



MARCHE DE SERVICES N°2025RTPF5001

*CONTRAT D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, EAU CHAUDE
SANITAIRE, VENTILATION ET CLIMATISATION*

CONTRAT DE TYPE PF + P3 + TRAVAUX OBLIGATOIRES

Cahier des Clauses Administratives Particulières

Objet du document	Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.)
Maitre d'Ouvrage	CCI DU MANS ET DE LA SARTHE Monsieur le Président 1 Boulevard René Levasseur CS91435 72014 LE MANS CEDEX 2
Assistant Maîtrise d'Ouvrage	ENERGIO 1bis, rue d'Entraigues 37000 TOURS

Version	Date	Modification
V1	Vendredi 08 Novembre 2024	Version initiale
V2	Mercredi 20 Novembre 2024	Version modifiée suite remarque CCI72
V3	Lundi 02 Décembre 2024	Version modifiée suite remarque CCI72

A. TABLE DES MATIERES

A. TABLE DES MATIERES.....	2
B. PREAMBULE	4
C. DISPOSITIONS GENERALES	5
C.1. Objet du marché	5
C.2. Durée du marché	5
C.3. Glossaire applicable au présent document.....	5
C.4. Nature des prestations prévues	6
D. DOCUMENTS CONTRACTUELS	7
D.1. Pièces Particulières	7
D.2. Pièces Générales	7
D.3. Fournitures des documents du marché	8
D.3.1. Pièces fournies par le POUVOIR ADJUDICATEUR	8
D.3.2. Pièces non fournies	8
E. RESPONSABILITE DU TITULAIRE.....	9
E.1. Mesures d'ordre social – Application de la réglementation du travail	9
E.2. Organisation, sécurité et protection de la santé des chantiers	9
E.2.1. Sécurité des travailleurs intervenant en chaufferie.....	9
E.2.1. Sécurité des travailleurs intervenant en toiture/hauteur	10
E.2.2. Sécurité et protection de la santé.....	10
E.2.3. Préventions des risques professionnels	10
E.2.4. Protection de l'environnement.....	10
E.2.5. Cas particulier sanitaire (type COVID-19,...)	11
E.3. Sous-Traitance	11
E.3.1. Désignation de sous-traitants en cours de marché	11
E.3.2. Paiement des sous-traitants et des cotraitants	12
E.4. Cas de force majeure, grève	12
E.4.1. Cas de force majeure	12
E.4.2. Grève.....	12
E.5. Conditions de paiement	12
E.6. Réparation des dommages	13
E.7. Obligation d'assurance	13
E.8. Personnel TITULAIRE	14
E.9. Pièces à produire tous les 6 mois	14
F. CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE.....	15
G. FORME ET CONTENU DES PRIX – DEFINITIONS.....	16
G.1. DJU contractuels	16
G.2. DJU réels.....	16
H. FORME ET CONTENU DES PRIX – P2.....	17
I. FORME ET CONTENU DES PRIX – P3.....	18
I.1. Description du principe retenu pour le P3	18

I.2. Frais Généraux	19
I.3. Taux horaires	19
I.4. Détail P3	19
I.5. Bilan en fin de contrat	19
I.6. Gestion et apurement du compte P3	19
J. FORME ET CONTENU DES PRIX – MARCHÉ DE TYPE PF	20
K. FACTURATION ET PAIEMENT	21
K.1. Règlement de la redevance P2	21
K.2. Règlement de la redevance P3	21
K.3. Règlement des travaux obligatoires	21
K.4. Conditions de paiement	21
K.5. Présentation des acomptes et des factures	22
K.5.1. Généralités	22
K.5.2. Non-conformité	23
K.5.3. Procédure de validation	23
K.6. Avances	23
K.6.1. Généralités	23
K.6.2. Modalités de paiement	24
K.7. Retenues de garanties	24
L. VARIATION DES PRIX	25
L.1. Révision des prix P2	25
L.2. Révision des prix P3	25
L.3. Blocage des prix	25
L.4. Disparition d'un indice	25
M. PENALITES	26
M.1. Généralités	26
M.2. Limites	26
M.3. Montants des pénalités	26
M.3.1. Délai de carence	27
N. RESILIATION – CLAUSE DE SAUVEGARDE	29
N.1. Définition	29
N.2. Résiliation	29
N.2.1. Résiliation pour faute du TITULAIRE	29
N.2.2. Résiliation pour motif d'intérêt général	29
N.3. Clause de sauvegarde	30
N.4. Résiliation anticipée	30
O. DIVERS	31
O.1. Tribunal Compétent	31
O.2. Réalisations de prestations similaires	31
O.3. Élection de domicile	31
O.4. Dérogations au CCAG-FCS	31

B. PREAMBULE

Dans le cadre de ce marché, il est demandé une sensibilité particulière de mission de service public au prestataire. En effet, les établissements concernés sont des établissements publics dans lesquels les contraintes de fonctionnement et de confort sont fortes. Le dialogue avec les établissements doit être régulier, apaisé et serein afin de leur apporter le meilleur service.

Il est donc impératif de respecter les protocoles d'intervention qui imposent :

- ✚ De prévenir les équipes de direction des établissements avant les interventions par les moyens usuels de communication (téléphone ou courriel) ;
- ✚ De se présenter impérativement à l'accueil de l'établissement lors des interventions ;
- ✚ De rendre compte systématiquement à l'établissement au **POUVOIR ADJUDICATEUR** après les interventions ;
- ✚ De se présenter lors du départ du site.

Concernant le savoir être, les intervenants devront :

- ✚ Faire preuve de discrétion professionnelle lors des interventions dans les établissements ;
- ✚ Ne pas pénétrer dans les zones qui ne sont pas concernées par la prestation ;
- ✚ S'adresser de façon cordiale aux personnels et occupants des établissements ;
- ✚ Etablir un dialogue constructif avec les établissements .

Ces relations de partenariat doivent déboucher sur une collaboration active entre le prestataire, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et l'établissement. Il serait appréciable que le technicien qui intervient dans le cadre de la maintenance préventive soit toujours le même afin d'établir une relation de confiance avec l'établissement et afin que le technicien puisse approfondir sa connaissance du site au fil des interventions.

C. DISPOSITIONS GENERALES

C.1. Objet du marché

Les stipulations du présent cahier des clauses administratives particulières concernent l'exploitation et la maintenance globale des installations de chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation de type PF ou PF(I) avec P3 transparent.

Le présent marché n'est pas alloti.

Ces installations sont la propriété du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.
La liste des installations est détaillée en annexe au CCTP.

C.2. Durée du marché

Le marché débutera le 1/06/2025 et se terminera le 31/05/2030.

Il comporte une période d'essai d'un an à compter de sa date de prise d'effet, à l'issue de laquelle le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pourra résilier le marché sans indemnité, à condition d'avertir le **TITULAIRE** au plus tard le 31 Mai 2026 par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le détail des différentes période contractuelles est défini dans le tableau ci-dessous.

PERIODE	DATES	DUREE
1	01/06/2025 au 31/05/2026	1 an
2	01/06/2026 au 31/05/2027	1 an
3	01/06/2027 au 31/05/2028	1 an
4	01/06/2028 au 31/05/2029	1 an
5	01/06/2029 au 31/05/2030	1 an

C.3. Glossaire applicable au présent document

→Le « **POUVOIR ADJUDICATEUR** » est la personne qui conclut le marché avec le **TITULAIRE**. Lorsque le marché est conclu par une entité adjudicatrice, les dispositions applicables au **POUVOIR ADJUDICATEUR** s'appliquent à l'entité adjudicatrice.

→Le « **représentant du POUVOIR ADJUDICATEUR** » est la personne dûment habilitée par ce dernier à l'engager dans le cadre du marché et à le représenter dans l'exécution du marché.

→Le « **maître d'œuvre** » est la personne physique ou morale, qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** d'assurer la conformité architecturale, technique et économique de la réalisation du projet objet du marché, de diriger l'exécution des marchés de travaux, de lui proposer leur règlement et de l'assister lors des opérations de réception.

→Le « **TITULAIRE** » est l'opérateur économique qui conclut le marché avec le **POUVOIR ADJUDICATEUR**. En cas de groupement des opérateurs économiques, le « **TITULAIRE** » désigne le groupement, représenté, le cas échéant, par son mandataire.

→ La « **notification** » est l'action consistant à porter une information ou une décision à la connaissance de la ou des parties contractantes par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date de sa réception. La date de réception qui peut être mentionnée sur un récépissé est considérée comme la date de la notification.

→ Les « **prestations** » désignent, selon l'objet du marché, des services ou des travaux.

→ L'« **avenant** » (ou acte modificatif) est l'acte par lequel le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et le **TITULAIRE** conviennent de modifier ou de compléter une ou plusieurs des clauses du marché. Cette modification ne peut avoir ni pour objet, ni pour effet, de substituer au contrat initial un autre contrat, soit parce que son économie en serait bouleversée, soit parce que son objet ne serait plus le même.

→ L'« **ordre de service** » est la décision du **POUVOIR ADJUDICATEUR** ou du Maître d'œuvre qui précise les modalités d'exécution des prestations prévues par le marché.

→ Les « **réserves** » sont des remarques notifiées au **TITULAIRE** dues à l'inexécution de certaines prestations initialement prévues et qui n'ont pas été réalisées au jour de la réception. Le représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR** ou le maître d'œuvre peuvent décider de prononcer la réception avec réserves, le **TITULAIRE** devant exécuter ces prestations dans un délai déterminé notifié sur le procès-verbal de réception avec réserves. Un nouveau procès-verbal de réception de levée des réserves devra alors être dressé.

→ La « **réfaction** » est la décision prise par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** de réduire le montant des prestations à verser au **TITULAIRE**, lorsque les prestations ne satisfont pas entièrement aux prescriptions du marché, mais qu'elles peuvent être admises en l'état.

→ Le « **rejet** » est la décision prise par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** qui estime que les prestations ne peuvent être admises, même après ajournement ou avec réfaction.

→ La « **forclusion** » est la sanction civile qui, en raison de l'échéance du délai qui était légalement imparti pour faire valoir ses droits, éteint l'action dont disposait le **TITULAIRE** pour les faire reconnaître.

C.4. Nature des prestations prévues

Le présent marché, signé entre le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et le **TITULAIRE**, prévoit la **réalisation simultanée des objectifs suivants** :

→ La « **Maintenance** », c'est-à-dire le maintien en bon état de fonctionnement des installations ainsi que des conditions de sécurité imposées par les diverses réglementations.

→ La « **qualité de service** » répondant aux exigences décrites dans le présent CCAP et le CCTP comprend notamment :

- ✎ la continuité de service,
- ✎ le respect des délais
- ✎ les informations tant aux usagers qu'au **POUVOIR ADJUDICATEUR**
- ✎ la précision de réglages techniques sur les installations

→ La « **communication** » est l'engagement de toutes les parties à fournir tous les éléments essentiels du contenu du contrat aux équipes techniques du **TITULAIRE**.

→ « **L'obligation de résultat** », c'est l'engagement du **TITULAIRE** à assurer le fonctionnement correct, permanent et en toute sécurité des installations qui lui sont confiées et ce, quelles que soient les conditions, le tout dans le respect des exigences fixées par le marché. **Le TITULAIRE devra donc mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour répondre à son obligation de résultat, objectif de ce marché.**

D. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les pièces constitutives du marché sont des pièces générales et des pièces particulières. Les pièces générales, bien que non jointes aux marchés sont réputées connues du **TITULAIRE**. Les pièces constitutives des marchés prévalent dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-dessous.

D.1. Pièces Particulières

- ✚ Les avenants postérieurs à la notification du marché
- ✚ L'acte d'engagement et ses annexes
 - Annexe 1 : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire pour le P2
 - Annexe 2 : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire pour le P3
 - Annexe 3 : Décomposition du Prix Global pour les travaux obligatoires
 - Annexe 4 : Trame de mémoire technique à remplir par le candidat
- ✚ L'annexe RGPD
- ✚ Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification du marché
- ✚ Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P) ainsi que tous les textes qui y sont indiqués. Ce document dont l'exemplaire est conservé dans les archives du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, fait seul, foi.
- ✚ Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) et son annexe ainsi que tous les textes qui y sont indiqués. Ce document dont l'exemplaire est conservé dans les archives du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, fait seul, foi.
- ✚ Mise au point pendant la durée du marché. Les pièces mises au point pendant la période de préparation et d'exécution du marché que peuvent être :
 - Les Compte Rendu de réunion
 - Les plannings de travaux P3
 - ...
- ✚ Les documents et formalités listés aux articles L. 8221-3962 et L.8221-5963 du code du travail relatives au travail dissimulé respectivement par dissimulation d'activité et dissimulation d'emploi salarié.

Le **TITULAIRE** fournira dans les conditions prévues au règlement de consultation les pièces mentionnées à l'article D. 8222-5 du Code du Travail. Ces mêmes pièces seront à fournir tous les six mois et ce, jusqu'à l'expiration du marché.

D.2. Pièces Générales

Les pièces générales sont les documents applicables en vigueur à la date de remise de l'offre. Ces pièces sont notamment :

- ✚ Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G) applicable aux marchés publics de Fournitures Courantes et Services, modifié ou complété, en vigueur.
- ✚ Les prescriptions techniques générales constituées par les documents du REEF, du CSTB, et du C.E.B.T.P, notamment les normes homologuées, ou les normes applicables en France en vertu d'accords internationaux, dans les conditions prévues au décret n°84.74 du 26 Janvier 1984 modifié fixant le statut de la normalisation, les Cahiers des Clauses Techniques des DTU.
- ✚ Les avis techniques du CSTB et des assurances pour les procédés de construction, ouvrages ou matériaux donnant lieu à de tels avis.
- ✚ Les documents techniques COPREC relatifs aux essais et vérifications de fonctionnement effectués par le **TITULAIRE**.
- ✚ Les règles générales de construction des bâtiments d'habitation édictées par le décret n°69-596 du 14 Juin 1969 et les arrêtés.
- ✚ Le règlement sanitaire Départemental du département où se situent les installations.
- ✚ Les règlements de voirie éventuels applicables dans la ville où se situent les installations.
- ✚ Les prescriptions des décrets, arrêtés, règlements et normalisations complétant ou modifiant les documents ci-dessus, en vigueur au jour de la date des offres.

- Les arrêtés municipaux particuliers à la ville ou se situent les installations.
- Le guide des Marchés Publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du comité exécutif de l'OEAP.

Le **TITULAIRE** ne pourra se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent marché.

D.3. Fournitures des documents du marché

D.3.1. Pièces fournies par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** fournit au **TITULAIRE**, en un exemplaire l'ensemble des pièces du marché aux fins de nantissement éventuel de ses créances.

D.3.2. Pièces non fournies

Les pièces générales sont réputées connues des parties. Elles ne sont fournies ni par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, ni par le **TITULAIRE**.

E. RESPONSABILITE DU TITULAIRE

E.1. Mesures d'ordre social – Application de la réglementation du travail

Les obligations qui s'imposent au **TITULAIRE** sont celles prévues par les lois et règlements, relatifs à la protection de la main-d'œuvre et aux conditions de travail du pays, où cette main-d'œuvre est employée. Il est également tenu au respect des dispositions des huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail, lorsque celles-ci ne sont pas intégrées dans les lois et règlements du pays où cette main-d'œuvre est employée. Il doit être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution du marché et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Les huit conventions fondamentales de l'OIT, ratifiées par la France, sont :

- ✦ La convention sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical (C87, 1948)
- ✦ La convention sur le droit d'organisation et de négociation collective (C98, 1949)
- ✦ La convention sur le travail forcé (C29, 1930)
- ✦ La convention sur l'abolition du travail forcé (C105, 1957)
- ✦ La convention sur l'égalité de rémunération (C100, 1951)
- ✦ La convention concernant la discrimination (emploi et profession, C111, 1958)
- ✦ La convention sur l'âge minimum (C138, 1973)
- ✦ La convention sur les pires formes de travail des enfants (C182, 1999)

En cas d'évolution de la législation sur la protection de la main-d'œuvre et des conditions de travail en cours d'exécution du marché, les modifications éventuelles demandées par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, afin de se conformer aux règles nouvelles, donnent lieu à la signature d'un avenant par les parties au marché.

Le **TITULAIRE** peut demander au **POUVOIR ADJUDICATEUR**, du fait des conditions particulières d'exécution du marché, de transmettre, avec son avis, les demandes de dérogations prévues par les lois et règlements mentionnés ci-dessus.

Le **TITULAIRE** avise ses sous-traitants de ce que les obligations énoncées au présent article leur sont applicables et reste responsable du respect de celles-ci.

La proportion maximale des ouvriers d'aptitudes physiques restreintes, rémunérés au-dessous du taux normal des salaires par rapport au nombre total des ouvriers de la même catégorie employés sur le chantier, ne peut excéder 10 % et le maximum de la réduction possible de leur salaire est fixé à 10 %.

Les travaux seront exécutés sous l'entière responsabilité du **TITULAIRE** qui devra se conformer strictement :

- ✦ A la loi 86.1025 du 09 Septembre 1986, relative aux conditions d'entrée et de séjour des étrangers en France (JO du 1er Janvier 1986).
- ✦ A la loi 91.1383 du 31 décembre 1991, renforçant la lutte contre le travail clandestin et l'immigration clandestine (JO du 1er janvier 1992) et ses trois décrets d'application.
- ✦ A la circulaire d'application du 9 novembre 1992 relative au renforcement de la lutte contre le travail clandestin
- ✦ A la loi N° 97-210 du 11 mars 1997
- ✦ Au décret N° 97-938 du 31 mai 1997, article 8
- ✦ A l'Arrêté du 30 octobre 1997 pris pour l'application de l'article 8 du décret N° 97-938 du 31 mai 1997

Ces réglementations sont également valables pour les sous-traitants.

E.2. Organisation, sécurité et protection de la santé des chantiers

E.2.1. Sécurité des travailleurs intervenant en chaufferie

Le **TITULAIRE** devra se soumettre et respecter les articles R 4227-15 à R 4227-20 du Code du Travail relatif à la sécurité en chaufferies.

E.2.1. Sécurité des travailleurs intervenant en toiture/hauteur

Le **TITULAIRE** devra se soumettre et respecter les articles R. 4224-5, R. 4224-8 et R. 4214-5 du Code du Travail.

E.2.2. Sécurité et protection de la santé

Le **TITULAIRE** se conformera aux différents textes en vigueur relatifs aux obligations de sécurité et de protection de la santé des travailleurs, notamment à la directive européenne n°92/57/CEE du 24 juin 1992, à la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 (notamment l'article L 4532-2 du Code du Travail) et des décrets et arrêtés pris pour son application, ainsi qu'aux stipulations du C.C.T.P.

Dans l'hypothèse où le **TITULAIRE** sous-traite une partie de son marché, et dès lors que cette sous-traitance intervient sur les sites qui sont de la responsabilité du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, ou qu'il apparaît que des travaux définis comme dangereux au titre du décret n° 2003-68 du 24 janvier 2003 sont à mettre en œuvre, un coordonnateur SPS devra être nommé en application des textes cités ci-dessus. Cette désignation sera faite par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et la totalité des frais inhérents à cette mission viendront en déduction du montant du marché.

E.2.3. Préventions des risques professionnels

En application des dispositions réglementaires en matière de prévention des risques professionnels (articles R-4121.1 à R-4121.4 du Code du Travail), le **TITULAIRE** est tenu de prendre toutes dispositions destinées à prévenir les risques liés à d'éventuelles interférences entre ses interventions, celles du personnel du **POUVOIR ADJUDICATEUR** et de tout autre prestataire intervenant pour le compte de ce dernier.

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** tient à sa disposition une liste des intervenants et la nature des interventions susceptibles d'interférer avec celles exercées par le **TITULAIRE** dans le cadre du présent marché.

Préalablement à son intervention et conjointement avec le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, le **TITULAIRE** établira un plan de prévention

Le **TITULAIRE** devra également :

- ✎ Communiquer au **POUVOIR ADJUDICATEUR** les consignes de sécurité concernant ses interventions contractuelles
- ✎ Effectuer, une inspection commune des lieux de son intervention en présence des autres entreprises (si nécessaire) et/ou du représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR** susceptible d'intervenir en même temps qu'elle
- ✎ Etablir si nécessaire, à la suite de cette inspection, une analyse des risques encourus par l'ensemble des intervenants (y compris les risques d'agressions verbales ou physique)
- ✎ Formaliser les mesures de prévention nécessaires (balisage, procédures d'alerte, consignes, etc.)
- ✎ Les communiquer au représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR** et aux autres entreprises concernées

En cas de changement du contenu ou du déroulement des prestations prévues au titre du présent marché, le **TITULAIRE** est tenu de veiller au maintien de l'adéquation du dispositif qu'il a proposé aux nouveaux risques décelés.

E.2.4. Protection de l'environnement

Le **TITULAIRE** veille à ce que les prestations qu'il effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes, et de préservation du voisinage. Il doit être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution du marché et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR**. A cet effet, le **TITULAIRE** prend les mesures permettant de maîtriser les éléments susceptibles de porter atteinte à l'environnement, notamment les déchets produits en cours d'exécution du contrat, les émissions de poussières, les fumées, les émanations de produits polluants, le bruit, les impacts sur la faune et sur la flore, la pollution des eaux superficielles et souterraines.

En cas d'évolution de la législation sur la protection de l'environnement en cours d'exécution du marché, les modifications éventuelles, demandées par le représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, afin de se conformer aux règles nouvelles donnent lieu à la signature, par les parties au marché, d'un avenant.

E.2.5. Cas particulier sanitaire (type COVID-19,...)

Lors de toutes ses interventions, il est demandé au **TITULAIRE** d'assurer sa sécurité et celles des personnes qu'il serait amené à rencontrer. Si les conditions sanitaires l'exigent, le port du masque peut devenir obligatoire.

Il est rappelé que tous les éléments nécessaires à la protection (masque, gel hydro alcoolique, gants...) sont fournis à ses employés par le **TITULAIRE**.

E.3. Sous-Traitance

E.3.1. Désignation de sous-traitants en cours de marché

Les règles relatives à la sous-traitance sont prises en application des articles R.2191-45, R.2193-12 à R.2193-13, R.2393-34, L.2193-1, L.2193-3, L.2193-8 à L.2193-9 ainsi que les articles R.2193-1 à R.2193-22 du Code de la commande publique.

Le **TITULAIRE** ne pourra sous-traiter qu'une partie de son marché. Il devra obligatoirement présenter, sous 1 mois après réception d'un ordre de service, le(s) sous-traitant(s) à l'agrément du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, ainsi qu'un planning d'exécution des travaux envisagés.

Le **TITULAIRE** devra transmettre au **POUVOIR ADJUDICATEUR** une demande accompagnée de :

- ✚ Son acte d'engagement revêtu de l'original du formulaire d'exemplaire unique,
- ✚ Toutes pièces permettant de déterminer la nature et le montant des prestations sous-traitées,
- ✚ Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant (*y compris le formulaire DC4 de déclaration de sous-traitance*),
- ✚ Les coordonnées bancaires du sous-traitant,
- ✚ Une attestation sur l'honneur relative à la non condamnation du sous-traitant pour des infractions aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance N° 2005-649 du 06 juin 2005,
- ✚ Une déclaration indiquant que le sous-traitant n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir,
- ✚ L'ensemble des attestations prouvant la satisfaction des obligations fiscales et sociales,
- ✚ Les attestations d'assurance en cours de validité.

L'acceptation d'un ou plusieurs sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement du sous-traitant sont constatés par un avenant ou un acte spécial signé par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et par l'entreprise qui présente le sous-traitant.

Aucune prestation ne devra être réalisée avant la notification de l'agrément du sous-traitant.

Après accord de ce dernier, les dispositions prévues par les articles R.2191-45, R.2193-12 à R.2193-13 et R.2393-34 du Code de la commande publique seront obligatoirement respectées.

Toutefois le silence du **POUVOIR ADJUDICATEUR** au-delà d'une période de 21 jours après réception de la demande d'agrément vaut acceptation de celle-ci.

Un sous-traitant ne peut commencer à intervenir sur un chantier que sous réserve :

- ✚ Que le **POUVOIR ADJUDICATEUR** l'ait accepté et qu'il ait agréé ses conditions de paiement
- ✚ Que ce sous-traitant ait adressé au coordonnateur de sécurité et protection de la santé des travailleurs, lorsque celui-ci est exigé par la loi, un plan particulier de sécurité et de protection de la santé, conformément aux articles R. 4532-56 à 4532-76 du code du travail.

La responsabilité du **TITULAIRE** reste entière pour tous les travaux éventuellement sous traités.

Le recours à la sous-traitance, sans acceptation préalable du sous-traitant et sans agrément préalable des conditions de paiement, peut entraîner la résiliation pour faute du **TITULAIRE** et ceci, sans indemnité.

Il en est de même si le **TITULAIRE** a fourni, en connaissance de cause, des renseignements inexacts à l'appui de sa demande de sous-traitance.

E.3.2. Paiement des sous-traitants et des cotraitants

Modalités de paiement des cotraitants

La signature du projet de décompte du cotraitant par le mandataire du groupement vaut acceptation par celui-ci de la somme à payer à chacun des cotraitants.

Modalités de paiement direct des sous-traitants

Conformément aux dispositions des articles R.2193-10 à R. 2193-11 du Code de la commande publique portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, le sous-traitant direct du **TITULAIRE** du marché qui a été accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, est payé directement par celui-ci pour la part du marché dont il assure l'exécution.

Pour les sous-traitants, le **TITULAIRE** joint en double exemplaire au projet de décompte une attestation indiquant la somme à régler par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** à chaque sous-traitant concerné ; cette somme tient compte d'une éventuelle révision ou actualisation des prix prévue dans le contrat de sous-traitance et inclut la T.V.A.

Pour les sous-traitants d'un entrepreneur du groupement, l'acceptation de la somme à payer à chacun d'entre eux fait l'objet d'une attestation, jointe en double exemplaire au projet de décompte, signée par celui des entrepreneurs du groupement qui a conclu le contrat de sous-traitance et indiquant la somme à régler par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** au sous-traitant concerné; cette somme tient compte d'une éventuelle révision ou actualisation des prix prévue dans le contrat de sous-traitance et inclut la T.V.A.

Si l'entrepreneur qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire, ce dernier doit signer également l'attestation.

Le délai court à partir de la réception par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, de sa demande de paiement, telle que transmise par le **TITULAIRE** ou telle que transmise par le sous-traitant lui-même, dans les circonstances prévues aux articles R.2193-11 à R.2193-16 du Code de la commande publique si le **TITULAIRE** n'a donné aucune suite à cette demande et n'a pas apporté la preuve d'un refus motivé à son sous-traitant.

E.4. Cas de force majeure, grève

E.4.1. Cas de force majeure

En cas de force majeure, de quelque nature que ce soit, mettant le **TITULAIRE** dans l'impossibilité d'effectuer ses services, ce dernier devra rechercher avec le **POUVOIR ADJUDICATEUR** toutes mesures satisfaisantes. Pour y pallier et dès lors que l'impossibilité ne concerne que l'entreprise **TITULAIRE**, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve la possibilité de prononcer unilatéralement, et sans qu'il soit besoin de recourir à la juridiction compétente, la résolution du présent contrat, aux torts et risques du **TITULAIRE**.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Le jugement instituant le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire est notifié immédiatement au **POUVOIR ADJUDICATEUR**. Il en est de même de tout jugement ou de toute décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution du marché.

E.4.2. Grève

En cas de grève, le **TITULAIRE** devra informer le **POUVOIR ADJUDICATEUR** au plus tard 24 heures après le dépôt du préavis. Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve alors le droit de faire intervenir une société aux frais et risques du **TITULAIRE** gréviste.

E.5. Conditions de paiement

Le paiement sera réalisé suivant les modalités prévues aux articles s'y référant pour chacune des prestations, en faisant porter les sommes au crédit du compte indiqué à l'acte d'engagement.

E.6. Réparation des dommages

Les dommages de toute nature causés au personnel ou aux biens du **POUVOIR ADJUDICATEUR** par le **TITULAIRE**, du fait de l'exécution du marché, sont à la charge du **TITULAIRE**.

Tant que les prestations restent la propriété du **TITULAIRE**, c'est-à-dire non réceptionnées, celui-ci est, sauf faute du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, seul responsable des dommages subis par ces prestations du fait de toute cause autre que l'exposition à la radioactivité artificielle ou de catastrophes naturelles dûment reconnues. Cette stipulation ne s'applique pas en cas d'adjonction d'équipements fournis par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** au matériel du **TITULAIRE** et causant des dommages à celui-ci.

Le **TITULAIRE** garantit le **POUVOIR ADJUDICATEUR** contre les sinistres ayant leur origine dans le matériel qu'il fournit ou dans les agissements de ses préposés et affectant les locaux où ce matériel est exploité, y compris contre le recours des voisins.

E.7. Obligation d'assurance

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le **TITULAIRE** est responsable des dommages de toute nature qui pourraient être causés aux personnes, aux biens ou aux installations dont il assure la conduite, que ceux-ci proviennent de ses salariés, de ses sous-traitants, ou de tout intervenant dont il a la charge, ainsi que ceux consécutifs aux matériels et matériaux, équipements et installations ou travaux qu'il a mis en œuvre.

Le **TITULAIRE**, ses co-traitants et ses sous-traitants éventuels doivent avoir souscrit un contrat d'assurance de responsabilité civile garantissant :

- ✚ Les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'ils peuvent encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels causés à l'occasion de leurs interventions et notamment pour l'entretien, dépannages, réparations et tous travaux qui leurs sont confiés (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux, etc...).
- ✚ Les conséquences pécuniaires des conséquences de catastrophes naturelles (inondations, grêle...)

Ce contrat doit être en vigueur à la date du début d'exécution du marché. Il couvrira l'ensemble des dommages et ce pour un montant suffisant de manière que le **POUVOIR ADJUDICATEUR** ne soit jamais inquiété par la réclamation des tiers et qu'il puisse être indemnisé de ses propres préjudices.

Les garanties devront être reconduites d'année en année pendant toute la durée du marché.

Le **TITULAIRE**, ses co-traitants et ses sous-traitants éventuels devront obligatoirement fournir au **POUVOIR ADJUDICATEUR**, chaque année, un justificatif de leur assurance à la date anniversaire de leur contrat d'assurance. La première attestation devra être détaillée par la compagnie d'assurance et fournie avec l'offre ou avant la date de prise d'effet du marché.

Si ce justificatif ne pouvait être produit dans les 2 mois suivant la mise en demeure effectuée par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**, celui-ci pourra :

- ✚ Soit souscrire un tel contrat aux frais et risques du **TITULAIRE**, ses co-traitants et ses sous-traitants éventuels,
- ✚ Soit résilier le marché, sans que le **TITULAIRE**, ses co-traitants et ses sous-traitants éventuels ne puissent exiger aucune indemnité.

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve le droit de demander au **TITULAIRE**, ses co-traitants et ses sous-traitants éventuels la communication des plafonds de garantie et exiger, si les circonstances le justifient, l'augmentation de tel ou tel de ces plafonds.

En tout état de cause, la garantie relative aux dommages matériels devra couvrir la réfection à neuf des dégâts causés aux immeubles concernés par les travaux objets du présent marché (Maintenance, dépannage ou travaux) et aux avoisinants. La garantie sera identique pour les dommages causés aux tiers.

Pour les travaux qui relèvent de la responsabilité décennale due par les constructeurs selon les articles 1792 et suivants et 2270 du code civil, le **TITULAIRE**, ses co-traitants et ses sous-traitants éventuels devront justifier être **TITULAIRE** d'une police de responsabilité décennale couvrant les conséquences de leur responsabilité de constructeur vis à vis de le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et des propriétaires successifs de l'ouvrage.

Ce contrat devra être souscrit et valide à la date d'ouverture du chantier pour un montant suffisant par rapport au marché qui lui a été confié.

Pour les travaux de génie civil ce contrat devra être géré selon le principe de capitalisation.

E.8. Personnel **TITULAIRE**

Le contrat est placé sous la conduite d'un responsable technique qui est l'interlocuteur direct auprès du **POUVOIR ADJUDICATEUR**. Il est présent sur le site sur convocation du responsable du **POUVOIR ADJUDICATEUR** et a un pouvoir suffisant pour engager la responsabilité du **TITULAIRE**. A ce titre, il produira une délégation justifiant qu'il est habilité à représenter le **TITULAIRE**.

Il est notamment responsable :

- ✚ Du respect des plannings,
- ✚ Du contrôle de la qualité des prestations,
- ✚ De l'organisation du travail,
- ✚ Du suivi du contrat de façon générale,
- ✚ De l'information auprès du **POUVOIR ADJUDICATEUR**,
- ✚ De la discipline et du respect des consignes par le personnel intervenant.

Le personnel d'intervention et de remplacement nommément désigné par le **TITULAIRE**, doit être préalablement agréé par le **TITULAIRE** et le **POUVOIR ADJUDICATEUR**. Il est le seul autorisé à intervenir sur les immeubles objets du contrat.

A cet effet, le **TITULAIRE** remet au **POUVOIR ADJUDICATEUR** la liste nominative du personnel d'intervention en début de contrat et s'engage à la maintenir à jour en cas de changement dans la composition du personnel appelé à intervenir.

Le **TITULAIRE** est tenu d'informer le **POUVOIR ADJUDICATEUR** par courrier de tout changement d'adresse, de numéro de téléphone (bureaux et astreinte), de personnel.

La raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone du **TITULAIRE** et de la permanence devront être apposés sur la porte d'entrée de tous les locaux techniques dans lesquels il pourrait avoir à intervenir.

Le personnel d'intervention du **TITULAIRE** est soumis :

- ✚ Aux dispositions générales prévues par la législation du travail,
- ✚ Aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant sur le site.

E.9. Pièces à produire tous les 6 mois

Le **TITULAIRE** transmettra au **POUVOIR ADJUDICATEUR** les documents stipulés aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail, et ce tous les 6 mois.

F. CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE

Dans le cadre des certificats d'économie d'énergie imposant par les Pouvoirs publics une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et fioul domestique), certaines prestations réalisées au titre du présent contrat sont éligibles à l'obtention de certificats d'économie d'énergie.

Seul le **POUVOIR ADJUDICATEUR** reste propriétaire de ces certificats. Le **TITULAIRE** ne pourra en aucun cas en faire usage notamment dans le cadre de travaux réalisés au titre du P3.

Dans tous les devis présentés par le **TITULAIRE**, le montant des CEE qu'il aura la capacité de valoriser devra être clairement mentionné.

G. FORME ET CONTENU DES PRIX – DEFINITIONS

G.1. DJU contractuels

Il est précisé que les degrés-jours à prendre en considération sont ceux de base :

X = 18° C, base Météoclim, publié par le COSTIC :

STATION	PERIODE CONSIDEREE	DUREE	PERIODE DE CALCUL	VALEUR RETENUE
LE MANS	2014 à 2023	10 ans	01 ^{er} Octobre au 31 Mai de chaque saison de chauffe	2 022

Dans le cas où la station météorologique viendrait à interrompre ses relevés pour une période donnée, les DJU de ladite période seront estimés à partir des éléments de calculs fournis par une autre station la plus représentative du secteur concerné, déterminée conjointement par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et le **TITULAIRE**.

G.2. DJU réels

Il est précisé que les degrés-jours à prendre en considération sont ceux de base :

X = 18° C, base Météoclim, publié par le COSTIC :

Station de LE MANS

Les DJU des jours de mise en chauffe et d'arrêt des installations seront intégralement pris en compte.

En cas d'exercice en année civile, les DJU du dernier jour de l'exercice (exemple : 31 décembre N) seront intégralement pris en compte. En revanche, les DJU du premier jour de l'exercice (exemple : 31 décembre N-1) ne seront pas pris en compte. En cas de démarrage du contrat en période de chauffe, les DJU du premier jour du contrat seront intégralement pris en compte. En cas d'échéance du contrat en période de chauffe, les DJU du dernier jour du contrat seront intégralement pris en compte.

H. FORME ET CONTENU DES PRIX – P2

Le terme P2 correspond aux prestations de surveillance, conduite et petit entretien.

$$P2 = P2.1 + P2.2 + P2.3 + P2.4 + P2.5$$

Le détail de chacune des redevances est précisé dans le tableau ci-dessous.

Redevance	Détail
P2.1	Prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer le chauffage des locaux.
P2.2	Prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputés nécessaires pour assurer la production et la distribution de l'eau chaude sanitaire.
P2.3.	Prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputés nécessaires pour assurer la ventilation et le traitement d'air.
P2.4.	Prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputés nécessaires pour assurer la climatisation et le refroidissement des locaux.
P2.5.	Prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputés nécessaires pour assurer le traitement de l'eau.

La justification des prix P2.1, P2.2, P2.3, P2.4 et P2.5 est donnée dans l'annexe 1 de l'Acte d'Engagement.

Le descriptif des prestations P2 est donné au C.C.T.P

I. FORME ET CONTENU DES PRIX – P3

Le marché comprend une clause de « Gros Entretien des installations avec garantie totale transparente » P3.

A ce titre, le **TITULAIRE** doit tous travaux et fournitures permettant le bon fonctionnement des installations pendant la durée d'exécution du marché.

$$P3 = P3.1 + P3.2 + P3.3 + P3.4 + P3.5$$

Le détail de chacune des redevances est précisé dans le tableau ci-dessous.

Redevance	Détail
P3.1	Prix global des prestations de gros entretien des installations avec garantie totale transparente réputées nécessaires pour assurer le chauffage des locaux.
P3.2	Prix global des prestations de gros entretien des installations avec garantie totale transparente réputées nécessaires pour assurer la production et la distribution de l'eau chaude sanitaire.
P3.3.	Prix global des prestations de gros entretien des installations avec garantie totale transparente réputés nécessaires pour assurer la ventilation et le traitement d'air.
P3.4.	Prix global des prestations de gros entretien des installations avec garantie totale transparente réputés nécessaires pour assurer la climatisation et le refroidissement des locaux.
P3.5.	Prix global des prestations de gros entretien des installations avec garantie totale transparente réputés nécessaires pour assurer le traitement de l'eau.

La justification des prix P3.1, P3.2, P3.3, P3.4 et P3.5. est donnée dans l'annexe 2 de l'Acte d'Engagement.

Le descriptif des prestations P3 est donné au C.C.T.P

I.1.Description du principe retenu pour le P3

Il s'agit d'une **garantie totale transparente**, basée sur le principe suivant :

- Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** versera, chaque saison, au **TITULAIRE**, une somme égale au montant du P3 : prix global des prestations de garantie totale réputées nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- Le contenu des travaux à venir sera défini préalablement au cours d'une réunion entre le **TITULAIRE** et le **POUVOIR ADJUDICATEUR**. L'analyse du bilan annuel se fera impérativement au cours de cette réunion. Le **TITULAIRE** devra transmettre au **POUVOIR ADJUDICATEUR** (ou toute personne désignée par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**) un devis pour chaque travaux P3 pour validation. Seuls les travaux validés par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** seront pris en compte dans le bilan P3. En cas de désaccord sur le devis, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** se chargera de faire effectuer les travaux. Le montant desdits travaux sera imputé sur les factures P3 et au solde P3 et donc à la charge du **TITULAIRE**. Dans les devis P3, le **TITULAIRE** présentera :
 - La nature des travaux
 - Le matériel proposé (marque, modèle)
 - Le coefficient de frais généraux et bénéfices sur déboursés

- Le détail des heures passées correspondant aux diverses qualifications, multipliées par les taux horaires convenus
- Le délai de réalisation proposé. Une fois le devis P3 validé, ce délai deviendra contractuel.

Le **TITULAIRE** ne peut pas refuser de fournir le bilan chiffré des dépenses de grosses réparations, ainsi que le prévisionnel des travaux à engager pour la ou les prochaines saisons de chauffe. Dans le cas où le solde du poste P3 se trouverait positif un an avant l'échéance du présent marché, le **TITULAIRE** ne pourrait s'opposer à l'utilisation de ce solde pour l'amélioration des installations.

I.2.Frais Généraux

Le coefficient de frais généraux et bénéfices sur déboursés, mentionné ci-dessus, soit Fgb, est précisé à l'acte d'engagement. Il servira d'indice de calcul pour la revente du matériel.

I.3.Taux horaires

Les taux horaires convenus pour travaux relevant de la garantie totale sont précisés à l'acte d'engagement et servent à l'établissement des justificatifs annuels des dépenses P3. Ces taux horaires seront révisés suivant la même formule, taux et date que le P2.

I.4.Détail P3

Le **TITULAIRE** adressera annuellement le décompte des dépenses effectuées au titre du gros entretien.

Ce décompte annuel devra être transmis avec le rapport annuel.

I.5.Bilan en fin de contrat

Un an avant chaque échéance du contrat, un bilan des dépenses et recettes P3 sera établi par le **TITULAIRE**.

Si la somme des dépenses (ayant donné lieu à un justificatif) est inférieure à la somme des recettes P3, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pourra demander au **TITULAIRE** de réaliser des travaux, à concurrence de la redevance P3 totale versée.

Si la totalité de somme dépensée depuis le début du contrat est supérieure à la somme versée, le **TITULAIRE** et le **POUVOIR ADJUDICATEUR** verront ensemble comment limiter les dépenses pour la dernière année.

I.6.Gestion et apurement du compte P3

Au terme du contrat, le compte P3 sera apuré de la façon suivante :

- 🔗 **Premier cas** : le compte est positif, c'est-à-dire R est supérieur à D : le **TITULAIRE** rétrocédera au **POUVOIR ADJUDICATEUR** la totalité de la différence R - D.
- 🔗 **Second cas** : le compte est négatif, c'est-à-dire R est inférieur à D : le **TITULAIRE** supportera la totalité du dépassement D - R.

Avec :

$$R = R1 + R2 + \dots + Rn$$

(somme des recettes annuelles sur la durée du contrat)

$$D = D1 + D2 + \dots + Dn$$

(somme des dépenses annuelles ayant donné lieu à justificatifs et validées par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**).

L'apurement se fera sur la globalité des sites et non site par site.

J. FORME ET CONTENU DES PRIX – MARCHÉ DE TYPE PF

Aucune clause d'intéressement aux économies d'énergie n'est prévue dans le cadre du contrat PF.

La fourniture d'énergie n'est pas prévue dans le cadre du contrat PF.

K. FACTURATION ET PAIEMENT

Afin de limiter le nombre de factures, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** et le **TITULAIRE** pourront convenir d'un mode de présentation des éléments (regroupement de plusieurs sites, sous-totaux détaillés...) permettant d'en faciliter la gestion administrative. **Les modalités de présentation des factures seront définies par le POUVOIR ADJUDICATEUR lors de la réunion de lancement avec le TITULAIRE.**

Les factures de l'ensemble des sites seront transmises sous un même pli postal. A défaut, il sera appliqué les pénalités prévues au présent CCAP.

Toutes les factures seront adressées au **POUVOIR ADJUDICATEUR** sauf celle qui concerne les plateaux de bureaux (bâtiment n°21), pour lequel les factures seront traitées directement par les occupants du site.

K.1. Règlement de la redevance P2

Les prestations de conduite et d'entretien P2 seront facturées de façon trimestrielle à terme échu, aux dates suivantes :

Factures	Période concernée.		Durée	Date de la remise de la facture au POUVOIR ADJUDICATEUR
n°	du	au	Mois	Avant le
1	1 ^{er} Juin	31 Août	3	01 ^{er} Septembre, correspondant à 25% du montant annuel
2	01 ^{er} Septembre	30 Novembre	3	01 ^{er} Décembre, correspondant à 25% du montant annuel
3	01 ^{er} Décembre	28 Février	3	01 ^{er} Mars, correspondant à 25% du montant annuel
4	01 ^{er} Mars	31 Mai	3	01 ^{er} Juin, correspondant à 25% du montant annuel

Ils seront pris égaux au quart de la redevance annuelle de la saison précédente (ou du montant indiqué à l'acte d'engagement pour la première saison).

Pour les périodes incomplètes, la facturation se fera au prorata du nombre de jours de la période concernée.

K.2. Règlement de la redevance P3

Les prestations de gros entretien et de renouvellement P3 seront facturées selon les mêmes modalités que la redevance P2.

K.3. Règlement des travaux obligatoires

Les prestations relatives aux travaux obligatoires seront facturées au fil de l'eau, en fonction de l'avancement des opérations. Le paiement ne pourra être déclenché que par la fourniture du procès-verbal de réception sur lequel la signature du **TITULAIRE** et du représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR** devra apparaître.

K.4. Conditions de paiement

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** devra régler les factures au plus tard 30 jours à partir de la date de réception de la facture par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Tout retard de paiement ouvrira droit au paiement de pénalités de retard. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son

opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points.

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** sera en droit de retenir sur le montant des redevances dues au titre du présent contrat le montant des pénalités et des frais résultants de la défaillance technique, après en avoir dûment informé le **TITULAIRE**.

K.5. Présentation des acomptes et des factures

K.5.1. Généralités

Les factures d'acomptes et décomptes seront établies en un original portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- ✚ Les nom et adresse du créancier,
- ✚ Le numéro de son compte bancaire ou postal,
- ✚ Le numéro et la date du Contrat et de chaque avenant, ainsi que le cas échéant, le numéro et la date du bon de commande,
- ✚ La référence du site concerné,
- ✚ La prestation exécutée ou livrée,
- ✚ Le montant hors TVA de la prestation exécutée, éventuellement ajusté ou remis à jour,
- ✚ Le taux et le montant de la TVA,
- ✚ Le montant total des prestations exécutées ou livrées,
- ✚ La date,
- ✚ La période sur laquelle porte la facturation.

Les montants des factures sont calculés en appliquant les taux de TVA en vigueur au moment de l'exécution des prestations.

Toute facture non-conforme à la présentation demandée sera systématiquement retournée.

Adresse de facturation :

Toutes les factures seront adressées au service financier du **POUVOIR ADJUDICATEUR** à l'adresse suivante :

CCI LE MANS SARTHE
DIRECTION FINANCIERE
1 BOULEVARD RENE LEVASSEUR
CS91435
72014 LE MANS CEDEX 2

- ✚ **En cas de cotraitance** : La signature de la facture ou autres demandes de paiement par le mandataire vaut, pour celui-ci (si groupement d'entreprises conjointes) ou pour chaque cotraitant solidaire (si groupement d'entreprises solidaires), acceptation du montant de la facture à lui payer directement.
- ✚ En cas de sous-traitance :
 - Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du **POUVOIR ADJUDICATEUR** au **TITULAIRE** du marché, sous pli recommandé avec accusé de réception, ou la dépose auprès du **TITULAIRE** contre récépissé ;
 - Le **TITULAIRE** a 15 jours pour faire savoir s'il accepte ou refuse le paiement au sous-traitant. Cette décision est notifiée au sous-traitant et au **POUVOIR ADJUDICATEUR** ;
 - Le sous-traitant adresse également sa demande de paiement au **POUVOIR ADJUDICATEUR** accompagnée des factures et de l'accusé de réception ou du récépissé attestant que le **TITULAIRE** a bien reçu la demande, ou de l'avis postal attestant que le pli a été refusé ou n'a pas été réclamé ;
 - Le paiement du sous-traitant s'effectue dans le respect du délai global de paiement ;
 - Ce délai court à compter de la réception par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** de l'accord, total ou partiel, du **TITULAIRE** sur le paiement demandé, ou de l'expiration du délai de 15 jours mentionné plus haut si, pendant ce délai, le **TITULAIRE** n'a notifié aucun accord ni aucun refus, ou encore de la réception par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** de l'avis postal mentionné au troisième paragraphe ;

- Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** informe le **TITULAIRE** des paiements qu'il effectue au sous-traitant.

En cas de cotraitance, si l'entreprise qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire du groupement, ce dernier doit également signer la demande de paiement.

L'Ordonnateur et le Comptable assignataire des paiements sont indiqués à l'Acte d'Engagement.

K.5.2. Non-conformité

En cas de non-conformité de la présentation des factures, une pénalité sera appliquée.

Toutes les factures seront accompagnées des notes de calcul ou indices nécessaires justificatifs.

K.5.3. Procédure de validation

La procédure de traitement et de validation des factures sera la suivante :

La **TITULAIRE** transmettra par courrier électronique sa facture au conseil du **POUVOIR ADJUDICATEUR** pour validation. A ce stade deux cas de pourrons se poser :

1. Les éléments sont conformes et le conseil du **POUVOIR ADJUDICATEUR** apposera un tampon « conforme » sur la facture avant de la renvoyer par voie électronique au **POUVOIR ADJUDICATEUR**.
2. Les éléments ne sont pas conformes et des précisions ou demandes de modifications seront envoyées au **TITULAIRE** par voie électronique. Celui-ci reprendra alors la procédure depuis le début.

K.6. Avances

K.6.1. Généralités

Une avance (avec escompte en retour) sera versée par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pour chaque tranche d'un montant supérieur à 50 000 Euros HT, sauf indication contraire indiquée dans l'acte d'engagement.

Si le délai N d'exécution de la tranche, exprimé en mois n'excède pas 12 mois, son montant est, en prix de base, égal à 5,00 % du montant initial de la tranche. Il est égal au produit de ces 5,00 % par 12/N, N étant exprimé en mois, si le délai N dépasse 12 mois.

Selon l'article R.2191-16 du Code de la commande publique, le montant de l'avance ne peut être affecté par la mise en oeuvre d'une clause de variation de prix.

Le remboursement de l'avance commence lorsque le montant des prestations exécutées par le **TITULAIRE** atteint ou dépasse 65,00 % du montant initial de la tranche. Ce remboursement doit être terminé lorsque ledit montant atteint 80,00 % du montant initial, toutes taxes comprises, de la tranche.

Ce remboursement s'effectue par précompte sur les sommes dues ultérieurement au **TITULAIRE** à titre d'acompte ou de solde. Le précompte s'effectue après application de la clause de variation des prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde.

Lorsqu'une partie du marché public est sous-traitée, l'avance versée au **TITULAIRE** est calculée sur la base du montant du marché public diminué le cas échéant du montant des prestations confiées aux sous-traitants et donnant lieu à paiement direct. Dès lors que le **TITULAIRE** remplit les conditions pour bénéficier d'une avance, une avance est versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiaires du paiement direct. Pour le calcul du montant de cette avance, les limites fixées aux articles R.2191-3 à R.2191-19 du Code de la commande publique sont appréciées par référence au montant des prestations confiées au sous-traitant tel qu'il figure dans le marché public ou dans l'acte spécial mentionné à l'article R.2193-4 du Code de la commande publique. Le droit du sous-traitant à une avance est ouvert dès la notification du marché public ou de l'acte spécial par l'acheteur. Le remboursement de cette avance s'impute sur les sommes dues au sous-traitant selon les mêmes modalités que celles prévues aux articles R.2191-11 à R.2191-12, R.2191-15 et R.2191-19 du Code de la commande publique. Si le **TITULAIRE** du marché public qui a perçu l'avance sous-traite une part du marché public postérieurement à sa notification, il

rembourse l'avance correspondant au montant des prestations sous-traitées et donnant lieu à paiement direct, même dans le cas où le sous-traitant ne souhaite pas bénéficier de l'avance. Le remboursement par le **TITULAIRE** s'impute sur les sommes qui lui sont dues par l'acheteur dès la notification de l'acte spécial.

K.6.2. Modalités de paiement

Pour le versement de l'avance, le délai global de paiement court à compter de la notification de l'ordre de service de chaque tranche qui emporte commencement d'exécution du marché. Aucune garantie financière ne sera demandée au **TITULAIRE**.

K.7. Retenues de garanties

Il n'y aura pas de retenue de garantie.

L. VARIATION DES PRIX





Les prix, indiqués dans les annexes à l'acte d'engagement sont établis en valeur des indices ci-après.

L.1. Révision des prix P2

Le prix P2, défini à l'annexe 1 de l'Acte d'Engagement est révisable **une fois par an**, au 1er juin de chaque année par application de la formule :

$$P2 = P2_0 \times (0,15 + 0,85 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME_0})$$

Dans lesquelles :

-  P2 : nouveau prix de règlement des prestations,
-  P2₀ : prix initial fixé au présent marché, indiqué dans l'acte d'engagement
-  ICHT-IME : dernière valeur connue (suivant date de mise en ligne) au 1^{er} Juin de l'année concernée de l'indice ICHT-IME (avec effet CICE) publiée au Moniteur.
-  ICHT-IME₀ : dernière valeur connue = 140,3 (date de mise en ligne : 13/09/2024)





Aucune révision des prix ne sera effectuée avant le 01^{er} Juin 2026.

L.2. Révision des prix P3

Le prix P3, défini à l'annexe 2 de l'Acte d'Engagement est révisable **une fois par an**, au 1er juin de chaque année par application de la formule :

$$P3 = P3_0 \times (0,15 + 0,85 \times \frac{BT40}{BT40_0})$$

Dans lesquelles :

-  P3 : nouveau prix de règlement des prestations,
-  P3₀ : prix initial fixé au présent marché, indiqué dans l'acte d'engagement
-  BT40 : dernière valeur connue (suivant date de mise en ligne) au 1^{er} Juin de l'année concernée de l'indice BT40 publiée au Moniteur.
-  BT 40₀ : dernière valeur connue = 128,0 (date de mise en ligne : 16/10/2024)

Aucune révision des prix ne sera effectuée avant le 01^{er} Juin 2026.

Nota : les taux horaires de main d'œuvre P3 sont révisés selon la formule de révision du P2.

L.3. Blocage des prix

P2 et P3 sont révisables par application des décisions prises dans le cadre de la réglementation générale des prix. En cas de retour à la liberté des prix suite à une période de blocage pour la prestation considérée, le prix et les indices servant de base à la nouvelle révision seront les valeurs à la date du déblocage.

L.4. Disparition d'un indice

En cas de disparition d'un des indices ou valeur de référence, les parties se réuniront pour renégocier les termes concernés. Un avenant sera alors rédigé entre le **TITULAIRE** et le **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

Le contrat peut être résilié de plein droit, à la demande de l'une quelconque des parties, et sans indemnité, si aucun accord ne peut être obtenu.

M. PENALITES

Toutes les pénalités (y compris celles dont le montant total ne dépasse pas 300 € HT) seront appliquées. Les pénalités seront calculées sur la base du montant HT et seront exprimées en € net.

M.1. Généralités

Les pénalités définies ci-après sont **journalières** (le nombre total d'heures de retard ou d'interruption étant transformé en nombre de jours par arrondissement au nombre entier supérieur) et s'appliquent, à la demande du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, ou sur avis du bureau d'études, sur le ou les sites sur lesquels les défauts sont constatés.

Il est précisé que les coordonnées du **TITULAIRE** doivent être portées à la connaissance des occupants, celui-ci ne pourra arguer d'une non-connaissance du dysfonctionnement ou non-respect des températures contractuelles.

Si le **POUVOIR ADJUDICATEUR** demande alors l'application des pénalités décrites ci-dessous et que le **TITULAIRE** les conteste, il appartiendra à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

M.2. Limites

Si la pénalité d'un site venait à être supérieure à 60% du coût annuel du P2, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pourra décider unilatéralement de résilier sans aucune contrepartie tout ou partie du contrat.

M.3. Montants des pénalités

Les montants des pénalités sont les suivants :

Défaut constaté	Pénalité appliquée	La pénalité dispense le TITULAIRE de l'exécution des prestations
Chauffage des locaux : température intérieure inférieure à la température contractuelle ou supérieure de 2°C à la température contractuelle et constatée dans plus de 5 % de la surface des locaux pendant plus de 24 heures consécutives	500 € net/jour	Non
Mise en route : retard pour la mise en route du chauffage	100 € net/jour de retard	Non
Intervention : Non-respect du délai d'intervention défini au CCTP	500 € net/constat	Non
Clauses contractuelles : Non-respect d'une clause du CCTP	200 € net/constat	Non
Travaux P3 : Non-respect des délais imposés au CCTP (travaux obligatoires)	100 € net/jour de retard.site	Non
Travaux P3 : Non-respect des délais proposés dans les devis P3 (travaux courants)	1% du montant des travaux hors taxe /jour de retard	Non
Transmission des index : Retard dans la transmission des index demandés au CCTP	5 € net/jour.site	Non
Réunion d'exploitation : Non présentation du TITULAIRE (ou présentation avec plus de 30 minutes de retard) à une réunion d'exploitation demandée par le POUVOIR ADJUDICATEUR	200 € net/constat	Non

Défaut constaté	Pénalité appliquée	La pénalité dispense le TITULAIRE de l'exécution des prestations
Facturation : Retard dans la fourniture des factures contractuelles	50 €net/facture/jour	Non
Facturation : Non-respect des conditions de facturation (facture non conforme, envoi en plusieurs plis...)	50 €net/facture	Non
Bilan annuel : Retard dans la fourniture du bilan annuel (contrôles, analyses, décompte P3...)	5 € net/jour de retard et par site	Non
Contrôle réglementaire : Non fourniture d'une fiche de contrôle de disconnecteur	300 € net/constat	Non
Contrôle réglementaire : Non fourniture d'une analyse légionelle ou analyse légionelle incomplète	400 € net /constat	Non
Contrôle réglementaire : Non fourniture du certificat de ramonage	500 € net/constat	Non

Défaut constaté	Pénalité appliquée	La pénalité dispense le TITULAIRE de l'exécution des prestations
Contrôle contractuel : Non fourniture d'une analyse d'eau de chauffage	200 € net/constat	Non
Contrôle contractuel : Non fourniture d'une analyse d'eau chaude sanitaire (hors légionelle)	200 € net/constat	Non
Contrôle réglementaire : Non fourniture du rapport de contrôle d'étanchéité des fluides frigorigènes	500 € net /constat	Non
Performance du solaire thermique : Non atteinte des performances indiquées au CCTP	50 €net/MWh de défaut de production solaire par rapport à la cible	Non
Rapport de contrôle : Non correction des dysfonctionnements notés dans le rapport de contrôle du POUVOIR ADJUDICATEUR ou de son conseil	5 €net/constat/jour	Non
Enregistrements de température : Non fourniture des enregistrements demandés au CCTP	500 €net/an.site	Non

Le calcul du retard dans le cadre d'une intervention dû à une panne ou un défaut se fera à partir de l'heure de la demande d'intervention par la GMAO, par la centrale d'appel, par mail et également par un signalement émanant d'une GTB donc le TITULAIRE aurait l'accès.

M.3.1. Délai de carence

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve la possibilité de faire prendre, aux frais et risques du **TITULAIRE**, les mesures nécessaires (notamment l'intervention d'une autre société) pour assurer par d'autres moyens la marche

normale de l'installation, si les désordres constatés et décrits dans l'article précédent perdurent plus de deux jours consécutifs après la mise en demeure effectuée par le **POUVOIR ADJUDICATEUR**. Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** en avertira toutefois LE **TITULAIRE** par l'envoi d'une deuxième lettre recommandée.

En outre, si LE **TITULAIRE** n'est pas en mesure d'apporter une solution totale aux dysfonctionnements précédemment évoqués, dans un délai d'une semaine après réception de la deuxième lettre recommandée, le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pourra alors résilier tout ou partie du contrat par simple envoi d'une troisième lettre recommandée : LE **TITULAIRE** ne pourra alors exiger aucune indemnité, les carences relevées étant assimilables à une faute grave.

Enfin, quelle que soit la procédure engagée, les pénalités continuent de s'appliquer tant que la situation n'est pas conforme aux données contractuelles ou tant que le contrat n'est pas résilié.

N. RESILIATION – CLAUSE DE SAUVEGARDE

N.1. Définition

Le terme "mise en demeure" évoqué plusieurs fois dans ce document signifie l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas où il est fait état de la résiliation de plein droit de l'une ou l'autre des parties, celle-ci respectera un préavis de 3 mois.

Dans tous les cas la résiliation se fait de plein droit et sans indemnité de la part du **POUVOIR ADJUDICATEUR**.

N.2. Résiliation

*N.2.1. Résiliation pour faute du **TITULAIRE***

Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** peut résilier le marché pour faute du **TITULAIRE** dans les cas suivants et conditions suivantes :

- ✚ Durant la période d'essai, sans avoir à fournir de justification spécifique ;
- ✚ Le **TITULAIRE** contrevient aux obligations légales ou réglementaires, relatives au travail ou à la protection de l'environnement;
- ✚ Le **TITULAIRE** contrevient à la sécurité des usagers,
- ✚ Non-respect des prescriptions techniques définies au présent marché,
- ✚ Détérioration constatée à l'encontre de bâtiment et de ses installations, notamment suite à un mauvais entretien.
- ✚ Le **TITULAIRE** ne s'est pas acquitté de ses obligations dans les délais contractuels,
- ✚ Le **TITULAIRE** a sous-traité en contrevenant aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la sous-traitance, ou il ne respecte pas les obligations relatives aux sous-traitants mentionnées au présent CCAP;*
- ✚ Le **TITULAIRE** n'a pas produit les attestations d'assurances dans les conditions prévues au présent CCAP;
- ✚ Carence du **TITULAIRE** à assurer le fonctionnement correct des installations qui lui sont confiées,
- ✚ Le **TITULAIRE** s'est livré, à l'occasion de l'exécution du marché, à des actes frauduleux*
- ✚ Postérieurement à la signature du marché, le **TITULAIRE** a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale ;*
- ✚ Postérieurement à la signature du marché, les renseignements ou documents produits par le **TITULAIRE**, à l'appui de sa candidature ou exigés préalablement à l'attribution du marché, s'avèrent inexacts.*

Sauf dans les cas marqués d'un * ci-dessus, une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée au **TITULAIRE** et être restée infructueuse.

Dans le cadre de la mise en demeure, le représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR** informe le **TITULAIRE** de la sanction envisagée et l'invite à présenter ses observations.

La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre le **TITULAIRE**.

N.2.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Lorsque le représentant du **POUVOIR ADJUDICATEUR** résilie le marché pour motif d'intérêt général, le **TITULAIRE** n'a droit à aucune indemnité de résiliation.

Le **TITULAIRE** a droit, en outre, à être indemnisé de la part des frais et investissements, éventuellement engagés pour le marché et strictement nécessaires à son exécution, qui n'aurait pas été prise en compte dans le montant

des prestations payées. Il lui incombe d'apporter toutes les justifications nécessaires à la fixation de cette partie de l'indemnité, dans un délai de quinze jours après la notification de la résiliation du marché.

Le **TITULAIRE** doit, à cet effet, présenter une demande écrite, dûment justifiée, dans le délai de deux mois comptés à partir de la notification de la décision de résiliation.

Cette indemnité n'est pas due dans le cas de suppression d'une installation.

N.3. Clause de sauvegarde

Si, pendant une période contractuelle, la redevance annuelle de la prestation P2 subi un ajustement à la hausse de plus de 5%, l'une ou l'autre des deux parties pourra demander la renégociation du marché au terme de l'exercice en cours.

Si, pendant une période contractuelle, la redevance annuelle de la prestation P3 subi un ajustement à la hausse de plus de 5%, l'une ou l'autre des deux parties pourra demander la renégociation du marché au terme de l'exercice en cours.

Si la renégociation qui s'en suit n'aboutissait pas dans un délai de six mois, le contrat pourrait être résilié sans indemnité.

N.4. Résiliation anticipée

Dans le cadre d'une résiliation anticipée du contrat, quelle qu'en soit la raison invoquée, un décompte financier restant dû sera établi sur les bases suivantes :

- 📌 Terme P2 : Montant P2 restant à facturer, calculé au prorata du temps passé depuis la dernière facture
- 📌 Terme P3 : Solde à la date de résiliation

O. DIVERS

O.1. Tribunal Compétent

Tout litige survenant lors de l'application du présent marché et qui ne pourraient être réglés à l'amiable entre les parties, le sera par voie d'expertise.

L'expert sera désigné d'un commun accord et proposera son arbitrage dans les 20 jours suivant sa mission lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où l'une des parties contesterait le résultat de l'expertise, la juridiction compétente pour trancher en dernier ressort, sera le Tribunal Administratif dont dépend le siège du **POUVOIR ADJUDICATEUR**, saisi dans les huit jours suivant la réception du rapport de l'expert, sur l'initiative de la partie qui serait en désaccord avec ses conclusions. Faute de saisie du tribunal dans ce délai, le rapport de l'expert est réputé avoir recueilli l'agrément des parties.

O.2. Réalisations de prestations similaires




Le **POUVOIR ADJUDICATEUR** se réserve la possibilité de conclure avec le **TITULAIRE** un marché sans publicité préalable ni mise en concurrence pour la réalisation de prestations similaires en application de l'article R.2122-7 du Code de la commande publique.

O.3. Élection de domicile

Le lieu de domicile du **TITULAIRE**, ainsi que le lieu et le numéro de téléphone où il pourra être appelée par le **POUVOIR ADJUDICATEUR** pour l'exécution des services sont précisés dans l'Acte d'Engagement et sur le livret de chaufferie.

O.4. Dérogations au CCAG-FCS

Le présent CCAP déroge notamment aux articles suivants :

-  Article 14 du CCAG-FCS,
-  Article 32 du CCAG-FCS,
-  Article 33 du CCAG-FCS

Les dispositions de présent CCAP se substituent à toutes celles du CCAG-FCS avec lesquelles elles seraient en contradiction. Pour le reste, les autres clauses du CCAG-FCS restent applicables.