

CENTRE HOSPITALIER DE GONESSE

2 boulevard du 19 mars 1962 – CS 30071 – 95503 Gonesse Cedex

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES (C.C.A.P.)

**MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE
DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE
SITE PRINCIPAL ET SITES AMBULATOIRES EXTERNES**

Marché de type PFI

(Prestations Forfaitaires P2 + P3 avec Intéressement – Poste P5 à bons de commande)

Procédure d'Appel d'Offres Ouvert

Articles L. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique

Pour l'ACHETEUR

Le Directeur du Centre Hospitalier de Gonesse

Cachet et signature du PRESTATAIRE

Mention manuscrite « Lu et approuvé »

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE – LEXIQUE.....	5
ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ	5
ARTICLE 2 – FORME, TYPE ET PÉRIMÈTRE DU MARCHÉ	6
2.1 – Type et procédure	6
2.2 – Décomposition des prestations	6
2.3 – Périmètre du marché (non alloti).....	6
2.4 – Forme et montant des prix	7
2.5 – Périmètre et évolution du Bordereau des Prix Unitaires (BPU).....	7
ARTICLE 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ.....	7
ARTICLE 4 – DURÉE ET EXERCICE CONTRACTUEL.....	8
4.1 – Durée.....	8
4.2 – Exercice contractuel	8
ARTICLE 5 – DÉLAIS, CONDITIONS D'EXÉCUTION ET CRITICITÉ.....	8
5.1 – Mise en œuvre initiale	8
5.2 – Conditions d'exécution des prestations.....	8
5.3 – Suivi des prestations et correspondant	8
5.4 – Lieu d'exécution	8
5.5 – Matrice de criticité hospitalière et délais d'intervention	9
5.6 – Communication en cas d'intervention	9
ARTICLE 6 – CONTINUITÉ DE SERVICE ET PLAN DE CONTINUITÉ D'EXPLOITATION	9
6.1 – Plan de Continuité d'Exploitation (PCE)	9
6.2 – Moyens de secours	10
6.3 – Articulation avec les plans d'urgence de l'établissement	10
ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE	10
7.1 – Effectif et qualifications	10
7.2 – Encadrement et RTA	10
7.3 – Équipements, fournitures et locaux.....	10
7.4 – Confidentialité, secret professionnel et discrétion	10
7.5 – Visite médicale, sécurité et hygiène hospitalière	11
7.6 – Travail illégal et liste nominative du personnel	11
7.7 – Respect de la législation sociale.....	11
7.8 – Information de tout changement de situation	11
7.9 – Défaillance grave ou récurrente	11
7.10 – Réparation des dommages	11
ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR	11

ARTICLE 9 – REPORTING, SUIVI ÉNERGÉTIQUE ET MODALITÉS D'ÉCHANGE	11
9.1 – Modalités d'échange et dématérialisation	11
9.2 – Relevés et suivi énergétique	12
9.3 – Mémoire annuel d'exploitation	12
9.4 – Reporting périodique et suivi en temps réel	12
9.5 – Propriété et sécurité des données	12
9.6 – Récapitulatif des livrables et échéances	12
ARTICLE 10 – PRIX ET DATE DE VALEUR	13
10.1 – Date de valeur	13
10.2 – Forme et contenu des prix	13
10.3 – Modalités d'établissement des prix	13
ARTICLE 11 – RÉMUNÉRATION DU POSTE P2 (CONDUITE ET ENTRETIEN)	14
ARTICLE 12 – RÉMUNÉRATION DU POSTE P3 (GARANTIE TOTALE)	14
12.1 – Gestion du compte de garantie totale P3	14
12.2 – Apurement à l'expiration et liquidation en cas de résiliation	15
12.3 – Exclusions de la garantie totale	15
ARTICLE 13 – PRESTATIONS P5 SUR BONS DE COMMANDE	15
13.1 – Émission des bons de commande et travaux urgents	15
13.2 – Étendue du poste P5	15
ARTICLE 14 – ENGAGEMENT DE PERFORMANCE ET INTÉRESSEMENT	16
14.1 – Définition des paramètres	16
14.2 – Détermination du prix unitaire moyen de l'énergie (kmc)	16
14.3 – Partage des économies et traitement des excès	17
14.4 – Performance des installations de production de froid (COP/EER)	18
14.5 – Révision du NB en cours de marché	18
14.6 – Clause de sauvegarde	18
ARTICLE 15 – FACTURATION ET PAIEMENT	20
15.1 – Acomptes et facturation des postes P2 et P3	20
15.2 – Facturation des prestations P5	21
15.3 – Avances	21
15.4 – Vérification, acceptation des factures et réclamations	21
15.5 – Délais et modalités de paiement	21
ARTICLE 16 – PRESCRIPTIONS ET RÉGLEMENTATION À OBSERVER	21
ARTICLE 17 – ASSURANCES ET GARANTIES	22
17.1 – Assurances	22
17.2 – Garanties	22
ARTICLE 18 – CONFIDENTIALITÉ ET SÉCURITÉ DES DONNÉES	22

ARTICLE 19 – CESSIION ET SOUS-TRAITANCE.....	22
ARTICLE 20 – PRISE EN CHARGE ET REMISE DES INSTALLATIONS	22
20.1 – Prise en charge des installations.....	22
20.2 – État de remise des installations en fin de marché	23
20.3 – État des lieux contradictoire de fin de marché	23
20.4 – Passation et transmission des documents.....	23
ARTICLE 21 – CONTRÔLE ET RÉCEPTION DES TRAVAUX	24
21.1 – Visite de réception	24
21.2 – Levée des réserves	24
21.3 – Documents fournis après exécution	24
ARTICLE 22 – DÉMARCHE QUALITÉ ET ÉVALUATION DES PRESTATIONS.....	25
ARTICLE 23 – INEXÉCUTION, MISE EN DEMEURE ET PÉNALITÉS	25
23.1 – Mise en demeure et substitution.....	25
23.2 – Principes.....	25
23.3 – Grille des pénalités.....	25
23.4 – Plafonnement global	26
ARTICLE 24 – RÉSILIATION DU MARCHÉ	26
24.1 – Faits générateurs de la résiliation pour faute.....	27
24.2 – Déclencheurs objectifs.....	27
24.3 – Procédure.....	27
24.4 – Mesures conservatoires d'urgence	27
24.5 – Résiliation aux frais et risques et substitution	27
24.6 – Effets, transition et réversibilité	28
24.7 – Autres cas de résiliation	28
ARTICLE 25 – MODIFICATIONS ET CLAUSE DE RÉEXAMEN	28
ARTICLE 26 – CLAUSES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES	28
ARTICLE 27 – DIFFÉRENDS ET LITIGES.....	28
ARTICLE 28 – DÉROGATIONS AUX DOCUMENTS GÉNÉRAUX	29

PRÉAMBULE – LEXIQUE

Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) fixe les dispositions administratives applicables au marché public d'exploitation des installations thermiques et climatiques du Centre Hospitalier de Gonesse. Il complète et précise, en les adaptant, les stipulations du Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS) approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021.

Les termes ci-après sont employés dans l'ensemble des pièces contractuelles :

Terme	Signification
ACHETEUR	Le Centre Hospitalier de Gonesse (établissement public de santé), pouvoir adjudicateur.
PRESTATAIRE	L'exploitant titulaire du marché.
AMO	Assistant à maîtrise d'ouvrage conseillant techniquement l'ACHETEUR.
RTA	Responsable Technique d'Affaire désigné par le PRESTATAIRE, interlocuteur unique de l'ACHETEUR.
P1	Fourniture d'énergie. SANS OBJET : l'énergie (gaz, électricité, eau, réseau de chaleur éventuel) est souscrite, payée et gérée directement par l'ACHETEUR.
P2	Conduite, entretien courant, maintenance préventive et maîtrise de l'énergie (P2 MDE), avec fournitures.
P3	Garantie totale : gros entretien, renouvellement et travaux programmés d'efficacité énergétique, les remises en état des équipements exclus temporairement de la garantie totale (article 6.4 du CCTP), décidées par l'ACHETEUR, sont commandées au poste P5 . Périmètre A uniquement.
P5	Prestations et travaux ponctuels hors forfait, exécutés sur bons de commande au Bordereau des Prix Unitaires (BPU).
PFI	Prestations Forfaitaires avec Intéressement.
NB / qECS	Consommation-cible de chauffage (MWh PCS) corrigée des DJU / ratio énergétique de production d'ECS (MWh PCS/m³).
DJU	Degrés-jours unifiés, base 18 °C, station Paris-Le Bourget (source MeteoClim COSTIC).
PCE	Plan de Continuité d'Exploitation établi par le PRESTATAIRE.
GTB / GTC	Gestion Technique du Bâtiment / Centralisée et dispositif de télégestion et de supervision.
EOH	Équipe Opérationnelle d'Hygiène de l'établissement.
CCAG-FCS	CCAG applicable aux marchés de fournitures courantes et de services (arrêté du 30 mars 2021).
CCP	Code de la commande publique en vigueur à la date de notification.
AE / DPGF / BPU	Acte d'Engagement / Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (P2, P3) / Bordereau des Prix Unitaires (P5).

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet l'exploitation des installations thermiques collectives de production, de distribution et de régulation pour le chauffage, le rafraîchissement / la production de froid et l'eau chaude sanitaire (ECS) des bâtiments et sites du Centre Hospitalier de Gonesse, ainsi que la maintenance des équipements connexes (ventilation, traitement d'air, traitement d'eau, équipements

de sécurité associés), dans les conditions définies au Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

Le marché comporte un engagement de performance énergétique assorti d'un [mécanisme d'intéressement aux économies d'énergie \(article 14\)](#), [mis en œuvre de manière différée dans les conditions de l'article 14.7 \(clause de réexamen\)](#) et une obligation de continuité de service adaptée à la criticité hospitalière des installations. Il prévoit en outre ~~un programme de travaux obligatoires~~ [un régime d'exclusion temporaire de certains équipements de la garantie totale \(article 6.4 et Annexe 1 du CCTP\)](#), [leur remise en état étant décidée par l'ACHETEUR et de sécurisation \(sous poste P3.5\) à réaliser en première année commandée, le cas échéant, au titre du poste P5 \(bons de commande valorisés au BPU\)](#), ainsi qu'une étude obligatoire de diagnostic et de faisabilité de remise en service de la Valorisation Énergétique de l'Aquifère (VEA), dans les conditions fixées au CCTP.

ARTICLE 2 – FORME, TYPE ET PÉRIMÈTRE DU MARCHÉ

2.1 – Type et procédure

Le présent marché est un marché public de services de type PFI (Prestations Forfaitaires avec Intéressement), à parties forfaitaires (postes P2 et P3) et à bons de commande (poste P5), conformément aux articles L. 2125-1 et R. 2162-1 et suivants du Code de la commande publique. Il est passé selon la procédure d'appel d'offres ouvert, en application des articles L. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du même code.

2.2 – Décomposition des prestations

Poste P1 – Fourniture d'énergie : sans objet. L'ACHETEUR souscrit, paie et gère directement les contrats de fourniture d'énergie. Le PRESTATAIRE n'assure aucune obligation de souscription ni de paiement de l'énergie ; il en assure le pilotage technique et énergétique au titre du poste P2 (P2 MDE) : relevés d'index, contrôle de cohérence, vérification des factures du fournisseur, bilan énergétique annuel et propositions d'optimisation.

Poste P2 – Conduite et entretien courant (avec fournitures) : P2.1 Chauffage, P2.2 ECS, P2.3 Contrôles réglementaires et analyses d'eau (analyses légionelles annuelles incluses), P2.4 Entretien et ramonage VMC, P2.5 Installations EnR (PAC, géothermie, production de froid, autres). Le poste P2 intègre le pilotage énergétique (P2 MDE) et la conduite via la GTB.

Poste P3 – Garantie totale : P3.1 Chauffage, P3.2 ECS, P3.3 VMC et traitement d'air, P3.4 Installations EnR, ~~P3.5 Travaux obligatoires~~. La garantie totale P3 est transparente ; elle porte sur l'ensemble des équipements raccordés aux réseaux du site principal (périmètre A) figurant à l'inventaire technique annexé à l'AE et tenu à jour annuellement.

Poste P5 – Prestations sur bons de commande : ~~remises à niveau d'équipements dégradés non chiffrées~~ [remises en état d'équipements dégradés ou exclus temporairement de la garantie totale \(article 6.4 du CCTP\)](#), ~~valorisées P3.5 au BPU (Annexe AE n° 5)~~, remplacements exclus de la garantie totale, expertises ponctuelles, travaux d'amélioration et de mise en conformité, modifications d'installation à la demande de l'ACHETEUR, gros entretien et renouvellement des sites du périmètre B, et toute prestation chiffrée au BPU.

2.3 – Périmètre du marché (non alloti)

Le marché, non alloti, couvre l'ensemble des sites exploités par le Centre Hospitalier de Gonesse dont la liste figure en Annexe AE n° 1. Il distingue deux périmètres :

Périmètre	Étendue des prestations
A – Site principal	Enceinte hospitalière de Gonesse : postes P2, P3 (garantie totale, y compris P3.5) et P5, avec engagement de performance énergétique et intéressement (cible NB chauffage et ratio qECS). Continuité de service 24 h/24.
B – Sites ambulatoires externes	Huit sites de psychiatrie et de médico-social (Gonesse, Arnouville, Sarcelles) : poste P2 seul, sans garantie totale P3 et hors intéressement. Gros entretien et renouvellement via le poste P5. Relevé et reporting mensuels sans engagement NB. Interventions en tournées planifiées, astreinte téléphonique en heures ouvrées, niveau STANDARD de la matrice de criticité.

2.4 – Forme et montant des prix

Le marché est à prix mixtes : une part forfaitaire (postes P2 et P3, via la DPGF) et une part à bons de commande (poste P5) réglée au BPU. Le poste P5 est conclu sans montant minimum ; le montant cumulé des bons de commande ~~émis au cours d'un même exercice ne peut excéder le plafond annuel~~ émis ne peut excéder, sur la durée totale du marché, le plafond global fixé à l'AE. Au-delà, il est recouru à un avenant ou à un marché distinct.

Le montant maximum sur la durée du marché est de 3 000 000 €.

2.5 – Périmètre et évolution du Bordereau des Prix Unitaires (BPU)

Le BPU s'applique aux prestations du poste P5 ainsi qu'à la valorisation des travaux relevant de la garantie totale P3. En cours de marché, l'ACHETEUR peut, par décision unilatérale, modifier ou compléter le BPU par l'introduction de nouveaux prix, formalisée par avenant précisant les prestations concernées, les prix applicables et la date d'entrée en vigueur. L'ACHETEUR transmet sa demande moyennant un préavis minimum de dix (10) jours ; le PRESTATAIRE ne peut refuser l'intégration de ces ajouts ou retraits. Pour tout prix nouveau, le PRESTATAIRE propose une base tarifaire détaillée que l'ACHETEUR vérifie ; en cas de désaccord, les parties se rapprochent pour arrêter le montant. Les prix du BPU sont révisés selon les mêmes modalités que la redevance P3.

ARTICLE 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-FCS, les pièces contractuelles, en cas de contradiction, prévalent dans l'ordre de priorité décroissant suivant :

N°	Pièces particulières	Observations
1	L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes	DPGF P2/P3, BPU P5, inventaire des équipements, plan pluriannuel P3, historiques de consommation, valeurs NB et qECS , formulaires de sous-traitance
2	Le présent CCAP	—
3	Le CCTP et ses annexes	Fiches de visite, plans, matrice de criticité
4	Le mémoire technique du PRESTATAIRE	Y compris attestations de visite

Pièces générales (non jointes, réputées connues) : le CCAG-FCS (arrêté du 30 mars 2021) ; le Guide de rédaction des clauses techniques des contrats publics d'exploitation de chauffage avec gros entretien et obligation de résultat (décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 de l'OEAP) ; les DTU et normes françaises ; la réglementation sanitaire, de sécurité incendie et environnementale applicable. La pièce particulière l'emporte sur la pièce générale.

ARTICLE 4 – DURÉE ET EXERCICE CONTRACTUEL

4.1 – Durée

Le marché est conclu pour une durée ferme de dix (10) années à compter de la date de prise en charge effective des installations, constatée par procès-verbal contradictoire. La durée ferme est justifiée par la nécessité d'amortir, sur le poste P3, les travaux de gros entretien, de renouvellement et de sécurisation, et de garantir la stabilité de l'engagement de performance énergétique.

4.2 – Exercice contractuel

L'exercice contractuel est défini comme la période courant du 1er janvier au 31 décembre de chaque année. Il sert de référence à la révision des prix, à la facturation par acomptes et au calcul de l'intéressement. Les premier et dernier exercices, s'ils sont incomplets, sont traités au prorata temporis.

ARTICLE 5 – DÉLAIS, CONDITIONS D'EXÉCUTION ET CRITICITÉ

5.1 – Mise en œuvre initiale

Le PRESTATAIRE doit être parfaitement opérationnel sur l'ensemble des sites dans un délai de deux (2) semaines calendaires après notification, ramené à quarante-huit (48) heures s'il assurait déjà l'exploitation des installations. Le procès-verbal de prise en charge, le Plan de Continuité d'Exploitation, la liste du stock de pièces de rechange et la désignation du RTA sont remis dans les délais fixés au CCTP. [La prise en charge effective des installations est précédée de la phase de tuilage de quinze \(15\) jours définie à l'article 7.1 du CCTP, réputée incluse dans le forfait P2 de la première année d'exploitation.](#)

5.2 – Conditions d'exécution des prestations

Les prestations sont exécutées conformément au CCTP, à ses annexes, aux plannings d'intervention et aux engagements du mémoire technique. Les agents intervenant sur site portent une tenue de travail adaptée et un signe distinctif d'identification de l'entreprise (badge, écusson) et présentent, à toute demande d'un représentant de l'ACHETEUR, leur carte d'identification professionnelle du BTP. Ils se présentent au référent du site à chaque intervention. L'ACHETEUR peut, à tout moment, contrôler les prestations et en ordonner l'arrêt par écrit horodaté et motivé.

5.3 – Suivi des prestations et correspondant

Le PRESTATAIRE désigne en son sein un responsable (RTA) chargé de veiller à l'exécution du marché, interlocuteur principal de l'ACHETEUR, disposant d'une délégation suffisante pour mettre en œuvre sans délai toute mesure requise. En cas d'empêchement, un remplaçant de compétences équivalentes est proposé. En cas de récusation du correspondant ou de son remplaçant par l'ACHETEUR, le PRESTATAIRE dispose de quinze (15) jours pour proposer un nouveau correspondant de même niveau de responsabilité, par dérogation à l'article 3.4 du CCAG-FCS. Toute formation du personnel remplaçant est à la charge du PRESTATAIRE.

5.4 – Lieu d'exécution

Les prestations sont exécutées sur l'ensemble des sites du Centre Hospitalier de Gonesse listés en Annexe AE n° 1 (périmètres A et B).

5.5 – Matrice de criticité hospitalière et délais d'intervention

Les zones et installations desservies sont classées en trois niveaux de criticité, qui conditionnent les délais d'intervention, les obligations de redondance et les priorités du PCE. Cette classification, définie au CCTP, est reprise ci-après et sert de référence à la grille de pénalités de l'article 23 :

Niveau	Zones concernées (exemples)	Engagements de service
CRITIQUE	Blocs opératoires, SSPI, réanimation, soins intensifs, néonatalogie, dialyse, stérilisation centrale, imagerie interventionnelle, UPC pharmacie, laboratoires, cuisine, balnéothérapie thérapeutique, productions thermique et frigorifique centrales	Continuité absolue ; redondance N+1 sur productions centrales ; intervention 10–15 min en permanence et 1 h en astreinte ; remise en service sous 2 h ; substitution sous 8 h ; aucun arrêt programmé sans accord écrit préalable
SENSIBLE	Chambres patients MCO, USLD, EHPAD, halls et salles d'attente principales, salles de consultation, imagerie standard, pharmacie hors UPC	Continuité prioritaire ; interruptions programmées tolérées (préavis 5 jours ouvrés) ; intervention 20 min en permanence et 1 h en astreinte ; remise en service sous 4 h ; substitution sous 12 h ; dérive maximale 2 °C pendant 12 h
STANDARD	Locaux administratifs, IFSI hors activité critique, logements de fonction, locaux techniques annexes, circulations, sites ambulatoires externes (périmètre B)	Continuité souhaitable ; interruptions tolérées (préavis 5 jours ouvrés) ; intervention 30 min en permanence et 2 h en astreinte ; remise en service sous 1 jour ouvré

Toute indisponibilité supérieure à 24 heures d'un service critique déclenche un point écrit journalier avec la Cellule technique de l'ACHETEUR et la mise en œuvre de moyens de substitution sous 8 heures ouvrées. Les délais détaillés par nature d'incident sont fixés au CCTP.

5.6 – Communication en cas d'intervention

Toute intervention, notamment d'urgence, fait l'objet d'une information immédiate de la Cellule technique de l'ACHETEUR et, pour les zones critiques et sensibles, des cadres de service concernés. Le PRESTATAIRE consigne chaque intervention (date, heure d'appel, heure d'arrivée, diagnostic, mesures conservatoires, remise en service) et la rend consultable sur sa plateforme numérique. En cas d'indisponibilité prolongée, il établit et tient à jour quotidiennement un rapport de gestion de crise.

ARTICLE 6 – CONTINUITÉ DE SERVICE ET PLAN DE CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Le PRESTATAIRE est responsable, 24 h/24 et 7 j/7, de la continuité du service sur le site principal. Il organise un service d'astreinte permanent et met à disposition de l'ACHETEUR et de son AMO une plateforme de demande et de suivi des interventions.

6.1 – Plan de Continuité d'Exploitation (PCE)

Le PRESTATAIRE établit et maintient à jour un PCE, remis dans les deux (2) mois suivant la notification et revu annuellement, comportant la cartographie des installations critiques / sensibles / standard, l'analyse des scénarios de risque (panne chaudière, perte d'alimentation gaz ou électrique, contamination légionelle massive, inondation de chaufferie, grand froid, canicule, panne de groupe froid estivale), les moyens de secours, les procédures de communication et un exercice de simulation annuel coordonné avec l'ACHETEUR.

6.2 – Moyens de secours

- Chaufferie mobile de secours d'une puissance minimale de 1 MW, mobilisable sous 8 heures en jours ouvrés et 24 heures hors ouvrabilité, dimensionnée pour couvrir prioritairement les zones critiques avec maintien hors gel des autres zones ;
- Redondance N+1 minimum sur la production centrale d'eau glacée et les productions thermiques centrales ;
- Stock tampon de fioul domestique permettant le fonctionnement en mode secours pendant au moins 72 heures ;
- Stock de pièces de rechange sur site (liste remise sous 60 jours) permettant le remplacement provisoire sous 48 heures, ou contrat constructeur garantissant la mise à disposition sous 24 heures ;
- Test annuel contradictoire de mobilisation d'un moyen de secours.

6.3 – Articulation avec les plans d'urgence de l'établissement

Le PCE est articulé avec le Plan Blanc, le Plan de Mise en Sécurité (PMS) et le Plan d'Urgence Interne, conformément aux articles L. 3131-1 et suivants du Code de la santé publique. Il est soumis à la validation de la Cellule de gestion des risques et de la Direction de la sécurité dans les trois (3) mois suivant la prise d'effet. Le RTA participe aux exercices annuels de Plan Blanc et de PMS et reste joignable en permanence. En cas de déclenchement effectif d'un plan d'urgence, le PRESTATAIRE met en œuvre sans délai les procédures de soutien du PCE.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le PRESTATAIRE est soumis à une obligation de résultat pour l'ensemble des obligations contractuelles découlant du présent marché.

7.1 – Effectif et qualifications

Le PRESTATAIRE affecte au marché un effectif qualifié et suffisant. Il dispose des qualifications requises pour la maintenance des groupes frigorifiques et pompes à chaleur (Qualibat 5231/5232/5263/5264) et de l'attestation de capacité pour la manipulation des fluides frigorigènes (décret n° 2007-737 du 7 mai 2007). Il maintient les habilitations nécessaires (électrique, gaz, travail en hauteur, espaces confinés).

7.2 – Encadrement et RTA

L'exécution est placée sous la responsabilité d'un Responsable Technique d'Affaire (RTA), interlocuteur unique de l'ACHETEUR, dans les conditions de l'article 5.3.

7.3 – Équipements, fournitures et locaux

Le PRESTATAIRE fournit l'ensemble du matériel et des produits nécessaires à la bonne exécution des prestations, conformes aux normes de sécurité en vigueur et ne pouvant nuire à la conservation des installations ni incommoder les occupants. Toute mise en œuvre d'un produit est subordonnée à la validation écrite préalable de sa fiche technique par l'ACHETEUR, à qui il appartient de valider l'équivalence d'un produit. Le PRESTATAIRE prend toutes dispositions pour pouvoir intervenir sans solliciter indûment les branchements (eau, électricité) des locaux et logements.

7.4 – Confidentialité, secret professionnel et discrétion

Le PRESTATAIRE et son personnel sont tenus au secret professionnel et à une obligation de discrétion absolue sur toute information relative aux patients, aux personnels et au fonctionnement de l'établissement. Aucune communication, publication ou diffusion d'image relative aux installations ne peut intervenir sans autorisation écrite de l'ACHETEUR.

7.5 – Visite médicale, sécurité et hygiène hospitalière

Le personnel intervenant satisfait aux obligations de suivi médical et de sécurité au travail. Il respecte les règles d'hygiène, d'asepsie et de circulation définies par l'établissement et l'Équipe Opérationnelle d'Hygiène (EOH), notamment en zones à environnement maîtrisé (blocs, UPC pharmacie, stérilisation). Les interventions y sont coordonnées avec les services de soins et tracées.

7.6 – Travail illégal et liste nominative du personnel

Le PRESTATAIRE remet, à la conclusion du marché puis tous les six (6) mois, les attestations et documents prévus aux articles L. 8222-1, L. 8222-4 et D. 8222-5 du Code du travail (attestation de vigilance URSSAF notamment) ainsi que la liste nominative du personnel intervenant.

7.7 – Respect de la législation sociale

Le PRESTATAIRE produit tous les six (6) mois, de la notification à l'expiration du marché, une déclaration de respect des dispositions légales relatives à la lutte contre le travail dissimulé. En cas de groupement, une déclaration est produite par chaque membre.

7.8 – Information de tout changement de situation

Le PRESTATAIRE informe sans délai l'ACHETEUR de tout changement affectant sa situation juridique, économique, financière ou technique (changement de forme, cession, fusion, redressement ou liquidation judiciaire, perte d'une qualification ou d'une assurance) susceptible d'affecter l'exécution du marché.

7.9 – Défaillance grave ou récurrente

En cas de défaillance non liée à un cas de force majeure, une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution est notifiée. Si elle reste infructueuse, le marché peut être résilié (article 24). Nonobstant cette procédure, l'ACHETEUR est en droit de recourir à une entreprise de remplacement pour pallier la défaillance pendant la durée nécessaire, les frais correspondants étant imputés sur les sommes dues au PRESTATAIRE.

7.10 – Réparation des dommages

Le PRESTATAIRE est responsable des dommages causés à l'ACHETEUR ou aux tiers du fait de l'exécution du marché et en assure la réparation dans les conditions du droit commun et du CCAG-FCS.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'ACHETEUR souscrit et paie directement les fournitures d'énergie et d'eau, met à disposition les locaux techniques et les accès nécessaires, transmet au PRESTATAIRE les factures de fourniture d'énergie permettant le calcul de l'intéressement, informe le PRESTATAIRE de toute modification des installations ou des bâtiments et des plannings d'occupation des sites du périmètre B, et désigne une Cellule technique référente pour la coordination de l'exploitation.

ARTICLE 9 – REPORTING, SUIVI ÉNERGÉTIQUE ET MODALITÉS D'ÉCHANGE

9.1 – Modalités d'échange et dématérialisation

L'ACHETEUR et le PRESTATAIRE recourent prioritairement à des solutions dématérialisées pour l'ensemble des échanges, transmissions et suivis d'exécution. Le PRESTATAIRE met à disposition de l'ACHETEUR, dès le démarrage, un accès sécurisé à sa plateforme numérique permettant le dépôt, la consultation et le suivi de l'ensemble des documents contractuels, techniques et administratifs, avec

un niveau de traçabilité et de transparence suffisant. L'ACHETEUR se réserve le droit d'imposer, à tout moment, l'utilisation d'une plateforme tierce (notamment celle de son AMO) pour tout ou partie des échanges, que le PRESTATAIRE s'engage à utiliser sans délai.

9.2 – Relevés et suivi énergétique

Le PRESTATAIRE transmet, au plus tard le cinquième (5e) jour ouvré du mois suivant, un relevé mensuel des index et consommations (gaz, calories primaires, ECS, électricité des auxiliaires CVC), des DJU base 18 °C de la période (station Paris-Le Bourget), des températures relevées et des anomalies détectées. Il contrôle la cohérence entre consommations, DJU et températures contractuelles et signale par écrit toute dérive significative.

9.3 – Mémoire annuel d'exploitation

Le PRESTATAIRE établit un mémoire annuel comportant le bilan énergétique corrigé des DJU, les rendements, le respect des cibles NB et qECS, le décompte du compte P3, le calcul d'intéressement, l'état récapitulatif des commandes P5 et un programme d'actions correctives chiffré. Il est transmis au plus tard à la fin du mois suivant la clôture de l'exercice.

9.4 – Reporting périodique et suivi en temps réel

Le PRESTATAIRE transmet, avant le 15 de chaque mois et au format exploitable, un état récapitulatif mensuel des commandes P5 (montants, bâtiments concernés). Il fournit en outre, à la demande des services techniques ou de l'AMO, un tableau de suivi en temps réel de l'évolution des prestations, mis à jour autant que nécessaire et identifiant clairement les bâtiments concernés. Ce tableau ne libère pas le PRESTATAIRE de son obligation d'information directe.

9.5 – Propriété et sécurité des données

Les données d'exploitation, la GTB et le plan de comptage demeurent la propriété de l'ACHETEUR. Le PRESTATAIRE en garantit l'accès permanent à l'ACHETEUR et à son AMO, en assure la sauvegarde et restitue l'intégralité des données et des accès en fin de marché.

9.6 – Récapitulatif des livrables et échéances

Sans préjudice des obligations détaillées au CCTP, le PRESTATAIRE remet les livrables suivants aux échéances indiquées. Tout retard est sanctionné dans les conditions de l'article 23.

Livable	Échéance
Relevé mensuel des index et consommations	5e jour ouvré du mois suivant
État mensuel des commandes P5	avant le 15 du mois
Mémoire annuel d'exploitation (bilan énergétique, NB/qECS, actions correctives)	au plus tard le 31 janvier
Bilan annuel du compte de garantie totale P3 + justificatifs	au plus tard le 31 janvier
Calcul d'intéressement + copie des factures d'énergie	au plus tard le 31 janvier, et dans les 3 semaines suivant la réception des factures d'énergie (délai reporté en cas de transmission tardive par l'ACHETEUR)
Rapport trimestriel de performance des groupes froid / PAC (COP/EER)	le 21 du mois suivant le trimestre
Rapports d'analyses légionelle (laboratoire COFRAC)	sous 8 jours ; dépassement de seuil notifié sous 24 h
Rapports d'analyses physico-chimiques d'eau	selon fréquence CCTP ; non-conformité notifiée sous 24 h

Livrable	Échéance
Rapport annuel de sécurité gaz	au plus tard le 30 septembre
Certificats de ramonage et rapports VMC / équilibrage	sous 2 mois après la dernière prestation
Enregistrements de température (sur réclamation)	sous 48 h après la fin de l'enregistrement
Rapport d'interruption non programmée d'un service critique	sous 24 h
Étude de diagnostic et de faisabilité de la VEA	au plus tard au 11e mois
Plan de Continuité d'Exploitation (PCE)	sous 2 mois, puis révision annuelle
Liste du stock de pièces de rechange	sous 2 mois (60 jours)
DOE et plans de recollement après travaux	sous 60 jours après réception
Attestation de vigilance URSSAF	tous les 6 mois
Attestation d'assurance	au plus tard le 31 janvier
Plan de réversibilité (article 20.5)	12 mois avant l'échéance du marché, tenu à jour jusqu'au terme ; 1 mois après notification d'une résiliation

L'échéance du 31 janvier est alignée sur le CCTP. La présentation de l'intéressement restant tributaire de la transmission des factures d'énergie par l'ACHETEUR, le délai de trois (3) semaines à compter de cette réception prévaut lorsqu'il conduit à une date postérieure au 31 janvier.

ARTICLE 10 – PRIX ET DATE DE VALEUR

10.1 – Date de valeur

Les prix sont fermes la première année, puis révisables dans les conditions ci-après. Le « mois zéro » (M0), qui sert de référence aux formules de révision des prix, correspond au mois de la prise d'effet du marché, fixé au 1er octobre 2026 ; les indices de référence retenus sont les derniers indices connus à cette date. Le M0 ne se confond pas avec la date d'établissement des prix par les candidats, antérieure et correspondant à la remise des offres.

10.2 – Forme et contenu des prix

Les prix sont mixtes : forfaitaires pour les postes P2 et P3 (DPGF), unitaires pour le poste P5 (BPU). Ils sont réputés inclure l'ensemble des frais de main-d'œuvre, fournitures, matériels, déplacements, charges fiscales et parafiscales nécessaires à l'exécution des prestations ; aucun supplément ne peut être réclamé à ce titre.

10.3 – Modalités d'établissement des prix

Les prestations P2 (conduite, entretien, maintenance, fournitures) sont réglées à prix global et forfaitaire. Le prix P3 couvre, à prix forfaitaire, le gros entretien, ~~le renouvellement et les travaux obligatoires, et intègre les provisions de la garantie totale. et le renouvellement, et intègre les provisions de la garantie totale ; les remises en état des équipements exclus, commandées au poste P5, n'en font pas partie.~~ Les travaux et prestations du poste P5 sont valorisés au BPU ; pour toute prestation non prévue au BPU, le PRESTATAIRE applique les coefficients de marge sur achats fixés à l'AE, sur présentation des factures justificatives.

ARTICLE 11 – RÉMUNÉRATION DU POSTE P2 (CONDUITE ET ENTRETIEN)

Le PRESTATAIRE définit à l'AE un prix P2₀ HT forfaitaire (valeur au mois M0), décomposé par sous-postes (P2.1 à P2.5) et par périmètre. Le prix P2 est révisé annuellement, au début de chaque exercice contractuel, par application de la formule suivante :

$$P2 = P2_0 \times (0,25 + 0,75 \times ICHT-IME / ICHT-IME_0)$$

Formule de révision du poste P2 — part fixe 0,25 / part main-d'œuvre 0,75

où :

- **P2₀** : prix P2 forfaitaire annuel HT établi au mois M0 ;
- **ICHT-IME** : indice des salaires – industries mécaniques et électriques (hors effet CICE) connu au 1er janvier de l'exercice de révision ;
- **ICHT-IME₀** : valeur du même indice au mois M0.

La part fixe (0,25) traduit les charges non indexées ; la part révisable (0,75) reflète la prépondérance de la main-d'œuvre. À défaut de publication d'un indice, un indice de substitution est arrêté par accord des parties ou à dire d'experts et formalisé par avenant.

ARTICLE 12 – RÉMUNÉRATION DU POSTE P3 (GARANTIE TOTALE)

Le PRESTATAIRE définit à l'AE un prix P3₀ HT forfaitaire (valeur au mois M0) couvrant le gros entretien, le renouvellement et les travaux obligatoires (P3.5) du périmètre A le renouvellement du périmètre A. Les remises en état commandées au poste P5 ne sont pas couvertes par la redevance P3 ; les équipements remis en état ou installés à ce titre intègrent la garantie totale à compter de leur réception sans réserve. Le prix P3 comporte les redevances nécessaires aux provisions de la garantie totale. Il est révisé annuellement par application de la formule suivante :

$$P3 = P3_0 \times (0,15 + 0,30 \times ICHT-IME / ICHT-IME_0 + 0,55 \times BT40 / BT40_0)$$

Formule de révision du poste P3 — part fixe 0,15 / main-d'œuvre 0,30 / travaux 0,55

où P3₀ est le prix P3 forfaitaire annuel HT au mois M0, ICHT-IME l'indice des salaires des industries mécaniques et électriques (hors CICE) et BT40 l'indice des travaux de chauffage du bâtiment, connus au 1er janvier de l'exercice et rapportés à leur valeur au mois M0. À défaut de publication, un indice de substitution est arrêté par avenant.

12.1 – Gestion du compte de garantie totale P3

La garantie totale P3 est gérée de manière transparente au moyen d'un compte de gros entretien et de renouvellement, tenu par le PRESTATAIRE et mutualisé à l'échelle du périmètre A, retraçant depuis l'origine les redevances P3 perçues (recettes) et les dépenses engagées (dépenses). Tout engagement de dépense est subordonné à l'acceptation écrite préalable de l'ACHETEUR ou de son AMO. En cas de désaccord sur la nécessité ou le prix d'une intervention, celui-ci est tranché par expertise amiable puis, à défaut, par voie de consultation, l'ACHETEUR pouvant faire exécuter la prestation par une entreprise de son choix, le coût restant affecté au compte.

Le PRESTATAIRE remet, au plus tard un (1) mois après la fin de chaque exercice, un bilan récapitulatif site par site (dépenses / recettes / solde depuis l'origine), accompagné des autorisations d'engagement validées et des factures correspondantes, pour approbation. L'absence de remise vaut absence de dépense engagée et ne pourra être prise en compte au décompte définitif. Le solde positif peut être garanti par une caution bancaire réactualisée annuellement ; à défaut de production dans

les 45 jours après mise en demeure, le marché peut être résilié. Le retard de remise est sanctionné dans les conditions de l'article 23.

12.2 – Apurement à l'expiration et liquidation en cas de résiliation

À l'expiration normale du marché, le compte est apuré ainsi :

- **Solde positif** : la totalité des provisions restantes est restituée à l'ACHETEUR ; aucun report ne peut lui être imposé ;
- **Solde négatif** : il reste intégralement à la charge du PRESTATAIRE, qui a assuré la garantie totale jusqu'au terme.

En cas de résiliation anticipée, le compte est liquidé à la date d'effet de la résiliation :

- **Solde positif** : cent pour cent (100 %) des provisions restantes sont restituées à l'ACHETEUR ;
- **Solde négatif** : cent pour cent (100 %) du solde négatif est remboursé au PRESTATAIRE, au titre des dépenses déjà engagées et non couvertes par les redevances perçues.

Cette liquidation est établie sur la base du dernier bilan approuvé complété jusqu'à la date d'effet, et fait l'objet d'un décompte contradictoire.

12.3 – Exclusions de la garantie totale

Sont exclus de la garantie totale P3, dans les conditions du CCTP : les installations des sites du périmètre B (relevant du P2 et, pour leur renouvellement, du P5) ; les dépenses consécutives à un dépassement du seuil légionelle ([sauf lorsque le dépassement résulte d'un manquement du PRESTATAIRE à ses obligations contractuelles, auquel cas ces dépenses demeurent intégralement à sa charge](#)) ; les dommages résultant de force majeure, de fait de tiers, de vandalisme ou de sinistre majeur (incendie, foudre, inondation accidentelle, attaque informatique sur la GTB) ; les modifications de périmètre décidées par l'ACHETEUR (avenant, article L. 2194-1 CCP) ; les obligations réglementaires nouvelles postérieures à la notification ; les pollutions ou contaminations identifiées (amiante, plomb, radon).

ARTICLE 13 – PRESTATIONS P5 SUR BONS DE COMMANDE

Les prestations P5 sont valorisées au Bordereau des Prix Unitaires ([Annexe AE n° 6](#)~~Annexe AE n° 5~~) renseigné par le candidat. Le montant cumulé des bons de commande ~~émis au cours d'un même exercice ne peut excéder le plafond annuel~~ [émis ne peut excéder, sur la durée totale du marché, le plafond global](#) fixé à l'AE ; au-delà, il est recouru à un avenant ou à un marché distinct, dans la limite des modifications n'altérant pas la nature globale du marché (article R. 2194-7 CCP).

13.1 – Émission des bons de commande et travaux urgents

Toute prestation hors P3 donne lieu à l'émission d'un bon de commande précisant la nature et les quantités, le délai et le lieu d'exécution, la référence du marché et du bon, les prix issus du BPU et le visa d'une personne habilitée. Les bons peuvent être transmis par voie électronique sécurisée, le PRESTATAIRE en accusant réception et confirmant la date de réalisation. La durée de validité d'un bon de commande est de quatre-vingt-dix (90) jours. Les prestations non commandées ou non validées préalablement ne sont pas réglées. Lorsque le PRESTATAIRE estime que les prescriptions d'un bon appellent des observations, il les notifie dans un délai de deux (2) jours ouvrés, par dérogation à l'article 3.7 du CCAG-FCS. Les travaux urgents nécessaires à la sécurité ou à la continuité du service peuvent être engagés sans délai, sur ordre de service, et régularisés par bon de commande.

13.2 – Étendue du poste P5

Le poste P5 couvre notamment les [remises à niveau d'équipements dégradés non chiffrées](#) ~~à~~ [remises en état d'équipements dégradés ou exclus temporairement de la garantie totale \(article 6.4 du CCTP\)](#),

valorisées P3-5 au BPU (Annexe AE n° 5), les remplacements exclus de la garantie totale, les expertises ponctuelles de réseaux, les travaux d'amélioration et de mise en conformité, les modifications d'installation à la demande de l'ACHETEUR, le gros entretien et le renouvellement des équipements des sites du périmètre B, et toute prestation chiffrée au BPU.

ARTICLE 14 – ENGAGEMENT DE PERFORMANCE ET INTÉRESSEMENT

L'intéressement porte sur le seul périmètre A. ~~Le PRESTATAIRE s'engage, à l'AE, sur une consommation-cible de chauffage NB (MWh PCS) et un ratio qECS (MWh PCS/m³) établis à partir des historiques.~~ L'engagement porte sur une consommation-cible de chauffage NB (MWh PCS) et un ratio qECS (MWh PCS/m³), établis dans les conditions de l'article 14.7 (clause de réexamen). Les sites du périmètre B sont exclus de l'intéressement.

14.1 – Définition des paramètres

Les paramètres servant au calcul de l'intéressement sont définis ci-après :

- **DJU contractuels** : degrés-jours unifiés de référence, base 18 °C, traduisant une rigueur d'hiver moyenne, fixés à l'AE (station Paris-Le Bourget, source MeteoClim COSTIC) ;
- **DJU réels** : degrés-jours unifiés base 18 °C mesurés sur la période effective de chauffage de l'exercice ;
- **NB** : consommation-cible (théorique) de chauffage, hors ECS, dans les conditions climatiques moyennes (DJU contractuels), en MWh PCS, ~~engagée à l'AE~~ établie dans les conditions de l'article 14.7 (clause de réexamen) ;
- **N'B** : consommation théorique de l'exercice, NB ramenée à la rigueur climatique réelle :

$$N'B = NB \times (DJU \text{ réels} / DJU \text{ contractuels})$$

Les interruptions de chauffage de plus de 24 h voient leurs DJU déduits des DJU réels.

- **QT** : quantité totale d'énergie relevée aux compteurs sur l'exercice (MWh PCS) ;
- **m** : quantité annuelle d'eau chaude sanitaire relevée aux compteurs ECS (m³) ;
- **qECS** : ratio énergétique contractuel de production d'ECS (MWh PCS/m³), ~~fixé à l'AE~~ fixé dans les conditions de l'article 14.7 ;
- **NC** : consommation réelle imputable au chauffage, après déduction de l'énergie consommée pour l'ECS :

$$NC = QT - (m \times qECS)$$

- **kmc** : prix unitaire moyen de l'énergie sur l'exercice (€ HT/MWh), déterminé à l'article 14.2 ;
- **Pu** : prix unitaires des taxes proportionnelles à la consommation (TICGN, TVD, CEE, CPB, etc.), en moyenne pondérée sur l'exercice.

14.2 – Détermination du prix unitaire moyen de l'énergie (kmc)

Le prix unitaire moyen de l'énergie, noté kmc, sert de base au calcul de l'intéressement. Il est déterminé pour chaque exercice, selon la nature de l'énergie, comme la moyenne des prix unitaires mensuels pondérée par les consommations mensuelles. L'ACHETEUR transmet chaque année au PRESTATAIRE les factures du fournisseur nécessaires à ce calcul.

Cas du gaz naturel

Le kmc gaz est calculé sur la base des prix mensuels du combustible exprimés en € HT par MWh PCS, hors taxes proportionnelles :

$$kmc_gaz = \Sigma (C_m \times Pu_gaz,m) / NC_T$$

C_m : conso. mensuelle de gaz (MWh PCS) ; Pu_gaz,m : prix mensuel HT hors taxes (€/MWh PCS) ; $NC_T = \Sigma C_m$: conso. totale de l'exercice.

Pour un contrat de fourniture à prix fixe, le kmc gaz est constant sur la durée du contrat et égal au prix unitaire défini à l'AE ou à l'avenant correspondant.

Cas d'un réseau de chaleur

Le kmc réseau de chaleur correspond au prix unitaire moyen du MWh utile, calculé au prorata des consommations mensuelles et aux prix mensuels de la chaleur (terme R1), en € HT par MWh utile :

$$kmc_RU = \Sigma (C_m \times Pu_RU,m) / NC_T$$

Pu_RU,m : prix mensuel de la chaleur R1 (€ HT/MWh utile) ; C_m : conso. mensuelle (MWh utile) ; NC_T : conso. totale de l'exercice.

14.3 – Partage des économies et traitement des excès

Bande de neutralisation. Il est appliqué une bande de neutralisation de $\pm 4 \%$ autour de la consommation théorique N'B. Lorsque la consommation réelle NC est comprise entre $0,96 \times N'B$ et $1,04 \times N'B$, aucun intéressement ni restitution n'est dû. Au-delà de cette bande, les formules du présent article s'appliquent à la seule fraction excédant la borne : pour les économies, l'écart pris en compte est égal à $(0,96 \times N'B - NC)$; pour les excès, à $(NC - 1,04 \times N'B)$. Un dispositif analogue s'applique au ratio qECS.

Économies. Si la consommation réelle NC est inférieure à la consommation théorique N'B, le PRESTATAIRE bénéficie d'un intéressement égal à la moitié de l'économie d'énergie valorisée au kmc :

$$I_économies = \frac{1}{2} \times (N'B - NC) \times kmc$$

L'énergie étant achetée directement par l'ACHETEUR, le PRESTATAIRE émet une facture correspondant à sa part. Le calcul, établi par site, est présenté au plus tard le 31 janvier de l'exercice suivant et, en tout état de cause, dans un délai de trois (3) semaines à compter de la réception des factures d'énergie transmises par l'ACHETEUR, accompagné des justificatifs. À défaut de transmission de ces factures en temps utile par l'ACHETEUR, ce délai est reporté d'autant.

Excès. Si NC est supérieure à N'B, le surcoût lié au dépassement est intégralement supporté par le PRESTATAIRE. Ce surcoût comporte deux composantes restituées par avoir : le coût de l'énergie en excès et les taxes et contributions proportionnelles supportées par l'ACHETEUR sur ce même excès.

a) Restitution du coût de l'énergie en excès

$$I_excès, énergie = (NC - N'B) \times kmc$$

b) Restitution des taxes et contributions proportionnelles à la consommation

Le dépassement a généré, pour l'ACHETEUR qui paie le fournisseur, un surcoût de taxes assises sur les quantités consommées, intégralement restitué par avoir complémentaire. Sont notamment concernées, dans le cas du gaz :

- **TICGN** : Taxe Intérieure de Consommation sur le Gaz Naturel (accise), assise sur la quantité consommée ;
- **TVD** : part variable du tarif d'acheminement et de distribution ;
- **CPB** : composante proportionnelle applicable figurant sur la facture du fournisseur, le cas échéant ;
- **CEE** : coût des Certificats d'Économie d'Énergie (terme C2E), proportionnel à la consommation ;
- **toute autre taxe** proportionnelle à la consommation entrant en vigueur du fait d'une évolution réglementaire postérieure à la notification, automatiquement intégrée.

$$I_{\text{excès, taxes}} = (NC - N'B) \times (Pu_{\text{TICGN}} + Pu_{\text{TVD}} + Pu_{\text{CPB}} + Pu_{\text{CEE}} + \dots)$$

Pu_x : prix unitaire de la taxe/contribution x (€ HT/MWh), en moyenne pondérée au prorata des consommations de l'exercice.

c) Montant total supporté par le PRESTATAIRE

$$I_{\text{excès, total}} = (NC - N'B) \times (kmc + Pu_{\text{TICGN}} + Pu_{\text{TVD}} + Pu_{\text{CPB}} + Pu_{\text{CEE}} + \dots)$$

Aucune facturation supplémentaire ne peut être adressée à l'ACHETEUR au titre du dépassement. Le calcul est établi par site, justificatifs à l'appui, et présenté au plus tard le 31 janvier de l'exercice suivant et, en tout état de cause, dans un délai de trois (3) semaines à compter de la réception des factures d'énergie transmises par l'ACHETEUR. En cas de réseau de chaleur, le kmc retenu est le kmc_RU et seules s'appliquent les taxes propres à ce mode de fourniture.

14.4 – Performance des installations de production de froid (COP/EER)

La performance des groupes frigorifiques, thermofrigopompes et pompes à chaleur fait l'objet d'un suivi contradictoire. Un COP/EER de référence est établi par équipement à l'issue de la campagne de caractérisation initiale de la première année (CCTP). Pour les installations saines, le PRESTATAIRE maintient la performance dans une tolérance contractuelle (dégradation maximale de 10 % à 15 % du COP/EER de référence selon l'équipement) ; toute remise à niveau au-delà relève de la garantie totale P3. Pour les installations dégradées dès la caractérisation initiale, la remise à niveau ~~relève du P3.5, du P5 ou d'un avenant~~ relève du poste P5 ou d'un avenant selon le cas. Les pompes à chaleur de type air/air sont exclues de cet engagement.

14.5 – Révision du NB en cours de marché

À la demande de l'ACHETEUR, si NC diffère, en économie, de plus de 15 % de N'B pendant deux exercices successifs ou de plus de 20 % au cours d'un seul exercice, une nouvelle cible NB peut être déterminée par avenant ; l'ACHETEUR se réserve le droit de refuser le réajustement. La cible NB est également revue, par avenant, lors des investissements réalisés par l'ACHETEUR ; la nouvelle cible s'applique après réception des travaux et une année de chauffe complète. La réception de chaque tranche de la refonte de la GTB conduite par l'ACHETEUR (article 5.16.5 du CCTP) constitue de même un fait générateur de révision contradictoire de la cible NB et, le cas échéant, des cibles qECS, dans les mêmes conditions, en cohérence avec le régime d'exclusion temporaire et de réintégration défini aux articles 6.4 et Annexe 1 du CCTP.

14.6 – Clause de sauvegarde

Les parties conviennent de nouvelles modalités de révision au terme de l'exercice en cours si la définition ou la publication d'un paramètre d'indexation venait à être modifiée ou interrompue, ou si de nouveaux textes transformaient les conditions techniques ou financières de l'exploitation. La clause peut aussi être invoquée en cas d'aléa climatique ou d'usage exceptionnel affectant significativement l'équilibre de l'intéressement.

14.7 – Mise en œuvre différée du mécanisme d'intéressement (clause de réexamen)

À la date de notification du marché, les équipements de comptage disponibles ne permettent pas d'établir une situation de référence suffisamment représentative pour fixer un objectif contractuel de performance énergétique.

En conséquence, le mécanisme d'intéressement à la performance énergétique, dont les modalités (paramètres, formules de calcul, bande de neutralisation, partage des économies et traitement des excès) sont intégralement définies aux articles 14.1 à 14.4, est suspendu à compter de la prise en charge des installations, jusqu'à la réunion des conditions définies ci-après. Pendant la période de suspension, aucun intéressement ni restitution n'est dû au titre du présent article ; l'ensemble des autres obligations du marché — conduite, optimisation, suivi et reporting énergétiques — demeure pleinement applicable.

Le mécanisme est mis en œuvre, en application de l'article R. 2194-1 du Code de la commande publique, lorsque sont réunies les deux conditions cumulatives suivantes : (a) la réception d'un dispositif de comptage couvrant les principaux usages énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire et, le cas échéant, production frigorifique), dans les conditions du CCTP (article 5.16.12) ; (b) l'acquisition de douze (12) mois consécutifs de données de comptage validées contradictoirement.

La situation de référence est alors établie contradictoirement à partir des consommations mesurées pendant la période d'observation, corrigées de la rigueur climatique (DJU base 18 °C — station Paris-Le Bourget), après neutralisation des événements exceptionnels (travaux, indisponibilités prolongées, évolutions documentées de périmètre ou d'usage). Elle est exprimée en NB (MWh PCS) pour le chauffage et en qECS (MWh PCS/m³) pour l'eau chaude sanitaire.

L'objectif contractuel de performance est égal à la situation de référence ainsi établie, assortie de la bande de neutralisation définie à l'article 14.3 ; les économies et les excès constatés au-delà de cette bande sont partagés dans les conditions du même article.

La situation de référence et la date de prise d'effet du mécanisme sont consignées dans un constat contradictoire, formalisé par avenant pris en application de la présente clause de réexamen. Cet avenant a une portée exclusivement déclarative, sous réserve des adaptations techniques prévues à l'article 14.8 : il ne modifie pas l'économie générale du marché.

Si les conditions ci-dessus ne sont pas réunies dans un délai de trois (3) ans à compter de la prise en charge des installations, les parties examinent annuellement les moyens d'y parvenir, l'ACHETEUR demeurant libre de commander l'instrumentation nécessaire au titre du poste P5.

14.8 – Adaptation des modalités de calcul au dispositif de comptage (clause de réexamen)

Les définitions et formules des articles 14.1 à 14.4 reposent sur des hypothèses d'architecture de comptage susceptibles de différer du dispositif effectivement réceptionné en application de l'article 5.16.12 du CCTP. En application de l'article R. 2194-1 du Code de la commande publique, les modalités techniques de calcul de l'intéressement peuvent être adaptées, par l'avenant prévu à l'article 14.7, dans les seules limites suivantes :

a) **Peuvent être adaptées** : la définition des points et périmètres de mesure servant à la détermination de QT, m et NC (affectation des compteurs et sous-compteurs par usage et par bâtiment, unités de mesure) ; les méthodes de reconstitution conventionnelle des quantités en cas d'indisponibilité temporaire d'un instrument, appliquées dans l'ordre suivant : mesure directe, sous-comptage, reconstitution contradictoire ; l'application du mécanisme au seul périmètre effectivement couvert par le dispositif de comptage réceptionné ; ainsi que, le cas échéant, son extension à la production frigorifique ;

b) Ne peuvent en aucun cas être modifiés sur le fondement de la présente clause : le principe et le taux de partage des économies (50 %), la bande de neutralisation de ± 4 % définie à l'article 14.3, la correction climatique (DJU base 18 °C, station Paris-Le Bourget), la prise en charge intégrale des excès — énergie et taxes proportionnelles — par le PRESTATAIRE, ainsi que l'absence de toute rémunération garantie au titre de l'intéressement ;

c) Les adaptations sont constatées contradictoirement lors de la réception du dispositif de comptage et ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de modifier l'économie générale du marché ni de créer d'obligations nouvelles à la charge de l'une ou l'autre des parties. À défaut d'accord, la suspension prévue à l'article 14.7 est maintenue.

ARTICLE 15 – FACTURATION ET PAIEMENT

Les prestations sont soumises à la TVA au taux en vigueur. L'ensemble des factures, acomptes et décomptes sont transmis sous forme dématérialisée via Chorus Pro, accompagnés des justificatifs requis sous peine de rejet. La révision des prix P2 et P3 intervient au 1er janvier de chaque exercice, sur la base des indices connus au 1er janvier, dans les conditions des articles 4.2, 11 et 12.

15.1 – Acomptes et facturation des postes P2 et P3

Les postes forfaitaires P2 et P3 ne donnent pas lieu à décompte annuel de régularisation. Ils sont réglés par quatre acomptes trimestriels égaux au quart ($\frac{1}{4}$) du montant annuel révisé, à terme échu. La révision étant appliquée dès le 1er janvier sur la base de l'indice connu à cette date, les quatre acomptes de l'exercice sont calculés sur le montant annuel déjà révisé. La base des acomptes est :

- **Premier exercice** : $\frac{1}{4}$ des montants définis à l'Annexe à l'Acte d'Engagement (au prorata temporis si l'exercice est incomplet) ;
- **Exercices suivants** : $\frac{1}{4}$ du montant annuel révisé au 1er janvier de l'exercice considéré.

Le calendrier d'établissement et de transmission des acomptes et de l'intéressement est le suivant :

Échéance (terme échu)	Transmission au plus tard	Nature
31 mars	21 avril	1er acompte trimestriel P2 et P3 ($\frac{1}{4}$ du montant annuel révisé)
30 juin	21 juillet	2e acompte trimestriel P2 et P3 ($\frac{1}{4}$)
30 septembre	21 octobre	3e acompte trimestriel P2 et P3 ($\frac{1}{4}$)
31 décembre	21 janvier (N+1)	4e acompte trimestriel P2 et P3 ($\frac{1}{4}$)
Clôture de l'exercice (31 décembre)	31 janvier (N+1)	Intéressement de l'exercice clos : calcul, facture ou avoir — au plus tard le 31 janvier et dans les trois (3) semaines suivant la réception des factures d'énergie transmises par l'ACHETEUR (délai reporté si transmission tardive)

L'intéressement aux économies d'énergie (article 14) est présenté au plus tard le 31 janvier de l'exercice suivant et, en tout état de cause, dans un délai de trois (3) semaines à compter de la réception, par le PRESTATAIRE, des factures d'énergie de l'exercice clos transmises par l'ACHETEUR. À défaut de transmission de ces factures en temps utile par l'ACHETEUR, le délai de présentation de l'intéressement est reporté d'autant. Le bilan du compte de garantie totale P3 (article 12.1) est transmis au plus tard le 31 janvier.

15.2 – Facturation des prestations P5

Les prestations P5 sont facturées après service fait, à la réception des ouvrages exécutés conformément à l'ordre de service ou au bon de commande. Les factures sont impérativement accompagnées des justificatifs (devis validé, PV de réception, factures d'achat et de sous-traitance) sous peine de rejet, et mentionnent les codes articles du BPU.

15.3 – Avances

Une avance est accordée au PRESTATAIRE qui en fait la demande, sauf renonciation à l'AE, dans les conditions des articles L. 2191-2, L. 2191-3 et R. 2191-3 et suivants du CCP : la durée du marché étant supérieure à douze mois, son montant est fixé à 5 % d'une somme égale à douze fois le montant initial TTC divisé par la durée en mois. Le remboursement s'opère par précompte entre 65 % et 80 % d'exécution. Une garantie à première demande à hauteur de 100 % de l'avance est exigée (sauf organisme public). Une avance peut également être accordée pour chaque bon de commande P5 supérieur à 50 000 € HT d'un délai d'exécution supérieur à deux mois.

15.4 – Vérification, acceptation des factures et réclamations

À chaque facture hors DPGF, le PRESTATAIRE fournit devis, attachements, factures de sous-traitance et preuves d'exécution. En l'absence d'attestation du service fait, aucune rémunération n'est versée et les factures sont retournées sans traitement, avec suspension du délai de paiement. En cas de doute sur les quantités, l'ACHETEUR peut faire procéder à un mètre contradictoire. S'il entend élever une réclamation, le PRESTATAIRE signe le mémoire avec la mention « sous réserve de réclamation » et produit un mémoire en réclamation écrit dans un délai de dix (10) jours suivant l'acceptation ; le mémoire contesté est alors payé à titre provisoire sur la base de la première vérification.

15.5 – Délais et modalités de paiement

Les demandes de paiement sont présentées via Chorus Pro avec l'ensemble des mentions réglementaires. Le délai global de paiement est de cinquante (50) jours, conformément à la réglementation applicable aux établissements publics de santé. Le défaut de paiement dans ce délai ouvre droit, de plein droit, aux intérêts moratoires et à l'indemnité forfaitaire de recouvrement. Les cotraitants et sous-traitants admis au paiement direct sont payés dans les conditions du CCP et du CCAG-FCS.

ARTICLE 16 – PRESCRIPTIONS ET RÉGLEMENTATION À OBSERVER

Le PRESTATAIRE respecte l'ensemble des textes en vigueur, notamment :

- Code de la commande publique et CCAG-FCS ;
- Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production et de distribution d'ECS, et règles applicables aux établissements de santé ;
- Réglementation relative à l'entretien, au contrôle périodique et à la performance énergétique des chaudières et systèmes de climatisation ;
- Réglementation des équipements sous pression et des installations de gaz combustible ;
- Dispositif Éco-Énergie Tertiaire et décret « BACS » relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments ;
- Décret n° 2007-737 du 7 mai 2007 relatif aux fluides frigorigènes ;
- Règlement de sécurité incendie applicable aux établissements de santé (type U), règlement sanitaire départemental, Code de la santé publique (L. 3131-1 et suivants) ;

- Code du travail (santé, sécurité et hygiène), réglementation amiante, gestion et traçabilité des déchets ;
- Normes françaises, DTU et avis techniques en vigueur.

ARTICLE 17 – ASSURANCES ET GARANTIES

17.1 – Assurances

Le PRESTATAIRE justifie, à la notification puis annuellement au plus tard le 31 janvier, des assurances de responsabilité civile et professionnelle couvrant les conséquences pécuniaires des dommages causés dans le cadre du marché, ainsi que des assurances spécifiques aux travaux réalisés. La non-production de l'attestation et/ou le défaut d'assurance justifie la résiliation. Le PRESTATAIRE informe l'ACHETEUR de toute modification affectant son assurance.

17.2 – Garanties

Les matériels, équipements et installations fournis par le PRESTATAIRE, au titre du forfait ou hors forfait, sont garantis pendant deux (2) ans, ou pendant la durée de garantie du fabricant si elle est supérieure ; les carnets de maintenance mentionnent la date de mise en service. En cas de nouvelle défaillance du même organe et de même origine pendant cette garantie, aucune nouvelle facturation n'intervient. Pour les travaux neufs réalisés par l'ACHETEUR avant ou pendant le marché, le PRESTATAIRE l'assiste pendant les périodes de garantie pour faire jouer les garanties légales ou contractuelles, signale tout vice caché dès sa découverte, et assiste aux réceptions et levées de réserves.

ARTICLE 18 – CONFIDENTIALITÉ ET SÉCURITÉ DES DONNÉES

L'ACHETEUR pouvant être amené à transmettre des informations relatives à ses occupants ou à son personnel, le PRESTATAIRE respecte la réglementation relative à la protection des données (RGPD et loi du 6 janvier 1978 modifiée) et les règles de sécurité des systèmes d'information de l'établissement. Il prend toutes précautions pour préserver la sécurité des informations, n'utilise les données qu'aux fins du marché, ne les divulgue à aucun tiers, garantit la sécurité de la GTB et des accès distants (authentification, journalisation, cloisonnement), signale sans délai tout incident de sécurité et procède en fin de marché à la restitution ou à la destruction de tous les fichiers détenus.

ARTICLE 19 – CESSION ET SOUS-TRAITANCE

La cession du marché est soumise à l'accord préalable de l'ACHETEUR. La sous-traitance est admise dans les conditions des articles L. 2193-1 et suivants du CCP, sous réserve de l'acceptation du sous-traitant et de l'agrément de ses conditions de paiement ; le sous-traitant admis au paiement direct est réglé directement par l'ACHETEUR. La sous-traitance occulte est interdite et constitue une faute grave de nature à justifier la résiliation. Le PRESTATAIRE demeure personnellement responsable de l'exécution de l'ensemble des prestations, y compris celles sous-traitées.

ARTICLE 20 – PRISE EN CHARGE ET REMISE DES INSTALLATIONS

20.1 – Prise en charge des installations

Le PRESTATAIRE reconnaît expressément avoir visité préalablement l'ensemble des installations. La prise en charge donne lieu à un procès-verbal contradictoire mentionnant la liste du matériel, les réserves sur son fonctionnement et les index des fluides. Les réserves importantes peuvent donner

lieu à une expertise contradictoire, les parties convenant des actions à mener. Le procès-verbal fixe le point de départ des obligations du PRESTATAIRE.

Caractère non limitatif de l'inventaire. L'inventaire des équipements annexé au DCE (Annexe AE n° 1 et inventaire technique) présente un caractère indicatif et non limitatif. Le PRESTATAIRE, réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des installations à l'occasion de la visite obligatoire, prend en charge l'intégralité des équipements concourant au fonctionnement des installations de chauffage, de production de froid, d'eau chaude sanitaire et des équipements connexes du périmètre du marché, y compris ceux qui ne figureraient pas explicitement aux annexes du DCE. Ces équipements sont réputés inclus dans le périmètre des postes P2 et P3 (périmètre A) ou P2 (périmètre B), sans supplément de prix ni révision des forfaits, et bénéficient à ce titre de la garantie totale dans les conditions de l'article 12.

Le procès-verbal de prise en charge recense les équipements ainsi intégrés ; l'inventaire technique est complété et mis à jour en conséquence dans un délai de trois (3) mois suivant la prise d'effet, puis tenu à jour annuellement par le PRESTATAIRE. Demeurent en revanche soumis à avenant ou au poste P5 les seuls équipements nouveaux installés par l'ACHETEUR postérieurement à la prise d'effet (extension de bâtiment, création de nouveaux plateaux techniques, modification de périmètre), conformément aux articles 12.3 et 13.

20.2 – État de remise des installations en fin de marché

À l'expiration du marché, le PRESTATAIRE remet à la disposition de l'ACHETEUR l'ensemble des installations confiées en parfait état d'entretien, de propreté et de fonctionnement. Compte tenu du fonctionnement continu de l'établissement (24 h/24, 7 j/7, toute l'année), les installations doivent être remises aptes à assurer sans incident la continuité de service — chauffage, production de froid et eau chaude sanitaire — pendant une année complète d'exploitation suivant la remise, sans qu'aucun gros entretien ou renouvellement différé ne soit nécessaire à brève échéance.

L'ACHETEUR peut faire visiter les installations par un organisme spécialisé ou un expert de son choix. Le PRESTATAIRE est tenu d'exécuter, ou de faire exécuter à ses frais avant la fin du marché, les travaux préconisés par cet organisme en vue de permettre le fonctionnement normal et la continuité de service des installations. Il teste au préalable le bon fonctionnement des installations et informe l'ACHETEUR de tout dysfonctionnement repéré.

20.3 – État des lieux contradictoire de fin de marché

Au cours de la dernière année du marché, un état des lieux et un procès-verbal d'examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations sont dressés contradictoirement. Si des réparations ou remises en état incombant au PRESTATAIRE sont nécessaires, le paiement de la dernière échéance du marché est différé jusqu'à leur réalisation complète (situation non apurée). En cas de contestation sur les travaux préconisés par l'organisme ou l'expert de l'ACHETEUR, le différend est réglé dans les conditions de l'article 27 (différends et litiges).

20.4 – Passation et transmission des documents

Le PRESTATAIRE participe à la visite de passation contradictoire avec l'ACHETEUR et, le cas échéant, l'exploitant entrant ; son absence est sanctionnée dans les conditions de l'article 23. Il transmet l'ensemble des documents d'exploitation, plans de recollement, historiques, inventaire technique à jour, livrets de chaufferie, accès et données GTB, ainsi que le décompte d'apurement du compte de garantie totale P3 (article 12.2).

La transmission des données s'effectue selon des protocoles ouverts et documentés garantissant la récupération complète et exploitable des données de la GMAO du PRESTATAIRE, y compris l'historique de maintenance et les documents associés (rapports, comptes rendus, fichiers PDF) liés à chaque enregistrement, sans perte du lien entre les données et leurs pièces jointes. L'ensemble est remis

gratuitement à l'ACHETEUR, dans un format réutilisable, au plus tard à la fin du marché ou à la date d'effet d'une résiliation.

20.5 – Réversibilité et assistance à la transition

En fin de marché, quelle qu'en soit la cause (échéance normale ou résiliation), le PRESTATAIRE garantit la réversibilité complète de l'exploitation au profit de l'ACHETEUR ou de l'exploitant entrant, dans le prolongement des obligations des articles 20.2 à 20.4 et, en cas de résiliation, de l'article 24.6.

Plan de réversibilité. Le PRESTATAIRE remet à l'ACHETEUR, au plus tard douze (12) mois avant l'échéance normale du marché ou dans le mois suivant la notification d'une résiliation, un plan de réversibilité comportant a minima : l'inventaire technique à jour et l'état des installations ; les procédures d'exploitation et de conduite, y compris les paramétrages, points et programmations de la GTB ; l'état des stocks de combustibles, pièces et consommables ; la liste des accès, comptes, licences et abonnements nécessaires à l'exploitation ; les modalités et formats d'extraction des données de la GMAO et du suivi énergétique conformément à l'article 20.4. Ce plan est tenu à jour jusqu'au terme du marché.

Phase de réversibilité. Au cours des trois (3) derniers mois du marché, le PRESTATAIRE participe aux visites de passation, accueille l'exploitant entrant en doublage de ses rondes et interventions — en miroir de la phase de tuilage prévue à l'article 7.1 du CCTP — et procède aux relevés contradictoires (index, stocks), à la restitution de l'ensemble des clés, badges, accès et données, et répond à toute demande d'information utile à la continuité du service. Cette présence ne le libère d'aucune de ses obligations : sa responsabilité demeure entière jusqu'à la date d'effet de la fin du marché.

Les prestations de réversibilité sont réputées incluses dans les forfaits P2 et P3 et ne donnent lieu à aucune rémunération complémentaire. Le défaut de remise ou de mise à jour du plan de réversibilité et tout manquement aux obligations du présent article sont sanctionnés dans les conditions de l'article 23.

ARTICLE 21 – CONTRÔLE ET RÉCEPTION DES TRAVAUX

21.1 – Visite de réception

Les travaux P3 et P5 font l'objet d'une réception contradictoire à l'issue de leur exécution, donnant lieu à un procès-verbal signé des parties mentionnant, le cas échéant, les réserves.

Bureau de contrôle missionné par l'ACHETEUR. Pour les travaux significatifs (modifications hydrauliques, remplacement de chaudières, interventions sur les productions thermique ou frigorifique), la réception s'appuie sur un organisme ou bureau de contrôle agréé missionné et rémunéré directement par l'ACHETEUR. Le PRESTATAIRE ne peut être juge et partie du contrôle des travaux qu'il exécute ; il facilite l'accès et fournit tous les éléments nécessaires à ce contrôle.

21.2 – Levée des réserves

Les réserves sont levées dans les délais fixés au procès-verbal de réception. À défaut d'exécution dans le délai imparti, l'ACHETEUR peut y pourvoir aux frais, risques et périls du PRESTATAIRE.

21.3 – Documents fournis après exécution

Le PRESTATAIRE fournit, dans les soixante (60) jours suivant la réception, le Dossier des Ouvrages Exécutés et les plans de recollement mis à jour, ainsi que la mise à jour de l'inventaire technique et des livrets de chaufferie.

ARTICLE 22 – DÉMARCHE QUALITÉ ET ÉVALUATION DES PRESTATIONS

L'ACHETEUR doit garantir aux occupants des bâtiments un niveau de prestations satisfaisant. Une évaluation annuelle des prestations du PRESTATAIRE est réalisée selon les critères suivants : qualité d'exécution, respect des délais, qualité relationnelle et qualité administrative. En cas d'évaluation insatisfaisante, l'ACHETEUR peut, avec le PRESTATAIRE, mettre en place un plan d'actions destiné à réduire les insuffisances dans un délai déterminé. Le non-respect des engagements du plan d'actions peut entraîner la résiliation du marché (article 24) et la prise en compte du résultat lors des consultations à venir. Le PRESTATAIRE programme chaque année, en concertation avec l'ACHETEUR, une campagne d'information et de sensibilisation aux économies d'énergie auprès des services.

ARTICLE 23 – INEXÉCUTION, MISE EN DEMEURE ET PÉNALITÉS

23.1 – Mise en demeure et substitution

En cas de prestation non conforme ou non réalisée, l'ACHETEUR met le PRESTATAIRE en demeure d'y remédier dans un délai de cinq (5) jours ouvrés (sauf urgence ou criticité justifiant un délai plus court). À l'expiration de ce délai, l'ACHETEUR peut faire exécuter les prestations aux frais, risques et périls du PRESTATAIRE. Les pénalités s'appliquent de plein droit, par dérogation aux modalités de calcul du CCAG-FCS.

23.2 – Principes

Les pénalités sont cumulables, non libératoires et applicables de plein droit dès constatation du manquement ; elles s'ajoutent aux dommages-intérêts en cas de préjudice distinct. Les seuils de dérive de température et les délais de rapport sont strictement alignés sur le CCTP.

Les pénalités de dérive de température et d'ECS sont décomptées selon une cadence différenciée par niveau de criticité (par heure ou fraction d'heure en zone critique, par tranche de quatre heures en zone sensible, par jour en zone standard) et par zone. Pour un même événement, cette pénalité court à compter de l'expiration du délai de remise en service fixé par la matrice de criticité ; sur cette période, elle ne se cumule pas avec la pénalité de retard d'intervention, laquelle sanctionne le seul dépassement des délais de prise en charge et de remise en service intervenant en amont.

23.3 – Grille des pénalités

Manquement	Pénalité
Dérive de température en zone CRITIQUE (écart > 2 °C au-delà de la tolérance de 2 h), non rétablie à l'expiration du délai de remise en service (2 h)	250 € HT par heure ou fraction d'heure et par zone, jusqu'au rétablissement ; rapport circonstancié dû sous 24 h
Dérive de température en zone SENSIBLE (écart > 2 °C au-delà de la tolérance de 4 h), non rétablie à l'expiration du délai de remise en service (4 h)	300 € HT par tranche de 4 heures (demi-journée) entamée et par zone ; rapport circonstancié dû sous 48 h
Dérive de température en zone STANDARD	150 € HT par jour et par zone
ECS non conforme (< 55 °C au point de distribution ou < 50 °C au retour de bouclage), non rétablie après le délai de remise en service	Zone critique : 250 € HT par heure ou fraction ; zone sensible : 300 € HT par demi-journée ; zone standard : 150 € HT par jour
Dépassement de seuil légionelle non traité dans les délais du CCTP	500 € HT par jour jusqu'à mise en conformité

Manquement	Pénalité
Retard de prise en charge ou de remise en service au regard des délais de la matrice de criticité (en amont de la pénalité de dérive)	CRITIQUE : 500 € HT par heure ou fraction de retard ; SENSIBLE : 200 € HT/h ; STANDARD : 100 € HT/h
Prestation P2 ou P3 non conforme ou non réalisée (au-delà du délai de mise en demeure)	1 % du P2 ou du P3 annuel par jour de retard et par prestation
Indisponibilité d'un moyen de secours (chaufferie mobile, stock fioul/pièces)	1 500 € HT par constat, renouvelable par jour jusqu'à régularisation
Absence du RTA à une réunion d'exploitation / à un exercice Plan Blanc	1 000 € HT par absence
Retard de remise d'un document contractuel (mémoire annuel, décompte P3, calcul d'intéressement, contrôles, DOE, etc.)	50 à 500 € HT par jour ou par semaine selon le document, conformément au CCTP (révisable ICHT-IME)
Défaut de transmission de l'attestation de vigilance URSSAF (tous les 6 mois)	50 € HT par jour de retard
Non-respect des clauses sociales ou environnementales	50 € HT par jour ouvré ; 1 500 € HT par action d'insertion non réalisée
Non-respect de l'effectif contractuel (écart > 0,5 ETP en moyenne mensuelle sur 3 mois consécutifs)	1 000 € HT par mois d'écart constaté, jusqu'à régularisation
Manquement à la confidentialité ou à la protection des données (RGPD), exploitation induite des données ou des accès GTB	2 000 € HT par manquement constaté, sans préjudice des sanctions légales et de la résiliation
Dérive de performance COP/EER non corrigée (plan d'action non mis en œuvre dans les délais)	500 € HT par équipement et par mois jusqu'à mise en œuvre du plan d'action
Retard dans la mise en œuvre des travaux obligatoires P3.5 au regard du calendrier prestations P5 au regard des délais fixés aux bons de commande et du calendrier de l'offre	1 000 € HT par semaine de retard

23.4 – Plafonnement global

Par dérogation au CCAG-FCS et afin de préserver l'équilibre contractuel, le montant cumulé des pénalités appliquées au titre d'un même exercice est plafonné à dix pour cent (10 %) du montant annuel des forfaits P2 et P3. Ce plafond ne fait pas obstacle à la résiliation pour faute ni à la réparation d'un préjudice distinct dûment justifié.

La pénalité pour perte d'exploitation est subordonnée à une mise en demeure préalable et à la justification d'un préjudice distinct, à la différence du modèle initial qui l'appliquait sans préavis — clause écartée comme juridiquement fragile.

ARTICLE 24 – RÉSILIATION DU MARCHÉ

Compte tenu de la durée du marché et de la criticité hospitalière des installations, l'ACHETEUR dispose d'un dispositif renforcé de résiliation lui permettant de se désengager rapidement en cas de défaillance du PRESTATAIRE. La résiliation intervient dans les conditions du chapitre 7 (résiliation, articles 38 à 45) du CCAG-FCS, notamment ses articles 41 (résiliation pour faute du titulaire) et 42 (résiliation pour motif d'intérêt général), précisées et complétées ci-après.

24.1 – Faits générateurs de la résiliation pour faute

Constituent notamment des manquements de nature à justifier la résiliation pour faute du PRESTATAIRE :

- Toute rupture ou interruption de la continuité de service affectant une zone CRITIQUE (production thermique ou frigorifique centrale, bloc, réanimation, dialyse, stérilisation, ECS critique), ou tout manquement compromettant la sécurité des personnes ;
- La non-mise en œuvre du Plan de Continuité d'Exploitation ou l'indisponibilité d'un moyen de secours obligatoire (chaufferie mobile, stock de fioul, stock de pièces) lors d'un besoin avéré ;
- Le défaut, le retrait ou la péremption d'une qualification, d'une habilitation ou d'une assurance obligatoire, ou le défaut de production de la caution du compte P3 ;
- La sous-traitance occulte, le travail dissimulé, ou la production de fausses informations ;
- Le non-respect réitéré des obligations d'entretien, de maintenance, de reporting ou des délais d'intervention de la matrice de criticité ;
- Le refus d'exécuter une prestation due, ou l'abandon, total ou partiel, de l'exploitation ;
- Le non-respect des engagements d'un plan d'actions arrêté au titre de la démarche qualité (article 22).

24.2 – Déclencheurs objectifs

Sont en outre réputés caractériser une faute grave ouvrant droit à résiliation, sans que l'ACHETEUR ait à en rapporter d'autre preuve :

- L'atteinte du plafond annuel des pénalités (10 % des forfaits P2 et P3, article 23.4) au cours d'un même exercice ;
- La constatation de trois (3) manquements de niveau CRITIQUE, ou de cinq (5) manquements de niveau SENSIBLE, sur une période glissante de douze (12) mois ;
- Une indisponibilité d'un service critique supérieure à vingt-quatre (24) heures imputable au PRESTATAIRE.

24.3 – Procédure

La résiliation pour faute est précédée d'une mise en demeure écrite, notifiée par tout moyen conférant date certaine, impartissant au PRESTATAIRE un délai pour remédier à ses manquements. Ce délai est de quinze (15) jours en règle générale ; il est réduit, à la main de l'ACHETEUR, à quarante-huit (48) heures, voire à un délai immédiat, lorsque le manquement compromet la continuité de service d'une zone critique ou la sécurité des personnes. À l'expiration du délai, si le PRESTATAIRE n'a pas remédié à ses manquements, l'ACHETEUR peut prononcer la résiliation par décision motivée, sans indemnité pour le PRESTATAIRE. En cas de péril imminent pour la sécurité des personnes ou la continuité des soins, la résiliation peut être prononcée sans mise en demeure préalable.

24.4 – Mesures conservatoires d'urgence

Indépendamment de la procédure de résiliation et sans attendre son terme, en cas de défaillance présentant un risque pour la continuité de service ou la sécurité, l'ACHETEUR peut prendre ou faire prendre sans délai toute mesure conservatoire nécessaire (mobilisation d'un moyen de secours, recours immédiat à une entreprise tierce, accès aux installations et à la GTB), aux frais et risques du PRESTATAIRE.

24.5 – Résiliation aux frais et risques et substitution

La résiliation pour faute est prononcée aux frais et risques du PRESTATAIRE, dans les conditions de l'article 45 du CCAG-FCS. L'ACHETEUR peut faire exécuter les prestations par un nouvel exploitant de son choix, ou les reprendre en régie, pendant toute la durée nécessaire. Les surcoûts qui en résultent

(différence de prix, frais de remise en état, frais de remplacement, pénalités) sont à la charge du PRESTATAIRE défaillant et imputés sur les sommes dues, le cautionnement ou les garanties constituées.

24.6 – Effets, transition et réversibilité

À compter de la notification de la résiliation, le PRESTATAIRE est tenu d'assurer la continuité du service jusqu'à la reprise effective par l'ACHETEUR ou l'exploitant entrant, et de remettre sans délai l'ensemble des moyens d'exploitation, accès et données GTB, livrets, inventaire à jour, Plan de Continuité d'Exploitation et stocks de pièces et de fioul. La liquidation du compte de garantie totale P3 s'opère à la date d'effet dans les conditions de l'article 12.2 ; en cas de résiliation pour faute, elle intervient sans préjudice de l'exécution aux frais et risques (article 24.5) et de la réparation du préjudice subi par l'ACHETEUR, et ne peut conduire à indemniser le PRESTATAIRE de son propre manquement.

24.7 – Autres cas de résiliation

- Résiliation pour motif d'intérêt général (article 42 du CCAG-FCS), ouvrant droit à indemnisation du PRESTATAIRE dans les conditions de ce texte ;
- Résiliation pour événements extérieurs au marché (article 39 du CCAG-FCS), notamment en cas de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Résiliation pour événements liés au marché (article 40 du CCAG-FCS) : difficulté d'exécution ou ordre de service tardif ;
- Résiliation en cas de désaccord persistant sur la révision du NB (article 14.5) ou sur la clause de sauvegarde (article 14.6).

ARTICLE 25 – MODIFICATIONS ET CLAUSE DE RÉEXAMEN

Le marché peut être modifié dans les conditions des articles R. 2194-1 et suivants du CCP. Conformément à l'article R. 2194-1, l'ACHETEUR et le PRESTATAIRE peuvent demander le réexamen des modalités d'exécution en cas d'évolution technique ou financière (modification substantielle des installations, révision des conditions d'exploitation par la réglementation, circonstances imprévisibles). Les décompositions forfaitaires P2 et P3 sont systématiquement réexaminées à cette occasion. En cas d'acquisition, de vente ou de démolition de sites, les éléments contractuels sont ajustés par avenant ; la vente ou la démolition de l'intégralité du patrimoine entraîne la résiliation de plein droit avec préavis d'un mois.

ARTICLE 26 – CLAUSES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PRESTATAIRE met en œuvre, en condition d'exécution du marché, une action d'insertion proportionnée à la nature et au volume des prestations, en lien avec le facilitateur des clauses sociales du territoire (PLIE / dispositif d'insertion du Val-d'Oise). Les modalités (parcours, volume d'heures, suivi) sont définies en concertation avec le facilitateur et l'ACHETEUR. Le PRESTATAIRE respecte par ailleurs les dispositions environnementales du marché (gestion et traçabilité des déchets, limitation des nuisances, charte de chantier propre pour les travaux).

ARTICLE 27 – DIFFÉRENDS ET LITIGES

Les parties recherchent un règlement amiable de tout différend, le cas échéant par la saisine du comité consultatif compétent de règlement amiable des différends. À défaut d'accord, les litiges relèvent de

la compétence du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise. La langue du marché est le français ; le droit applicable est le droit français.

ARTICLE 28 – DÉROGATIONS AUX DOCUMENTS GÉNÉRAUX

Le présent CCAP déroge aux stipulations suivantes du CCAG-FCS :

Conformément à la règle de récapitulation des dérogations au CCAG, l'ensemble des stipulations du présent CCAP s'écartant du CCAG-FCS (arrêté du 30 mars 2021) est récapitulé dans le tableau ci-après, à peine d'inopposabilité :

Article CCAG-FCS	Objet de la dérogation	Article du CCAP
Article 4.1	Modification de l'ordre de priorité des pièces contractuelles	Article 3
Article 3.4	Délai de remplacement du représentant du titulaire (RTA / correspondant) porté à 15 jours	Article 5.3
Article 3.7	Délai de formulation des observations sur un bon de commande ramené à 2 jours ouvrés	Article 13.1
Article 11	Règlement par acomptes trimestriels au quart du montant annuel révisé, sans décompte annuel de régularisation des postes P2 et P3	Article 15.1
Article 11	Subordination du paiement de la dernière échéance à la remise en état des installations	Article 20.3
Article 14	Pénalités : modalités de calcul, grille spécifique, cadence différenciée (horaire / demi-journée / jour) et application de plein droit	Article 23
Article 14	Assiette du plafonnement des pénalités fixée à 10 % des forfaits P2 et P3 annuels	Article 23.4
Article 41	Résiliation pour faute : déclencheurs objectifs, délais de mise en demeure réduits (48 h voire immédiat) et résiliation sans mise en demeure en cas de péril imminent	Article 24
Article 45	Exécution aux frais et risques : mesures conservatoires immédiates sans attendre le terme de la procédure	Articles 24.4 et 24.5