

**MARCHE PUBLIC DE FOURNITURES ET SERVICES  
2026-07**

**MAINTENANCE ET EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE DE VENTILATION  
ET DE CLIMATISATION DU CREPS Provence Alpes Côte d'Azur  
POUR LE SITE D'AIX EN PROVENCE**

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (C.C.A.P)**

**Pouvoir Adjudicateur**

**CREPS Provence Alpes Côte d'Azur**

62 Chemin du Viaduc

Pont de l'Arc

CS 70445

13 098 AIX-EN-PROVENCE cedex 2

Téléphone : 04.42.93.80.02

SIRET : 19130189400017

**Représentant Légal du Pouvoir Adjudicateur**

Monsieur le Directeur du CREPS Provence Alpes Côte d'Azur

**Comptable assignataire des paiements :**

Monsieur l'agent comptable du CREPS Provence Alpes Côte d'Azur

**DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :**

**Le 20/06/ 2026 à 17h00**

## SOMMAIRE

|             |                                                                               |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>                               | <b>4</b>  |
| I.1.        | OBJET ET NATURE DU MARCHÉ                                                     | 4         |
| I.2.        | TRANCHES ET LOTS                                                              | 5         |
| I.3.        | DURÉE DU MARCHÉ                                                               | 5         |
| I.4.        | INTERVENANTS                                                                  | 5         |
| <b>II.</b>  | <b>DOCUMENTS CONTRACTUELS</b>                                                 | <b>6</b>  |
| <b>III.</b> | <b>CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS ET DE LIVRAISON DES FOURNITURES</b> | <b>7</b>  |
| III.1.      | PRISE EN CHARGE                                                               | 7         |
| III.2.      | ORGANISATION DES INTERVENTIONS                                                | 7         |
| III.3.      | OBLIGATION DE MAINTIEN DES COMPETENCES DU PERSONNEL                           | 8         |
| III.5.      | REMISE DU MATERIEL ET DES EQUIPEMENTS EN FIN DE MARCHÉ                        | 8         |
| III.6.      | DOCUMENTATION                                                                 | 9         |
| III.7.      | LOCAUX ACCESSIBLES AU TITULAIRE                                               | 9         |
| III.8.      | FLUIDES ET ENERGIES FOURNIS AU TITULAIRE                                      | 9         |
| III.9.      | GARANTIES                                                                     | 9         |
| III.10.     | ASSURANCES                                                                    | 10        |
| III.11.     | CONSTATATIONS DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS AU TITRE DU P3                   | 10        |
| III.11.1    | OPERATIONS DE VERIFICATION                                                    | 10        |
| III.11.2    | DECISIONS APRES VERIFICATION                                                  | 11        |
| <b>IV.</b>  | <b>MODALITES DE DETERMINATION DES PRIX</b>                                    | <b>11</b> |
| IV.1.       | MODE D'EVALUATION DES PRESTATIONS                                             | 12        |
| IV.1.1.     | MAINTENANCE- ENTRETIEN COURANT (PRESTATIONS AU TITRE DU P2)                   | 12        |
| IV.1.2.     | GROS ENTRETIEN (PRESTATIONS AU TITRE DU P3)                                   | 12        |
| IV.1.3.     | CLAUDE D'INTERESSEMENT OU PRIMES                                              | 12        |
| IV.2.       | VARIATION DES PRIX                                                            | 13        |
| IV.2.1.     | NATURE DES PRIX                                                               | 13        |
| IV.2.2.     | MAINTENANCE P2                                                                | 13        |
| IV.2.3.     | GROS ENTRETIEN P3                                                             | 13        |
| <b>V.</b>   | <b>MODALITES DE FACTURATION ET DE REGLEMENT DU MARCHÉ</b>                     | <b>14</b> |
| V.1.        | AVANCE                                                                        | 14        |
| V.2.        | FACTURATION DES PRESTATIONS P2                                                | 14        |
| V.3.        | FACTURATION DES PRESTATIONS P3                                                | 15        |
| V.4.        | DELAI DE PAIEMENT                                                             | 15        |
| V.5.        | PRESENTATION DES FACTURES AFFERENTES AU PAIEMENT                              | 16        |

|                       |                                                                                                                                                |                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>VI.</u></b>     | <b><u>PENALITES POUR RETARD, INTERRUPTIONS OU INSUFFISANCE DE LA FOURNITURE,<br/>DEROGATION AU PRINCIPE D'EXCLUSIVITE, MISE EN DEMEURE</u></b> | <b><u>16</u></b> |
| <b>VI.1.</b>          | <b>RETARD - INTERRUPTIONS</b>                                                                                                                  | <b>17</b>        |
| VI.1.1.               | CHAUFFAGE CENTRAL ET CLIMATISATION                                                                                                             | 17               |
| VI.1.2.               | EAU CHAUDE SANITAIRE                                                                                                                           | 17               |
| VI.1.3.               | RETARD DANS L'EXECUTION DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE CORRECTIVE                                                                              | 17               |
| VI.1.4.               | RETARD DANS LA PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DE FIN DE SAISON                                                                                 | 17               |
| VI.1.5.               | RETARD DANS LA TENUE OU LA REMISE DE TOUT AUTRE DOCUMENT DE MAINTENANCE, D'INFORMATION<br>OU DE SUIVI DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION           | 18               |
| VI.1.6.               | RETARD DANS L'EXECUTION DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN P3                                                                                       | 18               |
| VI.1.7.               | RETARD DANS L'EXECUTION DE TOUTE AUTRE PRESTATION CONTRACTUELLE                                                                                | 18               |
| <b>VI.2.</b>          | <b>INSUFFISANCES OU EXCES</b>                                                                                                                  | <b>19</b>        |
| VI.2.1.               | TEMPERATURE DES LOCAUX                                                                                                                         | 19               |
| VI.2.2.               | EAU CHAUDE SANITAIRE                                                                                                                           | 19               |
| <b>VI.3.</b>          | <b>DEROGATION AU PRINCIPE D'EXCLUSIVITE</b>                                                                                                    | <b>19</b>        |
| VI.4.                 | PRESTATION NON CONFORME - MISE EN DEMEURE                                                                                                      | 20               |
| <b><u>VII.</u></b>    | <b><u>RESILIATIONS</u></b>                                                                                                                     | <b><u>21</u></b> |
| <b>VII.1.</b>         | <b>RESILIATION A L'INITIATIVE DU CREPS</b>                                                                                                     | <b>21</b>        |
| <b>VII.2.</b>         | <b>RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'UNE QUELCONQUE DES PARTIES</b>                                                                              | <b>21</b>        |
| VII.2.1.              | MODIFICATION MAJEURE DES CONDITIONS D'EXPLOITATION                                                                                             | 21               |
| VII.2.2.              | CAS DE FORCE MAJEURE                                                                                                                           | 22               |
| <b><u>VIII.</u></b>   | <b><u>LITIGES</u></b>                                                                                                                          | <b><u>22</u></b> |
| <b><u>IX.</u></b>     | <b><u>DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX</u></b>                                                                                               | <b><u>22</u></b> |
| <b><u>ANNEXES</u></b> |                                                                                                                                                | <b><u>23</u></b> |

## PREAMBULE

Etablissement public local de formation sous la double tutelle du Ministère chargé des sports et de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, le **CREPS** Provence Alpes Côte d'Azur prépare des athlètes de haut niveau aux plus hautes compétitions et dispense aussi des formations aux métiers du sport et de l'animation.

Le **CREPS** Provence Alpes Côte d'Azur est un établissement en réseau composé de trois sites :

- **Aix-en-Provence ;**
- **Antibes ;**
- Saint Raphaël **Boulouris.**

La présente consultation concerne le site d'Aix-en-Provence uniquement.

Le pouvoir adjudicateur est le CREPS Provence Alpes Côte d'Azur, dans les documents de marché il sera désigné par « le CREPS ».

## **I. OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES**

### **I.1. OBJET ET NATURE DU MARCHÉ**

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) concernent le marché de maintenance et d'exploitation des installations de chauffage de ventilation et de climatisation du CREPS Provence Alpes Côte d'Azur, pour le site d'AIX EN PROVENCE.

Le CCAG applicable aux marchés d'exploitation de chauffage est le CCAG applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services.

L'objet du marché est de constituer contractuellement une obligation de fourniture de chauffage et d'eau-chaude sanitaire et d'assurer la continuité de ce service pendant la durée du marché.

Au sens du Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat approuvé par la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP il existe 3 types de prestations :

**Prestation P1 : La fourniture des combustibles et des énergies** (prise en charge directement par l'établissement).

**Prestation P2 : entretien courant des installations et équipements** comprenant la conduite, la surveillance, le réglage, l'entretien courant, les menues réparations et petites fournitures.

**Prestation P3 : prestation de gros entretien et de renouvellement des matériels** couvre les réparations et le remplacement, à l'identique ou à fonction identique, de tous les matériels défectueux dont la liste a été arrêtée contractuellement, de façon à maintenir l'installation en bon état de marche continu. Ces prestations sont complémentaires au P2.

Le présent marché porte sur la maintenance et l'exploitation des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation du CREPS Provence Alpes Côte d'Azur pour le site d'Aix-en-Provence, **uniquement pour les prestations de type P2 et P3.**

## **I.2. TRANCHES ET LOTS**

Le présent marché n'est pas alloti.

Le présent marché constitue un tout indissociable : l'allotissement des prestations et l'éventualité de travailler avec deux titulaires différents rendrait techniquement difficile la mise en œuvre des besoins du CREPS.

Le présent marché n'est pas décomposé en tranches.

## **I.3. DUREE DU MARCHE**

Le marché est conclu pour une durée de deux ans, reconductible tacitement 12 mois soit pour une durée totale ne pouvant excéder trois ans. La reconduction est tacite et le TITULAIRE ne pourra pas s'y opposer.

En cas de non-reconduction, le CREPS informe le TITULAIRE deux mois avant la fin de validité du marché, sa décision de non-reconduction ; le titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

Le marché prendra effet le 1<sup>er</sup> Août 2026 et se terminera au plus tard le 31/07/2029 période de reconduction comprise.

Toutefois, le TITULAIRE devra être présent pour une visite de site fin juillet. Cette visite aura pour objet la prise en charge des installations (état des lieux donnant lieu à un procès-verbal établi contradictoirement entre le TITULAIRE et le CREPS).

## **I.4. INTERVENANTS**

### **Pouvoir adjudicateur :**

Le pouvoir adjudicateur, CREPS Provence-Alpes-Côte d'Azur , est représenté par son Directeur.

Domiciliation du Pouvoir Adjudicateur :

CREPS Provence Alpes Côte d'Azur  
62 Chemin du Viaduc – CS70445  
13098 Aix-en-Provence cedex 2

Le pouvoir adjudicateur du présent marché est dénommé ci-après le " CREPS".

### **Titulaire :**

Le TITULAIRE du présent marché, cocontractant du CREPS, et ses éventuels sous-traitants sont désignés ci-après par le "TITULAIRE".

### **Conducteur d'opération**

La conduite de l'opération est assurée par le Service gestionnaire (Service Budget Achats Patrimoine Exploitation Immobilière, ou BAPEI), le Chef d'équipe technique et le Directeur du site d'Aix en Provence.

**Propriétaire des locaux :**

Le Conseil régional est cité en qualité de propriétaire du site et des locaux, le CREPS en étant l'occupant.

**Assistance technique du CREPS**

En cas de besoin, le CREPS se réserve le droit d'être conseillé par un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans les réseaux de chaleur, de climatisation et de ventilation.

## **II. DOCUMENTS CONTRACTUELS**

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

**A – Pièces particulières**

- l'Acte d'engagement dûment signé et paraphé,
- L'annexe 1 de l'Acte d'engagement, « Décomposition du prix global forfaitaire des prestations P2 et P3 », renseigné et dûment signé
- le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.), dûment paraphé et signé
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) et ses annexes 1 à 9
- le cadre du mémoire technique et méthodologique que le TITULAIRE propose d'adopter pour l'exécution du marché.
- le planning annuel d'intervention au titre du P2 du 01/08/2026 au 31/07/2027.

**B – Pièces générales**

- les spécifications techniques se rapportant aux ouvrages et aux installations concernées par les prestations de maintenance du présent marché
- les préconisations de montage et d'entretien édictées par les constructeurs des équipements en place
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services (Arrêté du 30 mars 2021)
- le "Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage" approuvé par la décision n° 2007-17 du 4 Mai 2007 (recommandations se substituant aux prescriptions du C.C.T.G. n° 2008 approuvé par décret en date du 26 Novembre 1987)

- les textes de lois, décrets, arrêtés ministériels et circulaires régissant les conditions et la sécurité du travail, en particulier :
  - le Code du Travail
  - le décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 modifié par décrets n° 95-608 du 06 mai 1995 et n° 2001-532 du 20 juin 2001, pris pour l'exécution des dispositions du livre II du Code du Travail (Titre III : Hygiène sécurité et conditions de travail) en ce qui concerne la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques
  - le décret du 20 Février 1992 relatif au plan de prévention
  - le décret n° 96-98 du 07 février 1996, modifié par les décrets n° 96-1132 du 24 décembre 1996, n° 97-1219 du 26 décembre 1997 et n° 2001-840 du 13 septembre 2001, relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante
- l'ensemble des décrets, arrêtés, règlements, normes et textes subséquents en vigueur, applicables aux prestations faisant l'objet du marché.

Les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix (mois "zéro" correspondant à la date limite de remise des offres).

Les pièces générales ne sont pas jointes au dossier, le TITULAIRE étant censé les connaître.  
En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, les pièces prévalent dans l'ordre dans lequel elles sont énumérées ci-dessus.

### **III. CONDITIONS D'EXECUTION DES PRESTATIONS ET DE LIVRAISON DES FOURNITURES**

La prestation doit être exécutée dans les conditions ci-après.

#### **III.1. PRISE EN CHARGE**

Le TITULAIRE déclare s'être parfaitement informé de la constitution des locaux et de la consistance des matériels ou équipements dont il assure la maintenance. Il déclare prendre en charge les installations en l'état et sans réserve.

Avant la première mise en service par le TITULAIRE, un procès-verbal de prise en charge et un état des lieux sont établis contradictoirement entre le TITULAIRE et le CREPS représenté ou assisté par un organisme de son choix.

#### **III.2. ORGANISATION DES INTERVENTIONS**

Les prestations doivent être exécutées dans les conditions fixées dans le C.C.T.P. au cours d'interventions planifiées et de visites exceptionnelles.

Dans tous les cas :

- le TITULAIRE prend toutes les précautions nécessaires pour assurer la sécurité du personnel, des occupants, des locaux et du matériel de l'établissement ;

- les prestations sont exécutées en accord avec l'établissement, de manière à ne causer aucune gêne dans la marche du service.

### **III.3. OBLIGATION DE MAINTIEN DES COMPETENCES DU PERSONNEL**

Le TITULAIRE s'engage à affecter à l'exécution du marché, des intervenants (personnel ou entreprises sous-traitantes) disposant des compétences nécessaires (qualifications, savoir-faire et savoir-être en fonction de la nature et des difficultés) pour mener à bien les interventions.

Le CREPS peut demander au TITULAIRE, à tout moment, la communication d'informations sur l'expérience et les qualifications de ses nouveaux intervenants, et lui demander le changement de tout intervenant en cas de manque d'expérience ou de compétences au regard du niveau de spécialité ou qualification que requiert certaines interventions. Le CREPS s'engage à n'exercer ce droit que sur juste motif. Le TITULAIRE devra dans ce cas trouver un ou des intervenants dans les plus brefs délais.

### **III. 4. RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR DU CREPS**

Le personnel du TITULAIRE affecté à l'exécution des Prestations, reste soumis à la seule autorité hiérarchique et disciplinaire du TITULAIRE.

Le TITULAIRE s'engage à prendre connaissance du Règlement Intérieur comprenant les règles de sécurité, d'hygiène et de confidentialité en vigueur sur le Site, et à faire respecter ces règles par son personnel et ses éventuels sous-traitants.

Le TITULAIRE doit exiger de ses préposés et sous-traitants une tenue et un comportement rigoureux, exempt de tout reproche et respectueux, ainsi que le port d'un logo apparent et reconnaissable sur le Site.

### **III.5. REMISE DU MATERIEL ET DES EQUIPEMENTS EN FIN DE MARCHE**

Le TITULAIRE s'engage à laisser, en fin d'exécution du marché, les matériels ou équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Ceci implique que le TITULAIRE rend au CREPS des installations dans un état tel qu'elles soient en mesure de fonctionner sans incident grave durant une année.

Afin de vérifier le respect de cet engagement, une visite contradictoire sera effectuée avant la clôture du marché, en présence du CREPS et/ou de son assistant technique, du TITULAIRE en fin de contrat et du futur TITULAIRE le cas échéant.

Un procès-verbal contradictoire de l'état des lieux et des installations ou équipements est établi dans le dernier mois du marché (juillet).

### **III.6. DOCUMENTATION**

Les documents techniques existants sont mis à disposition du TITULAIRE à la prise en charge des installations. Leur reproduction est à la charge du TITULAIRE.

Cette documentation reste la propriété du CREPS et n'est utilisée par le TITULAIRE qu'à seule fin d'exécution du présent marché. Elle est mise à jour conjointement par le CREPS et le TITULAIRE en cas de modification des appareils ou équipements consécutive à ses interventions.

En fin de contrat, ces documents éventuellement mis à jour, ainsi que les livrets de chaufferie et autres documents de maintenance seront remis par le TITULAIRE Sortant au TITULAIRE Entrant.

Les rapports de visites réglementaires élaborés par les organismes de contrôle missionnés par le CREPS seront également transmis au TITULAIRE, dans la mesure où ils portent sur les installations et équipements concernés par le présent marché.

### **III.7. LOCAUX ACCESSIBLES AU TITULAIRE**

Le CREPS s'oblige à mettre à la disposition exclusive et gratuite du TITULAIRE, pendant toute la durée du marché, les locaux techniques, chaufferies et sous-stations, conformes à la réglementation en vigueur, et à les maintenir clos et couverts, en bon état, conformément aux règlements de police et d'assurance.

Au même titre que le TITULAIRE, les responsables du CREPS veilleront à ce qu'aucune personne, en dehors des préposés du TITULAIRE et des représentants habilités de l'établissement, ne puisse avoir accès aux locaux techniques. Pour ce qui est du fonctionnement des installations et équipements, seul le TITULAIRE est autorisé à intervenir dans le cadre du présent contrat.

Par ailleurs, le CREPS autorise le personnel du TITULAIRE, ou de ses sous-traitants, 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.

De son côté, le TITULAIRE maintient en état de propreté les locaux dans lesquels il est amené à intervenir.

### **III.8. FLUIDES ET ENERGIES FOURNIS AU TITULAIRE**

Le CREPS met à disposition du TITULAIRE :

- l'eau froide nécessaire au fonctionnement des installations, aux prestations de maintenance et au nettoyage des locaux techniques,
- l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement de la totalité des installations, ainsi qu'à l'exécution des travaux et opérations d'entretien,
- les combustibles consommés par les chaufferies.

### **III.9. GARANTIES**

Tout matériel fourni par le TITULAIRE sera garanti deux années à compter de sa mise en service. Les documents de maintenance mentionneront la date de prise d'effet de la garantie ainsi que l'ANNEXE 4 du CCTP mise à jour.

Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur à deux ans, il n'y aura pas de facturation pour la seconde réparation.

### **III.10. ASSURANCES**

Le TITULAIRE est responsable vis à vis des tiers dans le cadre de l'activité qu'il déploie en application du présent marché, et ce, en vertu des articles 1240 à 1244 du Code Civil et des articles L241-1 à 241-2 du Code des Assurances.

En conséquence, le TITULAIRE devra justifier d'une police d'assurance Responsabilité Civile et Décennale (dans le cadre du P3 rendant possible l'installation d'équipements indissociables du bâtiment) couvrant tous les risques dont il pourrait être tenu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment : accident, incendie, explosion, vol, dégât des eaux, conséquences d'un défaut.

Les attestations d'assurance avec indication des montants garantis, ainsi qu'une copie des contrats d'assurance, seront transmis obligatoirement au CREPS (dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs, dommages immatériels non consécutifs).

Il devra justifier de cette souscription, au plus tard huit jours suivant la notification du présent marché.

Il présentera ces documents à chaque date anniversaire de la signature du marché.

Le CREPS se réserve le droit d'exiger la réévaluation des plafonds de garantie s'il estime qu'ils sont insuffisants en regard du coût d'un sinistre éventuel.

### **III.11. CONSTATATIONS DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS AU TITRE DU P3**

#### **III.11.1 OPERATIONS DE VERIFICATION**

##### **Vérification**

Les opérations de vérification ont pour but de constater la correspondance entre les prestations fournies et les spécifications du marché.

Les opérations de vérification sont assurées par le CREPS ou par son assistance technique.

Elles sont effectuées à l'occasion des interventions du TITULAIRE ou indépendamment de celles-ci et portent essentiellement sur la quantité et la qualité des prestations exécutées, sur le respect de la réglementation et des performances.

Le TITULAIRE ou son représentant est présent lors des opérations de vérification.

Si une de ces vérifications révèle une anomalie sur une installation altérant la sécurité des personnes, il peut être procédé à l'arrêt de la partie de l'installation concernée.

Dans le cas où ces immobilisations sont la conséquence d'une défaillance du TITULAIRE, les pénalités sont appliquées dans les conditions définies au présent C.C.A.P.

Contrôle des résultats

Les résultats à obtenir sont appréciés en fonction du nombre d'incidents de fonctionnement, de l'indisponibilité des matériels, équipements ou locaux, ainsi que du respect ou non des conditions à garantir définies au C.C.T.P.

### **Supports**

Les documents de maintenance établis par le TITULAIRE, ainsi que les documents d'information et de suivi des prestations qu'il remet périodiquement au CREPS ou à son assistant, servent de supports aux opérations de vérification.

Le contenu et la fréquence de ces divers documents sont définis dans le C.C.T.P.

### **III.11.2 DECISIONS APRES VERIFICATION**

A l'issue des opérations de vérification, le CREPS décide :

- l'admission
- l'ajournement
- la refaction
- ou le rejet des prestations.

En cas de non-admission, le TITULAIRE doit prendre toutes dispositions pour remettre le matériel ou l'équipement en état de fonctionnement normal.

Le CREPS peut également décider de différer tout ou partie du règlement, ou de le réduire.

L'admission ne dégage pas le TITULAIRE de sa responsabilité éventuelle.

### **III.12. CLAUSES DE RE-EXAMEN**

Le CREPS pourra, en cours d'exécution du marché :

- compléter la liste des prestations qui pourront être réalisées par le TITULAIRE.
- prévoir des modalités d'interventions différentes.
- demander au TITULAIRE la prise en charge dans le cadre du P2 de matériel(s) supplémentaire(s) qui pourrait être installé pendant la durée du présent marché, sans que le TITULAIRE ne puisse s'y opposer.
- décider du changement de combustible ou d'énergie
- modifier les conditions d'exploitation des installations thermiques dans le respect de conformité de nouvelles dispositions légales ou réglementaires.

Toute opération de cette nature entraînant une modification des conditions d'exploitation des installations thermiques fera l'objet d'un avenant au présent marché, afin d'éventuellement adapter le montant du prix P2 (incidence sur les tâches et fournitures d'entretien courant).

## **IV. MODALITES DE DETERMINATION DES PRIX**

#### **IV.1. MODE D'EVALUATION DES PRESTATIONS**

##### **IV.1.1. MAINTENANCE- ENTRETIEN COURANT (PRESTATIONS AU TITRE DU P2)**

Les prestations P2 définies au C.C.T.P. sont réglées à prix global et forfaitaire annuel, révisable une fois l'an (cf IV.2.2).

Ce prix comprend les frais correspondants à l'obligation faite au TITULAIRE de maintenir les moyens d'intervention en personnel et en matériel en vue d'assurer la conduite et l'entretien courant des installations prises en compte dans le marché.

Il comprend également les fournitures associées à ces prestations dont, en particulier, la fourniture des produits consommables et pièces de rechange définis au chapitre IV.10 du C.C.T.P.

Le prix forfaitaire couvre notamment les interventions et les dépannages effectués de jour ou de nuit durant les jours ouvrables ou non.

##### **IV.1.2. GROS ENTRETIEN (PRESTATIONS AU TITRE DU P3)**

Les prestations P3 sont rémunérées "hors forfait".

Ces prestations sont commandées ponctuellement par le CREPS en fonction des besoins, sur la base de devis établis par le TITULAIRE.

Les devis de travaux P3 sont chiffrés à partir des tarifs contractuels qui figurent dans l'Acte d'engagement, à savoir :

- les taux de main d'œuvre, la quantité de main d'œuvre nécessaire.
- les coefficients de vente appliqués sur les prix d'achat des matériels et pièces de rechange fournis.

Le devis du TITULAIRE fait apparaître le montant unitaire du matériel proposé, de la prestation d'installation et mentionne la date estimative de livraison du matériel. Lorsque le coût unitaire d'un matériel proposé est supérieur ou égal à 400 H.T., le TITULAIRE doit joindre à son devis le devis de son fournisseur ou tout autre document attestant du prix d'achat du matériel.

Cas particulier des équipements relativement anciens : en cas de nécessité de changer une pièce dont le coût est élevé, le TITULAIRE devra exercer son rôle de conseil en indiquant si le changement d'une pièce défectueuse s'avère utile ou s'il convient d'envisager une autre solution. Il devra établir une petite note présentant l'analyse coût /bénéfice des équipements à remplacer (cf IV du CCTP et partie 5 du mémoire technique).

##### **IV.1.3. CLAUSE D'INTERESSEMENT OU PRIMES**

Sans objet.

## **IV.2. VARIATION DES PRIX**

### **IV.2.1. NATURE DES PRIX**

Tous les prix indiqués dans l'acte d'engagement du marché sont réputés établis en fonction des conditions économiques du mois de la date limite de remise des offres, appelé mois "zéro".

Ces prix sont révisables dans les conditions spécifiées ci-dessous.

### **IV.2.2. MAINTENANCE P2**

Les prestations P2 définies au C.C.T.P. sont réglées à prix global forfaitaire annuel, révisable annuellement à compter du 01/07/2027.

Afin de faire correspondre la date de révision des prix aux trimestres de facturation (voir le découpage des trimestres de facturation au.V.2), la première période de révision débutera le 01/07/2027 et la seconde période le 01/07/2028.

Le prix P2 du marché est révisé par application du coefficient résultant de la formule suivante :

$$Cr = 0,15 + 0,70 (ICHT-IMEn / ICHT-IMEo) + 0,15 (FSD1n / FSD1o)$$

dans laquelle :

ICHT-IMEn est l'indice du coût horaire du travail, tous salariés confondus, dans les "Industries mécaniques et électriques", dernière valeur connue à la date de révision (juillet 2027)

ICHT-IMEo est la valeur de cet indice au mois "zéro", valeur de l'indice à la date du mois du début du contrat (dernier indice connu au 01/08/2026).

*Pour information : Dernière valeur connue de l'indice au moment de la publication du marché : ICHT-IME décembre 2025 = 146,9 (source le Moniteur).*

FSD1n est l'indice "Frais et Services Divers référence 1 – dernière valeur connue à la date de révision (juillet 2027).

FSD1o est la valeur de cet indice au mois "zéro", valeur de l'indice à la date du mois du début du contrat.

*Pour information : Dernière valeur connue de l'indice au moment de la publication du marché : FSD1 février 2026 = 172,5 (source le Moniteur).*

### **IV.2.3. GROS ENTRETIEN P3**

Les prestations P3 définies au C.C.T.P. sont réglées après exécution des travaux définis par chaque bon de commande établi par le CREPS, et réception desdits travaux.

Le montant des prestations commandées au titre du P3 est soumis à un maximum de 60 000 € HT par an, et sans minimum.

Les taux de main d'œuvre utilisés pour le calcul du montant des prestations P3 sont révisables une fois l'an, à compter du 01/07/2027.

Afin de faire correspondre la date de révision des prix aux trimestres de facturation (voir le découpage des trimestres de facturation au.V.2), la première période de révision débutera le 01/07/2026 et la seconde période le 01/07/2027.

Le prix pour les prestations du P3 du marché sera révisé par application du coefficient résultant de la formule suivante :

$$CR = 0,15 + 0,85 (ICHT-IMEn / ICHT-IMEo)$$

dans laquelle :

ICHT-IMEn est l'indice du coût horaire du travail, tous salariés confondus, dans les "Industries mécaniques et électriques", valeur à la date de révision  
ICHT-IMEo est la valeur de cet indice au mois "zéro"

## **V. MODALITES DE FACTURATION ET DE REGLEMENT DU MARCHE**

### **V.1. AVANCE**

Conformément à l'article R 2191-3 du Code de la commande, une avance est accordée au TITULAIRE du marché lorsque le montant du marché est supérieur à 50.000 € HT, dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à deux mois. Le TITULAIRE peut refuser le versement de l'avance. S'il l'accepte, le montant de l'avance sera de 5 % du montant initial toutes taxes comprises.

Le versement de l'avance est conditionné à la présentation par le TITULAIRE d'une garantie à première demande couvrant l'intégralité du versement de la dite avance selon les dispositions de l'article 2191-7 du Code de la commande publique.

Selon les dispositions de l'article R 2191-11 du Code de la commande publique, le remboursement de l'avance s'effectuera sur les sommes dues au TITULAIRE quand le montant des prestations exécutées par celui-ci atteint 65 %, et devra être terminé lorsque le montant des dites prestations exécutées par le TITULAIRE atteint 80 %.

En cas de sous-traitance, postérieure à la notification du marché, le TITULAIRE du marché, qui a reçu l'avance, rembourse la part de l'avance correspondant des prestations sous-traitées, même dans le cas où le sous-traitant ne peut pas ou ne souhaite pas bénéficier de l'avance. Le remboursement par le TITULAIRE s'impute sur les sommes qui lui sont dues par le pouvoir adjudicateur dès la notification de l'acte spécial.

### **V.2. FACTURATION DES PRESTATIONS P2**

Les prestations forfaitaires P2 sont réglées à terme échu, au moyen d'acomptes trimestriels (à l'exception de la première période de facturation du marché qui aura lieu le 30 septembre et qui comprendra les mois de facturation août et septembre 2026 et de celle de fin de marché (Juillet 2028 si le marché n'est pas reconduit ou Juillet 2029 en cas de reconduction). Le montant de ces acomptes pourra faire l'objet d'une réfaction par application des articles VI mentionnant les cas de pénalités pour retard, interruption ou insuffisance des prestations.

Les dates de facturation des acomptes sont les suivantes :

| Factures     | Période de facturation<br>(tranche ferme)                                 | Période de facturation<br>(si reconduction en juillet 2028) |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Facture n°1  | Août/Septembre 2026                                                       |                                                             |
| Facture n°2  | Octobre/Novembre/Décembre 2026                                            |                                                             |
| Facture n°3  | Janvier/Février/Mars 2027                                                 |                                                             |
| Facture n°4  | Avril/Mai/Juin 2027                                                       |                                                             |
| Facture n°5  | Juillet/Août/Septembre 2027<br>(révision des prix n°1 au mois de juillet) |                                                             |
| Facture n°6  | Octobre/Novembre/Décembre 2027                                            |                                                             |
| Facture n°7  | Janvier/Février/Mars 2028                                                 |                                                             |
| Facture n°8  | Avril/Mai/Juin 2028                                                       |                                                             |
| Facture n°9  | Juillet 2028 (facture mensuelle si non<br>reconduction)                   | Juillet/Août/Septembre 2028<br>(révision des prix n°2)      |
| Facture n°10 |                                                                           | Octobre/Novembre/Décembre<br>2028                           |
| Facture n°11 |                                                                           | Janvier/Février/Mars 2029                                   |
| Facture n°12 |                                                                           | Avril/Mai/Juin 2029                                         |
| Facture n°13 |                                                                           | Juillet 2029 (dernier mois marché)                          |

### **V.3. FACTURATION DES PRESTATIONS P3**

Les prestations P3 doivent faire l'objet d'une facturation spécifique correspondant à chaque bon de commande.

Ces prestations sont réglées après exécution intégrale des travaux commandés et constatation du service fait par les services techniques du CREPS (PV de réception).

Chaque facture fait apparaître le prix unitaire, le tarif horaire, le coefficient de vente modulable et dont le maximum est figure dans l'annexe 1 de l'acte d'engagement (DPGF). Le TITULAIRE devra joindre le devis d'achat du matériel au fournisseur (ainsi que la fiche technique des matériels installés le cas échéant). Le CREPS accepte que le montant du matériel dans le devis fournisseur soit différent de la facture présentée au CREPS, à condition que cette différence soit mineure et dûment justifiée par le Titulaire.

### **V.4. DELAI DE PAIEMENT**

Les paiements seront effectués dans un délai global de 30 jours à compter de la réception des factures par l'établissement.

Les factures seront accompagnées de tout document justificatif de la prestation pour la période considérée.

S'il y a lieu, les intérêts moratoires sont calculés sur la base du taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de deux points.

#### V.5. PRESENTATION DES FACTURES AFFERENTES AU PAIEMENT

Les factures sont établies en un exemplaire portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le numéro du marché mentionné sur l'Acte d'engagement : n°2026-07 et de ses avenants le cas échéant
- le numéro de son compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé dans l'acte d'engagement avec relevé d'identité bancaire complet
- la période de prestations objet de la facturation
- **la nature des prestations : P2 ou P3** (détail des prestations exécutées ou fournitures livrées dans le cas du P3, référence du devis du fournisseur).
- le montant hors taxe des prestations exécutées ou livrées
- le taux et le montant de la T.V.A.
- le montant total T.T.C. des prestations exécutées ou livrées
- la date.
- le numéro de SIRET du CREPS : 191 301 894 00017
- le **code service** : AIX01
- **la référence du numéro d'engagement** du CREPS : cette référence sera communiquée au TITULAIRE en début de marché.

**Pour les prestations P3, les factures sont accompagnées des factures d'achat du matériel par le TITULAIRE.**

Conformément à l'ordonnance n°2014-697 du 26 juin 2014 définissant l'obligation pour les entreprises d'envoyer leurs factures par voie dématérialisée à toutes les entités publiques, les factures doivent obligatoirement être déposées sur le **portail Chorus Pro, sous peine d'être rejetées par le CREPS.**

#### **VI. PENALITES POUR RETARD, INTERRUPTIONS OU INSUFFISANCE DE LA FOURNITURE, DEROGATION AU PRINCIPE D'EXCLUSIVITE, MISE EN DEMEURE**

Les pénalités qui suivent sont applicables de plein droit, selon les modalités suivantes, conformément à l'article 14 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services.

Lorsque le CREPS envisage d'appliquer des pénalités de retard, il invite par écrit, le TITULAIRE à présenter ses observations dans un délai de huit (8) jours. Cette invitation précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les retards concernés ainsi que le délai imparti au TITULAIRE pour présenter ses observations. A défaut de réponse du TITULAIRE dans ce délai ou si l'acheteur considère que les observations formulées par le TITULAIRE en application du premier alinéa ne permettent pas de démontrer que le retard n'est pas imputable à celui-ci ou à ses sous-traitants, les pénalités pour retard s'appliquent et sont calculées à compter du lendemain du jour où le délai contractuel d'exécution des prestations est expiré.

Modalités de facturation des pénalités de retard :

Les pénalités de retard feront l'objet d'un tableau récapitulatif et d'une facture vente adressée au TITULAIRE ou bien un AVOIR sera établi sur la facture suivante.

## **VI.1. RETARD - INTERRUPTIONS**

### **VI.1.1. CHAUFFAGE CENTRAL ET CLIMATISATION**

Si dans les conditions définies au C.C.T.P., le chauffage des locaux était mis en route avec un retard de plus de VINGT QUATRE (24) heures, ou si, au cours de la période de fonctionnement, la fourniture de chaleur était interrompue anormalement pendant plus de DOUZE (12) heures consécutives, ce retard ou cette interruption serait sanctionné par une pénalité d'un montant égal à :

150 Euros HT par jour

Le montant total de la pénalité sera calculé pour un nombre entier de journées, étant convenu que le nombre d'heures consécutives de retard ou d'interruption sera transformé en nombre de jours en arrondissant au nombre entier le plus proche.

La pénalité pour retard et interruption sera appliquée indépendamment de l'application d'une éventuelle réfaction pour prestation non exécutée.

### **VI.1.2. EAU CHAUDE SANITAIRE**

En ce qui concerne l'eau chaude sanitaire, dont la fourniture doit être assurée pendant la période fixée au C.C.T.P., le TITULAIRE aura la possibilité d'interrompre le service pour les travaux d'entretien annuels au maximum SIX (6) jours par an, par périodes de QUARANTE HUIT (48) heures, elles-mêmes séparées de CINQ (5) jours au minimum.

Le TITULAIRE doit en aviser le CREPS UNE (1) semaine au moins avant chaque interruption.

Toute autre interruption de la fourniture pendant plus de VINGT QUATRE (24) heures consécutives sera sanctionnée par une pénalité d'un montant égal à :

150 Euros HT par jour

Le montant total de la pénalité sera calculé pour un nombre entier de journées, étant convenu que le nombre d'heures consécutives de retard ou d'interruption sera transformé en nombre de jours en arrondissant au nombre entier le plus proche.

### **VI.1.3. RETARD DANS L'EXECUTION DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE CORRECTIVE**

Toute intervention de maintenance corrective (dépannage ou réparation) au-delà des délais fixés dans le C.C.T.P., est sanctionnée par une pénalité d'un montant égal à :

150 Euros HT par tranche de quatre heures de retard

### **VI.1.4. RETARD DANS LA PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DE FIN DE SAISON**

Le rapport annuel de fin de saison devra être présenté, au plus tard, le 30 Juin de chaque année.

Dans le cas où ce rapport serait présenté au-delà du 30 Juin, une pénalité financière d'un montant égal à :

150 Euros HT par jour de retard

sera appliquée à compter du 8<sup>ème</sup> jour calendaire suivant la date du 30 juin.

**VI.1.5. RETARD DANS LA TENUE OU LA REMISE DE TOUT AUTRE DOCUMENT DE MAINTENANCE, D'INFORMATION OU DE SUIVI DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION**

Tout retard constaté dans la tenue à jour ou la remise d'un document contractuel (documents précisés dans le C.C.T.P. ou documents spécifiques que le TITULAIRE s'est engagé à fournir dans son mémoire justificatif) est sanctionné par une pénalité d'un montant égal à :

150 Euros HT par jour de retard

Les jours de retard sont décomptés à partir du 8<sup>ème</sup> jour suivant la réception, par le TITULAIRE, du courrier recommandé du CREPS signalant le retard.

Sont notamment concernés les retards suivants :

- Retard dans la tenue d'un livret de chaufferie
- Retard dans la transmission mensuelle des index des compteurs et informations de mise en service ou d'arrêt.
- Retard dans la transmission des certificats de ramonage.

**VI.1.6. RETARD DANS L'EXECUTION DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN P3**

Toute constatation d'un retard, par le CREPS ou son assistant, est sanctionnée par une pénalité provisoire d'un montant égal à :

150 Euros HT par jour de retard

Cette retenue est transformée en pénalité définitive si le TITULAIRE n'a pas achevé les travaux dans le délai d'exécution imparti.

**VI.1.7. RETARD DANS L'EXECUTION DE TOUTE AUTRE PRESTATION CONTRACTUELLE**

Toute autre prestation non exécutée, telle que la visite hebdomadaire, ou exécutée avec retard, est sanctionnée par une pénalité d'un montant égal à :

150 Euros HT par jour de retard

Les jours de retard sont décomptés à partir du 8<sup>ème</sup> jour suivant la réception, par le TITULAIRE, du courrier recommandé de l'établissement signalant le retard.

Les pénalités courent jusqu'à la date d'achèvement de la prestation concernée.

**Nota**

La présente clause est également applicable pour tout service ou prestation complémentaire que le TITULAIRE a décrit dans le cadre de réponse technique et qu'il s'est engagé à exécuter dans le cadre de son forfait.

## **VI.2. INSUFFISANCES OU EXCES**

Les insuffisances ou excès seront **constatés au moyen de sondes connectées au système de régulation disposés dans les différents bâtiments (voir CCTP article III-2-2).**

La fourniture sera considérée comme insuffisante ou excessive dans les cas prévus aux articles ci-dessous.

### **VI.2.1. TEMPERATURE DES LOCAUX**

#### Cas n°1

La température moyenne intérieure diffère d'au moins 2 °C de la température contractuelle, pendant une période continue de VINGT QUATRE (24) heures minimum (voir conditions à garantir prévues au C.C.T.P.).

Le montant des pénalités pour insuffisance ou excès sera égal à la moitié du montant des pénalités prévues pour retard ou interruption du chauffage.

#### Cas n°2

La température moyenne intérieure diffère d'au moins 1 °C de la température contractuelle, pendant une période continue de QUATORZE (14) jours (voir conditions à garantir prévues au C.C.T.P.).

Le montant des pénalités pour insuffisance ou excès sera égal au quart du montant des pénalités prévues pour retard ou interruption du chauffage.

### **VI.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE**

La fourniture d'ECS sera considérée comme insuffisante si la température d'eau chaude sanitaire s'écarte de plus de 5 °C par rapport à la plage contractuelle définie au C.C.T.P. pendant plus de HUIT (8) heures consécutives.

Le montant des pénalités pour insuffisance ou excès sera égal à la moitié du montant des pénalités prévues pour retard ou interruption de l'eau chaude sanitaire.

## **VI.3. DEROGATION AU PRINCIPE D'EXCLUSIVITE**

Le CREPS s'engage à passer commandes au titre du P3 au Titulaire. Cependant, par dérogation au principe d'exclusivité, le CREPS se réserve le droit de recourir à des entreprises tierces pour réaliser les prestations P2 et P3 prévues au marché, dans les cas suivants :

- Au titre du P2, le TITULAIRE ne respecte pas de façon récurrente les délais d'intervention contractuels. La récurrence du non- respect des délais, est caractérisée à compter de 3 (trois) constatations par le CREPS signifiées au TITULAIRE.
- le TITULAIRE ne remplit pas son obligation de fournir une solution de chauffage pour chaque bâtiment. En cas de défaillance d'une installation, le Titulaire devra trouver une solution de

remplacement (chauffage d'appoint par exemple) en attendant que la réparation soit terminée. En cas d'impossibilité pour le TITULAIRE de fournir une solution de remplacement ou de réparer l'installation, le CREPS se réserve le droit de faire appel à un fournisseur tiers (entreprise externe). Les frais supplémentaires occasionnés seront facturés au TITULAIRE au prix coûtant (facture justificative jointe), et fera l'objet d'une réfaction sur la facture de maintenance P2.

-Au titre du P3, le CREPS est en droit de commander auprès d'une entreprise tierce le matériel et les travaux.

- si le CREPS, devis de la concurrence à l'appui (non transmissible), estime le montant du prix unitaire des matériels manifestement trop élevé au regard des prix pratiqués par les entreprises extérieures pour des matériel identiques ou similaires.
- Si la quantité horaire de main d'œuvre nécessaire à la réalisation est excessivement élevée par rapport aux usages de la profession,
- si le délai de livraison est trop tardif ou non respecté,

Cette dérogation au principe d'exclusivité ne remet pas en cause les montants minimum/maximum annuel prévu à l'Acte d'engagement.

Le CREPS n'utilisera de ce droit que sur juste motif.

Cette dérogation n'est pas exclusive de l'application des pénalités définies au chapitre VI.1

#### **VI.4. PRESTATION NON CONFORME - MISE EN DEMEURE**

En cas de non-respect répétitif des obligations contractuelles, le CREPS adressera au TITULAIRE une lettre recommandée avec accusé de réception le mettant en demeure d'effectuer la prestation sous huitaine.

Si à l'expiration de ce délai, le TITULAIRE n'a pas réalisé la totalité de ses obligations, le CREPS peut y pourvoir aux frais et risques du TITULAIRE.

Les pénalités décrites ci-avant sont applicables, même si le CREPS assure la prestation en lieu et place du TITULAIRE.

Si quinze jours après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, le TITULAIRE n'a pu assurer la reprise d'une exploitation normale, le marché pourra être résilié de plein droit à l'initiative du CREPS.

Il est entendu que, à l'occasion de cas de force majeure, le TITULAIRE rechercherait avec le CREPS toutes les mesures à prendre, afin d'éviter un arrêt définitif du chauffage et éventuellement de la production d'eau chaude sanitaire, et d'organiser la poursuite d'une exploitation même partielle après avoir fixé de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux circonstances créées par le cas de force majeure.

## **VII. RESILIATIONS**

### **VII.1. RESILIATION A L'INITIATIVE DU CREPS**

Les cas de résiliation du marché sont ceux prévus au C.C.A.G. applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services.

La résiliation du présent marché pourra par ailleurs être prononcée sans indemnité et aux torts du TITULAIRE, dans l'un des cas suivants :

- cas prévus à l'article VI.3. du présent C.C.A.P.
- 5 (cinq) constats d'insuffisance de température ou de carence dans l'exécution d'une prestation, au cours d'une même année civile
- absence d'intervention pendant 3 semaines consécutives
- cumul des pénalités supérieur à 3 000 euros HT, sur une même période annuelle
- incapacité du TITULAIRE à mettre en œuvre, dans des conditions satisfaisantes, les mesures d'économies d'énergie prescrites par le CREPS ou refus d'appliquer l'incidence financière de ces mesures au montant de son marché
- non-respect des obligations inscrites au C.C.T.P. du marché
- non-respect des dispositions de la législation ou à la réglementation du travail
- actes frauduleux portant sur la nature, la qualité ou la quantité des prestations à réaliser
- abandon de chantier par le TITULAIRE, ou l'un de ses sous-traitants
- 
- négligence ou mauvaise foi du TITULAIRE pour ne pas remplir ses obligations contractuelles
- non-respect par le TITULAIRE des normes applicables aux prestations du marché
- non-présentation, , des justificatifs d'assurances malgré la demande expresse du CREPS
- non-réévaluation des montants maxima garantis par l'assurance du TITULAIRE, malgré la demande expresse du CREPS
- 
- , liquidation de biens, faillite ou dissolution de la société exploitante.

La décision de résiliation interviendra après que le TITULAIRE ait été informé par le CREPS de la sanction envisagée, et invité à présenter ses observations dans un délai de quinze jours.

Par ailleurs, le CREPS se réserve le droit de demander toutes indemnités compensatrices du fait de la dégradation dûment constatée, des installations non entretenues, ou des troubles subis par les usagers.

### **VII.2. RESILIATION A L'INITIATIVE DE L'UNE QUELCONQUE DES PARTIES**

Le marché peut être résilié de plein droit à la demande de l'une des parties, et sans indemnité, dans les cas suivants :

#### **VII.2.1. MODIFICATION MAJEURE DES CONDITIONS D'EXPLOITATION**

Lorsque le CREPS procède à la rénovation ou à la modification des installations, notamment dans le cadre d'opérations de transformation des ouvrages ou de restructuration des bâtiments, entraînant une modification significative des conditions d'exploitation des installations thermiques.

Si aucun accord amiable sur les nouvelles conditions d'exploitation ne peut être trouvé entre les parties, le marché peut être résilié de plein droit à la demande de l'une des parties.

#### **VII.2.2. CAS DE FORCE MAJEURE**

Dans un cas de force majeure, après avoir recherché toutes les mesures à prendre afin d'éviter un arrêt définitif de la fourniture et organiser la poursuite de l'exploitation, s'il s'avère qu'aucune solution ne peut être trouvée, le marché peut être résilié de plein droit à la demande de l'une des parties.

D'une façon générale, sont assimilés à un cas de force majeure, tous les faits et événements impossibles à prévoir ou à éviter et qui mettent le TITULAIRE dans l'impossibilité absolue d'exécuter tout ou partie de ses engagements.

Dans tous les cas de force majeure prolongée entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes, des accidents graves à l'installation ou même un arrêt de longue durée du chauffage, le TITULAIRE devra proposer à l'établissement :

- une adaptation provisoire du marché à cette situation, notamment dans ses clauses de facturation ;
- prendre, quelles que soient les circonstances, toute mesure urgente pour prévenir les accidents.

### **VIII. LITIGES**

Tout litige entre les parties à l'occasion du présent marché, et qui ne pourrait être résolu de façon amiable entre elles, sont de la compétence exclusive des Tribunaux dont dépend le CREPS, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

Toutefois, avant de déférer le litige devant le Tribunal Administratif compétent, les parties conviennent de soumettre leurs différends au Comité Consultatif de Règlement Amiable des litiges, dans les conditions prévues par l'article R 2197-1 du Code de la commande publique.

### **IX. DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX**

Le chapitre VI du présent C.C.A.P. déroge aux stipulations de l'article 14 du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services.

Le chapitre VII déroge aux stipulations de l'article relatif à la résiliation du C.C.A.G. applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services.

**ANNEXES**

ANNEXE 1 : tableau récapitulatif des pénalités

| Article du CCAP                                      | Pénalités                                                    | Début comptabilisation retard                         | Montant en € HT          |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>PENALITES SUR LES PRESTATIONS DE DE CHAUFFAGE</b> |                                                              |                                                       |                          |
| VI.1.1                                               | Mise en route du chauffage                                   | au-delà de 48 h                                       | 150 € /jour              |
| VI.1.1                                               | Interruption chauffage                                       | au-delà de 24 h                                       | 150 € /jour              |
| VI.1.2                                               | Interruption fourniture eau chaude sanitaire                 | au-delà de 24 h                                       | 150 € /jour              |
| VI.1.3                                               | Maintenance corrective au-delà des délais fixés dans le CCTP | au-delà de 4h                                         | 150 € par tranche de 4 h |
| VI.1.4                                               | Remise du rapport annuel de chauffe                          | 8 jours au-delà du 30 juin                            | 150 € /jour              |
| VI.1.5                                               | Remise de document contractuel prévu dans le CCTP            | 8 jours après demande du CREPS par lettre recommandée | 150 € /jour              |
| VI.1.6                                               | Exécution de travaux de gros entretien P3                    | 24 h après la date d'exécution prévue                 | 150 € /jour              |
| VI.1.7                                               | Retard dans l'exécution d'une prestation contractuelle autre | 8 jours après demande du CREPS par lettre recommandée | 150 € /jour              |
| <b>PENALITES SUR LES TEMPERATURES</b>                |                                                              |                                                       |                          |
| VI.2.1                                               | Ecart de + ou - de 2 degrés pendant 24 heures                | au-delà de 24 h                                       | 75 € /jour               |
| VI.2.1                                               | Ecart de + ou - 1 degré pendant 14 jours                     | au-delà de 14 jours                                   | 75 € /jour               |
| VI.2.2                                               | Ecart de 5 degrés de l'ECS sur une période de 8 heures       | au-delà de 8 h                                        | 75 € /jour               |

Date :

Cachet et signature du TITULAIRE :