

Pouvoir adjudicateur :

**Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Var (CPAM)
TSA 41126
83082 TOULON CEDEX**

Autorité représentant le pouvoir adjudicateur :

JEAN-FRANÇOIS CIVET, DIRECTEUR DE LA CPAM DU VAR

**Cahier des Clauses Particulières
(CCP)
De l'Accord-Cadre**

Objet de l'accord-cadre :

Accord-cadre n°AO25IMMO08

**PRESTATIONS D'INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE PAR MANDAT
POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS POUR LE COMPTE DE
LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE (CPAM) DU VAR**

ARTICLE 1. OBJET DE L'ACCORD-CADRE – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 2. LISTE DES PIECES CONTRACTUELLES DE L'ACCORD-CADRE.....	8
ARTICLE 3. FORME, CONTENU ET VARIATION DES PRIX	9
ARTICLE 4. SOUS-TRAITANCE.....	10
ARTICLE 5. DUREE DE L'ACCORD-CADRE – DELAI D'EXECUTION - RECONDUCTION	11
ARTICLE 6. CLAUSE DE SURETE ET DE FINANCEMENT	12
ARTICLE 7. DEFINITION DES PRESTATIONS ET MODALITES D'EXECUTION	13
ARTICLE 8. PENALITES.....	21
ARTICLE 9. CONTROLE DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS	22
ARTICLE 10. GARANTIE ET REGIME DES DROITS DE PROPRIETE INTELECTUELLE.....	23
ARTICLE 11. RESILIATION DE L'ACCORD-CADRE	23
ARTICLE 12. PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT	23
ARTICLE 13. CLAUSES DE REEXAMEN.....	24
ARTICLE 14. ASSURANCES.....	25
ARTICLE 15. REGLEMENT DES LITIGES	26
ARTICLE 16. DEROGATIONS AU CCAG.....	26

ARTICLE 1. OBJET DE L'ACCORD-CADRE – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Objet de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre à marchés subséquents a pour objet la désignation de plusieurs prestataires ci-dénommés mandataires pour la recherche d'acquéreurs en vue de réaliser la vente de biens immobiliers de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) du Var.

Cette prestation d'intermédiation immobilière fera l'objet d'un mandat simple sans exclusivité de recherche d'acquéreur, ce qui signifie qu'il n'interdit pas à la CPAM du Var de vendre elle-même, en tant que propriétaire, son ou ses bien(s), ni même de procéder à la conclusion d'un autre mandat avec un autre agent immobilier.

Les attributaires retenus ne sont que des intermédiaires et ne confèrent qu'un pouvoir de présentation de potentiels acquéreurs, ils n'auront pas la possibilité de formuler une offre ou d'engager leur mandant dans la vente.

Un mandat de vente sera signé avec les titulaires de l'accord-cadre dès la notification du marché subséquent selon le modèle de mandat fourni au DCE.

Le mandat de vente sera conforme aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce – dite « loi Hoguet » - et à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Caractéristiques principales : Les caractéristiques des prestations à réaliser sont définies à l'article 7 ci-dessous.

Lieux d'exécution: La CPAM du Var envisage de vendre trois locaux :

Adresses
114 avenue Lazare Carnot Secteur Palais de justice 83000 Toulon 1 281 M² SUB - Locaux en copropriété Cadastré CP 145 – Rez de Chaussée
Place Général Pouyade 231 rue Henri Poincaré - La Rode 83000 Toulon 641 M² SUB - Locaux en copropriété Cadastré CD 293 – 2 ^{ème} étage
Place du 4 Septembre 27 rue Marius Touzet St Jean du Var 83100 Toulon 558 M² SUB + archives 90 M² Locaux en copropriété - Cadastré CE 163 Rez de chaussée + 1 ^{er} étage

Ces trois locaux font l'objet du marché subséquent n°1 dont le DCE est joint.

Le cas échéant, les marchés subséquents conclus pendant la période de validité de l'accord-cadre pourront porter sur d'autres locaux dont la CPAM est propriétaire notamment dans d'autres communes du Var.

1.2. Forme de l'accord-cadre

Les prestations donnent lieu à un accord-cadre de services multi-attributaires à marchés subséquents.

Il a pour objet d'établir les termes régissant les marchés subséquents.

Seront retenus pour le présent accord-cadre : **3 titulaires maximums**.

A la survenance d'un besoin, la CPAM signera un marché subséquent avec les trois titulaires de l'accord-cadre sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres.

Les mandats confiés étant des mandats simples sans exclusivité, la vente sera attribuée au titulaire qui aura l'acquéreur le mieux disant.

Le montant maximum est fixé à 600 000€HT sur la durée globale de l'accord-cadre (4 ans)

1.3. Modalités d'attribution des marchés subséquents

L'accord-cadre s'exécutant par la conclusion de marchés subséquents (conformément aux articles R 2162-7 à R 2162-12 du Code de la commande publique), il donne à la CPAM du Var la possibilité d'ajuster la réponse à chacun de ses besoins (vente), au moment où elle peut les identifier.

Les modalités d'exécution de la prestation pourront alors être adaptées lors de chaque marché subséquent.

Ces marchés subséquents seront notifiés par l'organisme au fur et à mesure des besoins, jusqu'au dernier jour de validité de l'accord-cadre.

Chaque marché subséquent précisera les caractéristiques et les modalités d'exécution des prestations demandées qui n'ont pas été fixées dans les termes de l'accord-cadre.

Ils ne peuvent cependant entraîner des modifications substantielles des termes de l'accord-cadre.

Etapes de passation des marchés subséquents

➤ **Demande de sollicitation des trois titulaires de l'accord-cadre**

A la survenance du besoin (vente), la CPAM du Var sollicitera les trois titulaires retenus au titre de l'accord-cadre en leur adressant un projet de marché subséquent au moyen des supports suivants : par le profil acheteur de la CPAM du Var (Plateforme des Achats de l'Etat – PLACE) ou par tout moyen permettant d'accuser une réception certaine.

Chaque projet de marché subséquent précisera notamment :

- La mission souhaitée et le descriptif de la prestation ;
- Le descriptif technique détaillé du bâtiment à vendre (plans d'aménagement, surfaces, les diagnostics réalisées par le pouvoir adjudicateur à la remise d'une offre adaptée).
- Tout autre élément jugé pertinent par le pouvoir adjudicateur au regard des besoins à satisfaire ;

- Modèle de mandat, indiquant le prix de la vente et le pourcentage de rémunération.

➤ **Réunion d'échange entre la CPAM et les titulaires :**

La réunion interviendra à la suite de l'envoi du projet de marché subséquent et avant la signature de ce dernier.

Elle aura pour but d'échanger sur :

- Le contenu du marché subséquent (exposer le besoin, revoir les différentes informations transmises par mail)
- La planification des visites ;
- Les plans fournis (possibilité si nécessaire de fournir d'autres documents) ;
- Toute autre question jugée pertinente.

Le mandat et le marché subséquent seront identiques pour l'ensemble des titulaires. En tout état de cause, l'acheteur garantira le même niveau d'information aux trois titulaires

➤ **Réponses des titulaires**

Les titulaires de l'accord-cadre seront invités à remettre une offre via PLACE sur la base du projet de marchés subséquent qui leur sera adressés par la CPAM du Var au moment de chaque sollicitation.

Les offres des titulaires au titre des marchés subséquents devront comporter au minima :

- L'acte d'engagement valant marché subséquent complété ;
- Propositions détaillées de la prestation à exécuter.
- Tout autre élément jugé pertinent par le pouvoir adjudicateur au regard des besoins à satisfaire;
- Détermination d'une stratégie de vente en tenant compte de l'état du marché, des programmes immobiliers locaux, des contraintes techniques et juridiques, de l'estimation des délais de vente.

A noter qu'il n'est pas attendu du prestataire d'évaluation financière immobilière du bien.

➤ **Analyse des pièces par la CPAM du Var**

La CPAM vérifiera la conformité et la complétude des offres des titulaires au titre de leur offre pour le marché subséquent, conformément à l'accord-cadre, au CCP et au Code de la commande publique.

➤ **Décision de la CPAM du Var**

Hypothèse 1 :

- La CPAM du Var estime que les offres sont complètes et recevables : le marché subséquent est signé par les titulaires et notifié auprès de l'ensemble des titulaires. Dans ce cas, la signature avec chaque titulaire d'un mandat simple d'intermédiation immobilière valant commande marquera le début d'exécution de la prestation.

Hypothèse 2 :

- La CPAM du Var n'est pas satisfaite par la proposition des titulaires : Demande aux titulaires de reprendre leur proposition sur la base d'éventuels échanges et ajustements.

Des réunions intermédiaires, dont la présence est obligatoire pour les titulaires, pourront avoir lieu si nécessaire.

➤ **Conditions de réponse aux marchés subséquents**

- **Obligation de réponse**

Les titulaires de l'accord-cadre s'engagent à formuler une réponse systématiquement, dans le délai fixé par l'acheteur, à chaque demande de consultation en vue de la conclusion d'un marché subséquent.

- **Motivation de non-réponse**

Il appartient aux titulaires de prendre toutes les mesures pour faire face à leurs engagements. En cas de non réponse pour un marché subséquent, les titulaires doivent motiver leur absence d'offre.

- **Sanctions du non-respect de l'engagement de réponse aux marchés subséquents**

En l'absence de réponse, les titulaires s'exposent à l'application d'une pénalité forfaitaire.

L'acheteur se réserve également la possibilité de mettre fin à l'accord-cadre pour faute dans les conditions définies à l'article 11.2 ci-dessous.

1.4. Contenu de la convention de mandat

Le mandat proposé par les titulaires devra être conforme à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n°72-678 du 20 juillet 1972. Les clauses d'exclusivité sont interdites.

Le mandat est conclu pour une durée de 6 mois fermes, renouvelable une fois pour une durée de six mois fermes, sur décision expresse du pouvoir adjudicateur.

La reconduction est considérée comme acceptée si aucune décision écrite contraire n'est prise par le pouvoir adjudicateur au plus tard 15 jours avant la fin de la durée de validité de la période initiale.

Il ne sera appliqué aucun frais à la CPAM du Var.

Les titulaires s'engagent à informer sans délai l'Organisme ou son représentant de tout évènement ou toute difficulté, de nature à compromettre la qualité, le suivi ou la garantie des prestations objets du marché.

Les moyens employés par le titulaire afin de trouver un acquéreur sont détaillés dans la convention de mandat. Ces moyens sont similaires à ceux proposés par le titulaire dans son offre.

1.5. Décomposition de l'accord-cadre

1.5.1. Décomposition en lots

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas lancer la consultation en lots séparés pour les motifs suivants : impossibilité d'identifier des prestations distinctes.

1.5.2 Décomposition en tranches

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

1.6. Représentation des parties

Conformément aux articles 3.3 et 3.4.1 du CCAG FCS, dès la notification de l'accord-cadre, le titulaire et l'acheteur désignent une personne physique, habilitée à les représenter pour les besoins de l'exécution de l'accord-cadre et notifie cette désignation à l'acheteur ou au titulaire de l'accord-cadre.

En l'attente de cette désignation éventuelle et à défaut, les personnes physiques signataires de l'acte d'engagement sont seules habilitées à les engager.

D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par le titulaire et l'acheteur en cours d'exécution de l'accord-cadre.

1.7. Forme des notifications et informations au titulaire

Pour les notifications au titulaire de ses décisions, observations ou informations qui font courir un délai, l'acheteur prévoit d'utiliser la ou les formes suivantes qui permettent d'attester de la date et, le cas échéant, l'heure de leur réception :

- Remise contre récépissé daté ;
- Échanges dématérialisés datés ou sur supports électroniques via notamment le profil acheteur du pouvoir adjudicateur ou par courriel ;
- Lettre recommandée avec accusé de réception postal.

Les notifications sont faites à l'adresse du titulaire mentionnée dans l'acte d'engagement ou, à défaut, à son siège social. En cas de groupement, la notification se fait au mandataire pour l'ensemble du groupement.

La date et, le cas échéant, l'heure de réception mentionnées sur un récépissé sont considérées comme celles de la notification.

Lorsque la notification dématérialisée est effectuée par le biais du profil d'acheteur, les parties sont réputées avoir reçu cette notification à la date de la première consultation du document qui leur a ainsi été adressé, certifiée par l'accusé de réception délivré par l'application informatique, ou, à défaut d'une consultation dans un délai de 8 jours à compter de la date de mise à disposition du document sur le profil d'acheteur, à l'issue de ce délai.

En complément de l'article 3.1.2 du CCAG-FCS, lorsque la notification dématérialisée est effectuée par courriel, une confirmation automatique ou manuelle de réception devra être émise en réponse par le titulaire. À défaut d'envoi automatique ou de confirmation de réception, et suite à notre demande, le titulaire s'engage à attester par courriel de la réception de la notification concernée. Sans réponse de sa part dans un délai de 5 jours calendaires, la date d'envoi fait foi et constitue le point de départ des délais contractuels faisant l'objet de ladite notification.

1.8. Notification des modifications portant sur la situation juridique ou économique du titulaire

Conformément à l'article 3.4.2 du CCAG-FCS, le titulaire est tenu de notifier sans délai à l'acheteur les modifications survenant au cours de l'exécution de l'accord-cadre et qui se rapportent :

- Aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;
- A la forme juridique sous laquelle il exerce son activité ;
- A sa raison sociale ou à sa dénomination ;
- A son adresse ou à son siège social ;
- A ses coordonnées bancaires ;
- Aux renseignements qu'il a fournis pour l'acceptation d'un sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement ;

De façon générale, le titulaire est tenu de notifier sans délai à l'acheteur, toutes les modifications importantes concernant le fonctionnement de l'entreprise pouvant influencer sur le déroulement de l'accord-cadre.

1.9. Conduite des prestations par une personne nommément désignée

Conformément à l'article 3.4.3 du CCAG FCS, lorsqu'il est prévu dans l'accord-cadre que tout ou partie des prestations doit être exécutée par une personne nommément désignée et que cette personne n'est plus en mesure d'accomplir cette tâche, le titulaire doit :

- En informer sans délai l'acheteur et prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite de l'exécution des prestations ;
- Proposer à l'acheteur un remplaçant disposant de compétences techniques au moins équivalentes (transmission du nom et du curriculum vitae dans un délai de quinze jours , **par dérogation à l'article 3.4.3 du CCAG FCS**, à compter de la date d'envoi de l'avis mentionné à l'alinéa précédent), et d'une connaissance similaire de l'exécution de l'accord-cadre.

Le remplaçant proposé par le titulaire est considéré comme accepté par l'acheteur, si celui-ci ne le récusé pas dans le délai de quinze jours courant à compter de la réception de la communication mentionnée à l'alinéa précédent. Si l'acheteur récusé le remplaçant, le titulaire dispose d'un délai de quinze jours pour proposer un autre remplaçant.

La décision de récusation prise par l'acheteur est motivée.

Les informations, avis, propositions et décisions de l'acheteur sont notifiés selon les modalités définies à l'article 1.8 ci-dessus.

A défaut de proposition de remplaçant par le titulaire ou en cas de récusation des remplaçants par l'acheteur, l'accord-cadre peut-être résilié dans les conditions prévues à l'article 40 du CCAG FCS.

ARTICLE 2. LISTE DES PIECES CONTRACTUELLES DE L'ACCORD-CADRE

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-FCS, les pièces contractuelles et leur ordre de priorité décroissante sont les suivants :

2.1. Pièces de l'accord- cadre

- L'acte d'engagement ainsi que ses éventuelles annexes dans la version résultant des dernières modifications éventuelles, opérées par avenant, et ses annexes:

- *Annexe 1 : Annexes de confidentialité*
- *Annexe 2 : Déclaration de sous-traitance (DC4) ;*

- Le présent cahier clauses particulières (CCP) de l'accord-cadre et son annexe :
 - *Livret de sécurité PSSI*
- L'offre technique du titulaire et notamment le cadre de réponse technique du titulaire et, le cas échéant, ses annexes ;
- Le CCAG applicable au présent accord-cadre est le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 (publié au JO le 1er avril suivant)
- Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification de l'accord-cadre ;

En complément de l'article 4.1 du CCAG-FCS, à l'exception de l'annexe de mise au point éventuelle prévalant sur l'acte d'engagement, l'acte d'engagement et le CCP prévalent sur leurs annexes en cas de contradiction avec celles-ci et chaque annexe prévaut sur les autres en fonction de leur rang dans la liste des annexes propres à chaque document.

Article 2.2. Pièces du marché subséquent

- Les pièces de l'accord-cadre ci-dessus ;
- L'acte d'engagement valant marché subséquent ;
- Mandat simple d'intermédiation immobilière signé ;
- L'offre technique du titulaire et, le cas échéant, ses annexes ;
- Le CCAG applicable au présent accord-cadre est le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021 (publié au JO le 1er avril suivant) ;
- Les actes spéciaux de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification de l'accord-cadre ;

L'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires et tous les textes administratifs nationaux ou locaux applicables dans le cadre de l'exécution du présent marché pour autant qu'ils soient d'ordre public ou qu'ils suppléent au silence des autres pièces contractuelles.

ARTICLE 3. FORME, CONTENU ET VARIATION DES PRIX

3.1. Forme des prix

Le présent accord-cadre est à prix forfaitaire.

Les prix résultent de l'application d'un pourcentage fixe de rémunération appliqué aux montants réels des biens vendus, hors droits, net vendeur, tels qu'il résulte de l'Acte d'engagement.

Le prix de la prestation est fixé par tranche. Le pourcentage par tranche ainsi retenu lors de la remise de l'offre des titulaires correspond à la rémunération hors taxe du titulaire, **celui-ci restant en tout état de cause à la charge de l'acquéreur.**

L'acquéreur ne règlera la somme dite, le cas échéant, qu'une fois la vente réalisée (signature de l'acte authentique par l'ensemble des parties) et les délais de rétractation forclos.

Lors de la signature de l'accord cadre, les prix renseignés dans la colonne « Taux de commission % de rémunération en fonction du prix de vente du bien » de l'acte d'engagement seront contractuels et valables pendant toute la durée de l'accord-cadre.

Il ne sera appliqué aucun frais à la CPAM du Var et le titulaire ne pourra prétendre à aucun supplément de prix ni à aucune indemnité quelconque.

Il est précisé que les prix de l'accord-cadre sont des **prix plafonds** (commissions sous forme de pourcentages) pour des prestations demandées dans le cadre des marchés subséquents.

Par conséquent, dans le cadre de leurs offres pour la remise de chaque marché subséquent, les titulaires devront indiquer des prix en cohérence avec les prix de l'accord-cadre.

3.2. Contenu des prix

En application de l'article 10.1.3 du CCAG-FCS, les prix comprennent toutes les charges fiscales ou autres frappant obligatoirement la prestation.

Ils comprennent également les frais d'assurance obligatoire, la réalisation de l'ensemble des études nécessaires à l'exécution des prestations et au parfait achèvement des services ainsi que les frais et temps de déplacement, de restauration et d'hébergement des personnels du titulaire prévu pour l'exécution des prestations, frais liés à l'envoi et à la remise des livrables.

En complément de l'article 10.1.3 du CCAG-FCS, les précisions suivantes sont apportées en matière de contenu des prix :

- En cas de cotraitance conjointe ou solidaire, le prix de l'accord-cadre est réputé comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations de coordination et contrôle effectuées par le mandataire, y compris les frais généraux, impôts, taxes ou autre, la marge pour risque et bénéfice ainsi que tous les frais consécutifs aux mesures propres à pallier d'éventuelles défaillances des membres du groupement et les conséquences de ces défaillances.
- En cas de sous-traitance le prix de l'accord-cadre est réputé couvrir les frais de coordination et de contrôle par le titulaire des prestations confiées à ce sous-traitant, ainsi que les conséquences de ses défaillances.

En application de l'article 7.2 du CCAG-FCS, en cas de modification imprévisible de la législation ou réglementation applicables en cours d'exécution du marché ayant un impact sur les coûts, les parties conviennent de se rencontrer pour évaluer l'impact financier de cette modification et le cas échéant formaliser par voie d'avenant la modification rendue nécessaire.

3.2. Variation des prix

Le présent accord-cadre est passé à prix ferme, non ajustable et non actualisable, compte tenu de la nature du marché et des prestations confiées.

ARTICLE 4. SOUS-TRAITANCE

Les règles relatives à la sous-traitance sont prises en application de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée relative à la sous-traitance.

En cas de sous-traitance, le titulaire devra faire accepter le sous-traitant et agréer ses conditions de paiements conformément à la réglementation en vigueur.

A cet effet, il présentera un cadre d'acte spécial de sous-traitance, dûment complété et signé en y joignant les pièces listées sur ce cadre d'acte spécial (modèle de formulaire de déclaration de sous-traitance jointe en annexe de l'acte d'engagement).

Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article **3.6 du CCAG FCS**.

Il ne sera pas possible pour le titulaire de sous-traiter la totalité des prestations de l'accord-cadre.

- **Limitation à la sous-traitance** : Conformément aux dispositions prévues par l'article L.2193-2 et suivants du Code de la commande publique, l'acheteur exige que certaines tâches essentielles soient effectuées directement par le titulaire.
Celui-ci devra alors impérativement exécuter par lui-même les missions suivantes :
- **La participation à la rédaction du compromis de vente ainsi que le suivi jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

ARTICLE 5. DUREE DE L'ACCORD-CADRE – DELAI D'EXECUTION - RECONDUCTION

L'accord cadre prend effet à compter de sa notification.

La durée de l'accord-cadre court à compter de la date de notification au titulaire pour une durée de 12 mois.

Il est reconductible tacitement 3 fois maximum dans les mêmes termes et conditions et pour la même durée de sorte que sa durée maximale est de 4 ans.

En cas de non reconduction, l'acheteur adresse une décision expresse, par tout moyen permettant d'accuser une réception certaine, intervenant au plus tard dans un délai de 3 mois avant l'échéance de la période en cours d'exécution.

Le titulaire ne peut refuser la reconduction.

La notification de l'accord-cadre ne vaut pas ordre de commencer les prestations. Les prestations démarreront aux dates prévues dans les marchés subséquents. Un mandat de vente sera signé avec les titulaires dès la notification du marché subséquent.

Les marchés subséquents ne sont pas reconductibles.

Délais d'exécution :

Les marchés subséquents conclus pendant la durée de validité de l'accord-cadre, détermineront les délais particuliers de réalisation des prestations concernées, dans le respect des conditions des articles R.2162-1 à R.2162-6 du Code de la commande publique.

A défaut d'indication dans les marchés subséquents :

- La signature avec chaque titulaire d'un mandat simple d'intermédiation immobilière marquera le début d'exécution du marché subséquent ;
- La signature de l'acte authentique de vente marquera la fin d'exécution du marché subséquent

Toutefois, pour les mandataires non retenus, le marché subséquent prend fin à la notification des décisions de rejets. De même, pour le mandataire n'ayant pas recueilli de propositions d'achats, le marché subséquent prendra fin à la notification des décisions de rejets.

Dans le cadre de cet accord-cadre, l'exécution d'un marché subséquent émis avant l'expiration de l'accord-cadre, peut avoir lieu après l'expiration de l'accord-cadre dans la limite de 6 mois, dans le respect des dispositions du marché subséquent et du présent accord-cadre.

En cas de non-exécution ou de mauvaise exécution d'un marché subséquent, il pourra être fait application du cas de résiliation prévu à l'article 11.2 ci-dessous.

ARTICLE 6. CLAUSE DE SURETE ET DE FINANCEMENT

6.1. Retenue de garantie

Sans objet

6.2. Avance

Compte tenu de la nature spécifique des prestations, notamment avec un prix acquitté par l'acquéreur et non par la CPAM du Var, aucune avance ne sera accordée.

6.3. Modalités de facturation

6.3.1.- Modalités essentielles de financement

Les coûts sont supportés par l'acquéreur à compter de la vente, dans les conditions définies à l'acte authentique de vente.

6.3.2. Règlement des comptes

Les coûts sont supportés par l'acquéreur qui ne règlera la somme qu'une fois la vente réalisée (signature de l'acte authentique par l'ensemble des parties) et les délais de rétractation forclos.

Par dérogation aux articles 11.3 et suivants du CCAG-FCS, le titulaire adresse sa facture au notaire rédacteur de l'acte après signature de l'acte authentique et réceptions des fonds dus par l'acquéreur afin d'obtenir le paiement dans le cas de la vente immobilière.

La facture devra également être adressée à la CPAM du Var pour vérification de sa régularité contractuelle.

Après signature de l'acte authentique, le notaire se libère des sommes dues au titulaire par virement, à compter de la réception de la facture correspondante.

Le règlement des honoraires dus au Mandataire devra intervenir à la date de signature de l'acte authentique par l'ensemble des parties et au plus tard dans les 30 jours suivant la date d'émission de la facture libellée au nom du débiteur desdits honoraires.

6.3.3. Droit de préemption

En cas d'exercice du droit de préemption urbain, la rémunération à la charge de l'acquéreur restera due dans les mêmes proportions.

Une somme équivalente à la rémunération susvisée sera due uniquement au seul mandataire ayant proposé l'acquéreur dont l'offre a été retenue, dès lors que le mandant aura traité directement ou indirectement, pendant la durée de validité du mandat.

Elle sera également due au seul mandataire ayant proposé l'acquéreur dont l'offre a été retenue, dès lors que le mandant aura traité directement ou indirectement pendant la durée du mandat avec une personne physique ou morale ayant un lien généralement quelconque (notamment conjoint, parent, franchiseur, franchise, société d'un même groupe, participation, etc.) avec la personne à laquelle ce bien aura été présenté et qui aura été signalée au mandant, dès lors que le mandataire aura apporté la preuve de ce lien.

Cette somme correspondra au pourcentage inscrit à l'avant contrat – compromis ou promesse de vente.

ARTICLE 7. DEFINITION DES PRESTATIONS ET MODALITES D'EXECUTION

7.1. Définition des prestations

Le prestataire élabore une stratégie de vente selon la typologie du bien avec évaluation des délais prévisionnels de cession et du mode de commercialisation privilégié.

Il consulte également le pouvoir adjudicateur de manière à bien prendre en compte les contraintes spécifiques d'un organisme de Sécurité Sociale à savoir : aspects budgétaires, la continuité de service, les procédures de gouvernance (décisions des conseils, tutelle des caisses nationales...).

Les prestations demandées sont les suivantes :

- **Recherche d'acquéreurs potentiels en vue de la vente de biens immobiliers à travers l'identification de la procédure la plus adaptée pour la vente** (établissement d'un descriptif commercial, une annonce commerciale, rédaction et diffusion d'une annonce commerciale portant sur le site concerné, phoning, rédaction et diffusion de mail, détermination et collecte des données devant y figurer).

A noter qu'il n'est pas attendu du prestataire d'évaluation financière immobilière du bien.

7.1.1. Procédure de recherches d'acquéreurs

Après la notification du marché subséquent, les titulaires démarrent leurs prestations de recherche.

La commercialisation du bien doit permettre une information la plus large et la plus efficace possible. Dans ce cadre, les titulaires réaliseront les prestations suivantes :

7.1.1.1. Dossier de présentation :

- Elaborer le dossier de présentation du bien et une annonce commerciale ;
- Elaborer des mesures concrètes à mettre en œuvre afin d'assurer une diffusion et un processus de communication de l'offre de vente les plus larges possible auprès des acquéreurs potentiels ;
- Respect du délai maximum indiqué par la CPAM dans le marché subséquent, le cas échéant.

Livrables :

- o Les Modalités de commercialisation (dossier de présentation du bien et annonce commerciale) ;
- o Les Modalités de sélection des candidats (c'est-à-dire comment les titulaires sélectionnent les acquéreurs).

Un temps d'échange sera organisé avec les titulaires.

La réunion se tiendra en présentiel ou en visioconférence selon des modalités définies par la CPAM du Var afin de valider le dossier de présentation de chaque mandataire.

Cet accord express conditionnera le démarrage de l'étape suivante.

7.1.1.2. Recherche active d'acquéreurs :

Liste non exhaustive :

- Rechercher activement un acquéreur ;

- Prendre les rendez-vous avec les acquéreurs potentiels, en informant la personne en charge du dossier au sein de la CPAM du Var ;
- Faire visiter les lieux, en fournissant l'ensemble de la documentation nécessaire et en faisant simultanément signer au visiteur un « bon de visite » indiquant très précisément l'identité du visiteur et la personne morale qu'il représente éventuellement, la copie de ce bon de visite daté et signé devra être remise au référent du marché ;
- Gérer l'ensemble des relations avec les acquéreurs potentiels;
- Présenter immédiatement les offres d'achat recueillies en détaillant le projet de l'acquéreur sur la destination du bien, les conditions de l'offre en termes de prix et de conditions suspensives, de délais d'acquisition ou de montage financier (crédit),
- S'assurer du sérieux et de la crédibilité des offres d'achat avant de les soumettre au pouvoir adjudicateur ;
- Rendre compte par écrit au minimum une fois par mois de l'évolution de ses démarches à la CPAM du Var en précisant les supports de communications utilisés ;
- Participer aux réunions de suivi éventuellement sollicitées par la CPAM sans surcoût ;
- Respect du délai d'exécution maximum indiqué par la CPAM dans le marché subséquent, le cas échéant

Livrables :

Les titulaires devront fournir :

- Un compte rendu régulier, écrit (mail), à minima une fois par mois indiquant l'évolution des démarches de recherche d'acquéreurs
- Les propositions d'acquéreurs retenues comportant au minimum :
 - o Le montant de la proposition signée,
 - o Les conditions éventuelles (les propositions sans conditions suspensives - ou autre que le financement - seront privilégiées),
 - o Les pièces constitutives de la proposition (financement, dénomination et statuts de l'acquéreur),
 - o La faisabilité des projets,
 - o L'attestation de provenance des fonds.

7.1.2. Analyse des propositions d'acquéreurs

Une fois les propositions d'acquéreurs présentées par les mandataires, le pouvoir adjudicateur fera l'analyse de ces propositions d'achat.

Les propositions des acquéreurs présentées par les mandataires seront analysées par la CPAM selon les deux aspects suivants:

- La proposition financière de l'acquéreur potentiel ;
- La solidité et faisabilité de l'offre (notamment au regard) :

- o La qualité financière et technique de l'offre proposée,
- o La faisabilité des projets (destination du projet et conditions éventuelles),

Un classement sera ensuite effectué pour déterminer la proposition d'achat jugée la plus avantageuse et sécurisante selon les aspects ci-dessus.

A l'issue de ce classement, l'ensemble des mandataires seront informés et notifiés de la décision de la CPAM du Var sur l'offre d'achat retenue comprenant le nom du/des acquéreurs.

Le mandataire qui a présenté une offre classée numéro 1 poursuivra le marché subséquent jusqu'à la signature de l'acte authentique. Les mandataires non retenus seront informés du rejet des offres d'acquéreurs et de la fin de plein droit du marché subséquent.

7.1.3. Participation relative à la rédaction du compromis de vente

Une fois la proposition d'achat retenue par la CPAM, le notaire de l'acquéreur retenu et le notaire de la CPAM entreront en contact afin de rédiger le compromis de vente puis l'acte authentique de vente à intervenir.

L'intermédiaire immobilier pourra participer si les parties en expriment le besoin et s'acquittera de sa mission dans le respect des règles régissant sa profession.

Livrables :

- L'intermédiaire immobilier devra fournir une copie du compromis de vente (puis l'attestation de vente notariée) ;
- La signature de l'acte authentique vaut admission.

7.1.4. Cas particulier : Désistement de l'acquéreur retenu

En cas de désistement de l'acquéreur retenu dument justifié ou application d'une condition suspensive, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de conclure un nouveau marché subséquent avec tous les mandataires dans les conditions définies ci-dessus.

Pour ce faire, le pouvoir adjudicateur informera les mandataires. Le contenu du marché subséquent restera identique. Seuls les délais d'exécutions pourront être ajustés si nécessaire.

Il convient également de rappeler que les titulaires de l'accord-cadre sont soumis à une stricte obligation de réponse à chacune des demandes de mise en place d'un marché subséquent, comme indiqué à l'article 1.3 susvisé.

7.1.5. Livrables

Prestations demandées	Livrables attendus
<u>Mission 1- Dossier de présentation</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Modalités de commercialisation • Modalités de sélection des candidats

<p><u>Mission 2 - Recherche active d'acquéreurs</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un Compte rendu régulier écrit mensuel rendant compte de l'évolution des démarches de recherche d'acquéreurs. • Proposition d'acquéreurs comportant au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - Le montant de la proposition signée, - Les conditions éventuelles (les propositions sans conditions suspensives seront privilégiées), - Les pièces constitutives de la proposition (financement, dénomination et statuts de l'acquéreur), - La faisabilité des projets, - L'attestation de provenance des fonds.
<p><u>Mission 3 - Participation relative à la rédaction du compromis de vente</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le mandataire immobilier retenu devra fournir une copie du compromis de vente (puis l'attestation de vente notariée) ; • La signature de l'acte authentique vaut admission.

Les livrables ci-dessus seront remis par le prestataire sous format numérique à Monsieur Olivier Charley (représentant de la CPAM) , par mail à l'adresse olivier.charley@assurance-maladie.fr
COPIE : gap.cpam-var@assurance-maladie.fr

7.2. Modalités d'exécution des prestations

7.2.1. Obligation de moyens

Le mandataire immobilier n'est tenu qu'à une obligation de moyens afin de parvenir à trouver un acquéreur et de finaliser la vente du bien et peut engager sa responsabilité en cas de mauvaise exécution de sa prestation.

Le mandataire a la responsabilité de livrer une prestation conforme aux spécifications du programme de l'opération.

A ce titre, il doit :

- Conseiller l'équipe projet conformément aux spécifications définies ;
- Assurer un niveau de qualité conformément aux spécifications définies ;
- Donner une visibilité satisfaisante sur les processus mis en œuvre ;
- Remettre les livrables ou éléments demandés, conformément aux spécifications définies.

Le mandataire immobilier a une obligation permanente de conseil envers l'Organisme, dans le cadre de l'exécution du marché et doit accomplir sa mission avec diligence et mener l'opération pour laquelle il a été mandaté jusqu'à son terme.

D'une manière générale, l'agent immobilier a un devoir de conseil et de renseignement, voire de mise en garde à l'égard de son mandant et de l'acquéreur et engage sa responsabilité à leur égard en cas de manquement.

Il s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission et rendre compte à la CPAM du Var par tout moyen des actions menées (mails, points téléphoniques, etc.). Il doit notamment s'assurer de la régularité de la transaction et ainsi transmettre toutes les informations techniques nécessaires à la CPAM du Var.

Le titulaire doit vérifier les caractéristiques du bien à vendre et souligner les éventuels défauts de celui-ci, notamment l'état sanitaire du bien. A ce titre, il est responsable des mentions qui figurent dans l'acte qu'il fait signer ainsi que dans les annonces publicitaires préalables

Il doit également contrôler la possibilité pour l'acquéreur de réaliser financièrement l'acquisition du bien à vendre : vérifier à la fois si l'acquéreur a les moyens financiers d'acquiescer le bien, et si cette acquisition ne risque pas de compromettre sa situation financière.

Le mandant reste seul responsable des éléments communiqués au mandataire. La responsabilité du mandataire ne pourra être recherchée si le mandant lui transmet des documents ou des informations inexacts ou incomplètes ou périmés.

7.2.2. Développement durable

Les prestations devront être exécutées dans les conditions suivantes :

En application des articles L.2111-1 et R.2111-11 du Code de la commande publique et de l'article 7 du CCAG-FCS, les conditions d'exécution du marché comportent des éléments à caractère environnemental.

Ces conditions sont les suivantes : les titulaires de l'accord-cadre doivent chercher à privilégier les modes de déplacement « doux », à chaque fois que cela est possible dans la réalisation de leurs missions.

Ils doivent être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution, sur simple demande du pouvoir adjudicateur.

7.2.3. Accès aux locaux si nécessaire

Le Titulaire pourra accéder aux locaux des sites, tous les jours ouvrés de 08h30 à 17h00.

7.2.3.1. Mesures de sécurité dans le cadre d'une visite

La personne désignée comme correspondant technique par le titulaire doit prendre contact, dès la notification du marché, avec la personne désignée à l'article 7.1.5 susvisé.

Ce contact permettra de préparer la mise en œuvre des autorisations d'accès au site.

Le Titulaire devra prévenir 48 heures minimum en amont la CPAM du Var de toute visite, en précisant par courriel la date et l'heure de son passage ainsi que l'identité du ou des intervenant(s) par courriel à l'adresse : gestion-visiteurs.cpam-var@assurance-maladie.fr.

L'accès du site étant contrôlé, l'entreprise transmettra les documents d'identité de chaque personne amenée à se rendre sur sites, préalablement à leur intervention.

Il en sera de même pour tous véhicules. La plaque d'immatriculation ainsi que l'identité du conducteur seront demandées 48 heures à l'avance minimum

Il est rappelé que les prestations se dérouleront en site occupé.

Il sera exigé des titulaires :

- Un comportement correct et civil vis à vis des agents et du public ;
- Mettre tout en œuvre pour ne pas interrompre la continuité de service de l'organisme ;
- Causer un minimum de trouble de jouissance.

Le titulaire doit prendre connaissance du livret de sécurité du prestataire annexé au CCP et s'engage à diffuser ce document à toutes les personnes sous sa responsabilité avant toute intervention au titre de l'accord-cadre en objet, y compris les éventuels intermédiaires et sous-traitants.

En effet, le personnel du Titulaire est soumis à des mesures de sécurité qu'il s'agisse de l'accès aux locaux ou du respect des règles de sécurité du travail tant générales que particulières. A ce titre, le Titulaire instruit son personnel sur les règles de sécurité du travail et veille à les lui faire observer, notamment les doter des équipements prévus par la réglementation hygiène et sécurité.

Le Titulaire s'engage notamment à faire respecter à son personnel les règlements intérieurs et de sécurité des sites objet du marché et en recueillant notamment un « bon de visite » indiquant très précisément l'identité du visiteur et la personne morale qu'il représente éventuellement et signé par ce dernier. Ces informations devront à ce titre être communiquées à l'accompagnateur de la CPAM du Var simultanément au démarrage de la visite. A défaut, la visite ne pourra avoir lieu.

Dans le cas d'une faille dans la sécurité, lors de la visite ou, qui interviendrait en conséquence de la visite, une pénalité pourra être appliquée, prévue à l'article 8 ci-dessous.

7.2.4. Règles de confidentialité

Le titulaire pour l'exécution de la prestation est amené à intervenir dans les locaux de l'organisme et peut se voir remettre des informations, sous quelque forme que ce soit, qui appartiennent à l'organisme ou dont il est le garant et qui représentent un caractère confidentiel.

La divulgation du contenu de ces informations, des informations de toute nature relative à l'activité de l'organisme, des informations détenues par l'organisme est susceptible de nuire aux intérêts dudit organisme et de ceux d'autres personnes.

Le titulaire est donc soumis à une obligation de confidentialité » dans les termes et conditions ci-après définies.

Texte de référence :

- **Article 226-13 du code pénal**, (Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art 3 – journal officiel du 22/09/2000 en vigueur le 1er janvier 2002) "La révélation d'une information à caractère secret par une personne qui en est dépositaire soit par état ou par profession, soit en raison d'une fonction ou d'une mission temporaire, est punie d'un an d'emprisonnement et de 15000 euros d'amende ;
- **Articles 323-1 et suivants du code pénal sur les intrusions et le maintien frauduleux dans un système informatique.**

Information confidentielle

Le terme "Information Confidentielle" est défini comme toute information de quelque nature que ce soit et quelle que soit sa forme, écrite ou orale, y compris, sans que cela ne soit limitatif, tout écrit, note, copie, rapport, document, étude, analyse, dessin, lettre, listing, logiciel ou disquette, spécifications, chiffre, graphique, enregistrement sonore et/ou reproduction picturale, quel que soit son support, communiquée dans le cadre de la Prestation.

Compte tenu du fait que le ou les salariés du titulaire sont amenés à travailler dans les mêmes locaux et sur les mêmes équipements que les salariés de l'organisme, il paraît difficile d'identifier les informations communiquées et considérées comme confidentielles par l'apposition d'une mention spéciale lorsque ces informations sont disséminées dans les supports de travail tels que des serveurs informatiques.

En conséquence, toutes les informations communiquées au prestataire au moyen de supports informatiques sont considérées comme confidentielles et y compris les informations écrites ou orales ayant pour objet les accès logiques. **La politique de sécurité de l'organisme est confidentielle.**

Les informations transmises sur support papier, CD et supports magnétiques devront comporter la mention « confidentiel ».

Obligation de confidentialité

Le Titulaire s'engage à ne pas communiquer, ne pas publier ou divulguer à des personnes ou entités non liées par les présentes, les Informations Confidentielles de l'organisme sauf exceptions prévues dans le cadre du présent contrat.

Il s'engage également à protéger et à garder strictement confidentiels le contenu et les résultats de la Prestation effectuée pour l'organisme.

Il s'engage à n'utiliser l'Information Confidentielle qu'aux seules fins de l'exécution de la Prestation.

Le titulaire se porte garant de l'exécution de l'obligation de confidentialité pour ses préposés et salariés. Il s'engage à ne pas reproduire l'Information pour lui-même.

Injonctions judiciaires ou administratives

Si le Titulaire était obligé à communiquer une Information Confidentielle reçue dans le cadre des présentes du fait d'une injonction administrative ou judiciaire, le Titulaire devra le notifier à l'organisme dans les meilleurs délais et, sur demande de ce dernier, coopérer pleinement avec l'organisme afin de contester cette divulgation.

Si après une telle contestation, la divulgation était toujours exigée, le Titulaire devra demander à ce que cette Information soit traitée confidentiellement par l'administration, l'organe ou le tribunal concerné. A l'exception du cas de non-respect des dispositions précédentes, aucune Partie ne sera responsable des dommages résultant de divulgation(s) imposée(s) par injonction administrative ou judiciaire.

Propriété de l'information confidentielle

Toute Information Confidentielle sous forme tangible qui a été communiquée et copiée dans le cadre des présentes est et restera la propriété de l'organisme.

Toute Information Confidentielle ainsi que toute copie et reproduction licite de celle-ci devront dans les trente (30) jours de la demande écrite de l'organisme être restituées sans délai à l'organisme ou détruites, à la discrétion de l'organisme.

Dans le cas d'une telle demande, le Titulaire devra fournir à l'organisme un certificat écrit de respect du présent article dans les trente (30) jours d'une telle demande. Tous documents écrits, y compris les rapports et les comptes rendus, rédigés par le Titulaire seront la propriété de l'organisme à l'issue de la Prestation.

Le Titulaire s'engage à continuer de respecter son engagement de confidentialité dans les conditions du présent accord même après qu'il ait restitué les informations confidentielles.

Il est expressément convenu que le Titulaire ne pourra prétendre à l'exploitation de toute invention, savoir-faire, découverte ou perfectionnement ou donnée, réalisés, conçus, acquis ou possédés par l'organisme ou toute société affiliée, et dont elle aurait pu avoir connaissance directement ou indirectement à l'occasion de l'exécution de la Prestation.

La communication d'Information Confidentielle dans le cadre des présentes ne saurait être interprétée comme accordant une quelconque licence d'exploitation, licence d'utilisation, brevet, marque, modèle ou un quelconque droit de propriété de l'Information Confidentielle ou d'utilisation de celle-ci, une quelconque garantie, assurance ou déclaration par la Partie Communicante relative à son exhaustivité ou la violation de marques et droits des tiers.

Livret de sécurité du prestataire

Le titulaire doit prendre connaissance du livret de sécurité du prestataire annexé au CCP Il s'engage à diffuser ce document à toutes les personnes sous sa responsabilité avant toute intervention au titre de l'accord-cadre en objet, y compris les éventuels intermédiaires et sous-traitants.

Responsabilité du titulaire

En cas de non-respect par le Prestataire de ses engagements au titre des présentes, l'organisme se réserve le droit de résilier l'accord-cadre au jour de la réception par le prestataire de la lettre recommandée avec avis de réception portant la résiliation. Et cela sans préjudice des dommages et intérêts qui pourront lui être réclamés.

Par ailleurs, d'un commun accord, les parties décident qu'en cas de divulgation de l'information confidentielle, tous les dommages mêmes indirects seront réparés par le titulaire sans limitation de montant.

Quel que soit le préjudice subit et étant donné le retentissement de toute action des organismes de sécurité sociale, le montant des dommages et intérêts conventionnels ne pourra pas être inférieur à 50 % du montant de l'accord-cadre.

Enfin, l'organisme se réserve le droit de porter plainte avec constitution de partie civile.

Le titulaire doit s'assurer que les entreprises sous-traitantes placées sous sa responsabilité respectent l'ensemble de ces clauses.

7.2.5. Engagement de confidentialité

1. Chaque Partie s'engage à considérer comme strictement confidentielles toutes les informations qui lui seront communiquées par l'autre Partie, dans le cadre de l'exécution du présent Contrat. Les Parties entendent préciser que seront considérées comme confidentielles les données échangées entre les Parties tout au long de l'exécution du Contrat.

Chaque Partie s'engage à respecter le secret professionnel et le secret des affaires ainsi que les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 sur l'informatique et les libertés modifiée et

du règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 appelé « règlement européen sur la protection des données ou « RGPD ».

Chaque Partie s'interdit, en conséquence, de divulguer, pour quelque cause que ce soit, lesdites informations, sous quelque forme, à quelque titre et à quelque personne que ce soit.

Le terme "Information Confidentielle" est défini comme toute information de quelque nature que ce soit et quelle que soit sa forme, écrite ou orale, y compris, sans que cela ne soit limitatif, tout écrit, note, copie, rapport, document, étude, analyse, dessin, lettre, listing, logiciel ou disquette, spécifications, chiffre, graphique, enregistrement sonore et/ou reproduction picturale, quel que soit son support.

2. Chacune des Parties s'engage notamment à :

- prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger l'accès aux informations confidentielles,
- ne pas utiliser les informations confidentielles autrement qu'aux fins du Contrat,
- ne pas utiliser les informations confidentielles à son profit ou au profit de tout tiers en dehors de la stricte application du Contrat,
- ne pas divulguer les informations confidentielles à tout tiers non autorisé ou non concerné par l'objet du Contrat,
- ne pas utiliser les informations confidentielles pour toute action directe ou indirecte de conception, développement ou commercialisation de produits similaires ou concurrentiels à ceux de l'autre Partie,
- ne divulguer les informations confidentielles qu'à ses seuls préposés ayant la nécessité de les connaître au titre de leur mission,
- ne laisser accès aux informations confidentielles qu'à ceux de ses dirigeants, employés, mandataires, ou conseils devant y avoir accès pour la bonne exécution du Contrat et sous réserve du respect par ceux-ci de la présente obligation de confidentialité.

3. Chacune des Parties sera déliée de son obligation de confidentialité au cas où :

- la divulgation des informations confidentielles serait exigée par la loi, les règlements, une décision judiciaire ou si cette divulgation était nécessaire pour mettre en œuvre ou prouver l'existence de droits en vertu du Contrat,
- les informations confidentielles ont fait l'objet d'une mise à disposition au public assurée directement par l'autre Partie et sans restriction,
- les informations confidentielles sont déjà connues du public, ou sont tombées dans le domaine public en dehors de toute intervention de l'autre Partie,

4. Chacune des Parties s'engage à respecter son obligation de confidentialité dès la signature du présent Contrat et pendant toute sa durée ainsi que pendant une période de cinq (5) ans à compter de la fin du présent Contrat et pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 8. PENALITES

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG FCS, les pénalités sont cumulatives, s'appliquent dès le premier euro et sans mise en demeure préalable. De même, aucune exonération de pénalités ne sera appliquée.

Les pénalités sont nettes de TVA. Elles sont retenues sur le montant H.T. des factures du titulaire correspondant à la période où elles sont échues, dans le cas où les avoirs demandés n'auront pas été transmis.

Les documents à produire par le titulaire dans un délai fixé par l'accord-cadre doivent être transmis par le titulaire par tout moyen permettant d'attester de leur date de réception par l'organisme.

Par dérogation à l'article 14.1.2 du CCAG FCS, le montant total des pénalités de retard n'est pas limité.

Par dérogation à l'article 14.1.1 du CCAG-FCS, tout dépassement de délai, quelle qu'en soit la nature, peut entraîner, sans mise en demeure préalable, une pénalité de retard d'un montant de :

- En cas d'absence injustifiée à une réunion à laquelle le titulaire a été convoqué ou à un rendez-vous de visite organisé par ses soins : 150 € par heure de retard à une réunion sur simple constat de la CPAM du Var ;
- En cas de retard dans la remise d'un livrable et/ ou de l'exécution des prestations (délai pour établissement d'un compromis de vente, organisation d'une visite...) par rapport au délai indiqué dans le marché subséquent ou convenu avec le pouvoir adjudicateur : 200 € par jour de retard sur simple constat de la CPAM du Var ;
- En cas de violation des obligations de sécurité ou de confidentialité: 500 € par manquement constaté par la CPAM du Var
- En cas de sous-traitance non-déclarée ou sous-traitance occulte : 300 € sur constat de la CPAM
- En cas du non-respect de l'engagement de réponse aux marchés subséquents :

En cas de non-réponse ou de réponse dont la motivation serait irrecevable pour l'attribution d'un marché subséquent, il sera fait application, sur simple constat de la CPAM du Var, d'une pénalité forfaitaire de 300€.

Il est rappelé qu'en cas de non-réponse, le titulaire doit motiver par écrit son absence d'offre.

ARTICLE 9. CONTROLE DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS

Les opérations de vérification qualitatives et quantitatives sont effectuées au moment et sur le lieu d'exécution des services par le pouvoir adjudicateur ou son représentant, qui peuvent se faire assister par tout spécialiste de leur choix.

Pour les livrables attendus sur les missions 1 et 2 décrites à l'article 7.1.5 ci-dessus, les opérations de vérifications se dérouleront comme suit :

La CPAM du Var dispose d'un délai de 15 jours ouvrés à compter de la remise de chacun des livrables pour prendre une décision d'admission, d'ajournement, de réfaction ou de rejet.

À défaut, les prestations seront acceptées tacitement par la CPAM du Var.

Pour les livrables attendus sur la mission 3 « Participation relative à la rédaction du compromis de vente, la signature de l'acte authentique vaut admission, **par dérogation à l'article 30.1 du CCAG-FCS**.

ARTICLE 10. GARANTIE ET REGIME DES DROITS DE PROPRIETE INTELECTUELLE

Les dispositions de l'article 33 du CCAG-FCS sont applicables sur toute la durée de l'accord-cadre.

Les articles 34 à 37 du CCAG-FCS s'appliquent.

ARTICLE 11. RESILIATION DE L'ACCORD-CADRE

Les cas de résiliation sont ceux énumérés aux articles 38 à 45 du CCAG-FCS avec les précisions suivantes :

11.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

Par dérogation aux dispositions de l'article 42 du CCAG-FCS, aucune indemnité de résiliation n'est versée au titulaire du marché.

11.2. Résiliation aux torts du titulaire

11.2.1. Résiliation de l'accord-cadre

En cas de résiliation pour faute, il sera fait application des articles 41 et 45 du CCAG FCS avec les précisions suivantes :

- le titulaire n'a droit à aucune indemnisation.
- L'acheteur pourra résilier le marché aux torts exclusifs du cocontractant en cas de refus de produire les pièces prévues à l'article 12 ci-dessous

La mise en demeure sera notifiée par écrit et assortie d'un délai.

11.2.2. Résiliation des marchés subséquents

En cas de non -respect de l'engagement de réponse aux marchés subséquents, l'acheteur se réserve la possibilité de mettre fin à l'accord-cadre pour faute :

- en cas d'absence répétée ou non justifiée de réponse à un marché subséquent ;

ARTICLE 12. PIECES A PRODUIRE PAR LE COCONTRACTANT

Le titulaire unique ou chaque cotraitant s'engage à produire, tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution des prestations de l'accord-cadre, les pièces mentionnées aux articles D 8222- 5 ou D 8222-7 et 8 et D 8254-2 à 5 du Code du travail, à savoir :

1. Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions ;
2. Un extrait du numéro unique d'identification délivré par l'INSEE (numéro SIREN) attribué en application de l'article 286 ter du code général des impôts. Si le cocontractant n'est pas tenu d'avoir un tel numéro, un document mentionnant son identité et son adresse ou, le cas échéant, les coordonnées de son représentant fiscal ponctuel en France ;

3. Une liste nominative des salariés étrangers employés par l'entreprise et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L. 5221-2. Cette liste, établie à partir du registre unique du personnel, précise pour chaque salarié :

1° Sa date d'embauche ;

2° Sa nationalité ;

3° Le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

En complément :

4. Les attestations d'assurance sont à produire dans les conditions indiquées à l'article 12.

Les documents établis par des organismes étrangers sont rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Le titulaire est informé de ce que la non production de ces pièces emportera résiliation de l'accord-cadre.

ARTICLE 13. CLAUSES DE REEXAMEN

En complément des clauses permettant le réexamen de l'accord-cadre qui pourraient être incluses dans d'autres dispositions de l'accord-cadre, il est convenu entre les parties la mise en œuvre des clauses de réexamen suivantes.

13.1 Remplacement du titulaire initial par un nouveau titulaire en cours d'exécution

Le titulaire pourra proposer au pouvoir adjudicateur la substitution d'un nouveau titulaire afin de le remplacer.

Ce remplacement pourra intervenir, après accord entre les parties, dans les hypothèses suivantes :

- cessation d'activité,
- cession de contrat,
- décès,
- difficultés techniques (affectant les moyens humains et/ou matériels) et/ou financières empêchant ou risquant d'empêcher la mise en œuvre des obligations contractuelles,
- défaillance dans l'exécution des obligations contractuelles.

Le pouvoir adjudicateur vérifiera que le remplaçant proposé ne relève pas d'un des cas d'interdiction de soumissionner et appréciera ses capacités professionnelles, techniques et financières, sur la base des mêmes pièces que celles produites par le titulaire.

A l'issue de cet examen, le pouvoir adjudicateur acceptera ou non la mise en œuvre de la substitution. Cette substitution ne pourra emporter d'autres modifications substantielles au marché.

13.2. Remplacement d'un membre du groupement en cours d'exécution

Dans le cadre d'un groupement, cette même possibilité est offerte à chacun des membres du groupement, après accord de l'ensemble des membres sur la substitution.

Le remplaçant proposé pourra être :

- dans le cadre d'un groupement conjoint : soit un des membres du groupement, soit une entreprise tierce.
- dans le cadre d'un groupement solidaire : une entreprise tierce.

Conséquences de l'absence d'accord d'un des membres du groupement ou de l'acheteur sur la substitution :

- dans le cadre d'un groupement solidaire : la défaillance d'un cotraitant emportera automatiquement mise en œuvre de la solidarité des autres membres du groupement
- dans le cadre d'un groupement conjoint : la part non exécutée du cotraitant défaillant sera résiliée ; les autres membres poursuivront la réalisation de la part des prestations qui leur ont été confiées.

Dans le cas du groupement conjoint avec mandataire solidaire, l'acheteur se réserve la possibilité :

- soit de laisser la possibilité aux membres de groupement de poursuivre leurs prestations après désignation d'un mandataire non solidaire ;
- Soit, le membre du groupement qui exécute la part financière la plus importante des prestations restant à réaliser à la date de cette modification devient d'office le nouveau mandataire du groupement dans l'acte d'engagement initial.
- de prononcer la résiliation sans faute, mais sans indemnité

13.3. Remplacement du mandataire du groupement en cours d'exécution

Si la substitution vise le mandataire du groupement, le groupement recomposé désigne un nouveau mandataire.

À défaut, et à l'issue d'un délai de huit jours à compter de la notification de la mise en demeure par l'acheteur d'y procéder, le membre du groupement solidaire ou du groupement conjoint qui exécute la part financière la plus importante des prestations restant à réaliser à la date de cette modification, deviendra d'office le nouveau mandataire du groupement dans l'acte d'engagement initial.

Ces modalités de substitution s'appliquent au cas de la défaillance du mandataire dans l'exécution de sa mission de coordination et de représentation des autres membres du groupement, **par dérogation à l'article 3.5 du CCAG FCS.**

ARTICLE 14. ASSURANCES

Le titulaire assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. Il est seul responsable des dommages que l'exécution de ses prestations peut causer dans les limites de ses obligations contractuelles :

- A son personnel ou à des tiers ;
- A ses biens, à ceux de la CPAM du Var ou à des tiers.

L'entreprise doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en cas de dommage corporels, matériels et immatériels causés aux tiers ou à la CPAM du Var à l'occasion de ses interventions.

Le titulaire doit pouvoir produire à toute demande de la CPAM du Var une attestation indiquant qu'il est à jour de ses primes d'assurance.

Avant notification de son marché le prestataire retenu devra communiquer à la CPAM du Var une attestation de sa compagnie d'assurance indiquant les responsabilités couvertes avec les plafonds de garantie pour chaque type de responsabilité.

Tout au long du marché, le titulaire devra communiquer à la CPAM du Var son attestation d'assurance prouvant qu'il est à jour de ses primes d'assurance.

ARTICLE 15. REGLEMENT DES LITIGES

Avant toute saisine du juge, les parties devront tenter de régler le litige les opposant par le biais d'un mode de règlement alternatif des différends dans les conditions définies aux articles L.2197-1 à 2197-7 du code de la commande publique, selon la nature du contrat en cause.

Toute difficulté survenant à l'occasion de l'application de l'accord-cadre qui ne pourrait être réglée par accord amiable, sera de la compétence des juridictions de droit commun du siège de l'organisme.

En cas de litige relatif à l'exécution de l'accord-cadre, il sera fait application du droit français et les tribunaux français seront seuls compétents.

Pour le règlement des litiges, il sera fait application de l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation des marchés des organismes de Sécurité sociale.

ARTICLE 16. DEROGATIONS AU CCAG

ARTICLES CPP	DEROGATIONS AU CCAG-FCS
1.9	3.4.3
2	4.1
6.3.2	11.3
8	14.1 ;14.1.2 ;14.1.1
9	30.1
11.1	42
13.3	3.5