperfections et malfaçons correspondantes dans un délai de 1 mois.

Au cas où ces travaux ne seraient pas fait dans le délai prescrit, le RSEM peut les faire exécuter aux frais et risques du Titulaire.

Si les réserves émises ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité, au comportement ou à l'utilisation des ouvrages, le RSEM peut renoncer à ordonner leur levée et proposer au Titulaire une réfaction sur les prix. Si celui-ci accepte, la réception est prononcée sans réserve.

#### **Réceptions partielles**

Il ne sera pas procédé à des réceptions partielles de travaux.

#### **Garantie**

La garantie pour les travaux effectués au titre du P3 ou du P5 est à minima de 2 ans ou plus si la garantie du constructeur est supérieure, la date de départ de la garantie est celle de la levée de la dernière réserve ou de la date de remise du DOE si celle-ci est postérieure.

#### **Divers : Gestion des clés**

1 jeu de clés est remis au Titulaire au démarrage du contrat, ce jeu de clés est sous sa responsabilité.

### **3.6. – SOUS-TRAITANCE.**

Pour les installations pour lesquelles le Titulaire ne dispose pas en interne des compétences ou qualifications nécessaires et n'imposant pas une présence permanente, ou pour des motifs réglementaires, le Titulaire pourra faire appel à des entreprises sous-traitantes, soumis à agrément du RSEM.

En vue d'obtenir cette acceptation, il remet au RSEM le DC4 (ou lui adresse par lettre recommandée avec accusé de réception) :

- la nature et le montant des prestations sous-traitées,
- le nom, la raison ou la dénomination sociale, ainsi que l'adresse du sous-traitant,
- le comptable assignataire des paiements,
- si le sous-traitant est payé directement, le compte à créditer,
- le texte du contrat précisant exactement les prestations confiées.

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, notamment la gestion des procédures d'accès. Le Titulaire ne pourra en aucun cas imputer de frais supplémentaires au RSEM pour la gestion de ses sous-traitants (frais de procédures d'accès, de gestions des équipes, de mise en place/contrôle/suivi et réception des prestations...) : ces coûts étant réputés inclus dans le coefficient d'entreprise appliqué aux opérations sous-traitées et indiqué dans le Bordereau de Prix Unitaires. Par ailleurs, le sous-traitant est soumis aux mêmes règles que le Titulaire du marché en terme de taux horaires et de coefficients d'entreprise appliqués aux pièces détachées : par qualification, les taux horaires des sous-traitants après application du coefficient d'entreprise du Titulaire ne peuvent être supérieurs à ceux indiqués au BPU par le Titulaire lors de la remise de son offre. De même, tous les achats de fourniture entrant dans le cadre du domaine de prestations du Titulaire du marché sont réalisés par ce dernier et non par le sous-traitant.

Au cas où le Titulaire n'aurait pas intégré, par cette démarche, l'ensemble des compétences requises pour la bonne réalisation du contrat le RSEM pourra faire appel à un tiers extérieur aux frais du Titulaire.

#### **Conditions de paiement :**

Les sous-traitants acceptés et dont les conditions de paiement ont été agréées ont droit au paiement direct sauf si le montant des prestations qui leur sont confiées est inférieur à 600 € TTC.

**Visites constructeurs ou spécialistes :**

Dans le cadre des prestations forfaitaires de maintenance préventive, le Titulaire devra obligatoirement faire réaliser les visites prévues, conformément aux périodicités règlementaires, et au minimum :

**Visites constructeur ou des sociétés par lui mandatées**

Pour les pompes à chaleur et unités de climatisation

**Traitement des eaux**

Le Titulaire aura obligation de contracter un marché avec une société spécialisée en traitement des eaux (analyse et maintenance des équipements) et de faire intervenir celle-ci sur l'ensemble de ces installations à raison d'une fois par semestre et une fois par an pour le suivi de la qualité d'eau des circuits de chauffage ou eau glycolée.

Les autres analyses intermédiaires peuvent être directement réalisées par le personnel du Titulaire. Le rapport de visite complet du spécialiste sera joint au rapport mensuel qui est transmis au RSEM. Le spécialiste choisi peut être le fournisseur des produits de traitement des eaux.

**Analyse légionelles**

Le Titulaire aura obligation de contracter un marché avec un laboratoire agréé.

**Réseaux de gaines aérauliques**

Le TITULAIRE aura obligation de contracter un marché avec une société spécialisée pour les opérations préventives et curatives concernant le nettoyage des réseaux aérauliques.

### **3.7. - OBLIGATIONS DU RSEM.**

Le RSEM s'engage à :

- mettre à la disposition du Titulaire tous moyens 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 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 relatifs à l'ensemble des installations, quand ils existent,
- 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.

## **ARTICLE 4. - ASSURANCES ET GARANTIES**

---

### **4.1. - ASSURANCES**

Pendant la durée d'exécution du contrat, le Titulaire est responsable des dommages qui pourraient être causées soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation.

A ce titre le Titulaire s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et habilitée à couvrir le risque, des polices d'assurance, responsabilité civile et décennale, le couvrant pour



toutes les conséquences pécuniaires des risques et responsabilités découlant de son exploitation, tant pour les matériels dont il a la charge, que pour les bâtiments les contenant, les bâtiments environnants et les tiers.

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.

La police d'assurance est communiquée au RSEM au plus tard dans le mois qui suit la notification du présent marché, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'une expédition certifiée du texte du présent CCAP.

Au démarrage de chaque nouvel exercice, le Titulaire justifie, sous un délai de 15 jours calendaires, le paiement régulier des primes d'assurances pour l'exercice en cours. Le Titulaire prévient le RSEM de toutes modifications dans ses qualifications et ses polices d'assurances.

Ces attestations d'assurances doivent être explicites quant à l'étendue des risques couverts (nature, montant), période couverte (dates de début et fin).

Par ailleurs, ne donnent lieu à aucune prise en charge ni indemnisation de la part du Titulaire, les dommages résultant d'une des causes suivantes :

- Fait d'un tiers,
- Faute du RSEM lui-même,
- Cas de force majeure tels que décrits à l'article 6.1,
- Vice ou défaillance de l'installation relevant des garanties contractuelles et légales des constructeurs ou des fournisseurs du RSEM.

## **4.2. - 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 2 (deux) ans ou pendant la durée de garantie minimale accordée par le fabricant si celle-ci est supérieure.

Les carnets d'entretien 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 RSEM, le Titulaire assiste le RSEM 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 RSEM l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert 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.

Le Titulaire assiste à la réception des équipements ou matériels, survenant en cours de marché et aux levées de réserves effectuées. Les observations qu'il peut être amené à émettre ne peut entraîner son refus d'assurer ses obligations d'exploitation et d'entretien normale de l'installation.

## ARTICLE 5. - MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX

---

### Préambule :

On entend par exercice annuel, la période continue d'un an dont le début est fixé au 1<sup>er</sup> octobre et qui se termine au 30 septembre de l'année suivante.

La période effective de la saison de chauffe s'étend en règle générale du 1 octobre au 31 mai de l'année suivante pour le chauffage des locaux, les mises en route et arrêt des installations se font sur demande du RSEM.

### **5.1. – TYPE DE MARCHÉ : MARCHÉ TYPE PFI**

Les clauses applicables sont celles des contrats de type PFI : Marché Prestations Forfait Intéressement.

Dans ce marché, le RSEM fournit sous sa responsabilité le combustible en quantité et qualité convenable pour assurer le fonctionnement des installations

Pour le site, le marché comporte une clause d'intéressement aux économies d'énergie qui est appliquée à la fin de chaque exercice annuel et dès la première année du marché. Cette clause d'intéressement est établie par dérogation au CCTG des marchés d'exploitation des installations de chauffage, elle est appliquée par sous-stations ou bâtiments associés.

Les consommations moyennes de combustible observées lorsqu'elles sont connues sont indiquées en annexe du CCTP.

**La consommation de base (NB) concernant le chauffage des locaux est précisée par le candidat dans la DPGF et devient contractuelle. Elle est utilisée pour le calcul de l'intéressement.**

### **Mode de révision des cibles NB**

#### **Pendant les deux premières années du marché :**

- si la consommation effective NC est inférieure de plus de 10% de la quantité théorique N'B, la valeur NB est diminuée par ordre de service de 90 % de l'écart constaté.
- si la consommation effective NC est supérieure à la quantité théorique N'B, la valeur NB n'est pas corrigée.

**Après les deux premières années du marché**, si la consommation effective NC est inférieure de plus de 10% de la quantité théorique N'B pendant deux exercices annuels consécutifs ou non ou de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur NB est diminuée par ordre de service de 80 % de l'écart constaté. Il n'est pas prévu de révision à la hausse des NB en cas de dépassement systématique sauf en cas de révision à la hausse des températures contractuelles actées par avenant, les clauses d'intéressement seront appliquées sans autre modification.

De même en cas de travaux d'économie d'énergie réalisés par le RSEM ou en cas de « Modification de la consistance du parc des matériels et équipements », comme il est convenu aux articles 1.7 et 3.3, la valeur du NB est corrigée dès la 1<sup>ère</sup> année par ordre de service selon les bases suivantes :

- ✓ Remplacement de menuiseries simple vitrage par du double vitrage : 7 %
- ✓ Remplacement de menuiseries double vitrage faible épaisseur par du double vitrage épais : 4 %
- ✓ Isolation de combles ou toiture terrasse : 6 %

- ✓ Isolation de vide sanitaire ou plancher haut de sous-sol : 10 %
- ✓ Remplacement de chaudières : 10 % (condensation) – 6 % (BT)
- ✓ Autres cas : selon résultats études thermiques réalisées ou après négociations.

**On désigne par :**

**NB la quantité de combustible ou de chaleur théoriquement nécessaire en MWh PCS ou MWh** pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par NDJUo contractuels, NDJUo contractuel (base 18 °C) : le nombre contractuel de degrés jours unifiés, dont la valeur est **2274 pour une période de référence pour le calcul de l'intéressement du 1 octobre au 31 mai de l'année suivante,**

NDJU constaté : le nombre de degrés jours unifiés constaté pour la durée effective du chauffage, et calculé par le Costic – **Station météorologique de Lille Lesquin,**

**N'B la quantité de combustible en MWh PCS,** théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective de chauffage dans les conditions climatiques de l'année considérée,

$$N'B = NB \times \frac{NDJU_{constaté}}{NDJU_{0\ contractuel}}$$

**NC la quantité de combustible réellement consommée** pour le chauffage tel qu'elle résulte des indications du comptage (relevés compteurs gaz en début et fin de saison de chauffe) pour la chaufferie déduction faite des consommations annexes de gaz pour le site pendant la saison de chauffe

Les DJU constatés sont comptabilisés en intégrant les DJU des jours de démarrage et d'arrêt du chauffage.

En cas d'interruption du chauffage d'une durée comprise entre 12 (douze) heures consécutives et 24 (vingt quatre) heures, le NDJU est réduit du nombre de DJU réels de la journée entière correspondante; ensuite pour chaque période d'interruption de 24 heures commencée, le NDJU est réduit du nombre de DJU réel de la journée entière.

**Mode de calcul de l'intéressement**

**Les valeurs NB, NC, N'B1, N'B2 sont indiquées en MWh PCS.**

- Délimitation des seuils de neutralisation  
N'B<sub>1</sub> = 96 % de N'B  
N'B<sub>2</sub> = 104 % de N'B

A l'intérieur des plages définies par N'B<sub>1</sub> et N'B<sub>2</sub>, il y a neutralisation des économies ou excès. Le Titulaire est rémunéré sur la base de la valeur calculée pour la consommation de combustible en chaufferie.

- Règle de partage : NC < N'B<sub>1</sub> ou NC > N'B<sub>2</sub>

Si la quantité d'énergie (NC) est inférieure au seuil de partage des économies (N'B<sub>1</sub>), le Titulaire. bénéficie d'un tiers de l'économie réalisée en deçà de ce seuil.

$$\text{Intéressement Titulaire} = 1 / 3 * ( N'B_1 - NC ) * K_{gaz}$$

Si la quantité d'énergie (NC) est supérieure au seuil de partage des excès (N'B<sub>2</sub>), le Titulaire se voit appliquer une pénalité correspondant à l'intégralité du dépassement par rapport à la cible de consommation théorique.

$$\text{Pénalité} = (\text{NC} - \text{N}'\text{B}) * K_{\text{gaz}}$$

**$K_{\text{gaz}}$  est le prix moyen du gaz observé pendant la saison de chauffe considérée, coût établi pour chaque site sur la base des coûts moyens d'achat communiqués par le RSEM pour la période correspondante : il est défini par le montant total de la facturation d'énergie du site en € HTVA divisé par la consommation en kWh facturée sur la saison de chauffe.**

## 5.2. – DECOMPTE ANNUEL

Le décompte de calcul de l'intéressement pour le site en PFI fait apparaître les éléments suivants:

- le détail du calcul des DJU avec dates de mise en route et d'arrêt du chauffage, le calcul des arrêts de production,
- les consommations de gaz pour le chauffage des locaux théoriques (N'B) et réelle (NC) sur la période concernée,
- le prix moyen de l'énergie (gaz) pour la saison de chauffe concernée selon le coût communiqué par le RSEM
- la valeur obtenue pour l'intéressement.

Le décompte général qui en résulte est notifié par le RSEM au Titulaire et a valeur de quitus pour l'exercice écoulé.

## ARTICLE 6. - MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX P2 ET P3

---

### 6.1. - PRIX FORFAITAIRE P2

Pour chaque exercice annuel, les prestations de base décrites à l'article 1 et dans le CCTP sont réglées à prix global et forfaitaire.

Il est rappelé que le prix forfaitaire comprend la fourniture et la pose de toute pièce détachée ou petit équipement dont le coût unitaire est inférieur à 150 €HT (cent cinquante €), le coût étant le prix facturé par le fournisseur au Titulaire compris toutes remises dont bénéficie le Titulaire; le coût de toute pièce détachée ou équipement d'un coût égal ou supérieur à 150 €HT doit être attesté par la facture du fournisseur.

#### *Décompte annuel*

Le décompte annuel établi par le Titulaire comporte :

- le récapitulatif des acomptes facturés,
- le solde de facturation éventuel.

Remarque : le seuil de pièces détachées est réactualisé dans les mêmes conditions que la redevance P2 en tenant compte de l'article 5.6 variations dans les prix,.

## **6.2. - PRESTATIONS P2 REGLEES AU COMPTEUR**

Sans objet, la fourniture du sel ainsi que des produits inhibiteurs de corrosion ou autres nécessaires au traitement de l'eau est intégré au forfait P2 compte-tenu des usages sur site.

## **6.3. - PRIX FORFAITAIRE P3**

### 6.3.1. CONTENU DES PRIX

Pour chaque exercice annuel, les prestations de base décrites à l'article 1 et dans le CCTP sont réglées par application des prix fixés dans l'Acte d'Engagement résultant de la DPGF.

Le RSEM verse au Titulaire une somme globale pour lui permettre d'assurer son obligation de gros entretien, de remplacement et de renouvellement nécessaires au maintien des installations en bon état de fonctionnement.

Les obligations du Titulaire sont indépendantes de l'état du compte d'exécution. Le Titulaire s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en parfait état de service des installations de façon à garantir la continuité, la sécurité du service et le maintien des performances des installations.

Le Titulaire remplace les équipements en tenant compte des obligations mentionnées au CCTP en ce qui concerne les marques et types de matériel.

Pour les pièces ou équipements d'un coût égal ou supérieur à 150 €HT, prix fournisseur compris toutes remises dont bénéficie le Titulaire, ceux-ci pourront être facturés. Pour ces opérations, le Titulaire doit soumettre toute proposition de travaux à l'approbation préalable du Maître d'Ouvrage: devis faisant apparaître les matériels, marque et type, qualité et quantité, les temps passés, les coûts matériels et de main d'œuvre ou les coûts figurant au Bordereau de Prix Unitaire (BPU) pour les opérations identifiées. Le Titulaire doit transmettre sa proposition pour validation par courrier électronique sous une semaine (5 jours ouvrables) au Maître d'Ouvrage sauf demande spécifique de ce dernier.

Toute dépense P3 doit avoir été préalablement validée par le RSEM avec exécution

Pour les coûts matériels facturés hors bordereau, sont repris : le prix public HT, le prix fournisseur remisé au Titulaire, le prix après application du coefficient d'entreprise indiqué au BPU.

Tout remplacement de pièce effectué sans l'accord express et écrit (courrier électronique, bon de commande, fax, courrier) du RSEM est aux frais et risques du Titulaire. Dans le cas où le fonctionnement de l'installation et le résultat final auprès des occupants peuvent être remis en cause, le titulaire réalise le remplacement immédiatement et en informe le RSEM.

Si le Titulaire se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, le RSEM peut apprécier l'intérêt et l'opportunité de substituer ce matériel par des matériels de principe et de puissance mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation des installations.

Dans le cas où ce remplacement conduit à une différence de prix par rapport à celui du remplacement contractuel, les travaux peuvent être financés par le RSEM qui convient avec le Titulaire, dans le respect des termes de l'article 4.3., de nouveaux prix P2 et P3 par voie d'avenant en fonction des variantes retenues.

La participation du Titulaire ne peut être inférieure à la valeur de remplacement des matériels d'origine par des matériels équivalents (performance, qualité, garantie) et il doit être tenu compte des dates de remplacement, à l'identique ou non, des matériels en cours de marché.

Dans tous les cas de travaux réalisés, le Titulaire doit fournir au RSEM le détail des travaux réalisés avec les matériels, marque et type, qualité et quantité, les temps passés et les coûts, dans un délai de 2 (deux) semaines après remise en service de l'installation concernée.

Pour les travaux non prévus au plan de renouvellement, chaque proposition de travaux comporte les éléments suivants :

- ✓ Descriptif matériel (marque, type)
- ✓ Prix public
- ✓ Rabais fournisseur accordé au Titulaire
- ✓ Coefficient d'entreprise appliqué sur prix remisé (conformément au BPU remis)
- ✓ Prix matériel après application du coefficient d'entreprise
- ✓ Heures de main d'œuvre et taux appliqué en accord avec le BPU remis.

Le Titulaire, à la fin de chaque exercice, remet le décompte des dépenses effectuées au titre du gros entretien avec les pièces justificatives et notamment :

- Les factures fournisseurs affectées des coefficients d'entreprise indiqués dans l'acte d'engagement
- Les temps passés affectés des taux horaires indiqués dans l'acte d'engagement.

### 6.3.2. PARTAGE

#### **Bilan de fin d'exercice**

Dans un délai de deux mois suivant la clôture de chaque exercice annuel, soit le 01 octobre au plus tard, le Titulaire établit et remet au RSEM, un compte global d'exécution des travaux qu'il a réalisés au titre de la garantie totale et de gros entretien, et ceci pour chaque ensemble correspondant à une chaufferie ou sous-station.

Ne sont pas comptabilisées dans ce poste, les pièces détachées dont la valeur unitaire est inférieure ou égale à la valeur du seuil de pièces détachées (150 € HT), remise fournisseur déduite (montant révisable comme le P2 du marché).

Cet état fait apparaître le solde  $S_n$  à la fin dudit exercice ( $n$ ), obtenu en utilisant la formule :

$$S_n = S_{n-1} + P3_n - D_n$$

avec

- $S_{n-1}$  = le solde cumulé positif ou négatif des saisons précédentes actualisé 3%
- $P3_n$  = le montant P3 perçu au titre de l'exercice ( $n$ )
- $D_n$  = le coût des matériels installés durant l'exercice ( $n$ ) sur la base des prix facturés par les fournisseurs ou les sous-traitants, avec application des coefficients fixés à l'Acte d'Engagement + le coût de la main d'œuvre en attachement contrôlé par rapport aux valeurs révisées prévues de l'Acte d'Engagement

Le coût de la main d'œuvre est révisé chaque année avec la même formule de révision que le P2, à l'article 6.5.3.

Le prestataire fournira copie des factures des fournitures, des sous-traitants et tous autres justificatifs avant la date limite indiquée. En cas de retard ou de défaut de justificatif, les prestations non justifiées ne seront pas intégrées dans le décompte.

Sur décision du RSEM, le solde positif pourra également être affecté, à l'exécution de travaux d'amélioration durant la dernière année du marché.

### ***Bilan de fin de marché***

Un an avant la fin du marché, le Titulaire transmet au RSEM un décompte provisoire afin de pouvoir planifier les travaux à réaliser lors de la dernière année du marché.

Le compte d'exécution définitif est remis au RSEM dans un délai de 2 (deux) mois suivant la fin du contrat. Si le solde du compte d'exécution, est positif (montant total des dépenses inférieur au montant total de la redevance versée), le Titulaire reverse la totalité du solde au RSEM. Si le solde du compte d'exécution est négatif, le Titulaire conserve la différence à sa charge.

Les justificatifs fournis après les 2 mois suivant la fin du contrat ne seront plus pris en considération dans le décompte final.

Dans le cas où le solde du compte est positif, le RSEM se réserve le droit de faire exécuter des travaux d'amélioration des installations pour ledit montant.

## **6.4. - PRESTATIONS NON COMPRISES DANS LES PRIX FORFAITAIRES P2 ET P3 – TRAVAUX P5**

### **6.4.1. – PRESTATIONS CONCERNEES**

Ne sont pas comprises dans les prix forfaitaires P2 et P3 les opérations suivantes :

- 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,
- les travaux éventuels de désamiantage,
- tous autres travaux d'amélioration.

Les prestations non comprises dans les prix forfaitaires peuvent faire l'objet d'une consultation (par procédure adaptée, devis, etc.) ou sur devis préalablement accepté par le RSEM et font l'objet de bons de commandes. Le devis est établi en accord avec le Bordereau de Prix Unitaire. Dans ce dernier cas, ils sont réalisés dans le cadre des travaux P5 réalisables au titre du présent marché

Ces prestations sur bon de commande sont réglées sur présentation de facture, établie après exécution, selon les modalités définies à l'article 5.5.2. L'établissement de bons de commande ne fait l'objet ni d'un montant mini, ni d'un montant maxi annuel.

Dans le cadre d'une consultation par procédure adaptée, le RSEM s'engage à consulter le Titulaire pour remise d'une proposition relative à ces prestations. Pour le cas où de tels travaux seraient confiés à des entreprises tierces, le RSEM s'engage à en informer le Titulaire et à lui fournir toute donnée utile à la prise en charge des installations modifiées ou ajoutées. Le Titulaire formulera, au titre de son devoir de conseil, les observations éventuelles relatives à ces modifications. La décision finale appartient au RSEM.

Les propositions doivent être fournies par le Titulaire dans un délai d'une semaine (5 jours ouvrables) après demande du RSEM sauf dérogation de celui-ci.

Toutefois, au cas où la sécurité des personnes ou des biens, ou le fonctionnement normal des bâtiments, serait en jeu, le Titulaire prend toutes mesures d'urgence qui s'imposent. Il en informe immédiatement le RSEM et intervient après validation du devis établi sur les bases définies au présent CCAP et à l'Acte d'Engagement.

En cours de contrat, le Titulaire assiste à la réception des équipements ou matériels liés à l'objet du marché, et aux visites de levées de réserves effectuées. Les observations qu'il peut être amené à émettre ne peuvent justifier son refus d'assurer ses obligations d'exploitation et d'entretien normale de l'installation.

Après réalisation des travaux, le Titulaire prendra en charge immédiatement les installations nouvelles et/ou les installations modifiées conformément aux clauses du présent marché.

En cas de modernisation lourde non réalisée par le Titulaire, le Titulaire reprend en charge l'installation au titre du P3 après l'année de garantie.

#### 6.4.2. – MODALITES DE PAIEMENT

En cas de travaux non compris dans les prix forfaitaires, la facture est établie après la réception des travaux. Le paiement de l'ensemble d'une commande est considéré comme paiement définitif. Si les travaux font l'objet de réserves le paiement n'intervient qu'après levée des dites réserves.

Pour les prestations non comprises dans les prix forfaitaires, les fournitures et la main d'œuvre sont rémunérées par le RSEM dans le cadre d'un bon de commande sur devis spécifique.

Les propositions de devis réalisées dans ce cadre sont établies :

sur la base du temps d'intervention, pour les seules prestations non comprises dans les prix forfaitaires, aux taux horaires unitaires indiqués à l'Acte d'Engagement.

sur la base des devis de fournisseurs pour les pièces détachées à joindre à la proposition, auxquels s'appliquent un coefficient d'entreprise indiqué à l'Acte d'Engagement et déduction faite de la remise fournisseur. Les coûts issus de l'application de ce coefficient s'entendent livrés sur site.

Les frais de transport, de déplacement et toutes sujétions sont inclus dans les prix horaires indiqués et ne doivent donc pas être comptabilisés.

Pour les opérations hors forfait, les factures portent le détail des prestations effectuées, avec la liste des pièces détachées mises en place, le nombre d'heures effectuées sur le site avec la qualification du ou des agents, le coefficient d'entreprise et le coût horaire tels que défini au BPU et tous justificatifs de fournisseurs ou sous-traitants (factures acquittées).

### 6.5. - VARIATION DANS LES PRIX

Le Titulaire effectue le calcul de révision des prix des différentes redevances en accord avec les dispositions du présent article et le soumet à l'acheteur, les différents coefficients de révision avec le détail des calculs (formules de révision, valeurs et dates de publication des différents indices) sont transmis à l'acheteur **au moins 5 jours avant la mise en ligne des premières factures révisées.**

#### 6.5.1. – MOIS D'ETABLISSEMENT DES PRIX

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois  $m_0$  indiqué à l'Acte d'Engagement.



#### 6.5.2. – VARIATION DU PRIX DE L'ENERGIE KENERGIE POUR LE CALCUL DE L'INTERESSEMENT – SITES PFI

La valeur « $K_{\text{gaz}}$  » correspond au prix moyen de la fourniture d'énergie pour la période contractuelle de chauffage. Ce prix intègre l'ensemble de coûts annexes y compris frais de location, abonnements, vérification et entretien poste comptage, toutes les contributions diverses (C.T.A. pour le gaz) et les taxes (TICGN, CSPG, CTSSG, etc. pour le gaz ) à l'exception de la TVA

#### 6.5.3. - VARIATION DU PRIX DES PRESTATIONS P2

Pour le premier exercice, les prix des prestations de base sont fermes. Pour chaque nouvel exercice annuel, les prix sont révisés dès la première facture du nouvel exercice, par application de la formule suivante :

$$P2 = P2_0 * (0.2 + 0.8 * (0.7 \text{ ICHT-IME} / \text{ ICHT-IME}_0 + 0.3 \text{ MIG-EBIQ} / \text{ MIG-EBIQ}_0))$$

avec

- P2 = nouveau prix de règlement des prestations,
- P2<sub>0</sub> = prix en vigueur à la date du mois Mo fixé à l'Acte d'Engagement pour le premier exercice
- ICHT-IME = valeur de l'indice **001565183** de l'INSEE du "coût horaire du travail, tous salariés des industries mécaniques et électriques » (NAF 25-30 32-33), - Dernière valeur connue publiée en septembre de l'exercice précédent accessible via :  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001565183>
- ICHT-IME<sub>0</sub> = valeurs d'origine du mois m<sub>0</sub> fixé au paragraphe 6.5.1.
- MIG-EBIQ = valeur de l'indice **010534841** de l'INSEE, indice de prix à la production dans l'industrie « ensemble énergie, biens intermédiaires, biens d'investissement » - Dernière valeur connue publiée en septembre de l'exercice précédent accessible via  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/010534841>
- MIG-EBIQ<sub>0</sub> = valeur d'origine du mois m<sub>0</sub> fixé au paragraphe 5.6.1

Les prix de règlement restent fermes pendant chaque exercice annuel d'exécution.

#### 6.5.4. - VARIATION DU PRIX DES PRESTATIONS P3

Pour le premier exercice, les prix des prestations de base sont fermes. Pour chaque nouvel exercice annuel, les prix sont révisés dès la première facture du nouvel exercice, par application de la formule suivante :

$$P3 = P3_0 * (0.2 + 0.8 * (0.7 \text{ ICHT-IME} / \text{ ICHT-IME}_0 + 0.3 \text{ MIG-EBIQ} / \text{ MIG-EBIQ}_0))$$

avec

- P3 = nouveau prix de règlement des prestations,
- P3<sub>0</sub> = prix en vigueur à la date du mois Mo fixé à l'Acte d'Engagement pour le premier exercice
- ICHT-IME = valeur de l'indice **001565183** de l'INSEE du "coût horaire du travail, tous salariés des industries mécaniques et électriques » (NAF 25-30 32-33), - Dernière valeur connue publiée en mars de l'exercice précédent accessible via :  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001565183>
- ICHT-IME<sub>0</sub> = valeurs d'origine du mois m<sub>0</sub> fixé au paragraphe 6.5.1.
- MIG-EBIQ = valeur de l'indice **010534841** de l'INSEE, indice de prix à la production dans l'industrie « ensemble énergie, biens intermédiaires, biens d'investissement » - Dernière valeur connue publiée en septembre de l'exercice précédent accessible via  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/010534841>
- MIG-EBIQ<sub>0</sub> = valeur d'origine du mois m<sub>0</sub> fixé au paragraphe 5.6.1

Les prix de règlement restent fermes pendant chaque exercice annuel d'exécution.

#### 6.5.5. - CONDITIONS D'APPLICATION DES FORMULES DE REVISION DE PRIX POUR LES REDEVANCES P2 ET P3

Le calcul du coefficient de révision est effectué avec 5 chiffres significatifs après la virgule, et arrondi au millième supérieur selon les règles de l'arithmétique.

#### 6.5.6. – VARIATIONS DES PRIX D'INTERVENTION SUR BONS DE COMMANDE

Les prix des interventions sur bons de commandes, fourniture de main d'œuvre ou de prestations, figurant au BPU sont mis à jour selon les mêmes principes de variation de prix que ceux indiqués ci-dessus au point 6.5.4.

#### 6.5.7. - CLAUSES DE SAUVEGARDE

Lorsque l'application des formules de variation fait apparaître une modification de plus 20% des valeurs d'origine ou lorsque l'un des paramètres varie de plus de 30% des valeurs d'origine, l'une ou l'autre des parties peut demander, 3 mois avant l'achèvement de chaque période annuelle, que soient revues la tarification et les conditions économiques.

Il en serait de même si la définition ou la contexture de l'un des paramètres venait à être modifiée, s'il cessait d'être publié ou si de nouveaux textes législatifs et réglementaires transformaient les conditions techniques ou financières du marché.

Dans ce dernier cas et dans tous les cas où les conditions économiques du marché se trouvent bouleversées, réduction ou augmentation de plus de 20% du montant des prestations, le marché peut être résilié par le RSEM sans indemnité.

## 6.6. - MODALITES DE PAIEMENT

### 6.6.1. – REMISE DES FACTURES

#### **Dispositions applicables en matière de facturation électronique :**

L'article D. 2192-1 et suivants du code de la commande publique précise que la norme de facturation électronique mentionnée à l'article L. 2192-3 est celle fixée par la décision (UE) 2017/1870 de la Commission européenne du 16 octobre 2017 concernant la publication de la référence de la norme européenne sur la facturation électronique et de la liste des syntaxes en vertu de la directive 2014/55/UE du Parlement européen et du Conseil. Conformément à l'article R. 2192-3 du code de la commande publique, l'utilisation de la facture électronique est exclusive de tout autre mode de transmission. Le dépôt d'une facture électronique sur CHORUS PRO ne doit pas être doublé de l'envoi d'une facture papier. La facturation électronique devra passer obligatoirement par le portail gratuit de facturation officiel de l'Etat « Chorus Pro » (<https://chorus-pro.gouv.fr/cpp/utilisateur?execution=e1s1>).

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués sur le portail de facturation selon des modalités techniques, en application de l'article L. 2192-5 du code de la commande publique, garantissant leur réception immédiate et intégrale et assurant la fiabilité de l'identification de l'émetteur, l'intégrité des données, la sécurité, la confidentialité et la traçabilité des échanges.

Si le mode de transmission se fait en dehors du portail, l'acheteur public doit rejeter la facture transmise en avertissant l'entreprise au préalable et l'invitant à utiliser «Chorus ».

Les paiements sont effectués dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique. Le comptable chargé du paiement est le comptable public du Membre et/ou Bénéficiaire.

Les factures sont établies en faisant ressortir pour le bâtiment chaque poste de facturation, conformément à la décomposition indiquée à la DPGF.

Les factures et autres documents afférents sont établis selon les directives du RSEM. Le regroupement des factures devra être effectif, il ne sera pas admis d'envoi séparé. Les factures devront arriver impérativement le 10 du mois suivant la période à facturer.

Les montants TTC des factures sont calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur lors de leur établissement. En particulier le Titulaire doit tenir compte du taux de TVA réduit applicable en cas de logements.

**Au moins 5 jours avant la mise en ligne des factures, le Titulaire transmet au RSEM un fichier sous format xls qui reprend par bâtiment le projet de facturation par poste et faisant apparaître : les index et consommations, les redevances de base contractuelles, les formules et coefficients de révision appliqués, les redevances prévisionnelles. Il en va de même pour le projet de facture d'intéressement.**

Les factures précisent les sommes auxquelles le Titulaire prétend du fait de l'exécution du marché et donnent tous les éléments de détermination de ces sommes. Les factures ou mémoires afférents au paiement, devront préciser distinctement :

- les nom et adresse de l'établissement concerné ainsi que le numéro de SIRET de l'établissement
- les nom et adresse du Titulaire
- le numéro du lot concerné
- la date et le numéro de facture
- le numéro et la date de notification du marché
- le numéro du compte bancaire ou postal du Titulaire
- le détail des prestations
- le lieu d'intervention avec le numéro et l'adresse de l'installation
- la référence au bon de commande, le cas échéant
- le(s) prix hors taxes
- le coefficient de révision des prix, le cas échéant
- le montant total hors taxes
- le taux et le montant de la T.V.A.
- le montant total TTC

Toute facture à modifier après vérification par le RSEM sera retournée à son Titulaire. Le règlement sera subordonné à la présentation d'une nouvelle facture.

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués exclusivement sur le portail de facturation Chorus Pro. Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable de l'Etat pour une facture transmise par échange de données informatisé).

Le délai de paiement n'excèdera pas trente (30) jours à compter de la date d'arrivée de la facture chez le RSEM.

**Au moins 5 jours avant la mise en ligne des factures, le Titulaire transmet au RSEM un fichier sous format xls ou ods qui reprend site par site le projet de facturation par poste et faisant apparaître : les index et consommations, les redevances de base contractuelles, les formules et coefficients de révision appliqués, les redevances prévisionnelles. Il en va de même pour le projet de facture d'intéressement.**

Les factures précisent les sommes auxquelles le Titulaire prétend du fait de l'exécution du marché et donnent tous les éléments de détermination de ces sommes. Les factures ou mémoires afférents au paiement, devront préciser distinctement :

- les nom et adresse de l'établissement adhérent concerné ainsi que le numéro de SIRET de l'établissement adhérent
- les nom et adresse du Titulaire
- la date et le numéro de facture
- le numéro et la date de notification du marché
- le numéro du compte bancaire ou postal du Titulaire
- le détail des prestations
- le lieu d'intervention avec le numéro et l'adresse de l'installation
- la référence au bon de commande, le cas échéant
- le(s) prix hors taxes
- le coefficient de révision des prix, le cas échéant
- le montant total hors taxes
- le taux et le montant de la T.V.A.
- le montant total TTC

Toute facture à modifier après vérification par le RSEM sera retournée à son Titulaire. Le règlement sera subordonné à la présentation d'une nouvelle facture.

**La facturation est trimestrielle et à terme échu.**

### **Prestations P2 et P3**

Le Titulaire remet au RSEM 4 (quatre) factures d'acompte émises au 1<sup>er</sup> Janvier, 1<sup>er</sup> Avril, 1<sup>er</sup> Juillet et 10 Octobre suivant la fin de l'exercice et correspondant au quart de la redevance indiquée dans la DPGF pour la première année et au quart de la redevance révisée suivant l'article 6.5 du présent CCAP pour les années suivantes.

Sont déduites du montant des factures d'acompte, le cas échéant, les pénalités prévues à l'article 7 du présent CCAP.

La facture d'Octobre comprend le calcul de l'intéressement pour la partie P2. Une fiche détaillant le calcul de l'intéressement est jointe en annexe,

### **Prestations P5 (travaux hors P3)**

L'échéancier de paiement comprendra les termes suivants :

- Pas d'acompte à la commande
- Facturation séparée à la fin des travaux,

- La remise d'une caution bancaire de garantie de 5 % est exigée pour les montants de plus de 10000 € HT, dont main levée sera donnée un an après la prononciation de la réception définitive ou la levée des réserves.

Les taux de TVA applicables sont ceux en vigueur lors de l'établissement des demandes d'acomptes.

Les sous-traitants éventuels sont sous l'entière responsabilité administrative et financière du Titulaire. Aucun paiement direct sera accepté

#### 6.6.2. – DELAI GLOBAL DE PAIEMENT

Les sommes dues au(x) titulaire(s) seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement jusqu'à la mise au paiement conformément à l'article R2192-11 du code de la commande publique.

#### 6.6.3. – INTERETS MORATOIRES

À défaut de paiement dans le délai indiqué ci-dessus, le titulaire fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires, selon les dispositions des articles R2192-31 à 36 du code de la commande publique.

Les intérêts moratoires courent à partir du jour suivant l'expiration du délai global jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse.

Les intérêts moratoires appliqués aux acomptes ou au solde sont calculés sur le montant total de l'acompte ou du solde toutes taxes comprises, diminué de la retenue de garantie, et après application des clauses d'actualisation, de révision et de pénalisation.

Les intérêts moratoires ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de huit points.

#### 6.6.4. - AVANCES – ACOMPTES – RETENUE DE GARANTIE

- **Avances**

Il n'est pas prévu le versement d'avance au titre du marché conformément aux articles R2191-3 à R2191-19 du code de la commande publique.

- **Acomptes**

Les prestations seront rémunérées par des acomptes trimestriels dans les conditions fixées par les règles de comptabilité publique et conformément aux articles L.2191-4, R. 2191-20 à R. 2191-21 ainsi que celles du CCAG-FCS et son article 11.2.

- **Retenue de garantie**

Aucune retenue de garantie ne sera appliquée au titulaire au titre du présent marché.

## **6.7. - CAS DE RESILIATION DU MARCHÉ**

En cas de résiliation du marché, quelle qu'en soit la cause, une liquidation des comptes est effectuée. Les sommes restant dues par le Titulaire sont immédiatement exigibles.

## **ARTICLE 7. - RÉSULTATS ET VÉRIFICATIONS - PRESTATIONS NON CONFORMES**

---

### **7.1. - RESULTATS ET VERIFICATIONS**

D'une manière générale, le Titulaire garantit la fiabilité, les résultats minimaux et la pérennité des installations. Les performances à garantir en matière de continuité de service sont de manière générale, les conditions de fonctionnement et d'exploitation définies dans le CCTP.

Les résultats à obtenir sont également appréciés en fonction du nombre d'incidents de fonctionnement, de l'indisponibilité des matériels, équipements ou locaux, ainsi que du non respect des conditions définies au CCTP.

Des opérations de vérification et essais peuvent être réalisées par le RSEM et ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du marché. Elles portent essentiellement sur la quantité et la qualité des prestations exécutées ou des matériels installés.

Ces opérations de vérification sont effectuées à l'occasion des interventions du Titulaire ou indépendamment de celles-ci. Le Titulaire ou son représentant est présent lors des opérations de vérification.

Si une de ces vérifications révèle une anomalie sur un équipement altérant la sécurité des personnes et/ou des biens, il peut être procédé à l'arrêt de la partie de l'équipement concerné. Dans le cas où ces immobilisations sont la conséquence d'une défaillance du Titulaire, les pénalités sont appliquées.

Les essais prévus par le CCTP sont à la charge du Titulaire. Si les essais sont complémentaires à ceux prévus par le marché et s'ils mettent en évidence une carence du Titulaire, celui-ci en supporte la charge. En revanche, si les résultats d'essais sont favorables au Titulaire, le RSEM prend en charge leur coût.

Tout manquement ou toute défaillance du Titulaire, ne pouvant être assimilés à un cas de force majeure, fait l'objet d'un constat par le RSEM qui est notifié au Titulaire et donne lieu à une décision de réfaction partielle ou totale et/ou d'application de pénalités forfaitaires sans mise en demeure préalable.

Sont assimilés à des cas de force majeure, dégageant la responsabilité du Titulaire, tous événements exceptionnels non imputables au Titulaire et n'ayant pu être ni prévus, ni empêchés par lui et le mettant dans l'impossibilité absolue de remplir tout ou partie de ses engagements, notamment en cas de rupture d'approvisionnement de combustible ou, en solution de base, de matériel hors d'usage non remplacé bien que le RSEM en ait été avisé par écrit.

Dans tous les cas, le Titulaire doit prendre toutes dispositions pour remettre le matériel ou l'équipement en état de fonctionnement ou de propreté normal.

## 7.2. - PRESTATIONS GENERALES NON CONFORMES

7.2.1. – PENALITES POUR RETARD DANS LES DELAIS D'INTERVENTION ET D'EXECUTION DE LA MAINTENANCE PREVENTIVE OU CORRECTIVE (P2)

### **Date de remise en route ou d'arrêt d'installation**

En cas de retard dans la date de remise en route ou d'arrêt des installations selon planning transmis par le RSEM : 100 € (cent) par tranche de 24h de retard.

### **Délai d'intervention**

En cas de retard du délai d'intervention pour la présence sur les lieux de la défaillance : 100 € (cent) par heure commencée.

### **Délai de réparation**

En cas de retard des délais fixés pour la réparation et la remise en état : 100 € (cent) par heure commencée au-delà du délai de remise en état.

### **Tâches planifiées P2**

Tout retard non autorisé par le RSEM ou manquement d'exécution de tâche planifiée, par rapport au planning préventif prévu : 100 € (cent) par semaine et par tâche.

Une tâche est définie comme l'ensemble des actions à effectuer sur un équipement unitaire et faisant l'objet d'une fiche d'intervention.

### **Délai de traitement d'une demande d'intervention**

Pour les demandes d'intervention émanant des usagers et concernant une intervention mineure n'entraînant pas de dysfonctionnement ou de perturbation importante du bâtiment sur les installations techniques : 50 € (cinquante) par demande d'intervention non résolue et par jour de retard par rapport au délai de remise en état.

### **Respect des périodicités de passage**

En cas de non respect de la périodicité de passage en chaufferie définie dans le CCTP :

- Par constat : 100 € (cent)
- Et par semaine de retard : 100 € (cent)

### **Rendement de combustion**

Tout manquement dans l'exécution du contrôle de combustion:

- Par constat : 100 € (cent)
- Et par semaine de retard : 100 € (cent)

7.2.2. – PENALITES POUR RETARD DANS LES DELAIS D'INTERVENTION ET D'EXECUTION DES PRESTATIONS P3

### **Délai d'intervention**

En cas de dépassement du délai d'intervention pour la présence sur les lieux de la défaillance : 100 € (cent) par heure commencée.

### **Délai de réparation**

En cas de dépassement des délais fixés pour la réparation et la remise en état : 100 € (cent) par heure commencée au-delà du délai de remise en état.

**Retard dans les délais d'exécution des prestations P3 (travaux en garantie totale)**

En cas de non respect des délais ou du planning annoncés pour la réalisation de travaux : 100 € (cent) par jour de retard commencé après la date de constat jusqu'à réception sans réserve.

**Non réception de travaux pour mauvaise exécution**

En cas de prestations mal faites (réalisation non conforme aux règles de l'art) ou de travaux non conformes au marché : 250 € (deux cents cinquante) par jour de retard commencé après la date de constat jusqu'à réception sans réserve.

**7.2.3. – PENALITES POUR TRAVAIL DISSIMULE**

Si le Titulaire 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, l'acheteur applique une pénalité correspondant à 10,0 % du montant minimum TTC 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

**7.2.4. – AUTRES PENALITES ADMINISTRATIVES**

Outre la suppression du règlement des fournitures non livrées ou des prestations non exécutées, les pénalités définies ci-après s'appliquent à la demande de l'acheteur après constat du RSEM, sans mise en demeure préalable, sur le ou les sites sur lesquels les défauts sont constatés.

Si le Titulaire conteste les pénalités appliquées, il lui appartient de prouver à l'acheteur que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

Les pénalités sont cumulatives avec les pénalités de retard dans les délais d'intervention et d'exécution de la maintenance préventive ou corrective. Dans l'hypothèse où les prestations ne seraient pas réalisées, l'acheteur pourra ordonner la poursuite des prestations aux frais et risques du titulaire, sans résiliation du marché, dans les conditions visées à l'article 9 du présent C.C.A.P. cette disposition n'entraîne cependant pas la suspension de la pénalité.



	ELEMENTS ATTENDUS	ÉCHEANCE / DEFAUT CONSTATE	PENALITES APPLICABLES
A	Mise en place compteur	Absence	50 € par jour calendaire de retard par compteur
B	Mise à disposition d'un technicien pour les visites et contrôles demandés par le RSEM	Absence	100 € par heure de retard
C	Devis	Non respect des délais pour la remise des devis	50 € HT (cinquante) par jour de retard
D	Rapport annuel complet	Non présentation ou mauvaise qualité du document transmis	Forfait de 200 € à la 1 <sup>ère</sup> semaine de retard. Au-delà, une pénalité de 200 € par jour calendaire de retard sera appliquée Forfait de 200 € à la 1 <sup>ère</sup> présentation non satisfaisante Au-delà, une pénalité de 200€ par jour calendaire de retard jusqu'à obtention d'un document satisfaisant,
E	Bilan sur exercice	Non présentation ou mauvaise qualité du document transmis	Forfait de 500 € à la 1 <sup>ère</sup> semaine de retard. Au-delà, une pénalité de 300€ par jour calendaire de retard sera appliquée Forfait de 500 € à la 1 <sup>ère</sup> présentation non satisfaisante Au-delà, une pénalité de 300€ par jour calendaire de retard jusqu'à obtention d'un document satisfaisant,
F	Bilan de fin de marché	Non présentation ou mauvaise qualité du document transmis	Forfait de 2000 € à la 1 <sup>ère</sup> semaine de retard. Au-delà, une pénalité de 500 € par jour calendaire de retard sera appliquée Forfait de 2000 € à la 1 <sup>ère</sup> présentation non satisfaisante Au-delà, une pénalité de 500 € par jour calendaire de retard jusqu'à obtention d'un document satisfaisant
G	Sous-traitance (agrément du sous-traitant)	Absence de déclaration de sous-traitance avant la réalisation des prestations	1000 € par constat
H	Documents de suivi : complétude	Défaut de traçabilité dans le livret de chaufferie, le carnet sanitaire, le registre de sécurité ou de non fournitures des éléments techniques de suivi Piles non fonctionnelles dans enregistreurs de température	100 €/constat.
I	Accès	Pertes de clés ou badges	3 (trois) fois le coût de remplacement de l'appareil perdu et si nécessaire le coût de l'ensemble des modifications entraînées par cette perte, qui peut être le remplacement de toutes les serrures ou des lecteurs de badge concernés
J	Remise du D.O.E.	1 mois à compter de la réception des prestations	Forfait de 1000 € au premier jour de retard. Au 31 <sup>ème</sup> jour de retard une pénalité de 500 € par jour calendaire de retard sera appliquée
K	Réunions d'exploitation	Absence ou retard de plus de 20 minutes	200 € par absence ou retard de plus de 20 minutes à la réunion
L	Personnel en nombre insuffisant ou manquant	mouvement non déclaré du personnel du TITULAIRE personnel affecté au marché en nombre insuffisant au regard du mémoire d'offre	400 € par constat (mouvement) et de 200 € par personne manquante et par jour de carence compté plein
M	Rotation trop importante du personnel	modification (changement de personnel ou d'organisation) sur la durée du marché) : 1 modification autorisée	au-delà, tout changement peut faire l'objet d'une pénalité de 1 % du montant annuel de la redevance globale P2

	ELEMENTS ATTENDUS	ÉCHEANCE / DEFAUT CONSTATE	PENALITES APPLICABLES
N	Défaut de réversibilité	Qualité ou moyens déployés insuffisants pour assurer la réversibilité des installations en fin de marché	pénalité de 1 % du montant annuel de la redevance globale P2 par constat (mauvais état, absence d'un représentant du Titulaire à une convocation du RSEM, non remise de documents, etc.)
O	Planning	Non présentation des plannings prévisionnels (congs et visites d'entretien préventif, planning travaux lors de la programmation des travaux P3 amélioration ou P3GER ou lors de la variante imposée	*première semaine de retard au-delà du délai contractuel : 500 € HT *au-delà : 100 € par jour de retard au-delà de la première semaine en sus de la pénalité précédente.
P	Erreur ou retard de facturation	Erreur, absence de regroupement effectif des factures	50 €/constat/facture
Q	Retard de facturation ou d'envoi du fichier xls en préalable	Non réception à date contractuelle	100 € par jour de retard
R	Manquement divers aux obligations contractuelles	Constat	50 € par constat.

### 7.3. - PRESTATIONS PARTICULIERES NON CONFORMES

#### 7.3.1. – INDISPONIBILITE TOTALE OU PARTIELLE DU BATIMENT

Tout fait dû au TITULAIRE, empêchant l'ouverture de tout ou partie du bâtiment au personnel ou au public, ou mettant en jeu la sécurité des personnes et des biens : pénalité de 500 € (cinq cents) pour chaque constat du RSEM et par heure commencée au-delà du délai de remise en service.

#### 7.3.2. – RETARD OU INTERRUPTION DE CHAUFFAGE

Pour toute interruption totale de production de chauffage faisant suite à une défaillance des équipements dont le Titulaire est responsable et qu'il pouvait éviter par une intervention préventive systématique ou conditionnelle:

📌 Tous bâtiments:

- par constat du RSEM et par heure commencée dès la première heure	300 € (trois cents)
--	---------------------

#### 7.3.3. – RETARD OU INTERRUPTION DE FOURNITURE D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Pour toute interruption totale de production d'eau chaude sanitaire faisant suite à une défaillance des équipements dont le Titulaire est responsable et qu'il pouvait éviter par une intervention préventive systématique ou conditionnelle:

📌 Tous bâtiments:

- par constat du RSEM et par heure commencée dès la première heure	100 € (cent)
--	--------------

#### 7.3.4. – TRAITEMENT D'EAU

Pour toute insuffisance dans le suivi de la qualité d'eau des réseaux de chauffage ou des postes de traitement d'eau (absence d'analyse, qualité non adaptée, etc..) ou lors d'une défaillance des équipements affectés à ce poste (désemboueur non fonctionnel ou isolé, adoucisseur non fonctionnel ou isolé ou bac à sel vide, etc.) dont le Titulaire est responsable et qu'il pouvait éviter par une intervention préventive systématique ou conditionnelle : 100 € (cent) par constat du RSEM sauf pot à boue pour lequel la pénalité est de 300 € (trois cents).

#### 7.3.5. - TEMPERATURES

##### 7.3.5.1. – Chauffage

L'obligation de température sera vérifiée à partir des mesures réalisées via les sondes ou enregistreurs prévus au marché ou par le biais de constats par des mesures ponctuelles.

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive si dans les conditions de plages horaires définies au CCTP, les températures intérieures diffèrent des valeurs contractuelles, définies au CCTP de :

- $\pm 1^{\circ}\text{C}$  pendant une période continue de 48 (quarante huit) heures,
- $\pm 2^{\circ}\text{C}$  au moins pendant une période continue de 12 (douze) heures,
- $\pm 2^{\circ}\text{C}$  au moins 3 fois sur un site pendant la saison de chauffe, constat réalisé par le biais d'un relevé ponctuel,

Le Titulaire est responsable de l'équilibrage. Les justifications sont apportées avec les appareils enregistreurs de température, fournis et mis en place par le Titulaire à la demande du RSEM.

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus pourront être sanctionnés par une pénalité de 200 € (deux cents) par constat ponctuel du RSEM (à partir du 3<sup>ème</sup> constat inclus) ou par période commencée de 48 h ou 12 h (constat via les enregistreurs).

La pénalité prévue ci-dessus n'est pas applicable pendant les délais prévus pour passer d'un régime à l'autre (mise en route), ne sont pas pris en considération pour l'application du présent article les jours où la température extérieure moyenne est inférieure à la température de base d'hiver.

##### 7.3.5.2. – Eau Chaude Sanitaire

La fourniture d'eau chaude sanitaire est considérée comme insuffisante ou excessive si dans les conditions définies au CCTP, les températures diffèrent des valeurs contractuelles, définies au CCTP de :

- +/-  $5^{\circ}\text{C}$  pendant une période continue de 4 (quatre) heures consécutives,
- +/-  $5^{\circ}\text{C}$  au point de puisage au moins 3 fois/an sur un même site, constat réalisé par le biais d'un relevé ponctuel

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus pourront être sanctionnés par une pénalité de 100 € (cent) par constat ponctuel du RSEM (à partir du 3<sup>ème</sup> constat inclus) ou par période commencée de 4 h (constat d'absence de fourniture réalisé par le RSEM).

La pénalité prévue ci-dessus n'est pas applicable pendant les délais prévus pour l'entretien des installations sous réserve d'en aviser le RSEM 15 (quinze) jours à l'avance.

### 7.3.6. – DEFAUT DE FONCTIONNEMENT DE CENTRALE DE TRAITEMENT OU CAISSON VMC

Tout défaut de fonctionnement de centrales de traitement d'air ou de caisson de VMC entraîne l'application des pénalités forfaitaires suivantes :

- Centrale de traitement d'air
  - Installation à l'arrêt : 300 € (trois cents) par constat du RSEM
  - Pour les sites pouvant admettre un fonctionnement en free-cooling - absence de passage mode hiver/été : 300 € (trois cents) par constat du RSEM
  - Programmation horaire ou température de soufflage non adaptées à la plage horaire contractuelle : 200 € (deux cents) par constat du RSEM
  
- Caisson de VMC
  - Installation à l'arrêt : 150 € (cent cinquante) par constat du RSEM

### 7.3.7. – DEFAUT DE CONDUITE DES INSTALLATIONS

Tout défaut de conduite des installations entraîne l'application des pénalités forfaitaires suivantes :

- Installations de chauffage
  - Programmation horaire non adaptées à la plage horaire contractuelle : 200 € (deux cents) par constat du RSEM
  - Consignes de températures (confort, réduit) non adaptées à la plage horaire contractuelle : 100 € (cent) par constat du RSEM

## 7.4. – AUTRES PENALITES TECHNIQUES

Outre la suppression du règlement des fournitures non livrées ou des prestations non exécutées, les pénalités définies ci-après s'appliquent à la demande de l'acheteur sur base du constat du RSEM, sans mise en demeure préalable, sur le ou les sites sur lesquels les défauts sont constatés.

Si le Titulaire conteste les pénalités appliquées, il lui appartient de prouver à l'acheteur que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

Les pénalités sont cumulatives avec les pénalités de retard dans les délais d'intervention et d'exécution de la maintenance préventive ou corrective. Dans l'hypothèse où les prestations ne seraient pas réalisées, le RSEM pourra ordonner la poursuite des prestations aux frais et risques du titulaire, sans résiliation du marché, dans les conditions visées à l'article 7 du présent C.C.A.P. cette disposition n'entraîne cependant pas la suspension de la pénalité..

	ELEMENTS ATTENDUS	ÉCHEANCE / DEFAUT CONSTATE	PENALITES APPLICABLES
A	Mise à la disposition de 20 enregistreurs électroniques de température	Nombre d'appareils manquants	Forfait de 500 € au premier jour de retard. Au 31 <sup>ème</sup> jour de retard une pénalité de 100 € par jour calendaire de retard sera appliquée par appareil manquant
B	Analyse des eaux de chauffage	Analyse annuelle non fournie	200 € par analyse manquante
C	Carnets sanitaires	Absent ou incomplet	100 €/constat Forfait de 1000 € si non mis en place ou non complété suite à demande du RSEM. Pénalité de 500 € par jour calendaire de retard à partir de la date limite de mise en place communiquée par le RSEM
D	Fiche de paramètres de régulation des circuits par site	Absent	200 € par fiche manquante
E	Réalisation d'un traitement curatif « Légionelle »	24 heures suivant la réception des résultats positifs du laboratoire	500 € par heure de retard
F	Documents généraux : entrent dans cette catégorie : les résultats des analyses d'eau des circuits chauffage, les attestations de contrôle d'étanchéité (disconnecteurs, circuit frigorifique), les rapports de vérification des compteurs ou des adoucisseurs, les attestations de ramonage, les contrats ou factures gaz, les bons de livraison de fuel, les relevés de compteurs	Non présentation	50 €/jour/document

## 7.5. – DISPOSITIONS D'APPLICATION

Les réfections et pénalités s'imputent d'office sur les règlements, tel que prévu à l'article Modalités de paiement. Il appartient au Titulaire de faire la preuve que les causes ne lui sont pas imputables, pour qu'elles ne soient pas appliquées.

Il est entendu que ces pénalités revalorisables selon la formule adoptée pour la prestation P2 du Titulaire, ne sont appliquées que lorsque le Titulaire est reconnu responsable du défaut de prestation.

Les pénalités visées ci-dessous continuent à s'appliquer pendant la période où le RSEM assure la prestation à la place du Titulaire.

Le présent article s'applique sans préjudice de résiliation possible conformément à l'article "Résiliation" du présent CCAP.

Dans le cas de prestations non conformes, l'information est transmise au Titulaire par le RSEM. Les délais sont calculés à partir de la réception de l'information par le Titulaire. Tout appel du Titulaire par le RSEM est consigné sur un registre conservé par le RSEM.

Après remise en fonctionnement, le Titulaire en informe le RSEM, qui porte l'heure de fin d'intervention sur le registre.

Le RSEM peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre le Titulaire en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de 24 (vingt quatre) heures à compter de la réception de la lettre de mise en demeure, les pénalités prévues ci-dessus, continuant à courir.

Si à l'expiration de ce délai, le Titulaire ne peut assurer une prestation normale, le RSEM peut y pourvoir aux frais (réfaction) et risques du Titulaire.

De plus, si 8 (huit) jours après l'envoi de la lettre recommandée, le Titulaire n'avait pas pu assurer la reprise d'une exploitation normale, le marché peut être résilié de plein droit à la seule initiative de l'acheteur, sans préjudice du droit à indemnité selon les règles du droit commun.

L'application d'une pénalité est indépendante de la suppression du règlement de la prestation non exécutée.

## **ARTICLE 8. – RÉSILIATION DU MARCHÉ**

---

### **8.1. – CONDITIONS DE RESILIATION**

Les conditions de résiliation du marché sont définies aux articles 29 à 36 du CCAG-FCS.

En cas de résiliation du marché pour motif d'intérêt général par l'acheteur, le Titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant initial hors TVA, diminué du montant hors TVA non révisé des prestations admises, un pourcentage égal à 5,0 %.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-3 et R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du Code du travail conformément à l'article R. 2143-8 du Code de la commande publique, le marché sera résilié aux torts du titulaire.

### **8.2. – REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE**

Le jugement instituant le redressement ou la liquidation judiciaire est notifié immédiatement à l'acheteur par le titulaire du marché. Il en va de même de tout jugement ou décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution du marché.

L'acheteur adresse à l'administrateur ou au liquidateur une mise en demeure lui demandant s'il entend exiger l'exécution du marché. En cas de redressement judiciaire, cette mise en demeure est adressée au titulaire dans le cas d'une procédure simplifiée sans administrateur si, en application de l'article L627-2 du Code de commerce, le juge commissaire a expressément autorisé celui-ci à exercer la faculté ouverte à l'article L622-13 du Code de commerce.

En cas de réponse négative ou de l'absence de réponse dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de la mise en demeure, la résiliation du marché est prononcée. Ce délai d'un mois peut être prolongé ou raccourci si, avant l'expiration dudit délai, le juge commissaire a accordé à l'administrateur ou au liquidateur une prolongation, ou lui a imparti un délai plus court.

La résiliation prend effet à la date de décision de l'administrateur, du liquidateur ou du titulaire de renoncer à poursuivre l'exécution du marché, ou à l'expiration du délai d'un mois ci-dessus. Elle n'ouvre droit, pour le titulaire, à aucune indemnité.

## **ARTICLE 9. – REGLEMENT DES LITIGES ET LANGUES**

---

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Lille est compétent en la matière.

**Tribunal Administratif de Lille,**  
5 Rue Goeffroy Saint Hilaire  
CS 62039  
59 014 LILLE Cedex.  
E-mail : [greffe.ta-lille@juradm.fr](mailto:greffe.ta-lille@juradm.fr)  
Tél. (+33) 3 59 54 23 42 - Fax (+33) 3 59 54 24 45.  
URL : <http://lille.tribunal-administratif.fr>

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, demandes de paiement ou modes d'emploi doivent être entièrement rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

## **ARTICLE 10. – REVERSIBILITE**

---

A la fin du Marché et pour quelle que cause que ce soit, le Titulaire s'engage dans les conditions qui seront définies entre les parties à permettre la réversibilité des prestations afin de permettre au RSEM de faire reprendre sans difficultés par tout tiers lesdites prestations et ce dans les meilleures conditions. Le Titulaire communiquera l'ensemble des informations qui lui seront demandées par le RSEM pour lui permettre de préparer la réversibilité.

En particulier il se référera aux dispositions indiquées à l'article 3.1.2 du présent CCAP.

Les stipulations précédentes sont également applicables en cas de résiliation.

## **ARTICLE 11. – DEROGATIONS**

---

L'article 5 déroge au CCTG des marchés d'exploitation des installations de chauffage de type PFI Prestations Forfait - Intéressement.

L'article 5 du CCAP déroge à l'article 7 du CCTG Marchés d'exploitation de chauffage avec gros entretien et aux articles 10 et 11 du CCAG Fourniture et Services.

L'article 2.1 du CCAP déroge à l'article 4.1.1 du CCAG Fourniture et Services.

L'article 3.6 du CCAP déroge à l'article 27.2.1 du CCAG Fourniture et Services.

L'article 4.2 du CCAP déroge partiellement à l'article 28 du CCAG Fourniture et Services.

L'article 7 du CCAP déroge à l'article 14.1 du CCAG Fourniture et Services.

Les articles 7.2.1 et 7.2.2 du CCAP dérogent à l'article 14.2.5 du CCAG Fourniture et Services.

L'article 8 du CCAP déroge aux articles 31, 32 et 33 du CCAG Fourniture et Services.

L'article 8 du CCAP déroge à l'article 36 du CCAG Fourniture et Services.