

## Maître d'Ouvrage



20, Rue Balzac

26000 VALENCE

## Opération

**CONTRAT D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS SUR LE PARC HABITAT  
DAUPHINOIS**

*CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES*

*C.C.A.P*

**Date et heure limites de Remise des Offres :**

**Le 25 novembre 2024 à 17h00**

## Table des matières

ARTICLE 1.	Objet du marché – DISPOSITIONS GENERALES .....	4
1.2	Décomposition du marche .....	5
1.3	sous-traitance.....	5
1.4	entrepreneurs groupes.....	6
ARTICLE 2.	pièces constitutives du marché .....	7
2.1	PIECES GENERALES .....	7
2.2	pièces particulières.....	7
2.3	Ordre de préséance des pièces et modification du marche .....	8
2.4	Parties contractantes.....	8
2.5	SOUS-TRAITANCE.....	9
ARTICLE 3.	Prix, révision et modalités de règlement.....	12
3.1	Contenu et caractère des prix .....	12
3.2	Répartition des règlements .....	13
3.3	DEMARCHES D’INSERTION SOCIALE (le cas échéant).....	13
3.4	VARIATION DANS LES PRIX .....	13
3.5	Modalités de Révision des prix.....	13
3.6	AVANCE .....	14
3.7	Garantie financière.....	14
3.8	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE .....	14
3.9	Modalités de règlement DES COMPTES .....	15
ARTICLE 4.	Modalités de règlement du marché .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.1	Définition des prix .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.2	Variation des prix.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
ARTICLE 5.	Exécution du marché .....	17
5.1	Conditions de prestations similaires .....	17
5.2	Conditions d’EXECUTION DE la prestation .....	17
5.3	MODALITES DE contrôle de l’exécution de la prestation .....	17
5.4	Prestation en site occupe .....	17
5.5	INSERTION PAR L’ECONOMIQUE LE CAS ECHEANT .....	18
5.6	MISE A JOUR DES DOCUMENTS DEMANDES SUR E-Attestations .....	18
ARTICLE 6.	Durée du marche .....	18
ARTICLE 7.	Responsabilités du Titulaire - Assurances .....	19
ARTICLE 8.	Pénalités .....	20

8.1	Pénalités pour défaut d'entretien .....	20
8.2	Pénalités pour retard d'intervention .....	20
8.3	Pénalités pour mauvais fonctionnement .....	21
8.4	Pénalité pour retard à la prise en charge des installations .....	22
ARTICLE 9.	RESILIATION .....	22
ARTICLE 10.	CONTESTATION - ARBITRAGE .....	22
10.1	tribunal compétent.....	22
ARTICLE 11.	Durée du marché – Période d'essai .....	23
11.1	Durée du marché.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
11.2	Période probatoire ou d'essai .....	23
11.3	reconduction .....	23

## ARTICLE 1. OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1.1 OBJET DU MARCHE

Le marché a pour objet **l'entretien et le dépannage** des installations d'ascenseurs d'Habitat Dauphinois dont la liste et les caractéristiques sont données en annexe de l'acte d'engagement.

Le terme : CLIENT, MAÎTRE D'OUVRAGE désigne :

↳ Le pouvoir Adjudicateur ou Personne Responsable du Marché (PRM)

Le terme : TITULAIRE, ENTREPRISE ou PRESTATAIRE désigne :

↳ La société titulaire du contrat.

Le présent accord, signé entre le MAITRE D'OUVRAGE et le TITULAIRE, prévoit la **réalisation simultanée et prioritaire de divers objectifs** :

- La fourniture du confort aux usagers (fonctionnement permanent),
- Le maintien des conditions de sécurité imposées par la réglementation (visites préventives systématiques et correctives effectives),
- L'entretien et le maintien permanent en parfait état de fonctionnement des appareils décrits,
- La rapidité d'intervention, la qualité de services - le dépannage 24h/24 - 365 jours par an,
- L'entretien du matériel de télésurveillance et la fourniture du service associé.

Dans cet esprit, chacune des parties s'engage à faciliter l'action de l'autre partie, par tous les moyens en sa possession et au minimum par les engagements pris dans les articles ci-après.

### 1.1.2 LIEU D'EXECUTION

Le présent marché a pour périmètre l'ensemble du patrimoine collectif d'HABITAT DAUPHINOIS en appartements et en villas généralement occupés.

### 1.1.3 ELECTION DE DOMICILE

La notification au TITULAIRE des décisions ou informations du pouvoir adjudicateur qui font courir un délai est faite à l'adresse du TITULAIRE mentionnée dans les documents particuliers du marché, ou, à défaut, à son siège social, sauf si ces documents lui font obligation de domicile à un autre lieu. En cas de groupement, la notification se fait au mandataire pour l'ensemble du groupement.

### 1.1.4 ETENDUE DE LA CONSULTATION

Le présent marché est passé selon la procédure déterminée par le code de la commande public et la politique volontariste de la Commission d'Appel d'Offre d'Habitat Dauphinois.

#### **Marché de services :**

**Marché compris entre 150 000€ et 200 000€ par an**

Les modalités de l'appel d'offres respecteront une procédure interne au pouvoir adjudicateur

(Procédure « **formalisée** » ouverte soumise au code de la commande publique).

## 1.2 DECOMPOSITION DU MARCHÉ

### 1.2.1 LOT

Le marché est composé d'un seul lot pour l'ensemble du parc.

### 1.2.2 TRANCHES

Le présent marché est constitué d'une seule tranche.

### 1.2.3 VARIANTES ET OPTIONS

Aucune variante ni option autorisée.

## 1.3 SOUS-TRAITANCE

L'entrepreneur TITULAIRE du marché peut sous-traiter une partie des prestations qui lui sont confiées selon les dispositions de la loi n°75.1334 modifiée du 31 décembre 1975.

Il n'est admis que la sous-traitance de premier rang.

## 1.4 ENTREPRENEURS GROUPES

Au sens du présent document, des entrepreneurs sont considérés comme groupés s'ils ont souscrit un acte d'engagement unique.

Il existe deux sortes d'entrepreneurs groupés : les entrepreneurs groupés solidaires et les entrepreneurs groupés conjoints.

Les entrepreneurs groupés sont solidaires lorsque chacun d'entre eux est engagé pour la totalité du marché et doit pallier une éventuelle défaillance de ses partenaires : l'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des entrepreneurs, vis-à-vis du maître de l'ouvrage, de la personne responsable du marché et du maître d'œuvre, pour l'exécution du marché.

Les entrepreneurs groupés sont conjoints lorsque, les prestations étant divisées en lots dont chacun est assigné à l'un des entrepreneurs, chacun d'eux est engagé pour le ou les lots qui lui sont assignés. L'un d'entre eux, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, est solidaire de chacun des autres dans les obligations contractuelles de celui-ci à l'égard du maître de l'ouvrage jusqu'à la date à laquelle ces obligations prennent fin. Le mandataire représente, jusqu'à la date ci-dessus, l'ensemble des entrepreneurs conjoints, vis à vis du maître de l'ouvrage, de la personne responsable du marché et du maître d'œuvre, pour l'exécution du marché. Il assure, sous sa responsabilité, la coordination de ces entrepreneurs en assumant les tâches d'ordonnancement et de pilotage des travaux.

Dans le cas où l'engagement n'indique pas si les entrepreneurs groupés sont solidaires ou conjoints :

- Si les prestations sont divisées en lots dont chacun est assigné à l'un des entrepreneurs et si l'un de ces derniers est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, les entrepreneurs sont conjoints.
- Si les prestations ne sont pas divisées en lots dont chacun est assigné à l'un des entrepreneurs et si l'un de ces derniers est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, les entrepreneurs sont solidaires

Dans le cas d'entrepreneurs groupés solidaires, si le marché ne désigne pas l'entrepreneur mandataire, celui qui est nommé le premier dans l'acte d'engagement est le mandataire des autres entrepreneurs.

## ARTICLE 2. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les pièces générales et les pièces particulières définies ci-après dûment approuvées, complétées et signés par l'entrepreneur.

### 2.1 PIECES GENERALES

Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés de fournitures courantes et de services.

Cette pièce générale, bien que non jointe au présent marché est réputée connue de l'entrepreneur.

### 2.2 PIECES PARTICULIERES

Les pièces particulières du marché sont :

#### 2.2.1 L'ACTE D'ENGAGEMENT (AE)

L'acte d'engagement constitue l'offre de l'entrepreneur. Il doit être signé par lui, ou, dans le cas de personne morale, par un représentant valablement habilité ayant pouvoir d'engager la personne morale. Dans le cas d'entreprises groupées, l'acte d'engagement est soit signé par l'ensemble des entreprises groupées, soit par le mandataire dès lors qu'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ces entreprises pour la passation du marché. Au sens du présent document, des entrepreneurs sont considérés comme groupés s'ils ont souscrit un acte d'engagement unique.

L'acte d'engagement fixe la durée pendant laquelle l'entrepreneur est tenu par son offre. Cette durée ne peut être inférieure à **120 jours**. A l'expiration de ce délai, l'entrepreneur n'est plus lié par son engagement. Pour qu'il soit valable, le marché doit être notifié à l'entrepreneur par le Maître d'Ouvrage dans le délai précité.

L'acte d'engagement est complété par :

- l'annexe AE1 (DPGF),
- l'annexe AE2 BPU (bordereau de prix Unifié),
- l'annexe AE3 information et renseignement sur l'entreprise,
- Le cas échéant, la liste des sous-traitants accompagnée des pièces suivantes :
  - la nature des prestations dont la sous-traitance est prévue ;
  - le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé, ses qualifications ;
  - le montant prévisionnel des sommes à payer directement au sous-traitant ;
  - les modalités de règlement de ces sommes ;
  - les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, celles de variations des prix ;
  - les attestations et déclarations permettant de vérifier la position des sous-traitants au regard des impôts, cotisations sociales et réglementation du travail ;
  - la caution ou la garantie à première demande que l'entrepreneur principal doit souscrire pour garantir les paiements au sous-traitant en vertu de l'article 14 de la loi du 31 décembre 1975.

### 2.2.2 MEMOIRE TECHNIQUE

Ce document doit être dûment complété, daté et signé par le représentant qualifié de l'entreprise. Il est rappelé que le mémoire est une pièce contractuelle du marché servant au jugement des offres.

### 2.2.3 LE CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP)

Le présent CCAP ainsi que ses annexes.

### 2.2.4 LE CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

### 2.2.5 LE REGLEMENT DE CONSULTATION (RCE)

Le descriptif détaillé, contenant la description de l'ensemble des prestations ainsi que les clauses techniques particulières.

### 2.2.6 LA LISTE DES CABINES D'ASCENSEUR

Incluse dans le DPGF.

## 2.3 ORDRE DE PRESEANCE DES PIECES ET MODIFICATION DU MARCHÉ

### 2.3.1 ORDRE DE PRESEANCE DES PIECES

Les pièces constitutives des marchés prévalent, en cas de contradiction ou de différence, dans l'ordre où elles sont mentionnées ci-dessus.

### 2.3.2 MODIFICATION DU MARCHÉ

Après sa notification, le marché ne peut être modifié que par avenant(s) signé(s) par les parties contractantes.

## 2.4 PARTIES CONTRACTANTES

### 2.4.1 IDENTITE DES PARTIES CONTRACTANTES

**La S.C.I.C. (Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif) H.L.M. HABITAT DAUPHINOIS**, à capital variable, inscrite au RCS de ROMANS-SUR-ISERE sous le n° 435 881 222, dont le siège social est 20, rue Balzac à VALENCE (26000), représentée par **Monsieur Pascal POULY**, en sa qualité de Directeur Général Délégué.

Désignée au présent marché par « **le maître d'Ouvrage** »

D'une part

Le(s) candidat(s) identifié(s) à l'acte d'engagement dont l'offre a été retenue et notifiée

Désigné(s) au présent marché par « **l'entrepreneur** »

D'autre part



#### 2.4.2 MAITRE D'ŒUVRE

SERVICE GESTION DU PATRIMOINE

20, rue Balzac

CS 20823

26000 VALENCE CEDEX

Tél. : 04 75 44 92 23

Mail : [omorin@groupe-valrim.fr](mailto:omorin@groupe-valrim.fr)

#### 2.4.3 MODIFICATIONS TENANT AUX STATUTS DE L'ENTREPRENEUR

L'entrepreneur est tenu de notifier immédiatement au maître de l'ouvrage les modifications survenant au cours de l'exécution du marché, qui se rapportent :

- aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- à la forme de l'entreprise ;
- à la raison sociale de l'entreprise ou à sa dénomination ;
- à l'adresse du siège de l'entreprise ;
- au capital social de l'entreprise ;

Et généralement toutes les modifications importantes dues au fonctionnement de l'entreprise.

### 2.5 SOUS-TRAITANCE

L'attention de l'entrepreneur est tout particulièrement attirée sur les dispositions essentielles de la loi du 31 décembre 1975 applicables en matière de sous-traitance.

Il est rappelé les dispositions du décret n°92.508 du 11.06.1992 relatif au travail clandestin et modifiant le Code du Travail.

Comme indiqué à l'article 1.3 du présent CCAP, l'entrepreneur peut sous-traiter une partie de ses prestations dans les conditions suivantes :

L'entrepreneur peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, à condition d'avoir obtenu du maître de l'ouvrage l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

A l'appui de cette demande, il remet au maître de l'ouvrage une déclaration et les documents précisés à l'article 2.2.1. du présent CCAP.

Le sous-traitant ne peut être accepté que s'il justifie qu'il a contracté les polices d'assurances visées au présent CCAP.

Le silence du maître de l'ouvrage gardé pendant vingt et un jours à compter de la réception des documents susmentionnés vaut acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement (dérogation au CCAG en ce qui concerne le délai).

Si l'acceptation d'un ou de plusieurs sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance ne résultent pas de l'acceptation de l'acte d'engagement, ils seront constatés par un avenant signé par la personne qui conclut le contrat de sous-traitance. Si cet entrepreneur est co-traitant autre que le mandataire, l'avenant sera contresigné par le mandataire du groupement.

L'avenant signé par le maître de l'ouvrage et par l'entrepreneur précise :

- la nature des prestations sous-traitées, le nom, la raison ou dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant.
- le montant des sommes à payer directement au sous-traitant, les modalités de règlement de ces sommes (le cas échéant)

Dans le cas d'un marché passé avec des entrepreneurs groupés, la signature de tous les entrepreneurs cocontractants peut être valablement remplacée par celles du mandataire, et de l'entrepreneur qui a conclu le contrat de sous-traitance.

L'acceptation et l'agrément ne valent que dans la limite du montant figurant dans l'acte d'engagement ou l'avenant.

Dès la signature de l'avenant, l'entrepreneur remet au sous-traitant une copie de la partie de l'avenant, concernant la sous-traitance.

Dès que l'acceptation et l'agrément ont été obtenus, l'entrepreneur fait connaître au maître d'ouvrage le nom de la personne physique qualifiée pour représenter le sous-traitant et le domicile élu par ce dernier à proximité des travaux.

En cours d'exécution, l'entrepreneur est tenu de notifier sans délai au maître de l'ouvrage du marché les modifications concernant les sous-traitants.

La validité de l'avenant est subordonnée, le cas échéant, à l'accomplissement des formalités nécessaires à la réduction du nantissement.

En cas de sous-traitance, l'entrepreneur demeure personnellement responsable du respect de toutes les obligations résultant du marché, tant envers le maître de l'ouvrage qu'envers les ouvriers.

Le recours à la sous-traitance, sans acceptation préalable du sous-traitant et sans agrément préalable des conditions de paiement expose l'entrepreneur à la résiliation pure et simple du présent marché sans que celui-ci ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation. Il en est de même si l'entrepreneur a fourni en connaissance de cause des renseignements inexacts à l'appui de sa demande.

L'entrepreneur est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses avenants éventuels au maître de l'ouvrage, lorsque celui-ci en fait la demande. Si, sans motif valable, il n'a pas rempli cette obligation quinze jours après avoir été mis en demeure de le faire, il s'expose à l'application des mesures prévues au CCAP.

Le maître de l'ouvrage délivre également, sans frais, à l'entrepreneur, aux co-traitants, et aux sous-traitants payés directement, les pièces qui leur sont nécessaires pour le nantissement de leurs créances.

Les prestations exécutées par des sous-traitants ayant droit au paiement direct sont payées dans les conditions stipulées par le marché, avenant ou acte spécial (cf. annexe « Demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément des conditions de paiement du sous-traitant »).

À peine de nullité de la sous-traitance, les paiements de toutes les sommes dues par l'entrepreneur au sous-traitant, sont garantis par une caution personnelle et solidaire (cf. annexe « Caution personnelle et solidaire pour paiement de sous-traitant ») ou une garantie à première demande (cf. annexe « Garantie à première demande pour paiement de sous-traitant ») obtenue par l'entrepreneur auprès d'un établissement qualifié, agréé dans des conditions fixées par décret.

Cependant, la caution ou la garantie à première demande n'aura pas lieu d'être fournie si l'entrepreneur délègue au maître de l'ouvrage les paiements au sous-traitant dans les termes de l'article 1275 du Code Civil, à concurrence du montant des prestations exécutées par le sous-traitant.

## ARTICLE 3. PRIX, REVISION ET MODALITES DE REGLEMENT

### 3.1 CONTENU ET CARACTERE DES PRIX

#### 3.1.1 CARACTERE DES PRIX

Le marché est passé à prix global et forfaitaire hors prestation additionnelles sur bordereau de prix. Le prix est celui indiqué à l'acte d'engagement de l'entrepreneur.

Hormis l'accord des parties contractantes pour la modification du prix par voie d'avenant au présent marché, le prix ne peut varier qu'aux conditions fixées au présent CCAP, notamment pour cause de variation économique (article 3.8), primes et pénalités, de réfaction, de résiliation, ou de mise en régie aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

#### 3.1.2 CONTENU DU PRIX

Le prix est en euro et réputé comprendre toutes charges fiscales, parafiscales ainsi que toutes dépenses résultant de l'exécution des missions, y compris les frais généraux, frais d'assurance, frais de prorata, impôts et taxes afférents à l'objet du marché.

L'entrepreneur est réputé, avant la remise de son offre :

- avoir pris pleine connaissance des documents utiles à l'exécution de sa prestation, ainsi que des lieux en relation avec l'exécution de sa prestations ;
- avoir apprécié exactement toutes les conditions d'exécution et s'être parfaitement et totalement rendu compte de leur nature, de leur importance et de leurs particularités,
- avoir pris parfaitement connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes sujétions relatives aux lieux, aux conditions particulières de travail liées à la présence d'habitants dans le cas de prestations réalisées en site occupé,
- avoir contrôlé toutes les indications des documents du dossier d'appel à la concurrence,

Les prix s'entendent pour les prestations terminées suivant les règles de l'art. Il ne sera accordé aucun supplément pour erreur ou omission quantitative.

Ce prix comprend toutes les dépenses nécessaires à la parfaite exécution des prestations confiées, y compris tous les frais, prévus ou non, pour arriver au parfait achèvement des prestations, sans aucune exception ni réserve, toutes les prestations nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages.

#### 3.1.3 TRAVAUX CONFIES A L'ENTREPRISE GENERALE

Le prix comprend outre ce qui est énuméré à l'article 3.1.2 ci-dessus, tous les frais, qu'ils soient administratifs ou de pilotage, ordonnancement et coordination, impliqués par les éventuelles prestations sous-traitées.

#### 3.1.4 TRAVAUX CONFIES AUX ENTREPRISES GROUPEES

Outre les stipulations de l'article 3.1.2 ci-dessus, il est précisé que :

- ☒ Le prix porté dans l'acte d'engagement du mandataire commun comprend toutes les dépenses communes et les dépenses de coordination.
- ☒ Les dépenses communes sont réparties d'un commun accord par les entreprises groupées. La quote-part incombant à chaque entreprise est comprise dans son prix.

### 3.2 REPARTITION DES REGLEMENTS

L'acte d'engagement indique ce qui doit être payé à l'entrepreneur TITULAIRE et à ses sous-traitants ou à l'entrepreneur mandataire, à ses co-traitants et à leurs sous-traitants.

Les sous-traitants devront obligatoirement être soumis à l'acceptation du maître de l'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 2.5. du présent CCAP.

### 3.3 DEMARCHES D'INSERTION SOCIALE (LE CAS ECHEANT)

Dans le cadre de la démarche d'insertion et dans le but de s'assurer de la pleine collaboration des entreprises à cette démarche, le maître de l'ouvrage met à la disposition des entreprises une assistance permettant :

- la recherche de personnes susceptibles d'être intéressées par l'insertion (formation, contrat d'apprentissage, contrats à durée déterminée ou indéterminée, etc.)
- la mise en place de financements, des aides, des programmes de formation pouvant s'appliquer au présent marché dans le cadre de la démarche d'insertion.

Cette assistance ne comporte aucune obligation matérielle.

Le présent marché ne contient pas d'obligation d'insertion sociale.

### 3.4 VARIATION DANS LES PRIX

Les prix sont : ☐ actualisables

☒ non actualisables

et : ☒ révisables

☐ non-révisables

Les mêmes conditions s'appliquent au prix ou à la partie du prix correspondant aux dépenses de coordination.

### 3.5 MODALITES DE REVISION DES PRIX

A partir de la deuxième année, les prix seront révisés annuellement au 1er janvier de chaque année et resteront ferme pour toute l'année civile (du 1er janvier au 31 décembre de l'année).

Les prix déterminés dans l'acte d'engagement, sur l'ensemble du Bordereau de Prix Unitaires (BPU) concerné, seront révisés par application de la formule suivante :

Tous les prix indiqués dans le présent Marché sont établis en valeur **Octobre 2020**

Les prix sont fermes pour chaque année.

Ils seront actualisés à la date anniversaire (soit le 1<sup>er</sup> janvier) en fonction de la formule paramétrique suivante :

$$P = P_0 \times \left[ 0.25 + 0.25 \times \left( \frac{BT48}{BT48_0} \right) + 0.50 \times \left( \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS_0} \right) \right]$$

dans laquelle :

**P** : Nouveau prix de règlement des prestations hors T.V.A., après révision pour l'année n.

**P<sub>0</sub>** : Prix des prestations, fournies, valeur base du marché d'origine.

**BT 48** : Indice « Ascenseur » BT48 paru au journal officiel

**BT 48<sub>0</sub>** : Indice BT48, valeur de base à la date de la signature du marché.

**ICHTrev – TS** = Indice du coût horaire du travail révisé pour les salariés des industries mécaniques et électriques

**ICHTrev – TS<sub>0</sub>** = Indice du coût horaire du travail révisé pour les salariés des industries mécaniques et électriques à la date de signature du marché

#### Indice de référence utilisé : BT48

Dans tous les cas de disparition d'indice ou de tarif et à défaut d'avenant, les préconisations de la DGCCRF (Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) seront applicables. En cas de désaccord persistant entre les parties, le marché pourra être résilié sans indemnité pour l'une ou l'autre des parties.

Calculs intermédiaires et finaux – Arrondis :

Lors de la mise en œuvre de la formule de variation, les calculs intermédiaires et finaux seront traités à deux (02) décimales.

### 3.6 AVANCE

Aucune avance ne sera versée.

### 3.7 GARANTIE FINANCIERE

Aucune clause de garantie financière ne sera appliquée.

### 3.8 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les montants des acomptes mensuels et de l'acompte pour solde sont calculés en appliquant les taux de TVA selon la réglementation en vigueur.

### 3.9 MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES

#### 3.9.1 PRESENTATION DES DEMANDES DE PAIEMENT

Les factures afférentes au marché seront établies en un original portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- En entête
  - Le nom et adresse du créancier,
  - les références du marché ;
  - La date ,
  - La période sur laquelle porte la facturation,
  - Le numéro de son compte bancaire ou postal,
  - La nature de la prestation exécutée.
- Pour chaque groupe immobilier
  - le code du groupe immobilier et l'adresse de l'installation concernée,
  - le nombre et le type d'équipements entretenus,
  - Le montant de la part récupérable (PMR) éventuellement révisé,
  - Le montant de la part non-récupérable (PCNR) éventuellement révisé,
  - Le montant de la télésurveillance éventuellement révisé,
  - Le montant hors TVA de la prestation exécutée, éventuellement actualisé ou révisé,
  - Le taux et le montant de la TVA en vigueur.

Les factures de prestations supplémentaires seront accompagnées des justificatifs (bon de commande d'Habitat Dauphinois).

Elles comporteront :

- Le nom et adresse du créancier,
- les références du marché ;
- La date ,
- La période sur laquelle porte la facturation,
- Le numéro de son compte bancaire ou postal,
- La nature de la prestation exécutée,
- Le numéro de bon de commande,
- le code du groupe immobilier et l'adresse de l'installation concernée,
- le numéro de l'équipements entretenus et sa localisation,
- Le montant hors TVA de la prestation exécutée, éventuellement révisé,
- Le taux et le montant de la TVA en vigueur.

Toutes les factures sont envoyées à l'adresse suivante :

HABITAT DAUPHINOIS

10 Boulevard de la République

07100 ANNONAY

### 3.9.2 MODE DE REGLEMENT

Le délai global de paiement est fixé à 30 jours fin de mois ou 60 jours calendaires à compter de la date de facturation.

Le TITULAIRE du marché est rémunéré après exécution du service fait.

La facturation est semestrielle.

A l'issue de chaque semestre, l'entrepreneur devra présenter au maître de l'ouvrage une facture pour paiement des prestations réalisées. Elle correspondra à la moitié de la prestation annuelle.

En cas d'erreur sur la facture, ou si celle-ci ne comporte pas toutes les informations nécessaires à sa vérification, le maître de l'ouvrage en informe le TITULAIRE et le délai de paiement est suspendu jusqu'à la réception par le maître de l'ouvrage d'une facture correctement établie.

Les pénalités, réfections et autres dispositions à caractère coercitif prévues au présent marché peuvent s'appliquer à tout ou partie des sommes dues au titre du marché. Elles sont immédiatement exigibles et peuvent à cet égard être déduites à tout moment des montants à payer.

Le maître de l'ouvrage peut user de tous recours, contentieux ou judiciaire, au cas où le montant des pénalités viendrait à dépasser le solde à devoir à l'entrepreneur avant application de celles-ci.

Les intérêts moratoires seront calculés sur la base de 3 fois le taux de l'intérêt légal.

Conformément à l'article 2.5. du présent CCAP, les sous-traitants peuvent être payés directement, selon les conditions fixées à l'avenant ou à l'acte spécial fixant les conditions de paiement.



### 3.9.3 CONDITIONS DE PAIEMENT

Le paiement s'effectuera semestriellement à terme échu sur présentation de facture confirmé à l'article **5.3** ci-après et précisant le montant imputé à chaque installation.

## ARTICLE 4. EXECUTION DU MARCHE

### 4.1 CONDITIONS DE PRESTATIONS SIMILAIRES

En cas d'augmentation du patrimoine, des prestations similaires passées en application de l'article R2322-12 de la commande publique seront exécutées par le TITULAIRE. Les conditions d'exécution de cet avenant seront les suivantes :

Prestations identiques, dans les conditions d'exécution et financières similaires au marché initial, sur le patrimoine de La SCIC Habitat Dauphinois. En aucun cas, les prix indiqués dans les BPU ne pourront varier.

Le marché pourra être donc modifié avec soit du rajout ou de la vente de patrimoine.

La modification du marché initial fera l'objet d'un avenant en moins ou plus le cas échéant.

La modification du marché initial fera l'objet d'un avenant pour les prestations similaires. Il pourra toutefois être régularisé de manière globale en fin d'exercice.

### 4.2 CONDITIONS D'EXECUTION DE LA PRESTATION

Les conditions d'exécution du présent marché sont fixées par le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

Les prestations devront être conformes aux stipulations du contrat.

Le TITULAIRE du marché est soumis à une obligation de moyen.

### 4.3 MODALITES DE CONTROLE DE L'EXECUTION DE LA PRESTATION

Les modalités de contrôle de l'exécution de la prestation sont prévues au Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

### 4.4 PRESTATION EN SITE OCCUPE

Toutes les dispositions doivent être prises par le TITULAIRE pour s'assurer du respect du règlement intérieur des résidences occupées lors de l'exécution de la prestation et d'éviter toute perturbations.

L'entrepreneur ne pourra se prévaloir, ni pour se soustraire à ses obligations contractuelles, ni pour élever une quelconque réclamation ou prétendre à une quelconque augmentation du prix, de sujétions qui peuvent être occasionnées par :

- Hors urgence, l'organisation des horaires de travail, nécessaire pour préserver la quiétude des locataires dans le cas d'opérations en milieu occupé ;

- L'exploitation normale du domaine public et privé ainsi que des services publics et privés ;
- L'exécution simultanée d'autres prestations ou travaux.

Afin d'améliorer la qualité des prestations, la sécurité des interventions chez l'habitant et les relations avec ce dernier, le personnel intervenant sur le chantier sera muni d'un badge permettant son identification, ainsi que celle de son entreprise.

#### **4.5 INSERTION PAR L'ECONOMIQUE LE CAS ECHEANT**

Dans le cas où il existe une clause d'insertion par l'économique, celle-ci est annexée au présent CCAP (Cf Annexe « insertion sociale ») et l'entrepreneur soumissionnaire devra se conformer aux clauses minimales qui lui sont imposées et à hauteur de son engagement, indiqué en acte d'engagement, si celui va au-delà des clauses minimales.

Le détail pratique et les caractéristiques de chaque clause d'insertion sont précisés en annexe « Clause d'insertion sociale » au CCAP, et les engagements pris par l'entrepreneur en accompagnement à cette clause sont complétés dans un « programme d'accompagnement social proposé par l'entrepreneur », annexé à son acte d'engagement.

L'entrepreneur retenu devra donc souscrire au projet d'embauche d'habitants de la cité ou du quartier où des prestations sont prévues conformément à l'annexe « Clause d'insertion sociale » du CCAP.

L'entrepreneur aura l'entière responsabilité du choix de la personne recrutée, de la signature des contrats, et de la définition des programmes de formation, de sorte que ces personnes embauchées, bénéficient tout au long du chantier, d'une véritable insertion professionnelle.

#### **4.6 MISE A JOUR DES DOCUMENTS DEMANDES SUR E-ATTESTATIONS**

En application du marché signé il est rappelé que l'entrepreneur doit être inscrit sur la plateforme E-Attestations (<https://fournisseurs.e-attestations.com/fo/E-Attestations.html>). Tous les documents demandés par le maître d'Ouvrage devront être déposés et mis à jour régulièrement.

Sans respect de cet engagement, le marché sera résilié de plein droit.

### **ARTICLE 5. DUREE DU MARCHÉ**

Le présent marché est conclu pour une durée initiale de 48 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il pourra être renouvelé au maximum UNE fois par lettre simple envoyée au TITULAIRE du marché pour une nouvelle période d'un an.

Le présent marché commence à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

En cas de renouvellement par le pouvoir adjudicateur, un préavis sera envoyé par lettre simple au TITULAIRE du marché, au minimum deux mois avant la date d'expiration du marché.

## ARTICLE 6. RESPONSABILITES DU TITULAIRE - ASSURANCES

Pendant toute la durée d'exécution du Marché, le **Titulaire** est responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit aux installations dont il assure la conduite.

Le **Titulaire** prend à sa charge tous les risques de responsabilité civile (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux, ...) découlant de l'exploitation qui lui est confiée.

A cet effet, il doit contracter une assurance prenant effet au moins à la date du début d'exécution du Marché.

Le **Maître d'Ouvrage** sera donc en droit d'exiger du **Titulaire** de produire chaque année un justificatif de l'assurance qu'il a souscrite. Si ce justificatif ne pouvait être produit dans les deux mois suivant la mise en demeure effectuée par le **Maître d'Ouvrage**, le contrat serait alors automatiquement résilié sans que le **Titulaire** ne puisse exiger aucune indemnité.

## ARTICLE 7. PENALITES

L'ensemble des pénalités indiqué ne pourra pas excéder 10 %, (dix pour cent) du prix de base annuel H.T. du contrat d'entretien (éventuellement révisé) de l'appareil considéré.

Ces pénalités sont imputables sur le montant de la facture suivante et sont cumulatives.

### 7.1 PENALITES POUR DEFAULT D'ENTRETIEN

Il pourra être appliqué une pénalité **100 €**, par anomalie constatée et par installation.

Les mêmes défauts observés dans un délai de trois mois après la première anomalie seront sanctionnés par une nouvelle pénalité égale **au double** du montant de la précédente.

Chaque pénalité doublera ainsi la pénalité précédente à chaque récidive.

Les défauts seront constatés contradictoirement et le **Titulaire** du marché devra être soit présent soit représenté par un responsable technique, en dates et heures choisies par le représentant du **Maître d'Ouvrage**.

Ces pénalités seront notamment appliquées en cas de :

- Détecteur de patinage ne remplissant plus son office.
- Manque d'huile dans le treuil, ou défaut de lubrification des arbres ou axes divers.
- Plus d'un toron coupé sur l'ensemble des câbles de suspension.
- Plus de deux ferme-portes ne fonctionnant plus correctement (claquement des portes à partir d'une ouverture de 30 degrés).
- Capot ou cache d'un organe non remis à sa place (organe dynamique ou de sécurité notamment).
- Câbles de suspension trop longs : contrepoids touchant les amortisseurs ou amortisseurs retirés sous le contrepoids.
- Par absence de visite d'entretien consignée sur le carnet de maintenance présent sur l'installation.
- Dans le cas d'un encombrement important du local machinerie par des éléments de l'ascensoriste inutile au fonctionnement de l'installation.
- Par réserve à la charge du prestataire au titre du contrat de maintenance indiqué sur un rapport et non traité par le titulaire dans les délais impartis par le maître d'ouvrage ou son représentant.

### 7.2 PENALITES POUR RETARD D'INTERVENTION

En cas de non-respect du délai d'intervention prévu au **CCTP : « Intervention en cas d'Urgence (1 heure) »**, il pourra être appliqué une pénalité de **100 €** par appareil concerné.

Cette pénalité se décompte par tranche d'une heure.

En cas d'intervention plus diligente de personnes étrangères (pompiers par exemple) le **Titulaire** du marché devra laisser une trace de son passage sur le carnet d'entretien ou auprès du représentant du **Maître d'Ouvrage** (par courriel ou fax), précisant son heure d'arrivée sur le site.

Toutes les dégradations éventuellement causées par un tiers en cas d'intervention rendue indispensable par la mise en cause de la sécurité des personnes après le délai stipulé à l'article au **CCTP** devront être réparées par le prestataire, à ses frais.

En cas de non-respect du délai d'intervention prévu à l'article **du CCTP « intervention pour dépannage (4 heures) et remise en service sous 4 heures maximum »** il pourra être appliqué une pénalité de **100 €** par appareil concerné.

Cette pénalité se décompte par tranche de deux heures.

En cas de non-respect du délai d'intervention prévu à l'article du CCTP « intervention pour mauvais fonctionnement risquant l'immobilisation de l'installation 4 heures) et remise en service en fonction normal sous 4 heures maximum » il pourra être appliqué une pénalité de 50 € par appareil concerné.

Cette pénalité se décompte par tranche de deux heures.

En cas de non-respect du délai d'intervention prévu à l'article du CCTP « intervention pour mauvais fonctionnement n'entraînant pas l'immobilisation de l'installation (demi-journée) et remise en service en fonction normal sous 24 heures maximum » il pourra être appliqué une pénalité de 50 € par appareil concerné.

Cette pénalité se décompte par tranche de demi-journée de retard.

NOTA : Les pénalités sur les délais de remise en service ou en fonctionnement normale ne sont pas applicables, sur les actes de vandalismes, malveillances ou causes extérieures (selon les détériorations).

### **7.3 PENALITES POUR MAUVAIS FONCTIONNEMENT**

Des pénalités pour mauvais fonctionnement pourront être appliquées selon les modalités ci-dessous.

Le nombre constaté de pannes relevées pour une installation donnée sera au maximum de **cinq pour une année**.

Si le nombre contractuel ci-dessus est dépassé, les pénalités seront calculées de la façon suivante :

- **100 €** pour **7** pannes (cumulable avec la pénalité précédente),
- **50 €** par panne supplémentaire à partir de la **8<sup>ème</sup>** panne et cumulable avec les pénalités précédentes.

Le terme de panne se comprend comme défaillance technique ayant provoqué l'arrêt de l'installation.

## **7.4 PENALITE POUR RETARD A LA PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS**

Une pénalité de **50 €** par installation concernée sera appliquée pour tout retard à la prise en charge de l'installation (étiquette autocollante indiquant le nom du prestataire en charge de la maintenance et son numéro de téléphone, et sur la reprogrammation éventuelle des phonies cabine).

## **ARTICLE 8. RESILIATION**

Outre les clauses de résiliation prévues à l'article 47 du code des marchés publics, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de résilier le présent marché en cas de manquement grave ou répétitif de l'entrepreneur après mise en demeure de remédier au manquement constaté restée infructueuse pendant un délai de huit jours.

Le maître de l'ouvrage poursuivra le marché passé avec un autre entrepreneur, étant entendu que l'entrepreneur défaillant supportera les dépenses supplémentaires qui pourraient résulter de ces marchés.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés à l'article 48 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 à 8 du code du travail conformément à l'article 51-III du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, le contrat sera résilié aux torts du TITULAIRE.

La résiliation du présent marché aux torts exclusifs de l'entrepreneur entraînera l'application d'une clause pénale de 10 % du montant TTC annuel du marché.

## **ARTICLE 9. CONTESTATION - ARBITRAGE**

Si un différend survient entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, ceux-ci conviennent de se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage.

### **9.1 TRIBUNAL COMPETENT**

Les différends et litiges qui n'auraient pu être réglés par les dispositions du présent marché, ou par l'éventuel arbitrage prévu à l'article 7.3. ci-avant, seront portés devant le Tribunal compétent du lieu du siège social du maître de l'ouvrage

## **ARTICLE 10. DUREE DU MARCHE – PERIODE D’ESSAI**

### **10.1 PERIODE PROBATOIRE OU D’ESSAI**

Sans Objet.

### **10.2 RECONDUCTION**

Sans objet.