

CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DES ALPES-MARITIMES

48, Avenue Roi Robert Comte de Provence
06180 NICE CEDEX 2

**MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE
TRAITEMENT THERMIQUE**

Réf. : 8126 – 2025

***CAHIER DES CLAUSES
ADMINISTRATIVES PARTICULIERES***

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1. OBJET DU MARCHÉ.....	4
1.2. DÉCOMPOSITION EN LOTS.....	4
1.3. MONTANTS DU MARCHÉ	4
1.4. FORME DU MARCHÉ.....	5
1.5. DURÉE DU MARCHÉ	5
1.6. OBLIGATIONS DE RÉSULTATS ET DE MOYENS.....	5
ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS.....	6
ARTICLE 3 – MODALITÉS GÉNÉRALES D'EXECUTION.....	7
3.1. PRESTATIONS ATTENDUES.....	7
3.2. FOURNITURES.....	7
3.3. CADRE D'INTERVENTION	7
3.4. CONTRÔLE ET RÉCEPTION DES PRESTATIONS	8
3.5. MODIFICATIONS DU NOMBRE D'INSTALLATIONS.....	8
3.6. CLAUSE D'INSERTION PROFESSIONNELLE.....	8
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXECUTION.....	11
4.1. PRISE EN CHARGE / REMISE DU MATÉRIEL	11
4.2. HYGIÈNE ET SÉCURITÉ	12
4.3. RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE	13
4.4. ASSURANCES	14
4.5. CLAUSE DE REEXAMEN.....	14
ARTICLE 5 – PRIX	15
5.1. FORFAIT DE BASE.....	15
5.2. PRESTATIONS HORS FORFAIT	15
5.3. RÉPARTITION DES PAIEMENTS	15
5.4. CONTENU DES PRIX – RÈGLEMENT DES COMPTES	16
5.5. RÉVISION DES PRIX.....	17
5.6. SOUS-TRAITANCE	18
5.7. MODALITÉS DE PAIEMENT DIRECT.....	19
5.8. CO-TRAITANCE	19
5.9. VÉRIFICATION DES PRESTATIONS	20
5.10. CLAUSE DE NON-EXCLUSIVITÉ	20
ARTICLE 6 – RÉFACTIONS ET PÉNALITÉS.....	20
6.1. RÉFACTION ET REJET	20
6.2. PÉNALITÉS.....	20
6.3. AVERTISSEMENT – MISE EN DEMEURE	24
ARTICLE 7 – CLAUSE DE FINANCEMENT ET DE SÛRETÉ	24
7.1. RETENUE DE GARANTIE	24
7.2. AVANCE.....	24
ARTICLE 8 – OBLIGATIONS GÉNÉRALES.....	24
8.1. LE RESPECT DES OBLIGATIONS INHÉRENTES AU MARCHÉ.....	24
8.2. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS APRÈS SIGNATURE DU MARCHÉ	24
8.3. REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT.....	25
8.4. CAS DE FORCE MAJEURE ET CAS PARTICULIERS	26
ARTICLE 9 – CONFIDENTIALITÉ.....	27

ARTICLE 10 – RESILIATION DU MARCHE	28
ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES.....	28
ARTICLE 12 – DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX	28

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet l'exploitation et la maintenance des installations de traitement thermique des bâtiments de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Alpes-Maritimes.

Les missions que le Titulaire doit assurer, consistent en l'entretien et la maintenance des installations thermiques (chauffage, eau chaude sanitaire, eau froide, climatisation et ventilation), dans les conditions techniques, économiques, les plus favorables afin d'apporter une qualité de service, visant dans le temps le maintien de l'état et des performances des équipements et installations, avec la recherche d'économies d'énergie.

Engagée dans une démarche de maîtrise de l'énergie, la CPAM des Alpes-Maritimes souhaite que ce contrat garantisse la maîtrise des coûts et l'efficacité énergétique des installations. Ces deux exigences devront toujours être menées dans le respect du confort des usagers et de la politique de sobriété, portée notamment par les investissements de la CPAM pour les rénovations sur le patrimoine, dont le Titulaire devra être le relai dans sa gestion quotidienne et ses propositions d'amélioration.

La description des prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes.

1.2. DECOMPOSITION EN LOTS

Le marché de maintenance des installations de traitement thermique est composé de deux lots :

Lot 1 « Sites situés à Nice » :

- Siège de la CPAM - 48 avenue Roi Robert Comte de Provence 06100 NICE.
- Agence Romain Rolland - 5 avenue Romain Rolland 06100 NICE
- Espace Santé Social - 7 rue Pertinax 06000 NICE

Lot 2 « Sites extérieurs à Nice » :

- Agence de Menton - 25 Avenue de Verdun 06500 MENTON
- Agence d'Antibes - 49 avenue Pasteur 06600 ANTIBES
- Agence de Cannes - 24 boulevard Astégiano 06400 CANNES LA BOCCA
- Archives de Carros - LIP - 1ère Avenue - 11ème rue - N° 3321 - 06510 CARROS

1.3. MONTANTS DU MARCHE

Le marché comprend une part forfaitaire et une part à bon de commande : le montant cumulé doit respecter les montants minimum et maximum définis dans le tableau ci-dessous :

Allotissement	Montant minimum annuel	Montant maximum annuel
Lot 1 « Sites situés à Nice »	40 000 € HT	200 000 € HT
Lot 2 « Sites extérieurs à Nice »	10 000 € HT	50 000 € HT

1.4. FORME DU MARCHÉ

La présente mise en concurrence est soumise aux dispositions de l'arrêté du 19 juillet 2018 portant règlement sur les marchés des Organismes de Sécurité Sociale et sauf prescriptions particulières de cet arrêté, aux dispositions du Code de la commande publique.

Le présent marché est passé en appel d'offres ouvert, il comportera une part forfaitaire et une part à bons de commande.

1.5. DUREE DU MARCHÉ

La date d'effet du marché est celle de la notification au titulaire, à savoir la date de réception du marché par le titulaire. La date de démarrage estimative du marché est prévue pour le 1 janvier 2026.

Il est reconductible tacitement, trois fois, dans la limite de quatre années consécutives.

Le pouvoir adjudicateur prend par écrit la décision de ne pas reconduire le marché par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant l'échéance. A défaut de décision expresse, le marché est reconduit de façon tacite pour une durée d'un an. Le titulaire reste engagé jusqu'à la fin de la période en cours, et ne peut refuser la reconduction.

1.6. OBLIGATIONS DE RESULTATS ET DE MOYENS

La prise en charge des prestations définies dans le présent document constitue un contrat avec une obligation de résultats et la mise en œuvre de moyens concernant la prévention contre la prolifération des légionelloses.

Les obligations en matière de résultats consistent à :

- Respecter les délais d'intervention ;
- Garantir la continuité de service, en assurant des prestations de conduite et entretien en adéquation, avec la forme du présent marché ;
- Garantir la maintenance et la durabilité des performances de fonctionnement à un niveau optimal, proche de celui des performances initiales ;
- Garantir le niveau de température et d'hygrométrie intérieure aux valeurs souhaitées, durant les périodes indiquées ;
- Garantir la sécurisation thermique et sanitaire du site ;
- Garantir l'accessibilité des équipements et du bâtiment ;
- Affecter les moyens humains, matériel et de fourniture de produits nécessaires ;
- Garantir les valeurs réglementaires en vigueur concernant la qualité du traitement d'air et du traitement d'eau.

Les obligations de moyens consistent à affecter les moyens humains et matériels nécessaires concernant la lutte contre la prolifération des légionelloses.

Le Titulaire recherchera de façon continue, l'organisation optimale des méthodes de conduite et de maintenance pour assurer une qualité et une continuité de service tout en mettant en œuvre une démarche environnementale.

Le Titulaire assurera également un rôle de conseil auprès du Pouvoir Adjudicateur quant à l'amélioration de la performance globale (économique, environnementale, technique) de ses

installations au regard des exigences réglementaires et normatives dans le domaine ainsi qu'aux objectifs découlant de la transition énergétique.

Une attention particulière sera requise auprès du personnel du Titulaire du marché, qui sera amené à intervenir sur un site :

- Prendre connaissance et respecter le Règlement Intérieur ;
- Travailler en limitant les poussières et éviter les bruits ;
- Faire preuve de réserve et respecter le personnel dans son travail, les résidents dans leur cadre de vie et les usagers ;
- Être soumis au respect du secret professionnel.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'exiger du Titulaire, le remplacement d'un de ses agents en cas de manquements graves ou préjudiciables ou qui n'aurait pas les qualifications ou compétences requises pour assurer les prestations contractuelles.

ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les pièces constitutives du marché sont, par ordre de priorité décroissante par dérogation à l'article 4.1 du CCAG :

- Pièce n° 1 : l'Acte d'Engagement (AE) du titulaire et ses annexes « décomposition du prix global forfaitaire annuel » « détail quantitatif estimatif » pour les 2 lots
- Pièce n° 2 : le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Pièce n° 3 : le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses 3 annexes
- Pièce n° 4 : le cadre de réponse technique du titulaire
- Pièce n° 5 : l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation des marchés des Organismes de Sécurité Sociale.
- Pièce n° 6 : le code de la commande publique
- Pièce n° 7 : le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS)
- Pièces n° 8 : les bons de commande successifs

Conformément aux dispositions de l'article R2112-2 du code de la commande publique, les documents applicables à l'exécution du marché sont ceux en vigueur au jour de la notification d'attribution du marché au titulaire.

Ils comprennent 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 contrat.

Les pièces générales, non jointes au marché, sont réputées connues du Titulaire et les parties leur reconnaissent expressément le caractère contractuel.

Le Titulaire ne pourra se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une ignorance de ces textes et de toute la réglementation intéressant son activité.

ARTICLE 3 – MODALITES GENERALES D'EXECUTION

3.1. PRESTATIONS ATTENDUES

Le titulaire s'engage à mettre en œuvre et organiser toutes les prestations attendues et décrites dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

3.2. FOURNITURES

3.2.1. Consommables

La CPAM prend en charge les fournitures suivantes :

- l'électricité
- le gaz
- l'eau de ville

3.2.2. Outillages

Le titulaire fournit à son personnel et sous sa seule responsabilité, l'outillage nécessaire courant ou spécialisé, neuf ou en parfait état de fonctionnement.

Le titulaire veille à ce que son personnel n'utilise pas l'outillage et les matériels, appartenant à la CPAM, qui ne sont pas mis normalement à sa disposition dans le cadre du marché.

3.2.3. Provenance et qualité des fournitures

Les caractéristiques techniques des matières consommables, indispensables à un fonctionnement correct de chaque équipement, sont celles préconisées par le constructeur.

Le titulaire veillera à la régularité des livraisons des fournitures en tenant compte des délais de livraison de chaque article, afin d'assurer ses prestations dans les délais impartis.

Les pièces détachées mises en œuvre seront, sauf accord spécifique de la CPAM, des pièces neuves conformes aux spécifications du constructeur et adaptées aux installations.

3.2.4. Garantie

Tout matériel fourni par le titulaire sera garanti par ce dernier pendant une année minimum, pièces et main-d'œuvre, à compter de sa mise en service.

3.3. CADRE D'INTERVENTION

Les différentes fonctions des bâtiments nécessitent la prise en compte d'un certain nombre de contraintes pour ne pas perturber le fonctionnement normal de l'établissement.

Les horaires effectifs, espace par espace, sont définis en relation avec la CPAM. Les interventions du personnel du titulaire ne devront en aucune manière perturber l'activité du personnel de la CPAM.

Les prestations et les horaires d'intervention sont définis dans le CCTP du présent marché.

3.4. CONTROLE ET RECEPTION DES PRESTATIONS

3.4.1. Vérification

Les opérations de vérification ont pour but de constater que les prestations fournies sont conformes aux spécifications du marché.

Elles sont effectuées, par la CPAM, à l'occasion ou indépendamment des interventions du titulaire.

Elles portent essentiellement sur les points suivants (définis au présent CCAP, CCTP et leurs annexes) :

- La quantité et la qualité des prestations exécutées
- Le respect des obligations de moyens
- Le respect des obligations de résultat

3.4.2. Contrôle des résultats

La CPAM se réserve la possibilité de faire exécuter tout essai de vérification des performances. Par dérogation à l'article 27.2.1 du CCAG, si les essais non prévus au marché mettent en évidence une carence du titulaire, celui-ci en aura la charge financière.

3.4.3. Admission

Conformément aux articles 29 et 30 du CCAG, à l'issue des opérations de vérification, le pouvoir adjudicateur prend une décision expresse d'admission, de réfaction ou de rejet.

Les décisions d'admission avec ou sans réfaction sont prises sous réserve des vices cachés.

3.5. MODIFICATIONS DU NOMBRE D'INSTALLATIONS

En cours d'exécution, le nombre d'installations à vérifier pourra être modifié, en plus ou en moins. La modification sera mentionnée et précisée par voie d'avenant. Le nouveau prix sera déterminé par analogie sur les installations existantes similaires et en fonction des caractéristiques de la nouvelle installation si elle est unique.

3.6. CLAUSE D'INSERTION PROFESSIONNELLE

La CPAM, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article 2112-2 du code de la commande publique en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'insertion professionnelle.

Par dérogation à l'article 16.1 du CCAG, la clause d'insertion sociale se mettra en œuvre selon les prescriptions ci-dessous.

Le Titulaire devra réaliser une action d'insertion professionnelle qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Il s'agira de leur réserver, pendant la durée d'exécution du marché, un minimum de 70h par année d'exécution pour le lot 1 « Sites situés à Nice ». Le lot 2 « Sites extérieurs à Nice » n'est pas concerné par cette clause d'insertion professionnelle.

Dans le cas d'un accord cadre à bon de commande, cet engagement sera renouvelé autant de fois que de reconductions. Cette obligation d'insertion professionnelle est annulée si le seuil minimum du marché n'est pas atteint ou s'il est inactif.

3.6.1 Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières dont l'éligibilité de la candidature a été validée dans le cadre du dispositif d'accompagnement des clauses d'insertion mentionné ci-après.

Sont notamment concernés : les allocataires du revenu de solidarité active demandeurs d'emploi, les demandeurs d'emploi de longue durée sans activité professionnelle régulière (moins de 900 heures sur les 12 derniers mois), les allocataires de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle inscrits à France Travail depuis plus de 6 mois, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique...

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de France Travail, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi, des Missions Locales ou de CAP Emploi, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

L'éligibilité du public devra être validée en amont du recrutement par le service gestionnaire des clauses d'insertion professionnelle nommé ci-après.

Durée l'éligibilité : Quelle que soit la nature du contrat, une personne recrutée dans le cadre des clauses peut rester éligible 24 mois. Son passage en CDI au sein de la même entreprise et dans le cadre du même marché prolongera son éligibilité de 12 mois, dans la limite de 36 mois. Son éligibilité pourra être requestionnée si l'entreprise se voit attribuer un nouveau marché à clauses d'insertion professionnelle.

Comptabilisation des heures de formation : Si la formation fait partie du contrat de travail, les heures de formation sont valorisées au même titre que celles de travail.

Lorsque la formation, notamment sous forme de POEC/POEI ou CIPI (Contrat d'Insertion Professionnelle Intérimaire), a pour objectif de permettre à ces personnes d'accéder à un emploi dans le cadre de clause d'insertion, le temps de formation initiale, antérieur au contrat de travail, peut être comptabilisé, à certaines conditions cumulatives :

- L'entreprise mobilisée dès l'entrée en POEC/POEI/CIPI, accueille la personne lors des périodes pratiques de la formation.
- La comptabilisation des heures de formation intervient à la suite du recrutement, à la fin de la période d'essai.
- La valorisation des heures de formation antérieures au contrat de travail intervient dès lors que le contrat est supérieur à 150 heures.

Globalisation des objectifs d'insertion :

Si dans le cadre territorial d'intervention du facilitateur, le titulaire est attributaire d'un ou plusieurs autres marchés comportant une clause d'insertion professionnelle, le titulaire peut

solliciter auprès du facilitateur, la globalisation des heures d'insertion, afin de favoriser le parcours d'insertion des personnes éloignées de l'emploi.

Elle est mise en œuvre en accord avec les maîtres d'ouvrages concernés, informés en ce sens par le facilitateur, et à condition d'être favorable au salarié en insertion.

Le facilitateur est garant de la répartition des heures pendant la durée d'exécution de chacun des marchés et pendant la période d'éligibilité du salarié concerné.

3.6.2 Les modalités de mise en œuvre

L'action d'insertion pourra être réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- **1^{ère} modalité** : l'embauche directe par le Titulaire du marché (CDD, CDI, contrat de professionnalisation...)
- **2^{ème} modalité** : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une structure de l'insertion par l'activité économique (Ateliers et chantier d'insertion, entreprise d'insertion, entreprises adaptées...)
- **3^{ème} modalité** : la mise à disposition de salariés

Le Titulaire est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché. Il peut s'agir :

- d'une entreprise de travail temporaire d'insertion (ou d'une entreprise de travail temporaire dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251.7 du code du travail)
- d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification
- d'une association intermédiaire

3.6.3 Le dispositif d'accompagnement pour la mise en œuvre des clauses d'insertion professionnelle

Afin d'accompagner la mise en œuvre des clauses d'insertion professionnelle, un dispositif, guichet unique du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur, est mis en place et doit être sollicité :

Cellule d'animation des clauses d'insertion

Service Insertion Professionnelle Métropole Nice Côte d'Azur

04 89 98 13 22

pasquale.vidal@nicecotedazur.org

aline.bermont@nicecotedazur.org

assia.daham@nicecotedazur.org

3.6.4 Les modalités de contrôle

Il sera procédé, par tous moyens, au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion professionnelle pour laquelle le titulaire s'est engagé.

A la demande du facilitateur, le Titulaire fournit chaque mois tous renseignements (date

d'embauche, nombre d'heures réalisées, type de contrat, poste occupé, encadrement technique, accompagnement socioprofessionnel, formation) propres à permettre le contrôle régulier de l'exécution de la clause et son évaluation.

L'absence ou le refus de transmission de ces renseignements entraîne l'application de pénalités.

En tout état de cause, le Titulaire doit, dès leur survenance, informer la CPAM par écrit, qu'il rencontre des difficultés pour assurer son engagement.

Dans ce cas, le facilitateur désigné ci-dessus, étudiera avec le Titulaire, les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs.

3.6.5 Cas particuliers

Sous-traitance

En cas de sous-traitance, l'entreprise attributaire, doit informer ses sous-traitants de la mise en œuvre d'une clause d'insertion professionnelle dans le marché. Si elle décide de demander au sous-traitant de réaliser une partie des heures d'insertion, celle-ci doit être proportionnelle à la part d'activité qui lui est confiée par la convention de sous-traitance.

Licenciement économique-chômage partiel

En cas de licenciement économique ou de chômage partiel et sous réserve d'obtenir les documents justificatifs validés par la direction du travail, la CPAM examinera la demande du Titulaire de se voir exonérée de tout ou partie de ses obligations liées aux clauses d'insertion.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXECUTION

4.1. PRISE EN CHARGE / REMISE DU MATERIEL

4.1.1. Etat des lieux

Le titulaire déclare parfaitement connaître la constitution des locaux et la consistance des matériels et équipements dont il assure la maintenance, ainsi que les règles de sécurité et règlements applicables en pareille matière.

Dans les 15 jours suivant la prise en charge, le titulaire peut présenter ses observations sur l'état des installations qui lui sont confiées. Passé ce délai, seules les réserves indiquées au procès-verbal sont prises en compte. Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des matériels ou équipements est établi au début et à la fin de l'exécution du marché.

Le titulaire s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les équipements en état normal de fonctionnement.

4.1.2. Matériels et objets confiés au titulaire

Le titulaire est responsable de la conservation, de l'entretien et de l'emploi, de tout matériel et objet qui lui est confié, dès que ce matériel ou objet est entré effectivement en sa possession. Il ne peut en disposer qu'aux fins prévues par le marché.

Si le titulaire ne peut restituer un matériel ou objet, pour quelque motif que ce soit, la CPAM décide, après s'être informé de ses possibilités, la mesure de réparation à appliquer est le remplacement ou la remise en état.

La CPAM dotera le titulaire de clés, en quantité suffisante, permettant l'accès aux locaux intéressés par les prestations. En cas de perte ou de vol, le titulaire avisera aussitôt la CPAM des exemplaires manquants, ceux-ci seront remplacés et feront l'objet d'une facturation au titulaire, au tarif en vigueur. Pour les passes, le titulaire assurera le remplacement à ses frais des canons accessibles à partir du passe considéré.

En fin de marché, le titulaire sera tenu de remettre à la CPAM les clés confiées initialement.

4.2. HYGIENE ET SECURITE

4.2.1. Règles de sécurité

4.2.1.1. Matériels

Les matériels, appartenant au titulaire ou mis à sa disposition par la CPAM, doivent être tenus en bon état de marche et seront régulièrement contrôlés ; ils devront rester ou être rendus conformes aux règles de sécurité en vigueur.

4.2.1.2. Biens

Toutes précautions sont prises pour que l'état des existants, immeubles, aménagements ou machines ne soit pas altéré par l'exécution des prestations de maintenance.

4.2.1.3. Personnes

Le titulaire instruit son personnel sur les règles de sécurité du travail, tant générales que particulières.

Le titulaire veille à faire observer, par son personnel, les règles de sécurité du travail, notamment en ce qui concerne :

- Le travail en hauteur ;
- L'encombrement des passages ;
- Les zones interdites.

4.2.1.4. Discipline

Le titulaire s'engage à faire respecter auprès de son personnel les règlements intérieurs et les règlements de sécurité propres aux différents sites.

Il sera notamment interdit au personnel du titulaire :

- D'utiliser le téléphone sans autorisation de la CPAM ou de son représentant ;
- De prendre des repas ou casse-croûte à l'intérieur des locaux ;
- D'introduire ou de consommer des boissons alcoolisées dans les locaux, aussi bien que d'y pénétrer en état d'ivresse ;
- De provoquer du désordre, d'une façon quelconque, sur les lieux du travail et leurs dépendances ;
- De tenir des réunions dans l'enceinte des locaux ;
- De manquer de respect aux usagers ;

- De se faire aider, dans l'exécution de son travail, par une personne étrangère à l'entreprise ;
- De pénétrer sur le site sans badge ;
- De fumer dans les locaux ;
- De distribuer des brochures, tracts ou journaux ;
- De travailler sans la tenue déterminée par le titulaire et validée par la CPAM ;
- De prendre ou utiliser du matériel ou des produits appartenant à la CPAM.

4.2.2. Vêtements de travail

Le titulaire dote le personnel d'exécution d'un vêtement de travail et éventuellement de protection.

En outre, tout le personnel du titulaire intervenant sur les sites, y compris le personnel d'encadrement, doit porter en permanence un insigne spécifique de leur entreprise.

Aucun agent ne sera admis s'il n'est pas revêtu de son vêtement de travail, s'il est démuné de son insigne ou s'il présente une tenue négligée.

4.3. RESPONSABILITES DU TITULAIRE

4.3.1. Responsabilités sur les installations

Le titulaire est responsable de toutes les installations sur lesquelles il intervient.

Ainsi, en préalable à toute intervention, si le titulaire constate une détérioration de finition ou autre, il doit en informer le responsable technique de la CPAM avant de démarrer ses prestations. A défaut, il en sera tenu pour responsable avec obligation de remise en état à sa charge.

Le titulaire est également responsable :

- des dégradations éventuelles occasionnées aux ouvrages et aménagements existants, par l'exécution de ses prestations ;
- des dégradations éventuelles occasionnées à du matériel appartenant à la CPAM, par suite ou en cours de l'exécution de ses prestations ;
- du matériel et des matériaux qu'il a déposés, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur des locaux de la CPAM.

4.3.2. Responsabilités à l'égard de son personnel

Le titulaire est seul responsable des contraventions aux lois et règlements et ne peut exercer aucun recours contre la CPAM en cas de condamnation encourue par lui ou ses préposés.

Le titulaire a notamment la charge entière de la stricte application des lois et règles (notamment celles de la législation et de la réglementation du travail).

Il est tenu sous sa responsabilité, dans le cadre des prestations faisant l'objet du présent marché, de veiller à ce que toutes les précautions soient prises en matière de prévention des accidents, pour son propre personnel, pour le personnel de la CPAM et pour les tiers. Il demeure responsable de ces accidents et il est tenu, en outre, de garantir à la CPAM de toute action qui serait dirigée contre lui pour des faits de cette nature.

4.4. ASSURANCES

4.4.1. Le titulaire prend les précautions nécessaires pour éviter les accidents à son personnel et celui de la CPAM.

4.4.2. Le titulaire garantit les risques d'accidents professionnels liés à l'exécution des travaux qui pourraient se produire tant sur les lieux de travail que pendant les trajets et déplacements vers le site ou requis par ses prestations au titre des missions afférentes au contrat.

4.4.3. Le titulaire s'engage à souscrire une police d'assurance spécifique pour les locaux mis à sa disposition par la CPAM. Cette police doit couvrir tous les risques dont il pourrait être tenu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment accident, incendie, explosion, vol, dégâts des eaux, conséquence d'un défaut.

4.4.4. Le titulaire demeure seul responsable, sans recours auprès de la CPAM, de tous dommages, dégâts, vols, accidents et autres sinistres causés par négligence, manquement dans l'exécution du contrat ou toute autre cause pouvant lui être imputée.

4.4.5. La responsabilité du titulaire s'étend sur tout ce qui relève du travail couvert par le contrat et ne se termine qu'à l'expiration de celui-ci.

4.4.6. Pour tout matériel confié au personnel du titulaire, l'entretien de routine et l'usage selon les règles de l'art et de la législation de sécurité restent sous la responsabilité du titulaire.

4.4.7. Le titulaire est tenu de faire assurer à ses frais, préalablement à leur mise à disposition et tant qu'il en dispose, les matériels et objets qui lui sont confiés. Sa responsabilité protège la CPAM contre toute réclamation pour blessures et dommages aux biens, d'où qu'ils proviennent, pour toute cause pouvant lui être imputée.

4.4.8. Avant tout commencement d'exécution, le titulaire doit justifier qu'il a souscrit auprès de compagnies notoirement solvables une assurance couvrant notamment, entre autres garanties, les conséquences pécuniaires qu'il peut encourir dans le cas de dommages causés aux tiers et à la CPAM et engageant sa responsabilité.

4.4.9. Les polices d'assurance doivent être communiquées à la CPAM au plus tard dans le mois qui suit la notification du présent marché. Cette déclaration précise la nature, le montant, la durée de garantie et les franchises éventuelles des contrats d'assurances souscrits par le titulaire. La CPAM peut à tout moment se faire justifier par le titulaire du paiement régulier des primes d'assurance.

4.4.10. Le titulaire doit prévenir la CPAM de toute modification dans ses qualifications et ses polices d'assurance dans un délai d'un mois à compter de la date de la modification. Les clauses d'assurances initiales et celles résultant d'une modification de police sont soumises à la CPAM qui peut demander une extension de garantie après concertation avec le titulaire et éventuellement son assureur.

4.5. CLAUSE DE REEXAMEN

Conformément à l'article 25 du CCAG, en cas de circonstance que des parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur et modifiant de manière significative les conditions d'exécution du marché, les parties examinent de bonne foi les conséquences, notamment financières, de cette circonstance. Le cas échéant, les parties conviennent, par

avenant, des modalités de prise en charge, totale ou partielle, des surcoûts directement induits par cette circonstance.

La GTC de l'Agence d'Antibes n'est actuellement pas fonctionnelle. La remise en fonction de cette GTC est en cours d'étude, par la CPAM, au moment de la publication du présent marché. Dans l'hypothèse où la GTC fonctionne durant l'exécution du présent marché, elle sera intégrée par avenant : le titulaire en assurera la gestion et réalisera 2 visites annuelles de maintenance.

La CPAM a également, pour projet, d'installer la GTB pour superviser toutes ses installations. Si ce projet aboutit durant l'exécution du présent marché :

- les relevés de comptage (décrits à l'article 5.2 du CCTP) seront retirés par avenant ;
- la maintenance de la GTB/GTC sera ajoutée (décrite à l'article 9.5 du CCTP).

ARTICLE 5 – PRIX

5.1. FORFAIT DE BASE

Le prix forfaitaire englobe l'exécution des prestations définies au CCTP.

Les prix indiqués dans l'acte d'engagement comprennent toutes les dépenses de main-d'œuvre, fournitures et transports nécessaires, tous les frais généraux, bénéfices, frais, charges sociales ou fiscales et taxes diverses ainsi que les risques d'accident personnels ou aux tiers, pouvant survenir lors de l'exécution des prestations de sorte qu'aucun supplément de quelque nature que ce soit ne puisse s'y ajouter.

Les quantités figurant dans le dossier de consultation des entreprises, remis aux candidats, sont estimatives. Le forfait constitue le montant minimal de prestations que la CPAM s'engage à confier au prestataire.

5.2. PRESTATIONS HORS FORFAIT

Dans le cadre du présent contrat, le titulaire intervient au forfait pour la maintenance préventive (systématique et conditionnelle) et hors forfait, en dépenses contrôlées, pour la maintenance corrective. Les interventions hors forfait revêtent un caractère exceptionnel. Ces prestations feront l'objet d'un bon de commande de la CPAM.

Les prestations à la demande seront réglées sur présentation de la facture établie après l'exécution de la prestation conformément au bon de commande établi et notifié au titulaire.

Le titulaire doit apporter, dès l'établissement du devis, toutes les précisions nécessaires au traitement de la facture, notamment le prix d'achat et le coefficient de majoration des pièces. Le titulaire transmet également, à la CPAM, le devis du fournisseur des pièces avec tous les renseignements utiles (prix, quantités, marques, références...). La CPAM valide le devis, après avoir examiné la conformité des justificatifs fournis par le titulaire, et se réserve le droit de négocier le prix proposé.

5.3. REPARTITION DES PAIEMENTS

L'acte d'engagement indique ce qui doit être réglé respectivement au titulaire et à ses sous-traitants éventuels.

5.4. CONTENU DES PRIX – REGLEMENT DES COMPTES

5.4.1. Type du marché

Le marché combine deux formes de prix :

- des prix forfaitaires pour les prestations de maintenance préventive ;
- des prix unitaires pour les prestations de maintenance corrective.

5.4.2. Contenu des prix

Les prix du marché comprennent :

- toutes les dépenses nécessaires à l'exécution des prestations prévues au marché ;
- toutes les charges fiscales et autres charges éventuelles des prestations ;
- les frais éventuels de conditionnement, stockage, emballage, assurance et transport ;
- les marges pour risque et les marges bénéficiaires.

Les anomalies survenant au cours du marché et n'entrant pas dans les événements considérés comme cas de force majeure seront réputées être comprises dans l'économie du marché.

Les aléas, qui donneraient naissance à une interruption provisoire des prestations sans bouleverser l'économie du marché, ne pourront servir de fondement à une demande d'indemnité.

5.4.3. Prestations dans le cadre du forfait

Les comptes seront réglés d'après le prix forfaitaire du marché.

L'ensemble des prestations décrites au CCTP, quelle que soit leur périodicité, sera inclus dans ce prix forfaitaire.

5.4.4. Prestations hors forfait

Les prestations hors forfait pourront être exécutées sur demande expresse de la CPAM et après acceptation du devis du titulaire.

La CPAM demeure valide l'exécution des travaux, par bons de commande, pour des prestations hors forfaits.

La CPAM se réserve le droit d'opérer une mise en concurrence le cas échéant sur les grosses opérations de réparation.

5.4.5. Acomptes et paiements partiels

Les prestations à prix forfaitaire, objet du marché, seront réglées trimestriellement à terme échu. Chaque acompte trimestriel correspond au quart du forfait annuel, tel que celui-ci figure dans l'acte d'engagement.

Les prestations supplémentaires seront réglées après réalisation des prestations définies dans chaque bon de commande et feront l'objet de factures spécifiques.

5.4.6. Modalités de paiement

Les factures relatives aux prestations incluses au forfait seront payables par acomptes trimestriels du prix annuel et sur présentation de la facture. La périodicité de facturation doit être alignée sur les trimestres civils.

Les factures forfaitaires sont établies au début du trimestre suivant la prestation et payables après service rendu.

Les factures correctives sont payables après le service rendu de la prestation du bon de commande.

Les renseignements suivants devront, outre les mentions légales, figurer sur les factures :

- l'intitulé et le numéro du marché et indication du lot ;
- les nom et adresse et n° SIRET du créancier ;
- le numéro de son compte bancaire ;
- la date de facturation ;
- la nature de la prestation ;
- le montant total en euros hors TVA de la prestation ;
- le taux et le montant en euros de la TVA ;
- le montant TTC en euros de la prestation ;
- le numéro de SIRET du titulaire.

La facture devra regrouper l'ensemble des éléments permettant la vérification de l'exécution de la prestation par rapport aux éléments constitutifs de l'offre initiale.

Les factures seront adressées à :

**CPAM des Alpes-Maritimes
Service Achats et Stratégie Immobilière
48, Avenue du Roi Robert Comte de Provence – 06180 NICE CEDEX 2**

Les factures seront obligatoirement transmises via CHORUS avec l'identifiant :
77555215100273 CPAM AM

Le paiement est effectué par virement bancaire et interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de réception de la facture conformément au décret n°2013-269 du 29 mars 2013.

Le défaut de paiement dans ce délai ouvre, de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, le bénéfice d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros ainsi que le bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai. Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne, augmenté de huit points.

5.5. REVISION DES PRIX

Par dérogation à l'article 10.1.1 du CCAG-FCS, les prix forfaitaires (DPGF) du marché sont révisables annuellement au premier jour de l'année civile suivant l'échéance.

Les prix sont réputés établis aux conditions économiques du « mois M0 », à savoir le mois de la date limite de remise des offres du marché.

Il appartient au titulaire de faire parvenir, à la CPAM, en annexe de chaque facture concernée, les nouveaux prix révisés accompagnés du calcul détaillé de la formule de révision ayant servi à leurs établissements. Si la valeur de l'index n'est pas connue au moment de la demande, le titulaire utilisera la dernière valeur publiée. La CPAM vérifiera ensuite les éléments transmis pour validation ou rejet de la facture.

Par dérogation à l'article 10.2.3 du C.C.A.G.-F.C.S., le coefficient de révision est arrondi au centième supérieur (soit deux chiffres après la virgule).

Pour réviser les prix, le titulaire appliquera la formule ci-dessous :

$$P = P_0 \times (0,5 \times ICHT/ICHT_0 + 0,5 \times EBI/EBI_0)$$

Dans laquelle :

P = Nouveau prix du marché après révision

P₀ = Prix initial

ICHT = Indice du coût horaire du travail révisé - Tous salariés - Salaires et charges - Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné. Identifiant : 1565186 ; Sa valeur sera la dernière connue à la date de révision de prix.

ICHT₀ = Indice du coût horaire du travail révisé - Tous salariés - Salaires et charges - Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné. Identifiant : 1565186 ; Sa valeur sera celle du mois zéro pour la révision de prix.

CPF = Indice des prix de l'entretien-amélioration des bâtiments - Tous bâtiments – CPF 43.22 – Plomberie, installation de chauffage et de conditionnement d'air – Identifiant 011779982 ; Sa valeur sera la dernière connue à la date de révision de prix.

CPF₀ = Indice des prix de l'entretien-amélioration des bâtiments - Tous bâtiments – CPF 43.22 – Plomberie, installation de chauffage et de conditionnement d'air – Identifiant 011779982 ; Sa valeur sera celle du mois zéro pour la révision de prix.

Si la série d'indices servant de référence pour le calcul de la variation des prix était arrêtée ou remplacée pendant la période d'exécution du contrat, la série correspondante proposée par l'INSEE lui serait substituée, sans qu'un avenant ne soit nécessaire.

5.6. SOUS-TRAITANCE

Conformément à l'article 3.6 du CCAG-FCS, le titulaire ne peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sans avoir obtenu du pouvoir adjudicateur l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

En vue d'obtenir cette acceptation et cet agrément, il remet contre récépissé au pouvoir adjudicateur ou lui adresse par mail avec accusé de réception une déclaration mentionnant :

- la nature des prestations dont la sous-traitance est prévue
- le nom, la raison sociale ou dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé

- les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et le montant envisagé de chaque partie sous-traitée
- le montant prévisionnel des sommes à payer au sous-traitant de 1^{er} rang ainsi que les modalités de règlement de ces sommes.

IMPORTANT : Dans tous les cas, le titulaire du marché demeure entièrement responsable, vis-à-vis de la CPAM, des prestations sous-traitées.

En cas de sous-traitance, le titulaire doit informer ses sous-traitants de la mise en œuvre d'une clause d'insertion professionnelle dans le marché. S'il décide de demander au sous-traitant de réaliser une partie des heures d'insertion, celle-ci doit être proportionnelle à la part d'activité qui lui est confiée par la convention de sous-traitance.

5.7. MODALITES DE PAIEMENT DIRECT

Le sous-traitant, qui a été accepté et dont les conditions de paiement ont été agréées, est payé directement dès lors que le montant des prestations sous-traitées est égal ou supérieur à 600 euros TTC¹.

Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du pouvoir adjudicateur au titulaire et au pouvoir adjudicateur par toute voie probante. Il libelle les factures au nom du titulaire et transmet à ce dernier les originaux à l'occasion de la demande de paiement.

La demande de paiement adressée au pouvoir adjudicateur est accompagnée du double des pièces adressées au titulaire, ainsi que de l'accusé réception ou du récépissé attestant que le titulaire a reçu la demande, ou de l'avis postal attestant que le pli a été refusé ou n'a pas été réclamé par le titulaire.

A la réception des factures, le titulaire dispose d'un délai de 15 jours pour donner son accord ou notifier son refus au sous-traitant et au pouvoir adjudicateur.

Le titulaire reprend dans la demande de paiement qu'il adresse au pouvoir adjudicateur pour le règlement de ses propres prestations, les prestations sous traitées, en les faisant apparaître distinctement. Les sommes à régler par le pouvoir adjudicateur à chaque sous-traitant concerné, tiennent compte de tous les éléments financiers pouvant affecter le règlement financier de la sous-traitance et inclut la TVA.

5.8. CO-TRAITANCE

Les candidats sont autorisés à soumissionner sous forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint. Si tel est le cas, l'un des opérateurs économiques membres du groupement, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des membres vis-à-vis du pouvoir adjudicateur et coordonne les prestations des membres du groupement.

Le mandataire du groupement conjoint est solidaire pour l'exécution du marché de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur. Il est ainsi responsable de la défaillance de l'ensemble des membres du groupement

¹ Le sous-traitant ne peut renoncer à ce droit : toute renonciation au paiement direct étant réputée non écrite, conformément à l'article 7 de la loi du 31 décembre 1975.

5.9. VERIFICATION DES PRESTATIONS

Le suivi de l'exécution des prestations objet du contrat est assuré par le service Gestion Immobilière et Technique de la CPAM, dans leur contenu, qualité, périodicité et délais de réactivité.

5.10. CLAUSE DE NON-EXCLUSIVITE

Le pouvoir adjudicateur peut s'adresser à un prestataire autre que le ou les titulaires du présent marché, pour des besoins occasionnels dont le montant cumulé ne dépasse pas 1% du montant total du marché. Le recours à cette possibilité ne dispense pas le pouvoir adjudicateur de respecter son engagement de passer des commandes à hauteur du montant minimum du marché lorsque celui-ci est prévu.

ARTICLE 6 – REFACTIONS ET PENALITES

6.1. REFACTION ET REJET

Seules les prestations effectivement exécutées de façon satisfaisante donnent droit à paiement, après service fait de la CPAM.

Conformément à l'article 30.3 du CCAG-FCS, lorsque le pouvoir adjudicateur estime que les prestations ne satisfont pas entièrement aux conditions du marché, mais qu'elles présentent des possibilités d'admission en l'état, elle peut prononcer une réfaction qui consiste en une réduction du prix selon l'étendue des imperfections constatées.

Lorsque la CPAM estime que les prestations ne peuvent être admises en l'état, même avec réfaction, elle en prononce le rejet partiel ou total.

Les décisions de réfaction ou de rejet ne peuvent être notifiées au titulaire qu'après qu'il a été mis à même de présenter ses observations. Ces décisions seront motivées.

En cas de rejet, le titulaire est tenu d'exécuter à nouveau la prestation prévue par le marché. Par dérogation à l'article 30.4.3 du CCAG-FCS, le titulaire devra, dans un délai de deux jours, prendre toutes dispositions pour effectuer cette remise en état.

6.2. PENALITES

Les pénalités pourront être appliquées, sans obligation de mise en demeure préalable, par la CPAM. La somme de l'ensemble des pénalités applicables est cumulée trimestriellement et défalquée sur la facturation du titulaire.

Par dérogation à l'article 14.1.3 du CCAG-FCS, le principe d'exonération ne s'applique pas et les pénalités sont dues dès le premier euro.

Par dérogation à l'article 14.1.2 du CCAG-FCS, le montant total des pénalités de retard peut excéder 10 % du montant total hors taxes du marché ou du bon de commande.

Par dérogation aux articles 14.1.1 du CCAG-FCS, les montants des pénalités sont forfaitaires :

- **Non-respect des obligations environnementales** : 50€ par faute ou manquement constaté par la CPAM (*article 2 du CCTP*).

- **Non-respect des modalités de modifications des installations** : 100€ par jour calendaire de retard (*article 5.1.1 du CCTP*).
- **Absence de transmission des relevés de comptage des fluides** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 5.2 du CCTP*).
- **Retard dans la mise en conformité du plan de prévention** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 6.1 du CCTP*).
- **Non-respect des missions de conduite** : 50€ par manquement constaté par la CPAM (*article 6.2 du CCTP*).
- **Retard lors de la mise en route ou de l'arrêt des installations** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 6.2.3 du CCTP*).
- **Absence ou mauvaise exécution de la maintenance** : 100€ par manquement constaté (*article 6.3 du CCTP*).
- **Absence ou mauvaise exécution de la maintenance** : 100€ par manquement constaté (*article 6.3 du CCTP*).
- **Absence de fourniture des documents de Certificat d'Economie d'Energie (CEE) dans le cadre de travaux de renouvellement** : 100€ par jour calendaire de retard (*article 6.4.3 du CCTP*).
- **Absence de mise à jour des schémas de principe et schéma électrique suite à des travaux** : 100€ par jour calendaire de retard (*article 6.4.3 du CCTP*).
- **Arrêt des installations techniques alors qu'elles devraient fonctionner et inversement** : 30€ par heure de retard (*article 8.1 du CCTP*).
- **Report, sans justification valable, d'une opération de maintenance préventive systématique programmée** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 9.1 du CCTP*).
- **Retard de remise du planning annuel de maintenance** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 9.2 du CCTP*).
- **Non-respect du planning hebdomadaire de maintenance** : 50€ par manquement constaté par la CPAM (*article 9.3 du CCTP*).
- **Non-respect des modalités d'intervention** : 50€ par manquement constaté par la CPAM (*article 9.4 du CCTP*).
- **Absence de réponse du titulaire à une convocation de la CPAM pour une réunion de maintenance** : 20€ par jour calendaire de retard après le délai de 15 jours (*article 9.5 du CCTP*).
- **Absence à une réunion de maintenance pour laquelle le titulaire a été convoqué par la CPAM** : 200€ par réunion (*article 9.5 du CCTP*).
- **Non-respect des installations spécifiques à la GTB/GTC** : 50€ par manquement constaté par la CPAM (*article 9.6 du CCTP*).

- **Non-respect des modalités d'organisation des opérations de maintenance corrective** : 100€ par manquement constaté par la CPAM (*article 10 du CCTP*).
- **Absence de mise en service ou défaillance de la GMAO** : 50€ par jour calendaire d'indisponibilité ou de défaillance (*article 10.3 du CCTP*).
- **Retard dans la remise du compte-rendu d'intervention** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 11.1 du CCTP*).
- **Retard dans la remise du rapport d'activité mensuel** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 11.2 du CCTP*).
- **Retard dans la remise du rapport d'activité annuel de sécurité (avec toutes les attestations)** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 11.3 du CCTP*).
- **Retard dans la remise du registre de maintenance** : 50€ par jour calendaire de retard (*article 11.4 du CCTP*).
- **Absence, non mise à jour et indisponibilité des livrets de chaufferie** : 100€ par jour calendaire de retard (*article 11.5 du CCTP*).
- **Absence, non mise à jour et indisponibilité des carnets sanitaires** : 100€ par jour calendaire de retard (*article 11.6 du CCTP*).
- **Non-respect des obligations d'informer des anomalies à la CPAM** : 50€ par manquement constaté par la CPAM (*article 11.7 du CCTP*).
- **Non-respect des horaires de fonctionnement de la CPAM** : 100€ par jour calendaire de retard (*article 12.1 du CCTP*).
- **Absence aux visites de prise en charge et non fourniture des Procès-Verbaux** : 300€ par site non visité (*article 12.2 du CCTP*).
- **Non-respect des obligations concernant la manutention et le démontage d'organes** : 100€ par manquement constaté par la CPAM (*article 12.3 du CCTP*).
- **Non-respect des obligations concernant le personnel d'intervention du titulaire** : 150€ par manquement constaté par la CPAM (*article 12.4 du CCTP*).

Par dérogation aux articles 14.1.1 du CCAG-FCS, les montants des pénalités de retard pour les délais d'interventions sont forfaitaires :

Délais contractuels	Articles du CCTP	Manquements contractuels	Montants de la pénalité
Les travaux de la maintenance corrective se feront sur devis détaillé et transmis dans un délai maximum de 48h à la CPAM si ce devis est validé.	6.3.3	Absence de transmission d'un devis pour la maintenance corrective	30€ par heure de retard

Le titulaire doit, sous un délai de 4h à compter d'un appel téléphonique ou mail de la CPAM, se rendre sur le site, rechercher la cause d'un incident, établir un diagnostic et mettre en œuvre les moyens pour commencer une opération de dépannage.	8.1	Non-respect du délais d'intervention	30€ par heure de retard
Le délai est de 72 heures pour la mise en fonction et l'arrêt de la climatisation et du chauffage.	8.1	Non-respect du délais d'intervention	30€ par heure de retard
La durée d'intervention du dépannage est de : - 2 heures maximum lorsqu'il n'y a aucun démontage ou remontage d'organe ; - 4 heures maximum lorsqu'il y a un échange de pièces nécessitant démontage et remontage.	8.2	Non-respect du délais d'intervention	30€ par heure de retard
Le titulaire dispose d'un délai de 2 semaines à compter de l'acceptation du devis de réparation par la CPAM pour effectuer ladite réparation définitive.	8.3	Non-respect du délais d'intervention	50€ par jour calendaire de retard
La visite de maintenance systématique ne doit pas conduire à une indisponibilité du matériel ou de l'équipement supérieure à 24 heures .	8.3	Non-respect du délais d'intervention	30€ par heure de retard

Les pénalités deviennent applicables à partir du constat de la faute du titulaire par la CPAM.

Lorsque le titulaire ne s'est pas acquitté de ses obligations dans les délais contractuels, la CPAM peut résilier le contrat suivant les modalités prévues à l'article 38 du CCAG. Une mise en demeure, assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée au titulaire. Dans le cadre de la mise en demeure, le pouvoir adjudicateur informe le titulaire de la sanction envisagée et l'invite à présenter ses observations.

6.3. AVERTISSEMENT – MISE EN DEMEURE

Dans le cas de prestations non conformes, le Pouvoir Adjudicateur peut mettre le Titulaire en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de quarante-huit (48) heures. Si, à l'expiration de ce délai, le Titulaire ne peut assurer une fourniture ou une prestation normale, le Pouvoir Adjudicateur peut y pourvoir aux frais et risques du Titulaire.

En cas d'urgence ou de danger, ces mesures peuvent être prises sans mise en demeure préalable, aucun délai n'est alors requis. En l'absence de technicien compétent, le Pouvoir Adjudicateur peut prendre toute mesure d'urgence, sans que le Titulaire défaillant ne puisse décharger sa responsabilité, ni invoquer alors le cas de force majeure.

Les pénalités continuent de s'appliquer pendant la période où le Pouvoir Adjudicateur, ou un Tiers, assure la fourniture ou la prestation à la place du Titulaire.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE FINANCEMENT ET DE SURETE

7.1. RETENUE DE GARANTIE

Sans objet.

7.2. AVANCE

Sans objet.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS GENERALES

8.1. LE RESPECT DES OBLIGATIONS INHERENTES AU MARCHE

Le Titulaire s'engage, en réalisant les prestations décrites dans le CCTP à obtenir les résultats contractuels escomptés.

Le Titulaire devra respecter toutes les réglementations en vigueur pendant toute la durée du marché, ainsi que les règles de l'Art, et devra observer les contraintes d'exploitation en matière de sécurité, d'hygiène et de prévention des accidents du Travail.

Le Titulaire devra se soumettre aux exigences de transparence et s'engage à mettre à disposition du Pouvoir Adjudicateur tous documents relatifs à l'exploitation.

Le Titulaire et ses éventuels sous-traitants devront se soumettre aux règlements intérieurs et de sécurité, présents ou à venir.

8.2. PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS APRES SIGNATURE DU MARCHE

8.2.1. L'information du Titulaire sur la consistance du marché

Le Titulaire reconnaît être parfaitement informé de la consistance des installations, et des conditions de fonctionnement des installations, dont les grandes lignes sont données au CCTP.

Le Titulaire ne pourra pas arguer d'un manque d'informations ou d'insuffisance de connaissances des installations pour formuler des réserves ou retarder la prise en charge qui sera effectuée en présence du Pouvoir Adjudicateur et de l'Exploitant actuel.

8.2.2. Etablissement d'un procès-verbal et émission des réserves

Un procès-verbal des installations, à réaliser par le nouvel l'exploitant, sera établi lors de la prise en charge, en présence des parties concernées, et comportera notamment un relevé de l'état des stocks, ainsi que des index des différents compteurs. Ce procès-verbal indiquera la date, les noms et qualités des participants à la visite de prise en charge, et sera signé par les deux parties. L'original sera conservé par le Pouvoir Adjudicateur et une copie sera délivrée au Titulaire du marché.

Un rapport mentionnant les malfaçons et les anomalies de fonctionnement des installations sera communiqué par le Titulaire au Pouvoir Adjudicateur, en mentionnant toutes les réserves dans un délai de quinze jours suivant la prise en charge contradictoire.

Après ce délai, aucune réserve ne sera recevable et ne pourra justifier de la part du Titulaire, le non-respect de ses obligations contractuelles.

De plus, ces observations ne pourront, en aucun cas, donner lieu à une variation des prix proposés par le Titulaire.

8.3. REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

8.3.1. Engagement de bon fonctionnement des installations et réalisation des travaux.

En fin de marché ou en cas de résiliation, le Titulaire s'engage à laisser l'installation en parfait état de propreté et de fonctionnement.

Les travaux qui seraient indispensables au bon fonctionnement des installations devront être exécutés par le Titulaire dans les délais fixés par le Pouvoir Adjudicateur et aux frais du Titulaire.

En cas de contestation, il sera désigné, d'un commun accord, un Expert agréé auprès du Tribunal Administratif qui précisera s'il y a lieu, la nature et l'importance des réparations à effectuer pour rendre les installations aptes à un fonctionnement satisfaisant pendant une nouvelle année, chaque partie s'engageant par avance à accepter les conclusions de l'Expert.

8.3.2. Etablissement d'un procès-verbal de fin de marché – Réserves

Le Titulaire devra aussi assurer une participation réelle et effective aux réunions de passation qui pourraient avoir lieu, à la fin du présent contrat (cas de la prise en charge par un autre exploitant à la fin du contrat). Dans ce cas un Procès-Verbal sera établi, afin d'éviter tout litige ultérieur.

La remise des installations sera donc matérialisée par un Procès-Verbal (PV) contradictoire, entre le Titulaire et le Maître d'Ouvrage ou son représentant. Le Titulaire ne peut s'opposer lors de la réalisation du PV sur site à la présence concomitante de l'exploitant du nouveau marché. Les parties précisent, dans ce procès-verbal, les observations et réserves éventuelles sur l'état des installations remises, les relevés finaux des compteurs et des stocks de combustible, les outillages spécialisés et les stocks de pièces détachées, la remise des

documents d'exploitation (plans, schémas, notices techniques, consignes) y compris les livrets de chaufferie et de sous-stations, les registres de sécurité et de contrôle périodique.

Le Titulaire a quinze (15) jours pour informer le Maître d'Ouvrage des suites données aux remarques portées au PV de remise des installations, dans tous les cas la réalisation des actions correctives devra être terminée trente (30) jours après l'établissement du PV de remise des installations.

En cas de non levée des réserves portées au PV de remise des installations, le Titulaire reconnaît donner mandat au Maître d'Ouvrage pour réaliser ou faire réaliser les actions correctives permettant de lever les réserves. Le Titulaire accepte de ce fait, que le montant payé pour la réalisation de ces actions soit déduit du décompte final du marché, toutes prestations confondues. Au cas où le solde ne serait pas positif, il s'engage à payer directement les entreprises ou à indemniser le Maître d'Ouvrage.

Les observations formulées sur ce Procès-Verbal concernent toutes les remarques faites sur les équipements ajoutés, supprimés, modifiés, ou dont l'état s'est dégradé ou présente un risque, et qui ne relèvent pas des réserves définies précédemment. Les observations ne justifient pas au regard des engagements contractuels du Titulaire d'un correctif mais permettent d'informer le Maître d'Ouvrage des incidences sur le service attendu.

En cas d'absence lors de l'établissement des Procès-Verbaux, cités ci-dessus, le Titulaire s'expose à l'application de pénalités.

8.4. CAS DE FORCE MAJEURE ET CAS PARTICULIERS

8.4.1. Les cas d'exonération de la responsabilité du Titulaire

En cas de suspension des fournitures et prestations définies, le Titulaire n'est pas tenu pour responsable dans les circonstances suivantes :

- en cas de force majeure : en application de l'article 1218 du Code Civil, c'est-à-dire à l'occasion de la survenance de tout événement imprévisible, insurmontable et externe ;
- en cas d'événements exceptionnels, la liste ci-après n'étant pas exhaustive : guerres, émeutes, coupure gaz, coupure de courant par le fournisseur pour la partie des installations non secourues par un groupe électrogène ;
- toutes interdictions administratives de poursuivre l'exploitation en l'état.

8.4.2. Eléments de définition et la continuité de service

Dans tous ces cas de suspension, le Titulaire et le Pouvoir Adjudicateur rechercheront en commun les mesures à prendre, tant pour la sauvegarde des installations que pour la poursuite de l'exploitation, même partiellement.

Sont considérés, comme force majeure, tous les cas d'impossibilité d'exécution indépendants de la volonté des parties et qui aurait pour effet de rendre l'exécution des obligations prévues insoutenables du point de vue technique ou financier, en particulier les cas suivants : la guerre, les émeutes et mouvements populaires, les inondations, les calamités naturelles, les coupures d'électricité ou de gaz, le contingentement du combustible, les mesures gouvernementales ou administratives.

En cas d'arrêt de travail de son personnel, le Titulaire est tenu d'assurer les prestations indispensables au bon fonctionnement des sites à sa charge.

La grève n'exonère pas le Titulaire de ses obligations contractuelles. Il lui appartient de trouver toutes les solutions palliatives et à ses frais nécessaires afin de se conformer à la bonne exécution du marché. En aucun cas, la sécurité des usagers ne pourra se trouver affectée par la situation. Tout manquement fera l'objet d'une mise en demeure et pourra constituer un cas de résiliation du marché aux torts du Titulaire.

ARTICLE 9 – CONFIDENTIALITE

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 support numérique, 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 quatre (4) ans à compter de la fin du présent Contrat et pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – RESILIATION DU MARCHÉ

Cet article complète les dispositions prévues à l'article 38 du CCAG.

En cas d'interruption du service du titulaire pendant plus de 48 heures sans accord préalable de la CPAM, celui-ci pourra faire assurer provisoirement, par un tiers et à la charge du titulaire, le service dû par ce dernier à la condition expresse d'adresser à l'entreprise défaillante une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la défaillance du titulaire se prolongeait pendant plus d'une semaine à compter de la mise en demeure, la CPAM peut de plein droit exiger la résiliation pure et simple du présent marché.

Dans ce cas, le marché peut être résilié de plein droit aux torts exclusifs du titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à une indemnité.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, les parties contractantes peuvent recourir à l'arbitrage, tel qu'il est réglé par le livre IV du nouveau code de procédure civile. Le droit français est exclusivement applicable. Tout litige survenant à l'occasion de l'exécution du marché sera du ressort du tribunal de droit commun dont dépend le siège social du défendeur.

ARTICLE 12 – DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX

Hormis les dérogations du présent CCAP rappelées ci-après, le titulaire reste soumis au CCAG-FCS :

Article du CCAP	Dérogation au CCAG-FCS	Objet de la dérogation
2	4.1	Ordre de priorité des pièces contractuelles
3.4.2	27.2.1	Frais de vérification
3.6	16.1	Clause d'insertion sociale
5.5	10.2.3	Révision des prix
5.5	30.4.3	Réfaction et rejet
6.1	14.1.3	Pénalités
6.2	14.1.2	Pénalités
6.2	14.1.1	Pénalités