

C.C.A.P.C  
Cahier des Clauses  
Administratives Particulières  
Commun aux 2 lots

## MAITRE D'OUVRAGE

CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES

LORRAINE (CROUS)

75 RUE DE LAXOU – CS 4211 – 54042 NANCY CEDEX

-oOo-

MARCHE PUBLIC D'EXPLOITATION DES  
INSTALLATIONS DE GENIE CLIMATIQUE ET DES  
RESEAUX DE DISTRIBUTION DANS  
LES ETABLISSEMENTS DU CROUS LORRAINE

n°254009



# CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

## SOMMAIRE

<b>Article 1. Objet du marché – Dispositions générales.....</b>	<b>4</b>
1.1. Objet .....	4
1.2. Décomposition du marché .....	6
1.3. Durée du marché et modalités de reconduction .....	6
1.4. Modifications du marché.....	6
1.5. Sous-traitance .....	7
1.6. Contrôle par un organisme tiers.....	7
1.7. Installations concernées.....	8
1.8. Clauses sociales et environnementales.....	8
<b>Article 2. Documents contractuels .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 3. Délais et modalités d'exécution, ordres de service, clause de réexamen .....</b>	<b>9</b>
3.1. Délais .....	9
3.2. Clause de réexamen.....	9
<b>Article 4. Conditions générales d'exécution.....</b>	<b>9</b>
4.1. Conditions d'exécution des prestations .....	9
<b>Article 5. Opérations de vérifications-décisions après vérifications.....</b>	<b>10</b>
5.1. Vérification .....	10
5.2. Admission .....	12
<b>Article 6. Garantie .....</b>	<b>12</b>
<b>Article 7. Sûreté.....</b>	<b>12</b>
<b>Article 8. Prix.....</b>	<b>12</b>
8.1. Répartition des paiements .....	12
8.2. Contenu des prix.....	12
8.3. Variation des prix .....	16
<b>Article 9. Avance .....</b>	<b>20</b>
<b>Article 10. Remboursement de l'avance .....</b>	<b>21</b>
<b>Article 11. Périodicité de facturation .....</b>	<b>22</b>
11.1. Poste P1 combustible.....	22
11.2. Postes P2, P3 et Travaux .....	22
11.3. Régularisation de facturation : .....	22
<b>Article 12. Paiement-établissement de la facture.....</b>	<b>22</b>
12.1. Mode de règlement, délai de paiement .....	22
12.2. Présentation des demandes de paiement .....	22
12.3. Intérêts moratoires .....	23
<b>Article 13. Clauses techniques et exécution des prestations .....</b>	<b>23</b>
13.1. Délimitation des périodes de chauffe .....	23
13.2. Main d'œuvre et consommables.....	24
13.3. Garantie totale P3 GTR. ....	24
13.4. Prise en compte du marché.....	24
13.5. Respect de la réglementation technique et professionnelle .....	24
<b>Article 14. Non-conformité des prestations.....</b>	<b>27</b>
14.1. Prestations non conformes pour retard ou interruption .....	27
14.2. Prestation non conforme pour insuffisance ou excès ou arrêt de certaines installations .....	28
14.3. Exécution aux frais et risques du titulaire .....	29

<b>Article 15.</b>	<b>Pénalités .....</b>	<b>29</b>
15.1.	Mise en œuvre des pénalités .....	29
15.2.	Calcul des pénalités .....	29
<b>Article 16.</b>	<b>Attribution de compétence et dispositions applicables en cas de titulaire étranger</b>	<b>30</b>
<b>Article 17.</b>	<b>Attestations ou déclarations fiscales ou sociales .....</b>	<b>31</b>
<b>Article 18.</b>	<b>Assurances .....</b>	<b>31</b>
<b>Article 19.</b>	<b>Résiliation .....</b>	<b>31</b>
<b>Article 20.</b>	<b>Litiges et différends.....</b>	<b>32</b>
<b>Article 21.</b>	<b>Dérogations aux documents généraux .....</b>	<b>32</b>

## Article 1. Objet du marché – Dispositions générales

### 1.1. Objet

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières concernent l'exécution, des prestations de :

**Maintenance et d'exploitation de l'ensemble des installations de génie climatique et des réseaux de distribution dans les établissements du CROUS Lorraine.**

Il concerne l'ensemble des bâtiments listé dans l'annexe 1 du CCTPC

Ces bâtiments sont divisés en 2 lots géographiques :

- LOT 1 : Installations thermiques et réseaux – Sud Lorraine
- LOT 2 : Installations thermiques et réseaux – Nord Lorraine

Le marché d'exploitation est établi sous forme de marché :

PFI - Prestations Forfait avec intéressement

Il comprend les prestations suivantes :

#### Pour les LOTS 1 & 2 :

- **P2 Maintenance** Prestations de conduite, maintenance, entretien et suivi des installations de génie climatique et des réseaux de distribution pour l'ensemble des sites et des matériels listés en annexe 1 du CCTPC.
- **P3 Garantie Totale** Prestations de gros entretien et garantie totale des installations de génie climatique et des réseaux de distribution sur l'ensemble des sites. Le P3 sera du type GTR (garantie totale avec répartition).
- **Intéressement** Clause d'intéressement prévoyant le partage des économies, et la prise en charge des excès de consommations par le titulaire plafonné en fonction de la redevance P2. (selon l'article 8 du CCAP)
- **P5 Travaux à réaliser hors périmètre P2 et P3**

#### PSE 1 : Nettoyage des bouches de VMC

### 1.2. Type d'accord-cadre

Le présent contrat est un accord-cadre « composite ».

Chaque lot constitue un accord-cadre distinct comprenant une partie traitée sous la forme d'un marché ordinaire et une partie traitée sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande.

1.2.1 Les prestations relevant de la partie "marché ordinaire" sont les suivantes :

- **P2 Maintenance** Prestations de conduite, maintenance, entretien et suivi des installations de génie thermique pour l'ensemble des sites et des matériels listés en annexe 1 du CCTPC.
- **P3 Garantie Totale** Prestations de gros entretien et garantie totale des installations de génie thermique sur l'ensemble des sites. Le P3 sera du type GTR (garantie totale avec répartition).

Cette partie des prestations prend la forme d'un marché public ordinaire rémunéré par application d'un prix global et forfaitaire.

1.2.2. Les prestations relevant de la partie "accord-cadre à bons de commande" sont les suivantes :

- **P5 Travaux à réaliser hors périmètre P2 et P3**

Cette partie des prestations sera exécutée selon la technique d'achat de l'accord-cadre à bons de commande mono attributaire sans montant minimum et avec un montant maximum pour chacun des lots en application des dispositions des articles L.2125-1 1° et R.2162-1 à R.2162-14 du code de la commande publique.

Lot	Montant maximum pour la durée du marché (4 ans )
Lot 1 : Installations thermiques et réseaux – Sud Lorraine	1 000 000,00 € HT
Lot 2 : Installations thermiques et réseaux – Nord Lorraine	1 000 000,00 € HT

Les prestations seront rémunérées par application aux quantités réellement exécutées des prix unitaires fixés dans les bordereaux des prix unitaires.

Par dérogation au principe dit d'exclusivité des accords-cadres, dans le cas de travaux dont l'estimation serait supérieure à 10 000 € HT, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de sortir de l'accord-cadre et de procéder à une mise en concurrence pour la réalisation de ces travaux.

Cette dérogation au principe dit d'exclusivité pourra notamment permettre :

- la réalisation de travaux dans des délais contraints que le titulaire ne pourrait respecter
- ou
- la recherche d'une optimisation financière.

Le recours au principe de non-exclusivité susmentionné ne saurait donner lieu à une quelconque indemnisation des titulaires.

### 1.3. Conditions d'attribution des bons de commande

Pour la partie « accord-cadre à bons de commande », les bons de commande sont notifiés par le pouvoir adjudicateur au fur et à mesure des besoins.

Les mentions devant figurer sur chaque bon de commande sont les suivantes :

- le nom ou la raison sociale du titulaire.
- la date et le numéro du bon de commande ;
- la nature et la description des prestations à réaliser ;
- les délais de réalisation (date de début et de fin) ;
- les lieux d'exécution des travaux ;
- le montant du bon de commande ;

Pour les prestations prévues au Bordereau des Prix Unitaires (BPU), et dans les cas où lesdites prestations sont précisément estimées, les bons de commande sont émis au titulaire de l'accord-cadre.

Les délais d'exécution seront fixés, après concertation entre les parties, avant l'émission du bon de commande.

En cas d'absence de démarrage des travaux à la date prévue au bon de commande, ledit bon de commande pourra être annulé sans indemnité. Le titulaire en sera informé par courriel.

Le pouvoir adjudicateur se réserve alors la possibilité de faire appel à une autre entreprise.

Les bons de commande seront notifiés par le pouvoir adjudicateur. Seuls les bons de commande signés par le représentant du pouvoir adjudicateur peuvent être honorés par le titulaire.

En cas de modification des travaux à réaliser ou de dépassement de facturation d'un bon de commande, un bon de commande rectificatif viendra formaliser l'ajout de ces prestations ou toutes autres modifications apportées. Toutes les modifications devront faire l'objet d'un accord préalable du CROUS LORRAINE.

Le titulaire pourra être invité à remettre un devis notamment dans le cas où l'ampleur des prestations à réaliser ne pourrait être estimée précisément. Ce devis devra être remis au CROUS LORRAINE dans un délai maximum de 10 jours.

Ce devis servira de base à l'établissement d'un bon de commande.

## **1.4. Décomposition du marché**

### **1.4.1. Tranches**

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

### **1.4.2. -Lots**

Le besoin mis en concurrence fait l'objet de deux LOTS :

LOT 1 : Installations SUD Lorraine

LOT 2 : Installations NORD Lorraine

### **1.4.3. Phases**

Il n'est pas prévu de décomposition en phases.

## **1.5. Durée du marché**

Le marché est conclu pour une durée de **4 ans** à compter du **1<sup>er</sup> octobre 2025** ou à compter de la date de notification si celle-ci est postérieure.

## **1.6. Modifications du marché**

Le marché peut être modifié par la conclusion d'avenants dans les cas listés aux articles [R. 2194-2](#), [R. 2194-5](#) à [R. 2194-8](#) du code de la commande publique.

Le marché peut être également modifié suivant les dispositions des clauses de réexamen conformément à l'article [R. 2194-1](#) du code de la commande publique. **Toutes les modifications ayant une incidence financière seront formalisées par la rédaction d'un avenant au marché.**

Dans ce cadre, les modifications spécifiques suivantes pourront être apportées :

### **Remplacement du titulaire initial du marché par un nouveau titulaire :**

En cas de cession de marché, ou de tout autre type de modification de la personnalité juridique du titulaire aboutissant à un changement de son numéro de SIRET, non prévus aux articles [R. 2194-1](#), [R. 2194-2](#), [R. 2194-5](#) à [R. 2194-8](#) du code de la commande publique, le MAÎTRE D'OUVRAGE se réserve le droit d'accepter un nouveau titulaire en établissant un document modifiant le marché.

### **Précisions et adaptations mineures en cours d'exécution :**

Les pièces du marché ne pouvant décrire exhaustivement les conditions réelles d'exécution, après la prise d'effet du marché, une réunion de lancement (organisation) et/ou des réunions de chantier permettant de préciser certaines modalités d'exécution seront effectuées.

Ces précisions, à caractère mineur, conformes aux différentes fonctionnalités du marché initial et sans modification de l'enveloppe budgétaire globale de celui-ci seront portées sur les comptes rendus des dites réunions et deviendront contractuelles après acceptation des parties, sans qu'il soit nécessaire d'établir d'avenant.

La procédure de réexamen pourra être également initiée dans les cas suivants :

- Modification du périmètre du marché – ajout ou suppression d'un bâtiment (bâtiments vendus / détruits / loués/intégrés dans le parc immobilier du CROUS LORRAINE) ou modification de l'étendue des prestations sur un site
- Ajout de prestations relevant de l'évolution réglementaire ou induites par l'évolution technique des matériels ou installations à maintenir
- Afin de pouvoir prendre en compte les évolutions des besoins du CROUS LORRAINE, les maximums de la partie à bons de commande pourront également être augmentés par voie d'avenant, dans la limite de 20 % au global sans pour autant dépassé les seuils autorisés par la mise en concurrence initiale.

## **1.7. Sous-traitance**

Le titulaire est habilité à sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, provoquant obligatoirement le paiement direct de celui-ci pour des prestations supérieures à 600 € TTC.

L'entreprise sous-traitante devra obligatoirement être acceptée et ses conditions de paiement agréées par le pouvoir adjudicateur.

L'acceptation de l'agrément d'un sous-traitant ainsi que les conditions de paiement correspondant est possible en cours de marché selon les modalités définies aux articles [L 2193-1](#) à [L 2193-14](#) du code de la commande publique.

Pour chaque sous-traitant présenté pendant l'exécution du marché, le titulaire devra joindre, en sus un dossier de capacités professionnelles et financières.

En cours d'exécution du marché, le titulaire produira également l'exemplaire unique du marché ou le certificat de cessibilité ou une attestation ou mainlevée du bénéficiaire d'une cession ou nantissement de créances lorsque l'une ou l'autre aura été effectuée.

Toute sous-traitance occulte pourra être sanctionnée par la résiliation du marché aux frais et risques de l'entreprise titulaire du marché (Article 41 du CCAG FCS).

## **1.8. Contrôle par un organisme tiers**

Dans le cadre du présent marché, le MAÎTRE D'OUVRAGE a d'ores et déjà mandaté un prestataire assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), spécialisé dans le domaine de l'énergie, pour assurer une mission

de surveillance et de contrôle général de l'application des dispositions techniques, financières et administratives du marché.

Le TITULAIRE s'engage à collaborer pleinement avec l'AMO missionnée, en lui fournissant gratuitement tous les renseignements nécessaires à l'accomplissement de sa mission, tant sur les aspects techniques qu'économiques et administratifs. Il devra également accompagner le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant autant de fois que requis, notamment par la présence sur site du technicien ou du responsable du secteur concerné.

### **1.9. Installations concernées**

Le marché concerne l'ensemble des installations du MAÎTRE D'OUVRAGE dont la liste est annexée à l'acte d'engagement. Ces installations sont divisées en 2 lots géographiques.

Il pourra être réduit de la part afférente à un site ou une installation pour lequel le MAÎTRE D'OUVRAGE serait amené à abandonner ou à réduire les prestations et pourra être augmenté d'une part à convenir entre les parties pour des sites ou des installations ou prestations nouvelles.

### **1.10. Clauses sociales et environnementales**

Pas de spécifications administratives particulières, se référer au CCTPC et ses annexes.

### **1.11. Réalisation de prestations similaires**

Le pouvoir adjudicateur pourra confier au titulaire de l'accord-cadre, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux accords-cadres ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

La durée pendant laquelle un nouvel accord-cadre pourra être conclu ne peut dépasser 3 ans à compter de la notification du présent accord-cadre.

## **Article 2. Documents contractuels**

Le marché, dont l'exemplaire conservé par le MAÎTRE D'OUVRAGE fait seule foi, est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissante :

#### Pièces particulières :

- L'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes (dont DPGF et BPU)
- Le présent cahier des clauses administratives particulières (CCAPC)
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTPC) et ses annexes y compris le mémoire technique remis par le candidat (dérogation à l'article 4.1 du CCAG : le mémoire technique est considéré comme « offre technique du titulaire »).

L'acte d'engagement, le CCAPC et le CCTPC prévalent sur leurs annexes en cas de contradiction avec celles-ci et chaque annexe prévaut sur les autres en fonction de leur rang dans la liste des annexes propres à chaque document

#### Pièces générales (Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix) :

- 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 décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP et rédigé par le Groupe d'étude des marchés de chauffage et de climatisation (GEM/CC) (dénommé dans la suite des pièces marchés Guide du GEM/CC) qui se substitue au cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicables aux marchés publics d'exploitation de chauffage avec gros entretien des installations, tel que défini par le décret 87-966 du 26 novembre 1987 et dans la brochure n°2008 publiée par la Direction des Journaux officiels



- le cahier des clauses techniques générales (CCTG) et documents annexes applicables aux marchés d'exploitation des installations de chauffage avec garantie totale, tel que défini dans la brochure n° 5602 - 1983 publiée par la Direction des Journaux officiels, et le CCTG n° 5601 maîtrise de l'énergie avec garantie de résultat
- le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de fournitures courantes et de services (CCAG - F.C.S.) approuvé par arrêté du 30 mars 2021 et les textes qui l'ont modifié ;
- le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux (C.C.A.G.- Travaux)
  - approuvé par arrêté du 30 mars 2021 et les textes qui l'ont modifié - à titre complémentaire ou subsidiaire pour ce qui concerne les opérations de travaux non comprises dans les prestations de maintenance ;
- le cahier des clauses spéciales des documents techniques unifiés (C.C.S. - D.T.U.) tel que défini dans la circulaire du Ministère de l'Economie et des Finances en date du 16 octobre 1980 ;
- l'ensemble des documents législatifs et réglementaires applicables aux marchés privés d'exploitation de chauffage, pendant toute la durée du présent marché et notamment :
  - ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 relative aux économies d'énergie
  - le code de l'énergie
- l'ensemble des documents normatifs existants se rapportant aux prestations objet du présent marché, ainsi que ceux qui pourraient les modifier, les compléter, les remplacer ou s'ajouter.

### **Article 3. Délais et modalités d'exécution, ordres de service, clause de réexamen**

#### **3.1. Délais**

Les délais d'exécution sont mentionnés ci-après ou au CCTPC, en fonction des différentes prestations du marché.

Pour la partie « accord-cadre à bons de commande », les délais d'exécution des prestations sont fixés à chaque bon de commande conformément aux stipulations des pièces de l'accord-cadre.

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par le pouvoir adjudicateur dans les conditions de l'article 13.3 du CCAG-FCS.

#### **3.2. Clause de réexamen**

En application de l'article [R. 2194-1](#) des décrets relatifs à la commande publique.

Les prestations sont exécutées à compter du **1<sup>er</sup> octobre 2025** ou de la notification du marché si celle-ci est postérieure pour application du calendrier indiqué à l'article 1-3.

Les modifications qui pourraient intervenir au cours du marché (modifications de cibles NB, ajouts/suppressions de matériels ou de sites ...) seront notifiées au titulaire par ordre de service détaillant l'intitulé de la modification et sa date de prise d'effet.

Une fois par an, un document récapitulatif de l'ensemble des OS émis dans l'année de contrat sera établi et signé par les deux parties. Il prendra la forme d'un avenant si des incidences financières en découlent.

### **Article 4. Conditions générales d'exécution**

#### **4.1. Conditions d'exécution des prestations**

Le titulaire déclare être parfaitement informé de la constitution des lieux ou locaux et de la consistance des matériels ou équipements, objet du marché.

Le titulaire désigne un responsable qui est l'interlocuteur habituel du MAÎTRE D'OUVRAGE, tout changement de ce responsable est soumis à son agrément préalable.

Tout personnel exécutant les prestations est soumis sous la responsabilité du titulaire à obligation d'identification et de d'enregistrement. : le titulaire s'oblige à communiquer toutes les références utiles des personnes composant les équipes qui seront appelées à intervenir.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra à tout moment demander, en cas de difficultés, le remplacement de tout membre du personnel du titulaire ou lui refuser l'accès des lieux en tout ou partie. Il est interdit à toute personne de pénétrer dans des locaux qui n'exigent pas son intervention.

Le personnel affecté à l'exécution des prestations portera impérativement une tenue adaptée et identifiable, et un dispositif d'identification de la personne. Ces éléments seront soumis à approbation du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le titulaire s'engage à mettre en œuvre avec la plus grande rigueur toutes les actions nécessaires pour qu'aucune situation de travail illégal ne puisse être relevée sur les lieux d'exécution des prestations, tant en ce qui concerne son propre personnel que celui de ses sous-traitants éventuels.

Toutes les communications relatives à l'exécution de ce marché pourront être effectuées par voie électronique sans que le titulaire ne puisse s'y opposer.

## **Article 5. Opérations de vérifications-décisions après vérifications**

### **5.1. Vérification**

Les vérifications quantitatives et qualitatives sont effectuées lors de l'exécution de la prestation dans les conditions prévues aux articles 27 et 28 du CCAG FCS. A cet effet, le titulaire applique ou met en œuvre les dispositions de contrôle suivantes :

#### **Carnet de chaufferie**

Le titulaire doit fournir et tenir un carnet de chaufferie conformément à la réglementation (décret n° 74-415 du 13/05/74). La tenue de ce carnet doit être particulièrement soignée (ni surcharge, ni raturage, description exhaustive des interventions, etc.). Chaque chaufferie dispose de son propre carnet sous forme papier, maintenu sur place. Ce carnet sera correctement et précisément renseigné (pas de libellé du type « visite de contrôle »). SI le Titulaire souhaite utiliser un cahier de chaufferie dématérialisé, il devra néanmoins conserver une main courante en chaufferie.

Le titulaire fournit au MAÎTRE D'OUVRAGE une copie numérique en format .pdf de ces documents aux dates suivantes : 30 juin et 31 décembre de chaque année.

Tout manquement à ces conditions sera considéré comme une faute, entraînant pour le titulaire l'application de pénalités pour défaut d'exécution.

#### **Carnet sanitaire/Carnet Ventilation/Livret d'entretien climatiseurs-groupe eau glacée**

Le titulaire doit fournir et tenir à jour pour chaque installation un carnet sanitaire spécifique pour les installations de ventilation et un carnet sanitaire spécifique concernant les prestations de prévention de la légionellose. De même, un livret d'entretien est renseigné pour toutes les interventions de maintenance relatives aux différentes installations de climatisation.

Le titulaire fournit au MAÎTRE D'OUVRAGE une copie numérique en format .pdf de ces documents aux dates suivantes : 30 juin et 31 décembre de chaque année.

Tout manquement à ces conditions sera considéré comme une faute, entraînant pour le titulaire l'application de pénalités pour défaut d'exécution.

### **Mesures de contrôle des températures**

Le titulaire met à la disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE sans supplément de prix, dans le cadre de l'atteinte des résultats, des enregistreurs électroniques de températures dans des locaux témoins (1 enregistreur par site, l'étalonnage annuel de ces appareils est intégralement à charge du titulaire) afin de contrôler les insuffisances ou excès de fournitures de chaleur en comparaison des valeurs contractuelles.

### **Production périodique de résultats et de justificatifs**

Lors des réunions de suivi d'exploitation, le titulaire doit produire :

- Un état des consommations mensuelles
- Un état des principales interventions P2 (présentation des carnets/GMAO...)
- Un état des interventions de dépannage
- Un état des sommes engagées au titre de la garantie totale
- Un prévisionnel de dépenses P3
- Une mise à jour du relevé des installations et équipements
- Un suivi des indicateurs mis en place pour l'atteinte des résultats
- Un suivi du plan de progrès proposé (si proposé)
- Un tableau de facturation détaillé par établissement
- Un tableau détaillant les consommations réelles d'énergie de l'exploitant avec tous les justificatifs utiles (copies facture des fournisseurs)
- Un état des relevés de compteurs (gaz, ECS) : à la mise en route, à l'arrêt des installations, tous les mois pour les sites en P1
- Un planning prévisionnel des opérations de maintenance préventive pour l'ensemble du parc.

### **Contrôle de travaux et modification d'installation**

L'exécution des travaux doit pouvoir être constatée par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant, après que le titulaire en ait fait connaître l'achèvement.

Après toute modification des installations effectuée même en dehors du cadre du présent marché par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou un tiers, le titulaire est tenu de mettre à jour les schémas d'installations et inventaires de matériel.

De même, l'inventaire matériel devra être mis à jour par le Titulaire à chaque réalisation de travaux (P3 et/ou P6).

### **Vérification des prestations de la phase « Réalisation »**

Il sera fait application des dispositions de l'article 29 et 30 du C.C.A.G - Fournitures courantes et Services.

S'agissant des travaux, et concernant leur réception, il sera fait application des dispositions des articles 41 et suivants du CCAG Travaux.

L'ensemble des travaux préconisés par le TITULAIRE au titre de l'amélioration énergétique devront être soumis avant réception à l'approbation d'un bureau de contrôle si la réglementation l'exige.

**Les frais du bureau de contrôle sont à la charge du Maitre d'Ouvrage.**

Sous réserve que les travaux exécutés soient conformes à l'offre financière du TITULAIRE et sous réserve de la conformité réglementaire des ouvrages, le pouvoir adjudicateur assure la réception des prestations de réalisation.

Le titulaire avisera par écrit au pouvoir adjudicateur la date à laquelle il estime que les travaux seront achevés, dans un délai d'au moins 2 semaines avant celle-ci, et leur indiquera le programme prévisionnel de mise au point des installations

## **5.2. Admission**

À la suite des vérifications, les décisions d'admission, de réfaction, d'ajournement ou de rejet sont prises dans les conditions prévues aux articles 29 et 30 du CCAG. Par dérogation à l'article 30-1 du CCAG FCS, la mention de service fait sur la facture du titulaire vaut PV d'admission.

Il sera fait application du CCAG Travaux pour la réception des travaux commandés par bon de commande.

## **Article 6. Garantie**

Par dérogation à l'article 33-1 du CCAG FCS, le point de départ du délai de garantie est la date de la décision d'admission.

## **Article 7. Sûreté**

Sans objet.

## **Article 8. Prix**

Les prestations sont réglées selon les stipulations de l'acte d'engagement par application :

- de prix forfaitaire(s) pour la partie « marché ordinaire » de chaque lot ;
- de prix unitaires figurants au BPU pour la partie « accord-cadre à bons de commande » de chaque lot.

Pour les commandes établies suite à un devis, les prix hors BPU seront considérés comme des prix unitaires.

Selon leur possible récurrence, ces prix nouveaux pourront être intégrés dans le BPU par ordre de service.

Les prix tiennent compte des dépenses liées aux mesures particulières concernant la sécurité et la protection de la santé, de la notification du marché à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

### **8.1. Répartition des paiements**

L'acte d'engagement ou les actes de désignation de sous-traitants indiquent ce qui doit être réglé respectivement :

- au titulaire et à ses sous-traitants ;
- le cas échéant au mandataire titulaire, ses cotraitants et leurs sous-traitants.

### **8.2. Contenu des prix**

Les fournitures, prestations et services visés au présent marché seront chiffrés sur les bases suivantes :

#### **8.2.1. Combustible - P1**

Sans objet.

### **8.2.2. Conduite et maintenance - P2**

Montant forfaitaire, quels que soient le nombre d'interventions, la durée de fonctionnement des installations et leur consommation ainsi que pour l'ensemble des ingrédients nécessaires à leur fonctionnement et des prestations complémentaires d'analyses et de contrôles.

Les prestations sont détaillées dans le CCTPC et dans l'annexe 2 au CCTPC « Nomenclature et fréquence des opérations de maintenance »

### **8.2.3. Garantie totale – P3**

Montant forfaitaire avec indication des prix unitaires de main d'œuvre et du coefficient applicable à la facturation des fournitures ou du coefficient applicable aux prestations sous traitées.

Les matériels relatifs à l'ensemble des installations indiqués en annexe 1 du CCTPC (y compris installations techniques CTA, aérothermes, ...) font l'objet d'une redevance P3. Sont également compris l'ensemble des canalisations hydrauliques et matériels électriques se situant dans et hors locaux techniques.

Sont toutefois exclus de la garantie totale de renouvellement, les équipements suivants :

- Les réseaux d'évacuation d'EU, EV et EP sauf celles situées dans l'enceinte des chaufferies et locaux techniques.
- Les conduits de fumées
- D'une manière générale, toutes les canalisations situées en amont des points de livraison des différents concessionnaires (gaz, eau, électricité, ...)
- Les robinetteries terminales ECS (Mitigeur, bloc de douches, robinetteries sur appareils sanitaires...)

La garantie totale s'applique également à la totalité des équipements techniques liés directement ou indirectement au bon fonctionnement des installations sous contrat en locaux techniques, chaufferies, sous-stations, logements tels que définis à l'annexe 1 du CCTPC, y compris les installations électriques de régulation, télégestion et télésurveillance.

Elle est conforme à la circulaire n° C 3 83 du Groupement d'Etude des Marchés de Chauffage et de Climatisation approuvée le 10 Février 1983 par la Section Technique de la Commission Centrale des Marchés (BOCC - BOSP n° 9 DU 02.06.1983) (brochure 5 602).

Elle implique pour le titulaire les obligations de résultat ci-après :

- garantir la permanence de fonctionnement et les performances des installations,
- assurer en permanence par surveillance et contrôle des rendements des matériels et de la fiabilité des régulations des installations, le suivi des consommations d'énergie de manière à ce qu'elles correspondent à des dépenses optimales.

Le titulaire est en conséquence tenu d'intervenir sur ces installations par des réparations, remplacements ou renouvellements, immédiats en cas de nécessité ou préventifs, des matériels défectueux ou risquant de l'être, de manière à répondre à tout moment et sans aucune défaillance à l'obligation de continuité du service, au maintien et même à l'aménagement des performances des installations qu'il exploite.

Les travaux d'entretien et de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement, pendant toute la durée d'exécution du marché, sont à la charge du titulaire.

En conséquence, celui-ci s'engage à faire seul et intégralement son affaire de la maintenance en parfait état de service des installations techniques, objet du présent marché.

**A ce titre, le titulaire :**

- fournira le personnel et le matériel nécessaires aux travaux d'entretien et de renouvellement quels qu'ils soient et que la clause de détérioration soit accidentelle ou due à l'usure normale ou anormale, afin que les installations techniques objet du présent marché, soient en bon état de fonctionnement et en parfait état de conservation, pendant toute la durée du marché ;
- est tenu de procéder à des remplacements ou réparations, ainsi qu'à la mise en service des installations, dans les plus courts délais d'exécution.
- s'engage à faire réaliser les opérations de grosses révisions suivant les préconisations de constructeurs (révision des groupes de production d'eau glacée, remplacement résines, adoucisseur, ...) ;
- s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, l'installation qualitativement et quantitativement en état normal d'entretien de fonctionnement, sans qu'aucune grosse réparation ne soit nécessaire, et ce pendant trois mois ;
- reconnaît que les redevances afférentes à la garantie totale sont suffisantes pour lui permettre d'assurer cette charge et qu'elles correspondent à la réglementation en vigueur au démarrage du marché.

Si à l'occasion des travaux de gros entretien, le titulaire se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important (travaux dont le montant est supérieur à 1 000 € HT (fournitures et main d'œuvre)), il doit en aviser le MAÎTRE D'OUVRAGE afin de lui permettre d'examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu de l'évolution de la technique ou de ses besoins, à substituer aux appareils à remplacer, des matériels de principe ou de puissance mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du marché, mais également au-delà de la date de son expiration.

#### CLAUSE DE REEXAMEN :

Le titulaire conseillera également à cette occasion le MAÎTRE D'OUVRAGE pour toutes les applications concernant les économies d'énergie et/ou les techniques nouvelles.

En fonction des solutions adoptées, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra soit participer aux dépenses de renouvellement, soit convenir avec le titulaire d'un aménagement de redevances, l'accord sera alors acté par la rédaction d'un avenant signé par les parties.

Restent à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE, au titre de la garantie totale, le gros œuvre, les effets de l'intervention d'un tiers ou du MAÎTRE D'OUVRAGE sans l'accord exprès du titulaire, les conséquences des cas définis à l'article FORCE MAJEURE et celles résultant d'une cause extérieure à l'installation, ainsi que tous les dommages réputés couverts par l'assurance du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le titulaire est réputé connaître parfaitement les ouvrages pris en charge, en conséquence, dans le cadre de la garantie totale, il renonce à faire état de difficultés provenant de la qualité du matériel ou de l'exécution des travaux.

A cet effet, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra déléguer au titulaire, tout droit de recours qu'il pourrait détenir à l'encontre des installateurs et fournisseurs de matériels.

Dans le cadre d'installation sous garantie de celui qui l'a réalisée, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra également éventuellement déléguer au titulaire, tout droit de recours découlant de cette garantie.

Le titulaire ne peut se prévaloir d'une insuffisance de provision pour respecter ses engagements, à quelque moment et pour quelque cause que ce soit.

#### **P3 GARANTIE TOTALE : le compte P3 sera géré en totale transparence.**

A cet effet, l'Acte d'Engagement comporte un coefficient sur sous-traitance, un coefficient sur fournitures, et un coût horaire de la main d'œuvre.

Les sommes versées au titulaire au titre du compte P3 constituent une provision dont la justification d'emploi ou de disponibilité devra être fournie trimestriellement pour l'ensemble des opérations réalisées, ou ponctuellement à chaque demande du MAÎTRE D'OUVRAGE.

Dans l'hypothèse où le montant P3 du marché s'avérerait insuffisant, le titulaire n'en conserverait pas moins, à ses frais, la totalité de ses obligations en matière de maintien et remise en état des matériels.

En tout état de cause, la participation du titulaire aux dépenses occasionnées par ces travaux ne pourra être inférieure à la valeur de remplacement au jour considéré des matériels d'origine par des matériels similaires.

En cas de besoin, la valeur de remplacement des matériels pourra être déterminée par mise en concurrence du titulaire avec d'autres entreprises. Au cas où le titulaire ne serait pas le mieux disant, deux possibilités peuvent être envisagées :

- Au choix du titulaire, les travaux sont exécutés par le titulaire et le prix qui leur est affecté dans le décompte P3 est celui de l'entreprise dont l'offre est économiquement la plus avantageuse ; ou les travaux sont sous traités par le titulaire à l'entreprise dont l'offre est économiquement la plus avantageuse.
- le MAÎTRE D'OUVRAGE impose au titulaire de réaliser ou de faire réaliser les travaux dans les conditions financières et techniques de l'offre économiquement la plus avantageuse.

Dans ces 2 cas, les travaux sont réalisés sous la responsabilité du titulaire qui ne pourra en aucun cas arguer de malfaçon ou d'erreur de montage pour se soustraire à ses responsabilités.

**Le marché Garantie Totale sera du type à répartition.** A l'expiration du marché :

- si le solde du compte P3 est débiteur pour le titulaire, ce dernier sera tenu d'assurer, à ses frais, ses obligations en matériel de gros entretien et renouvellement des matériels, le titulaire supportera la totalité du solde débiteur.
- si le solde du compte P3 est créditeur pour le titulaire, soit le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra obliger le titulaire avant la fin du marché à investir cette somme restante dans des travaux supplémentaires visant à économiser l'énergie, soit le solde sera restitué intégralement au MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le suivi et le contrôle du compte P3 seront assurés totalement, partiellement ou ponctuellement par l'Assistant MAÎTRE D'OUVRAGE ou le MAÎTRE D'OUVRAGE.

Le coefficient sur facture fournisseur s'entend après remise déduite fournisseur.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant pourra vérifier, notamment en se faisant présenter tous les justificatifs nécessaires, que le titulaire obtient bien les remises optimales auprès de ses fournisseurs.

Le nombre d'heures imputées sur les opérations de travaux P3 devra être justifié et comprend uniquement le nombre d'heures passées sur site. Il sera consigné sur les bordereaux de travaux, consultables à tout moment par le MAÎTRE D'OUVRAGE.

En cas de désaccord sur le nombre d'heures valorisées sur une opération, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra modifier cette quantité et prendre pour référence ceux publiés par les revues professionnelles (Chaud Froid Plomberie, Batiprix, etc.).

Les Certificats d'Economies d'Energie générés à l'issue des travaux et de la conduite des installations resteront acquis au MAÎTRE D'OUVRAGE ; le titulaire fournira tous les documents nécessaires et constituera les dossiers selon les besoins du MAÎTRE D'OUVRAGE et pourra proposer le rachat des CEE en fonction des travaux réalisés au titre du P3.

#### 8.2.4 Travaux P5

Les prix intégreront toutes les sujétions y compris les dépenses liées aux mesures particulières concernant la sécurité et la protection de la santé, de la notification du marché à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

### 8.3. Variation des prix

#### 8.3.1. Intéressement

##### Calcul de l'intéressement

⇒ Paramètres de l'intéressement :

La période d'intéressement correspond à la période contractuelle de chauffage soit du 15 septembre au 15 mai

LOT 1 :

Période de chauffage : du 15 septembre au 15 mai  
DJU base 18°C : 2 606  
Station météo : Nancy (méthode Météoclim éditée par le COSTIC)

LOT 2 :

Période de chauffage : du 15 septembre au 15 mai  
DJU base 18°C : 2 585  
Station météo : Metz (méthode Météoclim éditée par le COSTIC)

Station météo : METZ (méthode Météoclim éditée par le COSTIC)

⇒ le calcul de l'intéressement est réalisé sur la période d'intéressement et pour les DJU contractuels définis ci-avant et tient compte :

- d'une part des conditions climatiques réelles
- d'autre part de l'écart (économie ou excès) entre les quantités de combustible NC et N'B définies comme suit :

N'B quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la période d'intéressement, dans les conditions climatiques de la saison considérée

NC quantité de combustible réellement consommée sur la période d'intéressement

La quantité N'B est déterminée à partir de la consommation moyenne NB suivant la formule :

$$N'B = NB \frac{N_{DJX} \text{ constaté}}{N_{DJX} \text{ contractuel}}$$

Dans laquelle "N<sub>DJX</sub>" est le nombre de degrés-jours de base 18, constaté sur la période d'intéressement à la station météorologique de référence.

- En cas de modification de la température contractuelle, le nouveau N'B est déterminé par la formule :

$$N'B = NB \times \frac{N_{DJX} \text{ contractuel} + (243 \times DTM)}{N_{DJX} \text{ contractuel}}$$

DTM étant la différence entre TM, la température moyenne journalière de base et TM', la température moyenne journalière modifiée déterminée suivant les formules suivantes :

$$TM = (T1_{oc} \times n_{ho} + T1_i \times n_{h1}) / 24$$

$$TM' = (T'1_{oc} \times n_{ho} + T'1_i \times n_{hi}) / 24$$



$$DTM = T'M - TM$$

Où :	T1oc	Température de base en période d'occupation
	T1i	Température de base en période d'inoccupation
	nho	Nombre d'heures de la période d'occupation
	nhi	Nombre d'heures de la période d'inoccupation
	T'1oc	Nouvelle température en période d'occupation
	T'1i	Nouvelle température en période d'inoccupation

- En cas de modification du programme d'occupation contractuel, le nouveau NB sera recalculé.
- Toutes demandes de modifications des températures ambiantes au planning d'occupation des bâtiments (sauf demandes exceptionnelles et ponctuelles à hauteur de 5 par saison, par période de 24 NB).
- Si, la première saison exceptée, la quantité effective NC diffère de plus de 15 % de la quantité théorique N'B pendant plus de deux saisons, la révision du marché pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties. Si la demande provient du TITULAIRE, celui-ci devra démontrer que l'ensemble des prestations de maintenance, d'entretien et de suivi des installations en vue de réduire les consommations énergétiques a bien été réalisée (réglage et entretien des brûleurs, suivi des régulations, équilibrage des réseaux, désembouage, contrôle des températures ambiantes ...). En cas de désaccord persistant, le marché pourra être résilié de plein droit sans indemnité.
- Dans le cas où le marché comprend une fourniture d'eau chaude sanitaire (E.C.S.) et si la chaleur nécessaire à cette fourniture n'est pas mesurée au même compteur que la chaleur nécessaire au chauffage des locaux, la consommation de combustible nécessaire à cette fourniture est réglée à prix unitaire (e) exprimé en euros par mètre cube mesuré au compteur placé à l'entrée des réchauffeurs ; la consommation de base de combustible (q) théoriquement nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide (y compris s'il y a lieu, les pertes du réseau de distribution) est indiquée dans l'Acte d'Engagement.
- En cas de modification de la température contractuelle de fourniture d'E.C. S, le nouveau prix qui se substitue à (e) est déterminé par la formule :

$$e = (1 + \frac{t - te}{te - 15})$$

Où :

t = la nouvelle température de l'eau chaude sanitaire (en ° Celsius)

te = la température contractuelle antérieure de fourniture de l'E.C.S. (en °C), fixée à l'article 7 du CCTPC

CLAUSE DE REEXAMEN : Travaux d'isolation, de modification et d'amélioration, révision des cibles.

En application de l'article [R. 2194-1](#) du code de la commande publique :

En cas de réhabilitation thermique ou travaux d'améliorations des bâtiments, les NB du bâtiment seront ajustés systématiquement afin de tenir compte des économies engendrées par les travaux à la date de réception de ceux-ci.

Ce réajustement sera effectué en fonction du calcul thermique à hauteur des 2/3 du calcul théorique de l'économie. A l'issue d'une saison de chauffe de fonctionnement, relevés de températures ambiantes contractuelles à l'appui, le réajustement du NB sera revu en fonction des conditions réelles.

En cas de modification des installations entraînant une augmentation ou une diminution des besoins calorifiques, les valeurs NB seraient renégociées en conséquence. Si ces modifications entraînent des variations sur les termes P2 et/ou P3, un ordre de service puis un avenant signé entre les parties acteront les modifications éventuelles des redevances.

⇒ Mise en œuvre des clauses d'intéressement :

Les clauses d'intéressement s'appliquent dès la première année du marché

Elles s'appliquent sur le total des économies ou des excès de consommations de combustible constatés, sans neutralisation d'une partie de ceux-ci.

Cependant, elles peuvent être neutralisées pour un site, si des travaux portant sur le bâti ou la rénovation de chauffage ont été réalisés pendant la période de chauffage.

#### POUR LES CONTRATS PFI :

- Economies de consommation :

Les économies de consommation de combustible bénéficient à l'acheteur public et au titulaire à hauteur de 50% chacun ; sans toutefois excéder **50%** du prix **P2** facturé par le TITULAIRE sur la période d'intéressement.

L'intéressement est calculé selon la formule suivante :

$$I = 1/2 (N'B - NC) \times k \quad (\text{facture pour le MAÎTRE D'OUVRAGE})$$

- Les excès de consommation de combustible sont pris en charge à 100% par le TITULAIRE, sans toutefois excéder **50%** du prix **P2** facturé par le TITULAIRE sur la période d'intéressement. L'intéressement sera calculé selon la formule suivante :

$$I = (N'B - NC) \times k \quad (\text{Avoir pour le MAÎTRE D'OUVRAGE})$$

avec :

NC = quantité de combustible réellement consommée pour le chauffage de locaux sur la période d'intéressement, déduction faite des consommations ECS, valorisées en kWh utile par le concessionnaire du réseau urbain ou valorisée avec un qECS de 127 kWh/m<sup>3</sup> s'il n'existe pas de compteur thermique propre à l'ECS.

Ou valorisées en kWh PCS avec un qECS de 150 kWh/m<sup>3</sup>.

N'B = quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux durant la période d'intéressement, dans les conditions climatiques de la saison considérée.

k = prix moyen du kWh utile en euros calculé sur la période d'intéressement au prorata des consommations.

- Variation des cibles de l'intéressement:

En dérogation **au Guide du GEM/CC**, si la quantité effective NC d'un site est inférieure de plus de 10% (10 pour 100) de la quantité théorique N'B pendant deux saisons successives ou de plus de 15% (15 pour 100) au cours d'une seule saison, le MAÎTRE D'OUVRAGE modifiera le NB du site concerné à la baisse. En cas de désaccord du TITULAIRE, le marché pourra être résilié de plein droit sans indemnité.

**Cette disposition pourra être rétroactive sur une année de contrat.**

### 8.3.2. Combustible – P1 - Bois

Sans Objet

### 8.3.3. Combustible – P1 - FOD

Sans Objet

### 8.3.4. Conduite et maintenance - P2

Les redevances seront révisées une fois par an, à la date anniversaire du contrat, en fonction des variations économiques connues au 1<sup>er</sup> octobre et calculées conformément à la formule ci-dessous :

$$P2' = P2 (0.15 + 0.70 \frac{ICHT-IME'}{ICHT-IME} + 0.15 \frac{FSD1'}{FSD1})$$

Avec :

P2' : prix forfaitaire révisé

P2 : prix fixé à l'acte d'engagement

ICHT-IME' et ICHT-IME : valeurs initiale et finale de l'indice du coût horaire du travail, tous salariés, dans les industries mécaniques et électriques – Effet CICE déduit

FSD1' et FSD1 : valeurs initiale et finale de l'indice des frais et services divers

#### Valeurs base contrat :

ICHT-IME = 143.80 Date de mise en ligne 13/06/2025

FSD1 = 172 Date de mise en ligne 28/05/2025

### 8.3.5. Garantie totale - P3 GTR

Les redevances seront révisées une fois par an, à la date anniversaire du contrat, en fonction de variations économiques connues au 1<sup>er</sup> octobre, conformément à la formule ci-dessous :

$$P3' = P3 (0.15 + 0.85 \frac{BT40'}{BT40})$$

Avec :

P3' : prix forfaitaire révisé

P3 : prix fixé à l'acte d'engagement

BT40' et BT40 : valeurs initiale et finale indice national bâtiment " chauffage central et conditionnement d'air, valeur initiale

#### Valeurs base marché :

BT40 = 129 Date de mise en ligne 13/06/2025

### 8.3.6. Gestion du compte P3

Le coût horaire affecté aux travaux P3 et annoncé à l'acte d'engagement sera révisé une fois par an, au 1<sup>er</sup> jour de l'année de contrat, suivant l'évolution des redevances P2.

### 8.3.7. Travaux

Les redevances concernant les éventuels travaux restent fixes sur la durée du marché.

Pour la partie à bons de commande :

Le « mois zéro » (mo) d'établissement des prix est réputé être le mois de la date limite de remise des offres moins 4 mois.

Pour l'ensemble des lots, les prix sont révisés annuellement, à la date anniversaire du contrat, par application aux prix des BPU d'un coefficient  $C_n$  donné par la formule suivante :

$$C_n = 0,80 \times (\text{ICHT-IME } (n) / \text{ICHT-IME } (o)) + 0,20 \times (\text{FSD2 } (n) / \text{FSD2 } (o))$$

selon les dispositions suivantes :

- $C_n$  : coefficient de révision.
- $I_o$  : valeur de l'index de référence au mois zéro, ci-dessus indiqué
- $I_n$  : valeur de l'index de référence à la date de reconduction du marché, moins quatre mois

Les prix ainsi révisés seront invariables durant une année

Les index de référence, publié(s) au Moniteur des Travaux Publics ou par l'INSEE, sont les suivants :

Code	Libellé
ICHT-IME	Industries mécaniques et électriques
FSD2	(Indice de remplacement du PSDB, PSDC, et PSDT)

La facturation et le paiement s'effectueront sur la base des prix portés dans le bon de commande. En cas d'absence d'application de la révision des prix portés au bon de commandes alors que les prix révisés ont été communiqués au CROUS Lorraine, le titulaire est tenu de le signaler à la maîtrise d'ouvrage avant la réalisation des travaux afin d'obtenir un bon de commande rectificatif. Passé cet échéance, l'application de la révision ne pourra être faite.

Pour toutes les révisions de prix :

La révision des prix s'opère sur la base de la dernière valeur d'index publiée au moment de l'application de la formule. Aucune variation provisoire ne sera effectuée.

Le titulaire du marché devra faire parvenir au CROUS LORRAINE ainsi qu'à son assistant à maîtrise d'ouvrage, à chaque révision annuelle des prix, les redevances ou les prix révisés. Le CROUS LORRAINE devra valider sous 30 jours ces redevances ou prix révisés.

En cas d'arrêt de l'indice de variation des prix du présent marché, celui-ci est substitué de plein droit par le nouvel indice prévu au Moniteur des Travaux Publics, l'INSEE, le comité national routier pour remplacer l'indice arrêté, ou à défaut, l'indice le plus proche de l'objet du marché, dans le respect des dispositions du Code monétaire et financier.

## **Article 9. Avance**

Une avance pourra être accordée au titulaire ou groupement dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, sauf renonciation expresse dans l'acte d'engagement.

### **9.1. Conditions de garanties pour le versement de l'avance**

Le titulaire, sauf s'il s'agit d'un organisme public, doit justifier de la constitution d'une caution personnelle et solidaire ou d'une garantie à première demande à concurrence de 100,00 % du montant de l'avance.

### **9.2. Bénéficiaires de l'avance**

Lorsque le marché est passé avec un contractant unique ou avec des prestataires groupés conjoints, les dispositions réglementaires sont applicables à la fois aux prestations exécutées directement par le

titulaire ou le mandataire et, à celles exécutées par chaque cotraitant.

Les dispositions citées ci-dessus s'appliquent aux sous-traitants ayant droit au paiement direct.

Les modalités de détermination du montant des avances à verser au prestataire ou aux cotraitants conjoints s'appliquent alors au montant TTC des prestations réalisées par le titulaire ou par chacun des cotraitants conjoints.

Les modalités précédemment citées s'appliquent à chacun des sous-traitants ayant droit au paiement direct.

En cas de groupement solidaire, les paiements des membres du groupement sont effectués sur un compte unique ouvert au nom des membres du groupement ou du mandataire géré par le mandataire. Les modalités de détermination du montant de l'avance à verser sur ce compte s'appliquent alors au montant TTC des prestations à réaliser par l'ensemble des cotraitants solidaires.

Si les paiements des membres du groupement solidaire sont répartis sur chacun des membres du groupement, les dispositions réglementaires sont applicables à la fois au mandataire et à chacun des cotraitants sur la base de la répartition des paiements identifiée dans l'acte d'engagement.

Le sous-traitant qui demande à bénéficier de l'avance est soumis à l'obligation de présenter, en contrepartie de l'avance qu'il demande, la garantie d'un montant équivalent à cette avance, dans les mêmes conditions que celles applicables au titulaire du marché. En cas d'agrément d'un sous-traitant en cours d'exécution, si le titulaire, mandataire ou cotraitant du marché a perçu une avance, la part d'avance correspondant à la partie du marché sous-traitée sera prélevée, que le sous-traitant demande ou non une avance, sur les sommes qui lui sont dues sur la ou les demandes de paiement présentées après la date d'agrément du sous-traitant concerné. Si les sommes restant dues au titulaire, mandataire ou cotraitant ne permettent pas, lors de la présentation de la demande d'agrément du sous-traitant concerné, le remboursement de l'avance sur la part du marché sous-traitée, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité soit de limiter la sous-traitance en conséquence, soit de refuser l'agrément du sous-traitant.

### **9.3. Montant de l'avance**

L'option retenue pour le calcul de l'avance est l'option B du CCAG

Une avance est accordée au titulaire lorsque le montant initial du marché ou du bon de commande est supérieur à 50 000 € HT et dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à 2 mois, sauf indication contraire de l'acte d'engagement.

Le montant de l'avance est fixé à 5,0 % du montant initial, toutes taxes comprises, du marché ou du bon de commande, si sa durée est inférieure ou égale à douze mois ; si cette durée est supérieure à douze mois, l'avance est égale à 5,0 % d'une somme égale à douze fois le montant mentionné ci-dessus divisé par cette durée exprimée en mois.

Le montant de l'avance ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.

### **9.4. Modalités de règlement de l'avance**

Le versement de l'avance s'effectuera en une seule fois après production de la garantie le cas échéant.

Ce règlement doit intervenir au plus tard à la date à laquelle le titulaire remet sa première demande de paiement relatif à l'exécution du marché ou de la tranche.

Dans l'hypothèse où la garantie ou la caution n'est pas constituée dans les conditions ci-avant, le titulaire perd jusqu'à la fin du marché la possibilité d'obtenir cette avance.

En cas de sous-traitance, le versement de l'avance et son remboursement sont effectués à la diligence de l'entrepreneur ayant conclu le contrat de sous-traitance ; cet entrepreneur prend ce versement et ce remboursement en compte pour fixer le montant des sommes devant faire l'objet d'un paiement direct au sous-traitant.

## **Article 10. Remboursement de l'avance**

## **Modalités de résorption de l'avance**

L'avance sera résorbée au prorata du montant des prestations réalisées dès que ce montant atteindra 65 % du montant du marché et devra être achevée lorsque le montant des prestations réalisées atteindra 80 % du montant du marché.

La résorption de l'avance s'effectuera, sur chaque demande de paiement, par prélèvement sur les sommes dues à chaque tiers.

## **Article 11. Périodicité de facturation**

### **11.1. Poste P5**

Pour la partie « accord-cadre à bons de commande », le règlement des prestations est effectué sur la base de chaque bon de commande après achèvement complet des prestations commandées pour les travaux d'une durée inférieure à un mois.

Pour les travaux d'une durée supérieure à un mois, des demandes d'acomptes mensuels pourront être transmis via CHORUS PRO au prorata de l'avancement des travaux.

Chaque bon de commande fait l'objet d'un paiement partiel définitif.

### **11.2. Postes P2, P3 et Travaux**

Facturation par trimestre (1/4), détaillée par site, à terme échu.

### **11.3. Régularisation de facturation :**

Les régularisations de facturation à l'occasion de l'émission d'ordres de service et/ou de la signature de documents entre les parties résultant de l'application de clauses de réexamen ou d'avenants devront obligatoirement être réalisées par ajustement de facture et non par avoir total et nouvelle facture.

Elles devront être établies avec les mêmes taux de révision que les factures précédemment établies.

Elles ne pourront pas être l'occasion de régulariser :

- des augmentations de tarif énergie ou des évolutions d'indices non prises en compte lors de la facturation initiale si ces modifications n'ont pas été faites dans le mois qui suit les demandes du MAÎTRE D'OUVRAGE ou de son représentant, lors de la vérification des factures initiales (sauf dans le cas d'annulation de tarif par la CRE).
- des consommations ou des redevances non facturées (exemple consommation ECS oubliée, DJU démarrage ou arrêt chauffage pour P1 MT).

## **Article 12. Paiement-établissement de la facture**

### **12.1. Mode de règlement, délai de paiement**

Les sommes dues au titulaire et aux éventuels sous-traitants directs du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures (article R2192-10 du Code de la Commande Publique).

### **12.2. Présentation des demandes de paiement**

Lors d'une réunion de démarrage, les modalités de mise en forme de la facturation ainsi qu'un planning de facturation, pourront être précisées.

Cependant les factures afférentes au marché seront établies en un seul exemplaire portant toutes les mentions légales et notamment les indications suivantes :

- les nom, n° Siret et adresse du créancier ;
- le numéro du marché ainsi que le cas échéant la date et le numéro du bon de commande ;
- le détail de la prestation exécutée, (voir ci-dessous) et le cas échéant sa référence dans la liste ou bordereau de prix ;
- le montant hors T.V.A. de la prestation exécutée ;
- le taux et le montant de la T.V.A. ;
- le montant total des prestations exécutées ;
- la date.

Le titulaire établira des factures distinctes pour chaque redevance, P2 et P3 et pour chaque bon de commande.

Chaque facture sera détaillée par site ou accompagnée d'un tableau récapitulatif par site. Elle indiquera impérativement pour chaque site : le numéro et la dénomination du site conformément au marché, la redevance base marché, la révision, le montant de la redevance révisée, le montant de la période ou le numéro de bon de commande le cas échéant

Elles seront accompagnées de tous les justificatifs annexes prévus à l'article 11 et de la copie des publications des indices et barèmes énergie utilisée, y compris pour la révision.

Le non-respect de ces prescriptions peut entraîner le rejet de la facture.

Les factures seront adressées sous quinze jours après l'exécution des prestations par l'intermédiaire du portail CHORUS PRO en fonction des contraintes réglementaires et du calendrier légal qui lui sont applicables.

Dans cadre, il est précisé que le « Code Service » est obligatoire.

Dans le cas où le Maître d'ouvrage confie à une assistance à Maîtrise d'ouvrage la validation des factures et que le portail CHORUS ne permet pas d'intégrer la notion de « valideur », le titulaire devra transmettre les factures en format dématérialisées à l'AMO du maître d'ouvrage et mettre sur CHORUS la version validée portant le cachet de la société d'AMO.

### **12.3. Intérêts moratoires**

Conformément aux articles L2192-13, R2192-32 et D2192-35 du Code de la Commande Publique, le retard de paiement fait courir, de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires (à compter du jour suivant l'expiration du délai de paiement) et une indemnité forfaitaire de recouvrement pour frais de recouvrement de 40 euros.

Le taux des intérêts moratoires (article L2192-13 du Code de la Commande Publique) sera 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, majoré de huit points de pourcentage.

## **Article 13. Clauses techniques et exécution des prestations**

Les dispositions techniques figurent au CCTPC (cahier des clauses techniques particulières commun).

Les prestations qui y sont décrites sont exécutées dans les conditions suivantes :

### **13.1. Délimitation des périodes de chauffe**

La date prévisionnelle de début de chaque période de chauffe est le 15 septembre. Cependant, les dates de début et fin effectives de saison de chauffe seront fixées chaque année par le MAÎTRE D'OUVRAGE en fonction des conditions météorologiques.

### **13.2. Main d'œuvre et consommables**

Le titulaire fournit pour l'exécution des prestations, toute la main d'œuvre nécessaire selon les obligations décrites au marché.

De même, il doit assurer la fourniture de tous les consommables tels que : huiles, graisses, chiffons et petites pièces détachées dont le montant unitaire (prix de revient) est inférieur à **200 € HT** (révisable une fois par an au 1<sup>er</sup> jour de l'année de contrat, suivant l'évolution des redevances P3) ainsi que les produits d'entretien et ingrédients de toutes natures, les outillages, les appareils de mesure et de contrôle.

### **13.3. Garantie totale P3 GTR.**

Le titulaire fournit dans le cadre de la garantie totale d'une part, toute la main d'œuvre, et d'autre part l'outillage et le matériel de remplacement dont il doit également assurer si besoin le renouvellement. Les matériels pris en compte dans le cadre de la Garantie Totale sont définis à l'annexe 1 du CCTPC

### **13.4. Prise en compte du marché**

Dans les 2 premiers mois du démarrage du marché, un état des lieux contradictoire détaillé est dressé pour chaque type d'installation et pour chaque site. Cet état des lieux est établi entre le titulaire et le MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant. Cette opération fait l'objet d'un procès-verbal signé des parties. Passé ce délai aucune réclamation de la part du titulaire ne sera recevable.

### **13.5. Respect de la réglementation technique et professionnelle**

Le titulaire est responsable du respect des diverses réglementations et dispositions normatives visant les utilisations de l'énergie.

Il effectue une veille réglementaire et a l'obligation d'informer le MAÎTRE D'OUVRAGE de toutes nouvelles dispositions d'ordre réglementaire ou normatif.

Toutefois, la mise aux normes des installations reste à la charge du MAÎTRE D'OUVRAGE.

CLAUSE DE REEXAMEN : Prise en charge d'une nouvelle réglementation :

En application de l'article [R. 2194-1](#) du code de la commande publique.

Toute nouvelle réglementation à prendre en charge par le Titulaire sera actée par un document signé entre les parties.

Les prestations exécutées dans le cadre du présent marché devront être conformes aux textes en vigueur, entre autres (liste non exhaustive) :

***Documents techniques unifiés :***



D.T.U.	Cahier des charges provisoires des installations de chauffage central concernant les bâtiments
D.T.U. 65-11	Dispositifs de sécurité des installations de chauffage central
D.T.U 70-2	Installations électriques des bâtiments à usage collectif bureaux et assimilés, blocs sanitaires et garage
D.T.U. 24-1	Travaux de fumisterie
D.T.U. 61-1	Installations de gaz
D.T.U. 65-4	Installations à circuit commun de chauffage central et à l'eau chaude - générateurs gaz

### ***Règles de calcul***

- RT 2012
- Règles de calcul des déperditions de base des bâtiments (TH titre II)
- Règles et processus de calcul des cheminées fonctionnant en tirage naturel (DTU décembre 1965)

### ***Rèlements***

- Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (arrêté du 25 juin 1980) et par l'arrêté du 5 février 2007 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type L) ;
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances ;
- Arrêté du 22/06/98 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes ;
- Règlement sanitaire départemental ;
- Décret n°88-1056 du 14 novembre 1988 pris pour l'exécution des dispositions du livre II du code du travail (titre III : Hygiène, sécurité et conditions du travail) en ce qui concerne la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques ;
- Arrêté du 30 novembre 2005 modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public ;
- Décret du 14 juin 1969 et arrêtés ultérieurs relatifs au règlement de construction, notamment pour ce qui concerne l'isolation acoustique ;
- Décret du 7 Décembre 1992 modifié par le décret n°98-560 du 30/06/98 concernant les équipements utilisant des fluides frigorigènes ;
- Arrêté du 12 Janvier 2000 concernant le contrôle d'étanchéité des équipements utilisant des fluides frigorigènes ;
- Arrêté du 25 juillet 1997 modifié prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Décret 2007-397 du 22/03/2007 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement
- Décret 88-1056 du 14/11/1998 et Arrêté du 10/10/2000 concernant les installations électriques
- Décret 88-1056 du 14 novembre 1988 concernant la protection des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques ;
- Arrêté du 15/03/2000 relatif à l'exploitation des équipements sous pression ;

- Décret 2002-839 du 03/05/2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;
- Arrêté du 7 février 2000 abrogeant les arrêtés du 5 février 1975 relatif aux rendements minimaux des générateurs thermiques à combustion et du 20 juin 1975 relatif à l'équipement et à l'exploitation des installations thermiques en vue de réduire la pollution atmosphérique et d'économiser l'énergie ;
- Arrêté du 28 juillet 2003 relatif aux conditions d'installations des matériels électriques dans les emplacements où des atmosphères explosives peuvent se présenter ;
- Décret du 9 juin 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 KW et inférieure à 20 MW ;
- Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, déstockage et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
- Arrêté du 10 octobre 2010 fixant la périodicité, l'objet et l'étendue des vérifications électriques au titre de la protection des travailleurs ;
- Décret du 31 mars 2010 relatif à l'inspection périodique des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles dont la puissance frigorifique est supérieure à 12 KW.

### ***Normes***

- N.F. C 14 100
  - N.F. C 15 100
  - U.T.E. 51 100
  - U.T.E. 71 100 relative aux travaux d'électricité,
- et toutes normes AFNOR rendues obligatoires par arrêté.

### ***Règles professionnelles***

- Règle U.C.H. 24 79 : canalisations de chauffage à l'intérieur des bâtiments.

### ***Autres textes***

- Spécifications A.T.G.
- Instructions pratiques G.D.F, notamment M 430 et E 84 03.
- Circulaire 97/311, 98/711 et 2002/243 concernant la prévention de la légionellose.
- Décret n° 2004/1331 du 1<sup>er</sup> Décembre 2004 – Nomenclature des installations classées : installations de refroidissement

### ***Intervenants***

#### Accès – consignes

Le personnel du titulaire a libre accès aux divers locaux pour l'exécution de ses prestations, mais doit en tout état de cause respecter les consignes ou les mesures d'organisation, d'hygiène et de sécurité que les services du MAÎTRE D'OUVRAGE pourront lui imposer.

Après chaque intervention, le titulaire remet dans l'état de propreté trouvé à son arrivée les locaux dans lesquels il est amené à intervenir.

#### Personnel du titulaire

Les prestations du marché sont exécutées sous la direction du titulaire qui doit se conformer strictement aux prescriptions de l'établissement. Les personnes dont une liste nominative est fournie

au MAÎTRE D'OUVRAGE sont seules autorisées à accéder aux installations. Ces personnes doivent pouvoir à tout moment justifier de leur appartenance à l'entreprise du titulaire.

Si les interventions sont réalisées par une équipe, le responsable de l'intervention est nommément désigné par le titulaire.

En aucun cas, le personnel affecté aux prestations P2 du marché ne sera utilisé aux travaux réalisés dans le cadre du P3 (hors dépannage) et des éventuels travaux hors marché.

### ***Restitution des installations à l'expiration du marché***

A l'expiration du marché, le titulaire remettra à la disposition du MAÎTRE D'OUVRAGE, toutes les installations qui lui ont été confiées.

Sont remis à disposition les installations, les équipements et les matériels qui s'y rattachent à savoir notamment

- Ceux qui auront été mis en place par le titulaire au démarrage du présent marché,
- Ceux qui auront été renouvelés au cours du présent marché,
- Les matériels complémentaires que le titulaire a installés avec l'accord du MAÎTRE D'OUVRAGE.

La remise à disposition des installations, équipements et matériels s'effectue sans indemnisation du titulaire, sauf dispositions contraires expressément convenues.

A l'expiration du marché, conformément aux dispositions du C.C.T.G., un état des lieux détaillé est dressé pour chaque type d'installation et pour chaque site. Cet état des lieux est établi contradictoirement, entre le titulaire et MAÎTRE D'OUVRAGE ou son représentant. Ces opérations feront l'objet d'un procès-verbal signé des parties.

## **Article 14. Non-conformité des prestations**

La non-conformité des prestations résulte d'un retard, d'une interruption, d'une insuffisance ou d'un excès de chauffage des locaux ou de l'eau chaude sanitaire par le prestataire.

### **14.1. Prestations non conformes pour retard ou interruption**

#### **14.1.1. Retard ou interruption de chauffage des locaux**

La prestation est non conforme si, dans les conditions définies à l'article 7 du CCTPC, le chauffage des locaux est mis en route avec un retard de plus de douze heures, ou s'il est interrompu pendant plus de six heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni. Peuvent être assimilés à ces cas tous retards à la mise en route ou interruptions, chacun d'une durée inférieure à six heures consécutives, mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à vingt-quatre heures.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité, indépendamment de leur impact sur le règlement.

Le présent CCAPC fixe le montant journalier de cette pénalité qui doit être établi en fonction du service non fourni.

Le montant total de la pénalité est calculé pour un nombre entier de journées, 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.

#### **14.1.2. Retard ou interruption de production d'eau chaude sanitaire**

La prestation est considérée comme non conforme si, en dehors des périodes de travaux annuels d'entretien définis dans le CCAPC, la fourniture d'eau chaude sanitaire est interrompue pendant plus de huit heures consécutives.

Une telle interruption est sanctionnée par une pénalité calculée par tranche de vingt-quatre heures contenant la période d'interruption.

Le présent CCAPC fixe le montant journalier de cette pénalité qui est établi en fonction du service non fourni.

#### **14.1.3. Traitement de l'eau**

La prestation est considérée comme non conforme, si le traitement de l'eau n'est pas assuré pendant plus de 24 heures consécutives.

### **14.2. Prestation non conforme pour insuffisance ou excès ou arrêt de certaines installations**

Pour la constatation des excès ou insuffisances de chauffage ou de température d'eau chaude sanitaire, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra installer des thermomètres enregistreurs dans les locaux susceptibles de présenter des carences, et ce, à son initiative.

Des enregistreurs de la température de départ des circuits de chauffage et de la température extérieure pourront également être mis en place. Généralement, le MAÎTRE D'OUVRAGE pourra utiliser tous moyens à sa disposition permettant de donner preuve de la carence constatée.

#### **14.2.1. Insuffisance ou excès de chauffage des locaux**

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies à l'article 7 du CCTPC, la température intérieure diffère de la température contractuelle, des valeurs définies ci-après :

La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 2°C au moins pendant une période continue de vingt-quatre heures ;

La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période continue de quatorze jours. Les températures intérieures relevées pendant les délais éventuellement prévus pour passer d'un régime à l'autre ne sont pas prises en compte.

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus sont sanctionnés par une pénalité pour chaque jour où ils ont été constatés. Le montant journalier de cette pénalité est défini au présent CCAPC.

#### **14.2.2. Eau chaude sanitaire**

La fourniture d'eau chaude sanitaire est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies à l'article 7 du CCTPC, la température de l'eau chaude diffère de plus de 5°C de la température contractuelle pendant plus de trois heures.

Il n'y a insuffisance que si les consommations et débits de pointe d'eau chaude sanitaire ne sont pas dépassés. Le montant journalier de cette pénalité est défini au présent CCAPC.

#### **14.2.3. Traitement d'air - traitement de l'eau**

En cas d'arrêt des installations de climatisation, conditionnement d'air et traitement de l'eau, quelle que soit la cause, une pénalité pour chaque jour de non-fourniture sera appliquée. Le montant journalier de cette pénalité est défini au présent CCAPC.

### **14.3. Exécution aux frais et risques du titulaire**

Dans le cas de prestations non conformes, le MAÎTRE D'OUVRAGE peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre le titulaire en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de quarante-huit heures à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, le titulaire ne peut assurer la prestation contractuelle, le MAÎTRE D'OUVRAGE peut y pourvoir aux frais et risques du titulaire, conformément aux dispositions du CCAG Fournitures courants et services.

Les pénalités visées pour prestations non conformes continuent de s'appliquer pendant la période où le MAÎTRE D'OUVRAGE assure cette fourniture à la place du titulaire.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice de résiliation possible, conformément aux dispositions du CCAG précité.

## **Article 15. Pénalités**

### **15.1. Mise en œuvre des pénalités**

Dès lors qu'une non-conformité, une carence ou un retard est constatée par le MAÎTRE D'OUVRAGE, le titulaire peut en être informé par tout moyen (courrier, fax, mail...). Les pénalités sont alors applicables dès l'envoi de cette information. Par dérogation à l'article 14.1.1 du CCAG FCS, les pénalités sont encourues sans mise en demeure préalable.

Les pénalités s'appliquent sur chaque site sur lequel les non-conformités sont constatées, en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès du fait du MAÎTRE D'OUVRAGE, de cas de force majeure ou des contraintes inhérentes aux interventions en périodes d'entretien annuel.

Si l'application des pénalités soulève des contestations de la part du titulaire, il appartient à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

Les pénalités sont appliquées lors de la facturation suivant la date de la pénalité. Elles peuvent être cumulatives. Elles ne sont pas soumises à TVA.

### **15.2. Calcul des pénalités**

Par dérogation à l'article 14 du CCAG FCS, les pénalités sont calculées comme prévu au présent article, en € HT.

Par dérogation à l'article 14-1-3 du CCAG FCS, les pénalités sont dues sans exonération quel que soit leur montant. Cependant, le montant total des pénalités applicables sur une année de marché, ne pourra excéder 20% de la redevance P2 annuelle du marché.

#### **15.2.1. Pénalités applicables dans l'exécution des prestations d'exploitation**

- Retard de mise en route ou interruption du chauffage au delà des délais du tableau criticité/délais (art 3.13 du CCTPC)
  - non respect TRP / jour : 10% P2 mensuel du site considéré
  - non respect TRD / jour : 15% P2 mensuel du site considéré
- Retard de mise en route ou interruption de production d'ECS ou ventilation au delà des délais du tableau criticité/délais (art 3.13 du CCTPC)
  - non respect TRP / jour : 10% P2 mensuel du site considéré
  - non respect TRD / jour : 15% P2 mensuel du site considéré
- Insuffisance ou excès de température de chauffage (écart de plus de 2°C entre température intérieure et température contractuelle, pendant 24 heures) : 5% P2 du site considéré / tranche

de 24 heures

Cette pénalité n'est applicable automatiquement que si la température extérieure ne descend pas en dessous des conditions climatiques extérieures de base.

- Interruption du traitement d'air/d'eau : 500 € HT/jour d'interruption.
- Insuffisance ou excès de température d'ECS (température aux points d'usage différant de plus de 5°C par rapport aux valeurs contractuelles pendant plus de 24 heures) : 5% P2 du site considéré / tranche de 24 heures
- Retard d'intervention pour dépannage, supérieur au délai d'astreinte, à partir de l'appel :
  - compris entre 2 et 4 heures : 10% P2 du site considéré
  - au-delà de 4 heures : 15% P2 du site considéré / tranche de 4 heures
- Absence de visite périodique obligatoire à la charge du titulaire, ou non-respect d'obligations réglementaires (contrôle disconnecteurs, installations électriques, rendement des chaudières, etc.) : 100 € / visite non effectuée / jour de retard
- Non tenue à jour du livret de chaufferie carnet sanitaire, carnet ventilation : 100 € / par constat de carence
- Non-respect des délais de réalisation des travaux (P3 / P5) : 250 € / par jour de retard

#### **15.2.2. Autres pénalités**

- Retard ou défaut d'entretien : 100 € / site concerné / jour à partir de la constatation
- Absence aux réunions non justifiée : 250 € / réunion
- Retard aux réunions (plus d'1/2 heure) : 50 €
- Retard d'envoi des éléments de contrôle des consommations, des relevés de compteurs : 150 € / jour
- Retard de production du rapport d'exploitation : 150 € / jour
- Contenu du rapport d'exploitation non conforme au contenu fixé contractuellement : 500 €
- Retard d'envoi de documents (certificats de contrôles réglementaires etc.) 150 € / Jour de retard
- Prestation incomplètement exécutée ou de manière défectueuse : 150€ / manquement
- Non-respect de la propreté des locaux ou des locaux communs ou des occupants : non remise en état : 150 € / manquement
- Non-respect des obligations relatives à l'identification du personnel et à la sécurité telles que prévues le cas échéant au CCTPC : 150 € / manquement
- Non-restitution de matériels ou appareillages mis à disposition du titulaire par le MAÎTRE D'OUVRAGE : 100 € / par matériel ou appareil concerné (ex : clés d'accès type VIGIK, télécommandes...).
- Non-réalisation des actions demandées à travers les comptes rendus des réunions d'exploitation : 150 € / par constat et par jour de retard
- Non réalisation d'une visite de passation lors d'un changement de technicien pour présenter les installations (méconnaissance du site) ou visite réalisée par le maitre d'Ouvrage à la place du titulaire : 150 € / par constat

### **Article 16. Attribution de compétence et dispositions applicables en cas de titulaire étranger**

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent marché, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Nancy dont relève le pouvoir adjudicateur.

Si le marché est attribué à un titulaire étranger, en cas de litige, la loi française est seule applicable. Les tribunaux français sont seuls compétents.

La monnaie de comptes du marché est l'euro(s). Le prix libellé en euro(s) restera inchangé en cas de variation de change. Tous les documents, factures, modes d'emploi etc. doivent être rédigés en français.

## **Article 17. Attestations ou déclarations fiscales ou sociales**

L'inexactitude des attestations ou déclarations fiscales ou sociales et documents ou déclarations sur l'honneur à fournir par le titulaire en application de la réglementation en vigueur, entraîne la résiliation du marché aux torts du titulaire, sans indemnité.

## **Article 18. Assurances**

Il est fait application des dispositions de l'article 9 du CCAG FCS. En complément de ces dispositions le titulaire produira une attestation d'assurances à jour le 15 janvier de chaque année.

## **Article 19. Résiliation**

Le présent marché pourra être résilié pour les motifs suivants :

- En cas de retard, interruption ou insuffisance de prestation auxquels le TITULAIRE n'aura pas remédié à l'issue d'un délai de 15 jours après la date fixée dans la mise en demeure prévue à l'article 15 du présent CCAPC – résiliation sans indemnisation.
- Sanctions prévues par le code de la commande publique
- En cas de résiliation pour faute, il sera fait application des articles 32 et 36 du CCAG FCS. La décision de résiliation le mentionnera expressément.  
Le pouvoir Adjudicateur pourra faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le marché aux frais et risques du TITULAIRE dans les conditions définies à l'article 36 du CCAG FCS. La décision de résiliation le mentionnera expressément. Le TITULAIRE n'aura droit à aucune indemnisation.

Clause de sauvegarde :

- Si l'application de la formule de variation fait apparaître une hausse de prix de plus de 20% par rapport au prix initial (5 % pour la première année) ou de plus de 5% par rapport à la dernière révision, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de résilier le marché. Cette résiliation interviendra sans versement d'une indemnité pour le titulaire.

La résiliation est prononcée après établissement d'un procès-verbal de carence dressé par le MAÎTRE D'OUVRAGE. Elle est notifiée au TITULAIRE par lettre adressée en recommandé avec avis de réception postal.

En cas de résiliation du marché, quelle qu'en soit la cause, une liquidation des comptes est effectuée ; les sommes restantes dues par le TITULAIRE sont immédiatement exigibles.

Par dérogation à l'article 42 du CCAG FCS, lorsque l'acheteur résilie le marché pour motif d'intérêt général, le titulaire a droit à une indemnité de résiliation, obtenue en appliquant au montant initial hors TVA du marché, diminué du montant hors TVA non révisé des prestations admises, le taux de 1 %.

La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées à l'encontre du TITULAIRE à raison de ses fautes.

## **Article 20. Litiges et différends**

Les différends et litiges se règlent selon les dispositions de l'article 46 du CCAG FCS. En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent CCAPC, le tribunal compétent est le tribunal administratif dont relève le pouvoir adjudicateur.

La loi française est seule applicable au présent marché.

En cas de litige, le tribunal compétent est :

Tribunal Administratif de Nancy  
5 Place Carrière  
54036 NANCY CEDEX

### Règlement amiable des litiges

Le litige survenant lors de l'exécution du marché pourra être porté devant la Comité Consultatif de Règlement Amiable des litiges (CCRA) :

CCIRA de Nancy  
Préfecture de Meurthe-et-Moselle  
1, rue du Préfet Claude Érignac  
54038 NANCY Cedex

## **Article 21. Dérogations aux documents généraux**

Les dérogations explicitées dans les articles désignés ci-après du CCAP sont les suivantes :

Dérogation à l'article 4-1 du CCAG par l'article 2 du CCAPC  
Dérogations à l'article 14 du CCAG par l'article 15 du CCAPC  
Dérogation à l'article 30-1 du CCAG par l'article 5-2 du CCAPC  
Dérogation à l'article 33-1 du CCAG par l'article 6 du CCAPC  
Dérogation au GEM/CC par l'article 8 du CCAPC  
Dérogation à l'article 42 du CCAG par l'article 19 du CCAPC



## GLOSSAIRE

**Degrés-jours:** valeurs représentatives d'un écart de température d'une journée par rapport à un seuil donné (sont disponibles sur 3617 DJU pour 1000 stations de mesures réparties sur tout le territoire métropolitain).

**DJU :** degrés - jours unifié, définis comme étant les degrés-jours calculés pour la base  $X = 18^{\circ}\text{C}$ .

**DJX:** valeur moyenne sur la journée considérée de l'écart positif entre la température extérieure et la valeur  $X$  exprimée en degrés Celsius.

**X:** base contractuelle de calcul des degrés-jours.

**DTU:** les documents techniques unifiés sont des textes fondamentaux qui régissent les règles de l'art et la mise en oeuvre des matériaux et équipements du bâtiment. Ils sont reconnus et approuvés par les professionnels de la construction et servent de référence aux experts des assurances et des tribunaux.

Les DTU s'adressent aux corps d'état concernés ainsi qu'aux maîtres d'oeuvre (architectes, entreprises générales, constructeurs ...), aux maîtres d'ouvrage et aux experts.

**ECS:** eau chaude sanitaire

**q:** quantité théorique de base de combustible nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide sanitaire (y compris si il y a lieu les pertes de réseau de distribution).

**e:** prix unitaire de fourniture d'eau chaude sanitaire exprimé en euros par mètre cube mesuré au compteur placé à l'entrée des réchauffeurs.

**m:** nombre de m<sup>3</sup> d'eau chaude sanitaire fourni.

**k:** prix unitaire pour la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux, exprimé en euros par mégawatheure mesuré au compteur ; réputé exclusivement lié au combustible, le même prix  $k$  rétribue la fourniture de l'eau chaude sanitaire dans le cas où la chaleur nécessaire à cette fourniture ne fait pas l'objet d'un comptage séparé.

**NB:** Quantité contractuelle de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux, dans les conditions climatiques moyennes, pendant la période contractuelle de chauffage. NB constitue la valeur cible contractuelle

**N'B:** Quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.

**NC:** quantité de combustible réellement consommée pour le chauffage des locaux multipliée, s'il y a lieu, par le rapport du pouvoir calorifique réel du combustible livré au pouvoir calorifique de base indiqué au cahier des charges.

**NDJX:** nombre total de degrés-jours de base  $X$  relatifs à une station météorologique donnée, calculé sur une période annuelle de chauffage, contractuelle ou effective.

**P1:** rémunération de la fourniture de combustible

**P2:** rémunération des prestations de conduite de l'installation et des travaux de petit entretien

**P3:** rémunération des prestations de gros entretien et du renouvellement du matériel

**PCI** (pouvoir calorifique inférieur) : quantité de chaleur dégagée par la combustion complète d'une unité de combustible, la vapeur d'eau étant supposée non condensée et la chaleur latente de condensation non récupérée.

**PCS:** pouvoir calorifique supérieur : quantité de chaleur dégagée par la combustion complète d'une unité de combustible, la vapeur d'eau étant supposée condensée et la chaleur latente de condensation étant récupérée.