



Cabinet d'ingénieurs conseil  
Immeuble Le Mansard – Bat C  
Avenue du 8 mai 1945  
13090 Aix En Provence

Tel : 04.42.95.77.90 - Fax : 04.42.95.77.91  
Email : secretariat@plbenergieconseil.fr

# AGORA – Centre de Congrès Exploitation des installations de chauffage et de climatisation



## MARCHE EXPLOITATION CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES LOT N°1

*Octobre 2018*

## Table des matières

<b>Article 1.</b>	<b>OBJET</b>	<b>4</b>
<b>Article 2.</b>	<b>OBJET DU MARCHÉ</b>	<b>4</b>
2.1	Prestations P1	4
2.2	Prestations P2	4
2.3	Prestations P3	4
<b>Article 3.</b>	<b>PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ</b>	<b>5</b>
<b>Article 4.</b>	<b>DEFINITION DU LOT</b>	<b>7</b>
<b>Article 5.</b>	<b>CLAUSE PARTICULIERE</b>	<b>7</b>
<b>Article 6.</b>	<b>DUREE DU MARCHÉ</b>	<b>8</b>
<b>Article 7.</b>	<b>MODE D’EVALUATION DES PRIX</b>	<b>8</b>
7.1	Prestations P1	8
7.1.1	Prix de vente du MWh chaleur	8
7.1.2	P1 chauffage	8
7.1.3	Intéressement chauffage	9
7.2	Prestations P2	10
7.3	Prestations P3	10
<b>Article 8.</b>	<b>REVISION DES PRIX</b>	<b>11</b>
8.1	Prestations P1	11
8.2	Prestations P2	11
8.3	Prestations P3	12
8.4	Taxes	12
<b>Article 9.</b>	<b>FACTURATION – PAIEMENT</b>	<b>12</b>
9.1	Prestations P1	12
9.2	Prestations P2	13
9.3	Prestations P3	13
9.4	Délai de paiement	13
<b>Article 10.</b>	<b>EXECUTION DES PRESTATIONS</b>	<b>13</b>
<b>Article 11.</b>	<b>CONTROLE DE L’EXPLOITATION</b>	<b>14</b>
<b>Article 12.</b>	<b>CONTROLES - VISITES LEGALES OU REGLEMENTAIRES</b>	<b>14</b>
<b>Article 13.</b>	<b>PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES</b>	<b>16</b>

13.1	Chauffage	16
13.2	Climatisation	16
13.3	Ventilation Mécanique	17
13.4	Autres prestations	17
13.5	Garantie totale	18
13.6	Calcul des pénalités	18
13.7	Dérogation	19
13.8	Clause de sauvegarde	19
13.9	Constatations des non conformités – mise en œuvre des pénalités	19
<b>Article 14.</b>	<b>RESPONSABILITE DE L'ENTREPRISE</b>	<b>19</b>
14.3	Subrogation	20
<b>Article 15.</b>	<b>CESSION</b>	<b>20</b>
<b>Article 16.</b>	<b>RESILIATION</b>	<b>21</b>
16.1	Résiliation de plein droit	21
16.2	A l'initiative du Maître d'Ouvrage	21
16.3	A l'initiative de l'Entreprise	21
<b>Article 17.</b>	<b>SUBSTITUTION</b>	<b>22</b>
<b>Article 18.</b>	<b>CAS DE FORCE MAJEURE</b>	<b>22</b>
<b>Article 19.</b>	<b>ASSURANCES</b>	<b>22</b>
<b>Article 20.</b>	<b>ATTRIBUTION DE COMPETENCE</b>	<b>23</b>



## **Article 1. OBJET**

Les stipulations du présent C.C.A.P. ont pour objet de faire assurer par L'Entreprise, pour le compte du Maître d'Ouvrage, l'exploitation des installations de chauffage, de traitement d'eau, de climatisation-rafraichissement et de ventilation du bâtiment AGORA , situé Avenue du paluds, ZI les Paluds, 13400 AUBAGNE.

## **Article 2. OBJET DU MARCHÉ**

La consultation concerne pour ce lot les prestations suivantes :

### **2.1 Prestations P1**

Fourniture du combustible au frais de l'entreprise et vente d'énergie au Maitre Ouvrage.

### **2.2 Prestations P2**

La conduite, l'entretien courant, les dépannages des installations de chauffage, de climatisation et de ventilation :

- Les installations de chauffage comprennent la chaufferie et locaux techniques, les réseaux de distribution, les émetteurs
- Les installations de climatisation-rafraichissement comprennent, le groupe de production d'eau glacée, la pompe à chaleur, les climatiseurs types splits systems et les unités et centrales de traitement d'air.
- Les installations de ventilation comprennent les centrales de traitement d'air, les caissons de ventilation et/ou d'extraction, les ventilo-convecteurs.

### **2.3 Prestations P3**

Le maintien en bon état de fonctionnement et la remise en état des installations des matériels installés en chaufferie, sous-stations et locaux techniques.

Les installations sont définies en annexe 02 du Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)

Les stipulations du présent Marché s'appliquent, sans exception ni réserve, à l'ensemble des prestations concernant les installations techniques de la société SEMAGORA existantes au jour de la signature du Marché et qui seront mises en service durant la période d'exécution dudit Marché.

### Article 3. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du Marché, par ordre de priorité décroissante sont les suivantes :

a) Pièces particulières

- L'Acte d'Engagement
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières
- Le Mémoire Technique

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du Marché, ces documents seront interprétés dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

b) Pièces générales

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G) applicables aux Marchés de fournitures et services courants.
- Le guide de rédaction des marchés publics d'exploitation de chauffage, approuvé par la décision en 2007 – 17 du 14 mai 2007 du comité exécutif de l'observation économique de l'achat public.
- L'ensemble des textes législatifs et réglementaires applicables aux Marchés d'Exploitation de Chauffage, pendant toute la durée du Marché, et notamment :
  - le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R122
  - la loi n°74 908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie
  - le décret n°81 436 du 4 mai 1981 relatif aux contrats d'exploitation
  - l'arrêté du 20 juin 1975 relatif à l'équipement des installations thermiques en vue de réduire la pollution atmosphérique et d'économiser l'énergie
  - l'arrêté du 15 mars 2000 relatif à l'exploitation des équipements sous pression (JO du 22 avril 2000), complété par l'arrêté du 13 octobre 2000 et par la circulaire d'application du 13 novembre 2000
  - le décret 75 960 du 17 octobre 1975 modifié et ses arrêtés d'application concernant la limitation des niveaux sonores de certains appareils d'équipement mobilier et immobilier
  - l'arrêté du 23 juin 1978, concernant les installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public
  - le règlement sanitaire départemental

- le décret 74 1025 du 3 décembre 1974 relatif à la limitation de température de chauffage des locaux complété par le décret 75 333 du 5 août 1975 et notamment son article 5 modifié par l'arrêté du 25 juillet 1977

Les réglementations en vigueur concernant la législation du travail notamment celles fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure, en particulier :

- le Code du Travail
- le décret n°88 1056 du 14 novembre 1988 modifié par décrets n°95 608 du 6 mai 1995 et n°2001 532 du 20 juin 2001, pris pour l'exécution des dispositions du livre II du Code du Travail (Titre III : Hygiène sécurité et conditions de travail) en ce qui concerne la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques.
- le décret du 20 février 1992 relatif au plan de prévention.
- le décret n°95 98 du 7 février 1996, modifié par les décrets n°96 1132 du 24 décembre 1996, n°97 1219 du 26 décembre 1997 et n°2001 840 du 13 septembre 2001, relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante.
- Le Cahier des Clauses Spéciales des Documents Techniques Unifiés (C.C.S-D.T.U) tel que défini dans la Circulaire du Ministère de l'Economie du 16 octobre 1980.
- Les normes UTE en vigueur
- Les Normes NF et CE en vigueur.
- Les conditions imposées par les Compagnies de distribution d'eau, d'électricité, de gaz.
- Les conditions imposées par les Compagnies d'assurances.

c) Réglementation relative aux ERP

- le règlement de sécurité relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, en particulier les arrêtés des 25 juin 1980 et 22 juin 1990 (dispositions générales applicables à tous les E.R.P.)

d) Réglementation relative aux immeubles de grande hauteur (non applicable)

- l'arrêt du 18 octobre 1977, modifié, relatif aux Immeubles de Grande Hauteur

e) Réglementation relative aux installations classées ICPE (non applicable)

- le décret 77 1133 et 77 1134 du 21 septembre 1977 pris pour application de la loi 76 663 du 19 juillet 1976 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement
- la réglementation en vigueur relative aux Installations Classées par la Protection de l'Environnement sous les rubriques 1430, 2922 et 2921

## Article 4. DEFINITION DU LOT

Le LOT n°1 unique sera de type :

**MTI : Marché Température avec intéressement et garantie totale**

Le site concerné est :

AGORA – CENTRE DES CONGRES	Avenue des paluds, ZI les Paluds 13400 AUBAGNE
----------------------------	---

Les prestations comprennent la fourniture du combustible, la conduite, l'entretien, la maintenance (P2), le maintien et la remise en état (P3) des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation,

La liste du matériel des installations est fournie en annexe 2 du CCTP.

## Article 5. CLAUSE PARTICULIERE

Le marché d'exploitation concerne les installations prises en charges en suivi des travaux de l'été 2018 ainsi que celles existantes maintenues en fonctionnement (celles-ci concernant la chaufferie , la production et sous station froid ainsi que les réseaux hydrauliques, aérauliques et électriques des centrales de traitement d'air des salles de conférence et d'exposition).

Des travaux devraient être réalisés à l'été 2019. Si ces travaux se réalisent , un avenant à ce contrat devra être réalisé avec la liste du nouveau matériel pris en charge , avenant daté du 1<sup>er</sup> septembre 2019.

A la réception des nouvelles installations, à la suite du marché de travaux en cours, l'entreprise devra prendre à sa charge les prestations de conduite, d'entretien, de maintenance (P2), de maintien et de remise en état des installations (P3) de chauffage, de ventilation et de climatisation selon la liste en annexe 2 du CCTP.

Dans tous les cas (retard de chantier par exemple), la garantie totale P3 sera effective au plus tard deux ans après le démarrage du contrat d'exploitation de l'Entreprise.

## Article 6. DUREE DU MARCHÉ

Le Marché est établi à compter de la plus tardive des deux dates suivantes ;

- date de réception de l'ordre de service ;
- 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Dans tous les cas, le Marché prendra fin le 30 décembre 2021.

## Article 7. MODE D'EVALUATION DES PRIX

### 7.1 Prestations P1

#### 7.1.1 Prix de vente du MWh chaleur

Le Prix de vente de l'énergie est défini selon les conditions fixés à l'acte d'engagement et révisé selon l'article 8 ci-après.

#### 7.1.2 P1 chauffage

Au titre du Marché M.T.I, on distingue par :

***DJU contractuel***, le nombre de degrés-jours COSTIC de base 18°C, station Marignane fixé à l'Acte d'Engagement.

***DJU constaté***, le nombre de degrés-jours COSTIC de base 18°C, station Marignane réellement constatée pendant la période effective de chauffage.

A la fin de chaque saison de chauffe, le montant P1 Chauffage est corrigé selon la rigueur climatique réellement constatée (définie par le nombre de degrés-jours constatés) pour la durée effective de chauffage, à la station météorologique de référence :

$$P'1 = P1 \times \frac{DJU \text{ constaté}}{DJU \text{ contractuel}}$$

En fin d'exercice une facture définitive sera établie, comprenant :

- Le nombre de degrés jours unifiés de la saison, base MARIGNANE/COSTIC avec une décimale.
- Le nombre de mètres cubes mensuels d'eau chaude sanitaire consommés durant la période de chauffe.
- Le nombre de MWh Pcs gaz consommés durant la période de chauffe avec factures justificatives fournisseur gaz.



### 7.1.3 Intéressement chauffage

Au titre du Marché M.T.I, on distingue par :

**NB**, la quantité d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies à l'Acte d'Engagement.

**NC**, la quantité d'énergie réellement utilisée pour le chauffage des locaux.

**N'B**, la quantité d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective de chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.

La quantité NC est déterminée de la manière suivante :

$$NC = CR$$

Avec :

**CR**, la consommation globale de gaz en MWh pcs durant la période effective de chauffage

La quantité N'B est déterminée à partir de la consommation contractuelle NB suivant la formule :

$$N'B = NB \times \frac{DJU \text{ constaté}}{DJU \text{ contractuel}}$$

Les valeurs de NC, NB et N'B sont exprimées en Mégawattheures pcs gaz.

Si la quantité de combustible NC est inférieure à N'B, le Maître d'Ouvrage bénéficie des deux tiers de l'économie réalisée. Le montant de l'avoir complémentaire au titre de l'intéressement s'élève donc à :

$$I = \frac{2}{3} \times (N'B - NC) \times (P1 \text{ actualisé})$$

Où :

**P 1 actualisé** correspond au P1 avec les actualisations des prix .

Si la quantité de combustible NC est supérieure à N'B, l'Entreprise n'est rétribuée que du tiers du dépassement. La facture complémentaire au titre de l'intéressement s'élève donc à :

$$I = \frac{1}{3} \times (N'B - NC) \times (P1 \text{ actualisé})$$

Cependant si cette quantité NC est supérieure de plus de 20% à la consommation théorique N'B, le dépassement supplémentaire au -delà de ces 20% est à la charge de l'Entreprise.

## 7.2 Prestations P2

Le montant des prestations P2 inclut notamment :

- les prestations de services de conduite et d'entretien
- les assurances, patentes, etc...
- les petites fournitures diverses et les ingrédients d'entretien
- les produits de traitement d'eau du chauffage (adoucisseur, désembouage et contrôle pH)
- les amortissements de l'outillage et du matériel
- les charges de gestion administrative
- les frais généraux de l'Entreprise
- les contrôles de bon fonctionnement des compteurs d'énergie
- les dépannages
- les analyses d'eau

## 7.3 Prestations P3

Pour chaque exercice annuel, le Maître d'Ouvrage verse à l'Entreprise une somme globale révisable P3 dont l'Entreprise a l'initiative de l'utilisation pour lui permettre d'assurer son obligation de garantie totale des installations telle que définie dans le présent marché.

L'Entreprise sera tenue, pour chaque intervention au titre du P3, d'établir un état des dépenses qui sera visé par le Maître d'Ouvrage ou son représentant et imputée au compte de garantie totale.

Un compte de garantie totale sera établi chaque année pour l'ensemble des bâtiments communaux de l'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile.

En fin de Marché, le solde positif ou négatif du compte de garantie totale, tels que définis ci-avant, sera partagé entre les 2 parties selon les conditions fixées à l'Acte d'Engagement.

## Article 8. REVISION DES PRIX

### 8.1 Prestations P1

La révision des prix du MWh chaleur sera révisé par application de la formule de révision suivante :

$$K = K_0 (0,15 + 0,30 \text{ ICHT-IME}_1 / \text{ICHT-IME}_0 + 0,55 \text{ ACT-DA}_1 / \text{ACT-DA}_0)$$

**K** : prix du MWh chaleur en € H.T.

**K<sub>0</sub>** : prix du MWh chaleur selon l'acte d'engagement en € H.T.

L'indice **1** correspond à la valeur de l'indice ci-avant, calculé au prorata temporis à la date de facturation.

L'indice **0** correspond à la valeur de l'indice ci-avant à la date fixée à l'Acte d'Engagement.

Les indices sont publiés par l'institut national de la statistique et des études économiques INSEE (<http://www.indices.insee.fr>) et par le comité national routier CNR (<http://www.cnr.fr>).

### 8.2 Prestations P2

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires qui pourraient être prises, les redevances P2 seront révisées de la manière suivante :

$$P'2 = P2 (0,15 + 0,70 \text{ ICHT-IME} / \text{ICHT-IME}_0 + 0,15 \text{ FSD2}_1 / \text{FSD2}_0)$$

**ICHT-IME** est l'indice du coût horaire du travail, tous salariés, dans les industries mécaniques et électriques, publié par le Moniteur.

**FSD2** est l'indice des frais et services divers modèle de référence n°2, publié par le Moniteur.

L'indice **1** correspond à la valeur de l'indice ci-avant, calculé au prorata temporis à la date de facturation.

L'indice **0** correspond à la valeur de l'indice ci-avant à la date fixée à l'Acte d'Engagement.

### 8.3 Prestations P3

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires qui pourraient être prises, les redevances P3 seront révisées de la manière suivante :

$$P'3 = P3 (0,15 + 0,85 \text{ BT}40_1/\text{BT } 40_0)$$

Formule dans laquelle :

**BT 40** est l'index national du bâtiment pour le chauffage, publié par le Moniteur.

L'indice **1** correspond à la valeur de l'indice ci-avant, calculé au prorata temporis à la date de facturation.

L'indice **0** correspond à la valeur de l'indice ci-avant à la date de consultation fixée à l'Acte d'Engagement.

### 8.4 Taxes

Les prix seront majorés des taxes applicables à la date de facturation.

Les prix indiqués dans l'Acte d'Engagement sont assujettis à la TVA en vigueur à la date de facturation.

Si par suite de nouvelles dispositions fiscales ces taxes venaient à être modifiées ou s'il en était créé d'autres, les prix en seraient automatiquement affectés.

## Article 9. FACTURATION – PAIEMENT

Les facturations seront établies, pour chacun des sites comme suit :

### 9.1 Prestations P1

Les prestations P1 seront facturées chaque mois suivant les consommations enregistrées au compteur d'énergie de chaque chaufferie.

Ces factures mensuelles pourront être révisées en fonction de l'évolution du prix du combustible et selon le § 7.1.

Une facture de régularisation avec prise en compte des DJU et des clauses d'intéressement de consommation devra être établie au plus tard le 30 juin.

## 9.2 Prestations P2

Les prestations P2 forfaitaires seront facturées chaque trimestre, à terme échu, sur la base de 1/4 du montant forfaitaire annuel, révisé une fois par an en fin d'exercice, selon les derniers indices connus conformément à l'article 7.

Une facture sera émise par site. Le regroupement de site sur une même facture ne sera pas accepté et entraînera de fait l'annulation de la facture.

## 9.3 Prestations P3

Les prestations P3 forfaitaires seront facturées chaque trimestre, à terme échu, sur la base de 1/4 du montant forfaitaire annuel, révisé une fois par an en fin d'exercice, selon les derniers indices connus conformément à l'article 7.

Une facture sera émise par site. Le regroupement de site sur une même facture ne sera pas accepté et entraînera de fait l'annulation de la facture.

## 9.4 Délai de paiement

Le mode de règlement proposé est le paiement par chèque bancaire.

Conformément au décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008, le délai maximum de paiement est de 45 jours fin de mois date de facture.

## Article 10. EXECUTION DES PRESTATIONS

L'Entreprise prendra toutes précautions nécessaires pour assurer la sécurité du personnel, ainsi que celle des locaux et du matériel appartenant au Maître d'Ouvrage.

Les travaux réalisés dans le cadre du Marché devront être effectués en accord avec le Maître d'Ouvrage, de manière à limiter la gêne des utilisateurs. Ils seront exécutés sous la direction de l'Entreprise qui devra se conformer aux prescriptions du Maître d'Ouvrage et à la réglementation en vigueur.

L'Entreprise assurera la fourniture de la main-d'œuvre qualifiée nécessaire pour assurer la conduite, la surveillance, l'entretien des installations.

L'Entreprise assurera la direction de son personnel.

Ce personnel devra présenter les qualités requises pour ce genre de travail, faute de quoi le Maître d'Ouvrage pourra exiger son remplacement.

A tout moment, le Maître d'Ouvrage pourra demander le remplacement du personnel chargé de l'exploitation, sous réserve d'une lettre justificative.

Toutes dispositions seront prises pour arrêter, si besoin est, les appareils à contrôler pendant l'entretien en liaison avec le Maître d'Ouvrage.

## Article 11. CONTROLE DE L'EXPLOITATION

Pour chacun des sites :

L'Entreprise tiendra en chaufferie un livret de chaufferie conforme à feuillets numérotés dans lequel elle notera toutes les interventions réalisées.

Tous les trois mois, l'Entreprise devra fournir au Maître d'Ouvrage, un état des travaux réalisés au titre de la garantie totale, sous la forme d'une facture pro-forma avec application des formules de révision prévues à l'Article 6.

Ces factures pro-forma devront être approuvées par le Maître d'Ouvrage qui en retournera un exemplaire signé à l'Entreprise dans un délai d'un mois après sa présentation.

L'ensemble de ces factures approuvées servira de justificatif du compte d'exécution de la garantie totale que l'Entreprise devra obligatoirement fournir au Maître d'Ouvrage, dans un délai de trois mois après la fin de chaque exercice, en fin de Marché, ou en cas de résiliation anticipée telle que prévue à l'Article 16.

L'Entreprise devra permettre, sur demande du Maître d'Ouvrage l'accès de la chaufferie à tous visiteurs accrédités, qui seront obligatoirement et gratuitement accompagnés par un agent responsable de l'Entreprise.

- Combustible gaz
  - détail mensuel des quantités livrées
- traitement de l'eau
  - relevé mensuel des niveaux et des consommations d'eau traitée et de produits consommés

L'Entreprise devra fournir 1 fois par an au Maître d'Ouvrage 1 rapport sur le traitement de l'eau du réseau chauffage et les analyses d'eau correspondantes.

## Article 12. CONTROLES - VISITES LEGALES OU REGLEMENTAIRES

- ⇒ Les visites et contrôles en vigueur à la date du Marché prévus à l'article 4-2-7-1 du guide de rédaction de clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien de matériels avec garantie de résultat, approuvé par la décision n°2007-17 du 4 mai 2007 du Comité exécutif de L'OEAP ainsi que les dispositions prises en vue de leur exécution resteront à la charge du **TITULAIRE** qui devra prendre toutes dispositions pour leur exécution, et devra participer et assister les contrôleurs.
- ⇒ Les visites et contrôles en vigueur à la date du Marché prévus au décret 88-1056 du 14 novembre 1988 concernant la protection des travailleurs contre les dangers du courant électrique ainsi que les dispositions prises en vue de leur exécution resteront à la charge du **TITULAIRE** qui devra prendre toutes dispositions pour leur exécution, et devra participer et assister les contrôleurs.
- ⇒ Les contrôles sur les disconnecteurs sont à la charge du **TITULAIRE**. Une copie des fiches annuelles de contrôle seront consignées dans le livret de chaufferie du local.

- ⇒ Le contrôle périodique de l'efficacité énergétique des chaufferies supérieures à 400kW est à la charge du titulaire, conformément au Décret n° 2009-648 du 9 juin 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts. Les rapports de contrôle seront envoyés annuellement au client pour le suivi réglementaire de ses installations.
- ⇒ Le titulaire enverra annuellement les attestations d'entretien des chaufferies inférieures à 400kW au client, conformément au Décret no 2009-649 du 9 juin 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts.
- ⇒ Le **TITULAIRE** fournira annuellement, les attestations de contrôle de l'étanchéité des circuits des équipements frigorifiques des sites dont il a la charge.
- ⇒ De plus, le **TITULAIRE** du Marché devra annuellement, remplir et signer les registres de sécurité de chaque établissement en ce qui concerne les installations gaz, combustibles, chauffage, électricité, et fumisterie conformément au règlement de sécurité. En outre, le titulaire fournira annuellement, les attestations de ramonage et les attestations aux règles CH de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié (art. CH 58).
- ⇒ En dérogation au guide de rédaction de clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage, les prestations complémentaires imposées par le code de l'environnement ; articles R224-20 à R224-41 et article R 226-9 ; (contrôle des installations par un organisme agréé – anciennement décrets des 11 et 16 septembre 1998) sont à la charge du Titulaire.

Les mises en conformité résultant d'une modification, de l'évolution ou d'un changement de la réglementation seront à la charge de la société SEMAGORA.

Le **TITULAIRE** a pour obligation de prévenir par écrit la société SEMAGORA des points de non-conformité des installations existantes ainsi que les modifications concernant les installations ou les bâtiments engendrés par l'évolution de la réglementation.

## Article 13. PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES

### 13.1 Chauffage

#### a) Retard – interruption

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies au C.C.T.P., le chauffage est mis en route avec un retard de plus de vingt-quatre heures ou s'il est interrompu pendant plus de douze heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni. Sont assimilables 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, à moins que l'Entreprise puisse justifier que ces retards ou interruptions ne sont pas dus à un défaut de surveillance d'entretien ou de conduite du matériel.

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 transformée en nombre de jours par arrondissement au nombre entier le plus proche.

#### b) Insuffisance ou excès de chauffage

La fourniture de chauffage est considérée comme insuffisante ou excessive si dans les conditions définies au C.C.T.P. la température moyenne intérieure d'un ou plusieurs appartements diffère de 2°C au moins pendant une période continue de vingt-quatre heures, de la température contractuelle.

Cet écart sera constaté par des bandes d'enregistrement de température qui seront relevées sur les enregistreurs placés dans les appartements par l'Entreprise à la demande du Maître d'Ouvrage.

Ces insuffisances sont sanctionnées par une pénalité calculée par tranches de vingt-quatre heures contenant la période d'insuffisance, à moins que l'Entreprise puisse justifier que ces insuffisances ne sont pas dues à un défaut de surveillance d'entretien ou de conduite du matériel.

### 13.2 Climatisation

#### a) Retard - interruption

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies au C.C.T.P., la climatisation est mise en route avec un retard de plus de douze heures ou si elle est interrompue pendant plus de douze heures consécutives alors qu'elle aurait dû être fournie.



Sont assimilables 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 climatisation est supérieure à vingt-quatre heures.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité, à moins que l'Entreprise puisse justifier que ces retards ou interruptions ne sont pas dus à un défaut de surveillance d'entretien ou de conduite du matériel.

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 transformée en nombre de jours par arrondissement au nombre entier le plus proche.

b) Insuffisance

La fourniture d'eau glacée est considérée insuffisante si, dans les conditions définies au C.C.T.P., la température d'eau glacée au départ des groupes froid est supérieure de 2°C pendant une période continue de vingt-quatre heures, à la température contractuelle.

Cet écart sera constaté par des bandes d'enregistrement relevées sur des enregistreurs placés sur le départ eau glacée à la demande du Maître d'Ouvrage.

Ces insuffisances sont sanctionnées par une pénalité calculée par tranches de vingt-quatre heures contenant la période d'insuffisance, à moins que l'Entreprise puisse justifier que ces insuffisances ne sont pas dues à un défaut de surveillance d'entretien ou de conduite du matériel.

### 13.3 Ventilation Mécanique

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies au C.C.T.P., la ventilation mécanique est interrompue pendant plus de vingt-quatre heures consécutives.

Cette interruption est sanctionnée par une pénalité calculée par tranche de 24 heures pendant la période d'interruption, à moins que l'Entreprise ne puisse justifier que cette interruption n'est pas de son fait.

### 13.4 Autres prestations

Tout retard constaté dans la tenue à jour ou la remise d'un document contractuel (documents précisés dans le C.C.T.P. ou documents spécifiques que l'exploitant s'est engagé à fournir dans son mémoire justificatif) est sanctionné par une pénalité.

Les jours de retard sont décomptés à partir du 8ème jour suivant la réception, par l'exploitant, du courrier recommandé du Maître d'Ouvrage signalant le retard.

Sont notamment concernés les retards suivants :

- retard dans la tenue du livret de chaufferie et des registres mentionnés à l'Article 9 ;
- retard dans la transmission mensuelle des index des compteurs et informations de mise en service ou d'arrêt ;

- retard ou oublié dans la gamme de maintenance
- retard dans la fourniture du rapport annuel de fin de saison qui devra être présenté au plus tard le 30 septembre ;
- retard dans la fourniture des justificatifs P3 qui devront être présentés au fur et à mesure de la réalisation des travaux et au plus tard le 30 septembre ;
- défaut de présence aux réunions d'exploitations demandées par le maître d'ouvrage ou son représentant.
- défaut de fourniture des enregistrements et relevés de température.

### 13.5 Garantie totale

L'Entreprise ne saurait se prévaloir d'un retard apporté à la livraison ou à l'installation d'un matériel de rechange pour échapper aux pénalités ci-avant.

### 13.6 Calcul des pénalités

#### a) Chauffage, climatisation

Le montant journalier des pénalités telles que définies aux paragraphes **13.1 et 13.2** est fixé au pourcentage du montant **P2 forfaitaire actualisé**, au prorata des mètres carrés lésés selon les pourcentages suivants :

- retard ou interruption chauffage/rafraichissement : 0,5 %
- insuffisance ou excès chauffage : 0,25 %

#### b) ventilation et sur-ventilation

Le montant des pénalités relatives à l'article 13.3 et 13.4 est fixé à **100 euros hors taxes** par jour de non fonctionnement.

#### c) Autres prestations

Le montant des pénalités relatives à l'article 13.5 est fixé à **100 euros hors taxes** par jour de retard.

#### Remarques :

- Ces montants sont révisables selon la formule de l'article **7.1**
- Les pénalités ci-après seront calculées pour chaque site séparément.
- Les pénalités pour interruption de chauffage et les pénalités pour interruption d'eau chaude sanitaire ne sont pas cumulables.

### 13.7 Dérogation

Les clauses du présent chapitre ne sont pas applicables lorsqu'un cas de force majeure exige une interruption immédiate du service. L'entreprise doit alors en informer le Maître d'Ouvrage dans les plus brefs délais.

### 13.8 Clause de sauvegarde

L'ensemble des pénalités est plafonné, pour chaque exercice à 20% du montant forfaitaire P2.0 actualisé de chaque site.

### 13.9 Constatations des non conformités – mise en œuvre des pénalités

Les non-conformités sont constatées par le titulaire ou le client sur la base des enregistrements de température effectués. Ce dernier devra avoir préalablement invité le titulaire à être présent par courrier, courriel ou télécopie avec accusé de réception. Les délais laissés au titulaire pour être présents sont identiques à ceux prévus à l'article 4 du CCTP. Pour la constatation des excès ou insuffisance de chauffage, il sera mis en place des thermomètres enregistreurs dans les locaux à des emplacements choisis d'un commun accord

Les pénalités s'appliqueront à la demande de la société SEMAGORA sur le site, sur lesquels les non-conformités sont constatées, en dehors de retard, interruption, insuffisance ou excès de son fait et de cas de force majeure.

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.

## Article 14. RESPONSABILITE DE L'ENTREPRISE

**14.1** Pendant la durée d'exécution du Marché, le **TITULAIRE** est responsable, sauf cas de force majeure défini par la législation, des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure l'exploitation.

A ce titre le **TITULAIRE** s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et habilitée à couvrir le risque, des polices d'assurance, Responsabilité civile et Décennale (le couvrant pour toutes les conséquences pécuniaires des risques et responsabilités découlant de son exploitation, tant pour les matériels dont il a la charge, que pour les bâtiments les contenant, les bâtiments environnants et les tiers.

Le montant de la responsabilité civile garantissant les dommages matériels et immatériels consécutifs ou non devra être au minimum de six millions d'euros par sinistre.

Sont exclus, les dommages dus à l'intervention d'un tiers, lorsque le **TITULAIRE** n'a pas eu matériellement la possibilité de l'empêcher.

Dans ce cas, le **TITULAIRE** devra user de la clause de subrogation de droit citée en 14.3.

Les attestations d'assurance, correspondantes, devront parvenir à la SEMAGORA, dans les 15 jours qui suivent la notification du marché, et avant tout commencement d'exécution des prestations.

Ces attestations d'assurances doivent être explicites quant à l'étendue des risques couverts (nature, montant), période couverte (dates de début et fin).

**14.2** Par ailleurs, ne donnent lieu à aucune prise en charge ni indemnisation de la part du **TITULAIRE**, les dommages résultant d'une des causes suivantes :

- ⇒ Fait d'un tiers ou d'un employé de la SEMAGORA.
- ⇒ Faute de la SEMAGORA elle-même,
- ⇒ Cas de force majeure prévus à l'article 16 du présent CCAP.
- ⇒ Vice ou défaillance de l'installation relevant des garanties contractuelles et légales des constructeurs ou des fournisseurs de la SEMAGORA sous réserve de carence d'entretien imputable au titulaire et à l'origine du sinistre.

### **14.3 Subrogation**

Par le présent Marché, l'exploitant intervient en lieu et place de la SEMAGORA 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 rencontre.

## **Article 15. CESSION**

Au cas où, pendant la durée du présent Marché, une nouvelle personne morale ou physique viendrait à se substituer à la SEMAGORA dans la gestion des équipements communs de l'ensemble immobilier visé dans le présent Marché, ce nouveau gestionnaire sera substitué de plein droit à la SEMAGORA dans tous les droits et obligations dudit Marché.

## **Article 16. RESILIATION**

### **16.1 Résiliation de plein droit**

Si, par suite d'un cas de force majeure reconnu comme tel par la législation, il devenait impossible de poursuivre l'exécution du marché, celui-ci serait résilié de plein droit.

Le Maître d'Ouvrage et l'Entreprise arrêteraient alors, d'un commun accord, les mesures à prendre et préciseraient leur intention de rechercher de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux nouvelles circonstances.

### **16.2 A l'initiative du Maître d'Ouvrage**

Dans le cas de prestations non conformes, le Maître d'Ouvrage peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre l'exploitant en demeure de remédier aux non conformités constatées dans un délai de 48 heures ouvrables à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, l'Entreprise n'est pas intervenue, le Maître d'Ouvrage peut y pourvoir aux frais et risques de l'Entreprise, après en avoir informé celle-ci par lettre recommandée.

Si, quinze jours après l'envoi de la première lettre recommandée, et sauf cas de force majeure reconnue par la législation, l'Entreprise était incapable d'assurer l'exploitation qui lui est confiée, le Marché pourra être résilié au bénéfice du Maître d'Ouvrage et aux frais de l'Entreprise.

Les pénalités visées à l'article 8. ci-avant continuent de s'appliquer pendant la période où le Maître d'Ouvrage assure cette fourniture à la place de l'Entreprise.

Par ailleurs, la résiliation sera acquise au profit du Maître d'Ouvrage et aux frais de l'Entreprise en cas de liquidation judiciaire, faillite ou disparition de l'Entreprise.

### **16.3 A l'initiative de l'Entreprise**

En cas de retard dans les règlements contractuels, l'Entreprise adressera une première réclamation de fonds au Maître d'Ouvrage.

Si, cette régularisation n'intervient pas dans les quinze jours de la date d'expédition de cette réclamation, l'Entreprise adressera au Maître d'Ouvrage une "mise en demeure" de paiement de factures déjà signalées impayées, sous un délai de quinze jours à réception de ladite mise en demeure.

Si, celle-ci est demeurée sans effet, l'Entreprise pourra procéder, huit jours après l'envoi d'une deuxième lettre recommandée à l'interruption de la fourniture de chaleur et d'eau chaude sanitaire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée quant aux conséquences de cette interruption, et sans que le Maître d'Ouvrage puisse faire assurer celle-ci par une tierce Entreprise.

Si, le retard de paiement se prolonge quinze jours après l'envoi de la deuxième lettre recommandée, l'Entreprise pourra résilier le Marché et entamer toute poursuite de droit commun pour obtenir le remboursement des sommes qui lui sont dues en principal, intérêts au taux des avances de la Banque de France, frais et accessoires, et toutes indemnités qu'elle jugerait équitable pour compenser la non-exécution du Marché.

### **Règlement du compte de garantie totale**

En cas de résiliation anticipée du Marché, pour quelque cause que ce soit, un apurement du compte garantie totale sera effectué sur la base des provisions versées et des dépenses justifiées et approuvées par le Maître d'ouvrage, sans tenir compte des clauses de partage définies à l'Acte d'Engagement.

## **Article 17. SUBSTITUTION**

L'Entreprise s'interdit de céder les droits et obligations résultant pour elle du marché, sans accord préalable du Maître d'Ouvrage.

## **Article 18. CAS DE FORCE MAJEURE**

La responsabilité de l'Entreprise ne saurait être engagée pour les dommages résultant de cas de force majeure caractérisée, ainsi que les conséquences d'incendie, dégâts des eaux, etc... qui pourraient survenir pendant la durée du Marché, à moins que les dommages ne résultent de la négligence de l'Entreprise, ou d'un mauvais entretien des installations.

## **Article 19. ASSURANCES**

**1** - L'Entreprise déclare avoir souscrit auprès de Compagnies notoirement solvables, des polices d'assurances couvrant la responsabilité civile, à concurrence d'un montant qui devra être précisé dans l'attestation jointe au présent marché.

L'Entreprise s'engagera à produire à tout moment, sur demande du Maître d'Ouvrage, les attestations d'assurances correspondantes.

**2** - La responsabilité délictuelle ou contractuelle de l'Entreprise, tant vis à vis des tiers que du Maître d'Ouvrage ne pourra être recherché qu'en cas de faute de la part de l'Entreprise survenue dans ou à l'occasion de l'exécution de ses prestations contractuelles telles que définies au présent Marché.



**3** - D'autre part, et sans préjudice de ce qui a été énoncé précédemment, la responsabilité de l'Entreprise ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère, telle que définie ci-après, la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses propres engagements dans les conditions prévues au Marché et notamment :

- tout cas de force majeure
- tout fait d'un tiers
- tout fait du Maître d'Ouvrage lui-même notamment en cas de non-respect des engagements souscrits par lui dans le cadre du présent Marché.

L'Entreprise devra fournir au Maître d'Ouvrage la liste des sous-traitants amenés à intervenir sur le chantier et devra justifier que ces derniers disposent des assurances nécessaires.

## **Article 20. ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

En cas de litige entre les parties, et à défaut d'un règlement amiable, les Tribunaux de MARSEILLE seront seuls compétents.

Fait à Aubagne, le

<p><b>LE TITULAIRE</b> <b>(Cachet et Signature)</b></p>	<p><b>Pour la société SEMAGORA</b> <b>Le représentant du pouvoir adjudicateur</b> (Cachet et Signature)</p>
---	---