



**MARCHE D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE DE
TYPE MC-PFI**

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

Juin 2025

(en bleu les modifications apportées par rapport à la première publication)

SOMMAIRE

TITRE I. OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GENERALES	6
Article I.1. Représentation des parties.....	6
Article I.2. Objet du marché.....	6
Article I.3. Périmètre et allotissement.....	6
Article I.4. Nature des prestations	6
Article I.5. Limites des prestations.....	6
Article I.6. Durée du marché	6
Article I.7. PRISE EN COMPTE DES SITES	7
Article I.8. Modification du nombre de résidences à entretenir en cours de marche	7
I.8.1 - Suppression de sites.....	7
I.8.2 - Ajout de sites	7
Article I.9. SOUS-TRAITANCE	8
I.9.1 Demande d’agrément de sous-traitance.....	8
I.9.2 Désignation des sous-traitants en cours de marché.....	8
I.9.3 Modalités de paiement direct.....	9
TITRE II. DOCUMENTS CONTRACTUELS	10
Article II.1. Pièces particulières	10
Article II.2. Pièces générales.....	10
TITRE III. PRESCRIPTIONS ET REGLEMENT A OBSERVER	10
TITRE IV. RESPONSABILITES, ASSURANCES ET GARANTIES	10
Article IV.1. Responsabilités.....	10
Article IV.2. Assurances professionnelles.....	11
Article IV.3. Garanties	11
TITRE V. EXECUTION DES PRESTATIONS	11
Article V.1. Horaires d’intervention	11
Article V.2. Interventions de maintenance corrective	12
V.2.1 Programmes d’exécution.....	12
V.2.2 Initiative des interventions – accord du POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) de son représentant	12
V.2.3 Délais d’intervention.....	12

V.2.4 Compte-rendu d’intervention	12
Article V.3. Coordination des interventions	12
Article V.4. Fournitures	13
Article V.5. Personnel du TITULAIRE	13
V.5.1 Encadrement	13
V.5.2 Personnel d’exécution	13
V.5.3 Obligations de réserve	14
V.5.4 Formation	14
V.5.5 Réglementation et comportement	14
V.5.6 Divers	14
Article V.6. Certificats d’Économies d’Énergies	14
Article V.7. Dispositions liées à la présence d’amiante ou de plomb.....	15
V.7.1 Utilisation de produits amiantés	15
V.7.2 Interventions sur des matériaux susceptibles de contenir de l’amiante ou bien de présenter un risque d’exposition au plomb	15
V.7.3 Intervention sur des matériaux contenant de l’amiante ou du plomb	15
TITRE VI. GESTION DU COMPTE GER (P3)	16
Article VI.1. Dépenses	16
Article VI.2. Bilan en fin de contrat.....	16
Article VI.3. Gestion et apurement du compte P3	16
TITRE VII. FORME ET CONTENU DES PRIX	18
Article VII.1. Généralités concernant l’intéressement aux économies d’énergie.....	18
VII.1.1 Définitions.....	18
VII.1.2 Calcul du nombre de DJU	19
VII.1.3 Modification de la température contractuelle de l’ECS.....	19
VII.1.4 Défaillance d’un compteur	19
VII.1.5 Révision de la cible NB	20
VII.1.6 Modification de la valeur de la cible NB.....	20
Article VII.2. Intéressement aux économies d’énergie – marché PFI/PF	20
Article VII.3. Poste P1– marchés MCI/MC.....	22
VII.3.1 P1ab.....	22
VII.3.2 P1ch.....	22
VII.3.3 P1ecs	23
VII.3.4 Mode de calcul de l’intéressement	23
Article VII.4. Maintenance (Poste P2)	24

Article VII.5. Gros entretien et renouvellement (Poste P3)	24
Article VII.6. Travaux complémentaires	24
TITRE VIII. REVISION DES PRIX DES PRESTATIONS	25
Article VIII.1. Énergie P1 – marché MCI/MC	25
VIII.1.1 Révision du terme P1ab	25
VIII.1.2 Révision du terme K	25
VIII.1.3 Révision du terme e1	27
Article VIII.2. Maintenance P2	27
Article VIII.3. Gros entretien et renouvellement P3	28
TITRE IX. MODALITES DE PAIEMENT	29
Article IX.1. Intéressement des marchés PFI/PF	29
Article IX.2. Fourniture d'énergie P1 chauffage	29
Article IX.3. Maintenance P2	29
Article IX.4. Gros entretien et renouvellement P3	30
Article IX.5. Avance forfaitaire	30
Article IX.6. Conditions de paiement	30
Article IX.7. Présentation des factures	31
TITRE X. PENALITES	31
Article X.1. Définition des pénalités	31
Article X.2. Communication entre les parties	32
Article X.3. Application des pénalités	32
X.3.1 Généralités	32
X.3.2 Plafonnement	32
X.3.3 Retenue des pénalités	32
X.3.4 Contestations	33
Article X.4. Retards – interruptions	33
X.4.1 Chauffage des locaux – catégorie A	33
X.4.2 Eau chaude sanitaire – catégorie A	33
Article X.5. Insuffisances ou excès	34
X.5.1 Température de chauffage – catégorie A	34
X.5.2 Eau chaude sanitaire – catégorie A	34
Article X.6. Délais d'intervention – catégorie A	34

Article X.7. Manquement aux obligations de l'astreinte – catégorie A.....	34
Article X.8. Transmission des documents – catégorie A	35
Article X.9. Non réalisation des obligations réglementaires et analyses – catégorie B	35
Article X.10. Manquements divers à une obligation contractuelle – catégorie A	35
Article X.11. Manquements aux obligations	36
Article X.12. Présentation des factures non conforme – catégorie A	36
Article X.13. Retard de facturation – catégorie A	36
TITRE XI. RESILIATION – CLAUSE DE REEXAMEN	36
Article XI.1. Généralités	36
Article XI.2. Résiliation de plein droit	37
Article XI.3. Résiliation aux torts du TITULAIRE	37
Article XI.4. Clause de réexamen	38
Article XI.5. Liquidation du marché.....	38
TITRE XII. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	38
TITRE XIII. GARANTIES FINANCIERES.....	39
TITRE XIV. NANTISSEMENT ET CESSIION DE CREANCE.....	39
TITRE XV. CAS DE FORCE MAJEURE	39
TITRE XVI. LITIGES	39
TITRE XVII. TRANSFERT DE PROPRIETE	39
TITRE XVIII. SUBSTITUTION	39
TITRE XIX. ANNEXES	40
Annexe 1 : patrimoine objet du marché	40
Annexe 2 : Clause de protection des données.....	40

Titre I. OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1. REPRÉSENTATION DES PARTIES

Les parties contractantes sont :

- Le donneur d'ordre, la SEM INCITE dont le siège est situé 101 cours Victor Hugo à Bordeaux Cedex (33074) représenté par son Directeur Général est désigné ci-après par l'expression « le POUVOIR ADJUDICATEUR » ;
- L'entrepreneur TITULAIRE du présent marché est désigné ci-après par l'expression « le TITULAIRE ».

Article I.2. OBJET DU MARCHÉ

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) concernent l'exécution des prestations relatives à l'exploitation des installations thermiques des bâtiments appartenant ou gérés par "inCité".

Selon le Guide de rédaction des Marchés Publics d'exploitation du chauffage établi en application de la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du comité exécutif de l'Observatoire Économique de l'Achat Public, le présent marché, se rapportant aux installations techniques des bâtiments appartenant au POUVOIR ADJUDICATEUR, est un contrat d'exploitation de type :

- **M.C (Marché Compteur) pour la résidence Saint James ;**
- **P.F.I (Marché Prestation – Forfait – Intéressement) pour les autres sites.**

La fourniture d'énergie est à la charge du TITULAIRE pour les marchés de type M.C.

Article I.3. PÉRIMÈTRE ET ALLOTISSEMENT

Le marché concerne les prestations relatives aux installations thermiques de chauffage, d'eau chaude sanitaire (ECS), de climatisation et de traitement d'air sur l'ensemble des sites concernés. Le marché ne fait l'objet d'aucun allotissement.

Le périmètre ainsi que la nature des contrats d'exploitation associés à chaque site sont précisés en Annexe 1.

Article I.4. NATURE DES PRESTATIONS

Les différentes prestations P1, P2 et P3 objets du présent marché sont définies dans le CCTP et ses annexes.

Article I.5. LIMITES DES PRESTATIONS

Les limites des interventions sont précisées dans le CCTP.

Article I.6. DUREE DU MARCHÉ

La durée du marché est fixée à l'acte d'engagement.

Article I.7. PRISE EN COMPTE DES SITES

Le Titulaire est réputé connaître parfaitement chaque site et installation soumis aux clauses du présent accord-cadre, en conséquence, il renonce à faire des difficultés provenant des lieux, de leur accès, de la qualité ou de leur état.

Une partie des interventions étant à effectuer à l'intérieur des immeubles et des parties communes, les sujétions qui en découlent sont entièrement à la charge du Titulaire qui devra assurer toutes les protections pour éviter les dégâts mobiliers et immobiliers.

Article I.8. MODIFICATION DU NOMBRE DE RESIDENCES A ENTREtenir EN COURS DE MARCHE

En cours d'exécution, le nombre de sites à entretenir pourra être modifié, en plus ou en moins.

Chaque modification du nombre de sites, pour un ajout ou pour une suppression, sera actée par un avenant.

Cet avenant en moins-value ou en plus-value devra préciser, après validation par INCITE du devis chiffré par le titulaire de l'accord-cadre :

- Le nom du site objet du PNC
- Le numéro du marché initial concerné (numéro unique service Achats-Marchés)
- Le numéro comptabilité IKOS
- Le détail du PNC par type de prestations :
 - Prix unitaires pour les prestations récurrentes (forfait) ou préventives ou périodiques
 - Prix unitaires pour les prestations ponctuelles, curatives ou de dépannage

I.8.1 - Suppression de sites

En cours de marché, des ensembles immobiliers pourront être supprimés (vente, démolition de patrimoine par exemple). La suppression sera retranscrite au bordereau des prix et aucune indemnisation ne pourra être réclamée par le Titulaire.

Ces modifications se feront au prorata temporis.

Chaque mouvement de patrimoine donnera lieu à la rédaction d'un avenant.

Le Titulaire sera informé de la date de la suppression de prestations au plus tard un mois précédant l'effet.

I.8.2 - Ajout de sites

En cours de marché, des ensembles immobiliers pourront être ajoutés (constructions neuves, acquisition de patrimoine par exemple) dans les conditions ci-après définies.

Chaque mouvement de patrimoine donnera lieu à la rédaction d'un avenant.

Article I.9. SOUS-TRAITANCE

Aucune sous-traitance (partielle ou totale) du marché n'est admise sans l'accord écrit préalable de l'acheteur INCITE qui n'a pas à motiver son refus éventuel.

En cas d'accord, la responsabilité du Titulaire de l'accord-cadre reste entière pour les prestations éventuellement sous-traitées.

I.9.1 Demande d'agrément de sous-traitance

L'entrepreneur qui entend exécuter un contrat ou un accord-cadre en recourant à un ou plusieurs sous-traitants doit, au moment de la conclusion et pendant toute la durée du contrat ou de l'accord-cadre, faire accepter chaque sous-traitant et faire agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par INCITE.

À la demande de l'Entrepreneur, INCITE ou son AMO communiquera un modèle d'Acte spécial de sous-traitance à remplir et à signer par le mandataire.

L'entrepreneur principal est tenu de communiquer le ou les contrats de sous-traitance à INCITE préalablement au démarrage des prestations.

A l'appui de sa demande il remet au collaborateur en charge du suivi de l'accord-cadre le récapitulatif des informations et renseignements justifiant de l'aptitude du sous-traitant à exercer l'activité professionnelle concernée, ses capacités économiques et financières ou ses capacités professionnelles et techniques :

- Déclaration de sous-traitance dûment complétée et signée par le prestataire
- Formulaire « DC 2 » du ministère de l'économie, avec attestations de cotisations sociales, retraites et fiscales
- K-BIS du sous-traitant (ou document équivalent)
- Attestations d'assurance du sous-traitant
- R.I.B. ou R.I.P. du sous-traitant
- Dossier technique
- Références similaires
- Qualifications

Le cas échéant, adresse internet à laquelle les documents justificatifs et moyens de preuve sont accessibles directement et gratuitement.

I.9.2 Désignation des sous-traitants en cours de marché

Si l'acceptation d'un ou plusieurs sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance ne résultent pas de l'acceptation de l'Acte d'Engagement, ils sont constatés par un acte spécial signé par l'acheteur et par l'entrepreneur qui conclut le contrat de sous-traitance. Si cet entrepreneur est un cotraitant autre que le mandataire, l'avenant ou acte spécial est contresigné par le mandataire du groupement.

L'entrepreneur **est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance** et ses avenants éventuels à INCITE. Si, sans motif valable, il n'a pas rempli cette obligation quinze jours après avoir été mis en demeure de le faire, il encourt une pénalité journalière de 1/1000ème du montant de l'accord-cadre.

L'avenant ou l'acte spécial indique :

- la nature et le montant des prestations sous-traitées
- le nom, la raison ou la dénomination sociale, l'adresse du sous-traitant, ses qualifications et assurances
- les conditions de paiement du contrat de sous-traitance, à savoir :
- les modalités de calcul et de versement des acomptes
- la date (ou le mois) d'établissement des prix
- les modalités de révisions des prix
- les stipulations relatives aux délais, pénalités, primes, réfections et retenues diverses

Si le sous-traitant est payé directement :

- le compte à créditer
- la personne habilitée à donner les renseignements en matière de nantissement

I.9.3 Modalités de paiement direct

Si plusieurs entrepreneurs sont chargés solidairement de l'exécution du marché, la signature du projet de décompte par le mandataire vaut acceptation par celui-ci de la somme à payer à chacun des entrepreneurs solidaires, compte tenu des modalités de répartition des paiements prévus dans l'accord-cadre.

La signature du projet de décompte pour le mandataire vaut pour chaque cotraitant acceptation du montant de l'acompte ou du solde à lui payer directement, déterminé à partir des prestations exécutées par chacun d'eux.

Pour chaque sous-traitant concerné par un paiement direct, le Titulaire joint au projet de décompte, en double exemplaire, une attestation indiquant, :

- la somme à régler par INCITE, T.V.A. incluse ;
- son accord pour que le montant de la somme à verser au sous-traitant soit calculée en appliquant à ce montant les stipulations de l'accord-cadre.

Cette attestation est signée par l'entrepreneur ayant conclu le contrat de sous-traitance. Si l'entrepreneur qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire du groupement, ce dernier doit signer également l'attestation.

L'entrepreneur qui a conclu le contrat de sous-traitance précise, le cas échéant, à l'appui du projet de décompte, les raisons pour lesquelles il n'a pas retenu les sommes proposées.

Dans le cas où l'option de paiement direct du sous-traitant par INCITE n'est pas retenue, le Titulaire doit faire établir, au bénéfice du sous-traitant, une garantie de paiement délivrée par un établissement agréé.

Cette garantie est communiquée à INCITE avec la demande d'agrément du sous-traitant.

Le Titulaire doit assurer à INCITE que le sous-traitant a bien pris connaissance de l'établissement de cette garantie de paiement à son encontre.

Titre II. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les pièces constitutives du présent Marché sont composées des pièces générales et des pièces particulières. Les pièces générales, bien que non jointes aux autres pièces constitutives du Marché, sont réputées connues des parties contractantes.

Les pièces constitutives du présent marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissant :

Article II.1. PIÈCES PARTICULIÈRES

1. l'acte d'engagement ses annexes ;
2. le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et ses annexes ;
3. le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes ;
4. Tous les documents constituant l'offre du candidat.

Article II.2. PIÈCES GÉNÉRALES

1. Le Guide de rédaction des Marchés Publics d'exploitation du chauffage en application de la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 ;
2. Le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG-2015) applicable aux travaux d'installations de génie climatique.
3. Le code de la commande publique (Ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et Décret n°2018-1075 du 03 décembre 2018)

Titre III. PRESCRIPTIONS ET REGLEMENT A OBSERVER

L'ensemble des prestations doit être conforme aux prescriptions des décrets, arrêtés, règlements, normes, DTU et à celles de tous les textes subséquents, en vigueur au premier jour du mois d'exécution des prestations.

Le TITULAIRE devra également respecter les prescriptions du règlement sanitaire départemental.

Ces pièces, bien que non jointes aux pièces constitutives du Marché, sont réputées connues des parties contractantes.

Titre IV. RESPONSABILITES, ASSURANCES ET GARANTIES

Article IV.1. RESPONSABILITÉS

Le Titulaire de l'accord-cadre assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations.

En conséquence, il est le seul responsable des dommages que l'exécution des prestations peut causer directement ou indirectement :

- à son personnel ou à des tiers
- à ses biens, aux biens appartenant à la personne responsable de l'accord-cadre, ou à des tiers

Le Titulaire sera tenu responsable de la perte des clés qui lui seront confiées, en aucun cas ces clés ne seront stockées dans les armoires ou locaux situées sur la résidence.

Article IV.2. ASSURANCES PROFESSIONNELLES

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 ainsi qu'à son décret d'application n°2018-1075 du 03 décembre 2018 l'entreprise est tenue de fournir à la signature du marché, et tous les 6 mois, jusqu'au terme du marché, les documents attestant de sa régularité professionnelle, fiscale et sociale.

Le TITULAIRE devra notamment justifier d'une police d'assurance couvrant les risques responsabilités civile et décennale :

- Dommages corporels illimités ;
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ;
- Dommages résultant de force majeure, des fournisseurs, du client ou des tiers ;
- Des risques et dommages résultant d'atteinte à l'environnement.

NOTA :

- *Le TITULAIRE devra produire les attestations de paiement des primes, avant tout règlement par le POUVOIR ADJUDICATEUR ;*
- *Les attestations des polices d'assurance, dont la date d'échéance est antérieure à celle de la fin du présent marché de chauffage, devront être fournies, dès leur renouvellement, avec preuve du paiement des primes correspondantes.*

Lorsque l'entreprise emploie des salariés :

L'entreprise devra s'acquitter des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3L. 8221-54 et 5 du code du travail relatives au travail dissimulé respectivement par dissimulation d'activité et dissimulation d'emploi salarié.

Conformément à l'article L8222-6 du code du travail une pénalité d'un montant de 2% du montant du contrat sera appliquée au titulaire ou à ses sous-traitants, s'il ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L8221-3 et L8221-5 du code du travail.

L'entreprise remettra les pièces prévues par les articles D. 8222-4 et D. 8222-5 du Code du travail pour le cocontractant établi en France et D. 8222-6 à D. 8222-8 pour celui établi à l'étranger.

Article IV.3. GARANTIES

Le matériel qui serait fourni par le TITULAIRE, dans le cadre et hors Gros Entretien Renouvellement, sera garanti une année à compter de sa mise en service. Les carnets de maintenance mentionneront la date de prise d'effet de la garantie. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur à la durée de garantie donnée par le constructeur (qui ne saurait être inférieure à 1 an), il n'y aura pas de facturation pour la seconde réparation, ni d'imputation au compte P3.

Titre V. EXECUTION DES PRESTATIONS

Article V.1. HORAIRES D'INTERVENTION

L'heure d'intervention du personnel du TITULAIRE doit tenir compte des impératifs du fonctionnement des établissements, et se situer pendant les heures ouvrables (du lundi au samedi) sauf spécifications contraires du POUVOIR ADJUDICATEUR.

Pour les logements occupés par des locataires, des interventions peuvent être sollicitées à tout moment. Le TITULAIRE devra être en mesure de se rendre disponible, y compris en dehors des horaires ouvrables, afin d'assurer l'accès aux installations.

Article V.2. INTERVENTIONS DE MAINTENANCE CORRECTIVE

V.2.1 Programmes d'exécution

À l'instigation du TITULAIRE, un programme d'exécution est établi et remis au POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) à son mandataire. Si le TITULAIRE estime que certaines prestations peuvent perturber le fonctionnement normal des bâtiments, il en informe sans délai et par écrit le POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) à son mandataire et lui propose toutes dispositions permettant de réduire la gêne.

De même, si le POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) à son mandataire estiment que les interventions de maintenance peuvent nuire au bon fonctionnement des bâtiments, ils peuvent demander au TITULAIRE de lui proposer toutes les dispositions permettant un fonctionnement satisfaisant.

V.2.2 Initiative des interventions – accord du POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) de son représentant

Le TITULAIRE intervient de sa propre initiative ou, sur demande du POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) de son mandataire, pour les cas de dysfonctionnements prévus au marché.

Toutefois, dans les cas où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu, le TITULAIRE prend les mesures d'urgence qui s'imposent, et il en informe le POUVOIR ADJUDICATEUR et son mandataire dans les meilleurs délais.

V.2.3 Délais d'intervention

Les délais d'interventions sont définis au CCTP.

V.2.4 Compte-rendu d'intervention

L'ensemble des interventions de maintenance corrective donne lieu à l'établissement par le TITULAIRE d'un compte rendu écrit à remettre après toute intervention corrective.

Article V.3. COORDINATION DES INTERVENTIONS

Pendant les périodes de garantie, le TITULAIRE prend toutes dispositions en accord avec les constructeurs ou les installateurs des matériels ou équipements, pour assurer la coordination de leurs interventions : réglages ou interventions suite à incident au titre de la garantie.

Lorsque le TITULAIRE doit faire intervenir une entreprise extérieure sous-traitante, il prend en accord avec le POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) son mandataire, toutes dispositions pour assurer la coordination de cette intervention. Un plan de prévention des risques doit être mis en place sous la responsabilité du TITULAIRE qui en assume la pleine et entière responsabilité.

Quel que soit l'intervenant, le TITULAIRE est toujours responsable de la coordination des travaux effectués sur les installations dont il assure la maintenance.

À ce titre, aucune intervention ne sera effectuée sur lesdites installations sans qu'une réunion préparatoire ait lieu avec le TITULAIRE. Le POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) son mandataire veillera particulièrement au respect de cette clause, suivant les dispositions du code du travail.

Dans le cas de travaux d'importance, l'entreprise intervenante, en accord avec le TITULAIRE, fournit un planning d'intervention.

Article V.4. FOURNITURES

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange et des matières consommables, indispensables à un fonctionnement correct, sont celles préconisées ou agréées par le(s) constructeur(s), et sont conformes aux réglementations ou normes en vigueur.

Article V.5. PERSONNEL DU TITULAIRE

V.5.1 Encadrement

Le TITULAIRE désigne un responsable du marché surveillant le bon déroulement des diverses prestations énoncées dans le cahier des charges.

Le rôle de ce responsable est défini au CCTP.

V.5.2 Personnel d'exécution

Le TITULAIRE affecte aux installations du POUVOIR ADJUDICATEUR, le nombre de techniciens qu'il estime nécessaire, ce nombre étant précisé dans son offre.

Lors des interventions dans les bâtiments, les techniciens doivent se présenter en vêtements professionnels identifiables (nom de la société en clair sur les vêtements) et respecter le planning établi pour les interventions programmées. Les véhicules du TITULAIRE seront identifiables.

Le TITULAIRE aura l'obligation de remettre au POUVOIR ADJUDICATEUR, le nom et la qualification professionnelle du personnel affecté, étant entendu que l'ensemble des spécificités techniques du patrimoine appartenant ou géré par le POUVOIR ADJUDICATEUR devront pouvoir être traitées avec efficacité, rapidité et dans le respect des contraintes fixées par le cahier des charges.

Le non-respect des qualifications précisées, le cas échéant dans le C.C.T.P. entraîne l'application de pénalités mais aussi, après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de 2 mois, la rupture du marché aux torts du TITULAIRE.

Le POUVOIR ADJUDICATEUR se réserve le droit de vérifier la compétence et la qualification suffisante du personnel mis en place par le TITULAIRE, et d'interdire l'accès des locaux et de demander le remplacement immédiat des agents n'ayant pas la qualification et la compétence suffisante.

Les prestations et travaux sont exécutés sous la direction du TITULAIRE qui doit se conformer strictement aux prescriptions du POUVOIR ADJUDICATEUR.

Le présent marché est exécuté dans des immeubles d'habitation. En conséquence l'ensemble des collaborateurs affectés au marché devront s'exprimer en Français pour communiquer sans délais les mesures de sécurité aux tiers durant l'intervention du TITULAIRE. Le niveau minimal requis est B2 selon la classification CECR. Sur simple constat par l'assistant maîtrise d'ouvrage ou le maître d'ouvrage de l'incapacité d'un ouvrier à s'exprimer selon le niveau requis, celui-ci devra quitter immédiatement l'immeuble sans mise en demeure et sans préavis.

V.5.3 Obligations de réserve

Le TITULAIRE et son personnel, qui à l'occasion de l'exécution du marché ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

Dans ses relations avec la clientèle du POUVOIR ADJUDICATEUR et les tiers, le TITULAIRE a un devoir de réserve et ne doit pas divulguer des informations pouvant nuire aux intérêts ou à la réputation du maître d'ouvrage.

Ces dispositions sont complétées par l'Annexe 2 du CCAP.

En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts du TITULAIRE.

V.5.4 Formation

Le TITULAIRE doit les actions de formation de son personnel et s'assurer de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité.

V.5.5 Réglementation et comportement

Le TITULAIRE est responsable de ses agents, en toutes circonstances, et pour quelque cause que ce soit. Il est responsable des accidents survenus par le fait de son personnel et des dégâts produits à l'occasion de l'exécution des prestations.

Le personnel du TITULAIRE doit se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables (code du travail, Établissements recevant du Public (ERP), hygiène, sécurité incendie, etc...). Il est rappelé qu'il est interdit d'introduire toute boisson alcoolisée dans les locaux placés sous la responsabilité du TITULAIRE.

Le personnel du TITULAIRE fait preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers et des usagers.

En application des articles L1262-1 et suivants du code du travail et des dispositions de la loi n° 2014790 du 10 juillet 2014 visant à lutter contre la concurrence sociale déloyale, le TITULAIRE dès lors qu'il fait appel à des travailleurs détachés, doit démontrer qu'il s'est acquitté des obligations mentionnées aux I et II de l'article L. 1262-2-1 du code précité et transmettre au POUVOIR ADJUDICATEUR toutes pièces justificatives.

Le personnel d'intervention du TITULAIRE est soumis :

- Aux dispositions générales prévues par la législation du travail ;
- Aux règles qui sont appliquées au personnel extérieur intervenant sur le site.

V.5.6 Divers

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

Article V.6. CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

Selon la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique, le TITULAIRE sera amené à exécuter des travaux ayant pour objectif ou conséquence la

réalisation d'économies d'énergie, et donnant droit à l'attribution de certificats d'économies d'énergie (CEE).

Le TITULAIRE devra systématiquement informer le POUVOIR ADJUDICATEUR de la possibilité d'obtenir des CEE dans le cadre des travaux exécutés lors du marché.

Le TITULAIRE devra remettre au POUVOIR ADJUDICATEUR les documents justificatifs (quantités de « kWhcumac » générés, attestations de fin de travaux, ...) nécessaires à l'établissement des CEE.

Le POUVOIR ADJUDICATEUR prendra les bénéfices de ces valorisations et s'occupera de la gestion et de la valorisation des CEE qui seraient générés.

Les attestations de travaux P3 et tous justificatifs nécessaires à l'élaboration des dossiers administratifs seront remis au POUVOIR ADJUDICATEUR dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des travaux. Chaque jour de retard sur la fourniture de ces attestations entraînera une pénalité par prestation.

Article V.7. DISPOSITIONS LIEES A LA PRESENCE D'AMIANTE OU DE PLOMB

V.7.1 Utilisation de produits amiantés

L'utilisation de matériaux amiantés est strictement proscrite et ne doit pas faire partie du présent contrat.

V.7.2 Interventions sur des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ou bien de présenter un risque d'exposition au plomb

Pour tous les bâtiments et notamment ceux dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 ou antérieur au 1^{er} janvier 1949 pour le plomb, le POUVOIR ADJUDICATEUR pourra, sur demande du TITULAIRE, lui transmettre l'ensemble des informations dont il dispose concernant l'amiante et le plomb, et notamment le dossier technique « amiante » et « CREP » des bâtiments concernés par le présent contrat.

La mise à disposition de ce dossier technique ne dispense pas le TITULAIRE de procéder à l'évaluation des risques d'exposition à l'amiante. Au titre de cette évaluation, le TITULAIRE s'engage à signaler tout risque d'exposition à l'amiante pour les autres intervenants le cas échéant, les occupants de l'immeuble ou de la résidence, et l'environnement du bâtiment.

Le TITULAIRE appliquera, notamment, les dispositions du Décret n°2006-761 du 30/06/2006 modifié s'appliquant aux entreprises susceptibles d'intervenir sur des matériaux amiantés lors d'opérations d'entretien et de maintenance et des Arrêtés du 24 avril 2006 en ce qui concerne le risque d'exposition au plomb.

V.7.3 Intervention sur des matériaux contenant de l'amiante ou du plomb

Ces interventions doivent faire l'objet d'un cahier des charges particulier.

En aucun cas le TITULAIRE ne doit intervenir si ce document ne lui a pas été fourni ou si les démarches administratives à sa charge n'ont pas abouti avec succès.

Titre VI. GESTION DU COMPTE GER (P3)

Article VI.1. DÉPENSES

Un bordereau annuel récapitulatif sera remis par le TITULAIRE au POUVOIR ADJUDICATEUR, en même temps que le mémoire de fin d'exercice, précisant pour chaque site et à l'échelle du contrat :

- le solde des exercices précédents ;
- le montant de la redevance P3 de l'exercice écoulé ;
- le montant des dépenses de Gros Entretien et Renouvellement de l'exercice écoulé, accompagné des copies des factures d'achat de fourniture et de sous-traitance ;
- le nouveau solde à la fin de l'exercice écoulé.

Pour chaque ligne d'imputation P3 de l'exercice écoulé, le TITULAIRE devra créer un dossier comprenant les factures justificatives d'achat de fourniture et de sous-traitance. **Les lignes d'imputation non justifiées ne seront pas intégrées dans le décompte P3. Le TITULAIRE prendra alors en charge financièrement la totalité des travaux engagés.**

L'absence de remise de ce document, lors de l'arrêt des comptes annuels, équivaldrait au fait qu'il n'y a pas eu de dépenses engagées au titre du Gros Entretien et Renouvellement, au cours de l'exercice considéré, et en conséquence, aucune dépense pour l'exercice considéré ne saurait être prise en compte, lors du décompte définitif à l'expiration du marché.

Article VI.2. BILAN EN FIN DE CONTRAT

Un an avant l'échéance du contrat, un bilan des dépenses et recettes sera établi par le TITULAIRE.

Si la somme des dépenses (ayant donné lieu à un justificatif) est inférieure à la somme des recettes P3, le POUVOIR ADJUDICATEUR pourra demander au TITULAIRE de réaliser des travaux, à concurrence de la redevance P3 totale versée.

Si la totalité des sommes dépensées depuis le début du contrat est supérieure à la somme versée, le TITULAIRE et le POUVOIR ADJUDICATEUR verront ensemble comment limiter les dépenses pour la dernière année.

Article VI.3. GESTION ET APUREMENT DU COMPTE P3

Le POUVOIR ADJUDICATEUR versera, chaque année, selon les modalités définies au CCAP, une somme Ri, égale au montant du P3.

Soit : $R = R1 + R2 + R3 + R4 + R5 + \dots + Rd$

(somme des recettes annuelles révisées)

Soit : $D = D1 + D2 + D3 + D4 + D5 + \dots + Dd$

(somme des dépenses annuelles ayant donné lieu à un devis d'imputation validé par le POUVOIR ADJUDICATEUR).

- Au terme du contrat, le compte sera apuré de la façon suivante :

Premier cas : le compte est positif, c'est-à-dire R est supérieur à D : le TITULAIRE rétrocédera au POUVOIR ADJUDICATEUR la totalité de la différence $R - D$.

Second cas : le compte est négatif, c'est-à-dire R est inférieur à D : le TITULAIRE supportera la totalité du dépassement $D - R$.

- En cas de résiliation du marché de plein droit ou du fait du POUVOIR ADJUDICATEUR, le compte sera apuré de la façon suivante :

Premier cas : le compte est positif, c'est-à-dire R est supérieur à D : le TITULAIRE rétrocédera au POUVOIR ADJUDICATEUR la totalité de la différence $R - D$.

Second cas : le compte est négatif, c'est-à-dire R est inférieur à D , les règles suivantes seront appliquées :

- Résiliation au cours des exercices n°1 ou 2 : 80% de la différence $D - R$ sera payé par le POUVOIR ADJUDICATEUR,
- Résiliation au cours des exercices n°3 ou 4 : 50% de la différence $D - R$ sera payé par le POUVOIR ADJUDICATEUR,
- Résiliation au cours des exercices n°5 ou 6 : 10% de la différence $D - R$ sera payé par le POUVOIR ADJUDICATEUR.

- En cas de résiliation du marché aux torts du TITULAIRE, le compte sera apuré de la façon suivante :

Premier cas : le compte est positif, c'est-à-dire R est supérieur à D : le TITULAIRE rétrocédera au POUVOIR ADJUDICATEUR la totalité de la différence $R - D$.

Second cas : le compte est négatif, c'est-à-dire R est inférieur à D , le TITULAIRE supportera la totalité du dépassement $D - R$.

Titre VII. FORME ET CONTENU DES PRIX

Article VII.1. GENERALITES CONCERNANT L'INTERESSEMENT AUX ECONOMIES D'ENERGIE

VII.1.1 Définitions

- NB : la quantité de combustible ou de chaleur théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par NDJUo contractuels – valeur à définir au terme du 1^{er} exercice - exprimée en MWh_{PCS} (gaz) ou MWh utiles (RCU).
- NDJUo contractuel : le nombre contractuel de degrés jours unifiés – valeur spécifiée dans l'Annexe 1 à l'AE.
- NDJU constaté : le nombre de degrés jours unifiés constaté pour la durée effective du chauffage, et calculé par le Costic pour la station météo de référence définie en Annexe à l'AE.
- N'B : la quantité de chaleur ou de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective de chauffage dans les conditions climatiques de l'exercice considéré :

$$N'B = NB \times \frac{\text{NDJU constatés}}{\text{NDJU}_o \text{ contractuels}}$$

- NT : la quantité de combustible ou de chaleur globale réellement consommée telle qu'elle résulte des relevés de compteur pendant la période de chauffe de l'exercice exprimée en MWh_{PCS} (gaz) ou MWh utiles (RCU).

Pour les installations alimentées au gaz naturel, la somme des consommations gaz exprimées en MWh PCS correspond au produit du nombre de m³ de gaz relevé par le TITULAIRE durant la période effective de chauffage et du coefficient de conversion (MWh PCS/m³) des factures de gaz naturel calculé pour les mois concernés par la période effective de chauffage.

- NC : la consommation spécifique chauffage. NC est égale à la consommation d'énergie globale NT diminuée de la consommation nécessaire au chauffage de l'eau chaude sanitaire - exprimée en MWh_{PCS} (gaz) ou MWh utiles (RCU)

$$NC = NT - q \times m$$

Avec

- m : la consommation d'eau chaude sanitaire en m³ pour la période de chauffe de l'exercice considéré ;
- q : la consommation de combustible ou d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide y compris les pertes du réseau de distribution – valeur à définir au terme du 1^{er} exercice - exprimée en MWh_{PCS} (gaz) ou MWh utiles (RCU)

VII.1.2 Calcul du nombre de DJU

Les DJU du jour de la mise en chauffe ne seront pas pris en compte. En revanche, la totalité des DJU du jour de l'arrêt des installations seront pris en compte. De même, pour une période donnée, les DJU du premier jour de la période ne sont pas pris en compte alors que les DJU du dernier jour le seront. Ils seront ceux publiés par la station météorologique de référence.

Dans le cas où la station météorologique viendrait à interrompre ses relevés pour une période donnée, les DJU de ladite période seront estimés à partir des éléments de calculs fournis par une autre station la plus représentative du secteur concerné, déterminée conjointement par le POUVOIR ADJUDICATEUR et le TITULAIRE.

En cas d'interruption du chauffage d'une durée supérieure à 24 h pendant la période de chauffage, les DJU correspondants à cette durée seront déduits des DJU réels.

VII.1.3 Modification de la température contractuelle de l'ECS

En cas de modification de la température contractuelle de fourniture de l'Eau Chaude Sanitaire, le nouveau prix (Q') qui se substitue à (Q) est déterminé par la formule :

$$Q' = Q \left(1 + \frac{t - tc}{tc - 15} \right)$$

Où :

- t est la nouvelle température de l'Eau Chaude Sanitaire (en degrés Celsius).
- tc est la température contractuelle antérieure de fourniture de l'Eau Chaude Sanitaire (en degrés Celsius).

VII.1.4 Défaillance d'un compteur

En cas de défaillance d'un compteur d'énergie thermique, ou d'un compteur électrique, la quantité de chaleur facturée pour la période comprise entre la date du dernier relevé précédent la défaillance et celle du rétablissement du bon fonctionnement du compteur, est calculée suivant la formule :

$$U = U' \frac{NDJX}{N'DJX}$$

Où :

- U est la quantité de chaleur facturée après correction.
- U' est la quantité de chaleur fournie pendant au moins dix jours de régime établi après la mise en service du compteur révisé.
- NDJX est le nombre de degrés jours de base contractuelle X constaté à la station météorologique désignée contractuellement ou à défaut la plus proche pendant la période où le compteur a été défaillant.
- N'DJX est le nombre de degrés jours constaté dans les mêmes conditions, pendant la période de référence où a été fournie la quantité U'.

VII.1.5 Révision de la cible NB

Si la quantité effective NC est inférieure de plus de 15 % de la quantité théorique N'B pendant deux saisons successives ou de plus de 20 % au cours d'une seule saison, la révision du marché sera systématiquement proposée par le TITULAIRE ou par le POUVOIR ADJUDICATEUR.

Pour toute demande de révision du NB, à la hausse comme à la baisse, le TITULAIRE devra obligatoirement fournir des relevés de température en logement représentatifs du niveau de chauffe de la résidence. Ces relevés seront intégrés dans le calcul de la cible révisée.

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

VII.1.6 Modification de la valeur de la cible NB

Le TITULAIRE reconnaît avoir été informé que le POUVOIR ADJUDICATEUR peut être amené à mettre en œuvre des mesures d'économie telles que : isolations intérieures ou extérieures de l'enveloppe des bâtiments, remplacement de menuiseries, mise en place de survitrage, rénovation de chaufferie, etc. sur certains bâtiments selon un programme qui lui sera communiqué au fur et à mesure.

Dans ces conditions, le NB sera diminué en fonction des pourcentages d'économie, calculés par les Bureaux d'Études Techniques (BET) chargés des études, le TITULAIRE pouvant faire vérifier ces calculs contradictoirement. En l'absence d'une étude conduite par un BET spécialisé, la cible pourra être revue après un exercice de gestion, sous réserve d'un accord entre le TITULAIRE et le POUVOIR ADJUDICATEUR. Dans ce cas, l'intéressement est gelé pour ce premier exercice.

De même, les travaux réalisés par le TITULAIRE au titre du P3, et conduisant à la réalisation d'économie d'énergie, impliqueront une révision à la baisse de la cible NB et du forfait P1, sur proposition du TITULAIRE.

En cas de désaccord, le marché pourra être résilié de plein droit, sans indemnité, à la demande de l'une quelconque des parties, conformément au 0 du présent CCAP.

Article VII.2. INTERESSEMENT AUX ECONOMIES D'ENERGIE – MARCHE PFI/PF

Par dérogation au Guide de rédaction des Marchés Publics d'exploitation du chauffage (décision n° 2007-17 du 4 mai 2007), le calcul de l'intéressement pour les marchés PFI/PF sera réalisé suivant les modalités ci-après :

Économie :

Les économies de consommation ne sont prises en compte qu'en deçà d'un seuil de partage des économies N'B1 fixé à :

$$N'B1 = 0,96 N'B$$

Si la quantité d'énergie NC est comprise entre le seuil de partage des économies N'B1 et N'B, l'intéressement est nul.

Si la quantité d'énergie NC est inférieure à la quantité théorique N'B1, le TITULAIRE bénéficie d'un intéressement I d'un montant égal au tiers de la valeur de l'économie réalisée selon la formule suivante :

$$\text{Soit : si } NC < N'B1$$

$$I = 1/3 * (N'B1 - NC) * Kmc$$

avec :

K_{mc} : le prix moyen de l'énergie destinée au chauffage pendant la période effective de chauffage de l'exercice. Sa définition dépend des moyens de production de chaque site.

- Pour les sites alimentés au gaz naturel :

K_{mc} : le prix moyen de l'énergie destinée au chauffage en € HTVA par MWh PCS tel que :

$$K = \frac{\sum \text{Prix proportionnels (fourniture+acheminement)}}{\text{Nombre de MWh PCS facturés}}$$

- Pour les sites alimentés par réseau de chaleur :

K_{mc} : le prix moyen de l'énergie destinée au chauffage en € HTVA par MWh PCI tel que :

$$K = \frac{\sum \text{Prix de fourniture de l'énergie R1}}{\text{Nombre de MWh PCI R1 facturés}}$$

Si la quantité d'énergie NC est inférieure de plus de 20 % à la quantité théorique N'B, la valeur de l'économie supplémentaire au-delà de ces 20 % revient entièrement au POUVOIR ADJUDICATEUR

Excès :

Les excès de consommation ne sont pris en compte qu'au-delà d'un seuil de partage des excès N'B1 fixé à :

$$N'B1 = 1,04 N'B$$

Si la quantité d'énergie NC est supérieure au seuil de partage des excès N'B1, le TITULAIRE éditera un avoir P équivalent à deux tiers de la valeur de l'excès réalisé selon la formule suivante :

$$\text{Soit : si } N'B1 < NC$$

$$P = -2/3 * (NC - N'B1) * K_{mc}$$

Si la quantité d'énergie NC est supérieure de plus de 20 % à la quantité théorique N'B, la valeur de l'excès supplémentaire au-delà de ces 20 % est entièrement à la charge du TITULAIRE.

Dans tous les cas, le montant de l'intéressement par site sera plafonné (en excès comme en économie) à 35% du montant annuel P2.

Article VII.3. POSTE P1– MARCHES MCI/MC

Les prix P1 figurant à l'Acte d'Engagement et ses Annexes rémunèrent le TITULAIRE pour l'exécution des prestations définies au CCTP. Pour la résidence Saint James, le prix P1 se décompose de la façon suivante :

- P1ab
- P1ch
- P1ecs

Les taxes et contributions applicables à la fourniture d'énergie sont comprises dans le prix P1. En revanche, les frais de location des postes gaz seront refacturés à l'euro-l'euro, de même que l'ensemble des prestations commandées au Catalogue des Prestations Annexes du Gestionnaire du Réseau de Distribution.

Le poste P1 devra être représentatif des coûts d'achat de l'énergie supportés par le TITULAIRE résidence par résidence.

VII.3.1 P1ab

Le terme **P1ab** indiqué à l'Acte d'Engagement et ses Annexes correspond à l'ensemble des frais fixes et dépenses réelles supportés annuellement par le TITULAIRE pour fournir l'énergie de chaque site. Le terme P1ab comprend notamment les éléments suivants :

- Contribution Tarifaire d'Acheminement (CTA) ;
- Terme fixe de distribution correspondant au tarif d'Accès des Tiers au Réseau de Distribution de gaz (ATRD) ;
- Tarif d'Accès des Tiers au Réseau de Transport de gaz (ATRT) ;
- Frais de gestion – frais divers – coût fournisseur ;
- Prestation de stockage gaz.

VII.3.2 P1ch

Le terme **P1ch** correspond à la redevance forfaitaire de fourniture et de gestion de l'énergie pour assurer le chauffage du site au cours de la période de chauffage de référence dans les conditions climatique de référence. Il est égal au produit du prix unitaire de la chaleur K renseigné à l'acte d'engagement et de la quantité de chaleur mesuré au compteur d'énergie.

Le terme K comprend notamment les éléments suivants :

- Taxe Intérieure de Consommation sur le Gaz Naturel (TICGN) ;
- Prix de la molécule de gaz ou prix de la chaleur pour les sites mixtes bois + gaz ;
- Terme variable de distribution correspondant au tarif d'Accès des Tiers au Réseau de Distribution de gaz (ATRD).

Le prix ajusté **P1ch'** est tel que : $P1ch' = K_r * NC$

Avec :

- K_r = prix unitaire K révisé suivant le 0.

VII.3.3 P1ecs

Dans le cas où le marché comprend une fourniture d'eau chaude sanitaire, la consommation de combustible nécessaire à cette fourniture est réglée à prix unitaire ($e1$) exprimé en euros par mètre cube indiqué à l'Acte d'Engagement, mesuré au compteur placé à l'entrée des réchauffeurs. La consommation de base (q) théoriquement nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide (y compris, s'il y a lieu, les pertes du réseau de distribution) est indiquée à l'Acte d'Engagement.

Partie proportionnelle de la fourniture de chaleur nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire :

$$P1ecs = mT \times e1_r$$

Avec :

- mT = nombre de mètres cube d'eau chaude sanitaire décomptés à l'entrée des réchauffeurs pour l'ensemble de l'exercice.
- $e1_r$ = prix unitaire du m3 d'eau chaude sanitaire $e1$ révisé suivant le 0.

VII.3.4 Mode de calcul de l'intéressement

Par dérogation au Guide de rédaction des Marchés Publics d'exploitation du chauffage (décision n° 2007-17 du 4 mai 2007), le calcul de l'intéressement sera réalisé suivant les modalités ci-après :

Économie :

Les économies de consommation ne sont prises en compte qu'en deçà d'un seuil de partage des économies $N'B1$ fixé à :

$$N'B1 = 0,96 N'B$$

Si la quantité d'énergie NC est comprise entre le seuil de partage des économies $N'B1$ et $N'B$, la quantité de chaleur réglée est $P1ch'$.

Si la quantité d'énergie NC est inférieure au seuil de partage des économies $N'B1$, le POUVOIR ADJUDICATEUR bénéficie des deux tiers de l'économie réalisée en deçà de ce seuil ; le prix corrigé du $P1ch$ est donc tel que :

$$P1ch'' = N'B \times K_r - \frac{2}{3} (N'B1 - NC) \times K_r$$

Si la quantité de combustible consommé NC est inférieure de plus de 20 % à la consommation théorique $N'B$, l'économie supplémentaire au-delà de ces 20 % revient en totalité au Maître d'Ouvrage.

Excès :

Si la quantité d'énergie NC est supérieure au $N'B$, le TITULAIRE prend en charge la totalité de l'excès de consommation. Le prix $P1$ corrigé est :

$$P1ch'' = N'B \times K_r$$

Le montant de l'intéressement par site n'est pas plafonné.

Article VII.4. MAINTENANCE (POSTE P2)

La redevance P2 est le prix forfaitaire global pour l'ensemble des prestations de services et fournitures, telles que décrites dans le C.C.T.P.

La redevance P2 est annuelle et décomposée en 3 postes dans le DPGF annexé à l'acte d'engagement :

- **P2.1** est le prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer le chauffage des locaux, la production et la distribution de l'ECS.
- **P2.2** est le prix forfaitaire global des prestations d'analyse, de contrôle, de traitement des réseaux de chauffage et d'ECS ainsi que d'entretien des équipements de traitement de l'eau.

Article VII.5. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT (POSTE P3)

La redevance P3 est le prix forfaitaire global pour l'ensemble des prestations de gros entretien et renouvellement du matériel telles que décrites dans le C.C.T.P.

La redevance P3 est annuelle et décomposée en 3 postes dans le DPGF annexé à l'acte d'engagement :

- **P3.1** est le prix forfaitaire global des prestations de gros entretien et renouvellement du matériel nécessaire pour assurer le chauffage des locaux, la production et la distribution de l'ECS et la climatisation le cas échéant.
- **P3.2** est le prix forfaitaire global des prestations de gros entretien et renouvellement des équipements de traitement de l'eau.
- **P3.3** est le prix forfaitaire pour les travaux P3 obligatoires demandés à l'Annexe 2 du CCTP.

Article VII.6. TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Dans le cas où des travaux complémentaires s'avéreraient nécessaires au bon fonctionnement des installations ou à leur mise en conformité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de solliciter le titulaire d'une demande de devis et émettra un bon de commande préalable à toute intervention.

inCité n'a aucune obligation de confier ces travaux au Titulaire et, est libre de faire réaliser ces travaux par une entreprise tierce.

Titre VIII. REVISION DES PRIX DES PRESTATIONS

Article VIII.1. ÉNERGIE P1 – MARCHE MCI/MC

VIII.1.1 Révision du terme P1ab

Le prix P1ab est révisé trimestriellement selon la formule suivante :

$$P1ab_r = P1ab + TFRD - TFRD_0$$

Formule dans laquelle :

- $P1ab_r$ = nouveau prix de l'abonnement gaz ;
- $P1ab$ = prix initial à la date d'établissement du marché et défini à l'acte d'engagement ;
- $TFRD$: terme fixe du tarif ATRD publié par le Gestionnaire du Réseau de Distribution (GRDF ou REGAZ) pour l'option tarifaire définie par le candidat en Annexe à l'Acte d'Engagement, calculé au prorata-temporis sur l'exercice écoulé ;
- $TFRD_0$: Dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 du terme fixe du tarif ATRD pour l'option définie par le candidat en Annexe à l'Acte d'Engagement.

VIII.1.2 Révision du terme K

VIII.1.2.1 Sites gaz

Le prix K, qui permet de calculer la redevance P1ch, est révisé trimestriellement selon la formule suivante :

$$K_r = K \times \left(\frac{PEG + TVRD + TICGN + CEE}{PEG_0 + TVRD_0 + TICGN_0 + CEE_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

- K_r = nouveau prix unitaire de la chaleur.
- K = prix initial à la date d'établissement du marché et défini à l'acte d'engagement.
- $TVRD$: terme variable du tarif ATRD publié par le gestionnaire du réseau de distribution pour l'option tarifaire définie par le candidat en Annexe à l'AE, calculé au prorata DJU sur la période de chauffage de l'exercice écoulé ;
- $TVRD_0$: dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 du terme variable du tarif ATRD
- PEG correspond à la valeur de l'indice de marché PEG Monthly Index, exprimé en €/HT/MWh PCS, calculé au prorata-DJU sur la période de chauffage de l'exercice écoulé et publié sur le site Powernext.com sous la rubrique «Powernext Gas Futures Monthly Index» ;
- PEG_0 : dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 du terme PEG ;
- $TICGN$ est la valeur de la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale de Gaz Naturel, exprimé en €/HT/MWh PCS, calculée prorata-DJU sur la période de chauffage de l'exercice écoulé ;
- $TICGN_0$: dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 du terme TICGN.

- CEE : est la valeur des Certificats d'Economies d'Energie, exprimé en € HT/MWhPCS, calculée prorata-DJU sur la période de chauffage de l'exercice écoulé, selon la formule :

$$CEE = k_{comb} \times (C2EMcl + k_{préca} \times C2EMpréca)$$

Avec les indices publiés sur c2emarket.com

Avec

- C2E EMcl : prix de l'indice CEE Market Classique calculé au prorata-DJU sur la période de chauffage de l'exercice écoulé
- C2EMpréca : prix de l'indice CEE Market Précarité sur la période de facturation calculé au prorata-DJU sur la période de chauffage de l'exercice écoulé
- Kcomb0 : coefficient d'obligation CEE classique, fixé réglementairement pour le gaz sur la période de facturation
- Kpréca0 : coefficient d'obligation CEE Précarité, fixé réglementairement sur la période de facturation
- CEE₀ : Contribution Certificat d'Economie d'Energie donnée en annexe à l'Acte d'Engagement en date de valeur 1er juin 2025

VIII.1.2.2 Sites mixtes bois + gaz

Le prix K, qui permet de calculer la redevance P1ch, est révisé trimestriellement selon la formule suivante :

$$K_r = K \times \left(Cb \times \frac{B}{B_0} + (1 - Cb) \times \frac{G}{G_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

- K_r = nouveau prix du prix unitaire de la chaleur ;
- K = prix initial du prix unitaire de la chaleur, calculé à partir des valeurs de Cb, G et B définis à l'acte d'engagement ;
- Cb = taux de couverture bois des besoins de chaleur utile – défini dans le CCTP ;
- B = nouveau prix unitaire de la chaleur délivrée par la chaufferie bois ;
- B₀ = prix unitaire de la chaleur délivrée par la chaufferie bois et défini initialement à l'acte d'engagement ;
- G = nouveau prix unitaire de la chaleur délivrée par la chaufferie gaz ;
- G₀ = prix unitaire de la chaleur délivrée par la chaufferie gaz et défini initialement à l'acte d'engagement.

$$B = B_0 \times \left(0,3 \times \frac{T}{T_0} + 0,7 \times \frac{Bois}{Bois_0} \right)$$

- T : indice synthétique « CNR REG 40 T » publié par le CNR (Comité National Routier), calculé au prorata DJU sur la période de chauffe de l'exercice écoulé ;

- T0 : dernier indice connu à la date de mise en place du marché du terme T ;
- Bois : indice correspondant au prix des granulés de bois, publié par le CEEB, calculé prorata DJU sur la période de chauffe de l'exercice écoulé ;
- Bois0 : dernier indice connu à la date de mise en place du marché du terme Bois.

$$G = G_0 \times \left(\frac{PEG + TVRD + TICGN + CEE}{PEG_0 + TVRD_0 + TICGN_0 + CEE_0} \right)$$

Voir définition des indices ci-dessus.

VIII.1.3 Révision du terme e1

VIII.1.3.1 Sites gaz

Le terme e1, qui permet de calculer le P1ecs, est révisé trimestriellement selon la formule suivante :

$$e1_r = e1 \times \left(\frac{PEG + TVRD + TICGN + CEE}{PEG_0 + TVRD_0 + TICGN_0 + CEE_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

- e1_r = nouveau prix du prix unitaire de réchauffage de l'ECS ;
- e1 = prix initial à la date d'établissement du marché et défini à l'acte d'engagement.

Les indices TVRD, TICGN et PEG sont calculés au prorata des consommations d'ECS de l'exercice écoulé.

VIII.1.3.2 Sites mixtes bois + gaz

Le terme e1, qui permet de calculer le P1ecs, est révisé trimestriellement selon les formules suivantes :

$$e1_r = e1 \times \left(\frac{K_r}{K} \right)$$

Formule dans laquelle :

- e1_r : nouveau prix unitaire de réchauffage de l'ECS calculé au prorata-temporis pendant la période de fonctionnement de la chaudière bois ;
- e1 : prix initial à la date d'établissement du marché et défini à l'acte d'engagement.

Article VIII.2. MAINTENANCE P2

Le prix P2 défini à l'acte d'engagement est révisé au 1^{er} octobre de chaque année par application de la formule :

$$P2 = P2_0 \times \left[0,15 + 0,70 \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,15 \frac{FSD2}{FSD2_0} \right]$$

Formule dans laquelle :

- P2 : nouveau prix de règlement des prestations ;
- P2o : prix initial à la date d'établissement du marché défini à l'acte d'engagement ;
- ICHT-IME (Rev 2009) : Dernier indice connu à la date de révision du coût horaire du travail "Industries Mécaniques et Électriques" (base 100 en décembre 2008, diffusé par l'INSEE) hors effet Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) ;
- ICHT-IME₀ (Rev 2009) : Dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 du coût horaire du travail "Industries Mécaniques et Électriques".
- Fsd2 : Dernier indice connu à la date de révision des Produits et services divers 2 publié au Moniteur des Travaux Publics et Bâtiment ;
- Fsd2₀ : Dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 des Produits et services divers 2 et défini à l'Acte d'Engagement.

Remarque : Les montants des prestations sont fermes pour l'exercice 2025/2026. La première révision sera établie au 1er octobre 2026.

Article VIII.3. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT P3

Le prix P3 défini à l'acte d'engagement est révisé au 1^{er} octobre de chaque année par application de la formule :

$$P3 = P3o \left(0,15 + 0,25 * \frac{ICHT - IME}{ICHT - IMEo} + 0,60 * \frac{BT40}{BT40o} \right)$$

Formule dans laquelle :

- P3 = nouveau prix de règlement des prestations ;
- P3o = prix initial à la date d'établissement des prix, tel qu'indiqué dans l'acte d'engagement ;
- ICHT-IME (Rev 2009) : Dernier indice connu à la date de révision du coût horaire du travail "Industries Mécaniques et Électriques" (base 100 en décembre 2008, diffusé par l'INSEE) hors effet Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) ;
- ICHT-IME₀ (Rev 2009) : Dernier indice au 1^{er} juin 2025 du coût horaire du travail "Industries Mécaniques et Électriques" ;
- BT40 = Dernier indice connu à la date de révision de l'indice « BT 40 » publié au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment ;
- BT40o = Dernier indice connu au 1^{er} juin 2025 de l'indice BT 40.

Remarque : Les montants des prestations sont fermes pour l'exercice 2025/2026. La première révision sera établie au 1er octobre 2026.

Le coût de la main d'œuvre pour les travaux P3 sera ajusté au 1^{er} octobre de chaque année suivant la même formule que la prestation P2.

Titre IX. MODALITES DE PAIEMENT

Article IX.1. INTERESSEMENT DES MARCHES PFI/PF

L'intéressement est calculé à la fin de chaque exercice.

Le TITULAIRE doit recueillir les factures de consommation d'énergie auprès du POUVOIR ADJUDICATEUR afin de pouvoir procéder au calcul de l'intéressement. L'intéressement est calculé sur la période du 1^{er} octobre au 30 Septembre.

Le délai du calcul de l'intéressement est précisé au CCTP. Les factures d'intéressement devront être transmises au POUVOIR ADJUDICATEUR avant le 30 Novembre.

Article IX.2. FOURNITURE D'ENERGIE P1 CHAUFFAGE

Les redevances P1ab, P1ch et P1ecs feront l'objet de trois acomptes trimestriels (A_N) et d'un décompte (D) par exercice. Le montant des acomptes sera calculé avec la révision de prix contractuelle du trimestre échu.

$$A_N = (P1ab_r + P1ch_r + e1_r)$$

- P1ab_r : nouveau prix de la redevance P1ab calculé selon les articles VIII.1.1 et VIII.2.1 du CCAP,
- P1ch_r : nouveau prix de la redevance P1ch calculé selon les articles VIII.1.2 et VIII.2.2 du CCAP,
- e1_r : nouveau prix de la redevance P1ecs calculé selon les articles VIII.1.3 et VIII.2.3 du CCAP,

Les acomptes seront facturés aux dates suivantes :

- 31 mars
- 30 juin
- 30 septembre

Une facture définitive du poste P1 (décompte D) sera établie au 31 décembre de chaque année pour tous les usages en tenant compte des clauses d'ajustement climatique, des clauses d'intéressement et des clauses de révision des prix. Ces factures de décompte P1 seront transmises au POUVOIR ADJUDICATEUR avant le 31 janvier.

La facturation afférente au poste P1 ne pourra débuter qu'à compter du 01/01/2026, la période comprise entre le 01/10/2025 et le 31/12/2025 étant exclusivement consacrée à la réalisation des autres prestations prévues au marché (P2, P3, P3o).

Article IX.3. MAINTENANCE P2

La redevance P2 sera révisée au 1er octobre de chaque exercice. Le nouveau montant ainsi défini servira au calcul de 4 acomptes égaux chacun à un quart du montant de la redevance P2.

Les acomptes seront établis aux dates suivantes :

- 31 décembre, correspondant à la période du 1er octobre au 31 décembre ;
- 31 mars, correspondant à la période du 1er janvier au 31 mars ;

- 30 juin, correspondant à la période du 1er avril au 30 juin ;
- 30 septembre, correspondant à la période du 1er juillet au 30 septembre.

Chaque facture devra décomposer chacun des quatre postes P2.

Le règlement du premier acompte de la saison de chauffe N+1 est conditionné par la fourniture du bilan annuel d'exploitation comportant toutes les pièces précisées au CCTP.

Article IX.4. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT P3

Les modalités de facturation et de règlement de la redevance P3 sont identiques à celles de la redevance P2.

Le règlement du premier acompte de la saison de chauffe N+1 est conditionné par la fourniture et la validation par le POUVOIR ADJUDICATEUR du décompte P3 relatif à la saison de chauffe N.

Article IX.5. AVANCE FORFAITAIRE

Aucune avance ne sera versée.

Article IX.6. CONDITIONS DE PAIEMENT

Le délai de mandatement est de 45 jours suivant la réception de la facture.

Les factures seront établies en double exemplaire et adressées à la :

INCITE
101, cours Victor Hugo
33000 BORDEAUX

Lors de l'application de pénalités, INCITE se réserve la possibilité de ne régler que partiellement le montant de la facture.

L'application de pénalités doit être notifiée au Titulaire.

Le Titulaire doit en tenir compte lors de la facturation et indiquer clairement le montant qui lui a été retenu.

Dans le cas où une facture serait émise sans prendre en compte les pénalités appliquées, le Titulaire aura l'obligation de régulariser cette différence par la production d'un avoir correspondant dans un délai d'un mois.

Dans tous les cas, aucune contestation du Titulaire ne sera recevable, dès lors que l'application de pénalités lui aura été clairement notifiée.

Article IX.7. PRÉSENTATION DES FACTURES

Les décomptes, factures ou mémoires afférents au paiement seront établis en un exemplaire original pour les postes P2 et P3, portant outre les mentions légales, les indications suivantes :

- Le nom et l'adresse de la résidence concernée, le code de la résidence
- Le nom et l'adresse du créancier.
- Le numéro de son compte bancaire ou postal.
- La date et le numéro du marché et de chaque avenant.
- La prestation exécutée ou livrée.
- La date d'exécution de la prestation exécutée ou livrée.
- Le montant hors TVA de la prestation exécutée ou livrée.
- Le taux et le montant de la TVA.
- Le montant total toutes taxes comprises des prestations exécutées ou livrées réparties selon le tableau fourni par le POUVOIR ADJUDICATEUR.
- La date.
- Le taux des intérêts moratoires sera égal au taux légal en vigueur au moment où les intérêts moratoires commenceront à courir, augmenté de deux points.

À chaque échéance, le TITULAIRE établira deux factures distinctes pour chaque résidence ou groupe de résidences : l'une relative à la redevance P2, l'autre à la redevance P3, chacune détaillant les montants correspondants. Toutes les factures éditées à la même date et pour un même contrat feront l'objet d'un seul mémoire.

Les originaux des factures et mémoires seront transmis directement au POUVOIR ADJUDICATEUR.

Si le POUVOIR ADJUDICATEUR désigne un Assistant POUVOIR ADJUDICATEUR en charge du suivi du marché, celui-ci sera en charge de la validation des factures. Ainsi, des copies des factures seront déposées en format numérique sur une plateforme Web sécurisée mise à disposition du TITULAIRE. L'AMO se chargera de valider ces factures et de déposer les versions validées sur la plateforme. Chacun des intervenants (POUVOIR ADJUDICATEUR, AMO et TITULAIRE) sera doté d'un accès à la plateforme.

Titre X. PENALITES

Article X.1. DÉFINITION DES PÉNALITÉS

Le TITULAIRE est porteur d'une obligation de résultat quant au respect des prestations définies aux articles au CCTP. Tout retard ou écart avec les obligations du marché entraînera l'application de pénalités.

Elles s'appliquent, à la demande du POUVOIR ADJUDICATEUR, sur le ou les sites pour lesquels des défauts sont constatés en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès du fait du POUVOIR ADJUDICATEUR et en dehors des cas de force majeure.

L'application de pénalités ne dispense pas le TITULAIRE de réaliser les prestations.

Article X.2. COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES

La notification au TITULAIRE des décisions ou informations du POUVOIR ADJUDICATEUR qui font courir un délai, est faite :

- soit directement au TITULAIRE, ou à son représentant dûment qualifié, contre récépissé ;
- soit par échanges dématérialisés ou sur supports électroniques ;
- soit par tout autre moyen permettant d'attester la date de réception de la décision ou de l'information.

Une notification par courrier peut être faite à l'adresse du TITULAIRE mentionnée dans les documents particuliers du marché ou, à défaut, à son siège social, sauf si ces documents lui font obligation de domicile en un autre lieu. En cas de groupement, la notification se fait au mandataire pour l'ensemble du groupement.

Article X.3. APPLICATION DES PÉNALITÉS

X.3.1 Généralités

Les pénalités sont encourues **sans mise en demeure préalable**. Elles seront notifiées au TITULAIRE suivant l'un des moyens définis à Article X.2.

La pénalité court jusqu'à la déclaration écrite de la levée de l'anomalie par le TITULAIRE.

Toutes les pénalités sont cumulables. Dans l'hypothèse où il y aurait une relation de cause à effet entre deux pénalités, la pénalité la plus forte est prise en considération.

Toute heure commencée est comptée pour une heure, de même pour la journée et pour la semaine, selon le pas de temps de la pénalité.

Les samedis, les dimanches et les jours fériés ou chômés comptent pour le calcul des pénalités.

X.3.2 Plafonnement

Il est entendu que le calcul d'intéressement ne rentre pas dans le principe de pénalité indiqué dans le présent article.

Les pénalités sont décomposées en 2 catégories :

- Les pénalités de catégorie A : ces pénalités sont plafonnées à 20% du montant annuel du P2 révisé. Le plafond s'entend sur la globalité du marché, non pas site par site,
- Les pénalités de catégorie B : ces pénalités ne sont pas plafonnées.

La mise en jeu du plafond annuel de pénalité induit la faculté pour le POUVOIR ADJUDICATEUR de résilier le marché aux torts exclusifs du TITULAIRE.

X.3.3 Retenue des pénalités

Les pénalités définies ci-dessous sont exprimées en euros HT.

Le TITULAIRE déduira du montant de la facture P2 le montant des pénalités qui lui est signifié.

Le montant des pénalités est non révisable.

X.3.4 Contestations

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

Article X.4. RETARDS – INTERRUPTIONS

X.4.1 Chauffage des locaux – catégorie A

Si dans les conditions définies au CCTP, le chauffage des locaux était mis en route avec un retard de plus de DOUZE (12) heures, ou si, au cours de la période effective de chauffage, la fourniture de chaleur était interrompue anormalement pendant plus de DOUZE (12) heures consécutives, ce retard ou cette interruption serait sanctionné par une pénalité d'un montant journalier égal à :

$$P1ch + P2$$

Nombre de jours contractuels de chauffe

où :

$P1ch$ = redevance énergie « chauffage » pour l'établissement concerné.

$P2$ = redevance pour les fournitures et prestations de conduite et de petits entretiens pour l'établissement concerné.

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

Les retards ou interruptions d'une durée, prise cas par cas, égale ou inférieure à DOUZE (12) heures, seront totalisés en fin de campagne de chauffage ; si le total obtenu est égal ou supérieur à VINGT QUATRE (24) heures, une pénalité de même montant sera appliquée par tranche de VINGT QUATRE (24) heures pour l'établissement concerné.

La pénalité pour retard et interruption sera appliquée indépendamment de l'absence de facturation pour fourniture non exécutée.

X.4.2 Eau chaude sanitaire – catégorie A

Le TITULAIRE peut interrompre la fourniture d'ECS pour travaux annuels d'entretien pendant une durée totale de six jours au maximum, répartis par périodes de moins de 12 heures consécutives, elles-mêmes séparées de cinq jours au minimum. Le TITULAIRE doit en aviser le POUVOIR ADJUDICATEUR une semaine au moins avant chaque interruption, sauf cas d'extrême urgence.

Toute interruption de la fourniture d'ECS en dehors de ces conditions sera sanctionnée par une pénalité journalière dont le montant est égal au montant de la pénalité prévue pour interruption de chauffage.

Article X.5. INSUFFISANCES OU EXCÈS

Les insuffisances ou excès devront être constatés contradictoirement dans les locaux témoins ou réseaux choisis d'un commun accord, qui seront équipés pour la circonstance de thermomètres enregistreurs.

Les insuffisances ou excès peuvent être constaté à tout instant par le POUVOIR ADJUDICATEUR ou son représentant. Il convoque le TITULAIRE pour en faire le constat contradictoire, au moins une semaine avant la date du constat.

Toute intervention de la part du TITULAIRE sur les consignes avant le constat contradictoire est interdite et constitue une fraude. En l'absence du TITULAIRE, le POUVOIR ADJUDICATEUR peut dresser constat de manière autonome.

La fourniture sera considérée comme insuffisante ou excessive dans les cas qui suivent :

X.5.1 Température de chauffage – catégorie A

La température est strictement inférieure à celle demandée au marché ou supérieure de 2°C au cours d'une période continue de 24 heures minimum, et dans les conditions prévues au CCTP.

Le montant des pénalités pour insuffisance ou excès sera égal au montant des pénalités prévues pour retard ou interruption indiquées à l'article X.4.1.

X.5.2 Eau chaude sanitaire – catégorie A

La fourniture sera considérée comme insuffisante lorsque les conditions d'exploitation différeront d'au moins de 5°C de celles garanties au CCTP pendant plus de 24 heures consécutives ou bien que la température sera inférieure à 50°C pendant plus de 60 minutes.

Le montant des pénalités pour insuffisance ou excès sera égal au tiers 1/3 du montant des pénalités prévues, pour retard ou interruption, indiquées à l'article X.4.2.

Article X.6. DÉLAIS D'INTERVENTION – CATÉGORIE A

Si le TITULAIRE n'intervient pas dans les délais fixés à l'article II.2 du CCTP, une pénalité correspondant à 1/365ème du montant P2 ajusté sera appliquée par tranche de 2 heures de retard constaté.

Le POUVOIR ADJUDICATEUR se réserve le droit de faire intervenir un prestataire extérieur pour la réalisation des travaux qui n'auraient pas été réalisés par le TITULAIRE dans un délai de 15 jours, aux frais de ce dernier.

Article X.7. MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS DE L'ASTREINTE – CATEGORIE A

Préambule : la fonction de chauffage et d'ECS suppose une continuité de service pour laquelle le Maître d'ouvrage demande un service d'astreinte 24/24h et 7/7J (voir CCTP).

Sans qu'il soit nécessaire de mettre en demeure le TITULAIRE, tout manquement aux obligations de l'astreinte, quel qu'en soit le moyen de preuve, fera l'objet d'une pénalité de 100€ par manquement et de 200€ par jour de défaut supplémentaires.

Article X.8. TRANSMISSION DES DOCUMENTS – CATÉGORIE A

Si le TITULAIRE ne fournit pas l'ensemble des documents contractuels dans les délais fixés à l'article II.2 du CCTP, une pénalité correspondant à 10€/jour par document sera appliquée par tranche jour de retard constaté.

Si le TITULAIRE ne fournit pas l'ensemble des documents requis dans une demande formalisée du POUVOIR ADJUDICATEUR dans un délai de 30 jours, une pénalité correspondant à 10€/jour par document sera appliquée par tranche jour de retard constaté.

Article X.9. NON REALISATION DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ET ANALYSES – CATEGORIE B

Contrôle réglementaire : non fourniture d'une fiche de contrôle de disconnecteur	300€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture d'une analyse légionelle ou analyse légionelle incomplète	400€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture d'un rapport de contrôle et entretien des chaudières (y compris contrôle ICPE)	600€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture d'un rapport de contrôle des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles	600€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture du rapport de contrôle gaz et électrique	400€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture du certificat de ramonage	500€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture du rapport des équipements sous pression	600€ par constat
Contrôle réglementaire : non fourniture du rapport de contrôle d'étanchéité d'équipements contenant des fluides frigorigènes	600€ par constat
Contrôle contractuel : non fourniture d'une analyse d'eau de chauffage ou d'eau chaude sanitaire (hors légionelle)	200€ par constat
Rapport de contrôle : non correction des dysfonctionnements notés dans le rapport de contrôle ou de réunion du POUVOIR ADJUDICATEUR	5€ par constat et par jour

En cas d'absence du contrôle, le TITULAIRE devra réaliser le contrôle sous 1 mois à partir de la date de constatation du défaut.

Article X.10. MANQUEMENTS DIVERS A UNE OBLIGATION CONTRACTUELLE – CATEGORIE A

Tout manquement à une obligation définie au présent contrat, et qui ne fait pas l'objet d'une pénalité définie spécifiquement aux articles X.5.1 à X.8, sera sanctionné par une pénalité de 50 € par jour de défaut au-delà de 5 jours ouvrés postérieurs à la notification du manquement.

La notification peut valablement être réalisée par tous les moyens prévus à l'Article X.2.

Article X.11. MANQUEMENTS AUX OBLIGATIONS

Les manquements du TITULAIRE à ses obligations lui seront signalés par le POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) son mandataire dès leur constatation, soit directement au personnel sur place, soit téléphoniquement et selon les modalités prévues à l'Article X.2. Le TITULAIRE sera tenu d'y remédier dans les 48 heures après réception, les pénalités définies ci-dessus continuant à courir.

Si les pénalités de catégorie A dépassent 20% du coût annuel du poste P2 global du marché, et dans la l'attente de la résiliation du marché, le POUVOIR ADJUDICATEUR peut prendre toutes les mesures pour faire exploiter l'installation par un tiers afin de rétablir le service aux usagers. La consommation est alors réglée au TITULAIRE à l'euro des factures énergétiques du site produite (sous réserve que ces factures soient cohérentes avec la valeur de l'acte d'engagement actualisé).

Si quinze jours après mise en demeure, le TITULAIRE n'a pu assurer la reprise d'une exploitation normale, le contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative du POUVOIR ADJUDICATEUR, sans que le TITULAIRE ne puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Les pénalités découlant d'une réclamation du POUVOIR ADJUDICATEUR et (ou) son mandataire, pour l'ensemble d'une zone ou d'un bâtiment, seront calculées sur la totalité des termes P1 et P2 du bâtiment correspondant, suivant le document DPGF annexé à l'acte d'engagement du marché.

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

Article X.12. PRESENTATION DES FACTURES NON CONFORME – CATEGORIE A

En cas de non-conformité de présentation des factures, tel qu'indiqué à l'Article IX.7 du CCAP, une pénalité correspondant à 50 €HT sera appliquée par présentation non-conforme de la facture. Cette pénalité sera appliquée à partir de la troisième facture non-conforme transmise pour un site.

Article X.13. RETARD DE FACTURATION – CATEGORIE A

En cas de retard supérieur à 45 jours dans la présentation des factures, conformément aux articles IX.2 et IX.3 du présent CCAP, une pénalité de 10€ sera appliquée par jour de retard constaté.

Titre XI. RESILIATION – CLAUSE DE REEXAMEN

Article XI.1. GÉNÉRALITÉS

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

Article XI.2. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

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

- si les conditions évoquées au VII.1.5 ou VII.1.6 sont réunies et si aucun accord sur la modification des NB ne peut être obtenu ;
- dans un cas de force majeure, après avoir recherché toutes les mesures à prendre afin d'éviter un arrêt de la continuité de service, s'il s'avère qu'aucune solution ne peut être trouvée ;
- en cas de disparition ou d'incapacité du TITULAIRE, sauf si le POUVOIR ADJUDICATEUR accepte sa continuation par les ayants droit, tuteur ou curateur ;
- En cas de redressement judiciaire du TITULAIRE si, après mise en demeure de l'administrateur judiciaire, dans les conditions prévues à l'article L. 622-13 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du TITULAIRE ;
- En cas de liquidation judiciaire du TITULAIRE si, après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L. 641-10 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du TITULAIRE.

Dans tous les cas où il est fait état de la résiliation de plein droit de l'une ou l'autre des parties, le Pouvoir Adjudicateur respectera un préavis minimal de 3 mois, le Titulaire du présent marché respectera un préavis de 6 mois.

Dans tous les cas où il est fait état de la résiliation de plein droit de l'une ou l'autre des parties, si les travaux demandés dans le cadre du P3P ont tous été réalisés et réceptionnés, le compte sera versée au TITULAIRE dans son intégralité.

Article XI.3. RÉSILIATION AUX TORTS DU TITULAIRE

Le marché peut, dans les cas ci-dessous, être résilié de plein droit aux torts du TITULAIRE sans que celui-ci ne puisse prétendre au versement d'une indemnité quelconque :

- a) le TITULAIRE a cédé le contrat sans avoir informé et obtenu l'accord préalable du POUVOIR ADJUDICATEUR ;
- b) le TITULAIRE ne s'est pas acquitté de l'une de ses obligations prévues au contrat, notamment pour défaut ou insuffisance d'assurance ;
- c) le TITULAIRE a contrevenu à l'obligation de discrétion qui s'impose à lui ;
- d) le TITULAIRE refuse ou se révèle incapable de mettre en œuvre, dans des conditions satisfaisantes, les mesures d'économies prescrites par le POUVOIR ADJUDICATEUR ou se refuse à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures ;
- e) le TITULAIRE ne remplit pas son obligation de renseignements techniques et administratifs envers le POUVOIR ADJUDICATEUR ou son Conseil le cas échéant ;
- f) En cas de faute grave du TITULAIRE dans les opérations lui incombant (non-respect de la législation relative au droit du travail, actes frauduleux concernant la nature, la qualité ou la quantité des prestations...) ;
- g) lorsque, indépendamment des cas de redressement et de liquidation judiciaires, le TITULAIRE déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements ;
- h) lorsque, postérieurement à la conclusion du marché, le TITULAIRE a été exclu de toute participation aux marchés publics ;

- i) Lorsque la non-conformité des prestations entraîne l'application de pénalités jusqu'à hauteur du plafond défini au CCAP ;
- j) Non-respect de l'annexe 2 du CCAP.

Sauf dans les cas prévus aux f), g), h), i) et j) ci-dessus, une mise en demeure assortie d'un délai d'exécution, doit avoir été préalablement notifiée au TITULAIRE et être restée infructueuse.

La résiliation pour faute ne fait pas obstacle à l'engagement, par le POUVOIR ADJUDICATEUR, d'une action tendant à l'obtention de dommages-intérêts.

Article XI.4. CLAUSE DE RÉEXAMEN

Au cas où pendant la durée d'exécution du présent marché, l'évolution de la conjoncture économique ou d'un des paramètres constitutifs des formules de révision venait à modifier d'une manière sensible l'équilibre du contrat pour l'une quelconque des deux parties, ces dernières conviennent de se rapprocher afin de réexaminer l'ensemble des paramètres de la rémunération.

Seront notamment considérés comme des événements nécessitant le réexamen de l'équilibre du contrat:

➤ toute variation, en plus ou en moins, de plus de 30 % du poste P2 ou P3 constitutif de la rémunération par rapport aux valeurs de base.

Ce réexamen des prix ou des clauses d'ajustement, formules ou paramètres, ne pourra intervenir que par voie d'avenant au marché, donc avec l'accord des deux parties et ne saurait avoir pour effet de changer l'économie du marché.

Il est entendu entre les parties que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. Le TITULAIRE devra produire tous les justificatifs et éclaircissements nécessaires à l'instruction de ses demandes de révision.

Si dans les trois mois à compter de la demande de réexamen par l'une ou l'autre des parties aucun accord n'est intervenu, le marché pourra être résilié sans compensation financière du TITULAIRE.

Article XI.5. LIQUIDATION DU MARCHÉ

Le marché est liquidé en tenant compte des prestations terminées et admises ainsi que des prestations non terminées que le POUVOIR ADJUDICATEUR considère comme admises ainsi que des pénalités éventuellement applicables.

Les modalités de liquidation du compte GER (P3) sont définies à l'Article VI.3.

Une visite contradictoire sera effectuée entre l'exploitant sortant, l'exploitant entrant et le POUVOIR ADJUDICATEUR ou son représentant (voir procédure de prise en charge définie au CCTP).

Titre XII. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le TITULAIRE veille à ce que les prestations qu'il effectue respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes, et de préservation du voisinage. Il doit être en mesure d'en justifier, en cours d'exécution du marché et pendant la période de garantie des prestations, sur simple demande du POUVOIR ADJUDICATEUR.

En cas d'évolution de la législation sur la protection de l'environnement en cours d'exécution du marché, les modifications éventuelles, demandées par le POUVOIR ADJUDICATEUR afin de se conformer aux règles nouvelles, donnent lieu à la signature d'un avenant par les parties au marché.

Titre XIII. GARANTIES FINANCIERES

Lorsque, lors de l'exécution du marché, le montant du solde P3 cumulé dépasse 10 000 € HT, il sera demandé au TITULAIRE de fournir une garantie bancaire égale au solde P3. Cette garantie bancaire devra être fournie au plus tard trente jours après la clôture des comptes P3.

La caution est libérée, dans les conditions réglementaires, par le POUVOIR ADJUDICATEUR. Si le POUVOIR ADJUDICATEUR fait obstacle à la libération de la caution personnelle et solidaire qui a cautionné le marché, il en informe en même temps le TITULAIRE par lettre recommandée.

Titre XIV. NANTISSEMENT ET CESSIION DE CREANCE

En vue de l'affectation d'un nantissement ou d'une cession de créance du marché pour les termes P1, P2 et P3, il est précisé que le comptable assignataire chargé du paiement est celui du POUVOIR ADJUDICATEUR.

Titre XV. CAS DE FORCE MAJEURE

Il est convenu que sont assimilés aux cas de force majeure, non seulement en raison de faits de guerre, grève, etc., mais d'une façon générale tous les faits et événements impossibles à prévoir ou à éviter et qui mettent le TITULAIRE 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, le TITULAIRE devra proposer, au POUVOIR ADJUDICATEUR, 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.

Titre XVI. LITIGES

Tous litiges entre les parties à l'occasion du présent contrat, et qui ne pourraient être résolus de façon amiable entre elles, sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'ordre judiciaire de Bordeaux, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

Titre XVII. TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété des équipements neufs installés dans le cadre du présent marché se fait automatiquement du TITULAIRE au POUVOIR ADJUDICATEUR dès leur pose terminée.

Titre XVIII. SUBSTITUTION

Le TITULAIRE s'interdit de céder les droits et obligations résultant pour lui du marché sans accord préalable du POUVOIR ADJUDICATEUR.

Titre XIX. ANNEXES

ANNEXE 1 : PATRIMOINE OBJET DU MARCHÉ

ANNEXE 2 : CLAUSE DE PROTECTION DES DONNEES