

OBJET DU MARCHE :

**Marché de maintenance et d'exploitation
d'installations thermiques et annexes**

**MODE DE PASSATION : APPEL D'OFFRES OUVERT,
(suivant articles 33 alinéa 3, et 57 à 59 du Code des marchés publics)**

**CAHIER DES CLAUSES
ADMINISTRATIVES PARTICULIERES**

(C.C.A.P.)

Maître d'Ouvrage

MAIRIE DE MAROMME

Place Jean Jaurès - 76150 MAROMME

Tél : 02.32.82.22.00 - Fax : 02.32.82.22.28

Sommaire

1 Dispositions générales	1
1.1 Objet de la consultation	1
1.1.1 Objet et type du marché	1
1.1.2 Décomposition en tranches ou en lots	2
1.1.3 Durée du marché	2
1.2 Pièces constitutives du marché	2
1.2.1 Pièces particulières	2
1.2.2 Pièces générales	2
1.3 Délais d'exécution ou de livraison	2
1.3.1 Délais d'intervention	2
1.3.2 Prolongation des délais	2
1.3.3 Décompte des délais	2
1.4 Modifications du marché	3
1.5 Conditions d'exécution des prestations	3
1.5.1 Qualité des fournitures et prestations de services	3
1.5.2 Matériels, objets et approvisionnements confiés au Titulaire	3
1.5.3 Stockage de fournitures chez le Titulaire	3
1.5.4 Dépannages et autres interventions	3
1.5.5 Dispositions générales	3
1.5.6 Formation du personnel aux manœuvres d'urgence	3
1.6 Vérification et contrôle	4
1.6.1 Contrôles de la Ville	4
1.6.2 Vérifications quantitatives	4
1.6.3 Opérations de vérifications	4
1.6.4 Décisions après vérifications	4
1.6.5 Contrôle en fin de travaux	4
1.6.6 Compte-rendu annuel	4
1.6.7 Prévention des incidents et suivi des installations	5
1.6.8 Réunion d'information	5
1.6.9 Informations fournies par la Ville	5
1.7 Assurances	5
1.7.1 Polices	5
1.7.2 Force majeure	6
1.8 Garantie totale	6
1.8.1 Définition	6
1.8.2 Limites du marché de garantie totale	6
1.8.3 Fonctionnement de la garantie totale P3	7
1.8.4 Ajouts, suppressions d'installations	8
2 Dispositions financières	9
2.1 Prix du marché	9
2.1.1 Montant du marché annuel	9
2.1.2 Contenu des prix	9
2.1.3 Intéressement	9
2.1.3.1 Sites concernés	9
2.1.3.2 Début et durée d'application	9
2.1.3.3 Définitions	9
2.1.3.4 Mode de calcul	10
2.1.3.5 Cibles de base	11

2.1.3.6	Modification des cibles	11
2.1.3.7	Défaillance d'un compteur de calorie sur l'eau chaude	12
2.2	Facturation	12
2.2.1	Redevances	12
2.2.2	Intéressement	12
2.2.3	Travaux	12
2.2.4	Présentation des demandes de paiements	12
2.2.5	Mode de règlement.....	13
2.3	Révision des prix	14
2.3.1	Formules de révision	14
2.3.2	Application des révisions	14
3	Prestations non conformes - Pénalités.....	15
3.1	Prestations non conformes pour retard ou interruption	15
3.1.1	Retard – Interruption de chauffage.....	15
3.1.2	Retard – Interruption de production d'eau chaude sanitaire	15
3.1.3	Retards divers	15
3.2	Prestations non conformes pour insuffisance ou excès.....	15
3.2.1	Insuffisance ou excès de chauffage des locaux.....	15
3.2.2	Insuffisance ou excès sur la production d'Eau chaude sanitaire	16
3.2.3	Insuffisance sur les installations de traitement d'air - traitement de l'eau	16
3.3	Prestations non conformes pour non-réalisation de tâche	16
3.4	Constatation des non conformités et mise en œuvre des pénalités.....	16
3.4.1	Modalités d'application.....	16
3.4.2	Montant et délais d'application des pénalités.....	17
4	Résiliation du marché.....	18
4.1	Redressement judiciaire et liquidation judiciaire	18
4.2	Résiliation sur demande du Titulaire	18
4.3	Résiliation conventionnelle.....	18
4.4	Résiliation aux torts du Titulaire	18
4.5	Date d'effet de la résiliation	18
4.6	Liquidation du marché résilié	19
4.7	Calcul de l'indemnité éventuelle de résiliation	19
5	Mise en régie.....	20
6	Dispositions diverses	21
6.1	Droit et Langue, Règlement des litiges	21
6.1.1	Droit et langue.....	21
6.1.2	Différend avec un représentant de la personne responsable du marché.....	21
6.1.3	Différend avec la personne responsable du marché	21
6.1.4	Intervention d'un comité consultatif de règlement amiable des marchés	21
6.2	Clauses complémentaires	22
6.2.1	Subrogation.....	22
6.2.2	Informations obligatoire et affichage permanent	22
6.2.3	Implantation locale.....	22
6.2.4	Relation entre le Titulaire et le personnel de la Ville	22
6.2.5	Accès aux installations	22
6.2.6	Obligation de discrétion.....	22
6.2.7	Cession d'activités.....	22
6.2.8	Recours envers les tiers	22
6.2.9	Erreurs, omissions et contestations	23
6.3	Dérogations au CCAG-FCS	23



1 Dispositions générales

1.1 Objet de la consultation

1.1.1 Objet et type du marché

Les stipulations du présent CCAP concernent un marché d'exploitation de type « P2/P3 » pour maintenance et d'exploitation d'installations thermiques et annexes de la Ville de Maromme telles que définies dans le CCTP.

Selon le type d'établissement, les prestations seront de type **PFI-GER ou PF-GER** : marché à prestation de forfait avec ou sans intéressement avec gros entretien renouvellement. La répartition des types de marchés par établissement est présentée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Type de marché pour chaque établissement

N°	Dénomination de l'établissement	Type de contrat
1	École Lucie DELARUE/MADRUS	PFI-GER
1-bis	Logement 1 école Delarue Madrus	PF-GER
1-ter	Logement 2 école Delarue Madrus	PF-GER
2	École Gustave FLAUBERT	PFI-GER
2-bis	Logement 1 école Gustave FLAUBERT	PF-GER
2-ter	Logement 2 école Gustave FLAUBERT	PF-GER
3	École Thérèse DELBOS	PFI-GER
3-bis	Logement 1 école Thérèse DELBOS	PF-GER
3-ter	Logement 2 école Thérèse DELBOS	PF-GER
4	École Robert DESNOS	PFI-GER
4-bis	Logement école Robert DESNOS	PF-GER
5	École Jules FERRY	PFI-GER
6	École Paul FORT	PFI-GER
6-bis	Logement école Paul FORT	PF-GER
7	Crèche Françoise DOLTO	PFI-GER
8	Mairie Annexe et bâtiments associés	PFI-GER
9	Gymnase CAUCHY	PFI-GER
10	Gymnases LESUEUR et RABELAIS	PFI-GER
11	Salle de Tennis de table	PFI-GER
11-bis	Logement stade Vauquelin	PF-GER
12	Maison de la famille	PFI-GER
13	Gymnase Jesse OWENS	PFI-GER
14	Vestiaires football	PFI-GER
14-bis	Logement parc de Signa	PF-GER
15	Salle Jeanne THIBAUD et Inspection Education Nationale (IEN)	PFI-GER
16	Salle François VILLON	PFI-GER
17	Maison municipale de la jeunesse	PFI-GER
18	Maison de l'enfance	PFI-GER
19	École de Musique Georges AURIC	PFI-GER
20	Espace culturel BEAUMARCHAIS	PFI-GER
21	Local au 15 rue du Moulin à Poudre	PF-GER
22	Maison PELLISSIER	PFI-GER
23	Centre Technique Municipal PIXEL	PFI-GER
24	Ancienne Mairie et Bibiothèque	PFI-GER
25	RPA « PICAN »	PFI-GER
26	RPA « COTTEREAU »	PFI-GER
28	Maison Municipale des Associations	PFI-GER
29	Église	PF-GER
69	Bibliothèque BOCASSE	PFI-GER

Les modalités de consultation sont précisées au règlement de consultation.



1.1.2 Décomposition en tranches ou en lots

Le présent marché est composé d'un lot unique.

1.1.3 Durée du marché

La durée du marché est de 8 ans : du 01/01/2014 au 31/12/2022. Le marché ne pourra pas être reconduit.

La durée de l'exercice correspond à une année civile.

1.2 Pièces constitutives du marché

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, dans l'ordre :

1.2.1 Pièces particulières

- Acte d'engagement et annexes :
- Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes;
- Note méthodologique établie par le candidat qui précise :
 - moyens techniques et équipement dont disposera le candidat pour l'exécution du marché,
 - moyens humains et matériels mis en œuvre afin de garantir l'astreinte demandée.

1.2.2 Pièces générales

Les documents applicables étant ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix :

- Cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (décret n°77-699 du 27 mai 1977 modifié), sauf clauses dérogatoires du présent CCAP,
- « Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat », approuvé par la décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de l'OEAP, et dont les recommandations se substituent aux prescriptions du cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicables aux marchés d'exploitation de chauffage, avec ou sans gros entretien des installations (décret n°87-966 du 26 novembre 1987), qui a été édité par les Journaux Officiels sous le n° de brochure 2008.

1.3 Délais d'exécution ou de livraison

1.3.1 Délais d'intervention

Le délai d'intervention maximum requis pour les dépannages d'urgence (panne, interruption, coupure d'urgence...) est de 3 heures compter de la demande de la Ville.

Le délai d'intervention maximum requis pour les interventions courantes est de 24h à compter de la demande de la Ville.

1.3.2 Prolongation des délais

Une prolongation du délai d'exécution peut être accordée par la personne responsable du marché dans les conditions de l'article 10.2 du CCAG-FCS.

1.3.3 Décompte des délais

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai, lorsque le délai est fixé en jours de calendriers et il expire le dernier jour de la durée prévue. Fax, mail ou courrier pourront être utilisés comme moyen de transmission des notifications, décisions et constats et marquer le début du décompte d'un délai.



1.4 Modifications du marché

La Ville peut, en cours de contrat, apporter certaines modifications à la consistance ou à la nature des prestations, ainsi qu'aux modalités d'exploitation des installations ; par exemple, par le recours à des énergies ou des techniques nouvelles, notamment lorsque des considérations économiques et/ou techniques le justifieront.

Le Titulaire s'engage à faire un effort continu dans la recherche de nouvelles économies, notamment en mettant en œuvre les mesures d'exploitation qui lui seraient demandées par la Ville.

La Ville est habilitée à mettre en œuvre des mesures d'économie qui ont une incidence sur le contrat. Elle peut notamment demander au Titulaire d'améliorer la technique de l'exploitation par l'accomplissement de nouvelles prestations. Dans ce cas, un avenant au marché précise les nouvelles modalités d'intervention du Titulaire, c'est-à-dire les moyens à mettre en œuvre dans le cadre des nouvelles dispositions, et l'engagement du Titulaire par rapport au résultat défini par la Ville.

1.5 Conditions d'exécution des prestations

1.5.1 Qualité des fournitures et prestations de services

La Ville se réserve la possibilité de vérifier la qualité des matériaux et équipements utilisés que ce soit dans le cadre du P2 ou du P3.

Le Titulaire doit réaliser intégralement l'ensemble des prestations définies en annexe du CCTP avec un niveau de qualité normalement attendu d'un professionnel de l'exploitation de chauffage. La Ville se réserve la possibilité de vérifier ou de faire vérifier la qualité des prestations effectuées.

Si pendant la durée d'exécution du contrat le Titulaire met en place une démarche qualité au sein de son entreprise, il devra la proposer et la mettre en œuvre dans le cadre du présent marché.

1.5.2 Matériels, objets et approvisionnements confiés au Titulaire

Le Titulaire doit assurer les approvisionnements :

- des pièces de rechange au titre du P2 et du P3 ;
- des consommables liés aux installations d'adoucisseurs d'eau et de traitement d'eau de chauffage nécessaires aux travaux qui lui sont confiés ;
- des filtres des équipements de chauffage par air ;
- des consommables de nettoyage et de désinfection.

1.5.3 Stockage de fournitures chez le Titulaire

Afin d'éviter toute rupture d'approvisionnement, le Titulaire a l'obligation de constituer des stocks de sécurité dans ses locaux.

1.5.4 Dépannages et autres interventions

En complément des conditions techniques de dépannage définies dans le CCTP, le Titulaire devra toujours, avant tout déplacement pour dépannage généré par un appel téléphonique, contacter pour confirmation la ou les personnes dont la liste aura été fournie par la Ville.

En aucun cas il ne pourra être admis la facturation de prestations par le Titulaire au titre d'un appel injustifié. Le Titulaire est responsable de l'obtention des informations lui permettant de s'assurer que la demande de dépannage est bien justifiée.

1.5.5 Dispositions générales

Les prestations devront être conformes aux stipulations du marché et conformes aux normes et spécifications techniques en vigueur à la date du marché.

1.5.6 Formation du personnel aux manœuvres d'urgence

Le Titulaire s'engage à former, dans un délai de 6 mois suivant sa date d'entrée en vigueur, 2 personnes de la Ville aux manœuvres d'urgence.



1.6 Vérification et contrôle

1.6.1 Contrôles de la Ville

La Ville, ou le représentant choisi par elle, peut à tout moment s'assurer que le marché est exécuté avec diligence par le Titulaire.

En conséquence, ce dernier s'engage à prêter son concours pour qu'il accomplisse sa mission de contrôle en lui fournissant tous les documents nécessaires.

Le Titulaire s'engage également à fournir toute l'aide matérielle nécessaire à l'accomplissement des contrôles, et à se prêter aux contrôles et visites demandés par la Ville ou son représentant.

1.6.2 Vérifications quantitatives

Les températures sont mesurées conformément à la réglementation en vigueur.

Au démarrage de la saison de chauffe, le Titulaire et la Ville définiront d'un commun accord le choix de 5 locaux dispersés ou non sur les différents établissements dans lesquels seront déposés par le Titulaire et durant toute la saison de chauffage, un enregistreur de température. Cet enregistrement servira de constat contradictoire aux carences ou insuffisances de chauffage constatées.

Une attestation signée par la Ville mentionnant les lieux où sont installés ces appareils devra être fournie dans le premier rapport de fin de saison.

En cas de litige (température contractuelle non respectée), la Ville pourra demander au Titulaire de poser, ponctuellement, plusieurs enregistreurs de température (5 enregistreurs au maximum sur une période continue de 7 jours). À la suite de l'enregistrement, le Titulaire disposera d'une semaine pour transmettre les résultats de ces enregistrements avec son analyse.

Dans le cas des volumes équipés de système de chauffage radiant (gymnase Rabelais par exemple), les enregistreurs devront mesurer la température résultante (moyenne arithmétique de la température ambiante et des températures de surface).

1.6.3 Opérations de vérifications

La Ville se réserve la possibilité de faire ou faire réaliser de façon contradictoire ou non des opérations de vérification portant en particulier sur:

- les changements de matériels et équipements effectués au titre du P3
- la bonne exécution des tâches définies au marché
- les paramètres de fonctionnement des installations

1.6.4 Décisions après vérifications

Conformément aux dispositions des CCAG, les pénalités prévues au présent CCAP s'appliqueront

1.6.5 Contrôle en fin de travaux

Dans le cadre des travaux de GER, le Titulaire fera réceptionner (par signature d'un PV) les installations par la Ville et remettra un dossier des ouvrages exécutés accompagné du PV de réception.

1.6.6 Compte-rendu annuel

Le Titulaire fournit chaque année à la personne publique, avant le 31 mars, un compte-rendu technique et financier de l'exploitation.

Les pièces devant constituer le compte-rendu seront au minimum les suivantes :

- compte-rendu sur le fonctionnement des installations ;
- bilan des consommations mensuelles de chaque établissement :
 - totale au niveau des compteurs généraux ;
 - des sous compteurs (volumétriques et énergétiques) d'eau chaude sanitaire ;
- bilan mensuel de la rigueur climatique de la saison de chauffage ;
- calculs des ratios de consommation mensuels et annuels (kWh chauffage par DJU, kWh pour la production d'ECS par m³ consommé...)



- récapitulatif des consommations antérieures (depuis le début du contrat) de chaque site avec analyse des évolutions éventuelles ;
- inventaire quantitatif et qualitatif des installations et matériels confiés au Titulaire ;
- résultats des analyses physico-chimiques effectuées sur l'eau du réseau de chauffage et l'eau chaude sanitaire (y compris les analyses bactériologiques) ;
- copie du certificat de contrôle des compteurs par expert agréé ;
- propositions éventuelles de modifications ou d'améliorations des installations ;
- partie financière détaillée avec tenue du compte du GER (prévisionnel et réalisé) depuis le début du contrat ;
- copie des justificatifs de dépenses (factures de matériel ou de sous-traitance et coûts des prestations effectuées en interne) correspondantes aux travaux de GER ;
- récapitulatif des textes réglementaires en vigueur concernant les contrôles et visites légales obligatoires.

1.6.7 Prévention des incidents et suivi des installations

Étant responsable de la bonne marche et de la continuité du fonctionnement des installations, le Titulaire s'engage à signaler à la Ville ou à son représentant chargé du suivi de gestion, les incidents dont la survenance est possible, en indiquant les répercussions qu'ils pourraient entraîner.

De même, il s'engage à lui faire connaître les améliorations qui lui paraîtraient souhaitables pour assurer une meilleure marche et un meilleur rendement des installations.

1.6.8 Réunion d'information

Une réunion avec le maître d'ouvrage sera programmée chaque année, sur convocation du maître d'ouvrage, dans les 15 jours suivants la remise du rapport d'exploitation annuel, soit au plus tard le 15 avril afin de présenter le compte-rendu technique et financier.

1.6.9 Informations fournies par la Ville

La Ville devra fournir la copie au Titulaire de toutes les factures établies par le Délégué du chauffage urbain pour les différents établissements. Ces copies de facture devront être fournies 15 jours après la réception de l'original.

1.7 Assurances

1.7.1 Polices

Pendant toute la durée d'exécution du marché le Titulaire est responsable des dommages pouvant être causés soit aux personnes, soit aux installations dont il assure la conduite.

À ce titre le Titulaire aura souscrit :

- une assurance «Dommage aux biens» couvrant l'outillage et les biens mobiliers lui appartenant(ou appartenant à son personnel) se trouvant dans l'immeuble du gestionnaire et les garantissant contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux, vol et tous autres dommages survenant du fait ou à l'occasion de la gestion exercée. Les franchises éventuelles resteront à la charge exclusive du Titulaire
- Une assurance «Responsabilité Civile d'Exploitation» garantissant les conditions pécuniaires de la responsabilité contractuelle délictuelle et quasi délictuelle pouvant incomber au Titulaire en raison des dommages causés aux tiers. Cette police devra comporter les garanties minimales suivantes :
 - Dommages corporels et leurs conséquences (y compris dommages immatériels consécutifs) par sinistre : 6 000 000 €
 - Dommages matériels et immatériels qui en sont la conséquence (y compris les dommages d'incendie, d'explosion ou résultant de l'action des eaux ou de liquides) par sinistre: 900 000 €

La responsabilité civile exploitation devra comporter les extensions habituelles d'une telle police, notamment les extensions « Maladies professionnelle non reconnues », « Faute inexcusable » et «Faute Intentionnelle ».

Le Titulaire devra justifier à tout moment d'une assurance « Responsabilité Civile Professionnelle» garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant au Titulaire en raison des



dommages de toutes natures causés aux tiers (et notamment aux occupants de l'immeuble) du fait d'erreurs, omissions, retards dans l'exécution des prestations définies dans le présent contrat.

Les deux polices Responsabilité civile devront garantir la responsabilité civile du Titulaire vis à vis des tiers et de la Ville du fait de ses sous-traitants éventuels ou de ses fournisseurs.

Le Titulaire et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer après sinistre contre la Ville, les occupants de l'immeuble, ainsi que contre leurs assureurs respectifs et il en sera fait mention dans les polices.

Les franchises éventuelles resteront à la charge exclusive du Titulaire. Si le Titulaire est amené à réaliser ou faire réaliser des travaux, il devra également souscrire une police conforme aux dispositions des articles L241.1 et L242.2 du code des Assurances, garantissant notamment, sa responsabilité en tant que constructeur. Il devra justifier de la souscription d'une telle police et du paiement des primes à chaque fois que la Ville lui en fera la demande.

Un exemplaire des polices d'assurance, avec attestation du paiement des primes, doit obligatoirement être annexé au présent marché.

Sur demande de la Ville, le Titulaire devra à tout moment fournir la preuve matérielle du règlement régulier des primes. En cas de non-respect de cette obligation, il pourra être fait application le cas échéant de l'article relatif aux pénalités et de l'article relatif à la résiliation.

1.7.2 Force majeure

En cas de retard ou de manquement dans l'exécution de l'une des quelconques obligations incombant aux parties du fait du présent contrat, celles-ci ne seront dégagées des conséquences de ces retards ou de ces manquements que si elles peuvent invoquer un cas de force majeure.

Il est précisé que ne seront considérés comme cas de force majeure que des actes, situations de droit ou de fait, phénomènes, et plus généralement toute circonstance imprévisible qui, échappant au contrôle des parties, auraient pour effet de rendre impossible l'exécution de l'une quelconque des obligations visées au présent marché.

Pour le maître d'ouvrage, ces cas de force majeure sont les suivants :

- destruction des chaufferies ;
- rupture d'alimentation en combustible des chaufferies ;
- catastrophes naturelles reconnues par arrêté préfectoral.

Pour le Titulaire, ces cas de force majeure sont les catastrophes naturelles reconnues par arrêté préfectoral.

La partie qui voudrait invoquer la survenance d'un cas de force majeure devra immédiatement en informer l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est expressément convenu entre les parties que la grève et autres troubles sociaux ne seront en aucun cas considérés comme relevant de la notion de force majeure.

1.8 Garantie totale

1.8.1 Définition

La garantie totale (gros entretien - renouvellement) est l'obligation pour le Titulaire de maintenir en permanence, pendant toute la durée du contrat, le bon état de marche et d'entretien ainsi que le maintien des performances de l'installation concernée.

Le Titulaire garantit la continuité et la sécurité du service. Il procède aux réparations et à tous les remplacements qui ne relèvent pas du petit entretien tel que défini dans le CCTP et, d'une manière générale, à toutes les interventions dont la qualification ou l'importance requièrent l'utilisation de personnel ou de moyens autres que ceux assurant en temps normal la conduite et l'entretien courant des installations.

1.8.2 Limites du marché de garantie totale

La garantie totale couvre la totalité des installations mentionnées à l'inventaire annexé au CCTP et à ses différentes mises à jour.



1.8.3 Fonctionnement de la garantie totale P3

La garantie totale (P3) mise en place est du type **P3 transparent** ayant les caractéristiques principales suivantes:

- La Ville pourra exiger que le solde positif du compte P3 soit garanti auprès du Titulaire par une caution bancaire solidaire réactualisée une fois par an. Les frais liés à cette caution seront imputés sur le compte P3.

Prise en compte de certains travaux

- Les terrassements généraux nécessaires à la mise à découvert des réseaux extérieurs et à leur remplacement, ainsi que les travaux de génie civil, remblais, remise en état d'espaces verts, plantations, voiries ... seront à la charge de la Ville sauf s'il est constaté que la dégradation de la partie concernée des installations ou de l'installation elle-même est imputable à une faute de du Titulaire.
- Si le Titulaire doit remplacer un matériel important dont la valeur excède 1 000 €HT ou 1 500 €HT fournitures + main d'œuvre, il devra en premier lieu en aviser la Ville avant de procéder au dit remplacement. Cette façon de procéder permettra à la Ville, compte tenu de l'évolution des techniques et des technologies, d'examiner en temps utile en accord avec le Titulaire l'intérêt qu'il pourrait y avoir à substituer aux appareils à remplacer des matériels dont la conception, la puissance, la fiabilité ... soient mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation ou à son économie même après l'expiration du présent contrat. Dans cette hypothèse la Ville pourra soit participer aux dépenses de renouvellement, soit convenir avec le Titulaire d'un réajustement du prix fixé au présent marché, soit suggérer toute autre solution y compris la mise en concurrence avec d'autres installateurs. En tout état de cause la participation du Titulaire aux dépenses entraînées par ces travaux ne pourra être inférieure à la valeur de remplacement, au jour considéré, des matériels d'origine par des matériels similaires. La Ville se réserve la possibilité de réajuster le montant du P2.
- Le Titulaire a l'obligation de réaliser les travaux obligatoires décrits dans le CCTP dans le cadre des travaux de GER.

Fin d'exercice annuel

Le Titulaire fournira dans les 3 mois suivant la fin de l'exercice (avant le 31 mars de chaque année) le compte de résultat de l'exercice écoulé ainsi que le compte de résultat cumulé depuis le début du contrat, en y joignant tous les justificatifs de dépenses. Les montants des dépenses comprendront :

- Une partie pour les équipements, dont la valorisation sera soit (la Ville retenant le plus faible de ces deux prix) :
 - au prix hors remise du fournisseur multiplié par un coefficient d'entreprise défini dans l'acte d'engagement (valeur 1 au maximum - les remises obtenues par le Titulaire constituent sa marge) ;
 - au prix net fournisseur multiplié par le coefficient d'entreprise défini dans l'acte d'engagement (valeur 1 au minimum).
- Une partie pour les charges du personnel calculées sur la base des taux horaires de main d'œuvre de l'acte d'engagement actualisé.

Le Titulaire ne pourra plus modifier les comptes de résultat annuels fournis, ils sont réputés définitifs et seul la Ville pourra les corriger selon les modalités définies ci-dessous.

La date des justificatifs de dépenses sera impérativement incluse dans l'exercice considéré. Tout justificatif ne respectant pas cette condition sera rejeté par la Ville. Les justificatifs devront indiquer à minima :

- le matériel remplacé ;
- les références du nouveau matériel mis en place ;
- la description des travaux effectués (justification du temps de main d'œuvre consacré).

La Ville se réserve le droit de vérifier ou faire vérifier les factures fournies par le Titulaire et, éventuellement, si des erreurs ou anomalies étaient constatées y apporter des correctifs.

Toute dépense affectée au compte P3 par le Titulaire et non justifiée par une facture fournisseur ne sera pas prise en compte par la Ville.

À la fin de chaque exercice le Titulaire fera connaître avant le 15 décembre le programme indicatif prévisionnel de renouvellement des installations. Ce programme indicatif devra être approuvé par la Ville dans les 8 semaines suivant sa réception. Le défaut de présentation de ce document par le Titulaire entraînera l'application de pénalités définies dans le présent CCAP.



Fin de contrat

En fin de contrat les éventuels soldes positifs seront entièrement reversés à la Ville. Les éventuels soldes négatifs seront intégralement à la charge du Titulaire.

Si des soldes prévisibles en fin de contrat étaient significativement positifs la Ville et le Titulaire examineront ensemble la possibilité d'utiliser ces soldes pour effectuer des travaux supplémentaires.

Si la Ville met fin au contrat avant sa date d'échéance normale et si, après contrôle des comptes P3 des soldes étaient négatifs, la Ville apurera ces comptes en versant au Titulaire un montant égal au montant des soldes négatifs.

Si la Ville met fin au contrat avant sa date d'échéance normale et si, après contrôle du compte P3 le solde était positif, il serait entièrement reversé à la Ville.

Sinistre

En cas de sinistre dans lequel la responsabilité du Titulaire n'est pas engagée, le remboursement de la compagnie d'assurances sera impérativement déclaré par le Titulaire à la Ville et viendra en déduction des frais de remise en état engagés par le Titulaire; il sera porté au crédit du compte P3.

En cas de sinistre dans lequel la responsabilité du Titulaire est engagée, le coût des réparations des équipements et le coût des équipements sont entièrement à la charge du Titulaire et ne seront en aucun cas imputés sur le compte P3.

1.8.4 Ajouts, suppressions d'installations

En cas d'ajout d'installation le montant P3 du marché sera modifié en ajoutant le montant du P3 relatif à la nouvelle installation au montant du marché initial.

En cas de suppression d'un établissement, le montant du P3 du marché sera modifié en déduisant le montant du P3 relatif à l'établissement supprimé au montant du marché initial, le solde du compte P3 relatif à l'établissement devra être apuré après vérification par la Ville.

Les montants des P3 correspondant aux établissements retirés seront exprimés à la même date de valeur que celles de l'acte d'engagement.



2 Dispositions financières

2.1 Prix du marché

2.1.1 Montant du marché annuel

Le montant annuel du marché est égal à la somme :

- du terme P2 prestations de conduite et de maintenance décomposé de la façon suivante :
 - P2 – CH : pour les installations de chauffage hors distribution et émission ;
 - P2 – DIST : pour les installations de distribution et d'émission de chauffage ;
 - P2 – VENT : pour les installations de ventilation ;
 - P2 – ECS : pour les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
 - P2 – AD : pour les installations d'adoucissement d'eau ;
 - P2 – BG : pour les installations de d'extraction des buées et graisses ;
 - P2 – AN : pour les différentes analyses d'eau effectuées ;
- du terme P3 prestations de gros entretien renouvellement (garantie totale) décomposé de la façon suivante :
 - P3 – CH : pour les installations de chauffage hors distribution et émission ;
 - P3 – DIST : pour les installations de distribution et d'émission de chauffage ;
 - P3 – VENT : pour les installations de ventilation ;
 - P3 – ECS : pour les installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire ;
 - P3 – AD : pour les installations d'adoucissement d'eau ;
 - P3 – BG : pour les installations de d'extraction des buées et graisses ;

Les termes P2 et P3 seront révisés comme indiqué ci-après.

2.1.2 Contenu des prix

Le montant du P2 inclut tous les dépannages 24h/24 tous les jours calendaires sur l'ensemble des installations.

2.1.3 Intéressement

2.1.3.1 Sites concernés

Les sites concernés par les clauses d'intéressement (PFI-GER) sont présentés dans le chapitre « 1.1.1. Objet et type du marché ».

2.1.3.2 Début et durée d'application

La clause d'intéressement du marché sera appliquée à compter **du 1^{er} septembre 2014**.

L'intéressement sera calculé sur la base des saisons de chauffe, le premier calcul sera effectué sur la saison de chauffe 2014/2015. Les consommations prise en compte dans les calculs seront annuelles et porteront sur la période du 1 septembre jusqu'au 31 août.

2.1.3.3 Définitions

Les quantités mentionnées ci-dessous correspondent à une période d'une année, pour un établissement donné.

NB : consommation énergétique théorique de chauffage (en MWh utile) pour le nombre de **degrés jour unifié contractuel** pour l'établissement concerné.

NDJU_C : nombre de **degrés jour unifié contractuel** soit 2 698 DJU (moyenne décennale constatée à la fin de la saison de chauffe 2012/2013 pour une durée de chauffe du 1er Septembre au 30 Juin calculée selon les données du COSTIC pour le site de Rouen-Boos).

NDJU_R : nombre de **degrés jour unifié réel** correspondant à la période de chauffe de l'établissement concerné (calculé selon les données du COSTIC pour le site de Rouen-Boos).



N'B : consommation énergétique théorique de chauffage (en MWh utile) pour l'établissement concerné et pour le **nombre de degrés jour unifié réel** calculé selon la formule suivante

$$N'B = NB * \left(\frac{DJU_R}{DJU_C} \right)$$

NC_{ECS} : consommation énergétique réelle pour la production d'eau chaude sanitaire (y compris le maintien en température de boucle) **en MWh utile**. Cette consommation sera relevée pour chaque établissement, sur les compteurs énergétiques mise en œuvre par le Titulaire.

NC_{SS} : consommation énergétique réelle de la sous-station de l'établissement concerné en MWh utile. Cette consommation sera celle mentionnées sur les factures établie par le délégataire de chauffage urbain.

NC_{CH} : consommation réelle de chauffage (en MWh utile) de chaque établissement calculée selon la formule suivante

$$NC_{CH} = NC_{SS} - NC_{ECS}$$

I : montant de la prime ou de la pénalité d'intéressement (positif si il est dû au Titulaire, négatif s'il est dû à la Ville) pour chaque établissement.

K : tarif proportionnel de l'énergie du réseau de chaleur R1 (en €/HT/MWhu) appliqué sur la facture du **mois de janvier** de la saison de chauffe sur laquelle est calculé l'intéressement.

2.1.3.4 Mode de calcul

Les calculs ci-dessous seront appliqués à chaque établissement de façon indépendante. Ils sont effectués au MWh près (sans décimale).

Cas d'excès de consommation : $NC_{CH} > N'B$

L'intéressement sera calculé selon la formule suivante

$$I = 0.5 * (N'B - NC_{CH}) * K$$

Dans ce cas, **I** sera négatif et son montant sera dû à la Ville par le Titulaire.

La valeur absolue de **I** sera plafonnée à

- 35 % de la redevance de P2.
- $0,5 * (N'B - N'B * 1,2) * K$, c'est-à-dire lorsque la consommation dépasse de 20% la consommation théorique.

Cas de réduction des consommations : $NC_{CH} < N'B$

La marge de neutralisation est fixée à 4%, en deçà de cet écart entre NC_{CH} et $N'B$ (lorsque $NC_{CH} < N'B * 0,96$), il n'y aura pas d'intéressement.

Au-delà de cette marge, l'intéressement sera calculé selon la formule suivante

$$I = 0.5 * (N'B - NC_{CH}) * K$$

Dans ce cas, **I** sera positif et son montant sera dû à la Ville.

La valeur absolue de **I** sera plafonnée à $0,5 * (N'B - N'B * 0,8) * K$, c'est-à-dire lorsque la consommation réelle est inférieur de 20% à la consommation théorique.



2.1.3.5 Cibles de base

Les consommations énergétiques théoriques de chauffage (NB) contractuelles pour une rigueur climatique de **2 698 DJU** (DJU_C) sont données dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Consommation énergétique théorique de chauffage

N°	Dénomination de l'établissement	NB (MWhu)
1	École Lucie DELARUE/MADRUS	130
2	École Gustave FLAUBERT	160
3	École Thérèse DELBOS	330
4	École Robert DESNOS	120
5	École Jules FERRY	130
6	École Paul FORT	70
7	Crèche Françoise DOLTO	90
8	Mairie Annexe et bâtiments associés	70
9	Gymnase CAUCHY	180
10	Gymnases LESUEUR et RABELAIS	650
11	Salle de Tennis de table	70
12	Maison de la famille	140
13	Gymnase Jesse OWENS	80
14	Vestiaires football	70
15	Salle Jeanne THIBAUX et Inspection Éducation Nationale (IEN)	50
16	Salle François VILLON	80
17	Maison municipale de la jeunesse	170
18	Maison de l'enfance	130
19	École de Musique Georges AURIC	90
20	Espace culturel BEAUMARCHAIS	80
22	Maison PELLISSIER	190
23	Centre Technique Municipal PIXEL	260
24	Ancienne Mairie et Bibliothèque	à définir
25	RPA « PICAN »	360
26	RPA « COTTEREAU »	300
28	Maison Municipale des Associations	90
69	Bibliothèque BOCASSE	40

La quantité NB pour l'établissement « Ancienne Mairie et Bibliothèque » sera calculée par la Ville et son assistant à partir des consommations de la saison de chauffe 2014/2015. Pour cet établissement, le premier calcul d'intéressement portera sur la saison 2015/2016.

2.1.3.6 Modification des cibles

Pour chaque établissement, la quantité NB d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques contractuelles, peut être modifiée à la demande de la Ville ou du Titulaire, si pendant au moins un an la quantité NC_{CH} de combustible réellement consommée est supérieure ou inférieure de plus de 20%, à la quantité N'B de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux durant la période effective de chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.

En cas de modifications des températures de consigne les cibles NB devront être modifiées par avenant.



Pour les établissements ayant un planning fixé à l'avance (école, bureaux...), toute modification significative de ce planning (plus d'une heure de décalage par jour) entraîne une modification des cibles NB.

2.1.3.7 Défaillance d'un compteur de calorie sur l'eau chaude

En cas de défaillance d'un compteur énergétique de la production d'eau chaude sanitaire (servant à mesurer la quantité NC_{ECS} . Cette quantité sera calculée en fonction de la consommation volumique d'eau consommée pour être réchauffée (quantité m en m^3) selon la formule suivante.

$$NC_{ECS} = m * 0,12$$

Le coefficient de 0,12 correspond à l'énergie théorique (en MWh utile) nécessaire pour réchauffer un mètre cube d'eau et le maintenir en température.

2.2 Facturation

2.2.1 Redevances

La Ville s'acquitte des sommes dues en payant les 4 factures trimestrielles en fin de mois (mars, juin, septembre, décembre) établies par le Titulaire, chaque facture correspondra au quart de la redevance annuelle.

La facture établie par le Titulaire précisera les montants du P2 et P3 du trimestre écoulé et le taux horaire applicable du trimestre concerné.

2.2.2 Intéressement

La facture ou l'avoir correspondant à l'intéressement sera établi indépendamment des factures de redevance, elle sera adressée à la fin du mois de septembre. En cas d'avoir, celui-ci sera déduit de la facture des redevances de P2 du mois de septembre.

2.2.3 Travaux

La facturation sera effectuée après la réception des travaux et les levées de réserve.

Les montants dus au titre d'éventuels travaux feront l'objet de factures datées d'après la réception des travaux.

2.2.4 Présentation des demandes de paiements

Le paiement s'effectuera suivant les règles de la comptabilité publique dans les conditions prévues aux articles 8 et 8bis du C.C.A.G.-F.C.S.

Les factures afférentes au paiement seront établies en un original et 2 copies portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le nom et adresse du créancier ;
- le numéro du compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé sur l'acte d'engagement;
- le numéro du marché ;
- la prestation exécutée ;
- le montant hors taxe du service en question éventuellement ajusté ou remis à jour ;
- le prix des prestations accessoires ;
- le taux et le montant de la TVA ;
- le montant total des prestations livrées ou exécutées ;
- la date de facturation ;
- période couverte par la facturation ;
- index des compteurs à calories avec date de relevé par bâtiment ;
- calculs des consommations mensuelles par bâtiment ;
- valeurs des indices pris en compte pour la révision des tarifs;
- coût HT et TTC par établissement ;
- copie des commandes travaux.



La Ville s'accorde la possibilité d'imposer le modèle de facture souhaitée.

2.2.5 Mode de règlement

Les prestations, objet du présent marché, seront rémunérées dans les conditions fixées par les règles de comptabilité publique.

Les sommes dues, seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Le taux des intérêts moratoires sera celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires auront commencé à courir, augmenté de deux points.



2.3 Révision des prix

2.3.1 Formules de révision

Sauf limitation par des dispositions réglementaires légales qui s'appliqueront de plein droit, les prix seront modifiés au moyen des formules suivantes :

$$P2 = P2_0 * \left(0,15 + 0,65 * \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,20 * \frac{FSD2}{FSD2_0} \right)$$

$$P3 = P3_0 * \left(0,15 + 0,45 * \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,40 * \frac{BT40}{BT40_0} \right)$$

$$MO = MO_0 * \left(0,15 + 0,85 * \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} \right)$$

Formules dans lesquelles :

P2 : Prix forfaitaire révisé (en € HT) des prestations de conduite et d'entretien

P2o : Prix forfaitaire (en € HT) des prestations de conduite et d'entretien de l'acte d'engagement.

P3 : Prix forfaitaire révisé (en € HT) des prestations de gros entretien renouvellement.

P3o : Prix forfaitaire (en € HT) des prestations gros entretien renouvellement de l'acte d'engagement.

MO : Taux horaire de main d'œuvre révisé (en € HT) utilisé pour le calcul des coûts de GER.

MOo : Taux horaire de main d'œuvre (en € HT) utilisé pour le calcul des coûts de GER.

ICHT-IME : indice du coût horaire du travail, tous salariés, dans les industries mécaniques et électriques (édité par le Moniteur).

ICHT-IMEo = 111,5 – valeur au 01/04/2013 mise en ligne le 09/07/2013

FSD2 : indice de prix des frais et services divers (modèle de référence n°2) édité par le Moniteur

FSD2o = 126,2 – valeur au 01/05/2013 mise en ligne le 28/06/2013

BT40 : indice du prix de la construction dans le bâtiment pour le secteur chauffage central édité par le Moniteur.

BT40o = 1021.4 – valeur au 01/03/2013 mise en ligne le 01/07/2013

2.3.2 Application des révisions

Les prix des prestations P2 et P3 seront révisés chaque trimestre en utilisant les derniers indices connus au premier jour du troisième mois du trimestre facturé :

- révision au 1^{er} mars pour la facture du premier trimestre ;
- révision au 1^{er} juin pour la facture du deuxième trimestre ;
- révision au 1^{er} septembre pour la facture du troisième trimestre ;
- révision au 1^{er} décembre pour la facture du quatrième trimestre.

Le taux horaire de main d'œuvre sera également révisé de façon trimestrielle aux dates mentionnées ci-dessus. Le calcul des coûts des travaux de GER sera réalisé avec le taux horaire applicable durant le trimestre où ont commencé les travaux.



3 Prestations non conformes - Pénalités

3.1 Prestations non conformes pour retard ou interruption

3.1.1 Retard – Interruption de chauffage

La prestation est non conforme si, dans les conditions définies dans le chapitre « Conditions techniques » du CCTP, le chauffage des locaux est mis en route avec un retard de plus de douze heures, ou s'il est interrompu pendant plus de douze heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni. Peuvent être assimilés à ces cas tous retards à la mise en route ou interruptions, chacun d'une durée inférieure à douze heures consécutives, mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à vingt-quatre heures.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité, indépendamment de leur impact sur le règlement.

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

3.1.2 Retard – Interruption de production d'eau chaude sanitaire

La prestation est généralement considérée comme non conforme si, en dehors des périodes de travaux définis au CCTP, la fourniture d'eau chaude sanitaire est interrompue pendant plus de vingt-quatre heures consécutives.

Une telle interruption est sanctionnée par une pénalité calculée par tranche de vingt-quatre heures contenant la période d'interruption.

3.1.3 Retards divers

Les retards suivants peuvent être sanctionnés par des pénalités :

- retard d'intervention pour dépannage, supérieur au délai d'astreinte, à partir de l'appel ;
- retard ou défaut d'entretien ;
- retard de plus d'une demie -heure ou absence aux réunions ;
- retard d'envoi des éléments de contrôle des consommations, des relevés de compteurs ;
- retard de mise en œuvre d'enregistreur de température (après le 15^{ème} jour ouvré suivant la demande) ;
- retard de production du rapport d'exploitation ;
- retard sur la pose des compteurs énergétiques ;
- retard sur la réalisation des travaux de GER imposés ;
- retard de production de documents (hors rapport annuel et relevé de compteurs).

3.2 Prestations non conformes pour insuffisance ou excès

3.2.1 Insuffisance ou excès de chauffage des locaux

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive si, dans les conditions définies CCTP, la température intérieure diffère de la température contractuelle, des valeurs définies ci-après :

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

La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période continue de quatorze jours. Les températures intérieures relevées pendant les délais éventuellement prévus pour passer d'un régime à l'autre ne sont pas prises en compte.

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus sont sanctionnés par une pénalité pour chaque jour où ils ont été constatés.



3.2.2 Insuffisance ou excès sur la production d'Eau chaude sanitaire

Est considéré comme insuffisante ou excessive la fourniture d'eau chaude sanitaire lorsque la température de l'eau chaude diffère de plus ou moins 5°C de la température contractuelle pendant plus de trois heures.

3.2.3 Insuffisance sur les installations de traitement d'air - traitement de l'eau

En cas d'arrêt des installations de traitement d'air et traitement de l'eau, quelle que soit la cause, une pénalité pour chaque jour de non-fourniture sera appliquée.

3.3 Prestations non conformes pour non-réalisation de tâche

Dans les cas suivants, le Titulaire peut être sanctionné par des pénalités :

- rendu d'un rapport annuel d'exploitation non-conforme par rapport au contenu demandé contractuellement ;
- non-remplacement d'un matériel défectueux ;
- tenue du livret de chaufferie non-conforme par rapport au contenu demandé contractuellement ;
- non réalisation des contrôles périodiques ;
- non réalisation des contrôles annuels des compteurs de chaleur.

3.4 Constatation des non conformités et mise en œuvre des pénalités.

3.4.1 Modalités d'application

Dès lors qu'une carence est constatée par la Ville, celle-ci en informe le titulaire par tous les moyens faisant preuve de la carence constatée (courrier, fax, courriel...). Les pénalités seront alors applicables dès l'envoi du document cité ci-avant.

Les pénalités s'appliquent à la demande de la Ville, sur le ou les sites sur lesquels les non-conformités sont constatées, en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès de son fait, et de cas de force majeure tels les périodes d'entretien annuel.

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.

Les pénalités sont appliquées lors de la facturation suivant la date de la pénalité. Elles peuvent être cumulatives. Elles ne sont pas soumises à TVA.



3.4.2 Montant et délais d'application des pénalités

Les montants et les délais pour l'application des pénalités sont détaillés dans le tableau suivant.

Cause de la pénalité	Délais et conditions d'application	Montant
retard - interruption de chauffage	entre 12h et 24h	3% P2 annuel du site considéré
	plus de 24h	5% P2 annuel du site considéré par jour
retard - interruption de production d'ECS	entre 12h et 24h	3% P2 annuel du site considéré
	plus de 24h	5% P2 annuel du site considéré par jour
retard d'intervention pour dépannage	entre 2h et 6h après la demande	3% P2 annuel du site considéré
	au-delà de 6h après la demande	5% P2 annuel du site considéré par tranche de 6h
retard ou défaut d'entretien	48h après la demande	50€ par site et par tranche 24h
retard de plus d'une demie -heure ou absence aux réunions	immédiat	50€
retard d'envoi des éléments de contrôle des consommations, des relevés de compteurs	immédiat après la date théorique de remise de chaque document	10€ par document et par jour de retard
retard de mise en œuvre d'enregistreur de température	après le 15 ^{ième} jour ouvré suivant la demande	15€ par enregistreur et par jour de retard
retard de production du rapport d'exploitation	immédiat après la date théorique de remise	50€ par jour de retard
retard sur la pose des compteurs énergétique	après le 15 ^{ième} jour ouvré au-delà du délai	15€ par compteur et par jour de retard
retard sur la réalisation des travaux de GER imposés	après le 15 ^{ième} jour ouvré suivant la demande de la Ville	50€ par site et par jour de retard
retard de production de documents (hors rapport annuel et relevé de compteurs)	immédiat après la date théorique de remise de chaque document	50€ par document et par jour de retard
insuffisance ou excès de chauffage des locaux	Selon condition du chapitre 3.2.1	3% P2 du site considéré par jour
insuffisance ou excès sur la production d'ECS	Selon condition du chapitre 3.2.2	3% P2 du site considéré par insuffisance constatée
Insuffisance sur les installations de traitement d'air - traitement de l'eau	Selon condition du chapitre 3.2.2	3% P2 du site considéré par insuffisance constatée
rendu d'un rapport annuel non-conforme	immédiat	200 € puis 15€ par jour jusqu'à la remise d'un rapport conforme
non-remplacement d'un matériel défectueux	après le 7 ^{ième} jour ouvré suivant la déclaration de la Ville	150 € immédiatement puis 2% P2 du site considéré par jour de retard
non-conformité de la tenue du livret de chaufferie non-conforme par	à chaque déclaration de la Ville	30 € par livret
non réalisations des contrôles périodiques	après le 7 ^{ième} jour ouvré suivant la déclaration de la Ville	150 € immédiatement puis 2% P2 du site considéré par jour de retard
non réalisation des contrôles annuels des compteurs de chaleur	Après chaque anniversaire de la mise en service des compteurs	100 € par compteurs

Les pénalités sont plafonnées à :

- 1/3000^{ième} du marché annuel de P2 par jour ;
- 1/5 du marché annuel de P2 par an.

Lorsque le plafond est atteint, la faute du Titulaire est présumée suffisamment grave pour que la Ville soit fondée à prononcer la résiliation du marché.

Les montants de P2 pris en compte seront ceux pratiquée durant le trimestre précédent la période où le Titulaire est averti de la carence constatée.



4 Résiliation du marché

4.1 Redressement judiciaire et liquidation judiciaire

En cas de dépôt de bilan, de mise en observation et de mise en redressement judiciaire du Titulaire, la résiliation est prononcée sauf si, dans le mois qui suit la décision de justice intervenue, la Ville décide de poursuivre le marché.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de la décision prise par la Ville de renoncer à poursuivre l'exécution du marché, ou de l'expiration du délai d'un mois prévu ci-dessus.

Elle n'ouvre droit pour le Titulaire à aucune indemnité.

En cas de liquidation judiciaire, la résiliation est de droit, sans indemnité pour le Titulaire.

4.2 Résiliation sur demande du Titulaire

Le marché peut être résilié à la demande du Titulaire et sans que ce dernier puisse prétendre à une indemnité en cas d'événement ne provenant pas de son fait et qui rendrait absolument impossible l'exécution du marché (cf. article 1.7.2 du CCAP).

4.3 Résiliation conventionnelle

Les parties peuvent d'un commun accord mettre fin au marché en cours d'exécution. Dans ce cas, le Titulaire prendra toutes les dispositions pour effectuer les opérations de conduite, réglage, surveillance telles qu'elles sont définies dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières et ce jusqu'à la fin de son contrat.

4.4 Résiliation aux torts du Titulaire

Le marché peut selon les modalités ci-après exposées être résilié aux torts du Titulaire sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité, et le cas échéant avec exécution des prestations à ses frais et risques, notamment dans les cas suivants :

- Lorsqu'il n'a pas rempli en temps utile les obligations relatives au cautionnement ou aux assurances ;
- En cas de mise en demeure restée infructueuse après un mois lorsqu'il ne s'est pas acquitté de ses engagements dans les délais prévus ;
- Lorsqu'il s'est livré à l'occasion de son marché à des actes frauduleux portant sur la nature, la qualité ou la quantité des prestations ;
- En cas où il refuse de produire les documents (notamment techniques et comptables permettant à la Ville ou son représentant d'exercer son pouvoir de contrôle sur l'exécution du marché), un mois après une mise en demeure restée infructueuse ;
- En cas où, après une mise en demeure restée infructueuse après un mois, il refuse ou se révèle incapable de mettre en œuvre dans des conditions satisfaisantes les mesures d'économie prescrites par la Ville, ou se refuse à appliquer au montant de son marché l'incidence financière de ces mesures ;
- Lorsqu'une renégociation du marché est entreprise et que les parties ne parviennent pas à s'accorder dans un délai qui ne saurait dépasser un an ;
- Lorsque, postérieurement à la conclusion du marché, le Titulaire a été exclu de toute participation aux marchés de la Ville ;
- De façon générale, lorsqu'il a commis une faute grave dans l'exécution de ses prestations ;
- En cas de refus ou d'incapacité à mettre en œuvre les économies d'énergie prescrites par la Ville.
- Lorsque les plafonds des pénalités sont atteints.

4.5 Date d'effet de la résiliation

La décision de résiliation dans un des cas prévus ci-dessus ne peut intervenir qu'après que le Titulaire ait été informé de la sanction envisagée et invité à présenter ses observations dans un délai de 15 jours.



Sauf en cas de redressement judiciaire, la résiliation prend effet à la date fixée dans la décision, ou à défaut d'une autre date à la date de notification de cette décision.

4.6 Liquidation du marché résilié

En cas de résiliation du marché la Ville valorisera le solde du compte P3 transparent.

4.7 Calcul de l'indemnité éventuelle de résiliation

En cas de résiliation du marché aux torts du titulaire celui-ci ne pourra prétendre à une quelconque indemnité de résiliation.

Dans les autres cas le montant de l'indemnité sera défini d'un commun accord et ne saurait excéder 4% du montant initial du marché diminué du montant non révisé des prestations réalisées



5 Mise en régie

Lorsque le Titulaire ne se conforme pas aux dispositions du marché, la Ville peut le mettre en demeure de le faire dans un délai de 48 heures à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, le Titulaire ne peut assurer une fourniture normale et conforme aux dispositions contractuelles, une mise en régie à ses frais et risques peut être décidée.

Les excédents de dépenses qui résultent de cette régie sont à la charge du Titulaire, mais l'éventuelle diminution de dépense ne lui profite pas. Les excédents seront prélevés sur les sommes pouvant lui être dues ou à défaut sur les sûretés éventuelles, sans préjudice des droits à exercer contre lui en cas d'insuffisance.

Les pénalités prévues à l'article 3 du présent CCAP continuent de s'appliquer pendant la période où l'exploitation est assurée en régie.

Le Titulaire peut être relevé de la régie s'il justifie des moyens nécessaires pour remplir sa mission conformément aux dispositions du marché.

Après expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la décision de mise en régie, la résiliation du marché peut être décidée aux torts du Titulaire.



6 Dispositions diverses

6.1 Droit et Langue, Règlement des litiges

6.1.1 Droit et langue

En cas de litige, le droit français est seul applicable. Les tribunaux français sont les seuls compétents.

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, factures ou modes d'emploi doivent être rédigés en français.

Si le Titulaire est établi dans un autre pays de l'Union Européenne sans avoir d'établissement en France, il facturera ses prestations hors T.V.A. et aura droit à ce que l'administration lui communique un numéro d'identification fiscal.

6.1.2 Différend avec un représentant de la personne responsable du marché

Si un différend apparaît entre le Titulaire et un représentant de la personne responsable du marché ce différend doit être, dans les quinze jours suivant la date où il est apparu, soumis par le Titulaire par une communication au responsable du marché. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour répondre

6.1.3 Différend avec la personne responsable du marché

Si un différend apparaît entre le titulaire et la personne responsable du marché ce différend doit être, dans les trente jours suivant la date où il est apparu, soumis par le Titulaire par une communication au responsable du marché. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

6.1.4 Intervention d'un comité consultatif de règlement amiable des marchés

Toutes les contestations se rapportant à un contrat ne pouvant être réglées à l'amiable grâce à une procédure d'arbitrage seront soumises au Tribunal de Grande Instance auquel est rattaché la Ville.

L'expertise amiable se déroulera comme suit :

- Si les parties ne peuvent se mettre d'accord sur la désignation d'un expert unique, dans les deux mois qui suivent une réclamation présentée par lettre recommandée et déclarant recourir à l'expertise, chacune d'elles nommera un expert dans les 15 jours suivant l'expiration de ce délai. Si les deux experts ne peuvent trouver un terrain d'entente dans un délai de deux mois, ils désigneront un tiers expert dans les quinze jours suivants.
- Le ou les experts nommés devront rendre leur avis dans les deux mois suivant leur désignation.
- Si l'expertise amiable ne conduit pas à un accord des parties, chacune d'elles pourra procéder judiciairement.
- Toute violation de l'un des délais fixés au présent article rendra caduque, sauf accord des parties, la procédure de conciliation et autorisera celles-ci à saisir immédiatement les tribunaux compétents



6.2 Clauses complémentaires

6.2.1 Subrogation

La Ville subroge le Titulaire dans ses droits et actions nés ou à naître à l'encontre des constructeurs, des fournisseurs, des installateurs, des exploitants antérieurs et de tout tiers responsable ou estimé responsable d'une avarie ou d'un dommage survenant aux installations dont il a la charge.

S'il s'agit de dommages mettant en jeu la responsabilité biennale ou décennale de l'installateur, des fournisseurs et (ou) des constructeurs ou la responsabilité d'un tiers, le Titulaire fera son affaire de toute action amiable ou contentieuse à leur égard.

6.2.2 Informations obligatoire et affichage permanent

Le Titulaire est tenu de toujours fournir à la Ville les numéros de téléphone d'appel

- de nuit, week-end et jour férié
- de jour ouvrable (s'il est différent)

6.2.3 Implantation locale

Le Titulaire devra posséder une base d'intervention à une distance telle qu'il puisse assurer les dépannages d'urgence (panne, interruption, coupure d'urgence...) dans les 3 heures ou un délai plus court que le candidat fixera dans son mémoire technique. Il devra pouvoir être joint en permanence. Cette base sera équipée de tous les moyens en personnel et matériels nécessaires au service de l'exploitation et de tous les dispositifs téléphoniques permettant une liaison immédiate.

6.2.4 Relation entre le Titulaire et le personnel de la Ville

Le Titulaire n'est pas autorisé à utiliser les services du personnel de la Ville sous quelque forme que ce soit sauf pour les manœuvres d'urgence.

6.2.5 Accès aux installations

L'accès aux installations ne sera autorisé qu'au Titulaire et à la Ville ou son représentant. À cet effet il sera systématiquement remis une clé d'accès au Titulaire par site. La Ville devra toujours posséder un jeu de clés. En cas de changement de serrure en cours de contrat le Titulaire devra toujours en posséder un une clé.

6.2.6 Obligation de discrétion

Les collaborateurs du Titulaire sont soumis au secret professionnel, en conséquence toutes les informations auxquelles ils auront accès dans le cadre de l'exécution du présent contrat sont confidentielles.

6.2.7 Cession d'activités

Toute cession même partielle par le Titulaire de ses droits résultant du marché ne pourra avoir lieu qu'avec l'accord préalable écrit de la Ville.

6.2.8 Recours envers les tiers

Durant la garantie assurée par les installateurs et fournisseurs pour des travaux éventuels ou rénovation d'installation, la Ville peut demander au Titulaire de l'assister dans ses droits de recours découlant de cette garantie. Le Titulaire doit fournir à la Ville tous les renseignements nécessaires et intervenir éventuellement auprès des entreprises.



6.2.9 Erreurs, omissions et contestations

Il appartient au soumissionnaire de vérifier l'exactitude des renseignements fournis dans les présents documents, de demander les éléments permettant de prévenir et de remédier à toute omission, et de faire part de ses remarques par écrit, lors de la remise des offres ; faute de quoi aucune réserve de sa part ne pourra être acceptée en cours d'exécution.

Toutes contestations relatives à l'interprétation ou à l'exécution du présent cahier des charges pourront, de convention expresse, faire l'objet d'une procédure de conciliation par une tierce personne.

6.3 Dérogations au CCAG-FCS

L'article 3 déroge à l'article 14 du CCAG-FCS

L'article 4 déroge à l'article 29 du CCAG-FCS

La Ville de Maromme représentée par M le Maire

Le :

(signature)

Le Titulaire

Le :

(cachet et signature)