



CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

MARCHÉ PUBLIC

Marché d'exploitation des installations thermiques,
d'eau chaude sanitaire et de traitement d'air des
bâtiments du CROUS de Normandie n°25-400

CROUS DE NORMANDIE

Table des matières

Table des matières.....	2
Chapitre 1 Dispositions générales	3
Article 1.1 Objet et nature du marché	4
Article 1.2 Documents contractuels.....	5
Article 1.3 Normalisation	6
Article 1.4 Modification du marché (avenant)	7
Article 1.5 Contrôle	8
Article 1.6 Durée du marché	8
Article 1.7 Assurances, garanties et obligations sociales particulières.....	9
Article 1.8 Sous-traitance.....	11
Article 1.9 Domicile du Titulaire – Informations sur la modification des statuts	13
Article 1.10 Assistant au Maître d’Ouvrage (AMO)	13
Chapitre 2 Dispositions financières	14
Article 2.1 Dispositions générales	15
Article 2.2 Forme et contenu des prix.....	15
Chapitre 3 Sanctions et résiliations	23
Article 3.3 Les pénalités / sanctions pécuniaires.....	24
Article 3.4 L’exécution aux frais et risques / sanction corrective	29
Article 3.5 La résiliation / sanction résolutoire.....	29
Chapitre 4 Dispositions diverses.....	32
Article 4.1 Prise en charge des installations.....	33
Article 4.2 Exclusivité et rétrocession du marché	33
Article 4.3 Reprise des installations à la fin du marché.....	33
Article 4.4 Contestations.....	34
Article 4.5 Modalités d’échanges par voie électronique – Langue.....	34
Article 4.6 Dérogations au CCAG-FCS.....	34
Signature des parties	35

Chapitre 1 Dispositions générales

Article 1.1	Objet et nature du marché	4
1.1.1	Objet du marché	4
1.1.2	Nature du marché.....	4
1.1.3	Forme du marché	5
1.1.4	Tranche Optionnelle	5
Article 1.2	Documents contractuels	5
Article 1.3	Normalisation	6
Article 1.4	Modification du marché (avenant)	7
1.4.1	Modification par le Maître d’Ouvrage	7
1.4.2	Modification par le Titulaire	7
Article 1.5	Contrôle	8
Article 1.6	Durée du marché	8
Article 1.7	Assurances, garanties et obligations sociales particulières.....	9
1.7.1	Assurances	9
1.7.2	Garanties.....	9
1.7.3	Obligations sociales particulières (en vertu de la réglementation relative à la lutte contre le travail dissimulé)	10
1.7.3.1	Documents à fournir tous les 6 mois	10
1.7.3.2	Sanctions encourues en cas de non-respect des formalités prévues par les articles L8221-3 et L8221-5 du code du travail	11
Article 1.8	Sous-traitance.....	11
1.8.1	Déclaration préalable des sous-traitants	11
1.8.2	Modalités de paiement des sous-traitants	12
Article 1.9	Domicile du Titulaire – Informations sur la modification des statuts	13
1.9.1	Domicile du Titulaire	13
1.9.2	Informations sur la modification des statuts	13
Article 1.10	Assistant au Maître d’Ouvrage (AMO)	13

Article 1.1 Objet et nature du marché

1.1.1 Objet du marché

Le présent marché a pour objet de confier à l'Exploitant ci-avant désigné l'exploitation des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire avec gros entretien dans les chaufferies et les sous stations du patrimoine du CROUS DE NORMANDIE indiqués dans l'acte d'engagement.

L'exploitation des installations de chauffage et eau chaude sanitaire comprend notamment :

- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire
- Les prestations annexes suivantes :
 1. L'eau froide alimentant le remplissage réseau de chauffage
 2. Filtres, appareils individuels de production d'ECS
 3. Le traitement d'eau
 4. Les compteurs gaz, fioul, de chaleur
 5. Les pots à boues
 6. Climatisation
 - ...

1.1.2 Nature du marché

Le présent marché relève de différents types de marchés d'exploitation d'installations de chauffage, parmi ceux définis dans le guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'Observatoire Economique de l'Achat Public. Ce guide est disponible sur le site internet du Ministère de l'Économie et des Finances :

<http://www.economie.gouv.fr/daj/guide-redaction-des-clauses-techniques-des-marches-publics-dexploitation-chauffage-avec-ou-sans>.

Les types de marchés retenus sont les suivants :

- PF(I) – Prestations et Forfait (avec intéressement) :
Marché d'exploitation sans fourniture de combustible.
L'Exploitant assure l'exploitation, la conduite de l'installation, l'entretien, l'astreinte, la maintenance préventive, corrective et les travaux de petit entretien (P2).
Par ailleurs, il comprend une garantie totale, gros entretien et renouvellement avec gestion transparente (P3) selon les principes retenus dans le guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage, de l'OEAP, mentionné ci-dessus.

L'Exploitant s'assurera que les compteurs dont il a la charge comptabilisent toutes les énergies (ECS ...), toutes modifications hydrauliques et fourniture de compteurs, décomptant nécessaires devront être intégrées dans le chiffrage de l'Exploitant.

Le type de marché d'exploitation d'installations de chauffage retenu pour chaque site est précisé dans l'annexe n°1 à l'acte d'engagement.

1.1.3 Forme du marché

Il s'agit d'un marché alloti de la manière suivante :

Lot	Nom	Nombre de sites
1	Secteur Rouen	22
2	Secteur Caen	18
TOTAL		40

1.1.4 Tranche Optionnelle

Il est demandé aux exploitants de chiffrer les tranches optionnelles suivantes :

Tranche Optionnelle 1 :

La Tranche optionnelle consiste à intégrer le remplacement des chaudières à la prestation P3.

Il est entendu que dans l'offre de base, l'exploitant aura à sa charge le maintien et la remise en état des chaudières.

Le candidat doit communiquer une proposition pour cette tranche optionnelle. Il devra indiquer le montant des travaux et les détails techniques de l'investissement.

Article 1.2 Documents contractuels

Les pièces particulières et générales constitutives du présent marché sont les suivantes, par ordre de priorité (dérogation à l'article 4 du CCAG-FCS) :

- **L'Acte d'engagement (AE) et ses annexes**, dont l'exemplaire original conservé dans les archives du Maître d'Ouvrage fait seule foi. Parmi ses annexes figurent les documents suivants :
 - Annexe 1 : Bordereau des prix mixte (BPM)
 - Annexe 2 : plans de renouvellements.
- Le **Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)**, dont l'exemplaire original conservé dans les archives du Maître d'Ouvrage fait seule foi.
- Le **Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes** listées ci-dessous, dont l'exemplaire original conservé dans les archives du Maître d'Ouvrage fait seule foi.
 - Annexe 1 : Liste des sites et adresses ;
 - Annexe 2 : Inventaire des installations ;
 - Annexe 3 : Consommations des dernières années ;
- Les cahiers des charges et Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) établis par le C.S.T.B.
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services passés pour le compte des collectivités locales et leurs

établissements publics (arrêté du 30 Mars 2021 portant approbation du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services).

- L'ensemble des normes françaises et européennes, ou autres normes reconnues équivalentes, liées à l'objet du marché.
- Le règlement sanitaire départemental et les circulaires de la Direction Générale de la Santé (DGS).
- Les règlements sur les conduits de fumée.
- Les règlements départementaux concernant l'hygiène, le traitement des fumées, l'évacuation des eaux résiduaires, la voirie.
- Le **mémoire technique et performancier**, remis par le Titulaire dans son offre.

Les pièces générales (guide, CCAG, DTU, normes et règlements divers listés ci-dessus), que le Titulaire déclare connaître parfaitement, sont contractuelles, bien que matériellement non jointes au marché. Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix, soit le mois de remise des offres.

Les pièces constitutives du marché prévalent entre elles, en cas de contradiction ou de différence, dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-avant.

Article 1.3 Normalisation

En règle générale, les prestations doivent être conformes aux stipulations du marché et aux spécifications techniques établies par les groupes d'étude des marchés, ainsi qu'aux codes des usages professionnels.

Les prestations exécutées dans le cadre du marché doivent être conformes aux normes rendues obligatoires en application du décret n°2009-697 du 16 juin 2009 relatif à la normalisation.

Elles doivent également respecter les normes et spécifications techniques précisées, le cas échéant, dans le CCTP.

Le Titulaire doit être en mesure d'apporter au Maître d'Ouvrage la preuve que les prestations ont été conçues et réalisées suivant les normes françaises homologuées applicables citées dans le cahier des charges ou les normes étrangères reconnues équivalentes.

Les normes et spécifications techniques susvisées sont celles en vigueur au mois M_0 défini à l'acte d'engagement. En cas d'évolution normative, le Titulaire est tenu de communiquer au Maître d'Ouvrage toute modification des normes en vigueur et de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions, à compter de leur date d'effet.

Article 1.4 Modification du marché (avenant)

1.4.1 Modification par le Maître d’Ouvrage

Le Maître d’Ouvrage, peut en cours de contrat apporter certaines modifications à la consistance ou la nature des prestations ainsi qu'aux modalités d'exploitation des installations, par exemple par le recours à des énergies ou des techniques nouvelles, notamment lorsque des considérations économiques ou/et techniques le justifieront.

Le Titulaire s'engage à faire un effort continu dans la recherche de nouvelles économies, notamment par les mesures d'exploitation, qui lui seraient demandées.

Le Maître d’Ouvrage est habilité à mettre en œuvre des mesures d'économie qui ont une incidence sur le marché. Il peut notamment demander au Titulaire d'améliorer la technique de l'exploitation, par l'accomplissement de nouvelles prestations. Dans ce cas, un avenant au marché précise les nouvelles modalités d'intervention du Titulaire, c'est-à-dire les moyens à mettre en œuvre dans le cadre des nouvelles mesures et l'engagement du Titulaire par rapport au résultat défini par le Maître d’Ouvrage.

Le Maître d’Ouvrage, dans le cadre de sa politique de rénovation, peut être amenée à modifier les locaux du présent marché (travaux de réhabilitation, extension, restructuration...). Le Titulaire doit apporter son concours durant la période des travaux, afin d’assurer la continuité du service dans les conditions du présent marché. Sa participation est obligatoire aux réunions de chantier auxquelles il est convoqué.

Un avenant au marché précise les nouvelles conditions tenant compte des modifications par rapport aux conditions initiales.

La date de prise en charge des installations est fixée par recommandé avec accusé de réception.

Dans le cas de modification, par le Maître d’Ouvrage, de la consistance ou de la nature des prestations ainsi que des modalités d'exploitation des installations (conformément au présent article), un avenant au marché doit préciser les nouvelles clauses de rémunération des postes combustible, entretien et garantie totale du marché.

Dans l'éventualité où les parties ne parviendraient pas à un accord dans un délai raisonnable (qui ne saurait dépasser un an), le marché est résilié de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

1.4.2 Modification par le Titulaire

Aucune modification technique ne peut être apportée aux installations par le Titulaire, même à ses frais, sans que le Maître d’Ouvrage en ait été préalablement informée.

Ces modifications doivent faire l'objet d'un accord préalable du Maître d’Ouvrage et prévoir la cession de la modification réalisée, en fin de marché.

Conformément aux dispositions de l'article L241-5 du code de l'énergie, lorsque les modifications mises en œuvre permettent de réaliser une économie de combustible ou d'énergie, un avenant au marché doit préciser les nouvelles clauses de rémunération du poste combustible du marché.

Dans l'éventualité où les parties ne parviendraient pas à un accord dans un délai raisonnable (qui ne saurait dépasser un an), le marché est résilié de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

Article 1.5 Contrôle

Le Maître d'Ouvrage, et/ou son Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, peuvent à tout moment s'assurer que le marché est exécuté avec diligence par le Titulaire.

En conséquence, le Titulaire s'engage à prêter son concours pour que le Maître d'Ouvrage et l'Assistant à maîtrise d'ouvrage accomplissent ce contrôle, en leur fournissant tous les documents nécessaires, notamment un rapport de l'exploitation à chaque fin de saison de chauffage.

Le Titulaire s'engage également à fournir, au Maître d'Ouvrage et à son Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), toute l'aide matérielle nécessaire pour l'exercice de leur contrôle, et à se prêter à tous contrôles et visites demandées par eux.

Ainsi, dans le cadre des visites du Maître d'Ouvrage ou de son Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, le Titulaire met à disposition autant de techniciens que nécessaire.

Etant responsable de la bonne marche et de la continuité du fonctionnement des installations, le Titulaire s'engage à signaler au Maître d'Ouvrage ou à son représentant chargé du suivi de gestion, les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler, en indiquant les répercussions que pourraient entraîner selon lui ces incidents.

De même, le Titulaire s'engage à lui faire connaître les améliorations qui lui paraîtraient souhaitables pour assurer une meilleure marche ou un meilleur rendement des installations.

D'une façon générale, le Titulaire s'engage à orienter tous ses efforts dans le sens d'une transparence du marché et de son caractère évolutif.

Article 1.6 Durée du marché

Le présent marché est établi pour une durée de 5 (cinq) ans et 8 (huit) mois.

Date d'effet :

Le présent contrat prendra effet à compter du 1^{er} novembre 2025 et s'achèvera le 30 juin 2031.

Article 1.7 Assurances, garanties et obligations sociales particulières

1.7.1 Assurances

Le Titulaire s'engage à souscrire une police d'assurance le couvrant de tous les risques dont il est tenu responsable du fait de l'exploitation des installations qu'il a en charge, notamment :

- Les risques d'incendie, d'explosion, d'inondation, de gel, de vol ;
- Les risques dus au dégagement des gaz nocifs et feux de cheminée ;
- Les risques de dégâts causés aux installations, aux bâtiments les contenant et aux personnes par l'eau, la vapeur, les fumées provenant de ces installations ;
- Les risques de "responsabilité civile" :
 - Dommages corporels : sans limitation de montant ;
 - Dommages matériels et immatériels consécutifs : montant minimal de 10 000 000 € (dix millions d'Euros) sans restriction.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par le Titulaire, les dommages dus :

- A l'intervention d'un tiers que le Titulaire n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher ;
- A la nature même des combustibles préconisés par les constructeurs des générateurs et brûleurs, s'ils sont utilisés selon les prescriptions de ces constructeurs ;
- A la contamination par la bactérie *Légionella*, dès lors que tous les moyens ont été mis en œuvre pour réduire et prévenir le risque. Le Titulaire doit préciser au Maître d'Ouvrage les limites de sa responsabilité.

S'il ne fournit pas d'attestation d'assurances lors de la remise de son offre, le Titulaire (et en cas de groupement, le mandataire ainsi que les cotraitants) doit justifier, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, qu'il a contracté une telle assurance au moyen d'une attestation portant mention de l'étendue de la garantie.

Sur demande du Maître d'Ouvrage au cours de l'exécution du marché, le Titulaire doit pouvoir fournir, à tout moment, un exemplaire des polices d'assurances ainsi que la preuve matérielle du règlement régulier par lui des primes y afférentes. En cas de non-respect de cette obligation, il peut être fait application, le cas échéant, des pénalités du présent cahier des charges.

1.7.2 Garanties

Le matériel fourni par le Titulaire en cours de marché, pour des travaux exécutés dans le cadre du forfait ou hors forfait, est garanti pendant une durée de 2 (deux) ans ou pendant la durée de garantie minimale accordée par le fabricant si celle-ci est supérieure.

Les carnets de maintenance mentionnent la date de mise en service du matériel. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans le délai de garantie ainsi défini, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

En cas de travaux neufs réalisés avant le début du marché ou pendant le marché par le Maître d'Ouvrage, le Titulaire assiste le Maître d'Ouvrage pendant les périodes de garantie dues par les

entreprises pour mettre en évidence les défauts, défaillances, malfaçons ou non-façons et faire jouer les garanties.

Il est tenu de porter à la connaissance du Maître d'Ouvrage l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert et dès qu'il en a connaissance.

Pour la prise en compte des garanties, la date de réception des installations est précisée sur les PV de réception.

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

1.7.3 Obligations sociales particulières (en vertu de la réglementation relative à la lutte contre le travail dissimulé)

1.7.3.1 Documents à fournir tous les 6 mois

Conformément aux dispositions du code du travail, modifiées par le décret n°2005-1334 du 27 octobre 2005, et de même qu'il l'a fait lors de l'attribution du présent marché, le Titulaire doit remettre, **tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché**, au Maître d'Ouvrage, les pièces mentionnées aux articles D8222-5 ou D8222-7 et -8 dudit code, ainsi qu'à ses articles D8254-2 et -3.

Si le Titulaire du marché est une entreprise établie ou domiciliée en France, les pièces qu'il doit fournir sont les suivantes :

- En vertu de l'article D8222-5 du code du travail :
 - Dans tous les cas : une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L243-15 du code de la sécurité sociale, émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions, datant de moins de six mois ;
 - Lorsque l'immatriculation du Titulaire au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, l'un des documents suivants :
 - Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) ;
 - Une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers ;
 - Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel, ou la référence de l'agrément délivré par l'autorité compétente ;
 - Un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes en cours d'inscription.
- En vertu de l'article D8254-2 du code du travail, si le Titulaire du marché emploie des salariés étrangers :

La liste nominative des salariés étrangers employés et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L5221-2. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité, ainsi que le type et le n° d'ordre du titre valant autorisation de travail.

Si le Titulaire du marché est une entreprise établie ou domiciliée à l'étranger : pour connaître la liste des pièces mentionnées aux articles D8222-7, -8, et D8254-3, se reporter aux dispositions desdits articles.

1.7.3.2 Sanctions encourues en cas de non-respect des formalités prévues par les articles L8221-3 et L8221-5 du code du travail

Le Titulaire est tenu de s'acquitter des formalités mentionnées aux articles L8221-3 et L8221-5 du code du travail, relatifs respectivement au travail dissimulé par dissimulation d'activité, et au travail dissimulé par dissimulation d'emploi salarié.

Dans le cas contraire, et en vertu de l'article L8222-6 du même code, si le Maître d'Ouvrage est informé par un agent de contrôle de la situation irrégulière du Titulaire, il met en demeure ce dernier de faire cesser cette situation et de lui apporter la preuve, dans un délai de 15 jours suivant la réception de ladite mise en demeure, qu'il s'est acquitté des formalités précitées.

A défaut de correction, dans le délai imparti, des irrégularités signalées, le Maître d'Ouvrage peut résilier le présent marché, sans indemnité, aux frais et risques du Titulaire, ou appliquer à ce dernier une **pénalité** égale à 10% du montant du contrat, qui ne peut toutefois excéder le montant des amendes encourues en application des articles L8224-1, L8224-2 et L8224-5 du code du travail.

Article 1.8 Sous-traitance

1.8.1 Déclaration préalable des sous-traitants

Le titulaire d'un marché public peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché public à condition d'avoir obtenu de l'acheteur l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

Conformément à l'article R2193-1/2/3/4 n° 2018-1075 du 03 Décembre 2018 relatif aux code de commande publique l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement sont demandés dans les conditions suivantes :

- Dans le cas où la demande de sous-traitance intervient au moment du dépôt de l'offre ou de la proposition, le candidat fournit à l'acheteur une déclaration mentionnant :
 - La nature des prestations sous-traitées ;
 - Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
 - Le montant maximum des sommes à verser au sous-traitant ;
 - Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
 - Le cas échéant, les capacités du sous-traitant sur lesquelles le candidat s'appuie.Il lui remet également une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner.
- Lorsque le montant de la sous-traitance apparaît anormalement bas, l'acheteur met en œuvre les dispositions de L2152-5, L2152-6 et R2152-3 à R2152-5 du code de la commande publique.

La notification du marché public emporte acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement ;

- Dans le cas où la demande est présentée après le dépôt de l'offre, le titulaire remet contre récépissé à l'acheteur ou lui adresse par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, une déclaration contenant les renseignements mentionnés au 1°.

Le titulaire établit en outre qu'aucune cession ni aucun nantissement de créances résultant du marché public ne font obstacle au paiement direct du sous-traitant, en produisant, soit l'exemplaire unique ou le certificat de cessibilité du marché public qui lui a été délivré, soit une attestation ou une mainlevée du bénéficiaire de la cession ou du nantissement des créances.

L'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement sont constatés par un acte spécial signé des deux parties.

Figurent dans l'acte spécial les renseignements ci-dessus mentionnés au 1° ;

- Lorsque les dispositions R2193-1 à R2193-4 s'appliquent au marché public, si le titulaire envisage de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct, postérieurement à la notification du marché public, l'exécution de prestations pour un montant supérieur à celui qui a été indiqué dans le marché public ou l'acte spécial, il demande la modification de l'exemplaire unique ou du certificat de cessibilité prévus à l'article R2193-8 de la commande publique.

Si cet exemplaire ou ce certificat de cessibilité a été remis en vue d'une cession ou d'un nantissement de créances et ne peut être restitué, le titulaire justifie soit que la cession ou le nantissement de créances concernant le marché public est d'un montant tel qu'il ne fait pas obstacle au paiement direct de la partie sous-traitée, soit que son montant a été réduit afin que ce paiement soit possible.

Cette justification est donnée par une attestation du bénéficiaire de la cession ou du nantissement de créances résultant du marché public.

L'acheteur ne peut pas accepter un sous-traitant ni agréer ses conditions de paiement si l'exemplaire unique ou le certificat de cessibilité n'a pas été modifié ou si la justification mentionnée ci-dessus ne lui a pas été remise.

Toute modification dans la répartition des prestations entre le titulaire et les sous-traitants payés directement ou entre les sous-traitants eux-mêmes exige également la modification de l'exemplaire unique ou du certificat de cessibilité ou, le cas échéant, la production d'une attestation ou d'une mainlevée du ou des cessionnaires ;

- Le silence de l'acheteur gardé pendant vingt-et-un jour à compter de la réception des documents mentionnés aux 2° et 3° vaut acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement.

1.8.2 Modalités de paiement des sous-traitants

Le paiement des sous-traitants s'effectue conformément aux dispositions prévues par le code de la commande public.

Article 1.9 Domicile du Titulaire – Informations sur la modification des statuts

1.9.1 Domicile du Titulaire

À défaut d'indication, dans l'Acte d'Engagement, de l'adresse du Titulaire à laquelle toute décision ou information de la part du Maître d'Ouvrage peut lui être notifiée, cette notification est faite à son siège social.

1.9.2 Informations sur la modification des statuts

Le Titulaire s'engage :

- À communiquer au Maître d'Ouvrage dès qu'elles se produisent, toutes modifications dans la répartition de son capital social, dès lors qu'elles aboutissent à un changement dans le contrôle par le capital ou la direction.
- À informer le Maître d'Ouvrage dès qu'elles se produisent, de toutes modifications dans son statut (notamment la forme juridique, le montant du capital, l'objet social, toute cession totale ou partielle d'activités, de même qu'en cas de dépôt de bilan et de redressement judiciaire).

Article 1.10 Assistant au Maître d'Ouvrage (AMO)

Pour la préparation et la passation de ce marché, le Maître d'Ouvrage est assisté par la société :



SAGE SERVICES ENERGIE

Rue des fermes Cadot – 27 600 – Saint Aubin Sur Gaillon

Tél : 02.32.53.31.10 – Fax : 02.32.53.47.97

Mail : energie@sage-energie.fr

Le Maître d'Ouvrage peut se faire accompagner d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour la suite de l'exécution du marché : dans ce cas, il communique les coordonnées de ce dernier au Titulaire.

Chapitre 2 Dispositions financières

2.2.1	Au titre des prestations P2.....	15
2.2.2	Au titre de la garantie totale P3.....	15
2.2.3	Révision des prix	16
2.2.3.1	Révision des prix P2 et P3	16
2.2.3.1.1	Pour les prix P2	16
2.2.3.1.2	Pour les prix P3	17
2.2.3.2	Clause de sauvegarde	18
2.2.4	Facturation – Conditions de paiement	18
2.2.4.1	Facturation.....	18
2.2.4.1.1	Répartition des paiements.....	18
2.2.4.1.2	Présentation des demandes de paiement.....	18
2.2.4.1.3	Postes P2 et P3	20
2.2.4.1.4	Remboursement du poste abonnement, entretien / location compteur gaz et remboursement des taxes.....	20
2.2.4.2	Délais de règlement.....	20
2.2.4.3	Avance	21
2.2.4.3.1	Cas de versement d'une avance	21
2.2.4.3.2	Montant de l'avance et modalités de règlement.....	21
2.2.4.3.3	Garantie.....	21
2.2.4.3.4	Modalités de son remboursement	21
2.2.4.4	Clauses de financement / Sûretés.....	22
2.2.4.4.1	Retenue de garantie	22
2.2.4.4.2	Avance.....	22
2.2.4.5	Nantissement ou Cession de créance	22

Article 2.1 Dispositions générales

Les prix du marché sont établis en euros, hors T.V.A.

Le Titulaire est réputé avoir pris connaissance des lieux et de tous les éléments afférents à l'exploitation des installations.

Il reconnaît avoir notamment, avant la signature du marché :

- Pris connaissance complète et entière des locaux et des caractéristiques des installations ;
- Apprécié toute difficulté inhérente aux bâtiments, aux moyens de communication, aux ressources, en main d'œuvre, etc. ;
- Contrôlé les indications des documents du dossier de consultation ;
- S'être entouré de tous renseignements complémentaires nécessaires auprès de tous services ou autorités compétents.

Conformément au présent cahier des charges, il ne peut, en aucun cas, au cours de l'exécution du marché, faire valoir des suppléments de facturation pour omissions, erreurs, oublis, ou incertitudes.

Article 2.2 Forme et contenu des prix

2.2.1 Au titre des prestations P2

P2 : Règlement des prestations de surveillance, conduite, petit entretien : il s'effectue pour chaque exercice annuel à prix global.

$$P2 = P2_1 + P2_2 + P2_3$$

Où,

P₂₁ est le prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputées nécessaires pour **assurer le chauffage** des locaux pendant la période effective de chauffage quelle que soit la durée,

P₂₂ est le prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputées nécessaires pour **assurer la production d'eau chaude sanitaire**. Ce poste comprend les traitements anti-légionelles,

P₂₃ est le prix global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien réputées nécessaires pour assurer **l'entretien des appareils de traitement d'air (CTA, Aérotherme)**,

2.2.2 Au titre de la garantie totale P3

P3 : Règlement des prestations de garantie totale. Il s'effectue pour chaque exercice annuel à prix global et forfaitaire.

$$P3 = P3.1 + P3.2$$

Où

P_{3.1} est le prix global des prestations de maintien et remise en état (fonctionnement)

P3.2 est le prix global des travaux de remplacements et d'améliorations (investissement).

2.2.3 Révision des prix

- **Mois d'établissement des prix (M₀)**

Les prix du marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques en vigueur et connues au 15 avril 2025.

- **Caractères des prix**

Les prix du marché sont révisibles, suivant les modalités fixées ci-dessous.

2.2.3.1 Révision des prix P2 et P3

La révision des redevances P2 et P3 intervient le 1^{er} juillet de chaque année, et pour la 1^{ère} fois, le 1^{er} juillet 2026.

Les redevances ainsi révisées au 1^{er} juillet de l'année sont applicables au cours de l'exercice s'écoulant du 01/07/n au 30/06/n+1.

Le premier exercice s'écoule du 01/11/2025 au 30/06/2026 (les prix P2 et P3 sont fermes et non révisibles sur cette période).

2.2.3.1.1 Pour les prix P2

La formule de révision est la suivante :

$$P'2 = P2 \left(0,15 + 0,60 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME_0} + 0,25 \times \frac{FSD1}{FSD1_0} \right)$$

Où :

P2 représente le prix de la redevance de base du marché

P'2 représente le prix révisé de cette même redevance

Avec :

ICHT-IME₀ indice global pondéré des salaires ICHT-IME avec CICE
 "coût horaire du travail, Industries Mécanique & Electrique"
 Mise en ligne sur le site www.lemoniteur.fr,
 date de mise en ligne le 20/03/2025 = 142,8
 (Cette valeur est prise en compte en lieu et place de la valeur M₀).

FSD1₀ indice "Frais Services Divers 1"
 Mise en ligne sur le site www.lemoniteur.fr,
 date de mise en ligne le 28/03/2025 = 181,1
 (Cette valeur est prise en compte en lieu et place de la valeur M₀).

ICHT-IME et FSD1 sont les valeurs des mêmes indices définitifs connus à la date de révision des prix, **date de mise en ligne du site du Moniteur faisant foi.**

L'indice ICHT-IME est publié sur le site www.lemoniteur.fr - indice mensuel du coût horaire du travail révisé, salaires et charges dans l'Industrie mécanique et électrique.

L'indice FSD1 est publié sur le site www.lemoniteur.fr – Frais Services Divers.

2.2.3.1.2 Pour les prix P3

La formule de révision est la suivante :

$$P'3 = P3 \left(0,15 + 0,30 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME_0} + 0,35 \times \frac{BT40}{BT40_0} + 0,20 \times \frac{FSD1}{FSD1_0} \right)$$

Où :

P3 représente le prix de la redevance de base du marché

P'3 représente le prix révisé de cette même redevance

Avec :

ICHT-IME₀ Indice global pondéré des salaires ICHT-IME avec CICE
 "coût horaire du travail, Industries Mécanique & Electrique"
 Mise en ligne sur le site www.lemoniteur.fr,
date de mise en ligne le 20/03/2025 = 142,8
 (Cette valeur est prise en compte en lieu et place de la valeur M₀).

BT40₀ Index Bâtiment Chauffage
 "Chauffage central (sauf chauffage électrique)"
 Mise en ligne sur le site www.lemoniteur.fr,
date de mise en ligne le 15/04/2025 = 128,5
 (Cette valeur est prise en compte en lieu et place de la valeur M₀).

FSD1₀ Indice "Frais Services Divers 1"
 Mise en ligne sur le site www.lemoniteur.fr,
date de mise en ligne le 28/03/2025 = 181,1
 (Cette valeur est prise en compte en lieu et place de la valeur M₀).

ICHT-IME, BT40 et FSD1 sont les valeurs des mêmes indices définitifs connus à la date de révision des prix, **date de mise en ligne du site du Moniteur faisant foi.**

L'indice ICHT-IME est publié sur le site www.lemoniteur.fr - indice mensuel du coût horaire du travail révisé, salaires et charges dans l'Industrie mécanique et électrique.

L'indice BT40 est publié le site www.lemoniteur.fr - travaux chauffage central.

L'indice FSD1 est publié sur le site www.lemoniteur.fr – Frais Services Divers.

2.2.3.2 Clause de sauvegarde

En cas de majoration d'un des postes par rapport aux valeurs de base, selon les caractéristiques définies ci-après, au cours de l'exécution du marché et si, après négociation avec le Titulaire (en vue de la passation d'un avenant en moins-value), aucun accord n'est intervenu, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de résilier sans indemnité la partie non exécutée du marché :

- Prix du P2 d'au moins 30% ;
- Prix du P3 d'au moins 30%.

2.2.4 Facturation – Conditions de paiement

2.2.4.1 Facturation

2.2.4.1.1 Répartition des paiements

L'Acte d'Engagement, complété éventuellement par un ou plusieurs actes spéciaux, indique ce qui doit être réglé respectivement :

- Au Titulaire et à ses sous-traitants éventuels ;
- Au Titulaire mandataire, ses cotraitants (en cas de groupement) et leurs sous-traitants (joindre une annexe à l'acte d'engagement indiquant la répartition des paiements).

2.2.4.1.2 Présentation des demandes de paiement

Les demandes de paiement devront parvenir impérativement sur le système Chorus Pro suivant les désignations indiquées ci-après.

Les demandes de paiement devront parvenir à l'adresse suivante pour les sites du CROUS de Normandie :

CROUS DE NORMANDIE
135, boulevard de l'Europe
76 100 ROUEN
SIRET : 130 024 425 00014

La périodicité des demandes de paiement, présentées après service fait, est précisée au présent cahier des charges.

Dispositions applicables en matière de facturation électronique (Chorus Pro) :

Outre les mentions légales, les factures électroniques transmises par le titulaire et le(s) sous-traitant(s) admis au paiement direct comportent les mentions suivantes :

- La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture ;
- En cas de sous-traitance, la nature des prestations exécutées par le sous-traitant, leur montant total hors taxes, ainsi que, le cas échéant, les variations de prix établies HT ;
- En cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique ;
- La date d'émission de la facture ;

- La date de l'échéance de facturation ;
- Le calcul des révisions, indication et justification des index retenus ;
- Le montant total TTC des prestations livrées ou exécutées (incluant, le cas échéant le montant de la TVA des travaux exécutés par le ou les sous-traitants) ;
- Tout rabais, remises, ristournes ou escomptes acquis et chiffrables lors du marché et directement liés au marché ;
- Les montants et taux de TVA légalement applicables ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;
- Le montant des prestations admises, établi conformément au détail des prix unitaires, hors TVA et, le cas échéant, diminué des réfections
- La date d'exécution des prestations ;
- La désignation de l'organisme débiteur ;
- Le numéro du bon de commande ;
- Le numéro du marché ;
- Le numéro du compte bancaire ou postal ;
- Le cas échéant, le numéro de SIREN ou de SIRET ;
- Le cas échéant, la référence d'inscription au répertoire du commerce ou des métiers ;
- Le nom ou la raison sociale du créancier ;
- Le numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue établie par l'émetteur de la facture, la numérotation pouvant être établie dans ces conditions sur une ou plusieurs séries ;
- En cas de contrat exécuté au moyen de bons de commande, le numéro du bon de commande ou, dans les autres cas, le numéro de l'engagement généré par le système d'information financière et comptable de l'entité publique ;
- Le code d'identification du service en charge du paiement ;
- La date de livraison des fournitures ou d'exécution des services ou des travaux ;
- La quantité et la dénomination précise des produits livrés (comprenant unité de consommations), des prestations et travaux réalisés ;
- Le prix unitaire hors taxes des produits livrés, des prestations et travaux réalisés ou, lorsqu'il y a lieu, leur prix forfaitaire ;
- Le montant total hors taxes et le montant de la taxe à payer, ainsi que la répartition de ces montants par taux de taxe sur la valeur ajoutée, ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;
- Le cas échéant, les modalités particulières de règlement ;
- Le cas échéant, les renseignements relatifs aux déductions ou versements complémentaires.

Elles comportent également le numéro d'identité de l'émetteur (ou à défaut, son identifiant) et celui du destinataire de la facture.

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

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

Les renseignements complémentaires concernant la facturation électronique peuvent être obtenus auprès de la Direction des finances de la collectivité concernée.

2.2.4.1.3 Postes P2 et P3

Ces deux prestations font l'objet d'une facturation distincte.

Le Titulaire remettra, à chaque échéance indiquée ci-dessous, une facture globale pour l'ensemble des bâtiments concernés par la prestation (P2 ou P3), avec en annexe le sous-détail du montant facturé par bâtiment.

- Pour les exercices (12 mois), le Maître d'Ouvrage règle les sommes dues au Titulaire en quatre fois, suivant factures établies aux :
 - 30 septembre : 25 % des forfaits sur la base du prix initial révisé au 1^{er} juillet ;
 - 31 décembre : 25 % des forfaits sur la base du prix initial révisé au 1^{er} juillet ;
 - 31 mars : 25 % des forfaits sur la base du prix initial révisé au 1^{er} juillet ;
 - 30 juin : 25 % des forfaits sur la base du prix initial révisé au 1^{er} juillet.

Le paiement de la facture du 30 juin a un caractère libératoire et définitif pour l'exercice considéré.

Le premier exercice s'écoule du 01/11/2025 au 30/06/2026 (les prix P2 et P3 sont fermes et non révisables sur cette période).

2.2.4.1.4 Intéressement

Le Titulaire remettra, avant le 30 juin, une facture globale pour l'ensemble des bâtiments concernés par l'intéressement, avec en annexe le sous-détail du montant facturé par bâtiment.

2.2.4.1.5 Remboursement du poste abonnement, entretien / location compteur gaz et remboursement des taxes

Sans Objet

2.2.4.2 Délais de règlement

Les marchés sont financés par le budget du Maître d'Ouvrage (ressources propres du Maître d'Ouvrage). Les sommes dues au(x) Titulaire(s) sont payées dans un délai global maximal de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Le défaut de paiement dans les délais prévus par le par le code de la commande publique fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du Titulaire.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de 8 points de pourcentage.

2.2.4.3 Avance

2.2.4.3.1 Cas de versement d'une avance

Une avance est accordée au Titulaire du marché, sauf renoncement de celui-ci porté à l'Acte d'Engagement, en application de l'article R2191-3 à R2191-5 du Code de la commande publique.

2.2.4.3.2 Montant de l'avance et modalités de règlement

Le montant de l'avance est, sous réserve des dispositions de l'article R2191-7 du Code de la commande publique, égal à 5 % du montant total de la première année.

L'avance n'est due au Titulaire du marché que sur la part du marché qui ne fait pas l'objet de sous-traitance.

Lorsqu'une partie du marché est sous-traitée, et que l'on se trouve dans le cas d'un marché donnant lieu au versement d'une avance, une avance est versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiaires du paiement direct. Le montant de l'avance est calculé par référence au montant des prestations confiées au sous-traitant, tel que cette dernière figure dans l'Acte d'engagement ou dans l'acte spécial de sous-traitance.

Le montant de l'avance n'est ni révisable, ni actualisable.

L'avance fait l'objet d'un règlement, en une seule fois, dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la date de notification du marché. Concernant les sous-traitants, leur droit à une avance est ouvert dès la notification du marché ou de l'acte spécial par le Maître d'Ouvrage.

2.2.4.3.3 Garantie

L'avance ne peut faire l'objet d'un ordre de paiement qu'après constitution de la garantie à première demande prévue au présent cahier des charges.

2.2.4.3.4 Modalités de son remboursement

Le remboursement de l'avance, effectué par précompte sur les sommes dues ultérieurement au Titulaire, commence lorsque le montant des prestations exécutées au titre de ce marché atteint ou dépasse 65 % du montant initial TTC du marché (pour la durée globale). Le remboursement doit être terminé lorsque le montant des prestations exécutées atteint 80 % du montant initial TTC du marché (pour la durée globale).

Lorsqu'une partie du marché est sous-traitée, ces pourcentages sont appréciés :

- Par rapport au montant des prestations confiées au Titulaire, pour ce qui concerne l'avance versée à ce dernier ;
- Par rapport au montant des prestations confiées au sous-traitant, pour ce qui concerne l'avance versée à ce dernier.

Si le Titulaire du marché qui a perçu l'avance sous-traite une part du marché postérieurement à sa notification, il rembourse l'avance correspondant au montant des prestations sous-traitées, même dans

le cas où le sous-traitant ne souhaite pas bénéficier de l'avance. Le remboursement par le Titulaire s'impute sur les sommes qui lui sont dues par le Maître d'Ouvrage, dès la notification de l'acte spécial.

2.2.4.4 Clauses de financement / Sûretés

2.2.4.4.1 Retenue de garantie

Il n'est pas prévu de retenue de garantie.

2.2.4.4.2 Avance

L'avance prévue au présent cahier des charges ne peut être mandatée qu'après constitution d'une garantie à première demande, garantissant le remboursement de cette avance.

Il est précisé que le Maître d'Ouvrage n'accepte pas le remplacement de cette garantie à première demande par une caution personnelle et solidaire.

2.2.4.5 Nantissement ou Cession de créance

Le Titulaire ne peut donner son marché en nantissement ou l'utiliser d'une façon quelconque comme instrument de crédit sans l'assentiment exprès et préalable du Maître d'Ouvrage.

Chapitre 3 Sanctions et résiliations

3.5.1	Résiliation conventionnelle	29
3.5.2	Règlement judiciaire ou liquidation judiciaire.....	30
3.5.3	Résiliation sur demande du Titulaire / cas de force majeure.....	30
3.5.4	Résiliation aux torts du Titulaire	30
3.5.5	Date d'effet de la résiliation.....	31
3.5.6	Calcul de l'indemnité éventuelle de résiliation	31

Article 3.3 Les pénalités / sanctions pécuniaires

Les dispositions ci-dessous dérogent à l'article 14 du CCAG-FCS. Il est, en outre, précisé que, par dérogation à l'article 14.1.2 du CCAG-FCS, les pénalités ainsi calculées sont appliquées quel que soit leur montant.

Dans les cas énumérés ci-après, à défaut par le Titulaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent marché, des pénalités peuvent lui être infligées, sans préjudice s'il y a lieu des dommages et intérêts envers les tiers.

L'ensemble des pénalités appliquées à l'exploitant par an, ne devront pas dépasser 35% du P2 annuel. Ces dernières seront appliquées sans mise en demeure et dès le constat d'un manquement.

3.3.1 Chauffage des locaux

Référence : article R 131-20 du décret n°79-907 du 22 octobre 1979.

3.3.1.1 Retard, interruption ou défaut de la fourniture

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies au présent cahier des charges, le chauffage des locaux est mis en route avec un retard de plus de douze heures ou s'il est interrompu pendant plus de vingt-quatre heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni. Sont assimilables à ces cas, tous retards à la mise en route ou interruption, chacun d'une durée inférieure à 12 heures consécutives mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à 24 heures.

Ces retards ou interruptions sont sanctionnés par une pénalité indépendamment de la suppression du règlement de la prestation non exécutée.

Le montant total de la pénalité est calculé pour un nombre entier de journées calendaires, étant précisé que le nombre total d'heures de retard ou d'interruption est transformé en nombre de jours par arrondissement au nombre entier le plus proche.

Les pénalités ci-dessous sont cumulatives.

a) Pour une période inférieure ou égale à 12 heures suivant la demande

La pénalité sera égale à 100 euros H.T par chaufferie

b) Pour une période supérieure à 12 heures suivant la demande

La pénalité sera égale à 150 euros H.T. par chaufferie

c) Pour une période cumulée supérieur à 24 heures

La pénalité sera égale à 200 euros H.T. multipliée par le nombre de jours de manquements.

3.3.1.2 Insuffisance et excès de la fourniture

Les insuffisances et excès de fourniture seront sanctionnés par des pénalités égales à la moitié de celles prévues à l'article ci-dessus.

La fourniture est considérée comme insuffisante ou excessive lorsque :

- a) La température moyenne intérieure diffère au moins de 2°C de celle fixée à l'article 3.3.1.1 du CCTP au cours de chacune des périodes d'application des régimes de chauffage différents.
- b) La température intérieure s'écarte plus de deux fois en 24 heures de 3°C de celle fixée à l'article 3.3.1.1 du CCTP du présent marché.
- c) La température moyenne intérieure diffère pendant une période continue de trois jours de 1°C de celle fixée à l'article 3.3.1.1 du CCTP du présent marché.

La preuve de l'insuffisance est apportée par le ou les graphiques provenant du thermomètre de contrôle déposé dans la salle la plus défavorisée conformément à l'article 3.3.1.2 du CCTP.

3.3.2 Eau chaude sanitaire

3.3.2.1 Interruption de la fourniture

En cas d'interruption de la fourniture d'eau chaude, les pénalités suivantes sont prononcées au profit du Crous de Normandie :

a) Pour une période inférieure à 24 heures

La pénalité est égale à 100 euros H.T. par site.

b) Pour une période supérieure à 24 heures

La pénalité est égale à 175 euros H.T. par site multipliés par le nombre de jours calendaires de manquement.

3.3.2.2 Insuffisance de fourniture

Les insuffisances de fourniture sont sanctionnées par une pénalité égale à 75 euros H.T. par jour calendaire de manquement.

La fourniture est considérée insuffisante lorsque la température moyenne de l'eau chaude sanitaire, pendant une période continue de 24 heures est inférieure de 5°C à celle fixée au présent cahier des charges.

3.3.3 Télégestion

3.3.3.1 Cas de la mise en place d'une télégestion / télésurveillance

En cas de non mise en place d'un système de télégestion respectant les exigences du présent cahier des charges (type "ouvert", consultation par le Maître d'Ouvrage, etc.) une pénalité de **50 euros H.T** par télégestion / télésurveillance et par jour calendaire de retard jusqu'à régularisation est appliquée au Titulaire.

3.3.3.2 Cas de non fonctionnement de la télégestion / télésurveillance

Si lors d'une consultation de la télégestion / télésurveillance par ligne téléphonique ou par internet, il n'est pas possible d'accéder aux différents éléments de la télégestion, un nouvel essai est réalisé. Si au terme de ce nouvel essai, la consultation n'aboutit pas, un mail ou une demande d'intervention est adressé à l'Exploitant avec obligation de remédier au problème dans un délai de 2 jours. Passé ce délai, le Crous de Normandie appliquera une pénalité de 50 euros H.T. par jour de non fonctionnement de la télégestion.

3.3.4 En cas d'exécution des prestations aux frais et risques du Titulaire

En cas d'exécution des prestations tels que décrit au présent cahier des charges, la pénalité journalière est de 750 euros H.T. par jour calendaire.

3.3.5 En cas de non production des documents

En cas de non production des documents prévus aux CCTP et CCAP du présent marché après demande écrite (courrier, mail ou compte-rendu) du Maître d'Ouvrage restée sans réponse pendant 10 jours calendaires, une pénalité de 100 euros H.T. est appliquée, par jour calendaire de retard constatée après l'écoulement de ce délai.

En cas de non production des factures aux dates prévues au présent cahier des charges et après demande écrite (courrier, mail ou compte-rendu) du Maître d'Ouvrage et/ou de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage restée sans réponse pendant 15 jours calendaires, une pénalité de 30 euros H.T. par facture et 150 euros H.T. pour la facture P2 d'intéressement du 30 juin est appliquée, par jour calendaire de retard constatée après l'écoulement de ce délai.

Suite à une demande écrite de réponse à une question quelconque posée par le Maître d'Ouvrage et/ou son Assistant à maîtrise d'ouvrage, le Titulaire dispose de 7 jours calendaires pour émettre sa réponse. Passé ce délai, une pénalité de 50 euros H.T. par jour calendaire peut être appliquée jusqu'à obtention de la réponse.

3.3.6 En cas de non-respect des obligations

En cas de non-respect des obligations prévues au présent cahier des charges, et après demande écrite (courrier ou mail) sur une demande d'information pour d'éléments complémentaires, du Maître

d'Ouvrage restée sans réponse pendant 15 jours calendaires, une pénalité de 1% du montant annuel HT du P2 est versée au Maître d'Ouvrage.

3.3.7 Pénalités pour non déclaration de sous-traitance

En cas de non-respect des obligations prévues au présent cahier des charges, une pénalité 10% du montant annuel HT du P2 et de 10% du montant annuel HT du P3 est versée au Maître d'Ouvrage, indépendamment de la possibilité pour le Maître d'Ouvrage de résilier le marché aux torts du Titulaire.

3.3.8 Pénalités pour non mise en place d'enregistreurs de température

En cas de non mise en place d'un enregistreur de température suite à une demande écrite (courrier, mail ou compte-rendu) du Maître d'Ouvrage suivant le présent cahier des charges une pénalité de 50 euros H.T. par enregistreur et par jour calendaire de retard est appliquée au Titulaire.

3.3.9 Pénalités pour non fonctionnement des sondes d'ambiances connectés

En cas de non fonctionnement des sondes d'ambiances connectées suite à une demande écrite (courrier, mail ou compte-rendu) du Maître d'Ouvrage suivant le présent cahier des charges une pénalité de 50 euros H.T. par enregistreur et par jour calendaire de retard est appliquée au Titulaire.

3.3.10 Pénalités pour non indication des opérations dans le registre de sécurité, le cahier de chaufferie et le livret technico-sanitaire

Si l'Exploitant n'indique pas dans le registre de sécurité, dans le cahier de chaufferie ou dans le livret technico-sanitaire de l'Etablissement l'exécution des opérations de maintenance annuelles obligatoires (ramonage, etc.) une pénalité de 50 euros H.T. par jour calendaire est appliquée jusqu'à inscription de tous les éléments nécessaires dans le registre dès constat du manquement.

3.3.11 Non-respect prévention risque Légionnelle

En cas de non réalisation des analyses de l'eau des circuits d'ECS, il est appliqué une pénalité de 500 euros H.T.

En cas de non présentation du rapport d'analyse dans le mois qui suit le prélèvement, il est appliqué une pénalité de 200 euros H.T.

3.3.12 Pénalités pour non-respect de la garantie totale (P3)

Une pénalité de 50 euros H.T. par jour calendaire, par matériel défectueux non remplacé peut être appliquée, dès lors que la panne a été signalée et que cette demande d'intervention soit restée sans action de la part du Titulaire pendant 8 jours calendaires.

En cas d'exécution de travaux dangereux, insalubres ou non réglementaires ou non autorisés par le Maître d'Ouvrage, une pénalité de 300 euros H.T. par constat est appliquée.

En cas de non-respect des clauses définies au marché, de clauses de la réglementation en général, et concernant la sécurité, la propreté et l'hygiène en particulier, une pénalité de 50 euros H.T. par constat est appliquée

En cas de non réception de travaux pour exécution non conforme au marché, une pénalité de 50 euros H.T. est appliquée par jour calendaire de retard commencé après la date de levées de réserves jusqu'à réception sans réserve

En cas de fermeture d'un bâtiment suite à panne de chauffage incombant au Titulaire, une pénalité de 400 euros H.T. est appliquée par jour calendaire.

3.3.13 Pénalités pour non remise du rapport de fin de saison complet

La date limite de remise du rapport annuel est le 15 août de l'année n+1. Passé cette date, une pénalité de 100 euros H.T. par jour calendaire de retard est appliquée jusqu'à réception du rapport complet par le Maître d'Ouvrage et l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

3.3.14 Pénalités pour retard dans l'intervention après appel pour dépannage ou non-respect du planning d'intervention pour entretien (P2)

Une pénalité de 50 euros H.T. par heure de retard est appliquée en cas de non-respect des délais d'intervention prévus au présent cahier des charges, ou d'un planning d'intervention convenu dans le cadre de l'exécution des prestations décrites au présent cahier des charges.

3.3.15 Pénalités pour retard dans la mise en place du site extranet

Une pénalité de 100 euros H.T. par jour calendaire de retard sera appliquée en cas de non-respect de la mise en place du portail extranet.

Si lors d'une consultation du portail extranet, il n'est pas possible d'accéder aux différents éléments de ce dernier, un nouvel essai est réalisé. Si au terme de ce nouvel essai, la consultation n'aboutit pas, un mail est adressé à l'Exploitant avec obligation de remédier au problème dans un délai de 24 heures. Passé ce délai, le Crous de Normandie appliquera une pénalité de 50 euros H.T. par jour de non fonctionnement du portail internet.

3.3.16 Pénalités pour retard dans le rendu des DOE

Une pénalité de 50 euros H.T. par jour calendaire de retard sera appliquée en cas de retard dans le rendu des DOE. Conformément à l'article 3.6.2.3 du CCTP, les DOE doivent être remis le jour de la réception des matériels.

3.3.17 Pénalités pour absence aux réunions d'exploitation

Une pénalité de 250 euros H.T. sera appliquée en cas d'absence à une des réunions trimestrielles. Conformément à l'article 2.1.2.33 du CCTP.

Article 3.4 L'exécution aux frais et risques / sanction corrective

Lorsque le Titulaire ne se conforme pas aux dispositions du marché, le Maître d'Ouvrage peut lui faire une demande écrite (courrier, mail ou compte-rendu) d'y satisfaire dans un délai de 72 heures.

Si à l'expiration de ce délai, le Titulaire ne peut assurer une fourniture normale et conforme aux dispositions contractuelles, une exécution à ses frais et risques peut être décidée, sur le fondement de l'article 45 du CCAG-FCS. Les excédents de dépense qui résultent de la régie sont à la charge du Titulaire. De même, la diminution des dépenses ne lui profite pas. Les excédents de dépense sont prélevés sur les sommes qui peuvent lui être dues, ou à défaut un titre de recettes lui est adressé par le Maître d'Ouvrage, sans préjudice des droits à exercer contre lui en cas d'insuffisance.

Par ailleurs, les pénalités visées au présent cahier des charges continuent de s'appliquer pendant la période où l'exploitation est assurée à ses frais et risques.

Le Titulaire peut être relevé de cette exécution à ses frais et risques s'il justifie des moyens nécessaires pour remplir sa mission conformément aux dispositions du marché, et dans la mesure où les modalités que le Maître d'Ouvrage a dû mettre en œuvre pour remédier à la défaillance du Titulaire le permettent.

Après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la décision de mise en régie, la résiliation du marché peut être décidée aux torts du Titulaire par le Maître d'Ouvrage.

Article 3.5 La résiliation / sanction résolutoire

3.5.1 Résiliation conventionnelle

Les parties peuvent, d'un commun accord, mettre fin au marché en cours d'exécution, par exemple lorsqu'une renégociation du marché est entreprise et qu'elles ne parviennent pas à s'accorder dans un délai qui ne saurait dépasser un an, la mesure de résiliation ne prenant effet dans ce cas qu'à la fin de la saison de chauffage en cours ou encore lorsque la quantité de combustible réellement consommée diffère de la quantité théorique corrigée de plus de 15 % au cours d'une seule saison, ou de plus de 10 % pendant deux saisons consécutives (tous bâtiments compris).

Le Maître d'Ouvrage peut à tout moment, qu'il y ait ou non faute du Titulaire, et pour les cas énumérés ci-dessous ainsi que dans le CCAG-FCS, mettre fin à l'exécution des prestations faisant l'objet du présent marché avant son achèvement, par une décision unilatérale de résiliation du marché sans indemnité pour le titulaire.

3.5.2 Règlement judiciaire ou liquidation judiciaire

L'article 39.2 du CCAG-FCS est applicable.

3.5.3 Résiliation sur demande du Titulaire / cas de force majeure

Le marché peut être résilié sans que le Titulaire puisse prétendre à une indemnité en cas d'événement ne provenant pas de son fait et qui rendrait absolument impossible l'exécution du marché, si le Titulaire le demande. Les dispositions de l'article 40.1 du CCAG-FCS sont applicables.

3.5.4 Résiliation aux torts du Titulaire

Le marché peut, selon les modalités ci-après exposées (venant compléter celles de l'article 41 du CCAG-FCS), être résilié aux torts du Titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à indemnité, et le cas échéant, avec exécution des prestations à ses frais et risques comme il est au présent cahier des charges notamment dans les cas suivants :

- a) Lorsqu'il n'a pas rempli en temps utile les obligations relatives au plan de renouvellement ou à l'assurance.
- b) Lorsqu'il déclare indépendamment des cas prévus au présent cahier des charges ne pas pouvoir exécuter ses engagements.
- c) Lorsqu'il ne s'est pas acquitté de ses engagements dans les délais prévus.
- d) Lorsqu'il s'est livré à l'occasion de son marché à des actes frauduleux portant sur la nature, la qualité ou la quantité des prestations.
- e) Dans le cas où après demande écrite et application des pénalités contractuelles, il refuse d'intervenir sur demande du Maître d'Ouvrage (insuffisance de fourniture, panne, etc.) ou de produire les documents notamment techniques et comptables permettant au Maître d'Ouvrage ou ses représentants d'exercer leur pouvoir de contrôle sur l'exécution du marché.
- f) S'il refuse ou se révèle incapable de mettre en œuvre, dans des conditions satisfaisantes, les mesures d'économie prescrites par le Maître d'Ouvrage ou se refuse à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures.
- g) Si le montant cumulé des pénalités pour un exercice dépasse 20% de la redevance annuelle du marché.
- h) D'une façon générale, lorsqu'il a commis une faute grave dans l'exécution de ses prestations.

La décision de résiliation dans un des cas ci-avant prévus, ne peut intervenir qu'après que le Titulaire ait été informé de la sanction envisagée et invité à présenter ses observations dans un délai de 15 jours. En outre, dans les cas prévus aux c, e, f une demande écrite, assortie d'un délai d'exécution doit avoir été préalablement notifiée au Titulaire et être restée infructueuse.

3.5.5 Date d'effet de la résiliation

Sauf en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, la résiliation prend effet à la date fixée dans la décision ou à défaut d'une autre date, à la date de notification de cette décision.

3.5.6 Calcul de l'indemnité éventuelle de résiliation

Si en application du présent cahier des charges, le Titulaire peut prétendre à indemnité, il doit présenter une demande écrite dûment justifiée, dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision de résiliation.

Le Maître d'Ouvrage évalue le préjudice éventuellement subi par le Titulaire et fixe, s'il y a lieu, l'indemnité à lui attribuer, dans le décompte de résiliation.

Cette indemnité ne peut en aucun cas être supérieure à 1% du montant annuel.

Chapitre 4 Dispositions diverses

Article 4.1	Prise en charge des installations.....	33
Article 4.2	Exclusivité et rétrocession du marché	33
Article 4.3	Reprise des installations à la fin du marché.....	33
Article 4.4	Contestations.....	34
Article 4.5	Modalités d'échanges par voie électronique – Langue.....	34
Article 4.6	Dérogations au CCAG-FCS.....	34

Article 4.1 Prise en charge des installations

Lors de la passation des installations qui s'effectuera à la date de démarrage du marché, le Titulaire doit prévoir la présence d'autant de technicien que nécessaire, dans le cadre de la réalisation d'un procès-verbal contradictoire de prise en charge, pour chaque installation définie au marché, y compris relevés des compteurs.

Cette prise en charge doit avoir lieu dans le mois suivant la notification, elle est suivie d'un inventaire complet des installations à réaliser dans les deux (2) mois suivant la notification, conformément au présent cahier des charges.

Passée la prise en charge des installations par le Titulaire, celui-ci ne peut plus émettre de réserves sur le mauvais fonctionnement des matériels et prend en garantie totale tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement des installations dont il a la charge.

Article 4.2 Exclusivité et rétrocession du marché

Pendant toute la durée du marché, le Titulaire a seul le droit de fournir de l'énergie aux installations de chauffage visées par le présent marché, sauf dérogations pour prestations non conformes.

Toute cession même partielle du marché ne peut avoir lieu qu'avec l'accord préalable écrit du Maître d'Ouvrage.

Article 4.3 Reprise des installations à la fin du marché

A la fin de l'exécution du présent marché, quel qu'en soit le motif (expiration, résiliation, etc.), le Titulaire doit tenir à disposition du Maître d'Ouvrage et au futur Titulaire l'ensemble des informations nécessaires à la bonne reprise des prestations par le futur prestataire (données, documents et tableaux de suivis, ...) sous format exploitables (docx, xlsx, ou équivalents).

Le Titulaire doit laisser les lieux et installations mis à sa disposition en parfait état normal de propreté, d'entretien, de fonctionnement, et de conformité.

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux est établi, au cours du mois précédant l'échéance du marché, en présence du Crous de Normandie et/ou de l'exploitant dûment convoqué, qui doit prévoir la présence d'autant de techniciens que nécessaires. Ce procès-verbal est établi par le Maître d'Ouvrage et/ou son Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et réputé contradictoire.

S'il est constaté, à l'occasion de cet état des lieux, que des installations (et/ou matériels) dont le Titulaire avait la charge présentent un dysfonctionnement manifeste ou un état de dégradation lié à un mauvais entretien, le Titulaire est tenu de les remplacer ou les remettre en état dans un délai maximum d'un mois. Il demeure entendu que la dernière facture P3 et/ou P2 n'est réglée qu'après les réserves levées. Si, passé ce délai, les remises en état ou remplacements demandés n'ont pas été réalisés, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de les faire exécuter aux frais du Titulaire (conformément au présent cahier des charges).

Le Maître d’Ouvrage a la faculté de prendre pendant les six derniers mois de l’exploitation, toutes mesures utiles pour assurer la continuité de celle-ci à l’expiration du marché, à condition de réduire au maximum la gêne qui en résulte pour le Titulaire.

Article 4.4 Contestations

Le chapitre 8 du CCAG-FCS est applicable.

En cas de différend, les parties contractantes s’efforcent de le régler à l’amiable avant d’engager toute procédure contentieuse.

En cas de litige, la loi française est seule applicable. Les tribunaux administratifs sont seuls compétents. Les correspondances relatives à tout litige sont rédigées en français. Le tribunal administratif compétent sera celui du domicile du CROUS DE NORMANDIE.

Article 4.5 Modalités d’échanges par voie électronique – Langue

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, factures ou modes d’emploi doivent être rédigés en français. S’ils sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d’une traduction en français, certifiée conforme à l’original par un traducteur assermenté.

Article 4.6 Dérogations au CCAG-FCS

Articles du CCAG auxquels il est dérogé	Articles du CCAP dérogeant au CCAG	Objet de la dérogation
ARTICLE 4.1	ARTICLE 1.2	Ordre de priorité des pièces contractuelles
ARTICLE 14	ARTICLE 3.3	Pénalités
ARTICLE 38 et 45	ARTICLE 3.5	Résiliation

Signature des parties

Fait à _____

Le __/__/__

(En 1 exemplaire original)

Le Titulaire

CROUS DE NORMANDIE