

MINISTERE DE L'AGRICULTURE, DE L'ALIMENTATION



**MARCHÉ PUBLIC DE FOURNITURES COURANTES
ET DE SERVICES**

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES
(CCP)**

Marché d'exploitation d'installations de chauffage
(Chaufferie, sous-station), d'ECS, de VMC, de CTA, et de
Climatisation

Contrat P2 type PF

Etabli en application du Code de la Commande Publique et du Cahier des Clause Administratives
Générales (CCAG) des marchés publics de fournitures courantes et de services dans ses dispositions
issues de l'arrêté du 30 mars 2021

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 - PREAMBULE.....	6
ARTICLE 2 - OBJET DU MARCHE.....	6
ARTICLE 3 - TYPE DE MARCHE.....	6
ARTICLE 4 - DUREE DU MARCHE ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT.....	6
ARTICLE 5 - DOCUMENTS CONTRACTUELS ET PIECES ANNEXES.....	7
Section 5.01 Pièces particulières.....	7
Section 5.02 Pièces générales.....	7
ARTICLE 6 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS.....	7
Section 6.01 Connaissance de l'installation.....	7
(a) Généralités.....	7
(b) Descriptif des installations.....	8
(c) Prise en charge des installations.....	8
(d) Modifications par le CONCEDANT.....	8
(e) Modification par l'EXPLOITANT.....	8
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS.....	9
Section 7.01 Obligations de l'EXPLOITANT.....	9
(a) Généralités.....	9
(b) Petit entretien.....	9
(c) Contrôle des compteurs de fluide et d'énergie :.....	9
(d) Contrôle de l'exploitation.....	9
Section 7.02 Responsabilité générale de l'EXPLOITANT.....	10
Section 7.03 Obligations du CONCEDANT.....	10
(a) Consommable.....	10
(b) Accès.....	10
(c) Visites réglementaires.....	11
Section 7.04 Obligations communes.....	11
(a) Société cosignataire.....	11
(b) Cession des installations.....	11
ARTICLE 8 - CONDITIONS TECHNIQUES.....	11
Section 8.01 Chauffage des locaux.....	11
(a) Température contractuelle.....	11
(b) Période de chauffage.....	12
Section 8.02 Rafraichissement.....	12
Section 8.03 Eau Chaude Sanitaire.....	13
(a) Température.....	13
(b) Interruption de la fourniture.....	13
ARTICLE 9 - PRESTATIONS A REALISER AU TITRE DU P2.....	13
Section 9.01 Avertissement.....	13
Section 9.02 Surveillance des installations.....	13
(a) Pendant la période de chauffage.....	13
(b) En dehors de la saison de chauffe.....	13

Section 9.03	Travaux d'entretien périodiques	14
Section 9.04	Interventions en fin de saison de chauffe	19
Section 9.05	Dépannages.....	19
Section 9.06	Compteurs, jauges et livraisons.....	19
Section 9.07	Essais et contrôles périodiques	20
(a)	Contrôles trimestriels	20
(b)	Essais et contrôles annuels.....	20
(c)	Contrôles supplémentaires.....	20
Section 9.08	Visites réglementaires	21
Section 9.09	Courbes de températures	21
Section 9.10	Enregistrement de températures	21
Section 9.11	Livret de chaufferie	22
Section 9.12	Sécurité - Conformité.....	22
Section 9.13	Schéma des installations.....	23
Section 9.14	Assurances.....	23
Section 9.15	Liste des pièces dont le remplacement est à la charge de l'exploitant dans le cadre des prestations « P2 »	23
ARTICLE 10 -	PENALITES.....	23
Section 10.01	Retard - Interruption.....	24
(a)	Chauffage des locaux	24
(b)	Eau Chaude Sanitaire	24
(c)	Climatisation.....	24
Section 10.02	Non-respect des températures contractuelles.....	24
(a)	Chauffage des locaux	24
(b)	Eau Chaude Sanitaire	24
Section 10.03	Manquement de prestations.....	25
(a)	Retard d'intervention pour dépannage, supérieur au délai d'astreinte, à partir de l'appel :	25
(b)	Absence de visite périodique obligatoire à la charge du titulaire, non-respect d'obligations réglementaires (contrôle du disconnecteur, des installations électriques, du rendement des chaudières, etc.) :	25
(c)	Non tenue à jour du livret de chaufferie :	25
(d)	Retard ou défaut d'entretien :	25
(e)	Absence aux réunions non justifiée :	25
(f)	Retard d'envoi des éléments de contrôle des consommations, des relevés de compteurs :	25
(g)	Retard de production du rapport d'exploitation :	25
Section 10.04	Délai de carence	25
ARTICLE 11 -	FORME ET CONTENU DES PRIX.....	25
Section 11.01	Règlement de la consommation de combustible.....	25
(a)	Règlement de la fourniture de combustible	25
Section 11.02	Redevance P2 : règlement des prestations de surveillance, conduite et petit entretien	26
ARTICLE 12 -	FACTURATIONS ET PAIEMENTS	26
Section 12.01	Redevance P2	26
(a)	Première période de 24 mois :	26
Section 12.02	Conditions de paiement.....	27

Section 12.03	Présentation des acomptes et des factures	27
ARTICLE 13 -	VARIATION DES PRIX	27
Section 13.01	Ajustement du prix du combustible ou de l'énergie	27
Section 13.02	Ajustement du prix du traitement ECS.....	27
Section 13.03	Révision du prix P2 : prestations de conduite et d'entretien	27
(a) 12.5	En cas de blocage des prix.....	28
ARTICLE 14 -	RESILIATION - CLAUSE DE SAUVEGARDE	28
Section 14.01	Définition	28
Section 14.02	Résiliation.....	28
Section 14.03	Clause de sauvegarde	28
Section 14.04	Cas de force majeure.....	29
ARTICLE 15 -	CONTESTATIONS.....	29
ARTICLE 16 -	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	29

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le pouvoir adjudicateur qui passe le marché est Bordeaux Sciences Agro représenté par sa directrice Madame Sabine Brun-Rageul.

Bordeaux Sciences Agro est domicilié :

1 Cours du Général de Gaulle

CS 40201

33175 GRADIGNAN CEDEX

Siret 19330203100011

Tel 05 57 35 07 07

Ci-après désigné par : **LE CONCEDANT**

D'une part

ET

L'entreprise :

Représentée par :

Ci-après désignée par : l'**EXPLOITANT**

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PREAMBULE

Le présent marché, signé entre le CONCEDANT et l'EXPLOITANT, prévoit l'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement du matériel décrit en annexe 1.

Dans cet esprit, chacune des parties s'engage à faciliter l'action de l'autre partie, par tous les moyens en sa possession et au minimum par les engagements pris dans les articles ci-après. Enfin, en cas d'impossibilité manifeste de réaliser simultanément ces trois objectifs, l'ordre de priorité sera celui dans lequel ils sont présentés ci-dessus.

ARTICLE 2 - OBJET DU MARCHÉ

Les stipulations du présent CCP concernent :

- 🌿 Une partie des installations avec un marché de type P2 (**Conduite et petit entretien**)

Ce contrat nécessite en particulier :

- 🌿 La définition des prestations de conduite, surveillance et entretien courant (P2), étudiées pour permettre à la fois une gestion "fine" et la mise en œuvre de mesures d'économies, en particulier celles relevant de la technique d'exploitation.

L'approvisionnement en combustible nécessaire à la réalisation des clauses contractuelles est à la charge du CONCEDANT qui en confie l'usage et la gestion à l'EXPLOITANT pour la réalisation de ses obligations contractuelles. Le CONCEDANT assurera également la fourniture de l'eau et de l'électricité nécessaires au bon fonctionnement des installations.

ARTICLE 3 - TYPE DE MARCHÉ

Le marché est un contrat de type **Prestations de services**.

ARTICLE 4 - DUREE DU MARCHÉ ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le présent marché est conclu pour une durée initiale de **douze mois** à compter de la date de signature de l'acte d'engagement.

Le marché sera reconductible tacitement, au maximum 2 fois pour une période de 12 mois supplémentaires. Si dans les trois mois avant la date anniversaire l'EXPLOITANT n'a pas reçu de courrier mettant fin au contrat, ce marché est considéré comme reconduit.

Le marché comporte **une période d'essai de six mois** à compter de sa date de prise d'effet, à l'issue de laquelle le CONCEDANT pourra résilier le marché sans indemnité, à condition

d'avertir l'EXPLOITANT au plus tard 2 mois avant la date anniversaire du début du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, chacune des deux parties pourra toujours procéder à sa résiliation en fin d'année, à condition d'en informer l'autre partie par lettre recommandée avec préavis de trois mois.

A l'expiration du contrat, l'EXPLOITANT remettra au CONCEDANT toutes les installations de chauffage et de production d'ECS, objet du présent marché, en bon état d'entretien.

ARTICLE 5 - DOCUMENTS CONTRACTUELS ET PIECES ANNEXES

Le présent marché comprend les pièces contractuelles suivantes :

Section 5.01 Pièces particulières

- L'Acte d'Engagement (formulaire ATTRI 1) renseigné et signé
- Le formulaire DC1 renseigné.
- Le formulaire DC2 renseigné
- Le règlement de la consultation paraphé
- Le présent Cahier des Clauses Particulières (CCP) daté et signé et ses annexes, en particulier les pièces annexées suivantes :
 - Annexe 1 : Inventaire 2026
 - Annexe 2 : DPGF

Section 5.02 Pièces générales

- Le guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, approuvé par la décision N° 2007-17 du 04 Mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP (Observatoire Economique de l'Achat Public)
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG), applicables aux Marchés Publics de fournitures courantes et de services issu de l'arrêté du 30 mars 2021.

Ces pièces sont classées dans l'ordre de priorité dans lequel elles sont mentionnées.

ARTICLE 6 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

Section 6.01 Connaissance de l'installation

(a) Généralités

L'EXPLOITANT déclare être parfaitement informé de la constitution des bâtiments et de la consistance des installations dont il doit assurer la conduite.

Les installations visées au présent contrat font l'objet du descriptif fourni en annexe 1. Les informations contenues dans cette annexe sont purement indicatives. L'EXPLOITANT prend en charge les installations telles qu'elles sont en réalité.

Dans le cas où le présent CCP concernerait l'exploitation d'installations neuves ou rénovées partiellement, l'EXPLOITANT est tenu d'assister à la réception des travaux et de notifier ses

observations ou réserves éventuelles au CONCEDANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

(b) Descriptif des installations

Les installations considérées sont celles dont la liste est fournie en annexe 1 du présent document.

(c) Prise en charge des installations

Les installations, avant mise en service par l'EXPLOITANT, feront l'objet d'un procès-verbal contradictoire de prise en charge entre l'ancien et le nouvel EXPLOITANT auquel pourront être annexées les consignes particulières de conduite fournies par l'exploitant précédent ou le fournisseur de matériel.

L'EXPLOITANT devra notifier sur le procès-verbal de prise en charge toutes remarques et réserves qui lui semblent opportunes.

La démarche sera entreprise pour toute transformation dont l'importance est jugée suffisante par le CONCEDANT, à condition que cette transformation soit exécutée pendant la durée du marché.

De plus, et quelle que soit la procédure retenue pour effectuer ces transformations (travaux effectués par l'EXPLOITANT ou intervention d'une autre entreprise), l'EXPLOITANT est tenu

- D'émettre un avis et éventuellement des réserves quant au contenu du cahier des charges,
- D'informer le CONCEDANT des incidences prévisibles sur l'exploitation des futures installations (difficultés de maintenance, risques techniques, augmentation du coût P2),
- D'assister à la réception des travaux.

Dans le cas où ces réserves mettent en évidence un risque potentiel, une avarie ou un dommage préjudiciable à la future conduite des installations, le CONCEDANT subroge l'EXPLOITANT dans ses droits et actions, nés ou à naître à l'encontre des constructeurs, fournisseurs, installateurs ou exploitants précédents, estimés responsables des dommages ou risques constatés (et notamment dans le cadre de l'application des diverses garanties).

Dans le cas où le procès-verbal est accepté sans réserve, l'EXPLOITANT s'interdit alors tout recours ultérieur et prend la responsabilité du bon fonctionnement des installations.

(d) Modifications par le CONCEDANT

Aucune modification technique ne peut être apportée à l'installation par le CONCEDANT sans que l'EXPLOITANT en ait été préalablement informé. Il appartient à l'EXPLOITANT de formuler, dans un délai d'un mois après fourniture du descriptif de la modification envisagée par le CONCEDANT, soit son accord, soit ses observations ou réserves éventuelles sur la modification envisagée.

L'accord de l'EXPLOITANT est considéré comme acquis si aucune réponse ne parvient au CONCEDANT dans le délai imparti.

(e) Modification par l'EXPLOITANT

Toute installation de matériel, propriété de l'EXPLOITANT, sera préalablement soumise à l'accord écrit du CONCEDANT.

L'EXPLOITANT pourra le retirer, à ses frais, dans la mesure où la remise en état initial n'entraînerait aucun désordre. Toutefois le CONCEDANT pourra, s'il le désire, se porter acquéreur de ce matériel. Le prix de la cession sera à convenir entre l'EXPLOITANT et le CONCEDANT.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

Section 7.01 Obligations de l'EXPLOITANT

(a) Généralités

Dans le cadre de ses principales obligations, l'EXPLOITANT assurera la conduite, la surveillance, le réglage, le contrôle ainsi que l'entretien courant des installations (P2) :

- De chauffage
- De production d'ECS,
- De traitement d'air et de ventilation mécanique
- De climatisation
- Des surpresseurs d'eau
- De traitement d'eau et adoucisseur

L'EXPLOITANT disposera pour cela d'un personnel en nombre suffisant et possédant les qualifications indispensables.

Le personnel en question devra être présent en permanence sur le site ou capable d'être présent sur toute installation après signalisation d'un dysfonctionnement dans les délais prévus ci-dessous à la section 9.05

(b) Petit entretien

L'EXPLOITANT s'engage à assurer l'entretien des installations tel que défini par la réglementation en vigueur, les règles de l'art ou, à défaut et au minimum, par la section 9.03.

(c) Contrôle des compteurs de fluide et d'énergie :

L'EXPLOITANT devra s'assurer du bon fonctionnement des compteurs de fluide et d'énergie. Il avertira le CONCEDANT de toute dérive constatée.

(d) Contrôle de l'exploitation

Le CONCEDANT ou toute personne ou organisme délégué par le CONCEDANT contrôle la bonne exécution du présent contrat.

En conséquence, l'EXPLOITANT rendra compte de la bonne marche des installations et se prêtera à toutes visites et contrôles demandés.

Etant responsable de la bonne continuité du fonctionnement des installations, l'EXPLOITANT signalera, avec confirmation écrite, les incidents prévisibles dès qu'il pourra les déceler, en indiquant les répercussions que pourraient entraîner ces incidents.

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas du contrôle de l'exploitation par le CONCEDANT :

- L'EXPLOITANT devra présenter au CONCEDANT, au minimum une fois par an et en tout cas moins de 2 mois après le début d'une nouvelle année contractuelle :
 - Le bilan des consommations énergétiques et d'eau par site
 - La mise à jour de l'annexe 1 du présent CCP (liste du matériel)
 - Par son devoir de conseiller technique, l'EXPLOITANT fera également connaître au CONCEDANT les améliorations qui lui paraissent souhaitables pour la meilleure marche des installations.

Ces dispositions ne dispensent en rien l'EXPLOITANT d'adresser au CONCEDANT les relevés, documents et bilans intermédiaires que celui-ci sera amené à lui demander et notamment ceux précisés à section 7.04 Obligations diverses

L'EXPLOITANT sera représenté à l'adresse suivante :

Siège Social :

Interventions techniques :

Service facturation :

Il maintiendra une permanence téléphonique, où il sera possible d'appeler, de jour comme de nuit, dimanches et jours fériés inclus, un agent responsable en mesure d'intervenir immédiatement pour procéder à tout dépannage, mettre, si nécessaire, l'installation en sécurité et faire commencer les travaux en moins de six heures.

La raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone de l'EXPLOITANT et de la permanence devront être apposés sur la porte d'entrée de tous les locaux techniques dans lesquels il pourrait avoir à intervenir.

Section 7.02 Responsabilité générale de l'EXPLOITANT

Pendant toute la durée d'exécution du marché, l'EXPLOITANT est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure la conduite.

L'EXPLOITANT prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux,) découlant de l'exploitation qui lui est confiée. A cet effet, il doit contracter une assurance prenant effet au moins à la date du d'exécution du marché.

Le CONCEDANT sera donc en droit d'exiger de l'EXPLOITANT de produire chaque année un justificatif de l'assurance qu'il a souscrite. Si ce justificatif ne pouvait être produit dans les 2 mois suivant la mise en demeure effectuée par le CONCEDANT, le contrat serait alors automatiquement résilié sans que l'EXPLOITANT ne puisse exiger aucune indemnité.

Section 7.03 Obligations du CONCEDANT

(a) Consommable

Le CONCEDANT prend à sa charge la fourniture de l'eau pour le remplissage des installations et pour la préparation de l'eau chaude sanitaire, l'électricité (éclairage et force motrice) nécessaire dans les chaufferies et en locaux techniques et toitures terrasses pour l'alimentation des équipements de ventilation, de traitement d'air et de climatisation.

(b) Accès

Pour assurer leurs missions de contrôle, des agents du CONCEDANT, ou délégués par le CONCEDANT, pourront pénétrer à toute heure dans les sous-stations, accompagnés ou non de l'EXPLOITANT, les clefs ou un passe général leur sera remis. Ces agents ne devront en aucune façon intervenir eux-mêmes sur les appareils.

(c) Visites réglementaires

Les visites légales et réglementaires des installations par des organismes agréés sont à la charge du CONCEDANT hormis ceux prévus à l'article 9 du présent document.

Cependant, il est du devoir de l'EXPLOITANT d'avertir le CONCEDANT des mesures à prendre en vue de respecter la réglementation en vigueur (périodicité des visites notamment).

Après la remise du rapport de visite, le CONCEDANT le transmettra à l'EXPLOITANT. Celui-ci devra fournir ses remarques ou explications nécessaires mais également ses propositions visant à remédier aux anomalies éventuellement détectées.

Section 7.04 Obligations communes

(a) Société cosignataire

Le présent contrat est signé exclusivement entre l'EXPLOITANT et le CONCEDANT.

En conséquence, toute modification des structures d'une des sociétés cosignataires (intervention d'un sous-traitant, changement de statut d'une des parties, rachat de l'EXPLOITANT par une autre société, changement du mode de facturation...) affectant les termes ou conditions de réalisation du présent accord devra faire l'objet de négociations entre les 2 parties. Si un accord ne peut être trouvé après 6 mois, le contrat sera alors automatiquement résilié, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée par quiconque.

(b) Cession des installations

Trois mois avant l'issue du contrat, il sera procédé, en présence d'un représentant du CONCEDANT et de l'EXPLOITANT, à un examen contradictoire du matériel défini en annexe 1. Celui-ci devra être laissé en parfait état de marche, permettant notamment le bon fonctionnement de l'installation durant encore une saison de chauffe minimum.

Si au cours de cet examen contradictoire, il devait s'avérer que le mauvais état ou mauvais fonctionnement de certains matériels soit lié à une insuffisance des prestations d'entretien dues par l'EXPLOITANT, le paiement des dernières échéances du contrat serait suspendu jusqu'à la réalisation des opérations de remise en état indispensables. En cas de désaccord persistant, les dispositions de l'article 14 seraient appliquées.

ARTICLE 8 - CONDITIONS TECHNIQUES

Section 8.01 Chauffage des locaux

(a) Température contractuelle

- 1- Pendant la période effective de chauffage, l'EXPLOITANT assurera, dans les locaux chauffés, la température contractuelle fixée en fonction de la typologie des locaux à savoir :

Occupation des locaux	Température de chauffage contractuelle °C
Normale	19°C +/- 1°C
Inoccupation quotidienne nocturne	17°C +/- 1°C
Inoccupation comprise entre 24 et 48 h	16°C maximum
Inoccupation plus de 48 h	8°C maximum

Et ce tant que la température extérieure n'est pas inférieure à la température de base (- 5°C à BORDEAUX) et tant que les installations intérieures le permettront.
La température contractuelle est la température moyenne des diverses pièces du local, pondéré en fonction du volume de chaque pièce.

- 2- Le régime de réduit de nuit sera autorisé (hors locaux à traitement d'air spécifique) sur le circuit de chauffage entre :

20 heures et 6 heures

de façon à permettre un abaissement de la température intérieure de 2°C dans les locaux. L'abaissement de la température de départ et la reprise de sa valeur normale devront être programmés avec un décalage suffisant pour que la diminution des températures intérieures des locaux ait lieu réellement et seulement entre les heures indiquées ci- dessus.

- 3- L'écart avec les températures intérieures exigées ne devra pas être supérieur à 1°C sous peine de pénalités telles que décrites dans l'article 10.
- 4- L'EXPLOITANT devra être capable de fournir au CONCEDANT, sur la demande de celui-ci, une fiche répertoriant, par chaufferie, les circuits régulés et les différents régimes correspondants (courbes et consignes de régulation, sondes de vent, réglages ...).

(b) Période de chauffage

La période effective dépend des conditions climatiques et des instructions du CONCEDANT. Les dates de mise en route et d'arrêt de chauffage souhaitées par le CONCEDANT seront transmises à l'EXPLOITANT par ordre de service (plusieurs mises en route et arrêts successifs peuvent donc être exigés par le CONCEDANT au cours de la même année).

L'EXPLOITANT bénéficiera alors de douze (12) heures pour que la mise en route ou l'arrêt du chauffage soient effectifs.

Toutefois, l'EXPLOITANT tiendra le CONCEDANT au courant de l'évolution de la température extérieure et des températures intérieures, en lui recommandant des arrêts et des mises en route programmés au mieux en fonction de l'évolution de ces températures.

De plus, il est précisé que l'EXPLOITANT disposera, au-delà de ces douze heures, d'une période de mise en température de quarante-huit (48) heures.

Section 8.02 Rafrachissement

Les périodes de rafraîchissement (hors locaux à rafraîchissement continu) sont les suivantes :

- Début du rafraîchissement : à l'ordre du CONCEDANT
- Fin du rafraîchissement : à l'ordre du CONCEDANT

Les températures de rafraîchissement seront les suivantes :

26°C en période d'occupation, **28°C** en ralenti de nuit selon les mêmes horaires définis plus haut.

Dans tous les cas, des mesures alternatives au fonctionnement des équipements de climatisation pour le rafraîchissement des locaux devront être cherchées par l'exploitant en relation avec le Maître d'Ouvrage.

Section 8.03 Eau Chaude Sanitaire

(a) Température

L'EXPLOITANT maintiendra en permanence la température de l'eau à une valeur contractuelle de 55 °C, au départ des installations de production d'eau chaude sanitaire, et de 50 °C en tout endroit des boucles d'eau chaude sanitaire, le cas échéant.

Pour cette dernière contrainte le TITULAIRE est fondé à formuler toute observation ou demande de travaux qui pourraient s'avérer nécessaire pour y parvenir.

(b) Interruption de la fourniture

Toutefois, une interruption de trois jours par an, répartie par période de moins de 8 heures consécutives, pendant la période d'été, sera tolérée pour permettre à l'EXPLOITANT d'effectuer des travaux d'entretien, à charge pour lui de fixer, en accord avec le CONCEDANT, la date de coupure.

ARTICLE 9 - PRESTATIONS A REALISER AU TITRE DU P2

Section 9.01 Avertissement

L'EXPLOITANT doit assurer l'entretien du matériel, des installations ainsi que le nettoyage et le maintien en état de propreté des locaux mis à sa disposition.

Les prestations comprises au titre du P2 incluent nécessairement celles définies par le guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, approuvé par la décision N° 2007-17 du 04 Mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP (Observatoire Economique de l'Achat Public).

Il est demandé une attention particulière pour :

Section 9.02 Surveillance des installations

(a) Pendant la période de chauffage

La surveillance des installations sera assurée, pendant la période de fonctionnement des installations en fonction des besoins. Elle pourra l'être journalière si nécessaire.

Au cours de ses passages, l'EXPLOITANT vérifiera non seulement le bon fonctionnement des équipements en chaufferie et sous-stations mais également, le cas échéant, le fonctionnement des installations de distribution d'Eau Chaude Sanitaire (vérification par Sondage des températures relevées au puisage des appareils sanitaires), de Ventilation Mécanique Contrôlée et de surpresseurs si existants.

Les vidanges et remplissages, en particulier nécessités par le gros entretien, devront être faits sous la surveillance de l'EXPLOITANT.

Il fera connaître les dispositions à son avis nécessaires ou souhaitables pour remédier aux anomalies éventuellement apparues.

(b) En dehors de la saison de chauffe

Certains appareils devant rester sous tension, soit pour la nécessité de leur fonctionnement (pompes de relevage), soit pour leur bonne conservation (coffrets de régulation, etc...)

l'EXPLOITANT assurera, en dehors de la saison de chauffe, des passages de vérification, contrôle et surveillance dans la chaufferie au nombre de : UN par mois.

Le cas échéant, les installations de production d'ECS, de Ventilation Mécanique Contrôlée, de climatisation et de surpresseurs seront visitées selon les mêmes conditions que celles énoncées au paragraphe 9.2.a.

Section 9.03 Travaux d'entretien périodiques

Ils comprennent obligatoirement et au minimum :

- 1- L'entretien général et les vérifications de tous les équipements en chaufferies, sous-stations, locaux surpresseurs, traitement d'eau, ventilation mécanique contrôlée, en particulier :

Pour l'ensemble des équipements ci-dessous les listes sont non exhaustives.

CHAUDIERES :

- Vérification de fonctionnement
- Contrôle de température départ et retour
- Permutation des chaudières
- Vérification des joints
- Contrôle du briquetage ou garnissage avec réfection ponctuelle si nécessaire

BRULEURS GAZ :

- Nettoyage de la tête de combustion
- Nettoyage des filtres
- Nettoyage et réglage des électrodes
- Nettoyage du ventilateur
- Vérification de l'isolement électrique des électrodes
- Vérification des équipements de commande et de sécurité des brûleurs.

EXPANSION :

- Vérification des niveaux
- Vérification du compresseur
- Vérification des sécurités

POMPES ET CIRCULATEURS :

- Graissage des paliers
- Resserrage ou réfection des presse-étoupe
- Nettoyage des grilles de moteur
- Essais ou inversion des pompes de secours.

REGULATIONS ET ARMOIRES DE COMMANDES :

- Dépoussiérage des armoires
- Resserrage des cosses,
- Remplacement des lampes et voyants si nécessaire
- Graissage de tiges et de moteurs
- Remplacement unitaire de relais embrochables si nécessaire,
- Maintien en état des contacts,
- Contrôle et réglages.

MOTEURS ET APPAREILLAGES ELECTRIQUES

- Vérification du bon fonctionnement des moteurs électriques et leur graissage,
- Nettoyage, une fois par an, des contacts de tous les relais électriques ; ces contacts seront systématiquement changés quand la surface sera devenue irrégulière,

PRESSE-ETOUPE

- Maintien en état des presse-étoupe des vannes

DISCONNECTEURS

- Contrôle annuel réglementaire

INSTALLATIONS DE DESEMBOUAGE PERMANENT

- Chasses, nettoyage des filtres
- Contrôle de la qualité de l'eau
- Fourniture des produits de traitement

TRAITEMENT D'EAU DU RESEAU CHAUFFAGE

- Fourniture des produits de traitement d'eau du réseau chauffage
- Recharge des appareils (adoucisseurs, etc..)
- Contrôle de la régénération des adoucisseurs
- Vérification des caractéristiques des eaux traitées
- Analyse th ph conductivité, zinc, chlorures, zinc et fer
- Nettoyage des bacs à sel,
- Maintien de l'étanchéité des vannes,
- Entretien courant des matériels électriques de commande,
- Démontage et contrôle des manchettes témoin chauffage

TRAITEMENT D'EAU DU RESEAU ECS

- Le cas échéant, fourniture des produits de traitement d'eau du réseau ECS
- Recharge des appareils (adoucisseurs, traitement filmogène, etc..)
- Contrôle de la régénération des adoucisseurs
- Vérification des caractéristiques des eaux traitées
- Analyse TH PH conductivité, zinc, chlorures, zinc et fer
- Nettoyage des bacs à sel,
- Maintien de l'étanchéité des vannes,
- Entretien courant des matériels électriques de commande,
- Démontage et contrôle des manchettes témoin ECS

PRODUCTION D'ECS

- Entretien du système de production, de stockage et de distribution et contrôle de l'entartrage,
- Extractions systématiques des boues déposées dans tous les points bas de l'installation
- Détartrage, nettoyage interne et réfection éventuelle des joints des échangeurs et ballons.

APPAREILS DE SECURITE

- Contrôle du bon fonctionnement (aquastats, soupapes, etc...)

APPAREILS DE CONTROLE

- Remplacement de manomètres, thermomètres si nécessaire.

POMPE DE RELEVAGE

- Nettoyage du puisard
- Maintien en état du contacteur et flotteur.

SURPRESSEUR

- Contrôle de la pression de service
- Contrôle des pressostats
- Contrôle des garnitures d'étanchéité

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Nettoyage des volutes et des caissons,
- Remplacement des courroies de transmission de chaque moteur
- Vérification des paliers,
- Vérification des connexions électriques,
- Vérification des caractéristiques de fonctionnement de la turbine (pression, vitesse),
- Vérification des éléments électriques des moteurs

- Vérification de la sensibilité des systèmes de sécurité (dépressostat ou autre) avec réétalonnage si nécessaire
- Essais des alarmes
- Essais des moteurs
- Relevé tous les trimestres des intensités ampérométriques du moteur
- Contrôle annuel de l'encrassement des gaines, de l'étanchéité des conduits et jonctions
- Réglage des registres installés en tête de colonnes en terrasse.
- Tous les trois ans, nettoyage des gaines verticales et traînaisses horizontales (hors interventions dans les logements)

CLIMATISATION

- Contrôle de la charge de fluide frigorigène,
- Contrôle visuel des filtres,
- Absence de bruits anormaux,
- Contrôle de débit d'air,
- Graissage des roulements et paliers,
- Vérification du bon fonctionnement du groupe de production,
- Nettoyage des ventilateurs,
- Contrôle intensité du moteur,
- Nettoyage général des batteries et peignage des ailettes, des prises d'air et des rejets
- Contrôle de l'isolement électrique,
- Contrôle de la mise à la terre,
- Contrôle de la commande/régulation,
- Resserrage des connexions, nettoyage des contacts,
- Vérification du libre écoulement des vidanges et des condensats,
- Contrôler le fonctionnement de la coupure de sécurité-proximité.

CENTRALE DE TRAITEMENT D'AIR

- Nettoyage des volutes et des caissons,
- Remplacement des courroies de transmission de chaque moteur
- Vérification des paliers,
- Vérification des connexions électriques,
- Vérification des caractéristiques de fonctionnement de la turbine (pression, vitesse),
- Vérification des éléments électriques des moteurs
- Vérification de la sensibilité des systèmes de sécurité (dépressostat ou autre) avec réétalonnage si nécessaire
- Essais des alarmes
- Essais des moteurs
- Relevé tous les trimestres des intensités ampérométriques du moteur
- Contrôle annuel de l'encrassement des gaines, de l'étanchéité des conduits et jonctions
- Réglage des registres installés en tête de colonnes en terrasse.
- Tous les trois ans, nettoyage des gaines verticales et traînaisses horizontales (hors interventions dans les logements)

ADOUCCISSEUR D'EAU

- Contrôle des étanchéités
- Contrôles interne de la vanne et nettoyage
- Contrôle de la programmation
- Nettoyage du bac à sel

- Remplacement du tubing d'aspiration saumure
- Remplacement du train de clapets
- Remplacement des EV
- Remplacement du régulateur à saumure
- Remplacement des flexibles Entrée et Sortie

- 2 Le ramonage complet des conduits de fumées et des carneaux dont l'un en fin de saison de chauffe.

L'EXPLOITANT transmettra au CONCEDANT les certificats de ramonage, au plus tard un mois après leur réalisation.

- 3 Au moins trois fois dans le cours de la saison de chauffe, le nettoyage des filtres, des pots de décantation et des chasses énergiques par les organes de purge des points bas des gros collecteurs pour enlever les boues qui auraient pu s'y accumuler,
- 4 La vérification et le relevé, en chaufferie et en sous-station, des compteurs de remplissage et d'appoint d'eau des installations de chauffage.

L'EXPLOITANT transmettra une copie de ces relevés le 1er juillet de chaque année contractuelle au CONCEDANT

- 5 La recherche de fuites éventuelles tant à l'intérieur de la chaufferie et des sous-stations que sur le circuit de distribution.

- 6 La recherche de présence anormale d'eau dans les caniveaux accessibles.

- 7 Le nettoyage complet de la chaufferie et des sous-stations ainsi que des locaux annexes.

- 8 L'enlèvement des résidus de combustion et des déchets résultant de l'exploitation dans le cadre des réglementations existantes sur l'environnement.

- 9 Les manœuvres nécessaires des bouteilles de purge.

- 10 Les manœuvres, au moins une fois par an, de toutes les vannes et robinets pour éviter le grippage.

- 11 Toute autre mesure d'entretien nécessaire au bon fonctionnement des appareils et des installations.

- 12 Les interventions sur les distributions intérieures :

- a. La vérification du fonctionnement, la recherche et la réparation des fuites et autres désordres,
- b. La purge des installations de distribution,
- c. Le resserrage des presse-étoupe des robinetteries de radiateurs,

- 13 Le traitement d'eau du réseau chauffage :

L'EXPLOITANT devra le maintien permanent de la qualité de l'eau du réseau chauffage conformément aux préconisations des fabricants de matériel (valeur du pH en particulier) pour éviter la corrosion et l'entartrage de l'installation et fera tous les appoints en produits nécessaires.

La fourniture des produits de traitement d'eau est à la charge de l'EXPLOITANT.

14 Traitement d'eau du réseau d'ECS (le cas échéant) :

Pour les installations munies d'un équipement de traitement d'eau, L'EXPLOITANT doit avant la mise en service de l'installation et ensuite au moins une fois l'an, faire procéder, à ses frais, à l'analyse de l'eau du réseau public et de l'eau traitée. Il devra avertir le CONCEDANT de toutes anomalies constatées lors des analyses, des risques potentiels encourus ainsi que des moyens pour y faire face. L'EXPLOITANT veillera au dégazage permanent des installations.

15 Traitement supplémentaire de maintenance préventive et de contrôle anti-légionnelle

L'entreprise devra mettre en place un programme spécifique pour lutter contre l'apparition et la prolifération de bactéries type légionnelle dans les systèmes de production d'ECS sur les sites de BSA et Luchey Halde.

Le programme devra être communiqué dans le cadre de la consultation en indiquant les mesures mises en place (y compris leur périodicité) dans le cadre de :

- a. La maintenance de l'installation :
 - i. Production
 - ii. Distribution
 - iii. Traitement d'eau
 - iv. Analyses
 - v. Traitement curatif
 - vi. Traçabilité
 - vii. ...
- b. Le réglage et la conduite des équipements :
 - i. Production
 - ii. Distribution
 - iii. Contrôle température
 - iv. Traçabilité,
 - v. ...
- c. Le contrôle sanitaire :
 - i. Evaluation de la concentration
 - ii. Modalités d'intervention
 - iii. Mesures à prendre en cas de concentration supérieurs aux seuils
 - iv. ...
- d. Les modalités d'intervention en cas de situation critique :
 - i. Informations (MOA, utilisateurs, ...)
 - ii. Mesures prises
 - iii. Traitement curatif
 - iv. Mesure bactériologique
 - v. Action corrective

16 Eau adoucie :

Une attention particulière sera portée sur le réseau d'eau de la halle technologique et des laboratoires du Rez de Chaussé du bâtiment de Médoc. Un réseau dédié au TP est alimenté par une eau adouci. Des contrôles réguliers seront effectués afin de vérifier la dureté de l'eau (niveau à valider avec la responsable de la Halle) et rechargé en produit tant que nécessaire l'adoucisseur.

17 Boîte à clés :

La fourniture et le remplacement éventuel des boîtes à clés extérieures aux chaufferies et aux sous-stations sont à la charge de l'EXPLOITANT.

Elles correspondront à un modèle agréé par le CONCEDANT qui disposera d'un jeu de clés.

18 Equilibrage des installations :

Le maintien de l'équilibrage thermo-hydraulique des installations thermiques est dû par l'EXPLOITANT.

Dans le cas des installations existantes équipées d'un organe de réglage, il devra vérifier la conformité du réglage avec le plan de préréglage (si ce dernier existe).

Il contrôlera ensuite l'équilibrage thermique et des installations et fera connaître au CONCEDANT les écarts constatés.

Si ces écarts sont de faible importance, il essaiera d'améliorer l'équilibrage hydraulique.

Section 9.04 Interventions en fin de saison de chauffe

- Mise au repos des installations ne fonctionnant pas,
- Nettoyage de la chaufferie, des sous-stations et des accès directs extérieurs,
- Entretien spécial de fin de saison de chauffe des chaudières selon les recommandations du constructeur,
- Ouverture des portes des chaudières, ramonage des chaudières,
- Détartrage des chaudières et échangeurs si nécessaire,
- Nettoyage des brûleurs,
- Ramonage des conduits de fumée
- Remise en état s'il y a lieu du calorifugeage des conduites en chaufferie et sous- stations,
- Vérification des pompes et des vannes,
- Serrage des brides,
- Remplacement des joints et des garnitures aussi bien en chaufferie que dans la totalité des installations
- Si nécessaire, l'exploitant procédera sous son entière responsabilité au nettoyage, au rinçage et à la protection des réseaux de distribution et des émetteurs de chaleur ainsi que des filtres et clapets,
- Nettoyage et graissage des moteurs,

Section 9.05 Dépannages

L'EXPLOITANT prendra toutes les mesures pour assurer les dépannages des installations, 24 h sur 24, dimanches et jours fériés inclus, et à ce titre, communiquera au CONCEDANT son numéro de téléphone et son adresse.

Il disposera d'un stock minimal de pièces détachées, lui permettant d'assurer, sauf cas de force majeure, la remise en route des installations dans un délai maximal, suivant l'appel lui signalant la panne, de :

- **Six (6) heures**, de 8 heures à 18 heures, les jours ouvrables,
- **Huit (8) heures** le reste du temps, y compris nuits et jours fériés.

Section 9.06 Compteurs, jauges et livraisons

Un relevé de tous les compteurs (gaz naturel, calories, eau d'appoint chauffage, eau froide destinée à l'ECS, etc...) sera effectué contradictoirement par l'EXPLOITANT, en présence d'un représentant du CONCEDANT au début et à la fin de la saison de chauffe et de l'année contractuelle.

De plus, l'EXPLOITANT devra faire parvenir au CONCEDANT, ou à toute personne désignée par le CONCEDANT, un relevé **tous les mois** de l'ensemble des compteurs de combustible, d'énergie et d'eau destinée à la production d'ECS.

Section 9.07 Essais et contrôles périodiques

(a) Contrôles trimestriels

L'EXPLOITANT assurera de façon systématique et au moins une fois par mois les mesures suivantes en chaufferie :

- Mesures des températures de fumées à la buse
- Dépression au foyer et à la buse sur les chaudières en dépression,
- Pression à la buse sur les chaudières pressurisées,
- Analyse du CO₂ à la buse,
- Analyse du CO à la buse éventuellement,
- L'indice d'opacité des fumées à la buse (smoke-test),
- Analyse de l'O₂,
- Rendement de combustion

La date de ces mesures sera fixée d'un commun accord avec le CONCEDANT afin de lui permettre de se faire représenter.

Un compte rendu sera établi par l'EXPLOITANT ou par l'organisme chargé du contrôle et un exemplaire sera transmis au CONCEDANT.

(b) Essais et contrôles annuels

L'EXPLOITANT assurera un contrôle annuel des appareils de sécurité :

- Vérification des points d'enclenchement et de déclenchement des thermostats, pressostats, etc...

Il procédera une fois par an au contrôle de la puissance absorbée par tous les appareils électriques principaux. Il recherchera, par exemple, si, par suite de grippage, etc..., la puissance n'est pas trop élevée.

(c) Contrôles supplémentaires

L'EXPLOITANT assurera de façon systématique, à chaque décade, les contrôles de température ci-dessous :

- Départ chauffage,
- Départ ECS

Au cas où il serait constaté soit un mauvais fonctionnement des installations, soit que les températures imposées ne soient pas atteintes, soit un phénomène d'émission de fumée nocive ou toutes autres causes d'insatisfaction, des analyses de combustible pourront être faites par le CONCEDANT en présence de l'EXPLOITANT ou de son représentant.

En aucun cas, l'absence de l'EXPLOITANT ou de son représentant ne pourra retarder l'opération de prélèvement.

A la demande du CONCEDANT des essais spéciaux pourront être entrepris d'une façon exceptionnelle par l'EXPLOITANT.

Le CONCEDANT pourra, par ailleurs, à tout moment faire procéder, par son personnel ou par un organisme habilité, à toutes vérifications et à tous contrôles des installations sans pour autant dégager la responsabilité de l'exploitant qui demeure pleine et entière.

Les frais engagés pour l'exécution de ces contrôles supplémentaires seront à la charge de l'EXPLOITANT s'ils démontrent une mauvaise conduite des installations ou le non-respect de la réglementation concernant la pollution atmosphérique, à la charge du CONCEDANT dans le cas contraire.

Section 9.08 Visites réglementaires

L'EXPLOITANT doit avertir le CONCEDANT des obligations relatives aux visites réglementaires des générateurs, des chaufferies et des installations et définir avec lui les modalités du contrôle (choix du contrôleur, dates de contrôle, transmission des informations nécessaires).

A la suite de ces contrôles, l'EXPLOITANT pourra proposer les dispositions qu'il estime devoir être prises en vue d'améliorer le fonctionnement des installations.

Il pourra équiper la chaufferie ou les installations de tout dispositif de son choix à condition :

- D'avoir reçu l'accord du CONCEDANT,
- De respecter les dispositions légales et réglementaires en la matière,
- De prendre à son compte les dépenses relatives à ces dispositions.

En fin de contrat, ces dispositions complémentaires resteront sa propriété.

Le CONCEDANT pourra néanmoins convenir avec l'EXPLOITANT du rachat de ceux-ci, à leur valeur résiduelle ou bien les faire enlever et exiger la remise en état initial des lieux par l'EXPLOITANT.

En cas de résiliation par le CONCEDANT avant expiration du contrat, l'EXPLOITANT pourra être remboursé du prix des fournitures correspondant à ces équipements à l'exclusion des frais de pose et seulement pour la valeur résiduelle fixée d'un commun accord entre les parties.

Section 9.09 Courbes de températures

L'EXPLOITANT procédera, au cours de la première saison, à un étalonnage des lois de réglage de la température d'eau chaude des circuits de chauffage.

Une fois obtenu le réglage optimum, la courbe sera affichée en chaufferie et la température sera contrôlée à chaque visite par comparaison entre la température de départ du circuit et le point de la courbe correspondant à la température extérieure.

Les trois valeurs ci-dessous seront consignées sur le livret de chaufferie :

1. Température extérieure
2. Température de départ
3. Température de la courbe

Section 9.10 Enregistrement de températures

En cas de nécessité L'EXPLOITANT assurera la mise en œuvre d'un dispositif de mesures de températures ambiantes avec enregistrement afin de permettre le contrôle des températures dans les locaux.

Le dispositif de mesure sera représentatif des températures souhaitées en été et en hiver selon les différentes typologies des locaux.

Le système de mesure permettra de présenter une synthèse mensuelle des températures par locaux équipés de sondes.

Bâtiment	Nbre d'étage	Nbre de sonde	Remarques
Médoc	1	4	Salle Face Nord R0 et R+1 Salle Face Est R0 et R+1
Saint Emilion	1	5	Amphi 1 & 2 Salle de cours R0 Face N Bureau R+1 Face Nord + Face Sud
Nouvel Amphi Bât St Emilion	1	1	Amphi
Michel Edouard FERRET	1	5	R 0 face Est Face Ouest R 1 face Est Face Ouest
Graves	1	2	Face Est et Ouest
Margaux	0	1	Zone bureau face Est

Les informations du dispositif permettront de caler les courbes de régulation et de contrôler l'équilibrage des installations de chauffage et l'amélioration de celui-ci.

Section 9.11 Livret de chaufferie

L'EXPLOITANT fournira et tiendra à jour un livret de chaufferie, livret qui sera laissé en permanence en sous-station et sur lequel les représentants du CONCEDANT pourront indiquer leurs observations lors de leurs visites inopinées.

Ce livret sera transmis au CONCEDANT sur sa demande. L'EXPLOITANT portera sur ce livret :

- Les relevés de fonctionnement des installations (courbe de régulation, température départ/retour chauffage, extérieure, température départ ECS, retour bouclage, etc..)
- Le relevé des index compteurs (appoint d'eau, énergie, gaz, ECS, etc..),
- La mention des travaux d'entretien quotidiens, hebdomadaires, mensuels, annuels, etc..
- Un compte-rendu des accidents, incidents ou difficultés rencontrés en chaufferie ou dans l'installation, avec indication des temps d'arrêt,
- Les interventions chez les locataires.

Section 9.12 Sécurité - Conformité

L'EXPLOITANT sera responsable :

- Du maintien en bon état des coupures électriques extérieures,
- Du maintien en bon état des coupures combustibles extérieures,
- De l'entretien réglementaire et du maintien en bon état de fonctionnement des blocs autonomes présents en chaufferie.

Section 9.13 Schéma des installations

L'EXPLOITANT veillera au maintien en chaufferie et en sous-stations, du ou des schémas des installations tenus à jour en permanence, y compris après des modifications dans les installations électriques (armoires, câblage, etc...).

Section 9.14 Assurances

Pendant toute la durée d'exécution du présent contrat, l'EXPLOITANT est responsable des dommages qui pourraient être causés, soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation.

L'EXPLOITANT s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance habilitée à couvrir le risque, notoirement connue, des polices d'assurances le couvrant pour toutes les conséquences pécuniaires des risques et responsabilités découlant de son exploitation, tant pour les matériels dont il a la charge que pour les bâtiments le contenant.

Section 9.15 Liste des pièces dont le remplacement est à la charge de l'exploitant dans le cadre des prestations « P2 »

Les prestations de remplacement de matériel au titre du P2 incluent nécessairement celles définies par le guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat, approuvé par la décision N° 2007-17 du 04 Mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP (Observatoire Economique de l'Achat Public). Elles comprennent au minimum les matériels suivants :

- Petits appareils de contrôle et de sécurité : thermostats, thermomètres, manomètres, soupapes,
- Courroies,
- Filtres
- Joints, raccords, pâtes,
- Pour les brûleurs : électrode d'allumage, gicleur, ressort de tarage, thermostat, flexible, accouplement d'entraînement,
- Pour les chaudières : plaques de retour flamme, glace de regard de flamme, réfection locale des briquetages, des joints de porte et trappes de visite,
- Lampes témoins, tubes, ampoules, boutons de commande, fusibles et interrupteurs d'éclairage,
- Relais de commande, contacteurs, boîtiers de commande monoblocs simples, électrodes,
- Boulonnerie, peinture,
- Ingrédients divers (chiffons, huiles, produits d'entretien, etc...),
- Les presse-étoupes, les robinets de radiateurs et tés de réglage si nécessaire
- Calorifuge réseau ou jaquette ballon de stockage, pour des surfaces inférieures à 0,5 m²,
- Toute petite fourniture d'un montant inférieur à **cent euros (100) euros** hors taxes sur facture fournisseur

ARTICLE 10 - PENALITES

Outre la suppression du règlement des prestations non fournies, les pénalités définies ci-dessous sont journalières (le nombre total d'heures de retard ou d'interruption étant transformé en nombre de jours par arrondissement au nombre entier supérieur) et s'appliquent, à la

demande du CONCEDANT, sur le site sur lesquels les défauts sont constatés en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès du fait du CONCEDANT et en dehors de ces cas de force majeure ou prévus à l'article 9 du présent CCP (périodes d'entretien des installations). Etant entendu que les coordonnées de l'EXPLOITANT doivent être portées à la connaissance des utilisateurs, celui-ci ne pourra arguer d'une non-connaissance du dysfonctionnement ou non-respect des températures contractuelles.

Si le CONCEDANT demande alors l'application des pénalités décrites ci-dessous et que l'EXPLOITANT les conteste, il appartiendra à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

Section 10.01 Retard - Interruption

(a) Chauffage des locaux

- A. Pénalité pour un retard ou une interruption supérieure à douze heures et inférieur à vingt-quatre heures :

La pénalité sera égale à : $P'2 = 8 \times P2.1 / 212$

- B. Pénalité pour un retard ou une interruption supérieure à vingt-quatre heures : La pénalité sera égale à : $P'2 = 12 \times P2.1 / 212$

(b) Eau Chaude Sanitaire

- C. Pénalité pour un retard ou une interruption de la fourniture d'ECS supérieur à douze heures et inférieur à vingt-quatre heures :

$$P'2 = 2 \times P2.2 / 365$$

- D. Pénalité pour un retard ou une interruption de la fourniture d'ECS supérieur à vingt-quatre heures :

$$P'2 = 3 \times P2.2 / 365$$

(c) Climatisation

- A. Pénalité pour un retard ou une interruption de la fourniture de climatisation supérieur à douze heures et inférieur à vingt-quatre heures :

$$P'2 = 4 \times P2.4 / 365$$

- B. Pénalité pour un retard ou une interruption de la fourniture de climatisation supérieur à vingt-quatre heures :

$$P'2 = 6 \times P2.4 / 365$$

Section 10.02 Non-respect des températures contractuelles

(a) Chauffage des locaux

Pour un écart de température intérieure, supérieur ou inférieur de 2°C aux températures contractuelles et constaté dans plus de 5 % des locaux du même site pendant plus d'une journée consécutive, les pénalités suivantes sont applicables :

$$P'2 = 6 \times P2 / 212$$

(b) Eau Chaude Sanitaire

Pour un écart de température de puisage, supérieur ou inférieur de 5°C aux températures contractuelles et constaté dans plus de 5 % des locaux du même site pendant plus d'une journée consécutive, les pénalités suivantes sont applicables :

$$P'2 = 2 \times P2 / 365$$

Section 10.03 Manquement de prestations

- (a) **Retard d'intervention pour dépannage, supérieur au délai d'astreinte, à partir de l'appel :**
 - compris entre 12 et 24 heures : $P'2 = 4 \times P2 / 212$
 - au-delà de 24 heures : $P'2 = 8 \times P2 / 212 / \text{tranche de 24 h}$
- (b) **Absence de visite périodique obligatoire à la charge du titulaire, non-respect d'obligations réglementaires (contrôle du disconnecteur, des installations électriques, du rendement des chaudières, etc.) :**
300 € / visite non effectuée
- (c) **Non tenue à jour du livret de chaufferie :**
100 €
- (d) **Retard ou défaut d'entretien :**
100 €/jour
- (e) **Absence aux réunions non justifiée :**
300 € / réunion
- (f) **Retard d'envoi des éléments de contrôle des consommations, des relevés de compteurs :**
100 €/jour
- (g) **Retard de production du rapport d'exploitation :**
100 €/jour

Section 10.04 Délai de carence

Le CONCEDANT se réserve la possibilité de faire prendre, aux frais de l'EXPLOITANT, les mesures nécessaires pour assurer par d'autres moyens la marche normale de l'installation, si les désordres constatés et décrits dans les deux articles précédents perdurent plus de deux jours consécutifs après la mise en demeure effectuée par le CONCEDANT : le CONCEDANT en avertira toutefois l'EXPLOITANT par l'envoi d'une deuxième lettre recommandée. En outre, si l'EXPLOITANT n'est pas en mesure d'apporter une solution totale aux dysfonctionnements précédemment évoqués, dans un délai d'une semaine après réception de la deuxième lettre recommandée, le CONCEDANT pourra alors résilier tout ou partie du contrat par simple envoi d'une troisième lettre recommandée : l'EXPLOITANT ne pourra alors exiger aucune indemnité, les carences relevées étant alors assimilables à une faute grave. Enfin, quelle que soit la procédure engagée, les pénalités visées aux articles 9.1 et 9.2 continuent de s'appliquer tant que la situation n'est pas conforme aux données contractuelles ou tant que le contrat n'est pas résilié.

ARTICLE 11 - FORME ET CONTENU DES PRIX

Section 11.01 Règlement de la consommation de combustible

- (a) **Règlement de la fourniture de combustible**
La fourniture de combustible ou de l'énergie est à la charge du CONCEDANT.

Section 11.02 et petit entretien

Redevance P2 : règlement des prestations de surveillance, conduite

Elle se décompose comme suit :

$$P2 = P2.1 + P2.2 + P2.3 + P2.4$$

Où :

P2.1 est le prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaire pour assurer le **chauffage des locaux**

P2.2 est le prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaire pour assurer la **production d'eau chaude sanitaire, y compris traitement préventif et de contrôle anti-Legionella**

P2.3 est le prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaire pour assurer la **ventilation mécanique contrôlée et le traitement d'air**

P2.4 est le prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaire pour assurer la **climatisation des locaux**

Le montant global des prestations P2.1 + P2.2 + P2.3 + P2.4 est donné en annexe 2. Le descriptif des prestations P2 est donné à l'article 8.

ARTICLE 12 - FACTURATIONS ET PAIEMENTS

Toutes les factures seront accompagnées des notes de calcul ou indices nécessaires justificatifs.

Section 12.01

Redevance P2

(a) Première période de 24 mois :

Les prestations de surveillance, conduite, petit entretien (P2) seront facturées de façon suivante :

Au 30 octobre → période d'octobre et décembre 2026

Au 31 janvier → période de janvier à mars 2027

Au 30 avril → période d'avril à juin 2027

Au 31 juillet → période de juillet à septembre 2027

Au 31 octobre → période d'octobre et décembre 2027

Au 31 janvier → période de janvier à mars 2028

Au 30 avril → période d'avril à juin 2028

Au 31 juillet → période de juillet à septembre 2028

Au 31 octobre → période d'octobre et décembre 2028

Au 31 janvier → période de janvier à mars 2029

Au 30 avril → période d'avril à juin 2029

Au 31 juillet → période de juillet à septembre 2029

La facturation définitive sera établie en appliquant les formules de révision des prix décrites à l'article 13.3. Le montant de cette facture correspondra donc au prix révisé, déduction faite des acomptes déjà facturés.

Les prix révisés ainsi calculés serviront de base pour les acomptes de l'année future.

Eventuelle périodes supplémentaires de 12 mois :

Section 12.02 Conditions de paiement

Le CONCEDANT devra régler les factures relatives au P2 au plus tard à 30 jours à partir de la date de la réception desdites factures.

En cas de dépassement par le CONCEDANT d'un délai de 30 jours dans le règlement des sommes dues, des intérêts moratoires sont dus de plein droit à l'EXPLOITANT. Ces intérêts sont calculés sur le montant des sommes dues à un taux égal au taux d'escompte de la BANQUE DE FRANCE.

Section 12.03 Présentation des acomptes et des factures

Les décomptes, factures ou mémoires afférentes au paiement seront établis en un original et deux copies portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- ✓ Les nom et adresse du créancier
- ✓ Le numéro de son compte bancaire et postal,
- ✓ Le numéro et la date du marché et de chaque avenant, ainsi que le cas échéant, le numéro et la date du bon de commande,
- ✓ La référence du site concerné,
- ✓ La prestation exécutée ou livrée,
- ✓ Le montant hors tva de la prestation exécutée, éventuellement ajustés ou remis à jour,
- ✓ Le prix des prestations accessoires,
- ✓ Le taux et le montant de la tva
- ✓ Le montant des prestations exécutées ou livrées
- ✓ La date
- ✓ La période sur laquelle porte la facturation

Le paiement s'effectuera suivant les règles de la comptabilité publique.

ARTICLE 13 - VARIATION DES PRIX

Les prix indiqués dans l'annexe 2 sont établis en valeur **Juin 2026**.

La conduite des installations étant des prestations courantes, les prix correspondants doivent être considérés comme des prix ajustables aux termes de l'article 2 de l'Arrêté Ministériel du 10 Février 1976. Les ajustements et révisions de prix auront donc lieu selon les modalités ci-dessous :

Section 13.01 Ajustement du prix du combustible ou de l'énergie

Sans objet

Section 13.02 Ajustement du prix du traitement ECS

Sans objet.

Section 13.03 Révision du prix P2 : prestations de conduite et d'entretien

Le prix P2 défini à l'annexe 2 est révisé par application de la formule :

Dans laquelle :

$$P2 = P2o \times (0,15 + 0,7 \times \frac{ICHTrev - TS1}{ICHTrev - TS1o}) + 0,15 \times \frac{MIG_EBIQ}{MIG_EBIQo}$$

P2 : Nouveau prix de règlement des prestations

P2o : Prix initial à la date d'établissement du marché

ICHTrev-TS1 : dernière valeur définitive connue de l'indice ICHTrev-TS1 : Indice mensuel du coût horaire du travail révisé, salaires et charges, dans l'Industrie mécanique et électrique (NAF rév. 2 postes 25-30 32-33) - (Base 100 en déc. 2008), disponible sur le site de l'INSEE

www.bdm.insee.fr

ICHTrev-TS1o : la valeur du même paramètre connue de façon définitive au mois « Mo »

MIG EBIQ : dernière valeur définitive connue de l'indice MIG EBIQ : Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français - prix de marché - MIG EBIQ - Energie, biens intermédiaires et biens d'investissements - Référence 100 en 2015 - (FM0AEBIQ00), disponible sur le site de l'INSEE www.bdm.insee.fr

MIG EBIQo : la valeur du même paramètre connue de façon définitive au mois « Mo »

Les valeurs initiales des paramètres ci-dessus sont les suivants :

ICHTrev-TS1o (Septembre 2022)

MIG EBIQo (Avril 2023)

(a) 12.5 En cas de blocage des prix

P2 est révisable par application des décisions prises dans le cadre de la réglementation générale des prix. En cas de retour à la liberté des prix suite à une période de blocage pour la prestation considérée, le prix et les indices servant de base à la nouvelle révision seront les valeurs à la date du déblocage.

ARTICLE 14 - RESILIATION - CLAUSE DE SAUVEGARDE

Section 14.01 Définition

Le terme "mise en demeure" évoqué plusieurs fois dans ce document signifie l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Section 14.02 Résiliation

Par dérogation au CCAG, référence ci-dessus, le marché peut également être résilié unilatéralement par le CONCEDANT et sans indemnité, si l'EXPLOITANT refuse ou se révèle incapable de mettre en œuvre, dans des conditions satisfaisantes, les mesures d'économies prescrites par le CONCEDANT, ou se refuse à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures. Il est bien entendu que ces mesures demandées restent dans les compétences de l'EXPLOITANT.

Section 14.03 Clause de sauvegarde

Si, pendant le délai contractuel, le prix P2 subit, dans les conditions définies à l'article 13 ci-dessus, un ajustement de plus de 30 %, chacune des deux parties pourra demander la renégociation du marché au terme de l'exercice en cours.

Si la renégociation qui s'en suit n'aboutissait pas dans un délai de six mois, le contrat pourrait être résilié sans indemnité.

Section 14.04 Cas de force majeure

Il est convenu que sont assimilés aux cas de force majeure, non seulement des faits de guerre, grève, etc..., mais d'une façon générale tous les faits et événements impossibles à prévoir ou à éviter et qui mettent l'EXPLOITANT et ses sous-traitants dans l'impossibilité absolue d'exécuter tout ou partie de leurs engagements ou d'éviter le dommage qui s'est produit.

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 dans le chauffage, l'EXPLOITANT devra proposer, au CONCEDANT, une adaptation provisoire du contrat à cette situation, notamment dans ses clauses de facturation et prendre, quelles que soient les circonstances, toutes mesures urgentes pour prévenir les accidents.

ARTICLE 15 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui viendraient à s'élever relatives à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat seront portées devant un arbitre unique, si les parties s'entendent sur sa désignation.

Si les parties ne peuvent se mettre d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune d'elles désignera alors un arbitre.

En cas de désaccord entre les arbitres ainsi désignés le différend sera porté devant le Tribunal administratif de Bordeaux par la partie la plus diligente.

ARTICLE 16 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Les prestations sont exécutées conformément aux recommandations du Guide de rédaction des marchés publics d'exploitation du chauffage (décision n° 2007-17 de la Commission centrale des marchés), complétées par les dispositions du présent CCTP, qui prévalent en cas de contradiction.

Fait à

Fait à

Le

Le

L'EXPLOITANT

LE CONCEDANT