

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE BORDEAUX

33400 TALENCE

MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES

MARCHE TYPE M.T.I., M.C. ET P.F.I.

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES
(D.C.E.)

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
<u>ARTICLE 2 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE</u>	4
<u>ARTICLE 3 - DEFINITION ET VARIATION DES PRIX</u>	4
<u>ARTICLE 4 – REGLEMENTS</u>	11
<u>ARTICLE 5 – PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES</u>	13
<u>ARTICLE 6 – RESILIATION</u>	16
<u>ARTICLE 7 – CONDITIONS D’EXECUTION</u>	17
<u>ARTICLE 8 – FORCE MAJEURE</u>	21
<u>ARTICLE 9 – CONTESTATIONS ET LITIGES</u>	21
<u>ARTICLE 10 – DEROGATIONS</u>	21

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. OBJET DU MARCHE

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) concernent les prestations relatives à l'exploitation des installations de génie climatique de l'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE BORDEAUX, située sur le site de TALENCE (33400) – 740 cours de la Libération.

L'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE BORDEAUX est ci-après dénommée : "**L'ENSAP Bordeaux**".

La description technique des prestations d'entretien ainsi que les obligations du **PRESTATAIRE** sont indiquées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Il s'agit d'un marché d'exploitation de chauffage de type M.T.I. (Marché à Température extérieure avec Intéressement), M.C. et PFI, tel que défini dans le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat rappelé ci-après, en ses articles 2.4, 2.8, 7.2 et 7.6, avec des clauses additionnelles relatives à la transparence du Gros Entretien et Renouvellement.

Les bâtiments concernés sont désignés dans l'acte d'engagement et le C.C.T.P.

1.2. DUREE DU MARCHE

Le terme "exercice" utilisé dans la suite du présent document désigne la période d'une durée d'un an s'étendant du 1^{er} juillet au 30 juin.

La durée du marché est fixée à 8 (HUIT) ans correspondant à 8 (HUIT) exercices, dont une période d'essai de 2 (DEUX) exercices au cours de laquelle le marché peut être résilié unilatéralement par l'**ENSAP**, sans indemnité ni recours, à l'issue de chacun des 2 premiers exercices, avec toutefois un préavis de 3 mois.

Le marché prend effet le 1^{er} juillet 2026 pour se terminer le 30 juin 2034.

Il n'est pas prévu de clause de reconduction ni de prolongation.

La fourniture de gaz P1 est à prévoir jusqu'au 31/12/2027, en effet à compter du 01/01/2028 l'ENSAP achètera directement le gaz à travers une plateforme d'achat groupé.

Le marché MTI ce MC se terminera donc le 31/12/2027, à partir du 01/01/2028 le marché sera de type PFI.

L'ENSAP est susceptible de se raccorder au Réseau de Chauffage Urbain « Bordeaux Métropole Sud » à partir du 01/07/2028, Le PRESTATAIRE ne pourra s'y opposer, les conséquences contractuelles sur le P2 et P3 seront alors définies par avenant.

ARTICLE 2 – PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Les pièces constitutives du marché sont, par ordre de priorité décroissante :

2.1. PIECES PARTICULIERES

- l'acte d'engagement et ses annexes,
- le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.),
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) et ses annexes,
- le mémoire technique du **PRESTATAIRE** remis avec son offre de prix.

2.2. PIECES GENERALES

- le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.) applicables aux marchés de fournitures courantes et de services, en vigueur à la date de remise des offres,
- le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien 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).

Ces documents, bien que non joints, sont réputés parfaitement connus du **PRESTATAIRE** qui en accepte l'intégralité des dispositions à l'exclusion des clauses contractuelles y dérogeant.

ARTICLE 3 - DEFINITION ET VARIATION DES PRIX

3.1. DEFINITION DES PRIX

Les prix de base figurent dans l'acte d'engagement.

Ils sont établis hors TVA et correspondent aux conditions économiques du 1^{er} Mars 2026.

Ils sont assujettis à la TVA au taux en vigueur à la date du fait générateur.

Toute modification, changement de taux ou de montant, suppression ou création de taxe, impôt ou redevance grevant directement ou indirectement les prix sera immédiatement répercuté dans la facturation soit en hausse, soit en baisse dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Tous impôts, taxes et redevances générés par l'existence et le fonctionnement des installations confiées, sont supportés par l'**ENSAP**.

3.1.1 FOURNITURE D'ENERGIE P1/K1

P1 chauffage

La redevance forfaitaire P1 chauffage correspond au nombre contractuel de degrés-jours (NDJU contractuel) indiqué dans le C.C.T.P.

Pour chaque exercice annuel, cette redevance sera corrigée en fonction des conditions climatiques réelles définies par le nombre de degrés-jours constaté (NDJU constaté), pour la durée effective du chauffage, à la station météorologique de BORDEAUX-MERIGNAC.

Les degrés-jours unifiés pris en considération sont ceux calculés par le COSTIC et publiés par METEOCLIM.

Le prix corrigé P'1 est tel que : $P'1 = P1 \times \text{NDJU constaté} / \text{NDJU contractuel}$.

Le prix P1 tient compte des composantes du prix de la molécule, du Terme Variable de Distribution TVD, de la TICGN (Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel) et de la charge CEE (Certificat d'Economie d'Energie).

Par dérogation au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat (article 7.2.3.), les mises en route du chauffage autres que la première en début de saison ne majorent pas forfaitairement le nombre de degrés-jours constaté.

k énergie thermique au compteur

Pour les cas particuliers du bâtiment administration et de l'amphithéâtre, la fourniture d'énergie nécessaire au chauffage s'effectue au compteur d'énergie thermique.

Pour chaque exercice annuel, la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux de ces bâtiments est réglée à prix unitaire k exprimé en Euros par mégawattheure (€ HT/MWh) mesuré au compteur d'énergie thermique.

Le prix unitaire k tient compte des composantes du prix de la molécule, du Terme Variable de Distribution TVD, de la TICGN (Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel) et de la charge CEE (Certificat d'Economie d'Energie).

Abonnement gaz P1ab

L'abonnement est la part fixe du tarif de livraison du gaz facturée en contrepartie de la mise à disposition permanente du combustible.

Il correspond aux charges fixes de transport, de stockage et de distribution du gaz. Il comprend les coûts ATRT (Accès des Tiers au Réseau de Transport) y compris les frais de stockage et à la part fixe de l'ATRD (Accès des Tiers au Réseau de Distribution) du contrat gaz.

Son montant de base est défini dans l'acte d'engagement.

La redevance P1ab sera facturée séparément à l'ENSAP, suivant les coûts réellement pratiqués par le fournisseur de gaz (refacturation à l'EURO/l'EURO).

Frais fixes (autres que l'abonnement gaz)

La redevance correspondant à la location-entretien du poste de comptage gaz sera facturée séparément à l'ENSAP, suivant les coûts réellement pratiqués par le fournisseur de gaz ou le gestionnaire du réseau de distribution du gaz (refacturation à l'EURO/l'EURO). Il en ira de même pour tous les autres frais fixes existants ou qui pourraient être introduits ultérieurement.

Taxes et contributions diverses (autres que la TICGN, TVD et CEE)

La contribution tarifaire d'acheminement (CTA) sera refacturée séparément à l'ENSAP, suivant les coûts réellement supportés par le **PRESTATAIRE** (refacturation à l'EURO/l'EURO).

Il en sera de même pour toute autre contribution ou taxe existante, ou qui viendrait à être créée, à l'exception de la taxe intérieure sur la consommation de gaz naturel (TICGN), de la taxe variable de distribution (TVD) et de la charge CEE dont les montants sont déjà inclus dans la redevance P1 chauffage.

3.1.2 PRESTATIONS DE CONDUITE, DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN COURANT (P2)

Pour chaque exercice annuel, la redevance P2 correspondant aux prestations de conduite, de surveillance et d'entretien courant définies au C.C.T.P. est réglée à prix global forfaitaire.

3.1.3 GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT (P3)

Pour chaque exercice annuel, la redevance P3 correspondant au Gros Entretien et Renouvellement défini au C.C.T.P. est réglée à prix global forfaitaire.

Clause de transparence – répartition des économies

Par dérogation au Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien et avec obligation de résultat, la prestation de Gros Entretien et Renouvellement est assortie d'une clause de transparence avec répartition du solde positif en fin de marché.

Cette clause permet une répartition des économies, elle est mise en œuvre comme suit :

L'ENSAP verse au **PRESTATAIRE**, pour chaque exercice, une somme :

$$r = P3.$$

Le **PRESTATAIRE** adresse tous les ans, dans un délai de 3 mois après la fin de chaque exercice, le détail des dépenses qui ont été engagées au titre du Gros Entretien et Renouvellement, dépenses qui font l'objet d'un justificatif établi avec le coefficient de frais généraux et bénéfices (fgb) précisé ci-dessous, le détail des heures passées multipliées par le taux horaire (T.H.) précisé ci-dessous, révisé à la date des travaux.

A l'issue du marché, le compte de Gros Entretien et Renouvellement est apuré de la façon suivante :

soient $R = r_1 + r_2 + \dots + r_n$ (avec n = durée du marché en années)
(somme des recettes annuelles y compris révisions).

et $D = d_1 + d_2 + \dots + d_n$
(somme des dépenses annuelles ayant donné lieu à justificatifs).

1^{er} cas: $R - D > 0$

Le compte est positif.

L'ENSAP peut, à son initiative :

- soit demander au **PRESTATAIRE** de réaliser des travaux à concurrence du montant du solde $R - D$,
- soit demander au **PRESTATAIRE** la rétrocession de la différence $R - D$.

2^{ème} cas: $R - D < 0$

Le compte est négatif.

Le **PRESTATAIRE** supporte la totalité de la dépense supplémentaire.

Il est précisé que l'apurement du compte de Gros Entretien et Renouvellement est réalisé globalement pour l'ensemble des bâtiments concernés par cette prestation. Dans le cas d'une résiliation durant la période d'essai ou avant l'échéance normale du marché, l'apurement du compte est effectué à la date de résiliation.

Le **PRESTATAIRE** a obligation, sous peine de résiliation prévue à l'article 6 ci-après, de présenter à la demande de l'**ENSAP** les factures et feuilles d'attachement constituant les justificatifs des dépenses réalisées.

Le taux horaire T.H. et le coefficient d'entreprise fgb sont indiqués dans l'acte d'engagement.

3.1.4 PRESTATIONS HORS MARCHÉ

Les prestations hors marché, c'est-à-dire n'étant pas explicitement à la charge du **PRESTATAIRE** dans le C.C.T.P. au titre de ses obligations P2 ou P3, sont réglées :

- après acception préalable par l'**ENSAP** d'un devis quantitatif détaillé (fournitures et main d'œuvre), sur présentation de facture établie après exécution,
- sur dépenses contrôlées, si l'urgence ou la nature même des travaux rend impossible l'établissement préalable d'un devis.

La main d'œuvre est rémunérée en fonction du temps d'intervention au taux horaire unitaire (T.H.) figurant dans l'acte d'engagement, révisé à la date de l'intervention. Une majoration de 100% est appliquée sur ce taux pour des travaux effectués les samedis, dimanches et jours fériés ainsi que la nuit de 19h00 à 7h00.

Les fournitures sont rémunérées sur la base du débours réel attesté par la facture du fournisseur, majoré du coefficient d'entreprise (fgb) figurant dans l'acte d'engagement.

3.2. VARIATION DES PRIX

Les montants des redevances P1, k, P1ab, P2 et P3 ainsi que le montant du taux horaire T.H. correspondent aux conditions économiques à la date du 1^{er} Mars 2026.

Ils seront révisés selon les principes suivants :

3.2.1. REDEVANCES P1 ET K

Les prix **P1 et K** défini dans l'acte d'engagement seront révisés comme suit :

$$P1/P1_0 = k1/k1_0 = (PEG + TICGN + TVD + CEE) / (PEG_0 + TICGN_0 + TVD_0 + CEE_0)$$

Formule dans laquelle :

- $TICGN_0$ = Taxe Intérieure sur les consommations de Gaz Naturel, déterminée par les pouvoirs publics, connu au 01/03/2026.
- $TICGN$ = Taxe Intérieure sur les consommations de Gaz Naturel, déterminée par les pouvoirs publics et connue à la date de facturation.
- TVD_0 : est le montant initial du Terme Variable de Distribution pour un profil T3, prix proportionnel du tarif d'utilisation du réseau REGAZ fixé par la Commission de Régulation de l'Energie, en vigueur au 01/03/2026 soit : € HT/MWh PCS.
- TVD = Terme Variable de Distribution REGAZ pour un profil T3, déterminé par les pouvoirs publics connue à la date de facturation.
- PEG_0 = le prix PEG Month Ahead du mois m, exprimé en €/MWh PCS, est la valeur « PEG Month+1 » de l'indice officiel « EEX® Gas Futures Monthly Index », moyenne des index quotidiens du contrat "Front Month" (prochain mois de livraison) du mois écoulé. Cet indice est publié le dernier jour ouvré du mois précédant le mois M de l'année A en libre accès sur <http://www.eex.com> dans la rubrique « Market Data-Natural Gas-Indices-Index Mensuel EEX » pour la zone de livraison PEG. Valeur au 01/03/2026 €/MWh PCS.
- PEG = valeur de l'indice mensuel PEG MA moyenne prorata-temporis sur la période de facturation.
- CEE : est le montant de la compensation CEE calculée suivant la formule de variation ci-dessous :

Formule de variation CEE :

$$CEE = K_{comb} \times CEE_{Mcl} + (K_{comb} \times (1 + K_{préca}) - K_{comb}) \times CEE_{Mpréca}$$

Formule dans laquelle :

CEE_{Mcl} : valeur de l'indice CEE Market classique en €/MWh cumac, connue à la date de révision

$CEE_{Mpréca}$: valeur de l'indice CEE Market précarité €/MWh cumac, connue à la date de révision

K_{comb} : coefficient de l'obligation CEE classique connue à la date de révision

$K_{préca}$: coefficient de l'obligation CEE précarité connue à la date de révision

CEE₀ : est le montant de la compensation CEE initiale connu au 01/03/2026 soit :
..... € HT/MWh PCS

3.2.2. REDEVANCE P1AB

P1AB correspond aux charges fixes des contrats gaz c'est-à-dire l'abonnement REGAZ et la location et l'entretien du compteur, les charges fixes de transport, de stockage et de distribution du gaz. Il comprend les coûts ATRT (Accès des Tiers au Réseau de Transport) y compris les frais de stockage et à la part fixe de l'ATRD (Accès des Tiers au Réseau de Distribution) du contrat gaz.

La redevance P1AB sera facturée séparément à la PERSONNE PUBLIQUE, suivant les coûts réellement pratiqués par le fournisseur de gaz (refacturation à l'EURO/l'EURO).

3.2.3. REDEVANCE P2

Par application de la formule de variation ci-après :

$$P2 = P2_0 (0,15 + 0,70 \text{ ICHT-IME/ICHT-IME}_0 + 0,15 \text{ FSD2/FSD2}_0)$$

formule dans laquelle :

P2 : est le prix révisé des prestations.

P2₀ : est le prix de base des prestations figurant à l'acte d'engagement.

ICHT-IME₀ : est l'indice du coût horaire du travail tous salariés, charges sociales comprises, hors CICE, publié au BOCCRF ou par tout autre revue ou support internet spécialisé, valeur connue au 1^{er} Mars 2026.

FSD2₀ : est l'indice des frais et services divers 2 publié par le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment ou tout autre revue ou support internet spécialisé, valeur connue au 1^{er} Mars 2026.

ICHT-IME et FSD2 sont respectivement les valeurs de ces mêmes indices connues à la date de révision.

3.2.4. REDEVANCE P3

Par application de la formule de variation ci-après :

$$P3 = P3_0 (0,15 + 0,85 \text{ BT40/BT40}_0)$$

formule dans laquelle :

P3 : est le prix révisé des prestations.

P3₀ : est le prix de base des prestations figurant à l'acte d'engagement.

BT40₀ : est l'index national bâtiment chauffage central publié au BOCCRF ou par toute autre revue ou support internet spécialisé, valeur connue au 1^{er} Mars 2026.

BT40 est la valeur de ce même indice connue à la date de révision.

3.2.5. TAUX HORAIRE T.H.

Par application de la formule suivante :

$$T.H. = T.H._0 \times ICHT-IME / ICHT-IME_0$$

formule dans laquelle :

T.H. : est le taux horaire révisé.

T.H.₀ : est le taux horaire de base figurant à l'acte d'engagement.

ICHT-IME et ICHT-IME₀ ont la même signification qu'au 3.2.3. ci-dessus.

Le coefficient d'entreprise fgb est fixe et non révisable sur toute la durée du marché.

Lorsque l'application des formules "P2" et /ou " P3" fait apparaître une variation de plus du double des valeurs de base d'origine, l'une ou l'autre des parties peut demander un aménagement en vue de rétablir en tant que de besoin, une équitable concordance entre la tarification et les conditions économiques de l'époque.

Il en serait de même, si la définition ou la contexture de l'un des paramètres d'indexation venait à être modifiée, s'il cessait d'être publié ou si de nouveaux textes législatifs et réglementaires transformaient les conditions techniques ou financières de l'exploitation.

ARTICLE 4 – REGLEMENTS

Le montant du marché est réglé selon les modalités suivantes :

4.1. EN COURS D'EXERCICE

4.1.1. REDEVANCES FORFAITAIRES P1, P2 ET P3

En cours d'exercice, il est émis le 1^{er} de chacun des mois d'octobre, novembre, décembre, janvier, février, mars et avril, un acompte dont le montant est égal au 1/7^{ème} des redevances P1, P2 et P3 actualisées à la date du 1^{er} octobre de chaque exercice, suivant les dispositions de l'article 3.2 ci-dessus.

4.1.2. ENERGIE THERMIQUE K

La consommation de combustible relative à la fourniture de l'énergie thermique nécessaire au chauffage des locaux est réglée mensuellement, pour les mois au cours desquels le chauffage est effectif, comme suit :

$$K = NC \times k$$

formule dans laquelle :

k est le prix révisé prorata temporis sur le mois du MWh d'énergie thermique défini à l'article 3.1 ci-dessus.

NC est le nombre de MWh consommé dans le mois, enregistré au compteur d'énergie thermique concerné.

4.1.3. REDEVANCE P1AB ABONNEMENT GAZ

Une facture trimestrielle, émise à la fin de chacun des mois de septembre, décembre, mars et juin, à laquelle est jointe, à l'appui, une copie de la facture du fournisseur de gaz.

4.1.4. LOCATION ENTRETIEN COMPTEUR GAZ / TAXES ET CONTRIBUTIONS DIVERSES

Une facture trimestrielle, émise à la fin de chacun des mois de septembre, décembre, mars et juin, à laquelle est jointe, à l'appui, une copie de la facture du fournisseur de gaz.

4.1.5. PRESTATIONS HORS MARCHÉ

Les prestations hors marché font l'objet d'une facturation mensuelle à terme échu.

4.2. EN FIN D'EXERCICE

4.2.1. REDEVANCE P1 CHAUFFAGE

Un décompte définitif est établi au 30 juin de chaque exercice en tenant compte des ajustements et des variations de prix sur la période de fourniture, moyenne prorata temporis, suivant les dispositions de l'article 3.2 ci-dessus.

La différence entre ce décompte et la somme des acomptes présentés fait l'objet, suivant les cas, d'une facture ou d'un avoir.

4.2.2. INTERESSEMENT

L'ajustement représentatif de l'intéressement est établi au 30 juin de chaque exercice suivant les dispositions de l'article 7 du C.C.T.P.

Il se traduit, le cas échéant, par un avoir.

Il comporte en annexe le détail du calcul.

4.2.3. REDEVANCES P2 ET P3

Un décompte définitif est établi au 30 juin de chaque exercice en tenant compte des ajustements et des variations de prix sur l'exercice, moyenne prorata temporis, suivant les dispositions de l'article 3.2 ci-dessus.

La différence entre ce décompte et la somme des acomptes présentés fait l'objet, suivant les cas, d'une facture ou d'un avoir.

4.3. PRESENTATION DES FACTURES

Les factures seront établies en triple exemplaire portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- les nom et adresse du créancier
- les références de son compte bancaire ou postal
- la date et le numéro du marché et de chaque avenant, la date et le numéro du bon de commande ou de l'ordre de service
- la description de la prestation exécutée ou livrée
- le détail du calcul de la révision de prix

A défaut la facture sera réputée non conforme et retournée à son auteur avec les motifs de rejets.

Le délai de paiement est de 30 jours à compter de la date de réception des factures.

ARTICLE 5 – PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES

Les pénalités pour non-conformités des prestations sont encourues sans mise en demeure préalable.

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

Le terme P2 pris en compte pour le calcul de la pénalité correspond au montant de la redevance P2 actualisé sur l'exercice considéré.

Il est précisé que la pénalité appliquée est au minimum égale à 100 € lorsque son calcul conduit à un montant inférieur.

5.1. RETARD - INTERRUPTION

Ces pénalités ne se substituent en aucun cas à la suspension de la facturation contractuelle de la fourniture d'énergie pour les périodes de non-fourniture.

CHAUFFAGE DES LOCAUX

- Pénalité pour un retard de mise en route ou une interruption supérieure à douze heures et inférieur à vingt-quatre heures :

$$P = P2/25$$

- Pénalité pour un retard ou une interruption supérieure à vingt-quatre heures :

La pénalité, par tranche de 24 heures, sera égale à 150 % de la valeur ci-dessus.

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.

5.2. INSUFFISANCE OU EXCES

CHAUFFAGE DES LOCAUX

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

La pénalité correspondante sera, par tranche de 24 h, égale à 50 % des valeurs définies ci-dessus, soit :

$$P = 0,50 \times P2/25$$

- Si la température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période continue de quatorze jours :

La pénalité correspondante sera, par tranche de 24 h, égale à 50 % de la pénalité définie ci avant, soit :

$$P = 0,25 \times P2/25$$

5.3. PENALITES DIVERSES

RETARD D'INTERVENTION POUR DEPANNAGE

- Toute intervention de dépannage effectuée dans un délai dépassant de plus d'une heure le délai fixé au C.C.T.P. donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 100 €.

NON TENUE A JOUR DU LIVRET DE CHAUFFERIE

- La non-tenue à jour du livret de chaufferie donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 100 € à chaque fois qu'elle sera constatée. Toutefois, si cette carence se répète dans les 6 mois suivant le premier constat, le montant de la pénalité appliquée passera alors à 300 €.

RETARD DE PRODUCTION DES DEPENSES ANNUELLES DE GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT

- La production du détail des dépenses annuelles de Gros Entretien et Renouvellement avec un retard de plus de 4 semaines après la date limite fixée au présent C.C.A.P. donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 200 €, puis de 200 € par semaine supplémentaire de retard.

RETARD DE PRODUCTION DU RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATION

- La production du rapport annuel d'exploitation avec un retard de plus de 4 semaines après la date limite fixée au C.C.T.P. donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 200 €, puis de 200 € par semaine supplémentaire de retard.

ABSENCE DE PRESENTATION DES RAPPORTS D'ANALYSE D'EAU

- L'absence de présentation du rapport d'analyse annuelle de l'eau du réseau de chauffage sur une année complète donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 200 € par analyse à chaque fois qu'elle sera constatée.

ABSENCE DE PRESENTATION DES CERTIFICATS DE CONTROLE DES COMPTEURS D'ENERGIE THERMIQUE

- L'absence de présentation du certificat de contrôle des compteurs d'énergie thermique sur une année complète donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 200 € par compteur à chaque fois qu'elle sera constatée.

NON PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU CONSEIL DE L'ENSAP

- L'**ENSAP** se réserve le droit de faire appel à un Conseil extérieur pour le suivi de l'exploitation de ses installations thermiques.
Dans le cadre de ses visites périodiques, celui-ci peut être amené à formuler des observations au **PRESTATAIRE** sur l'état ou l'entretien des installations.
La prise en compte de ces observations devra être matérialisée dans les 30 jours par un écrit adressé au Conseil mentionnant que les actions correctives ont bien été mises en œuvre ou bien qu'elles soient en cours de réalisation.
L'absence de cette prise en compte donnera lieu à l'application d'une pénalité d'un montant de 100 € à chaque fois qu'elle sera constatée.
Au cas où le Conseil serait amené à faire le même constat sur l'état ou l'entretien des installations lors de sa visite suivante, une pénalité supplémentaire de 200 € sera alors appliquée.

5.4. PENALITES POUR RETARD DE PAIEMENT DES FACTURES

Le défaut de paiement des factures du **PRESTATAIRE** par l'**ENSAP** aux échéances prévues engendrera l'application d'intérêts moratoires calculés suivant le taux légal en vigueur à la date à partir de laquelle lesdits intérêts ont commencé de courir, majoré de 2 points.

ARTICLE 6 – RESILIATION

Dans le cas de prestations non conformes, l'**ENSAP** mettra le **PRESTATAIRE** en demeure de remédier aux non-conformités constatées dans un délai de 48 heures à compter de la réception de la lettre recommandée de mise en demeure avec accusé de réception.

Si le **PRESTATAIRE** s'en montrait incapable, l'**ENSAP** pourra y pourvoir aux frais et risques du **PRESTATAIRE**.

Le marché pourra être résilié si le **PRESTATAIRE** se trouvait incapable d'assurer, à l'issue d'un délai complémentaire de 8 jours, l'exploitation qui lui est confiée.

En complément des cas de résiliation envisagés au C.C.A.G., le marché pourra être résilié de plein droit et sans indemnités dans les cas prévus aux articles 3.1.3., 7.5.2., 7.6. et 7.7 du présent C.C.A.P.

Le présent marché peut en outre être résilié de plein droit au gré de l'**ENSAP** sans que le **PRESTATAIRE** ou ses ayants droits ne puissent prétendre à une indemnité quelconque :

- pendant la période d'essai dans les conditions spécifiées à l'article 1.2. du présent C.C.A.P.,
- en cas de dissolution de la société du **PRESTATAIRE**,
- en cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens,
- en cas d'incapacité dûment constatée rappelée, de fraude ou de tromperies graves sur l'exécution des prestations,
- en cas de suppression ou de réduction d'interventions apportant une gêne flagrante pour l'**ENSAP**,
- en cas de cession, transfert du présent marché sans que l'**ENSAP** ne soit prévenue.

La résiliation est alors notifiée au **PRESTATAIRE** défaillant par lettre recommandée avec accusé de réception, avec au préalable l'établissement d'un procès-verbal de constat de carence.

ARTICLE 7 – CONDITIONS D'EXECUTION

7.1. PRISE EN CHARGE

Le **PRESTATAIRE** déclare être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des équipements dont il doit assurer l'exploitation. Il prend en charge les installations sans réserve.

Pour les nouveaux équipements et matériels installés en cours de marché, le **PRESTATAIRE** doit prendre connaissance des essais préalables à leur mise en service et des procès-verbaux de réception qui tiennent lieu d'état des lieux initial, ainsi que des conditions particulières de mise en jeu de la garantie.

Il assiste l'**ENSAP** lors de la réception de nouvelles installations et des levées de réserves.

7.2. REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE MARCHE

En fin de marché, les installations doivent être rendues par le **PRESTATAIRE** en parfait état de fonctionnement, d'entretien et de propreté.

Six mois avant la fin du temps légal du marché, l'**ENSAP** se réserve le droit de faire procéder à un contrôle des installations par ses services ou par tout organisme ou personnes compétentes.

La présence du **PRESTATAIRE** ou de son représentant est effective pendant toute la durée du contrôle.

En cas de constat de défauts, ou de carences, dans la qualité de l'entretien tel que défini au C.C.T.P. une liste de réserves est transmise au **PRESTATAIRE** qui doit remédier à ces défauts ou carences avant l'expiration du marché.

Deux mois avant la fin du marché, le **PRESTATAIRE** doit faire parvenir à l'**ENSAP** un document attestant que toutes les réserves émises au cours du contrôle sont levées.

Si le contrôle de levée de réserves devait mettre en évidence la non-exécution de certains travaux, la totalité du coût de ce contrôle serait à la charge du **PRESTATAIRE** et les travaux nécessaires à la levée de réserves seraient exécutés par une entreprise choisie par l'**ENSAP** aux frais du **PRESTATAIRE**.

7.3. DOCUMENTATION TECHNIQUE

L'**ENSAP** met à la disposition du **PRESTATAIRE** l'ensemble des documents techniques en sa possession relatifs aux installations et aux équipements faisant l'objet du présent marché.

Les frais de reproduction de ces documents sont à la charge du **PRESTATAIRE**.

Les rapports de visites réglementaires par les organismes agréés réalisées pour le compte de l'**ENSAP** sont communiqués au **PRESTATAIRE** s'ils concernent les installations ou équipements faisant l'objet du présent marché.

7.4. CONDITIONS D'ACCES – AGREMENT DU PERSONNEL

Le personnel intervenant habituellement ou en remplacement, nommément désigné par le **PRESTATAIRE** pour l'exécution des prestations du présent marché doit être préalablement agréé par l'**ENSAP**.

A cet effet, la liste nominative du personnel visé ci-dessus est remise à l'**ENSAP** pour agrément.

Le **PRESTATAIRE** désigne en outre un responsable qui est l'interlocuteur habituel de l'**ENSAP** ; tout changement de responsable doit être signalé.

Le personnel du **PRESTATAIRE** est soumis :

- aux dispositions générales prévues par la législation du travail,
- aux règles applicables au personnel extérieur intervenant dans l'établissement.

L'**ENSAP** se réserve le droit de demander le remplacement de tout membre du personnel du **PRESTATAIRE** sans avoir à fournir de justification.

L'**ENSAP** autorise le personnel du **PRESTATAIRE**, ou des entreprises intervenant pour son compte en sous-traitance, à pénétrer dans toutes les parties des installations ou des bâtiments concernés pour exécuter les prestations contractuelles ou pour procéder aux vérifications qui pourraient être nécessaires et, en conséquence, à interdire l'accès des installations (chaufferies et locaux techniques en particulier) à toute personne non mandatée.

7.5. RESPONSABILITES ET ASSURANCES

7.5.1. RESPONSABILITES

Le **PRESTATAIRE** assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. En conséquence, il est le seul responsable des dommages que l'exécution des prestations peut causer directement ou indirectement :

- à son personnel ou à des tiers,
- à ses biens, aux biens appartenant à l'**ENSAP**, ou à des tiers.

7.5.2. ASSURANCES

Le **PRESTATAIRE** doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels causés au tiers et à l'**ENSAP** à l'occasion de ses interventions dans le cadre du marché.

Il doit produire chaque année à l'**ENSAP** une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, ainsi que la franchise si elle existe. L'**ENSAP** pourra obtenir, si elle le désire, la communication de l'intégralité du contrat d'assurance ; toute modification du contrat devra lui être immédiatement signalée.

Si cette attestation d'assurance ne pouvait pas être produite, le marché serait alors automatiquement résilié sans que le **PRESTATAIRE** ne puisse exiger aucune indemnité.

7.6. DISPOSITIONS POUVANT MODIFIER LES BASES DU MARCHE

7.6.1 MODIFICATION DES INSTALLATIONS

Dans le cas où, à un moment quelconque de l'exécution du marché, l'**ENSAP** déciderait de transformer certaines installations (changement de combustible, individualisation du chauffage par exemple) ou de supprimer tout ou partie de certaines installations ou de certains bâtiments objet du marché, le **PRESTATAIRE** ne pourrait pas s'opposer à cette décision ni à ses incidences sur son marché en cours.

La modification ferait alors l'objet d'un avenant convenu entre les parties.

Si la négociation n'aboutissait pas, le marché serait résilié par l'**ENSAP** de plein droit, sans indemnité ni recours.

7.6.2 MESURES D'ECONOMIE

Il en serait de même si le **PRESTATAIRE** refusait ou se révélait incapable de mettre en œuvre, dans les conditions satisfaisantes, les mesures d'économies prescrites par l'**ENSAP** ou encore se refusait à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures.

7.6.3 CONSOMMATIONS D'ENERGIE

L'**ENSAP** se réserve la possibilité de réajuster la valeur de l'engagement de consommation NB à l'issue de chaque exercice en fonction des consommations d'énergie réellement constatées ; le montant de la redevance chauffage P1 correspondant est alors également réajusté par voie de conséquence.

Le **PRESTATAIRE** ne peut s'y opposer sous peine de résiliation du marché de plein droit sans indemnité.

CLAUSE DE SAUVEGARDE

Si au terme de 2 exercices consécutifs postérieurs à la période d'essai, la quantité d'énergie consommée NC diffère de plus de 10% du nombre N'B, ou si au cours d'un seul exercice postérieur à la période d'essai, elle diffère de plus de 15%, la révision du marché pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties.

En cas de désaccord persistant, le marché pourra être résilié de plein droit sans indemnité.

7.6.4 MARCHE LIBRE DU GAZ

Le **PRESTATAIRE** est seul responsable de la souscription de ses contrats de fourniture de gaz qu'il négocie, sur le marché libre du gaz, auprès des fournisseurs de son choix en pleine connaissance de cause.

Il communique à l'**ENSAP**, sur sa demande, les noms de ses fournisseurs de gaz.

Il ne pourra en aucun cas remettre en question ses engagements dans le cadre du présent marché sous prétexte d'une connaissance insuffisante des installations, notamment en termes de profils de consommations et de quantités de gaz consommées.

En cas de refus du **PRESTATAIRE** de respecter ses engagements tarifaires sur la durée du marché, celui-ci pourrait être résilié par l'**ENSAP** de plein droit, sans indemnité ni recours.

En outre, l'**ENSAP** se réserve le droit de demander au **PRESTATAIRE** de réétudier la souscription de ses contrats de fourniture de gaz en vigueur en vue de les optimiser. Toute modification de souscription fera l'objet d'un avenant convenu entre les parties qui répercutera intégralement sur le montant du marché l'incidence des nouvelles conditions financières en résultant.

Si le **PRESTATAIRE** refusait de se conformer à la demande de l'**ENSAP** ou si la négociation de l'avenant n'aboutissait pas, le marché serait alors résilié de plein droit, sans indemnité ni recours.

7.7. FACTURES D'ACHAT DE GAZ NATUREL

Conformément à ses obligations définies au C.C.T.P., le **PRESTATAIRE** communiquera à l'**ENSAP** la copie des factures d'achat de gaz naturel acquittées à la fin de chaque exercice.

En cas de refus manifeste du **PRESTATAIRE** de mettre en œuvre ces mesures de transparence, le marché pourrait être résilié par l'**ENSAP** de plein droit, sans indemnité ni recours.

ARTICLE 8 – FORCE MAJEURE

Le **PRESTATAIRE** est dégagé de ses obligations en cas de force majeure, ou pour toute circonstance imprévisible rendant ses obligations techniquement et/ou financièrement insoutenables.

Il en sera ainsi notamment en cas de guerre, d'émeute, de mouvements populaires, d'inondation, de calamités naturelles, de grève, d'interruption dans la fourniture publique d'électricité ou de gaz, de contingentement des combustibles, de mesures gouvernementales ou administratives.

ARTICLE 9 – CONTESTATIONS ET LITIGES

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent marché.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente.

ARTICLE 10 – DEROGATIONS

Il est fait dérogation aux articles 30, 31, 32 et 34 du C.C.A.G. par l'article 6 du présent C.C.A.P.

Dressé le 03/03/2026

Le Maître D'ouvrage
ENSAP Bordeaux

A _____ le _____
Cachet et signature de l'entreprise
Précédée de la mention « lu et approuvée »