
Marché d'Exploitation et de Maintenance P2
Installations de chauffage, de production Eau Chaude Sanitaire,
de Ventilation et de Robinetterie

Contrat Multisite – Parc de résidences (13 sites)

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES
C.C.A.P.
LOT 01

Maîtrise d'Ouvrage :
S.A. Régionale d'HLM de Lyon
35 Rue Louis Blanc
69006 – LYON

Bureau de contrôle :
Sans Objet

Maîtrise d'Œuvre :
Lyonnaise de Management et d'Ingénierie (L.M.I.)
81, rue de Gerland – BP 87422
69347 LYON CEDEX 07

Coordinateur SPS :
Sans Objet

Phase	Version	Date	Etabli par	Emetteur
DCE	V1	31/10/2019	L.M.I	L.M.I.

F F 06 MOE 003 A

Sommaire

SIEGE SOCIAL

81 rue de Gerland –BP87422
69347 LYON Cedex 07
Tél. +33(0) 4 82 53 66 70
Fax. +33(0) 4 82 53 66 71

AGENCE ILE DE FRANCE

117, Rue de Charenton
75012 PARIS
Tél. +33(0) 1 84 17 60 21
Fax. +33 (0) 1 84 17 60 22

www.lmi-lyon.fr
contact@lmi-lyon.fr

1	Objet du marché – Dispositions générales	4
1.1	Objet du marché	4
1.2	Cadre du marché	5
1.3	Date de prise d'effet du marché - Durée du marché	5
2	Pièces contractuelles	6
2.1	Pièces particulières	6
2.2	Pièces générales	6
3	Contenu et variation des prix facturation	7
3.1	Contenu ET DEFINITION des prix	7
3.2	Le poste entretien (P2)	7
3.2.1	Redevance P2 _{ch+ECS}	7
3.2.2	Redevance P2 _{VMC}	8
3.2.3	Redevance P2 _{LOG}	8
3.3	Les Taux Horaires de la Main d'œuvre / Les Coefficients	8
3.4	Travaux hors forfait	8
3.5	Révision des prix	9
3.5.1	Le prix P2	9
3.5.2	Taux Horaire de la Main d'œuvre / Coefficients	9
3.5.3	Modification de la constitution du parc de matériels	10
3.5.4	Evolution des tarifs	10
3.5.5	Clause de sauvegarde	10
4	Garanties Financières	10
5	Assurances	11
6	Modalités de règlement	11
6.1	Le Poste P2	12
6.1.1	Généralités	12
6.1.2	Présentation des factures :	12
6.2	Avances forfaitaires	12
6.2.1	Généralités	12
6.3	Mode de règlement	13
6.4	Règlement en fin de contrat	13
7	Prestations non conformes – Pénalités	13
7.1	Généralités	13
7.2	Retards - Interruptions de fourniture	14
7.3	Retards des interventions de dépannage	14
7.4	Retards dans la remise des documents de contrôle de l'exploitation	14
7.5	Retard dans la transmission des index compteurs	14
7.6	Tenue du livret de chaufferie non conforme	15
7.7	Non respect des procédures de sous traitance	15
7.8	Manquement aux obligations de maintenance	15
7.9	manquement aux cibles de taux de penetration des logements	15
7.10	Clauses générales	15
7.11	Cas de force majeure	15
8	bonifications	16
8.1	Généralités	16
8.2	Dépassement de la cible de taux de penetration des logements	16

9	Mise en demeure - Résiliation – Fin du marché	16
9.1	Mise en demeure.....	16
9.2	Résiliation – Dispositions générales.....	16
9.3	Résiliation pour cession des immeubles.....	17
9.4	Remise des installations en fin de marché	17
10	Divers	18
10.1	Personnel	18
10.2	Astreinte	18
10.3	Contrôle et visites légales	18
10.3.1	Vérification des compteurs de calories.....	18
10.3.2	Contrôles et visites légales et réglementation des installations.....	19
10.4	Clause de juridiction	19
10.5	Droit et Langue	19
11	Dérogations aux Documents Généraux.....	20

1 OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet de faire assurer par le (ou les) TITULAIRE la conduite d'installations et la réalisation de travaux de petit entretien sur les installations de chauffage, de production de l'ECS, de ventilation et de robinetterie pour tout ou partie du parc immobilier de la Régional d'HLM de Lyon.

Le parc immobilier se compose de :

Site	Adresse
001 à 005	Cité Mignot 312 Avenue du Général De Gaulle 69500 BRON
007	Cité des Bains 51 au 63 Rue Cités de Bains 01360 Béligneux
016	La Valbonne 3 Rue Cités de Bains 01360 Béligneux
012	Perrache 1 32 au 36 Rue de Quivogne 69002 LYON
	Perrache 2 41 au 51 Rue Smith 69002 LYON
013	BERTHELOT 101 Avenue Berthelot 69007 LYON
014	MONTAGNY 98 Rue de Montagny 69008 LYON

Site	Adresse
015	Séquoia 5 Allée Paul Delorme 69580 SATHONAY CAMP
017	VILLEURBANNE 214 Avenue Roger Salengro 69100 VILLEURBANNE
018	Le Jardin des trois Nymphes 1 au 5 Rue Garibaldi 69580 SATHONAY CAMP
019	Contemplation 18 -24 boulevard Castellane 841 Rue de la République 69580 SATHONAY CAMP
020	Le Jardin d'Hélios 8-10-16-18 Rue Bela Bartok 69200 VENISSIEUX
025	Parc de Bret 164 chemin du Bret 01600 REYRIEUX
028	Entre Deux 261 Rue de Trêve 01700 MIRIBEL

Ensemble appartenant au patrimoine de :

S.A. Régionale HLM de Lyon
 35 Rue Louis Blanc
 69006 LYON

Le marché est multi-attributaire. La décomposition est définie par site (N° de site) . Chaque site représente un sous-lot, objets des attributions du présent marché.

Les prestations suivantes sont attendues:

- Pour les installations de chauffage et de production de l'ECS, selon les sites concernés :
 - La surveillance et l'entretien courant P2 des installations collectives et/ou individuelles
- Pour les installations de ventilation, selon les sites concernés :
 - La surveillance et l'entretien courant P2 des installations collectives et individuelle

- Pour les installations de Robinetterie :
 - La surveillance et l'entretien courant P2 des installations individuelles

Ces installations sont décrites en annexe N°4 de l'acte d'engagement du présent marché et comprennent principalement :

- Les installations de production calorifique et leurs annexes et réseaux d'alimentation en combustibles, branchements électriques et régulation, etc..
- Les réseaux de distribution du chauffage, les vannes de pied de colonne, colonnes montantes, organes d'équilibrage et d'isolement des émetteurs
- Les réseaux de distribution d'ECS, y compris les bouclages, organes de réglage, colonnes montantes, y compris les robinets d'arrêt.
- Les installations de ventilation mécanique contrôlée, y compris gaines, bouches de ventilation et entrées d'air de menuiserie.
- Les installations de plomberie/sanitaires, y compris l'ensemble de la robinetterie
- Les réseaux de distribution GAZ, y compris flexible de raccordement et détendeur des équipements terminaux.

1.2 CADRE DU MARCHE

Le marché de base est un marché de type Prestation et Forfait (PF) portant sur la conduite des installations et des travaux de petit entretien (P2), dont les dépannages sont non-compris.

Un marché de type P2 est défini comme suit :

- Les prestations de surveillance et d'entretien des installations et les travaux de petit entretien font l'objet d'un règlement forfaitaire.
- Le marché P2 comporte une clause d'intéressement, prévoyant un Bonus/Malus en fonction du taux de pénétration des logements selon les modalités définies au chapitre 3.1.3.8 du C.C.T.P.
- La description des installations et leurs spécifications techniques sont indiquées en annexe N°4 de l'acte d'engagement
- Pour la bonne réalisation de ce marché il est nécessaire de définir la gamme de maintenance des prestations P2
- Le présent marché est conclu pour une durée définie au chapitre 1.3 du C.C.A.P.

1.3 DATE DE PRISE D'EFFET DU MARCHE - DUREE DU MARCHE

Le marché prendra effet à compter du **1er Janvier 2020, sauf cas particulier défini à l'Acte d'engagement.**

La date d'échéance du marché est prévue au **30 décembre 2022.**

La durée du marché est de **3 ans** et est reconductible tacitement deux fois maximum pour une période de 1 an. Lors des éventuelles reconductions, toutes les clauses du marché resteront inchangées. L'entreprise renonce à toutes réclamations ultérieures concernant la non-reconduction du marché, tendant à obtenir une indemnité supplémentaire pour quelque cause que ce soit, et d'une manière générale, pour tous autres dommages de quelque nature qu'ils soient, qui ont été ou seraient causés par celle-ci.

La saison de chauffage, est fixée **du 15 octobre de l'exercice en cours jusqu'au 15 avril de l'exercice suivant.**

La gestion administrative, financière et comptable du marché s'effectuera en **année civile.**

Durant les 3 mois précédant l'échéance du contrat d'exploitation, le TITULAIRE sera tenu de laisser libre accès aux installations, et de fournir tous les renseignements nécessaires à la reprise des prestations par une autre entreprise.

2 PIECES CONTRACTUELLES

2.1 **PIECES PARTICULIERES**

Elles prévalent en fonction de leur ordre et ce en cas de contradiction entre elles.

Les documents particuliers comportent l'indication des articles des documents généraux auxquels ils dérogent éventuellement en application du Code de la Commande Publique.

Les pièces constitutives du marché comprennent par ordre de priorité décroissant :

Acte d'Engagement et ses annexes :

- Annexe N° 1 : Demande d'acceptation d'un sous-traitant
- Annexe N° 2 : Déclaration sur l'honneur du sous-traitant
- Annexe N° 3 : Valeurs initiales des indices et formule de révision du P2
- Annexe N° 4 : Décomposition des prix
- Annexe N° 5 : PBU – Interventions hors P2

Le présent **Cahier des Clauses Administratives Particulières** (C.C.A.P.)

Le **Cahier des Clauses Techniques Particulières** (C.C.T. P.)

Les **actes spéciaux** de sous-traitance et leurs avenants, postérieurs à la notification du marché

L'offre technique et financière du TITULAIRE

2.2 **PIECES GENERALES**

Les pièces générales du marché sont les suivantes :

Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés de fournitures courantes de services (C.C.A.G.) pris par arrêté du 19 janvier 2009 - NOR : ECEM0816423A JORF n°0066 du 19 mars 2009 et son annexe

Le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat. (Approuvé par la décision N°2007-17 du 04 Mai 2007 du Comité exécutif de l'Observatoire Economique de l'Achat Public (O.E.A.P.)

L'ensemble des normes et règlements applicables aux prestations techniques et sanitaires liés au marché à la date de signature de celui-ci

Les documents techniques Unifiés (DTU) applicables aux marchés de chauffage et aux travaux de génie thermique.

Le C.C.A.G. et le Guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat ne sont pas joints au dossier, mais en aucun cas les parties contractantes ne pourront se prévaloir de leur méconnaissance.

3 CONTENU ET VARIATION DES PRIX FACTURATION

3.1 CONTENU ET DEFINITION DES PRIX

Les prix rémunérant le TITULAIRE sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres faisant partie intégrante de la prestation ainsi que tous les frais afférents au personnel chargé des interventions prévues par le marché.

Les prix du présent marché sont réputés établis aux conditions économiques en vigueur à la date limite de remise des offres fixée dans le règlement de consultation.

Ce mois d'établissement des prix, appelé « Mois zéro » est noté « M0 ».

Toute nouvelle taxe, charge fiscale ou parafiscale, s'appliquant directement sur le prix sera répercutée sur les différents postes et prix précisés dans l'acte d'engagement et ses annexes.

Les prix sont donnés hors taxes.

3.2 LE POSTE ENTRETIEN (P2)

Outre les charges associées à l'exploitation et l'entretien des équipements, le poste P2 comprendra les prestations dites « Petits travaux d'entretien » conformément au chapitre 3.1.3.3 du C.C.T.P.

Les prestations dites « Petits travaux réparatoires » telles que définies au chapitre 3.1.3.4 du C.C.T.P, les interventions d'astreinte et de dépannage sont dues au titre du marché par le TITULAIRE mais non compris dans le prix forfaitaire P2, ainsi le TITULAIRE doit la mise à disposition des moyens d'interventions d'urgence si nécessaire.

Les prestations de maintenance seront proposées par le TITULAIRE dans le mémoire technique.

Le champ d'application porte sur les usages de chauffage, d'eau froide et eau chaude sanitaire, de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, de traitement d'eau, de ventilation.

Les montants du poste P2 précédemment décrit figureront dans le bordereau annexé à l'acte d'engagement et faisant partie intégrante du marché.

Le poste P2 est décomposé comme suit :

$$P2 = P2_{CH+ECS} + P2_{VMC} + P2_{LOG}$$

Avec :

$P2_{CH+ECS}$: montant facturé pour les prestations de surveillance, conduite et petit entretien sur la période considérée pour les chaufferies et chaudières individuelles

$P2_{VMC}$: montant facturé pour les prestations de surveillance, conduite et petit entretien des installations de VMC sur la période considérée

$P2_{LOG}$: montant facturé pour les prestations de surveillance, conduite et petit entretien des installations comprise à l'intérieure des logements sur la période considérée.

3.2.1 REDEVANCE $P2_{CH+ECS}$

Prix forfaitaire global des prestations de surveillance, petit entretien et dépannage, réputées nécessaires pour assurer le chauffage des locaux et la production ECS. Le périmètre comprend notamment les chaufferies ou sous

stations collectives assurant la production et la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, y compris les réseaux associés jusqu'à l'entrée des logements.

3.2.2 REDEVANCE P2_{VMC}

Prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer l'entretien des extracteurs de VMC et les réseaux associés, hors équipements inclus dans les logements.

3.2.3 REDEVANCE P2_{LOG}

Prix forfaitaire global des prestations de surveillance, conduite, petit entretien, réputées nécessaires pour assurer l'entretien des équipements technique des logements, notamment l'ensemble de la robinetterie sanitaire, les réseaux de chauffage et plomberie, y compris les évacuations, les bouches et entrée d'air de ventilation, les émetteurs de chauffage, thermostats et vannes thermostatique, les DAAF, les compteurs d'énergie, ...

3.3 LES TAUX HORAIRES DE LA MAIN D'ŒUVRE / LES COEFFICIENTS

- **Les prix Horaires de la main d'œuvre**, intitulés « TMO », sont proposés à l'Acte d'Engagement par le TITULAIRE et utilisés pour le calcul du coût de la main d'œuvre des postes Travaux Hors Forfait.
- **Le coefficient de marge sur fourniture**, intitulé « TMF », est proposé à l'Acte d'Engagement par le TITULAIRE et utilisé pour le calcul du coût des fournitures à partir des coûts de revient, justifiés par la présentation des factures fournisseurs.
Ce coefficient est utilisé pour les postes Travaux Hors Forfait.
Ce coefficient est ferme et non révisable.
- **Le coefficient de marge sur sous-traitance**, intitulé « TMST », est proposé à l'Acte d'Engagement par le TITULAIRE et utilisé pour le calcul du coût des fournitures à partir des coûts de revient, justifiés par la présentation des factures fournisseurs.
Ce coefficient est utilisé pour les postes Travaux Hors Forfait.
Ce coefficient est ferme et non révisable.

3.4 TRAVAUX HORS FORFAIT

Les éventuels Travaux Hors Forfait qui pourront être demandés au TITULAIRE par le MAITRE D'OUVRAGE, seront réglés par l'application :

- Du prix de revient des fournitures mises en œuvre, attestées par la copie des facturations des fournisseurs, toutes remises et ristournes déduites, affectées du coefficient de marge sur fourniture « TMF », fixé à l'acte d'engagement, ferme et non révisable,
- Du prix de revient des prestations sous-traitées, attestées par la copie des facturations des sous-traitants, toutes remises et ristournes déduite affectées du coefficient de marge sur sous-traitance « TMST »,
- Du prix horaire de la main d'œuvre concernée, tel que figurant à l'acte d'engagement, révisé comme le poste P2,

- Des temps d'intervention, justifiés sur attachements.

Chaque intervention devra faire l'objet d'un devis préalable du TITULAIRE, et d'une commande écrite du MAITRE D'OUVRAGE.

3.5 REVISION DES PRIX

3.5.1 LE PRIX P2

Le prix du forfait P2 est révisé une fois par an au début de l'exercice.

Le poste P2 sera révisé par la formule suivante à chaque début d'exercice :

$$P2 = P2_0 \times \left(0,15 + 0,70 \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,15 \frac{FSD1}{FSD1_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

P2 : est le nouveau prix révisé

P2₀ : est le prix de règlement des prestations en valeur marché

ICHT – IME : est la valeur, connue à la date de la facturation, de l'indice du « Coût Horaire du Travail – Tous Salariés » de la division I.M.E. publié au BOCCRF (base 100 en décembre 2008).

FSD1: est la valeur, connue à la date de la facturation, de l'indice des "Frais et Services Divers N°1" publié au BOCCRF. (base 100 en juillet 2004).

ICHT – IME₀ : est la valeur de l'indice définie à l'annexe 3 de l'acte d'engagement

FSD1₀ : est la valeur de l'indice définie à l'annexe 3 de l'acte d'engagement

Le poste P2 restera ensuite ferme et non révisable jusqu'au début du prochain exercice.

3.5.2 TAUX HORAIRE DE LA MAIN D'ŒUVRE / COEFFICIENTS

Le taux horaire de la main d'œuvre, défini à l'Acte d'Engagement, est révisé une fois par an au début de l'exercice selon la formule suivante :

$$Tm = Tm_0 \times \left(0,15 + 0,70 \frac{ICHT - IME}{ICHT - IME_0} + 0,15 \frac{FSD1}{FSD1_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

Tm : Taux horaire de la main d'œuvre actualisé

Tm₀ : Taux horaire de la main d'œuvre mentionné à l'Acte d'Engagement

ICHT – IME: est la valeur, connue à la date de la facturation, de l'indice du « Coût Horaire du Travail révisé – Tous Salariés » de la division I.M.E. publié au BOCCRF (base 100 en décembre 2008).

FSD1 : est la valeur, connue à la date de la facturation, de l'indice des "Frais et Services Divers N°1" publié au BOCCRF. (base 100 en juillet 2004).

ICHT – IME₀ : est la valeur de l'indice définie à l'annexe 3 de l'acte d'engagement.

FSD1₀ : est la valeur de l'indice définie à l'annexe 3 de l'acte d'engagement

Les coefficients sur fourniture et sous-traitance restent fermes et non révisables pour la durée du marché.

3.5.3 MODIFICATION DE LA CONSTITUTION DU PARC DE MATERIELS

Lorsque des matériels ou équipements sont pris en charge ou abandonnés en cours d'année, le ou les prix forfaitaires correspondants pour cette année sont calculés au prorata temporis du nombre de jours à couvrir jusqu'à la fin de l'année en cours.

3.5.4 EVOLUTION DES TARIFS

De nouveaux tarifs ou paramètres de la rémunération du titulaire pourront éventuellement être fixés à la demande de l'une ou de l'autre des parties, dans les cas suivants :

- Si des travaux de modification des installations ou d'amélioration des bâtis faisaient apparaître des économies dans le prix de revient des prestations
- Si de nouveaux textes législatifs ou réglementaires transformaient de manière sensible les conditions techniques et financières d'exécution des prestations.

Ces modifications seront actées par voie d'avenants.

3.5.5 CLAUSE DE SAUVEGARDE

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 ci-dessus 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 considérées comme des événements nécessitant le réexamen de l'équilibre du contrat une variation en plus ou en moins de plus de 25 %, du poste P2 constitutif de la rémunération.

Ce réexamen du 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.

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.

4 GARANTIES FINANCIERES

Afin de garantir qu'il peut effectivement faire face à ses obligations relatives à la garantie totale, le TITULAIRE doit :

- Avant la passation de son marché, présenter son bilan en vue d'assurer la S.A. Régionale d'HLM de la compatibilité de ses engagements avec sa situation financière d'ensemble
- Sur demande de la S.A. Régionale d'HLM en cours d'exécution du présent marché, apporter la preuve qu'il est à tout moment capable de disposer pour l'exécution des travaux, d'un montant au moins égal au total des sommes qu'il a reçues au cours des deux derniers exercices au titre de la garantie totale et apporter de surcroît la preuve qu'il peut disposer du solde du compte de garantie totale précité si celui-ci est positif.

Les justifications ainsi prévues devront être données sous forme d'attestations par un organisme financier connu et agréé par le MAITRE D'OUVRAGE.

Si le TITULAIRE se révélait dans l'impossibilité de produire de telles attestations dans un délai de trente jours calendaires après mise en demeure du MAITRE D'OUVRAGE, il sera fait application des clauses de résiliation prévues à l'article 9 du présent C.C.A.P.

5 ASSURANCES

Dans un délai maximum de 15 jours de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution des prestations, le TITULAIRE devra justifier qu'il est couvert :

- D'une assurance garantissant les tiers en cas d'accident ou de dommages causés par l'exécution des prestations.
- D'une assurance couvrant les responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792.2 et 2270 du Code Civil en ce qui concerne les travaux soumis à l'obligation d'assurance décennale au sens de la loi n°78.12 du 4 janvier 1978.

Il transmettra annuellement au MAITRE D'OUVRAGE, les contrats d'assurance.

Le défaut d'assurance adéquate expose le TITULAIRE à la résiliation du marché.

6 MODALITES DE REGLEMENT

Pour chacun des prix indiqués, les factures seront éditées à terme échu et adressées au MAITRE D'OUVRAGE. Les factures seront établies en un original et deux copies et devront porter outre les mentions légales :

- Nom, adresse du créateur
- Le numéro de son compte bancaire ou postal précisé dans l'acte d'engagement
- Le numéro et la date du marché et de ses avenants éventuels.
- La référence au site ou à son unité de gestion
- Le détail des prestations facturées

Toute modification de domiciliation bancaire et/ou de numéro des comptes bancaires ou postaux devra faire l'objet d'une demande écrite de l'entreprise accompagnée d'un nouveau relevé d'identité bancaire. A défaut de la production de ces documents, le maître d'ouvrage se réserve le droit de continuer à utiliser le compte indiqué à l'acte d'engagement.

Dans le cadre de la dématérialisation des procédures, il pourra être demandé les factures avec le détail sous format numérique.

6.1 LE POSTE P2

6.1.1 GENERALITES

Le poste P2 fera l'objet de factures trimestrielles à terme échu. Ces factures seront révisées suivant la formule de l'article 3.5 du présent document.

La première facture du forfait P2 verra l'application d'un calcul prorata temporis en fonction de la date de prise d'effet du présent contrat.

6.1.2 PRESENTATION DES FACTURES :

La facture sera composée au moins des éléments suivants :

En première page :

- Code ligne budgétaire / Code fonction budgétaire / Désignation de la fonction budgétaire
- Mois et année de facturation,
- Montant total HT des consommations facturées pour la fonction budgétaire,
- TVA
- Montant TTC

En pages suivantes :

- Détail du calcul du ou des coefficients de révision du poste P2,
- Détail de chacun des sites objet de la facturation avec en particulier pour chacun des sites :
 - Code installation
 - Libellé du site
 - Adresse du site
 - Prix unitaire base sur le site
 - Prix unitaire révisé
 - Montant HT
 - TVA
 - Montant TTC du site

6.2 AVANCES FORFAITAIRES

6.2.1 GENERALITES

En référence à l'article R2191-3 du code de la commande publique, une avance forfaitaire est accordée (marché > 50 000 € H.T.). Cette avance est de 5% du montant TTC des 12 premiers mois du marché, soit 5% du montant annuel P2 tels que mentionnés à l'acte d'engagement.

Le montant de l'avance forfaitaire ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.

Le remboursement de l'avance forfaitaire commence lorsque le montant des prestations exécutées par le TITULAIRE atteint ou dépasse 65 % du montant initial du marché. Ce remboursement doit être terminé lorsque ledit montant atteint 80 % du montant initial, toutes taxes comprises, du marché, et ce conformément aux articles R2191-11 et R2191-12 du code de la commande publique.

Ce remboursement s'effectue par précompte sur les sommes dues ultérieurement au titulaire à titre d'acompte ou de solde. Le précompte s'effectue après application de la clause de variation des prix sur le montant initial de l'acompte ou du solde.

En application de l'article R2191-7 du code de la commande publique, le mandatement de cette avance est conditionné par la production par le TITULAIRE d'une garantie à première demande (les cautions personnelles et solidaires ne sont pas acceptées), provisionnant le remboursement de la totalité de cette avance.

La demande de versement de l'avance accompagnée de la garantie à première demande devra intervenir au plus tard à la date à laquelle le TITULAIRE remet sa première demande de paiement de prestations.

En référence à l'article R2191-5 du code de la commande publique, le TITULAIRE peut refuser le versement de l'avance forfaitaire, sous réserve de le faire par courrier adressé à SA Régionale d'HLM de Lyon, dès la notification du marché.

En cas de non-production du dossier conforme de la demande d'avance dûment accompagnée de la garantie à première demande dans le délai prescrit ci-dessus, le TITULAIRE est réputé avoir refusé le versement de l'avance forfaitaire.

6.3 MODE DE REGLEMENT

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

Les sommes dues au TITULAIRE et aux sous-traitants de premier rang éventuel, seront payées dans un délai global de 45 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.

6.4 REGLEMENT EN FIN DE CONTRAT

A la fin du dernier exercice, un état des lieux et un procès-verbal de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront dressés contradictoirement.

L'installation devra être en état, les prestations d'entretien à jour, et l'ensemble des matériels constaté en mesure de fonctionner un an sans problème prévisible.

Au cas où des prestations rentrant dans le cadre du présent contrat se révéleraient nécessaires, le paiement de la dernière échéance serait différé jusqu'à la réalisation de ces prestations.

7 PRESTATIONS NON CONFORMES – PENALITES

7.1 GENERALITES

Outre la suppression du règlement des prestations non fournies ou non-réalisées, les pénalités définies ci-dessous seront appliquées à la demande du MAITRE D'OUVRAGE, dès constat du dysfonctionnement ou du non-respect des conditions contractuelles.

Le MAITRE D'OUVRAGE informera par courrier recommandé avec accusé de réception le TITULAIRE de l'application de la ou des pénalités.

Le MAITRE D'OUVRAGE déduira des factures en cours ou à venir le montant des pénalités. Le TITULAIRE fera parvenir au MAITRE D'OUVRAGE un avoir correspondant au montant des pénalités. Cet avoir devra être distinct des factures à venir.

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

Enfin, quelle que soit la procédure engagée, les pénalités visées dans cet article continuent de s'appliquer tant que la situation n'est pas conforme aux données contractuelles ou tant que le contrat n'est pas résilié.

Les montants des pénalités sont donnés en euros hors taxes et seront révisés selon la formule de révision du P2.

La somme de ces pénalités ne pourra dépasser 30 % de la redevance totale P2 sur la durée totale du contrat : au-delà, la résiliation du contrat pourra être prononcée de plein droit et sans indemnité.

Les pénalités définies ci-après sont journalières (le nombre total d'heures de retard ou d'interruption étant transformé en nombre de jours calendaires par arrondissement au nombre entier supérieur).

Elles portent sur la ou les installations sur lesquelles les défauts sont constatés en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès du fait du MAITRE D'OUVRAGE et en dehors des cas de force majeure.

7.2 RETARDS - INTERRUPTIONS DE FOURNITURE

Les pénalités pour interruption ou retard dans l'exécution des prestations tels que définis à l'article 5.1 du C.C.T.P. seront égales à :

$$Pénalités = n \times \frac{P2}{50}$$

Avec :

P2 : montant annuel actualisé du poste P2 de l'installation concernée.

n : nombre de périodes entières de 24 heures compris entre la fin du délai d'intervention et le moment où le titulaire aura apporté la preuve de la fin des carences.

7.3 RETARDS DES INTERVENTIONS DE DEPANNAGE

Les pénalités pour retard des interventions de dépannage, tel que définis à l'article 5.2 du C.C.T.P seront égales à 50 € HT / heure de retard.

7.4 RETARDS DANS LA REMISE DES DOCUMENTS DE CONTROLE DE L'EXPLOITATION

Les pénalités pour retard dans la remise des documents de contrôle d'exploitation et de suivi, tel que définis à l'article 5.3 du C.C.T.P seront égales à une pénalité de 200 € HT par semaine

7.5 RETARD DANS LA TRANSMISSION DES INDEX COMPTEURS

Les pénalités pour retard dans la transmission des index compteurs, tels que définis à l'article 5.4 du C.C.T.P. seront égales à une pénalité de 50 € HT par constat.

7.6 TENUE DU LIVRET DE CHAUFFERIE NON CONFORME

Les pénalités pour mauvaise tenue ou absence du cahier de chaufferie, tels que définis à l'article 5.5 du C.C.T.P seront égales à une pénalité de 50 € HT par constat.

7.7 NON RESPECT DES PROCEDURES DE SOUS TRAITANCE

Les pénalités pour non-respect des procédures de sous-traitance, tels que définis à l'article 5.6 du C.C.T.P seront égales à une pénalité de 1000 € HT par constat.

7.8 MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS DE MAINTENANCE

Si un manquement de maintenance, relevant des règles de l'art, du matériel installé ou réglementaire, a engendré des désordres techniques, les coûts de remise en état de l'installation (fourniture et main d'œuvre) seront à la charge du TITULAIRE.

Il va de soi que ces pénalités ne se substituent pas à l'application des clauses de résiliation prévues au C.C.T.P., ni des éventuelles poursuites judiciaires que le MAITRE D'OUVRAGE pourrait être amené à engager.

7.9 MANQUEMENT AUX CIBLES DE TAUX DE PENETRATION DES LOGEMENTS

Les pénalités pour manquement à la cible de taux de pénétration des logements telle que définie à l'article 3.1.3.8 du C.C.T.P seront de 1% du poste P2 de l'installation concernée [P2_{LOG}] par pourcent (%) de taux de pénétration non atteint, dans la limite de 30% du poste P2 de l'installation concernée [P2_{LOG}].

7.10 CLAUSES GENERALES

Au cas où la carence constatée (interruption ou insuffisance), ne toucherait qu'une partie de l'installation, la pénalité sera appliquée au prorata de la surface des logements concernés.

Cette pénalité sera appliquée indépendamment de la suppression du règlement des prestations non effectuées.

Les pénalités ne seront pas applicables lorsque la responsabilité du TITULAIRE sera exclue.

Les pénalités prévues au présent article constituent les seuls dommages et intérêts susceptibles d'être demandés par le MAITRE D'OUVRAGE, tels que prévus aux Articles 1150 et suivants du Code Civil, par suite d'inexécution des obligations du TITULAIRE.

7.11 CAS DE FORCE MAJEURE

Les cas de force majeure sont déterminés par la jurisprudence, tels les faits de guerres, émeutes, rupture d'approvisionnement en combustible, ...

Dans les cas de force majeure prolongée, entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou même un arrêt de longue durée dans le chauffage ou la production d'eau chaude sanitaire, le TITULAIRE devra proposer au MAITRE D'OUVRAGE une adaptation provisoire du marché à cette situation, notamment ses clauses de facturation.

8 BONIFICATIONS

8.1 GENERALITES

Le TITULAIRE pourra prétendre à la bonification prévue au titre du marché après présentation de son rapport annuel, et dans le respect du délai de remise de celui-ci.

Le TITULAIRE fera parvenir au MAITRE D'OUVRAGE une facture correspondant au montant de la bonification en fin d'exercice. Cette facture devra être distinct des factures à venir.

Les montants des bonifications sont donnés en euros hors taxes et seront révisés selon la formule de révision du P2.

8.2 DEPASSEMENT DE LA CIBLE DE TAUX DE PENETRATION DES LOGEMENTS

Une bonification pour le dépassement de la cible de taux de pénétration des logements telle que définie à l'article 3.1.3.8 du C.C.T.P sera attribuée au TITULAIRE à raison 0.5% du poste P2 de l'installation concernée [P2_{LOG}] par pourcent (%) du taux de pénétration supérieur à la cible contractuelle.

Il appartient au TITULAIRE de présenter au MAITRE D'OUVRAGE la demande de bonification. La demande devra être justifiée et documentée. La proposition de la bonification sera soumise à acceptation écrite du MAITRE D'OUVRAGE.

La somme de ces bonifications ne pourra dépasser 5 % de la redevance P2 de l'installation concernée [P2_{LOG}] sur la durée totale du contrat.

9 MISE EN DEMEURE - RESILIATION – FIN DU MARCHE

9.1 MISE EN DEMEURE

Dans le cas de prestations non conformes, le MAITRE D'OUVRAGE peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre en demeure le TITULAIRE de remédier aux non-conformités constatées, 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 ses obligations, le MAITRE D'OUVRAGE pourra y faire pourvoir par l'Entreprise de son choix, aux frais et risques du TITULAIRE.

Les pénalités prévues à l'article 7 du présent document continueront de s'appliquer pendant la période où le MAITRE D'OUVRAGE assurera cette fourniture en lieu et place du TITULAIRE.

9.2 RESILIATION – DISPOSITIONS GENERALES

Le contrat sera résilié de plein droit sans indemnité dans les cas suivants :

- Quarante-huit heures après réception d'une deuxième lettre recommandée de mise en demeure restée sans effet.
- Transfert non autorisé à un tiers de tout ou partie du marché.
- Faute grave dans les opérations lui incombant.

- En cas de liquidation de biens, de faillite, de règlement judiciaire, de dissolution de la société exploitante.
- Non présentation après un délai de 30 jours après mise en demeure, des documents de preuve de garantie financière demandés.

Il est précisé que l'inexactitude des renseignements prévus aux articles R2143-3 et R2144-7 et 46 du Code de la commande publique peut entraîner, par décision du pouvoir adjudicateur, la résiliation du marché aux frais et risques du TITULAIRE. Dans ce cas, les excédents de dépenses résultant de la passation d'un autre marché, après résiliation, seront prélevés sur les sommes qui peuvent être dues au TITULAIRE, sans préjudice des droits à exercer contre lui en cas d'insuffisance.

Les diminutions éventuelles de dépenses restent acquises à la personne publique.

9.3 RESILIATION POUR CESSION DES IMMEUBLES

Le MAITRE D'OUVRAGE peut résilier unilatéralement le marché dans les conditions fixées au C.C.A.G, notamment lorsqu'il cède ses installations à un tiers ; lorsque le patrimoine locatif change de destination ou est amené à être déconstruit.

Dans tous ces cas il sera procédé à l'apurement des sommes dues, calculées pour le forfait P2 des installations concernées au prorata temporis de l'exercice en cours.

Cette indemnité sera versée à ou par le MAITRE D'OUVRAGE dans les six mois après la prise d'effet de la résiliation.

9.4 REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE MARCHE

Le TITULAIRE s'engage à laisser en fin de marché les installations en parfait état de propreté et d'entretien. Un procès-verbal d'un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations sera dressé contradictoirement. Toute contestation sera réglée selon les dispositions des articles 33 à 35 du C.C.A.G.

Si des réparations sont nécessaires, le paiement des dernières échéances des marchés sera différé jusqu'à la réalisation des travaux d'entretien et de remise en état, incombant au TITULAIRE, dans la limite des obligations du présent marché.

Durant les 6 mois précédant l'échéance du contrat d'exploitation, le TITULAIRE sera tenu de laisser le libre accès aux installations, et de fournir tous les renseignements nécessaires à la reprise des prestations par une autre Entreprise.

10 DIVERS

10.1 PERSONNEL

Mise à disposition

Le TITULAIRE, dont la responsabilité est permanente, mettra à disposition toute l'année, y compris les jours fériés, le personnel nécessaire à la direction, la conduite, la surveillance, les contrôles et l'entretien de l'ensemble des installations et locaux concernés par le présent marché.

Il en est de même pour les dépannages en chaufferie, sous-stations et le parc locatif chauffés.

Compétences requises

Le personnel du TITULAIRE devra présenter les qualités et compétences requises, tant en termes de technicité que de capacité relationnelle, faute de quoi le MAITRE D'OUVRAGE pourra exiger son remplacement sans avoir à justifier sa demande.

Lois sociales

Le TITULAIRE assurera à son personnel le bénéfice des lois sociales et des conventions collectives en vigueur, tant à la signature du contrat que suite à leur éventuelle adaptation ou modification, qu'elles soient d'ordre réglementaires ou contractuelles.

Outillage

Le TITULAIRE fournira à ses frais l'outillage nécessaire à la bonne exécution des prestations définies au présent contrat, y compris la fourniture des ingrédients nécessaires au bon fonctionnement et à la conservation des diverses installations, à savoir entre autres, les huiles, graisses, peintures et produits de traitement de l'eau chaude sanitaire.

Pour ces derniers, le TITULAIRE se conformera aux directives des fournisseurs.

Le prix de ces fournitures est réputé inclus dans le prix du poste P2.

10.2 ASTREINTE

Le TITULAIRE est représenté à l'adresse qui sera mentionnée à l'acte d'engagement.

La raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone du TITULAIRE et de la permanence doivent être apposés sur les portes d'accès de chaque chaufferie et des sous-stations, de façon visible, sous cadre et protection plexi.

Il maintiendra, à minima une permanence téléphonique où il sera possible d'appeler de jour comme de nuit, dimanches et jours fériés inclus, un service responsable en mesure d'intervenir au maximum dans les 8 heures pour procéder à tout dépannage sur l'ensemble des sites.

10.3 CONTROLE ET VISITES LEGALES

10.3.1 VERIFICATION DES COMPTEURS DE CALORIES

10.3.1.1 CONTROLE ET ETALONNAGE DES COMPTEURS

Le TITULAIRE fera assurer, à ses frais, une fois par an, par un expert agréé, conformément à la réglementation en vigueur, le contrôle du bon fonctionnement des compteurs dont il a la charge.

Les contrôles ou étalonnages demandés par le MAITRE D'OUVRAGE en vue de vérifications supplémentaires seront :

- Soit à la charge du MAITRE D'OUVRAGE, si ces contrôles et étalonnages ne mettent pas en évidence une erreur supérieure à l'erreur maximale garantie par le constructeur
- Soit à la charge du TITULAIRE, si ces contrôles et étalonnages mettent en évidence une erreur supérieure à l'erreur maximale garantie par le constructeur

L'entretien de ces compteurs sont à la charge du TITULAIRE. Le remplacement de ces compteurs sont à la charge du MAITRE D'OUVRAGE et ce dans la cadres des chapitre 3.1.3.4 et 3.1.5.

En cas de défaillance ou de dérèglement manifeste d'un compteur, le TITULAIRE est tenu de le signaler d'urgence au MAITRE D'OUVRAGE.

Il dispose d'un mois pour sa remise en état ou son remplacement par un appareil similaire.

10.3.2 CONTROLES ET VISITES LEGALES ET REGLEMENTATION DES INSTALLATIONS

Les contrôles et visites, légales et réglementaires, des installations sont à la charge du MAITRE D'OUVRAGE et ce afin de conserver le principe que ces contrôles sont effectués et rémunéré pour le compte du MAITRE D'OUVRAGE.

Le TITULAIRE est responsable des dispositions à prendre en vue de leur exécution.

10.4 CLAUSE DE JURIDICTION

Les contestations auxquelles pourraient donner lieu l'application du présent contrat sont du ressort exclusif du Tribunal administratif compétent, du domicile de la personne publique

Toutefois, si le MAITRE D'OUVRAGE le juge conforme à ses intérêts, il pourra déférer à une procédure exceptionnelle d'arbitrage certaines de ces contestations éventuelles.

10.5 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.

11 DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX

Le présent document déroge partiellement au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés de fournitures et de services courants (C.C.A.G.) prit par arrêté du 19 janvier 2009.

Articles du présent C.C.A.P. dérogeant	Articles du CCAG FCS auxquels il est dérogé
Article 3 relatif au contenu des prix, à la variation des prix et à la facturation	Article 10
Article 6 relatif aux modalités de paiement	Article 11 relatif aux modalités de règlement du marché
Article 7 relatif aux pénalités	Article 14 relatif aux pénalités
Article 9.2 relatif à la résiliation	Article 32 relatif à la résiliation par la personne publique

Cachet, signature et mention manuscrite « Lu et approuvé » du Titulaire

A,.....

Le2019