

**Etablissement coordonnateur du groupement :
EHPAD D'ALIGRE à MARANS**

MAITRE D'OUVRAGE

**Groupement de commandes de l'EHPAD public de MARANS
et de l'EHPAD public de TONNAY BOUTONNE**



**Marché d'exploitation des installations de
production de chaleur et d'eau chaude sanitaire**

**Cahier des Clauses
Administratives Particulières
CCAP**

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1 – OBJET DU MARCHÉ	4
1.2 – DESCRIPTION GÉNÉRALE	4
1.3 – NATURE DES PRESTATIONS	4
1.4 – LIMITE DES PRESTATIONS	4
1.5 – DURÉE DU MARCHÉ	5
1.6 – PÉRIODE D'ESSAI	5
1.7 – INTERVENANTS	5
1.8 – TRANCHES ET LOTS	5
ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ET PIÈCES ANNEXES	5
2.1 – PIÈCES PARTICULIÈRES	5
2.2 – PIÈCES GÉNÉRALES	5
ARTICLE 3 – MODALITÉS D'EXÉCUTION	6
3.1 – HORAIRES D'INTERVENTION	6
3.2 – CONDUITE ET SURVEILLANCE	6
3.3 – INTERVENTION DE MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE	6
3.3.1 DATES ET HEURES	6
3.3.2 RAPPORTS DE VISITE	6
3.3.3 PROPOSITIONS D'INTERVENTION	6
3.3.4 TENUE DU COMPTE « GARANTIE TOTALE »	6
3.4 – INTERVENTION DE MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE ET CORRECTIVE ...	7
3.4.1 PROGRAMMES D'EXÉCUTION	7
3.4.2 INITIATIVE DES INTERVENTIONS – ACCORD DU MAÎTRE D'OUVRAGE	8
3.4.3 DELAIS D'INTERVENTION	8
3.4.4 COMPTE RENDU D'INTERVENTION	8
3.5 – COORDINATION DES INTERVENTIONS	8
3.6 – FOURNITURES	9
3.7 – ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET FINANCEMENTS	9
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXÉCUTION OU DE LIVRAISON	9
4.1 – PRISE EN CHARGE	9
4.2 – DOCUMENTATION	9
4.3 – LOCAUX MIS À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ	10
4.4 – ASSURANCES	10
4.5 – ACCÈS – PERSONNEL ET MOYEN DE LA SOCIÉTÉ	10
4.6 – PLAN DE PREVENTION	11
4.7 – SOUS TRAITANCE	11
4.8 – CONFIDENTIALITÉ - DISCRETION	11
ARTICLE 5 – GARANTIE	11
ARTICLE 6 – MODALITÉS DE DÉTERMINATION DES PRIX	12
6.1 – MODE D'ÉVALUATION DES PRESTATIONS ET DE RÉGLEMENT	12
6.1.1 FOURNITURE ET GESTION DES ÉNERGIES ET DES FLUIDES (POSTE P1)	12
6.1.2 MAINTENANCE (POSTE P2)	13
6.1.3 GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT POSTE P3	13
6.1.4 MAINTENANCE P2	13
6.1.5 GROS ENTRETIEN POSTE P3	14
6.2 – MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU PARC DES MATÉRIELS ET/OU DES BÂTIMENTS PRIS EN CHARGE	14
6.2.1 CHANGEMENT DES CONDITIONS D'EXPLOITATION	14
6.2.2 CHANGEMENT DE LA CONSISTANCE DU PARC	14

6.2.3 ETABLISSEMENT DES AVENANTS	14
ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT	15
7.1 – FOURNITUE THERMIQUE P1	15
7.2 – MAINTENANCE P2	15
7.3 – GROS ENTRETIEN P3.....	15
7.4 – FACTURES AFFERENTES AU PAIEMENT	15
ARTICLE 8 – RETARDS – INTERRUPTION – INSUFFISANCE DE LA FOURNITURE	16
8.1 – RETARDS - INTERRUPTION.....	16
8.1.1 CHAUFFAGE DES LOCAUX	16
8.2 – INSUFFISANCES OU EXCES.....	16
8.2.1 CONDITIONS TECHNIQUES DE LIVRAISON	16
8.2.2 DELAIS D'INTERVENTION	17
8.3 – MANQUEMENTS AUX OBLIGATIONS.....	17
ARTICLE 9 – CLAUSE DE SAUVEGARDE	17
ARTICLE 10 – RESILIATION	18
ARTICLE 11 – OPPOSITION	18
ARTICLE 12 – GARANTIES FINANCIERES	18
ARTICLE 13 – NANTISSEMENT ET CESSION DE CREANCE	18
ARTICLE 14 – LITIGES	18
ARTICLE 15 – AVANCE FORFAITAIRE	19
ARTICLE 16 – DEROGATIONS	19

PREAMBULE

L'EHPAD « d'Aligre » à MARANS et l'EHPAD « Les Jardins de Voltonia » à TONNAY BOUTONNE ont constitué un groupement d'achat en vue de conclure un marché pour l'exploitation des installations thermiques de chaque établissement. Durant l'exécution, chaque établissement est considéré comme un maître d'ouvrage qui a en charge l'exécution de son marché.

Le coordonnateur du groupement est l'EHPAD d'Aligre de MARANS, représenté par sa directrice. Le coordonnateur a pour mission de signer et notifier le marché au candidat retenu.

Chaque établissement, membre du groupement, doit pour sa part :

1. exécuter le marché groupé dans les conditions fixées par le coordonnateur dans le respect du Code de la commande publique, et respecter en particulier les engagements financiers, quantitatifs, et relatifs aux modalités d'exécution des marchés, qu'il a pris vis-à-vis du titulaire
2. effectuer le suivi et le contrôle des prestations objets du marché,
3. procéder à la vérification des prestations, conformément aux dispositions du cahier des clauses techniques particulières
4. procéder à la réception, au contrôle et au traitement des factures,
5. procéder au paiement du prestataire du groupement dans le délai réglementaire et mettre en œuvre les dispositions obligatoires ou facultatives prévues par le marché et la réglementation, dont les procédures en cas de délai de paiement réduit,
6. en cas de non-respect de ses obligations contractuelles par le titulaire, mettre en œuvre les pénalités d'exécution, selon les dispositions prévues au marché,

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – OBJET DU MARCHE

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) concernent l'exécution des prestations relatives à l'exploitation des installations thermiques, de L'EHPAD Les Jardins de Voltonia à TONNAY BOUTONNE et de l'EHPAD d'Aligre situé à MARANS, stipulés dans un lot unique.

Le marché concerne l'exploitation des installations dans le cadre d'un marché de type marché de comptage (MC). Il comprend la fourniture des énergies, la conduite et la maintenance, le gros entretien, tels que décrits au CCTP.

1.2 – DESCRIPTION GENERALE

L'EHPAD « Les Jardins de Voltonia » à TONNAY BOUTONNE est un établissement de 79 lits, d'une superficie de 4033 m² (SHON). Il a été construit en 1991 ; la chaufferie a été installée en 2010.

L'EHPAD d'« Aligre » à MARANS est un établissement qui a ouvert le 23 mars 2015. Il comprend 165 lits. Sa superficie est de 8 445 m² à chauffer. La chaufferie a été installée en 2014.

1.3 – NATURE DES PRESTATIONS

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

1.4 – LIMITE DES PRESTATIONS

Les limites des interventions sont précisées dans le CCTP et les Recueils des Données Techniques Spécifiques (RDTS) spécifique à chaque établissement.

1.5 – DUREE DU MARCHÉ

Le marché est passé pour une durée de 5 ans, commençant, après notification, à compter du 1^{er} avril 2025 pour l'EHPAD de MARANS et pour l'EHPAD de TONNAY BOUTONNE. Il se terminera, pour les deux établissements le 31 mars 2030.

1.6 – PERIODE D'ESSAI

Il n'est pas prévu de période d'essai.

1.7 – INTERVENANTS

RESPONSABLE DU SUIVI DE L'EXECUTION DU MARCHÉ POUR LES POSTES P1 ; P2 et P3

La directrice de l'EHPAD Les Jardins de Voltonia et la directrice de l'EHPAD d'Aligre, ou leur représentant désigné, sont indiqués ci-après par : « **le Maître d'Ouvrage** » ou « **la Personne Responsable du Marché** ».

Le Titulaire du présent marché et ses éventuels sous-traitants sont désignés ci-après par : « **la Société** » ou « **le Titulaire** ».

1.8 – TRANCHES ET LOTS

Le marché comporte une seule tranche et un seul lot.

ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ET PIECES ANNEXES

Les pièces constitutives du marché sont :

2.1 – PIECES PARTICULIERES

Les pièces particulières prévalent en fonction de leur ordre et ce, en cas de contradiction entre elles :

1. l'acte d'engagement en exemplaire unique avec ses annexes
2. le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
3. le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes
4. le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicable aux prestations objet du marché
5. le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) applicable aux prestations objet du marché
6. le mémoire technique remis par le titulaire dans son offre

NOTA : L'annexe 1 au CCTP est donnée à titre indicatif. Ce document n'est pas exhaustif. A charge du **Titulaire** d'y faire figurer après examen, les installations non citées et les schémas de principe s'il le souhaite. Les installations prises en charge et faisant l'objet du présent marché sont définies dans le CCTP.

2.2 – PIECES GENERALES

1. le Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés de fournitures courantes et de services (CCAG/FCS), pris par arrêté du 19 janvier 2009
2. 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 2007-17 du 4 mai 2007 du comité exécutif de l'observatoire économique de l'achat public)

3. L'ensemble des normes et règlements applicables aux prestations techniques et sanitaires liés au marché à la date de signature de celui-ci
4. Les documents techniques unifiés applicables aux marchés de chauffage.

Ces documents, bien que non joints, sont réputés parfaitement connus du **Titulaire** qui en accepte l'intégralité des dispositions à l'exclusion des clauses contractuelles y dérogeant.

ARTICLE 3 – MODALITES D'EXECUTION

Les prestations définies à l'article 1.3 nature des prestations du présent document devront être exécutées suivant les modalités déterminées ci-après.

3.1 – HORAIRES D'INTERVENTION

L'horaire d'intervention du personnel du **Titulaire** doit tenir compte des impératifs du fonctionnement des établissements, et se situer pendant les heures ouvrables (du lundi au vendredi) sauf en cas d'intervention de l'astreinte.

3.2 – CONDUITE ET SURVEILLANCE

Les modalités d'exécution sont définies dans le CCTP.

3.3 – INTERVENTION DE MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE

3.3.1 DATES ET HEURES

Compte tenu de leur périodicité, les dates et heures exactes des visites et des interventions de maintenance préventive systématique sont entièrement déterminées par le **Titulaire**.

Le Maître d'Ouvrage peut modifier une date d'intervention programmée moyennant un préavis de 10 jours ouvrés.

Chaque arrêt des installations devra être programmé avec **Le Maître d'Ouvrage** afin d'éviter tout gêne des utilisateurs.

Aucune perte d'exploitation due aux interventions préventives ne sera tolérée.

3.3.2 RAPPORTS DE VISITE

A chaque visite programmée, le personnel d'intervention du **Titulaire** mentionne sur les documents d'entretien les principaux points de la visite effectuée.

Il atteste que les opérations prévues ont bien été effectuées et signale celles effectuées à son initiative. Il porte ses observations telles que : anomalies constatées, usure de certains organes, risques de détérioration, etc. ... et les suites qu'il convient de leur donner.

Ces documents seront tenus à la disposition du **Maître d'Ouvrage**.

3.3.3 PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Le **Titulaire** formule ses propositions d'interventions au **Maître d'Ouvrage** (liste de travaux, de fournitures, temps d'intervention et d'immobilisation, etc. ...) pour celles qui ne sont pas de son initiative ou de sa compétence.

Il signale au **Maître d'Ouvrage** toute non-conformité des équipements ou des locaux, consécutives à l'évolution de la réglementation, postérieure à la date de signature du présent marché.

Il avertit le Maître d'Ouvrage de la nature et de la périodicité des contrôles réglementaires, qui incombent au Maître d'Ouvrage, par les organismes agréés, et se prête aux sujétions qu'ils entraînent.

3.3.4 TENUE DU COMPTE « GARANTIE TOTALE »

Un décompte de garantie totale sera créé et géré par le **Titulaire** du présent marché et sera alimenté par les versements du poste P3.

Sur ce décompte seront affectées les dépenses mises en œuvre pour le gros entretien et le renouvellement des installations, calculées 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 vente « GT » fixé à l'acte d'engagement, ferme et non révisable.
- 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, sur attachements.

Dispositions annuelles :

Dans le mois suivant la clôture de l'exercice annuel, le **Titulaire** adressera au **Maître d'ouvrage** le compte d'exécution des travaux qu'il aura réalisé au titre de la garantie totale pour la saison de chauffe écoulée, et le cumul depuis le début du contrat.

Cet état fera apparaître le solde entre les sommes perçues par le **Titulaire** et le détail des dépenses justifiées (fournitures et main-d'œuvre en coût de revient, comprenant le coefficient d'entreprise accepté par le **Maître d'ouvrage** figurant dans l'Acte d'Engagement, avec justificatifs de factures) engagés par lui.

Le **Titulaire** remettra simultanément un compte rendu technique des événements et des décisions intervenues dans le cadre du poste P3, pour la saison écoulée, comportant l'indication des travaux exécutés.

Ces documents feront l'objet d'une analyse, pour accord ou rectification, par le **Maître d'ouvrage** (ou tout Conseil par lui désigné) et ne prendront effet qu'après validation définitive écrite du **Maître d'ouvrage**. Ils deviendront la base de départ de la saison suivante.

Après acceptation du bilan de la saison écoulée, le **Titulaire** informera les représentants du **Maître d'ouvrage** du programme de travaux qu'il envisage pour la saison future. Ceux-ci lui feront part de leurs éventuelles remarques.

Situation à la fin du contrat :

A l'échéance de fin de contrat, et à la suite de l'examen contradictoire, le compte d'exécution provisoire sera remis au **Maître d'ouvrage** trois mois avant la fin du contrat.

Le compte définitif sera établi à l'issue du contrat.

En référence aux recommandations du Guide de rédaction des clauses techniques les marchés publics d'exploitation de chauffage avec gros entretien des matériels et obligation de résultat (Décision n° 2007-17 du 4 mai 2007 OEAP/ GEM/CC), les dispositions ci-après seront applicables :

Si le solde est positif, le **Titulaire** reverse au **Maître d'ouvrage**, l'intégralité de ce solde.

Les deux parties peuvent également convenir d'une utilisation de ce solde au titre de l'amélioration et du renouvellement des installations.

Si le solde est négatif, le **Titulaire** prend à sa charge 100% du solde.

Pendant l'exécution du contrat, les soldes intermédiaires (positifs ou négatifs) ne sont pas producteurs d'intérêt.

3.4 – INTERVENTION DE MAINTENANCE PREVENTIVE CONDITIONNELLE ET CORRECTIVE

3.4.1 PROGRAMMES D'EXECUTION

A l'instigation du **Titulaire**, un programme d'exécution est établi et remis au **Maître d'Ouvrage**. Si le **Titulaire** estime que certaines prestations peuvent perturber le fonctionnement normal des bâtiments, il en informe sans délai et par écrit le **Maître d'Ouvrage** et lui propose toutes dispositions permettant de réduire la gêne.

De même, si le **Maître d'Ouvrage** estime que les interventions de maintenance peuvent nuire au bon fonctionnement des bâtiments, ils peuvent demander au **Titulaire** de lui proposer toutes les dispositions permettant un fonctionnement satisfaisant.

3.4.2 INITIATIVE DES INTERVENTIONS – ACCORD DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le **Titulaire** intervient de sa propre initiative ou, sur demande du **Maître d'Ouvrage**, pour les cas de dysfonctionnements prévus au marché.

Toutefois, dans les cas où la sécurité des personnes ou des biens est en jeu, le **Titulaire** prend les mesures d'urgence qui s'imposent, et il en informe **Maître d'Ouvrage** dans les meilleurs délais.

3.4.3 DELAIS D'INTERVENTION

Lors d'un appel du **Titulaire** par le **Maître d'Ouvrage**, le délai imparti au **Titulaire** pour commencer une intervention de réparation, rechercher la cause d'un incident ou débiter la réparation, a pour origine l'appel lui-même.

Chaque appel est consigné et classé par ordre chronologique sur un registre tenu par le **Titulaire**, en précisant :

- La date et l'heure de l'appel,
- L'auteur de l'appel et son interlocuteur,
- L'objet de l'appel (matériel, lieu, phénomène constaté).

Ce registre est tenu à tout moment à la disposition du **Maître d'Ouvrage**, sous la forme papier ou informatique qui lui sera demandée.

Les délais d'intervention sont fixés comme suit :

Intervention dans un délai maximal de **deux (2) heures conformément au CCTP**.

Par délais d'intervention, on entend le temps qui s'est écoulé entre l'appel du **Maître d'Ouvrage** et l'arrivée du représentant du **Titulaire** sur le site.

3.4.4 COMPTE RENDU D'INTERVENTION

L'ensemble des interventions de maintenance corrective donne lieu au **Maître d'Ouvrage** par le **Titulaire**, d'un compte rendu écrit à remettre après toute intervention corrective.

3.5 – COORDINATION DES INTERVENTIONS

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

Lorsque le **Titulaire** doit faire intervenir une entreprise extérieure sous-traitante, il prend en accord avec le **Maître d'Ouvrage**, toutes dispositions pour assurer la coordination de cette intervention. Un plan de prévention des risques doit être mis en place sous la responsabilité du **Titulaire** qui en assume la pleine et entière responsabilité.

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

A ce titre, aucune intervention ne sera effectuée sur lesdites installations sans qu'une réunion préparatoire ait lieu avec le **Titulaire**, le **Maître d'Ouvrage**, veilleront particulièrement au respect de cette clause, suivant les dispositions du code du travail.

Les articles 112 et suivants du code de la commande publique devront être appliqués en cas de sous-traitance.

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

3.6 – FOURNITURES

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

3.7 – ECONOMIES D'ENERGIE ET FINANCEMENTS

L'EHPAD de MARANS ayant reçu de la part de l'ADEME et du FREE des subventions pour leur installation thermique doivent remettre à ces organismes un rapport sur le fonctionnement des installations, y compris pour la garantie résultat solaire. Le titulaire produira pour le compte des Maîtres d'Ouvrage l'ensemble des pièces écrites (attestations, notices techniques, facturation) nécessaires au dépôt du dossier, le cas échéant.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXECUTION OU DE LIVRAISON

La prestation doit être exécutée dans les conditions ci-après :

4.1 – PRISE EN CHARGE

Le **Titulaire** déclare être parfaitement informé de la constitution et de la consistance des installations dont il doit assurer la conduite :

Il déclare prendre en charge les installations sans réserve, y compris sur les accès en sécurité aux installations.

Un procès-verbal de prise en charge des équipements et un état des lieux sera établi contradictoirement entre l'exploitant sortant, l'exploitant entrant et le **Maître d'Ouvrage** ou son représentant.

Le procès-verbal de prise en charge n'a pas vocation de liste exhaustive du matériel.

A cette occasion, il sera procédé à un relevé des compteurs.

Les stocks en cuve seront enlevés par le **Titulaire** précédent sauf entente particulière entre le **Titulaire** sortant et celui entrant.

La mise en conformité des matériels ou équipements à la réglementation en vigueur est à la charge du **Maître d'Ouvrage**, dans les conditions des dispositions figurant dans le CCTP.

Pour les équipements et matériels nouveaux mis en place en cours du marché, le **Titulaire** déclare avoir pris connaissance des essais préalables à la mise en service des équipements et des procès-verbaux de réception qui constituent l'état des lieux initial, ainsi que des conditions particulières de mise en jeu de la garantie des équipements.

Il assiste à la réception des équipements ou matériels survenant en cours de contrat et aux levées des réserves effectuées.

Le point de départ de la responsabilité du **Titulaire**, pour les équipements neufs, est le procès-verbal de prise en charge, que celui-ci soit affecté de réserves ou non.

4.2 – DOCUMENTATION

Le livret de chaufferie, les documents d'ouvrages exécutés, le procès-verbal contradictoire, et le livret de suivi des installations d'Eau Chaude Sanitaire, seront remis par le **Titulaire** sortant au **Titulaire** entrant.

En fin de contrat, ces documents seront remis au **Maître d'Ouvrage** en intégrant les mises à jour.

Tout frais de reproduction de ces documents est à la charge du **Titulaire**.

Les rapports de visites réglementaires, par les organismes agréés, pour le compte du **Maître d'Ouvrage**, seront également transmis au **Titulaire** (1 exemplaire) dans la mesure où ils concernent les installations et les équipements faisant l'objet du présent contrat.

4.3 – LOCAUX MIS A LA DISPOSITION DE LA SOCIETE

Suivant les disponibilités, le **Maître d'Ouvrage** pourra mettre des locaux techniques à la disposition du **Titulaire**, qui en assure l'aménagement et l'entretien, dans les bâtiments importants offrant cette possibilité ou nécessitant une présence permanente sur site.

- Un local technique pour le stockage des matériels et pièces détachées,

Le **Titulaire** doit l'aménagement complémentaire nécessaire à ses besoins (étagères, rangements, ...), après accord du **Maître d'Ouvrage**. Celui-ci se réserve le droit d'accès à ces locaux, mis à disposition du **Titulaire**, à tout moment et sans préavis.

4.4 – ASSURANCES

Le **Titulaire** est responsable vis-à-vis des tiers dans le cadre de l'activité qu'elle déploie en application du présent marché, et ce, en vertu des articles 1381 à 1386 du Code Civil.

A l'occasion des prestations et obligations du présent contrat, la responsabilité contractuelle du **Titulaire**, à l'égard du **Maître d'Ouvrage**, est régie par les règles du Droit Commun.

Avant tout commencement d'exécution, le **Titulaire** devra justifier d'une police d'assurance couvrant les risques responsabilités civile ainsi que les risques professionnels.

Le **Titulaire** devra notamment justifier d'une police d'assurance couvrant les risques responsabilités civile et décennale.

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

Le **Titulaire** devra produire les attestations de paiement des primes, avant tout règlement par le **Maître d'Ouvrage**.

Les attestations des polices d'assurance, dont la date d'échéance est antérieure à celle de la fin du présent marché de chauffage, devront être fournies, dès leur renouvellement, avec preuve de paiement des primes correspondantes.

4.5 – ACCES – PERSONNEL ET MOYEN DE LA SOCIETE

Les personnes intervenant habituellement ou en remplacement, nommément désignées par le **Titulaire**, en vue de l'exécution des prestations du présent marché, doivent être préalablement agréées par le **Maître d'Ouvrage**.

A cet effet, le **Titulaire** remet au **Maître d'Ouvrage** la liste nominative du personnel d'intervention et de remplacement pour agrément. Ces personnes possèdent les qualifications requises pour l'exécution des tâches qui leur sont confiées.

Le **Titulaire** désigne en outre un responsable qui est l'interlocuteur habituel du **Maître d'Ouvrage**. Tout changement de responsable est signalé à l'attention du **Maître d'Ouvrage**.

Le **Titulaire** s'engage à remplacer, à la demande du **Maître d'ouvrage** et dans les meilleurs délais, les personnels dont le comportement serait de nature à nuire aux intérêts ou à l'image de l'établissement.

Le personnel d'intervention du **Titulaire** est soumis :

- Aux dispositions générales prévues par la législation du travail,

- Aux règles qui seront appliquées au personnel extérieur intervenant dans les bâtiments concernés.

Le **Maître d'Ouvrage** s'oblige à mettre à la disposition exclusive et gratuite du **Titulaire**, pendant toute la durée du contrat, les locaux techniques, chaufferies, soutes et sous-stations, conformes à la réglementation en vigueur, et à les maintenir clos et couverts, en bon état, conformément aux règlements de police et d'assurance.

Par ailleurs, le **Maître d'Ouvrage** autorise le personnel du **Titulaire**, ou de ses sous-traitants, à pénétrer dans toutes les parties des installations ou des immeubles concernés, pour exécuter les prestations contractuelles, ou pour procéder aux vérifications qui pourraient être nécessaires et, en conséquence, interdire l'accès des installations (chaufferie en particulier) à toute personne non mandatée par lui.

Le **Titulaire** met en place l'ensemble des moyens conformes à la réglementation en vigueur, nécessaires à la bonne exécution de ses prestations, notamment :

- L'outillage,
- Les équipements de rangement des locaux de maintenance, en complément de ceux fournis
- Les équipements de manutention,
- Les échelles et échafaudages,
- Les équipements de communication,
- Les équipements de sécurité.

4.6 – PLAN DE PREVENTION

Le titulaire établira pour chaque EHPAD un plan de prévention spécifique au début du marché. Ce document sera tenu à jour pendant toute la durée du contrat et transmis au Maître d'ouvrage. Le titulaire veillera à son application et en assurera la mise à jour à minima annuelle.

Le titulaire est responsable de ses agents, en toutes circonstances et pour quelque cause que ce soit. Le titulaire a une obligation de sécurité à l'égard des matériels dont il assure la maintenance, des personnes qui travaillent pour lui et de l'environnement (matériels et humains).

4.7 – SOUS TRAITANCE

Un sous-traitant quel que soit son rang, ne peut commencer à intervenir que sous réserve de l'acceptation par le Maître d'ouvrage et de l'agrément de paiement ainsi que, le cas échéant, l'élaboration et la remise du plan particulier de sécurité et de protection de la santé conformément au code du travail.

4.8 – CONFIDENTIALITE - DISCRETION

Les collaborateurs du titulaire, ses sous-traitants éventuels, sont soumis au secret professionnel. En conséquence toutes les informations auxquelles ils auront accès dans le cadre de l'exécution de ce marché doivent rester impérativement confidentielles.

ARTICLE 5 – GARANTIE

Le matériel qui serait fourni par le **Titulaire**, dans le cadre et hors Gros Entretien Renouvellement, sera garanti deux ans à compter de sa mise en service. Les carnets de maintenance mentionneront la date de prise d'effet de la garantie. Si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans un délai inférieur à un an, il n'y aurait pas de facturation pour la seconde réparation, ni d'imputation au compte P3.

Pendant la période de garantie due par les entreprises, au titre des marchés de travaux, le **Titulaire** assiste le **Maître d'Ouvrage** pour mettre en évidence les défauts, défaillances, malfaçons ou non façons,

et fait jouer les garanties. Il est tenu de porter à la connaissance du **Maître d'Ouvrage** l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert.

ARTICLE 6 – MODALITES DE DETERMINATION DES PRIX

6.1 – MODE D'EVALUATION DES PRESTATIONS ET DE REGLEMENT

6.1.1 FOURNITURE ET GESTION DES ENERGIE ET DES FLUIDES (POSTE P1)

Le terme P1 est un élément proportionnel représentant le coût des combustibles ou autres sources d'énergie réputés nécessaires, en quantité et en qualité, pour assurer la fourniture d'un MWh d'énergie calorifique destiné au chauffage des locaux, à la production d'eau chaude sanitaire ou au réchauffage d'eau. Le coût des combustibles ou autres sources d'énergie comprend l'ensemble des composantes, notamment parts fixes, parts variables et taxes.

Pour chaque combustible ou source d'énergie utilisée, est défini un terme P1 qui tient compte de la mixité des combustibles telle que définie ci-après :

$$P1 = a \times P1_{\text{bois}} + b \times P1_{\text{gaz}}$$

Avec :

Avec $a + b = 1$ et a et b représentant les parts respectives de chaque énergie dans la production énergétique :

Parts des énergies après mise en service de la chaudière biomasse :

a	Taux de couverture
b	Taux de couverture

Terme P1bois

Le terme R1bois est actualisé par application de la relation suivante :

$$P1_{\text{bois}} = P1_{\text{bois}_0} \left(a * \frac{IT}{IT_0} + b * \frac{ICEEB - PF}{ICEEB - PF_0} \right)$$

avec

a	0,30
b	0,70

Formule dans laquelle :

$P1_{\text{bois}_0}$ est la valeur du terme P1bois indiqué à dans le DPGF

IT est la valeur de l'Indice synthétique CNR Régional EA (www.cnr.fr),

IT0 est la dernière valeur de cet indice connue au 01/10/2024

ICEEB-PF – C3 est la valeur de l'Indice du Centre d'Etudes de l'Economie du Bois plaquettes forestières « granulométrie grossière, humidité > 40% », Source cibe.fr

ICEEB-PF0 – C3 est la valeur de cet indice connue au 01/10/2024, soit 154.4, Source CIBE.fr

Terme P1gaz

$$P1_{\text{gaz}} = P1_{\text{gaz}_0} \cdot \left(\frac{PEG}{PEG_0} + \frac{PVD}{PVD_0} + \frac{TICGN}{TICGN_0} + \frac{CEE}{CEE_0} \right)$$

Où :

G0 et G = Valeur du tarif de l'Energie gaz PEG à date et à la date de variation

FD0 et FD = valeur des frais de distribution gaz PEG à date et à la date de variation

T0 et T = valeurs de la TICGN à date et à la date de variation

Le calcul du terme CEE, prend en compte les éléments constituant les obligations et les paramètres tarifaires de référence et est établi par application de la formule suivante :

$$CEE = (CCH \cdot CEECL) + (CCH \cdot CPR \cdot CEEPR)$$

CEE0 et CEE = valeurs de la contribution au Certificat d'Economie d'Energie à la date de remise d'offre

CCH = valeur du coefficient réglementaire d'obligation d'économies d'énergie, exprimée en MWh cumac par MWh d'énergie finale pour la chaleur ;

CEECL = valeur moyenne mensuelle du marché, publiée sur le site C2EMarket des certificats d'économies d'énergie classiques ;

CPR = valeur du coefficient réglementaire d'obligation d'économies d'énergie à réaliser au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique ;

CEEPR = valeur moyenne mensuelle du marché, publiée sur le site C2EMarket des certificats d'économies d'énergie précarités.

Abonnement, CTA et location compteur :

Ces postes seront refacturés à l'euro/euro à l'établissement.

6.1.2 MAINTENANCE (POSTE P2)

Les prestations définies au CCTP sont réglées à prix global forfaitaire annuel, ajustable annuellement.

Ces prix comprennent les frais correspondant à l'obligation faite au **Titulaire** de maintenir les moyens d'intervention en personnel et en matériel en vue d'assurer la maintenance et le bon fonctionnement permanent des installations (**obligation de résultat**).

Les prix forfaitaires couvrent notamment les interventions et les dépannages effectués de jour ou de nuit durant les jours ouvrables ou non.

Ils comprennent également l'entretien de la chaufferie, des réseaux et des sous-stations.

Le **Titulaire** fera son affaire des abonnements et frais des communications téléphoniques des systèmes de gestion à distance.

La valeur P2 est définie à l'Acte d'Engagement.

6.1.3 GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT POSTE P3

- a) Le **Maître d'Ouvrage** verse au **Titulaire** des acomptes suivant l'article 7.4 Factures afférentes au paiement du CCAP.

Ce dernier garde l'initiative de l'estimation et l'utilisation de cette somme, pour lui permettre d'assurer son obligation de résultat et de Gros Entretien des installations objet du marché, sous condition obligatoire de présenter, au **Maître d'Ouvrage** la comptabilité d'emploi des sommes reçues. Le P3 sera évalué selon la pertinence technique. En effet, une offre anormalement basse sera rejetée.

La valeur P3 est définie à l'Acte d'Engagement

6.1.4 MAINTENANCE P2

Les prix sont ajustés au 31 décembre de chaque année. La facture est établie au prorata du nombre de jours des périodes concernées, suivant la formule :

$$P2 = P2o \left[0.15 + 0.70 \frac{ICHT-IME}{ICHT-IMEo} + 0.15 \frac{FSD2}{FSD2o} \right]$$

Dans laquelle :

P2 est le prix ajusté

FSD2 est composé de :

- 72 % de l'indice EBIQ (Indice de prix à la production dans l'industrie « Ensemble énergie, biens intermédiaires, biens d'équipement » de l'INSEE, code 00-30-00).
- 20 % de l'indice TCH (Prix à la consommation « Transport, communication et hôtellerie » de l'INSEE, code 4566 E).
- 8 % de l'indice ICC (Indice du « coût à la construction » de l'INSEE code INS).

ICHT-IME Indice du coût horaire du travail, tous salariés, charges salariales comprises, valeur connue à la date de révision

Indice (0) : indice de référence figurant à l'acte d'engagement.

La précision de calcul doit être de 4 décimales entre les parenthèses et le coefficient sera arrondi à 3 décimales par défaut, jusqu'à 5 décimales et par excès dans les autres cas.

6.1.5 GROS ENTRETIEN POSTE P3

Les prix sont ajustés le 31 décembre de chaque année. Les factures sont établies au prorata du nombre de jours des périodes concernées, suivant la formule :

$$P3 = P3o \left[0.15 + 0.25 \frac{ICHT-IME}{ICHT-IMEo} + 0.60 \frac{BT40}{BT40o} \right]$$

Dans laquelle :

P3 est le prix ajusté

BT40 est l'indice national du bâtiment catégorie 40 « chauffage », valeur connue à la date de révision.

ICHT-IME Indice du coût horaire du travail, tous salariés, charges salariales comprises, valeur connue à la date de révision

Indice (0) : indice de référence figurant à l'acte d'engagement.

La précision de calcul doit être de 4 décimales entre les parenthèses et le coefficient sera arrondi à 3 décimales par défaut, jusqu'à 5 décimales et par excès dans les autres cas.

6.2 – MODIFICATION DE LA CONSISTANCE DU PARC DES MATERIELS ET/OU DES BATIMENTS PRIS EN CHARGE

6.2.1 CHANGEMENT DES CONDITIONS D'EXPLOITATION

Tout changement des conditions d'exploitation ayant une incidence quelconque sur l'exécution du présent contrat fera l'objet d'un avenant précisant les nouvelles modalités et les redevances correspondantes.

6.2.2 CHANGEMENT DE LA CONSISTANCE DU PARC

Tout changement de la consistance du parc des matériels ou des équipements, et des bâtiments pris en charge au titre du présent marché, pourra faire l'objet d'un avenant précisant les nouvelles modalités et les redevances correspondantes.

6.2.3 ETABLISSEMENT DES AVENANTS

Les avenants sont éventuellement proposés par le **Titulaire** et établis par le **Maître d'Ouvrage**.

La date de prise d'effet des avenants étant la date de prise en charge des installations par le **Titulaire**, les avenants devront être notifiés avant cette date.

En cas de non-présentation par le **Titulaire** des avenants dans les délais impartis, il sera appliqué des pénalités d'un montant égal au 1/365^{ème} du montant annuel du poste (P1, P2 ou P3) correspondant à l'avenant non présenté, par jour de retard.

ARTICLE 7 – MODALITES DE PAIEMENT

Chaque établissement recevra une facture correspondant aux prestations réalisées pour lui-même.

Par dérogation à l'article 10 du CCAG/FCS, les modalités de paiement sont fixées ci-après :

7.1 – FOURNITURE THERMIQUE P1

Les redevances P1 seront facturées chaque mois selon la formule :

$$P1 = NB (k)$$

Dans laquelle :

P1 est le prix des consommations mensuelles relevées par les compteurs

NB est le nombre de MWh relevés chaque mois

k est le prix unitaire du MWh

Une facture définitive du poste P1 sera établie au 31 décembre de chaque année en tenant compte des variations de prix sur la période de fourniture.

Une facture définitive répondant aux mêmes règles sera établie à la fin du marché.

7.2 – MAINTENANCE P2

Les redevances P2 telles, sont ajustables chaque année au 1^{er} janvier selon les modalités énoncées à l'article 6.1.4 Maintenance P2 ci-avant.

Ces redevances P2 feront l'objet d'acomptes égaux, calculés sur la base mensuelle des valeurs annuelles, qui seront facturés aux dates suivantes : 1/12 (P2) par mois

Une facture définitive du poste P2 sera établie au 31 décembre en tenant compte des variations de prix sur l'année conformément à l'article 6.1.4 Maintenance P2.

Une facture définitive répondant aux mêmes règles sera établie à la fin du marché.

7.3 – GROS ENTRETIEN P3

Les redevances telles que définies, sont ajustables chaque année au 1^{er} janvier, selon les modalités énoncées à l'article 6.1.5 Gros entretien ci-avant.

Ces redevances P3 feront l'objet de versements égaux, calculés sur la base mensuelle des valeurs annuelles, qui seront facturés aux dates suivantes : 1/12 (P3) par mois

La première période suivant la notification du marché sera facturée au prorata temporis.

7.4 – FACTURES AFFERENTES AU PAIEMENT

Elles seront établies sur CHORUS PRO suivant le document de répartition détaillée par le Maître d'**Ouvrage** à l'issu de la signature du marché pour les postes P1, P2 et P3, portant outre les mentions légales, les indications suivantes :

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

ARTICLE 8 – RETARDS – INTERRUPTION – INSUFFISANCE DE LA FOURNITURE

8.1 – RETARDS - INTERRUPTION

8.1.1 CHAUFFAGE DES LOCAUX

Si dans les conditions définies au CCTP, le chauffage des locaux était mis en route avec un retard de plus de SIX (6) heures, ou si, au cours de la période effective du chauffage, la fourniture de chaleur était interrompue anormalement pendant plus de SIX (6) heures consécutives, ce retard ou cette interruption serait sanctionné par une pénalité d'un montant journalier à :

$$\frac{P1 \text{ chauffage} + P2}{\text{Nombre de jours contractuels de chauffe}}$$

Où :

P1 = redevance énergie « chauffage » pour l'établissement concerné.

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

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

Les retards ou interruptions d'une durée, prise cas par cas, égale ou inférieure à SIX (6) heures, seront totalisés en fin de campagne de chauffage ; si le total obtenu est égal ou supérieur à DOUZE (12) heures, une pénalité de même montant sera appliquée par tranche de DOUZE (12) heures pour l'établissement concerné.

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

8.2 – INSUFFISANCES OU EXCES

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

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

8.2.1 CONDITIONS TECHNIQUES DE LIVRAISON

La chaleur est obtenue par échange entre un fluide circulant dans les installations primaires, dit fluide primaire, dont le service est responsable, et le fluide alimentant les installations des immeubles, dit fluide secondaire

L'énergie calorifique est livrée dans les conditions générales suivantes :

- En période de chauffage
 - Fluide primaire (en amont de l'échangeur) :
100°C minimum +/- 5°C par -5°C extérieur
75°C +/- 5°C par + 15°C extérieur
 - Fluide secondaire (en aval de l'échangeur) :
95°C +/- 5°C pour -5°C extérieur et
70°C +/- 5°C pour + 15°C extérieur

Les températures supérieures (au secondaire) étant requises par les conditions extérieures les plus défavorables

- Hors période de chauffage
 - Fluide primaire (en amont de l'échangeur) : 70°C
 - Fluide secondaire (en aval de l'échangeur) : 65°C

8.2.2 DELAIS D'INTERVENTION

Si le **Titulaire** n'intervient pas dans les délais fixés à l'article 3.4.3 Délais d'intervention du présent CCAP, une pénalité correspondant à 1/365^{ème} du montant P2 ajusté sera appliquée par retard constaté, par dérogation à l'article 14 du CCAG/FCS.

8.3 – MANQUEMENTS AUX OBLIGATIONS

Les manquements du **Titulaire** à ses obligations lui seront signalés par le **Maître d'Ouvrage**, dès leur constatation, soit directement au personnel sur place, soit téléphoniquement et confirmés par lettre recommandée. Le **Titulaire** sera tenu d'y remédier dans les 48 heures après réception, les pénalités prévues à l'article 8.2 Insuffisance ou excès ci-dessus continuant à courir. Au-delà de ce délai de 48 heures, le **Maître d'Ouvrage** pourra, après mise en demeure, faire exécuter aux frais et risques du **Titulaire** les mesures nécessaires pour assurer par d'autres moyens la marche normale de l'exploitation. Dans ce cas, les pénalités prévues à l'article 8.2 Insuffisance ou excès ci-dessus cesseraient.

Si quinze jours après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, le **Titulaire** n'a pu assurer la reprise d'une exploitation normale, le contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative du **Maître d'Ouvrage**, sans que le **Titulaire** ne puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

Les pénalités découlant d'une plainte du **Maître d'Ouvrage**, reconnue fondée, pour l'ensemble d'une zone ou d'un bâtiment, seront calculées sur la totalité des termes P1 et P2 du bâtiment correspondant, suivant le document DPGF annexé à l'acte d'engagement du marché.

Le montant de ces pénalités éventuelles sera déduit du décompte définitif annuel prévu à l'article 7 Modalités de paiement ci avant.

Il est entendu que, à l'occasion d'un cas de force majeure, imprévisible, le **Titulaire** rechercherait avec le **Maître d'Ouvrage**, toutes les mesures à prendre, afin d'éviter un arrêt définitif de la fourniture de chaleur, permettant d'organiser la poursuite d'une exploitation même partielle après avoir fixé de nouvelles conditions contractuelles, adaptées aux circonstances créées par le cas de force majeure.

ARTICLE 9 – CLAUSE DE SAUVEGARDE

Si, pendant le délai contractuel, les prix moyen, P2 ou P3 subissent, dans les conditions définies aux articles 6.1 Mode d'évaluation des prestations et de règlement ci-dessus, un ajustement de plus de 15 %, chacune des deux parties pourra demander la renégociation du marché au terme de l'exercice en cours. Si la renégociation qui s'en suit n'aboutissait pas dans un délai de trois mois, le contrat sera résilié sans indemnité.

ARTICLE 10 – RESILIATION

- Les cas de résiliation sont ceux prévus au CCAG ainsi que ceux prévus à l'article 8 Retards, interruption ou insuffisance du présent CCAP.
- Le **Titulaire** ne pourra céder le présent marché sous peine de résiliation, hors les cas d'absorption/fusion.
- La résiliation du présent marché pourra être prononcée au cas où le **Titulaire** aurait tenté de tromper sur la qualité des fournitures et des prestations, dans le cas où par la négligence, elle ne remplirait pas les obligations du marché.
- La résiliation du présent marché pourra être prononcée de plein droit après 3 constats d'insuffisance de température et/ou de prestation.

La résiliation du présent marché pourra être prononcée de plein droit en cas de non-respect et constaté des clauses spécifiques du CCTP par le Titulaire.

ARTICLE 11 – OPPOSITION

Sans objet

ARTICLE 12 – GARANTIES FINANCIERES

Afin de garantir qu'il peut effectivement faire face à ses obligations relatives à la garantie totale, le **Titulaire** doit, sur demande du **Maître d'ouvrage**, 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 **Maître d'ouvrage**.

ARTICLE 13 – NANTISSEMENT ET CESSIION DE CREANCE

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

ARTICLE 14 – LITIGES

Tous litiges entre les parties à l'occasion du présent contrat, et qui ne pourraient être résolus de façon amiable entre elles, sont de la compétence exclusive des tribunaux administratifs dont dépend le **Maître d'Ouvrage**, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

ARTICLE 15 – AVANCE FORFAITAIRE

Une avance forfaitaire pourra être accordée au **Titulaire** du marché suivant l'article L2191-2 et suivant du code de la Commande publique

Dans tous les cas, le **Titulaire** peut refuser le versement de l'avance forfaitaire.

Le **Titulaire** devra constituer une garantie à première demande pour la totalité de l'avance forfaitaire (article L2191-7 du code de la Commande publique).

ARTICLE 16 – DEROGATIONS

L'article 7 du présent CCAP déroge à l'article 10 du CCAG/FCS

L'article 8 du présent CCAP déroge à l'article 14 du CCAG/FCS.

FAIT A MARANS, le 15/11/2024

LE TITULAIRE

LE MAITRE D'OUVRAGE