



Centre Hospitalier de Rambouillet
Cellule Commande Publique GHT 78 Sud

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICES

Concession de service pour la gestion et l'exploitation d'une cafétéria, d'une boutique et de distributeurs automatiques au sein du Centre Hospitalier de Rambouillet

**Contrat de concession valant autorisation
d'occupation temporaire du domaine
public**

En application :

- Des articles L. 1120 à L. 11-22-1 du Code de la commande publique ;
- Des articles L. 3000-1 à L. 3428-1 du Code de la commande publique ;
- Des articles R. 3111-1 à D. 3381-5 du Code de la commande publique.

TABLE DES MATIERE

CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION.....	5
Article 1 ^{er} : Définitions.....	5
Article 2 : Objet de la concession.....	6
Article 3 : Lieux d'exécution.....	7
Article 4 : Durée de la Concession	7
Article 6 : Pièces contractuelles.....	8
Article 7 : Domanialité publique et destination des Locaux	8
CHAPITRE II – DISPOSITIONS GENERALES.....	10
Article 8 : Représentation des Parties et devoir d'information	10
Article 9 : Modification de la Concession	10
Article 10 : Contrats de sous-traitance.....	11
Article 11 : Cession et subdélégation	11
Article 12 : Propriété des Ouvrages et Equipements	12
Article 13 : Biens de retour	12
Article 14 : Biens de reprise	12
Article 15 : Inventaire et état des lieux.....	13
Article 16 – Obligations générales des Parties	13
16.1. Obligation du Concédant	13
16.2. Obligations du Concessionnaire	14
Article 17 : Contrôle du Concédant.....	15
17.1. Etendue du contrôle.....	15
17.2. Rapport annuel	15
17.3. Suivi de la prestation	17
17.4. Réunions de suivi	17
CHAPITRE IV – CONDITIONS D'EXPLOITATION	18
Article 18 : Modalités générale d'exploitation	18
Article 19 : Modalité d'exploitation des activités.....	19
19.1. Cafétéria – « Food truck »	19
19.2. Boutique	20
19.3. Relais-colis.....	Erreur ! Signet non défini.
19.4. Distributeurs automatiques	21
19.5. Produits et tarifs	21
19.6. Enseignes, publicité et marques.....	22
19.7. Locaux de stockage	22

Article 20 : Implantation des Equipements.....	23
Article 21 : Surveillance des Equipements	23
Article 22 : Hygiène et sécurité	23
Article 23 : Abonnements, fournitures et fluides	24
Article 24 : Travaux et aménagements	25
24.1. Travaux réalisés par le Centre Hospitalier.....	25
24.2. Travaux réalisés par le Concessionnaire.....	25
Article 25 : Entretien et maintenance des Locaux et Equipements	26
Article 26 : Personnel	27
26.1. Gestion du personnel	27
26.2. Qualification et comportement du personnel	28
Article 27 : Continuité du service.....	28
CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES	30
Article 28 : Rémunération du Concessionnaire	30
Article 29 : Redevance annuelle d’occupation du domaine public	30
Article 30 : Paiement de la redevance	30
CHAPITRE VI - RESPONSABILITES - ASSURANCES.....	32
Article 31 : Responsabilité du concessionnaire	32
Article 32 : Assurances.....	32
Article 33 : Confidentialité.....	33
Article 34 : Protection des données à caractère personnel.....	33
CHAPITRE VII – SANCTIONS - CONTENTIEUX	34
Article 35 : Sanctions coercitives	34
Article 36 : Pénalités	34
Article 37 : Résiliation - Déchéance.....	35
37.1. Résiliation pour motif d’intérêt général.....	35
37.2. Résiliation pour faute	36
37.3. Autre cas de résiliation	36
CHAPITRE VIII – FIN DE CONTRAT.....	37
Article 38 : Fin de la Concession.....	37
Article 39 : Inventaire et état des lieux.....	37
CHAPITRE IX – DISPOSITIONS DIVERSES	38
Article 40 : Règlements des litiges	38
Article 41 : Annexes.....	38

ENTRE

Le CENTRE HOSPITALIER DE RAMBOUILLET, sis 5 rue Pierre et Marie Curie
– 78120 Rambouillet et représenté par M. SONTAG agissant en qualité de Directeur
Général

Ci-après dénommée « *le Concédant* »,

D'une part,

ET

Nom de la société (co)contractante :

Nom de la personne physique habilitée à engager la société :

Adresse du siège social :

Numéro de téléphone :

Numéro de fax :

Numéro d'identification S.I.R.E.T. :

Ci-après dénommée « *le Concessionnaire* »,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIV

CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION

Article 1^{er} : Définitions

Dans le présent contrat, ses annexes, et toutes ses autres pièces constitutives, les termes suivants ont la signification indiquée ci-dessous, qu'ils soient employés à la forme du singulier ou du pluriel, sauf si le contexte indique explicitement une autre signification :

Aménagements : désigne les travaux réalisés par le Concessionnaire sur le terrain et les locaux mis à sa disposition par le Centre Hospitalier pour l'exploitation de son activité ;

Biens de retour : désignent les Aménagements réalisés, ainsi que les équipements, installations et mobiliers nécessaires à la continuité du service qui seront remis sans contrepartie financière au Concédant à l'issue de la Concession ;

Biens de reprise : désignent les équipements, installations et mobiliers - propriété du Concessionnaire – qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service ;

Centre Hospitalier : désigne le Centre Hospitalier de Rambouillet, également dénommé Concédant ;

Concédant : désigne le Centre Hospitalier de Rambouillet ;

Concession : désigne l'ensemble du contrat lequel comprend le présent Contrat et ses **annexes** (lesquelles correspondent aux chapitres de l'Offre du Concessionnaire) ;

Concessionnaire : désigne le titulaire de la Concession ;

Contrat : désigne le présent document et ses annexes ;

Equipements : désigne l'ensemble des biens mobiliers qui sera mis en place par le Concessionnaire dans le cadre de la Concession afin de répondre à ses obligations.

Locaux : désigne l'ensemble des locaux et emplacements mis à la disposition du Concessionnaire pour exploiter son activité. Les Locaux relèvent du domaine public du Centre Hospitalier et sont identifiés en **Annexe 1** ;

- Offre** : désigne l'ensemble des documents remis par le Concessionnaire au titre de la consultation, y compris les réponses apportées au cours de la négociation ;
- Ouvrage** : désigne le bâtiment dans lequel s'exercent les activités objet du présent Contrat ;
- Parties** : désigne le Concédant et le Concessionnaire ou, si elle est employée au singulier, le Concédant ou le Concessionnaire ;
- Patients** : désigne les personnes hospitalisées, consultants ou suivis au sein du Centre Hospitalier ;
- Pénalités** : désigne l'ensemble des types de pénalités susceptibles d'être appliquées au Concessionnaire par le Concédant ;
- Plan de Maintenance** : désigne le document détaillant l'ensemble des opérations d'entretien, de maintenance et gros entretien/renouvellement. Il est mis à jour annuellement dans les conditions définies au présent Contrat ;
- Plan GER** : désigne le planning établi par le Concessionnaire fixant le contenu et les dates d'intervention pour la réalisation des opérations de gros entretien et de renouvellement préventif. Il est joint au Plan de Maintenance.
- Redevance** : désigne le montant à payer par le Concessionnaire en contrepartie de l'occupation des locaux mis à sa disposition par le Concédant sous la forme d'un forfait et d'un pourcentage de son chiffre d'affaires annuel ;
- Usagers** : désigne toute personne accédant au Centre Hospitalier.

Article 2 : Objet de la concession

Le présent Contrat est une concession de service au sens des articles L. 1121-1 et L. 1121-3 du Code de la commande publique.

Il a pour objet de confier au Concessionnaire, dans les conditions définies au présent Contrat, l'acquisition et l'installation des Equipements visant à exploiter dans l'Ouvrage, à ses risques et périls, une activité commerciale de type distributeurs automatiques, cafétéria, boutique/presse auprès des Usagers du Centre Hospitalier.

En particulier, le Concessionnaire devra assurer les prestations suivantes :

- Vente de produits de restauration rapide en boutique, presse, papeterie, articles divers ;
- Vente de repas du type « *Street Food* » via la cafétéria et/ou des distributeurs de produits alimentaires chauds (type pizza) sur des emplacements qui seront à définir au sein du site du Centre Hospitalier (**Chap. 4 du Guide rédactionnel**) ;
- Vente de boissons chaudes ou froides et de restauration rapide en distribution automatique selon le plan d'implantation joint en **Annexe 1** du présent Contrat. Le Centre Hospitalier attend des candidats des habillages uniformes et modernes des machines qui permettent une intégration dans les espaces dédiés. Les produits proposés devront être de qualité (notamment « commerce équitable » ou « labellisés » et diversifiés) (**Chap. 4 du Guide rédactionnel**) ;

Le Concessionnaire devra proposer un partenariat avec l'application « Too Good to Go » ou une application similaire afin de proposer la mise en vente des produits alimentaires invendus à prix réduits en fin de journée.

Le Concessionnaire devra également proposer un service de « cash back ».

Sauf clause contraire, le présent Contrat est soumis aux dispositions des articles L. 3131-1 à L. 3137-5 et R. 3131-1 à R. 3135-10 du Code de la commande publique.

Article 3 : Lieux d'exécution

Les lieux d'exécution de la Concession sont :

Le Centre hospitalier de Rambouillet sis 5 Rue Pierre et Marie Curie, 78120 Rambouillet ;

- Accueil : entrée n°1
- Urgences
- Médecine : entrée n°9

- EHPAD les Patios d'Angennes, sis 38 rue Ferdinand Dreyfus, 78120 Rambouillet : entrée n°27

Les Locaux mis à disposition du Concessionnaire sont définis en **annexe 1**.

Article 4 : Durée de la Concession

4.1. La durée du contrat de concession est fixée à 6 ans à compter de sa signature par les Parties.

Cette période comprend la réalisation des aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité du Concessionnaire suivant les engagements pris aux termes du planning d'exécution des travaux (**Chap.4 du guide rédactionnel**).

4.2. Au terme du Contrat, le Concessionnaire ne dispose d'aucun droit au renouvellement de celle-ci. Il ne peut prétendre, à ce titre, à aucune indemnité, de quelque nature qu'elle soit.

Le Concessionnaire ne pourra en aucun cas solliciter une indemnisation résultant de la perte d'un potentiel fonds de commerce quand bien même celui-ci serait constitué.

Article 6 : Pièces contractuelles

La Concession est constituée des pièces contractuelles suivantes qui prévalent dans l'ordre établi ci-après :

- Le présent Contrat ;
- Annexe 1 : Locaux et emplacements affectés à la cafétéria, à la boutique et aux « *Corner coffee* » ;
- Annexe 2 : Mémoire financier (**Chap. 2 du Guide rédactionnel**) ;
- Annexe 3 : Mémoire technique travaux d'aménagement (**Chap. 3 du Guide rédactionnel**) ;
- Annexe 4 : Mémoire exploitation (**Chap. 4.1 du Guide rédactionnel**) ;
- Annexe 5 : Mémoire entretien maintenance suivi de la prestation (**Chap. 4.2 du Guide rédactionnel**) ;
- Annexe 6 : Mémoire politique sociale (**Chap. 4.3 du Guide rédactionnel**) ;

Ces documents prévalent dans l'ordre de leur énumération.

Article 7 : Domanialité publique et destination des Locaux

Le présent Contrat vaut autorisation d'occupation du domaine public du Centre Hospitalier. A ce titre, le Concessionnaire est soumis à l'ensemble de la réglementation relative à la domanialité publique.

Pendant toute la durée du Contrat, le Concessionnaire peut occuper, pour son exploitation, les emplacements qui lui sont désignés par le présent Contrat. Les locaux mis à disposition sont exclusivement destinés à l'exploitation des prestations commerciales de type distributeurs automatiques, cafétéria, boutique auprès des Usagers du Centre Hospitalier.

Le Concessionnaire ne pourra, sous peine de résiliation du Contrat pour faute, exercer aucune autre activité que celles visées au présent article et à **l'article 2**.

Le Concessionnaire ne peut abriter dans les espaces objet du présent Contrat, que des marchandises destinées à son activité.

Le présent Contrat ne confère aucun droit réel au Concessionnaire.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS GENERALES

Article 8 : Représentation des Parties et devoir d'information

8.1. Le Concédant et le Concessionnaire désignent les personnes physiques habilitées à les représenter pour les besoins de l'exécution de la Concession.

En l'attente de cette désignation, seuls les représentants légaux du Concédant et du Concessionnaire sont habilités à les engager.

8.2. Le Concessionnaire s'engage à informer immédiatement, par écrit, le représentant du Concédant, de la survenance de tout événement susceptible d'affecter l'exécution de la présente Concession.

Le Concessionnaire est notamment tenu d'informer sans délai le représentant du Concédant :

- de la modification de sa forme juridique ;
- de la modification de ses statuts ;
- des modifications se rapportant aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- des modifications se rapportant à la composition de son capital social et à ses actionnaires ;
- des modifications de sa raison sociale ou de sa dénomination ;
- du changement de son adresse ou de son siège social ;
- et, plus généralement, de toutes modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise.

A défaut, le Concessionnaire encourt la résiliation de la présente Concession pour faute.

Article 9 : Modification de la Concession

Sauf clause contraire, la présente Concession ne pourra être modifiée que par avenant écrit et signé par les deux Parties dans les limites imposées par les dispositions des articles L. 3135-1 à L. 3135-2 et R. 3135-1 à R. 3135-9 du Code de la commande publique.

Article 10 : Contrats de sous-traitance

La Concession est conclue à titre strictement personnel. En conséquence, le Concessionnaire ne peut sous-traiter tout ou partie des prestations du présent contrat qu'avec l'autorisation préalable et expresse du Concédant. La date de fin des contrats de sous-traitance ne pourra dépasser la date de fin du contrat de Concession.

Les contrats de sous-traitance, nécessaires à la continuité du service, doivent comporter une clause réservant expressément au Concédant la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la Concession et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la Concession, quelle qu'en soit la cause. Le Concessionnaire doit obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le Concessionnaire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution – pendant la durée de la Concession – des contrats sous-traités et restera toujours responsable vis-à-vis du Concédant de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

Article 11 : Cession et subdélégation

Par cession, on entend tout remplacement du Concessionnaire par un tiers au Contrat, en cours d'exécution.

Il en va ainsi de toute transmission de patrimoine ou de cession d'actifs, notamment par scission ou fusion, qui entraîne un changement de la personnalité morale du Concessionnaire.

La cession doit s'entendre comme la reprise pure et simple, par le cessionnaire, de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial. Elle ne saurait être assortie d'une remise en cause des éléments essentiels de la Concession tels que notamment la durée, la nature de la mission confiée au Concessionnaire, et les conditions financières de la Concession.

Le cessionnaire est entièrement subrogé dans les droits et obligations du cédant et doit s'engager à reprendre intégralement à l'égard du Concédant, l'exécution de toutes les obligations découlant de la présente Concession et des éventuelles conventions conclues pour son exécution.

Le Concédant doit être informé de cette cession et donner un avis écrit favorable.

Toute cession sans autorisation du Concédant est réputée nulle et peut donner lieu à résiliation du Contrat pour faute du Concessionnaire.

Article 12 : Propriété des Ouvrages et Equipements

Les aménagements réalisés dans les Locaux ainsi que les Equipements installés (sous réserve d'une qualification de Biens de retour) restent la propriété du Concessionnaire pendant toute la durée de la Concession.

Article 13 : Biens de retour

Sont considérés comme des Biens de retour l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers réalisés ou acquis par le concessionnaire tout au long de la Concession et nécessaires à l'exécution du service.

Le Concessionnaire est tenu de maintenir les Biens de retour en bon état d'entretien tout au long de la Concession et d'assurer leur renouvellement en cas de dégradation.

Au terme de la Concession qu'il s'agisse du terme normal ou anticipé, l'ensemble des Biens de retour, en bon état d'entretien et compte tenu d'une usure liée à un usage normal, feront l'objet d'un inventaire contradictoire défini à l'article 39 et reviendront de plein droit et gratuitement dans le patrimoine du Centre Hospitalier. Le Concessionnaire ne pourra prétendre au versement d'une quelconque indemnité, sous réserve que les Biens de retour aient été amortis conformément au tableau d'amortissement des Equipements [Chap.2 du Guide rédactionnel].

Article 14 : Biens de reprise

14.1. Les Biens de reprise font l'objet d'un inventaire exhaustif contradictoire dans les conditions définies à l'Article 15.

Tout bien qui ne serait pas mentionné sur l'inventaire sera considéré comme un Bien de retour.

L'inventaire contradictoire défini, *a minima*, la nature du bien, son coût d'acquisition et, éventuellement, la durée de son amortissement comptable.

14.2. Les Biens de reprise peuvent être repris par le Centre Hospitalier, en fin de Contrat, à la condition que ce dernier exerce cette prérogative, et sans que le Concessionnaire ne puisse s'opposer à cette reprise.

Ces biens seront repris à leur valeur nette comptable.

Article 15 : Inventaire et état des lieux

Le Concessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance de l'Ouvrage, de ses équipements et des Locaux dans lesquels il est autorisé à exploiter son activité. Il renonce en conséquence à toute réclamation liée à l'état de l'Ouvrage, des équipements et des Locaux mis à sa disposition et en particulier à réclamer quelque indemnité ou réduction de la Redevance, pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Avant l'entrée dans les lieux du Concessionnaire, celui-ci fait réaliser, à ses frais, un état des lieux contradictoire, par voie d'huissier. L'état des lieux est annexé au présent Contrat.

En cas de modification dans la consistance des Locaux, d'adjonction ou de suppression d'installations, de matériel ou de mobilier, effectuées par le Concessionnaire ou imposées par le Centre Hospitalier, des états des lieux complémentaires, par voie d'huissier, devront être établis, aux frais du Concessionnaire, et seront annexés au présent Contrat.

A défaut d'état des lieux, toutes les dégradations ou dysfonctionnements qui seraient constatés à l'échéance du Contrat seront imputés au Concessionnaire, sans que celui-ci ne puisse s'y opposer.

L'état des lieux devra également comprendre l'inventaire des Biens de retour. Cet inventaire est mis à jour annuellement par le Concessionnaire et joint dans le rapport annuel, en prenant en compte les nouveaux Equipements et leur date d'acquisition. Les plans des Equipements doivent également être tenus à jour par le Concessionnaire.

Article 16 – Obligations générales des Parties

16.1. Obligation du Concédant

Le Centre Hospitalier s'engage à :

- Permettre au Concessionnaire d'accéder aux parties de l'Ouvrage nécessaires à l'exploitation de son activité, sous réserve des impératifs liés à l'exécution du service public hospitalier ;
- Fournir au Concessionnaire l'accès à l'électricité et aux fluides nécessaires à son activité. Les travaux de raccordement éventuels sont en revanche à la charge du Concessionnaire et relèvent de sa seule responsabilité. Ces travaux devront recevoir l'approbation préalable des services techniques du Centre Hospitalier ;
- Informer le Concessionnaire de toute modification intervenue dans les conditions d'accès à l'Ouvrage ;

- Assurer ses obligations propres en tant que propriétaire de l'Ouvrage en particulier la mise en place des assurances associées à cette qualité, et mettre en œuvre de manière diligente les garanties souscrites en cas de sinistre ;
- A informer, dans la mesure du possible, le Concessionnaire de tout dysfonctionnement et anomalie constatés dans le fonctionnement des Equipements.

En qualité de propriétaire de l'Ouvrage, le Centre Hospitalier est tenu d'assurer les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil des parties de l'Ouvrage dans lesquelles le Concessionnaire exerce son activité.

16.2. Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire devra respecter l'intégralité des obligations mises à sa charge dans la présente Concession.

Il devra également :

- Occuper paisiblement les parties concédées de l'Ouvrage dans les conditions définies par le présent Contrat et notamment éviter toute activité de nature à gêner le voisinage ou nuire à la qualité de vie des tiers et des Usagers ;
- Respecter la réglementation anti-tabac ;
- Interdire la présence d'animaux domestiques sauf les chiens guide de personnes malvoyantes dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ;
- Veiller au respect du secret médical ;
- Respecter les règles relatives au stationnement et à la circulation réglementaire des véhicules ou cycles dans le site hospitalier ;
- Mettre à disposition les ressources financières, les moyens techniques et le personnel qualifié nécessaires pour assurer l'exploitation de son activité dans des conditions définies par le présent Contrat ;
- Souscrire les assurances liées à ses obligations ;
- Etablir et tenir à jour un journal de bord des interventions en matière d'entretien et de maintenance des Equipements installés ;
- Respecter les règles et consigne de sécurité et d'hygiène de l'établissement ;
- Ne pas vendre des produits dangereux (briquets, allumettes, chaînes) ou non souhaités dans un environnement hospitalier ;
- Produire le K-bis ainsi que les documents et attestations mentionnés aux articles D8222-5 au D8222-7 et 8 ainsi que les articles D8254-2 et 3 du code du travail ;
- Assurer la surveillance de son matériel et de ses Equipements.

De plus, le Concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des obligations légales et réglementaires encadrant son activité et notamment les règlements de sécurité incendie et le HACCP applicables dans un établissement recevant du public.

Le Concessionnaire laissera le Concédant et ses services accéder à l'ensemble des locaux, immédiatement, 24h/24, 7jours7, en cas de risque ou d'appel d'un Usager.

Article 17 : Contrôle du Concédant

17.1. Etendue du contrôle

Le Concédant se réserve le droit d'effectuer par l'intermédiaire du représentant de son choix et de tout organisme extérieur mandaté par lui, une surveillance technique des matériels et Equipement mis en place par le Concessionnaire ainsi qu'administrative et financière de la gestion du service.

Les représentants du Concédant, dûment accrédités, auront libre accès à l'ensemble des locaux du Concessionnaire et aux matériels et Equipement utilisés. Ils pourront prendre connaissance et/ou se faire communiquer l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de leur mission.

Le Concessionnaire aura l'obligation de collaborer et de faciliter les vérifications effectuées par le Concédant ou ses représentants accrédités.

Toute réticence ou refus de coopération pourra donner lieu, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, à la résiliation du Contrat pour faute du Concessionnaire.

17.2. Rapport annuel

17.2.1. Conformément aux dispositions de l'article L. 3131-5 du Code de la commande publique, le Concessionnaire produit chaque année, **avant le 1^{er} juin**, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du Contrat de concession et une analyse de la qualité des services.

Le rapport contient :

1. Les données comptables suivantes, **lesquelles devront être certifiées par un commissaire aux comptes** :
 - a. Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la Concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du Contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

- b. Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
 - c. Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
 - d. Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service comportant, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
 - e. Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service.
2. Une analyse de la qualité des services comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des Equipements et des services exploités et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des Usagers ;

Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation. Ce rapport comprend également les éventuelles réclamations des Usagers en cours ainsi que les contentieux ;

3. L'inventaire des Biens de reprise mis à jour ;

17.2.2. Avant la remise du rapport annuel, une réunion est organisée en présence du Concédant et du Concessionnaire.

Cette réunion a pour fonction essentielle de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations du Concessionnaire.

17.2.3. La non-production ou la production incomplète de tout ou partie du rapport annuel dans les délais fixés au présent article constitue une faute contractuelle, sanctionnée par une pénalité fixée dans les conditions prévues par le présent Contrat.

17.2.4. Les différents rapports et comptes rendus visés dans le présent chapitre devront être communiqués sous format papier et sous format numérique au Concédant.

Les données chiffrées (comptes annuels et indicateurs) sont à communiquer sous forme de tableur Excel.

17.3. Suivi de la prestation

Le Concessionnaire a l'obligation de mettre à la disposition des Usagers du service public un cahier des réclamations leur permettant de faire connaître leurs impressions et leurs propositions en vue d'une amélioration du service.

Ce cahier est à la disposition des Usagers à la boutique Il est joint au rapport annuel.

15.4. Réunions de suivi

Une réunion trimestrielle sera organisée, à l'initiative du Concessionnaire, entre la Direction du Centre Hospitalier et la Direction du Concessionnaire afin d'étudier les éventuelles difficultés relevées dans l'exécution du service ou les pistes d'amélioration susceptibles d'être mises en œuvre.

Le Concessionnaire s'engage à dédier un interlocuteur unique notamment pour ces réunions sur toute la durée du Contrat.

Cette réunion pourra être ouverte aux représentants des Usagers du Concédant.

Préalablement à cette réunion, le Concessionnaire remettra au Concédant un compte-rendu synthétique de l'exploitation faisant notamment apparaître :

- Le chiffre d'affaires mensuel réalisé en distinguant le chiffre d'affaires réalisé pour la cafétéria/boutique et celui réalisé pour les distributeurs automatiques ;
- La liste des opérations d'entretien, de maintenance préventive et curative réalisées ;
- Le planning des opérations d'entretien et de maintenance préventive pour le trimestre à venir ;
- Les éventuelles difficultés rencontrées dans l'exploitation du service ;
- Les éventuelles réclamations des Usagers.
- Les animations proposées sur le trimestre ;
- Le point sur la satisfaction des Usagers : possibilité de réaliser des sondages terrains en concertation avec le Centre Hospitalier permettant de déterminer les axes d'améliorations

CHAPITRE IV – CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 18 : Modalités générale d'exploitation

Conformément aux dispositions de l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique, le Concessionnaire exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, une activité de distributeurs automatiques, de cafétéria et de boutique/presse telle que définie par le présent Contrat.

Le Concédant assure sa rémunération par les résultats d'exploitation perçus directement auprès des Usagers.

Le Concessionnaire assure, outre l'exploitation, le financement, l'installation, l'entretien et la maintenance de tous les Equipements et Locaux nécessaires à son exercice.

L'activité, objet du présent contrat doit respecter les exigences propres à un environnement hospitalier.

L'exploitation de l'activité comprend notamment :

- L'approvisionnement de l'ensemble des distributeurs, de la boutique et de la cafétéria. L'approvisionnement est réalisé exclusivement par le personnel du Concessionnaire ;
- Le nettoyage et la débactérisation des distributeurs automatiques selon les modalités et la périodicité définie dans l'Offre du Concessionnaire (**Chap. 4.2 du Guide rédactionnel**) ;
- L'entretien des Locaux ;
- La maintenance préventive et corrective des Equipements qui est réalisé dans un esprit de prévention (changement des joints usagés, détartrage,...) avec traçabilités des évènements ;
- La collecte des recettes et le paiement des taxes afférentes ;
- Le contact avec les Usagers ;
- Un numéro et une astreinte sur site pendant les heures ouvrables de l'Ouvrage afin de gérer les problèmes techniques des distributeurs.

Le Concessionnaire aura libre accès aux distributeurs automatiques pendant les heures d'ouverture de l'Ouvrage, afin d'en vérifier le fonctionnement et l'état et d'en assurer l'approvisionnement. Le Centre Hospitalier donnera toutes instructions nécessaires dans ce but à son personnel de surveillance et de gardiennage.

Il s'engage à maintenir ses équipements en parfait état de fonctionnement ou le cas échéant à procéder à leur remplacement.

Le Concessionnaire prendra à sa charge l'ensemble des taxes éventuelles et les charges fiscales découlant de l'installation des Equipements.

Article 19 : Modalité d'exploitation des activités

19.1. Cafétéria

19.1.1. Locaux

Le Concédant met à la disposition du Concessionnaire un espace réservé à l'activité de Cafétéria et boutique/presse .

La surface dédiée est 78.75 m² pour la cafétéria et 2.88 m² pour le point boutique/presse.

La location de ce Locaux est définie en **Annexe 1**.

19.1.2. Prestations

Le Concessionnaire doit proposer une offre complète et variée de restauration froide et chaude (incluant des plats complets élaborés) et de boissons sans alcool à consommer sur place ou à emporter. Devra notamment être proposé :

- De la « *street-food* » ;
- Des sandwichs ;
- Un bar à salade ;
- Des plats chauds.

Des formules devront être proposées aux Usagers.

Le Concessionnaire devra également proposer des produits frais et de qualité et privilégiés :

- Les fruits et légumes de saison ;
- La fabrication et cuisson sur place en tenant compte des locaux mis à disposition ;
- Les producteurs / fournisseurs locaux (boulangerie, fruits et légumes...).

19.1.3. Horaires d'ouverture

Le Concessionnaire s'engage à assurer, **au minimum**, les horaires d'ouverture suivants pour la cafétéria :

- Du lundi au vendredi de 8h00 à 17h ;
- Le samedi, dimanche et les jours fériés de 10h30 à 16h.

Ces horaires feront l'objet d'un affichage sur les emplacement mis à la disposition du Concessionnaire et notamment sur la zone de la cafétéria.

Toute modification des jours et heures d'ouverture doit faire l'objet d'un accord écrit préalable du Concedant.

En cas de non-respect des horaires d'ouverture par le Concessionnaire, et indépendamment de l'application des Pénalités visées à l'article 36, le Centre Hospitalier pourra faire application des dispositions de l'article 35.

19.2. Boutique

19.2.1. Locaux

La boutique est exploitée dans les Locaux affectés à la cafétéria et définis en Annexe 1.

19.2.2. Prestations

Le Concessionnaire s'engage à proposer à la vente :

- Journaux, revues, Livres, Cartes, Guides, Cartes Postales, timbres, ... ;
- Articles de Papeterie, de diffusion sonore, ... ;
- Articles de photographie, Jeux, Jouets, Souvenirs, Piles, mouchoirs, sacs, bijoux, stylos, ... (gamme large et originale adaptée à tous les publics) ;
- Articles de dépannage, ... (Exemple : kit pour les hospitalisations d'urgence adultes/ enfants / bébés) ;
- Confiserie, biscuiterie, glaces, ...

Le Concessionnaire devra fournir au Centre Hospitalier l'agrément des instances professionnelles de la Presse pour la diffusion au sein de l'Hôpital des journaux et publications.

Les journaux, périodiques, publications de toute nature, etc... à l'exception des livres seront vendus aux prix fixés par les éditeurs. Aucun privilège ne pourra être accordé à un éditeur au détriment des autres.

Le Concessionnaire s'interdit la vente, l'annonce, l'étalage, de toute publication contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public, de toute publication faite dans un but de diffamation ou de chantage et de celles qui seraient de nature à nuire à l'ordre et à la discipline dans les services des établissements.

Le Concedant pourra s'opposer, par simple demande écrite, à la vente d'un ou plusieurs produits qui ne correspondrait pas aux exigences précitées. Le Concessionnaire sera tenu de procéder au retrait immédiat de cet/ces article(s) dès réception de la demande. A défaut, et outre les Pénalités qui pourraient lui être appliquées, le Concessionnaire s'exposer à la résiliation du Contrat pour faute.

19.2.3. Horaires d'ouverture

Les horaires d'ouverture de la boutique sont identiques à ceux de la cafétéria.

19.3. Distributeurs automatiques

Les distributeurs doivent être en service toute l'année en continu, 24H sur 24, les week-ends et jours fériés inclus. La vente de boissons alcoolisées est interdite.

Les distributeurs devront au minimum proposer les produits suivants en fonction des zones d'implantation :

- En zone d'accueil de l'hôpital : boissons, snacking, salades ;
- En zone Médecine : boissons, snacking ;
- En zone Urgences : boissons, snacking ;
- Sur l'EHPAD : boissons.

Leur zone d'implantation est définie en **Annexe 1**.

Chaque distributeur automatique devra gérer la solution de paiement par badge prépayé et par carte bleue sans contact tout en tenant compte des contraintes techniques du bâtiment.

La mise hors service d'un ou plusieurs distributeurs, hors maintenance préventive, doit être portée à la connaissance du Centre Hospitalier dans les 48 heures suivant sa mise hors service. Toute mise hors service d'un distributeur au-delà de ce délai donne lieu à l'application des Pénalités définies à **l'article 27**.

Toute modification des caractéristiques d'un distributeur (techniques, esthétiques,) ou des lieux d'implantation ne peut avoir lieu qu'après accord exprès du Concédant et sous réserve que celui-ci présente des fonctionnalités au moins équivalentes à celles définies au Contrat (**Chap. 3 du Guide rédactionnel**). Les frais de mise en place et/ou de déplacement d'un distributeur et notamment les coûts de raccordement sont à la charge du Concessionnaire.

En cas de demande d'ajout d'un ou plusieurs distributeurs et d'acceptation par le Centre Hospitalier, le Concessionnaire détaillera les impacts sur les recettes d'exploitation et fera une proposition de révision à la hausse de la Redevance.

Le Concessionnaire peut sous-traiter tout ou une partie de la prestation auprès de sociétés spécialisées. En cas de sous-traitance, le Concessionnaire doit informer le Concédant et une copie du contrat devra lui être transmise pour validation avant tout début de la prestation.

19.4. Produits et tarifs

La liste des produits et des tarifs plafonds applicables par le Concessionnaire pour la cafétéria, la boutique et les distributeurs sont définis en Annexe (Chap. 4 du Guide rédactionnel).

Si un ou plusieurs produits ne donnent pas satisfaction, le Centre Hospitalier pourra demander au Concessionnaire de retirer ceux-ci de son offre.

De la même façon, le Centre Hospitalier pourra demander au Concessionnaire d'ajouter certains produits qu'il estime répondre à la demande des Usagers. Dans ce dernier cas, le Concessionnaire remettra au Centre Hospitalier, dans les 10 jours suivant la demande, une proposition détaillant le produit, sa composition et la tarification proposée. En cas d'accord, le Concessionnaire procédera à sa mise en vente.

Dans le cas où le Concessionnaire souhaiterait faire évoluer son offre ou optimiser la qualité de certains produits, il adressera une demande en ce sens au Centre Hospitalier. La demande devra comporter le détail des modifications envisagées, la justification de ces modifications et la nouvelle tarification envisagée.

Le Concessionnaire applique, au personnel du Concédant, un tarif préférentiel pour l'ensemble des produits mis en vente (Chap. 4 du Guide rédactionnel).

19.5. Enseignes, publicité et marques

Le Concessionnaire est autorisé, à l'entrée et dans l'enceinte des espaces mis à sa disposition, à apporter toute enseigne ou affichage portant sa marque commerciale, après validation de la Direction de la communication du Concédant, l'absence de réponse de cette dernière dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande valant refus.

Le Concessionnaire peut également apposer son sigle commercial sur les supports et petits matériels d'exploitation.

19.6. Locaux de stockage

Le Concédant met à la disposition du Concessionnaire, pendant toute la durée du Contrat, un local de stockage nécessaires à l'exploitation de son activité.

L'emplacement de ce local est défini à l'Annexe 1.

La superficie dédiée est 30.35 m²

La localisation du local de stockage pourra être modifiée à l'initiative du Concédant en cas de restructuration nécessaire à l'organisation du service hospitalier. Dans ce cas, le Concessionnaire s'engage à libérer et à déménager ses équipements et installations aux dates imposées par le Centre Hospitalier. Le Concessionnaire ne pourra élever aucune réclamation et ne pourra prétendre à aucune indemnité liée à cette modification sous réserve que le nouveau local présente une surface au moins équivalente au précédent.

Article 20 : Implantation des Equipements

Le Concédant indique au Concessionnaire, les emplacements des réseaux les plus proches sur lesquels le Concessionnaire peut raccorder ses Equipements. Les travaux de raccordement sont en revanche réalisés aux frais et sous la responsabilité du Concessionnaire.

L'exécution de ces travaux se fait selon les modalités prescrites à l'article 24, par une entreprise préalablement agréée par le Concédant.

Article 21 : Surveillance des Equipements

La surveillance des Equipements installés par le Concessionnaire ainsi que l'ensemble de ses stocks relève de sa seule responsabilité.

Le Concédant ne pourra, en aucune façon, voir sa responsabilité engagée notamment en cas de vols, dégradations ou sinistre, sauf s'il est démontré que ceux-ci lui sont directement imputables.

Le Concessionnaire pourra procéder à la mise en place de systèmes de surveillance indépendants de ceux du Centre Hospitalier.

Article 22 : Hygiène et sécurité

22.1. Le Concessionnaire est réputé connaître les textes, règlements et consignes de sécurité et d'hygiène en vigueur dans l'établissement dont il aura la gestion ainsi que pour toutes les activités dont il aura la charge. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et les Usagers qu'il reçoit.

En toute circonstance, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle du Concessionnaire ou de toute personne désignée par ses soins.

Le Concessionnaire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables aux personnes publiques effectuant le même type de prestation.

22.2. Le Concessionnaire s'engage à ce que l'établissement respecte la législation et la réglementation relatives à l'hygiène alimentaire, notamment celle relative aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et denrées alimentaires en contenant.

Dans l'établissement, le Concessionnaire devra, conformément aux bonnes pratiques professionnelles liées aux règles d'hygiène alimentaire, mettre en place des protocoles veillant principalement à :

- entretenir les locaux spécialement implantés qu'il aura équipé de matériel adapté selon les principes de nettoyage et de désinfection répondant aux normes HACCP ;
- assurer l'hygiène des opérations portant sur les denrées alimentaires ;
- assurer l'hygiène des salles de restauration et des locaux similaires ;
- mettre en place des contrôles (prélèvements) par un organisme agréé ;
- gérer les déchets.

Comme pour les procès-verbaux de la Commission de Sécurité, la copie des procès-verbaux des services vétérinaires devra être transmise, dès réception, au Concédant après chaque passage de ces services.

Article 23 : Abonnements, fournitures et fluides

L'abonnement au réseau d'eau et d'électricité ainsi que la consommation correspondante nécessaire à l'activité du Concessionnaire sont pris en charge par le Concédant.

Pour les autres abonnements, le Concessionnaire prend en charge, à compter de la date de notification de la Concession, tous les frais relatifs à l'installation et à la souscription desdits abonnements aux différents réseaux nécessaires à l'exploitation du service et supporte seul le coût des consommations correspondantes (téléphone, câble, Internet...) ainsi que les taxes afférentes.

Sont également à sa charge les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

S'agissant des fournitures autres que celles liées à l'énergie (alimentaires, administratives, informatiques,...), la responsabilité permanente de la fourniture de ces dernières relève du Concessionnaire. Il gère au mieux les stocks de ces consommables de manière à éviter tout dysfonctionnement résultant d'un arrêt momentané d'approvisionnement.

Tout incident ou tout arrêt, même partiel d'exploitation, résultant de la non-fourniture de ces consommables, est à la charge financière du Concessionnaire.

Article 24 : Travaux et aménagements

24.1. Travaux réalisés par le Centre Hospitalier

Le Concessionnaire assurera l'exécution des réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le Concédant estimerait nécessaires ou utiles de réaliser au cours de l'exécution du présent Contrat.

Le Concessionnaire sera tenu de déposer, à ses frais et sans délai, tous coffrages, aménagements, décorations et installations qu'il aurait faits et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la réalisation desdits travaux.

Le Concessionnaire ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de la redevance quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

24.2. Travaux réalisés par le Concessionnaire

24.2.1. Le Concessionnaire fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux et aménagements ainsi que les mises aux normes, qu'elle qu'en soit la nature, qui seraient imposées par les autorités administratives, les lois et les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 16.1.

24.2.2. Le Concessionnaire ne pourra effectuer, dans les Locaux mis à sa disposition, aucun travaux qui puissent changer la destination du lieu ou nuire à sa solidité, ni faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents qui en résulteraient.

Par ailleurs, le Concessionnaire ne pourra faire aucun travaux de percement de murs, de poutres ou de planchers, ni de changement de distribution, aucune installation de machinerie, qu'elle qu'en soit la source d'énergie, ni aucune transformation ou démolition, sans obtenir l'autorisation préalable et écrite du Concédant et après avoir communiqué l'ensemble des documents et études permettant d'apprécier la nature et l'impact des travaux et installations projetés, tels que les plans et descriptifs techniques.

Les travaux seront exécutés sous la surveillance de la Direction des services techniques du Centre Hospitalier et/ou de l'architecte ou du bureau d'études techniques du Centre Hospitalier, si ce dernier le juge utile. Les honoraires de ces prestataires seront supportés par le Concessionnaire.

24.2.3. Pour la réalisation des aménagements nécessaires à son activité, le Concessionnaire prend toutes les dispositions pour limiter au maximum la gêne (bruit, poussière et sécurité) occasionnée par les travaux.

A cet effet, le Concessionnaire transmet au Concédant, pour validation, le calendrier détaillé d'exécution, les horaires d'intervention des artisans retenus pour réaliser les

travaux et les mesures et équipements pris pour limiter l'impact des travaux sur l'activité de l'établissement.

A réception de ces informations, le Concédant dispose d'un délai d'une semaine pour faire part de ses observations et avis qui devront être suivis par le Concessionnaire, sans que cela ne lui ouvre droit à indemnisation.

Article 25 : Entretien et maintenance des Locaux et Equipements

25.1. Le Concessionnaire est tenu de maintenir les Locaux mis à sa disposition en parfait état de propreté pendant toute la durée du Contrat. Le Concessionnaire maintient également en parfait état de propreté l'environnement proche autour de ses Equipements et notamment de ses distributeurs.

Il assure à ce titre le nettoyage immédiat des parties extérieures de ses machines qui pourraient accidentellement être salies par les Usagers.

Il assure également un nettoyage immédiat des zones utilisées lors des opérations d'approvisionnement de ses Equipements ou d'évacuation des déchets et emballages.

25.2. Le Concessionnaire assure, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien et la maintenance préventive comme curative ainsi que le renouvellement de l'ensemble des Equipements dans les conditions définies par le Plan de Maintenance (**Chap. 4.2 du Guide rédactionnel**). Le Concessionnaire devra notamment veiller à ce que les Equipements, notamment mobilier soient en parfait état d'entretien et esthétiquement compatibles avec leur environnement.

Le Concessionnaire supportera, sur les Equipements, toutes les réparations rendues nécessaires par usure, vétusté ou résultant de dégradations.

Les opérations de maintenance de niveau 1 des Equipements ainsi que les demandes de remboursements des Usagers liées à un dysfonctionnement des distributeurs automatiques seront traitées par le personnel affecté à la cafétéria.

La fréquence des opérations de renouvellement est définie au Plan GER (**Chap. 4.2 du Guide rédactionnel**).

Chaque année, le Concessionnaire peut proposer, dans le cadre du rapport annuel visé à **l'article 17**, un Plan de maintenance modifié afin de prendre en compte les évolutions constatées en cours d'année. Ce Plan de maintenance modifié sera soumis, pour validation au Concédant. En cas d'acceptation, il se substituera au Plan de maintenance contractuel.

25.3. Les opérations d'entretien courant et de maintenance préventive des distributeurs automatiques seront assurées selon un planning communiqué par le Concessionnaire

chaque trimestre, lors de la réunion trimestrielle avec la Concédant. Chaque intervention doit être mentionnée sur un document figurant à proximité de chaque distributeur automatique. A la demande du Concédant, le Concessionnaire doit être en mesure de produire la liste de l'ensemble des interventions ayant eu lieu sur chaque distributeur automatique. Cette liste comprend *a minima* :

- Le numéro du distributeur automatique ;
- La nature de l'intervention ;
- Le nom du technicien ;
- La date et l'heure de l'intervention.

Sur chaque distributeur doit être apposé un numéro de téléphone permettant à tout Usager de signaler un dysfonctionnement. Le Concessionnaire s'engage à assurer une permanence téléphonique tous les jours (9h-18h) afin de répondre aux réclamations des Usagers.

En cas de dysfonctionnement signalé par un Usager ou par le Centre Hospitalier (par téléphone, par télécopie ou par courriel) affectant un Equipement, le Concessionnaire doit intervenir sur site dans un délai maximum de 4 heures suivant le signalement du dysfonctionnement. La réparation et la remise en service de l'Equipement devront, quant à eux, être réalisés dans un délai maximum de 12h.

Dans le cas où le dysfonctionnement nécessiterait le remplacement total de l'Equipement, celui-ci devra intervenir dans un délai maximum de 48h suivant la date du signalement.

25.4. En cas de non-respect des délais visés au présent article, le Concessionnaire encourt l'application des Pénalités prévues à **l'article 36**.

Indépendamment de l'application des Pénalités, le Concédant peut également faire application des dispositions de **l'article 35 et de l'article 37**.

Article 26 : Personnel

26.1. Gestion du personnel

Le Concessionnaire se conforme à la législation, la réglementation et toutes les normes en vigueur dans le cadre des activités qui lui sont confiées au titre de la Concession, notamment issues des codes du travail et de la santé publique.

Le Concessionnaire est chargé du recrutement du personnel, sur son budget propre, ainsi que de la gestion de l'ensemble du personnel nécessaire à la réalisation de ses missions.

Le Concessionnaire a en charge la rémunération du personnel. Il assume les charges sociales et patronales, de même que les autres frais et taxes.

Le Concessionnaire est entièrement responsable de la prise en charge de son personnel. Le personnel du Concessionnaire reste à ce titre et en toute circonstance sous sa propre responsabilité hiérarchique et disciplinaire, le Concessionnaire étant seul habilité à lui adresser des directives et instructions, sans préjudice du respect des dispositions du règlement intérieur en vigueur sur le site par le personnel du Concessionnaire.

Il est rappelé que, dans le cadre de la gestion de l'établissement, le Concessionnaire veille à respecter les dispositions applicables du droit du travail, et de toute évolution législative, réglementaire et conventionnelle, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Le Concessionnaire doit se conformer aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière de droit du travail et de sécurité sociale.

Plus globalement, le Concessionnaire s'engage à respecter toutes les obligations sociales et garantit le Concédant de tout recours lié à ces obligations.

Le Concessionnaire assure, à ses frais, les contrôles périodiques relatifs au Code du travail et à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité du personnel.

26.2. Qualification et comportement du personnel

Le Concessionnaire doit veiller à employer dans le cadre de l'exploitation de son activité, un personnel compétent et de présentation conformes aux impératifs hospitaliers. Le Concessionnaire veillera à ce que ses personnels interviennent dans les conditions de sécurité exigées par la réglementation sur les conditions de travail, d'hygiène et de sécurité et veillera à ce qu'ils se conforment aux normes de sécurité, de protection et aux obligations de discrétion en vigueur dans le Centre Hospitalier.

Le Concédant peut à tout moment alerter par écrit le Concessionnaire sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre de son personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec le service.

26.3. Reprise du personnel

Le Concessionnaire fait son affaire de l'éventuelle obligation de reprise du personnel du précédent Concessionnaire.

Le Concessionnaire garantit le Centre Hospitalier de toute réclamation ou action susceptible d'être engagée par le précédent concessionnaire au titre de cette obligation.

Article 27 : Continuité du service

Le Concessionnaire s'engage sur le respect de la continuité de service tout au long du Contrat. Le Concessionnaire devra notamment veiller à ce qu'aucune interruption du service ne survienne entre la date de la fin de la précédente concession et le commencement du présent Contrat.

A cet effet, dès la notification du Contrat et avant le déploiement des prestations, le Concessionnaire prendra attache avec le précédent concessionnaire afin d'organiser au mieux la reprise de l'activité.

Afin de permettre le réaménagement de la zone cafétéria selon les modalités et le planning fixés dans l'offre du Concessionnaire (**Chap. 3 du Guide rédactionnel**), le Concessionnaire pourra proposer une offre de cafétéria dégradée (réduction de l'espace de vente, offre de produits réduits, ...). Cette offre dégradée ne devra toutefois pas excéder la durée nécessaire au réaménagement des Locaux fixée au Contrat (**Chap. 3 du Guide rédactionnel**) sous peine de l'application des Pénalités visées à l'**article 35**.

Le Concessionnaire s'engage auprès du Centre Hospitalier pour garantir la continuité de service à la fin du Contrat dans le cas où il ne serait pas reconduit et notamment à communiquer, au nouveau concessionnaire, l'ensemble des informations nécessaires à la reprise et à la poursuite de l'activité, notamment à la reprise du personnel. Le Concessionnaire devra à cet effet transmettre les informations suivantes :

- Contrats de travail anonymisés ;
- Ancienneté ;
- Avantages en nature ;
- Traitement salarial (brut et net) ;
- Et toutes les autres informations exigées par la convention collective applicable à l'activité.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 28 : Rémunération du Concessionnaire

Le Concessionnaire se rémunère de manière substantielle sur l'exploitation du service.

Article 29 : Redevance annuelle d'occupation du domaine public

En contrepartie de l'occupation des Locaux du Centre Hospitalier, le Concessionnaire est tenu de régler une Redevance assise sur le chiffre d'affaire trimestriel HT généré par son activité globale (cafétéria, distributeurs automatiques, presse, et toute autre activité pouvant intervenir au cours du Contrat) et d'un loyer fixe.

Celle-ci sera versée trimestriellement.

La redevance est composée :

- **D'une part fixe correspondant** à un montant de **26 500 € HT / an (soit 31 800 euros TTC / an)**. Ce montant correspond à un **montant minimum souhaité par le Centre Hospitalier**. Les candidats sont libres de proposer un montant de redevance fixe supérieur dans leur offre **(Chap. 2 du Guide rédactionnel)** ;
- **Et d'une part variable** assise sur le chiffre d'affaires réalisé. Au minimum, cette part variable est de :
 - 10% du chiffre d'affaires lorsque le chiffre d'affaires (hors presse) est inférieur à 200 000 € HT /an ;
 - 20% du chiffre d'affaires lorsque le chiffre d'affaires (hors presse) est compris entre 200 000 € HT /an et 300 000 € HT / an ;
 - 30% du chiffre d'affaires lorsque le chiffre d'affaires (hors presse) est supérieur à 300 000 € HT /an.

Ces montants correspondent à des **montants minimums souhaités par le Centre Hospitalier**. Les candidats sont libres de proposer des montants de redevance variable supérieurs dans leur offre **(Chap. 2 du Guide rédactionnel)**

Il est précisé que le versement de la part fixe n'est conditionné à aucun minimum ou maximum de chiffre d'affaires réalisé par le Concessionnaire.

Article 30 : Paiement de la redevance

La part fixe de la Redevance sera versée au début de chaque trimestre, par émission d'un titre de recette du Concédant.

La part variable de la Redevance sera versée annuellement, à terme échu et par émission d'un titre de recettes, sur la base du chiffre d'affaires consolidé remis au Concédant dans le cadre du rapport annuel.

CHAPITRE VI - RESPONSABILITES - ASSURANCES

Article 31 : Responsabilité du concessionnaire

Le Concessionnaire fera son affaire personnelle des autorisations diverses nécessaires à l'organisation de son activité. Le Concessionnaire fera son affaire personnelle de toutes les réclamations faites par les Usagers ou les tiers, notamment pour les bruits ou odeurs.

Le Concessionnaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés, et par ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des Locaux occupés et survenant :

- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature ;
- aux personnes physiques notamment Usagers.

Le Centre Hospitalier est dégagé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les Locaux mis à la disposition du Concessionnaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux Usagers desdits locaux ou aux personnels employés par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'engage à garantir le Centre Hospitalier de toute somme que ce dernier serait condamné à payer, à quelque titre que ce soit et à quelque tiers que ce soit, en raison des agissements du Concessionnaire, ainsi que tous les frais de procédures contre des tiers, liées à ces derniers.

Article 32 : Assurances

Le Concessionnaire devra mettre en place l'ensemble des assurances nécessaires à l'exploitation de son activité à compter de la signature du Contrat et les maintenir et/ou les renouveler pendant toute la durée de celui-ci. Au titre de ces assurances, le Concessionnaire devra notamment justifier :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les Usagers, du fait de l'activité exercée dans le cadre du présent contrat ;
- Un contrat d'assurance Multirisque contre tous dégâts causés notamment par l'incendie, la foudre, les explosions, l'électricité ou les fluides, y compris les dégâts provenant d'actes de vandalisme, de terrorisme ou de sabotage, de grèves d'émeutes ou de mouvements populaires ainsi que le recours des voisins et des tiers, couvrant les équipements en valeur de remplacement, le mobilier et d'une

manière générale le contenu des locaux et espaces objets de l'occupation qui lui appartient avec abandon de recours contre le CONCÉDANT et ses assureurs.

Le Concessionnaire devra remettre au Centre Hospitalier, **dès la signature du présent Contrat**, une copie des attestations d'assurances susmentionnées en cours de validité.

Article 33 : Confidentialité

Le Concessionnaire et le Concédant qui, à l'occasion de l'exécution du marché, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel et relatifs notamment aux Usagers ou aux Patients, aux moyens à mettre en œuvre pour son exécution, au fonctionnement des services du Concessionnaire ou du Concédant, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires, afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître. Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Le Concessionnaire doit informer ses sous-cocontractants des obligations de confidentialité et des mesures de sécurité qui s'imposent à lui pour l'exécution du contrat. Il doit s'assurer du respect de ces obligations par ses sous-traitants.

Ne sont pas couverts par cette obligation de confidentialité les informations, documents ou éléments déjà accessibles au public, au moment où ils sont portés à la connaissance des parties au contrat.

Article 34 : Protection des données à caractère personnel

Chaque partie au marché est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel, auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution du marché.

En cas d'évolution de la législation sur la protection des données à caractère personnel en cours d'exécution du marché, le Concessionnaire devra se conformer aux règles nouvelles.

CHAPITRE VII – SANCTIONS - CONTENTIEUX

Article 35 : Sanctions coercitives

35.1. Indépendamment des pénalités susceptibles d'être appliquées, en cas de manquement grave ou répété du Concessionnaire à une obligation du Contrat et en particulier de la défaillance du Concessionnaire à assurer la continuité du service dans les conditions fixées au Contrat, le Concédant peut le mettre en demeure d'y satisfaire, par lettre recommandée avec accusé de réception dans les délais adaptés aux causes de la mise en demeure. Sauf cas d'urgence, ce délai ne peut être inférieur à 10 jours.

Si le Concessionnaire n'a pas déféré à la mise en demeure dans le délai imparti, une mise en régie totale ou partielle du service peut être ordonnée sans délai par le Concédant qui peut décider soit de réaliser directement, soit de faire réaliser par une entreprise tierce de son choix, aux frais du Concessionnaire, tout ou partie des prestations qui incombent au Concessionnaire.

Le Concessionnaire est relevé de la régie dès qu'il justifie de la mise en œuvre des mesures ou moyens nécessaires pour réaliser les services mis en régie. Le Concédant notifie alors au Concessionnaire sa décision de faire cesser la régie.

L'application des présentes stipulations ne fait pas obstacle au droit du Concédant de prononcer la résiliation du Contrat pour faute du Concessionnaire.

En tout état de cause, dans le délai maximal d'un mois suivant la mise en régie, les Parties conviennent de se rencontrer pour décider de la suite à donner au Contrat. Si le Concessionnaire n'est plus en mesure d'exécuter les obligations du Contrat, Le Concédant met fin au Contrat pour faute du Concessionnaire.

Article 36 : Pénalités

En cas de non-respect des stipulations contractuelles et indépendamment des autres sanctions susceptibles d'intervenir, et notamment la résiliation du Contrat pour faute, le Concessionnaire pourra se voir appliquer les Pénalités suivantes :

- En cas de non-respect du Plan de maintenance et/ou du planning trimestriel des opérations d'entretien et de maintenance préventive, une pénalité de 50 euros par jour de retard et par Equipement sera appliquée sans mise en demeure préalable ;
- En cas de non-respect du planning de déploiement visé en annexe (Chap. 3 du Guide rédactionnel), une pénalité de 500 euros par jour de retard sera appliquée sans mise en demeure préalable ;

- En cas de retard d'intervention et/ou de remise en état de l'Équipement dont le dysfonctionnement a été constaté dans les délais fixés à l'article 25.3, une pénalité de 50 euros par heure de retard et par Équipement sera appliquée sans mise en demeure préalable ;
- En cas de non-production d'un document visé au Contrat, une pénalité de 50 euros par jour de retard et par document sera appliquée après mise en demeure notifiée par le Centre Hospitalier et restée sans réponse dans un délai de 10 jours. En cas d'urgence, ce délai peut être réduit à 24 heures ;
- En cas de non-respect d'une injonction du Centre Hospitalier liée à une mauvaise qualité des produits, à un défaut d'entretien des Locaux et Équipements ou encore à des problèmes d'hygiène ou de sécurité, une pénalité de 50 euros par jour de retard sera appliquée après mise en demeure restée sans réponse dans un délai de 3 jours calendaires. En cas d'urgence, ce délai peut être réduit à 6 heures.
- En cas de non-respect des plages d'ouverture de la cafétéria, une pénalité de 150 euros par jour sera appliquée après mise en demeure restée sans réponse dans un délai de 3 jours calendaires

Ces pénalités sont cumulables.

Le montant des Pénalités sera recouvert par l'émission d'un titre de recettes.

Article 37 : Résiliation - Déchéance

37.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Concédant peut, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin au présent Contrat, moyennant un préavis d'un mois notifié au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il en va ainsi notamment dans le cas où le Concédant aurait à recouvrer en totalité la surface de domaine public concédée pour des raisons inhérentes aux missions de service public dont il a la charge. Dans ce cas, le Concessionnaire peut prétendre à une indemnisation correspondant à :

- La valeur non amortie des investissements du Concessionnaire à la date effective de la résiliation. Cette valeur est calculée à partir du tableau d'amortissement des Équipements joint à l'Offre [Chap. 2 du guide rédactionnel] et éventuellement mis à jour ;
- Prix des stocks ou matériels que le Concédant souhaite racheter et qui ne sont pas des biens de Retour.

La valeur de ces stocks ou biens est fixée à l'amiable, ou après avis d'un expert en cas de désaccord des Parties, et payée au Concessionnaire dans les trois (3) mois qui suivent leur reprise par le Concédant ;

- Frais liés à la rupture des contrats de travail dans le cas où la poursuite de ces contrats serait impossible ;
- Une indemnité égale à 2,5% de la marge nette des activités restant à exécuter (sur la durée restant à exécuter au moment de la résiliation) au titre du présent Contrat. La marge nette prise en compte correspond à la marge nette moyenne constatée sur les six derniers mois d'exploitation du service. Dans le cas où la résiliation interviendrait moins de six mois après le début de la phase exploitation, il sera pris en compte la marge nette mentionnée dans le compte prévisionnel d'exploitation mentionnée dans l'Offre du Concessionnaire.

37.2. Résiliation pour faute

Sauf cas de force majeure, le présent Contrat pourra être résilié, de plein droit, à tout moment par le Concédant pour manquement grave ou répétés du Concessionnaire aux obligations qui lui incombent au titre du présent Contrat, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de trente (30) jours. En cas d'urgence, ce délai peut être réduit à 24 heures.

Il en va ainsi notamment :

- En cas de non-paiement de la Redevance ;
- En cas de non-communication des éléments mentionnées à l'article 17 du présent Contrat ;
- En cas de défaut d'assurance ;
- En cas d'infraction à la réglementation applicable aux activités exercées ;
- En cas de risque sanitaire ;
- En cas d'arrêt de la prestation, sans accord préalable, dès lors que le Centre Hospitalier ne peut souffrir d'aucune interruption.

Le Concessionnaire ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de résiliation pour faute et fera son affaire de tous les surcoûts occasionnés et des indemnités afférentes en cas de préjudice subi par des tiers ou par le Concédant du fait de cette résiliation.

37.3. Autre cas de résiliation

Le présent Contrat sera résilié de plein droit sans autres formalités en cas de dissolution, de redressement judiciaire ou liquidations du Concessionnaire, sauf continuation de l'activité dûment autorisée. Dans cette hypothèse, le Concessionnaire pourra prétendre à aucune indemnisation.

CHAPITRE VIII – FIN DE CONTRAT

Article 38 : Fin de la Concession

La Concession cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- à la date d'expiration normale du contrat ;
- en cas de résiliation de la Concession dans les conditions définies à l'article 37.

Article 39 : Inventaire et état des lieux

Six mois avant le terme normal de la Concession, ou avant toute rupture anticipée de la Concession, un état de l'inventaire des biens est produit par le Concessionnaire et transmis au Concédant.

A la fin de la Concession, un état des lieux de l'ensemble des Locaux et Equipements est établi contradictoirement.

Dans le cadre de cet état des lieux, le Concédant définit, si nécessaire, les travaux utiles à la remise en état normal d'exploitation de l'ensemble des Locaux et Equipement. Le Concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la Concession. À défaut, le Concédant fera réaliser les travaux aux frais du Concessionnaire.

A la fin de la Concession, quelle qu'en soit la cause, le sort des Biens de retour et des Biens de reprise inventoriés sera réglé conformément aux dispositions des articles 13 et 14.

Le Concessionnaire sera tenu également de communiquer au Concédant toutes les informations utiles à la reprise du personnel :

- nombre de personnes reprises ;
- Ancienneté ;
- Montant du salaire et des charges salariales par personne ;
- Primes versées et autres avantages.

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 40 : Règlements des litiges

Si un différend survient entre le Concessionnaire et le Concédant, quel qu'en soit l'objet, le Concessionnaire rédige, sous peine **de renoncement à toute demande liée à ce différend**, un mémoire en réclamation dans un délai de vingt (20) jours suivant l'apparition du différend.

Dans son mémoire sous peine que la production notifiée ne soit pas considérée comme une réclamation émise dans le délai de 20 jours, le Concessionnaire expose les motifs de son différend, indique les montants de ses réclamations et fournit les justifications nécessaires correspondant à ces montants. Il transmet son mémoire par courrier recommandé avec accusé de réception au Concédant.

Le Concédant notifie au Concessionnaire sa décision motivée dans un délai de dix (10) jours à compter de la date de réception du mémoire en réclamation. L'absence de notification d'une décision dans ce délai équivaut à un rejet de la demande du Concessionnaire.

Le Concédant peut également proposer, dans ce délai, le recours à un médiateur ou à un expert qui sera désigné d'un commun accord afin de résoudre le litige. Dans cette hypothèse et sous réserve de l'accord du Concessionnaire, le coût de désignation du médiateur ou de l'expert sera supporté à part égale par les Parties.

A compter de la notification de la décision prise par le Concédant, ou de la décision implicite de rejet intervenue ou en cas d'échec de la médiation ou de l'expertise, le Concessionnaire dispose **d'un délai de six mois**, pour porter ses réclamations devant le tribunal administratif compétent.

Passé ce délai, il est considéré comme ayant accepté cette décision et toute réclamation est irrecevable.

Article 41 : Annexes

A compléter avec l'offre du candidat retenu

- Annexe 1 : Locaux et emplacements affectés à la cafétéria, à la boutique, et aux distributeurs automatiques ;
- Annexe 2 : Mémoire financier (**Chap. 2 du Guide rédactionnel**) ;
- Annexe 3 : Mémoire technique travaux d'aménagement (**Chap. 3 du Guide rédactionnel**) ;
- Annexe 4 : Mémoire exploitation (**Chap. 4.1 du Guide rédactionnel**) ;

- Annexe 5 : Mémoire entretien maintenance suivi de la prestation (Chap. 4.2 du Guide rédactionnel) ;
- Annexe 6 : Mémoire politique sociale (Chap. 4.3 du Guide rédactionnel) ;

Fait à Rambouillet, en deux exemplaires originaux, le XX

Pour le Concédant	Pour le Concessionnaire
Le Directeur	Le Directeur
Prénom – nom - signature	Prénom – nom - signature