

# MARCHÉS PUBLICS DE FOURNITURES COURANTES ET SERVICES

**Commune de Biganos**

-

**Hôtel de Ville**

**52, avenue de la Libération**

**33380 Biganos**

**Tél. 05 56 03 94 50**



**PRESTATIONS LIÉES À L'EXPLOITATION DES  
INSTALLATIONS THERMIQUES DE L'ENSEMBLE DES  
BÂTIMENTS COMMUNAUX POUR LE COMPTE DE LA  
VILLE DE BIGANOS (33380)**

**N° de marché**

<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

## **Cahier des Clauses Administratives Particulières**

**Appel d'offres ouvert en application des articles 25, 57 à 59 et 66 à 68 du  
décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.**

# SOMMAIRE

## **Article 1<sup>er</sup> – Objet du marché - Dispositions générales**

- 1.1 – Objet et type du marché
- 1.2 – Description générale
- 1.3 – Nature des prestations
- 1.4 – Limites des prestations
- 1.5 – Durée du marché.
- 1.6 – Tranches et lots

## **Article 2 – Documents contractuels**

- 2.1 – Pièces particulières
- 2.2 – Pièces générales
  - 2.2.1 – Pièces générales dues au titre de l'exploitation et de la maintenance préventive
  - 2.2.2 – Pièces générales dues au titre de la maintenance corrective

## **Article 3 – Modalités d'exécution**

- 3.1 – Horaires d'interventions
- 3.2 – Conduite et surveillance
- 3.3 – Intervention de maintenance préventive systématique
- 3.4 – Mesures de sécurité

## **Article 4 – Forme contenu et caractère des prix**

- 4.1 – Chauffage MTI
- 4.2 – ECS
- 4.3 – Forme et contenu des prix du poste « P1énergie MTI » (chauffage et ECS)
- 4.4 – Forme et contenu des prix du poste « P2 »
- 4.5 – Forme et contenu des prix du poste « P3 »
- 4.6 – Révision des prix
  - 4.6.1 – Poste « P1 MTI » - Décompte définitif et intéressement
  - 4.6.2 – Énergie P1 en régie MTI
  - 4.6.3 – Poste « P2 » - Décompte définitif
  - 4.6.4 – Poste « P3 » - Décompte définitif
  - 4.6.5 – Gestion transparente du poste « P3 »

## **Article 5 – Règlement des comptes**

- 5.1 – Règlement des comptes
- 5.2 – Modalités particulières de facturation
- 5.3 – Factures afférentes aux paiements

## **Article 6 – Avance**

## **Article 7 – Pénalités pour prestations non conformes**

- 7.1 – Dispositions d'application
- 7.2 – Températures
- 7.3 – Non-respect des clauses des conditions d'exploitation

## **Article 8 – Responsabilité et assurance**

## **Article 9 – Avenant(s)**

## **Article 10 – Résiliation**

## **Article 11 – Litiges**

## **Article 12 – Dérogation aux documents généraux**

## **Article 1<sup>er</sup> – Objet du marché - Dispositions générales**

### **1.1 – Objet et type du marché**

Les stipulations du présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) concernent l'exécution des prestations relatives à l'exploitation et la maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux dans le cadre d'un marché de type MT1 avec clause de garantie totale et intéressement.

La prestation comprend :

- **Les prestations P1 :** à savoir la fourniture de l'énergie GAZ (marché de type MTI) nécessaire à la réalisation de ses obligations et l'approvisionnement de plaquettes bois pour le fonctionnement du réseau de chaleur entre le groupe scolaire du Lac Vert et l'EHPAD « Les Pilets ».
- **Les prestations P2 forfaitaires :** à savoir l'exploitation et la maintenance des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de VMC dans le cadre de la surveillance de la qualité de l'air. Sont inclus :
  - l'astreinte pour les dépannages,
  - la direction, la conduite et la surveillance,
  - les maintenances préventives et correctives,
  - les essais et contrôles,
  - la mise à jour des informations techniques,
  - la tenue des rapports d'évaluation.
- **Les prestations P3 GER** comprenant le gros entretien, le renouvellement et la garantie totale (avec répartition du solde en fin de marché) de ces mêmes installations.

**Lieu(x) d'exécution :** territoire de la Ville de Biganos (33380).

Pour les prestations P2 et P3, le marché est de type forfaitaire à garantie de résultats techniques : le Titulaire a pour obligation de résultats de garantir la permanence de fonctionnement et les performances des installations.

Les prestations de révision et de maintenance d'urgence à caractère spécifique et en dehors des prestations définies au forfait feront l'objet d'un règlement de prix unitaire.

### **1.2 – Description générale**

Le marché porte sur l'ensemble des bâtiments communaux de la Ville de Biganos (33380) dont la liste est désignée en pages 5 et 6 du CCTP n° 2018-01. Cette liste pourra évoluer en fonction des ajouts ou des suppressions de bâtiments. Dans ces conditions, un avenant contractualisera ces modifications.

### **1.3 – Nature des prestations**

Les différentes prestations P1, P2 et P3, objets du présent marché, sont des prestations de fourniture courantes et de services définies dans le CCTP n° 2018-01 et ses annexes.

### **1.4 – Limites des prestations**

Les limites des interventions sont précisées à l'article 2 du CCTP n° 2018-01.

### 1.5 – Durée du marché.

**Le présent marché débute à compter du 06 août 2018, date de prise en charge des installations, pour une durée de cinq (05) ans.**

Les délais d'exécution des prestations sont fixés dans les pièces écrites du présent marché (CCTP, CCAP et AE).

### 1.6 – Tranches et lots

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches ou en lots.

## **Article 2 – Documents contractuels**

Les pièces constitutives du marché sont énumérées ci-dessous.

### 2.1 – Pièces particulières

- L'Acte d'Engagement, avec ses éventuelles annexes, en exemplaire unique (AE).
- Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes.
- La décomposition de Prix Global et Forfaitaire (DPGF).
- Les documents techniques.

### 2.2 – Pièces générales

#### 2.2.1 – Pièces générales dues au titre de l'exploitation et de la maintenance préventive

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG/ F.G.S)) applicable aux marchés de fournitures courantes et de services.
- 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 résultats approuvé par la décision n° 2007-17 du 04/05/2007 du Comité exécutif de l'OEAP.
- L'ensemble des normes, lois, décrets, arrêtés, règlements, circulaires et tous les textes administratifs nationaux ou locaux applicables aux prestations du présent marché (et notamment les normes NF C 15-100, NF C 17-200, NF EN 13306, Afnor FD X 60 000 le guide UTE 18-510, le décret 88-1056 et ses arrêtés d'application).

#### 2.2.2 – Pièces générales dues au titre de la maintenance corrective

- Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics de travaux.
- Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics de travaux d'installation de génie climatique.

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, les pièces prévalent dans l'ordre dans lequel elles sont énumérées ci-dessus.

Les parties étant réputées connaître les documents généraux cités ci-avant, elles reconnaissent qu'elles en ont une connaissance parfaite par le seul fait de signer le marché (les documents généraux cités ne seront donc pas fournis au titre de la candidature et/ou de l'offre).

## **Article 3 – Modalités d'exécution**

### **3.1 – Horaires d'interventions**

L'horaire d'intervention du personnel de la société titulaire du présent marché doit tenir compte des impératifs du fonctionnement des établissements, et de l'inertie des bâtiments afin d'assurer la température contractuelle à l'intérieur des locaux et ce dès l'arrivée des premiers occupants. Les contraintes particulières d'horaires sont définies dans le CCTP n° 2018-01.

### **3.2 – Conduite et surveillance**

Les modalités d'exécution sont définies dans le CCTP n° 2018-01.

### **3.3 – Intervention de maintenance préventive systématique**

Cf. CCTP n° 2018-01.

### **3.4 – Mesures de sécurité**

Le Titulaire prendra toutes les dispositions nécessaires afin de :

- ✓ n'occasionner aucune gêne pour le voisinage durant les travaux,
- ✓ de confiner les zones de travail de son personnel dans les différentes zones de chantier mises à disposition,
- ✓ de maintenir fermés les accès au chantier y compris durant la journée,
- ✓ de définir au préalable avec le responsable désigné de la Ville de Biganos les modalités de livraison et de stockage des matériaux et matériels.

Le Titulaire veillera à ne pas gêner le bon fonctionnement des bâtiments de la Ville de Biganos.

Le Titulaire devra respecter les règles d'hygiène et de sécurité des travailleurs (livre II du Code du travail) ainsi que les prescriptions particulières dictées par les lois et décrets d'application.

Sous réserve de disposition légale, le Titulaire assurera seul la responsabilité de la réparation des dommages de toute nature résultant de l'exercice de son activité sur le lieu d'implantation ou provenant de la part de ses agents. Cette responsabilité s'applique aux dommages de toute nature causée soit aux agents et aux biens du Titulaire, soit aux agents et aux biens, meubles ou immeubles de la Ville de Biganos, soit aux tiers et aux biens, meubles et immeubles de ce tiers.

Le Titulaire sera donc tenu de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Les personnels des entreprises amenés à exécuter des travaux dans les locaux mettant en œuvre des courants électriques devront être en possession d'un exemplaire de la norme UTE C18510 et du titre d'habilitation correspondant aux travaux qu'ils ont à effectuer (qu'elle qu'en soit la nature).

Le responsable désigné du marché sera en mesure de suspendre immédiatement l'exécution des travaux dans le cas où ceux-ci ne seraient pas effectués dans les conditions normales de sécurité.

## **Article 4 – Forme contenu et caractère des prix**

Les prix s'entendent hors taxes et comprennent les frais afférents à l'exécution de la prestation. La TVA sera comptée en sus.

On entend par « exercice » la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

#### 4.1 – Chauffage MTI

Redevance forfaitaire de fourniture et de gestion de l'énergie pour assurer le chauffage des locaux à l'exclusion de toutes les parties fixes et taxes qui sont rémunérées.

Période de chauffe, DJU contractuels de base et station météo précisés au CCTP n° 2018-01.

Indicateur de correction = DJU constatés à la même station météo et précisés au CCTP n° 2018-01 pour la période réelle de chauffe.

#### 4.2 – ECS

Redevance forfaitaire de fourniture et de gestion de l'énergie pour assurer le réchauffage et le maintien en température d'un m<sup>3</sup> d'eau chaude sanitaire (hors fourniture d'eau de ville).

#### 4.3 – Forme et contenu des prix du poste « P1énergie MTI » (chauffage et ECS)

Pour chaque période contractuelle de chauffage, la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux est réglée à prix global forfaitaire (P1 MTI). **Ce montant comprend le prix du kWh PCS gaz, de l'abonnement et tous autres frais annexes facturés par le fournisseur d'énergie au Titulaire, hors TICGN.**

Cette Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz (TICGN) fera l'objet d'une refacturation à l'identique, c'est à dire à hauteur des montants figurant sur les factures du fournisseur.

- Efficacité énergétique redevances P1 MTI (chauffage et ECS)

Les redevances forfaitaires de chauffage et d'ECS P1 MTI seront à partir du 2<sup>ème</sup> exercice et les suivants diminuées du pourcentage de réduction des consommations tel que figurant et précisé à l'Acte d'Engagement.

Le Titulaire indiquera en annexe à l'Acte d'Engagement le montant du P1° base marché décomposé comme suit :

**Chauffage**

- CCH<sub>0</sub> : le prix unitaire du combustible en base marché (exprimé en € HT/ MWh) ainsi que les références du tarif correspondant.
- P1 CH°, le montant de la redevance forfaitaire annuelle base marché au titre du poste P1 chauffage (exprimé en € HT/an).

**ECS**

- Q : la consommation de base de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide (exprimé en MWh / m<sup>3</sup>).
- CECS<sub>0</sub> : le prix unitaire du combustible en base marché (exprimé en € HT/ m<sup>3</sup>).
- P1 ECS<sub>0</sub>, le cout annuel base marché, au titre du poste P1 ECS, établi sur la base des consommations d'ECS fixée en annexe à l'Acte d'Engagement (exprimé en € HT/an).

- Correction des redevances énergie P1 MTI

Le montant de la partie variable de la redevance P1 MTI énergie chauffage figurant à l'Acte d'Engagement sera corrigé lors de chaque décompte définitif, en fonction des indicateurs réels des conditions climatiques calculés sur la période selon la formule suivante :

Chauffage :

$$P1 \text{ corrigé} = P1 \text{ CH}^\circ \text{ engagement partie variable} \times \frac{\text{DJU constatés}}{\text{DJU contractuels}}$$

« DJU contractuels » est le nombre de degrés jours unifiés défini au présent marché pour la période contractuelle de chauffage précisé au CCTP.

« DJU constatés » est le nombre de degrés jours unifiés pour la période effective de chauffage publié par le COSTIC (méthode « Professionnel de l'énergie » version 1.1 du 30.03.2005 de la Direction de la Climatologie de Météo France).

**Nota :** la quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques contractuelles fixées à 1 800 DJ (exprimé en MWh).

#### 4.4 – Forme et contenu des prix du poste « P2 »

Pour chaque exercice annuel, les prestations de conduite, d'entretien et de dépannage décrite à l'article 3.2 du présent CCTP sont réglées à prix global et forfaitaire (P2<sub>0</sub>).

Le Titulaire indiquera en annexe à l'Acte d'Engagement :

- P2<sub>0</sub> : le montant annuel de la redevance forfaitaire au titre du P2 (exprimé en € HT/an),
- une décomposition du prix par poste.

Ces prix comprennent les frais correspondants à l'obligation faite à la Société de maintenir les moyens d'intervention en personnel et en matériel en vue d'assurer la conduite et la maintenance des installations et équipements, la fourniture des produits de traitement de l'eau pour l'ECS et les circuits primaires, la maintenance préventive contre la légionella, le traitement de l'eau des réseaux.

Ils couvriront notamment les interventions et les dépannages effectués de jour ou de nuit, les jours ouvrables ou non.

Il est rappelé que ce prix P2<sub>0</sub> comprend la fourniture et pose de toute pièce et matériel nécessaire aux opérations de maintenance, les consommables et toute pièce détachée dont le coût est inférieur à 100 € HT, le coût étant le prix facturé par le fournisseur au Titulaire. Le coût des pièces détachées d'un montant supérieur à 100 € HT doit être attesté par la facture du fournisseur.

#### 4.5 – Forme et contenu des prix du poste « P3 »

Pour chaque exercice annuel, les prestations de garanties totales des matériels sont réglées à prix global forfaitaire (P3<sub>0</sub>).

La somme globale de ce poste doit permettre au Titulaire d'assurer son obligation de gros entretien, de remplacement et de renouvellement nécessaires au maintien des installations en bon état de fonctionnement.

Ne sont pas comptabilisées dans ce poste, les pièces détachées dont la valeur unitaire est inférieure ou égale à 200 € HT (inclus dans le montant du poste P2).

Le Titulaire indiquera en annexe à l'Acte d'Engagement :

- P3<sub>0</sub> : le montant de la redevance forfaitaire annuelle au titre du P3 (exprimé en € HT/an),
- le coût horaire de la main d'œuvre base marché,
- le coefficient d'entreprise appliqué sur les achats de matériels et fournitures.

#### 4.6 – Révision des prix

Les prix portés à l'Acte d'Engagement et ses annexes sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de remise des offres, le mois est appelé « mois zéro ».

**La révision des prix sera uniquement appliquée et consignée sur les seuls décomptes définis et intéressement.**

#### 4.6.1 – Poste « P1 MTI » - Décompte définitif et intéressement

##### **Énergie GAZ**

**G'**

$$P'1 = P1 \times \frac{G}{G'}$$

**G**

Dans laquelle :

**P'1** est le prix révisé sur la période.

**P1** est le prix figurant à l'Acte d'Engagement, hors parties fixes (abonnement, location compteur, TICGN,...) corrigé aux conditions réelles de la période (1).

**G** = tarification du kWh (2) gaz acte d'engagement.

**G'** = tarification identique valeur *prorata temporis* de la période (3)

(1) corrigé de la rigueur de la période en DJU

(2) kWh PCS

(3) y compris dans le cas de changement de fournisseur d'énergie en cours de période

Le montant de la révision annuelle sera clairement indiqué sur les factures transmises au pouvoir adjudicateur afin de lui permettre d'identifier l'impact financier.

La première facture donnera lieu à une pré-validation auprès du pouvoir adjudicateur.

- Cas de changement de tarif ou de fournisseur durant l'exécution du marché :

Le pouvoir adjudicateur a adhéré à un groupement de commande initié par le Syndicat Départemental d'Électricité de la Gironde pour la souscription de la fourniture de gaz en tarif déréglémenté. La Société devient alors le tiers payeur.

Le pouvoir adjudicateur aura accès sur l'espace « Pouvoir Adjudicateur » mis à disposition par le Titulaire du marché du SDEEG 33 aux différentes factures gaz le concernant, dont celles relatives aux installations pilotées en MTI dans le présent contrat.

La marge indiquée dans l'Acte d'Engagement sera appliquée au nouveau tarif obtenu.

Lors de la prochaine période de fourniture, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'interroger la Société pour la fourniture de gaz. Dans ce contexte, six (06) mois avant l'échéance du marché de fourniture, la Société devra au minimum présenter trois (03) propositions de fournisseurs différents. L'analyse tarifaire présentée par la Société devra prendre en compte l'abonnement, le transport, l'acheminement, le stockage, le prix de la molécule et toutes les taxes associées et utilisera la Consommation Annuelle de Référence (CAR) indiquée sur la dernière facture du fournisseur actuel. L'analyse sera présentée en montant HT et TTC avec les économies ou évolutions en pourcentage et en valeur absolue pour chaque point de livraison et en global pour le patrimoine. La Société devra produire lors de sa restitution tous les justificatifs de propositions des fournisseurs interrogés. En fonction du résultat obtenu, le pouvoir adjudicateur se donne la possibilité de confier ou pas la souscription de la fourniture de gaz à la Société.

Dans le cas où le pouvoir adjudicateur opte pour confier la souscription de fourniture de gaz à la Société, chaque nouvelle consultation se déroulera suivant les modalités décrites ci-dessus. En fonction des nouvelles conditions obtenues, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de reprendre la souscription de fourniture de gaz à son nom sans que la Société puisse s'y opposer ou demander une compensation.

Le pouvoir adjudicateur s'engage à informer la Société du changement éventuel de Titulaire du marché de fourniture de gaz naturel lancé par le SDEEG 33 (dès la réception du nom du nouveau Titulaire).

Dans le cas où la Société fournit les énergies, elle pourra changer de fournisseur après accord du pouvoir adjudicateur.

Tout changement effectué sans l'accord du pouvoir adjudicateur entraînera la résiliation du marché et la prise en charge par la Société des dédommagements afférents.



Dans le cas où la société fournit les énergies, elle donnera accès au pouvoir adjudicateur à la plateforme fournisseur d'énergies pour suivi des factures gaz ou à minima, elle transmettra une version numérique normalisée de la facture gaz pour chacun des sites.

Si au cours d'un exercice les coûts d'énergie subissent une hausse ou une baisse égale ou supérieure à 50%, chacune des parties pourra demander la renégociation du marché pour définir de nouvelles conditions de niveaux d'équilibre du marché.

Si la renégociation qui s'ensuit n'aboutissait pas dans un délai de six mois à compter de la demande effectuée par lettre recommandée, le contrat sera résilié de plein droit sans indemnités.

- Intéressement

La Société bénéficiera de 50% des économies qu'elle aura réalisées par l'exploitation performante des équipements et une gestion efficace des besoins en collaboration étroite avec le pouvoir adjudicateur pour chaque installation.

En dérogation des dispositions du Guide de l'OEAP décision n°2007-17 du 4 mai 2007, les dépassements de consommations d'énergie resteront entièrement à la charge de la Société.

De plus, aucune « zone de neutralité » ne pourra être appliquée sur le présent marché.

Les économies à partager résultent exclusivement de la maîtrise des conditions contractuelles d'exploitation. Toute économie résultant d'investissements par le pouvoir adjudicateur sur les installations ou sur le bâti en est exclue.

Le partage d'économies d'énergie sera déterminé lors de l'apurement des comptes en fin d'exercice.

Lors de l'établissement du décompte définitif de l'exercice, la Société fournira copie des factures mensuelles d'énergie du Concessionnaire / Distributeur.

Tout défaut de présentation entraînera l'application des pénalités prévues à l'article 7 du présent CCAP et le rejet de la facture par le pouvoir adjudicateur.

- Économie à partager : « Principe de calcul »

**Chauffage :** Les économies portent sur les consommations en kWh.

$$\text{EC en kWh(1)} = \text{CE en kWh} - \text{CP en kWh}$$

dans laquelle :

<b>EC</b>	= économies de la période en kWh,
<b>CE</b>	= consommation de l'engagement corrigée (2),
<b>CP</b>	= consommation effective de la Période pour chauffage.

**Valorisation Financière totale** = EC en kWh x prix du kWh tarification de la période (hors parties fixes et abonnements) établie en valeur moyenne (3) de la facturation de la période.

(1) kWh PCS

(2) Corrigé de la rigueur de l'exercice en DJU.

Facturation de la période (Hors parties fixes et abonnements)

(3) Valeur moyenne = -----  
Consommation totale de la période en kWh

Si la quantité de combustible nécessaire au chauffage des locaux ne peut être différenciée de celle de la fourniture d'eau chaude sanitaire, la consommation déterminée au compteur d'énergie sera diminuée de celle correspondant aux besoins d'ECS. Cette dernière est le produit du nombre de m³ d'ECS fourni,

par (q) (la consommation de base de combustible théoriquement nécessaire au chauffage d'un mètre cube d'eau froide (exprimé en Mwh/m³).

Dans tous les cas d'économies générées par des investissements consentis par le pouvoir adjudicateur, le niveau de consommation indiqué à l'acte d'engagement est obligatoirement repositionné en nouvelles bases d'engagements de référence, pour l'application de la clause d'intéressement.

En dérogation des dispositions du Guide de l'OEAP décision n°2007-17 du 4 mai 2007, si au cours de deux exercices le niveau global d'économie, réalisé sur les combustibles P1, est supérieur à 10% ou à 15% et plus sur un seul exercice, le pouvoir adjudicateur demandera le repositionnement de l'engagement P1 de manière à bénéficier de la totalité des économies réalisées suivant le principe et rapport ci-dessous.

- Exemple de consommation

NB actuel = 1000 kWh PCS

Économies = 110 kWh PCS

Formule à utiliser : nouveau NB =  $1000 - 110 = 890 \times 1,04 = 925,6$  kWh PCS

Si la renégociation qui s'ensuit n'aboutissait pas dans un délai de six (06) mois à compter de la demande effectuée par lettre recommandée, le contrat sera résilié de plein droit sans indemnités.

Si l'installation est nouvelle, la clause d'intéressement n'est pas applicable pendant la première saison suivant la mise en service. Pour cette dernière, les règlements seront effectués sur la base des quantités d'énergie réellement consommées (CP).

#### 4.6.2 – Énergie P1 en régie MTI

La facturation des quantités enregistrées aux compteurs est effectuée sur la base du « prix unitaire coûtant » de l'énergie (partie variable seule) tel qu'il figure sur la facturation du concessionnaire distributeur pour la même période de fourniture.

« Le prix coûtant » s'entend avec coefficient de transformation pour le Gaz m³/PCS selon pression de distribution justifiée.

#### 4.6.3 – Poste « P2 » - Décompte définitif

**Pour la période allant du 06 août 2018 au 31 décembre 2018, le montant de la redevance forfaitaire (P2o) est ferme et non révisable.**

Pour les années suivantes, les prix sont révisables au terme de chaque exercice par application de la formule suivante :

$$P2 = P2o \left( 0,15 + 0,7 \frac{ICHT-IME}{ICHT-IMEo} + 0,15 \frac{FSD2}{FSD2o} \right)$$

avec :

P2 : nouveau prix de règlement des prestations du poste P2.

P2o : prix initial établi aux conditions économiques du mois de remise des offres et défini à l'Acte d'Engagement.

ICHT-IME : indice du « coût horaire du travail, tous salariés des « industries mécaniques électriques » publié au BOCCRF, valeur de l'indice du mois de janvier de l'année révisée.

FSD2 : indice « frais et services divers - 2 » publié au BOCCRF, valeur de l'indice du mois de janvier de l'année révisée.

- Indices d'origine

ICHT-IMEo : indice du mois de remise des offres.

FSD2o : indice du mois de remise des offres.

**Clause butoir :** L'évolution de la redevance P2 de l'année N sera plafonnée à + 2,5% d'augmentation par rapport à la redevance de l'année N-1.

#### 4.6.4 – Poste « P3 » - Décompte définitif

**La première année, le montant de la redevance forfaitaire (P3o) est ferme et non révisable.**

Pour les années suivantes, les prix sont révisables par application de la formule suivante :

$$P3 = P3o (0,15 + 0,25 \frac{ICHT-IME}{ICHT-IMEo} + 0,40 \frac{BT\ 40}{BT\ 40o} + 0,20 \frac{BT41}{BT41o} )$$

*avec :*

P3 : nouveau prix de règlement des prestations du poste P3.

P3o : le prix initial défini à l'Acte d'Engagement, valeur au mois de remise des offres.

ICHT-IME : même définition que pour le P2 indice du mois de janvier de l'année révisée.

BT 40 : indice BT « chauffage central » publié au BOCCRF, du mois de janvier de l'année écoulée.

BT 41 : indice BT « ventilation et conditionnement d'air » publié au BOCCRF, du mois de janvier de l'année écoulée.

- Indices d'origine

ICHT-IMEO : indice du mois de remise des offres.

BT40o et BT41o : indice du mois de remise des offres.

**Clause butoir :** L'évolution de la redevance P3 de l'année N sera plafonnée à + 2,5% d'augmentation par rapport à la redevance de l'année N-1.

Le prix horaire moyen de la main d'œuvre TH est révisé une fois par an au 1<sup>er</sup> janvier par application de la formule de révision des redevances P2 Prestations (article 4.5.3).

Le montant de la révision annuelle sera clairement indiqué sur les factures transmises au pouvoir adjudicateur, afin de lui permettre d'identifier l'impact financier. La première facture donnera lieu à une pré-validation auprès du pouvoir adjudicateur.

#### 4.6.5 – Gestion transparente du poste « P3 »

- Bilan de fin d'exercice

Le Titulaire adressera au pouvoir adjudicateur un bilan, arrêté au 31 décembre de chaque année, des dépenses engagées au titre du gros entretien, en faisant clairement apparaître pour chaque dépense :

- le coût de la main d'œuvre ainsi que le taux horaire,
- le coût du matériel remplacé,
- le débours et le coefficient d'entreprise.

Seront joints au bilan des dépenses P3 les justificatifs établis à partir de copies de factures des fournisseurs et le détail des heures passées pour chaque intervention.

Le coût de la main-d'œuvre est révisé chaque année avec les mêmes règles de révision que le poste P2.

**Un bilan financier global** reprenant les dépenses annuelles engagées depuis le début du marché sera établi par le Titulaire et comparera le montant total des dépenses engagées aux versements effectués par le pouvoir adjudicateur.

**Ce bilan devra être remis au pouvoir adjudicateur, au plus tard, le 28 février de chaque année, dans le rapport annuel d'exploitation.** En cas de retard ou défaut de justificatif, les prestations non justifiées ne seront pas intégrées dans le décompte.

- Apurement du compte P3

À l'issue du contrat, le compte de garantie totale transparente sera apuré de la façon suivante :

- Premier cas : le solde est positif, c'est à dire les sommes versées sont supérieures aux sommes dépensées. Dans ce cas, le Titulaire rétrocédera à la Collectivité 90% de ce solde. Il gardera pour lui, à titre de prime d'intéressement la moitié restante.
- Second cas : les sommes versées sont inférieures aux sommes dépensées, le solde est négatif. Le Titulaire supportera alors à lui seul la totalité du dépassement.

Ce bilan de fin de marché est à remettre au pouvoir adjudicateur au plus tard dans les deux (02) mois suivant la date de fin du marché.

## **Article 5 – Règlement des comptes**

### 5.1 – Règlement des comptes

Les modalités du règlement des comptes du marché seront les suivantes :

- \* les sommes dues en exécution du marché seront payées selon le délai prévu par la réglementation en vigueur ;
- \* le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit et sans formalité pour le Titulaire ou le sous-traitant, le bénéfice d'intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai. Ces intérêts moratoires seront calculés à l'intérêt légal majoré de deux (02) points.

### 5.2 – Modalités particulières de facturation

Pour chaque type de prestations, les acomptes et décomptes feront l'objet d'une **facture unique** sur laquelle seront portés distinctement, les différents sites et les montants de chaque acompte ou solde correspondant.

**Si le premier ou dernier exercice est incomplet**, la facturation sera établie au prorata temporis des combustibles et prestations fournies.

- Postes P1 Chauffage, P2 et P3

Ces redevances d'exploitation sont réglées dans les conditions suivantes :

- facture du 15 février correspondant à 25% de la redevance base marché pour le 1<sup>er</sup> trimestre,
  - facture le 15 mai correspondant à 25% de la redevance base marché pour le 2<sup>ème</sup> trimestre,
  - facture le 15 septembre correspondant à 25% de la redevance base marché du 3<sup>ème</sup> trimestre,
  - facture le 15 novembre correspondant à 25% de la redevance base marché du 4<sup>ème</sup> trimestre.
- Nota :** Étant entendu que les dates ci-dessus sont celles des factures d'acomptes émises par le Titulaire, ces dernières sont établies sur la base des prix fixés à l'Acte d'Engagement et auront donc valeur base marché.
- facture le 15 février de l'année N+1 pour apurement des comptes de l'exercice N et facturation des abonnements, des taxes et la TICGN.

Ces décomptes définitifs et clauses d'intéressement feront apparaître l'application des clauses de révision de prix.

- Poste P1 ECS

Les consommations réelles d'ECS, réglées à prix unitaire, seront facturées trimestriellement à terme échu, dans les conditions suivantes :

- facture du 15 avril correspondant aux consommations du 1<sup>er</sup> trimestre,
- facture le 15 juillet correspondant aux consommations du 2<sup>ème</sup> trimestre,
- facture le 15 octobre correspondant aux consommations du 3<sup>ème</sup> trimestre,
- facture le 15 janvier de l'année N+1 correspondant aux consommations du 4<sup>ème</sup> trimestre,

### 5.3 –Factures afférentes aux paiements

Elles seront établies suivant le document de répartition détaillé par le pouvoir adjudicateur à l'issue de la signature du marché pour les postes P1, P2, P3 (les acomptes et décomptes définitifs seront subdivisés) 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 n° du marché et de chaque modification du marché public,
- la prestation exécutée ou livrée,
- la date d'exécution 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 de répartition,
- la date,
- le délai de paiement.

Les demandes de paiement s'effectuent dans les modalités suivantes :

- par voie postale :

**Ville de Biganos  
Service des Finances  
52, avenue de la Libération  
33380 Biganos**

- par courriel :

[servicecomptabilite@villedebiganos.fr](mailto:servicecomptabilite@villedebiganos.fr)

- par voie dématérialisée pour les entreprises comptant plus de 5 000 employés :

<https://chorus-pro.gouv.fr/>

**Nota :** Il est rappelé que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, toutes les entreprises comptant plus de 5 000 employés ont l'obligation de déposer les factures sur le portail CHORUS. Les entreprises devront se connecter à l'adresse https mentionnée ci-dessus et y déposer ou saisir leur facture. Les prestations seront rémunérées par mandat administratif dans le délai prévu par la réglementation en vigueur à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes conformément à la réglementation en vigueur.

## **Article 6 – Avance**

Une avance sera versée au Titulaire dans les conditions prévues à l'article 110 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

## **Article 7 – Pénalités pour prestations non conformes**

D'une manière générale, le Titulaire garantit la fiabilité, les résultats minimaux et la pérennité des installations. Les performances à garantir en matière de continuité de service sont de manière générale, les conditions techniques d'exploitation définies au CCTP n° 2018-01.

Tout manquement ou toute défaillance du Titulaire, ne pouvant être assimilés à un cas de force majeure, fait l'objet d'un constat par le pouvoir adjudicateur qui est notifié au Titulaire et donne lieu à l'application de pénalités forfaitaires sans mise en demeure préalable.

### **7.1 – Dispositions d'application**

Dans le cas de prestations non conformes, l'information du désordre est transmise au Titulaire par le pouvoir adjudicateur au moyen d'un fax ou mail. Les délais sont calculés à réception de l'information par le Titulaire.

Étant entendu que les coordonnées du Titulaire doivent être portées à la connaissance des gestionnaires, celui-ci ne pourra arguer d'une non connaissance du dysfonctionnement ou non-respect des conditions contractuelles.

Sont assimilés à des cas de force majeure dégageant la responsabilité du Titulaire, tout événement exceptionnel non imputable et n'ayant pu être ni prévu, ni empêché par lui et le mettant dans l'impossibilité absolue de remplir tout ou partie de ses engagements.

Si le Titulaire les conteste, il appartiendra à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies. Les pénalités visées ci-dessous continuent à s'appliquer pendant la période où le pouvoir adjudicateur assure la prestation à la place du Titulaire.

### **7.2 – Températures**

#### **• Chauffage et rafraîchissement des locaux**

La fourniture de chaleur et de froid est considérée comme insuffisante ou excessive si les températures intérieures diffèrent des valeurs contractuelles (définies au C.C.T.P) de :

- + ou - 1°C pendant une période continue de 12 heures
- + ou - 2°C pendant une période continue de 6 heures
- Non mis en régime réduit ou hors gel pendant plus de 2 nuits consécutives
- Mise en route ou arrêt des installations avec un retard de plus de 12 heures

Les insuffisances ou excès définis ci-dessus sont sanctionnés par une pénalité de :

**- Par constat dès la 1<sup>ère</sup> période et pour chaque période de 6h de retard : 100 €/ période de 6h.**

La pénalité n'est pas applicable pendant les délais prévus pour passer d'un régime à l'autre (mise en route) et pendant les jours où la température extérieure est inférieure à la température de base d'hiver ou supérieure à la température de base d'été. Dans ce cas, le Titulaire assure le meilleur

fonctionnement de l'installation compatible avec ses possibilités, la sécurité et le bon entretien de ladite installation.

- **Eau chaude sanitaire**

La prestation est considérée comme non conforme si, pendant plus de douze (12) heures consécutives :

- la température de production d'ECS (65°C contractuels) diffère de plus ou moins 5°C,
- ou la température d'eau mitigée aux points de puisage diffère de plus ou moins 2°C des valeurs contractuelles (37°C).

Le montant de la pénalité est :

**- Par constat, dès la 1<sup>ère</sup> période et pour chaque période de 6h commencée : 50 € /période de 6h.**

### 7.3 – Non-respect des clauses des conditions d'exploitation

- Dépassement du <b>délai d'intervention</b> sur site (2h exigé) par heure de retard commencée.	150 € /heure
- <b>Absence d'acquittement</b> d'une demande de dépannage dans les délais ou non signalement d'un désordre (décrit au paragraphe 3.2.3), par jour de retard commencé avec 24 heures de neutralisation.	200 € /jour
- Non-respect du <b>délai de remise en état des installations</b> , par jour de retard commencé.	100 € /jour
- <b>Devis</b> non remis dans les délais fixés avec le référent technique ou incomplets, par constat et par jour de retard commencés.	50 € /jour
- <b>Panne répétitive</b> : au-delà de trois (03) pannes par an sur le même équipement et par panne.	300 € /panne
- <b>Matériels défectueux non signalés</b> par écrit, par constat et par jour de retard depuis la date de la dernière visite prévue.	100 € /jour
- <b>Appareil de contrôle et de mesure</b> non présenté, non mis en place, non opérationnel ou résultat des mesures non transmis pour chaque demande, par jour de retard avec 24 heures de neutralisation.	100 € /jour
- Retard, manquement dans l'exécution, mauvaise ou non-exécution d'une action de <b>maintenance préventive systématique</b> décrite en annexe 2 du CCTP par jour de retard commencée avec une semaine de neutralisation.	50 € /jour
- Non-respect des exigences concernant les contrôles <b>techniques et réglementaires</b> (décrits au CCTP) par rapport au planning fixé, par jour de retard commencé.	100 € /jour
- Non-respect des clauses concernant les <b>livrets de chaufferie et cahiers sanitaires</b> (fourniture, mise à jour, contenu, accessibilité...), pour chaque site.	100 € /constat
- Disparition des livrets de chaufferie et cahiers sanitaires par site.	50 € /constat
- Non-respect des exigences permettant le <b>suivi des consommations</b> (retard dans la transmission des éléments complets, <b>dérive non signalée ou non justifiée, actions correctives non mises en œuvre dans les délais...</b> ) par jour de retard commencé.	150 € /jour
- <b>Rapports d'exploitation</b> non fournis ou non conformes au contenu fixés contractuellement.	200 € /semaine

- <b>Erreur de facturation.</b>	100 € /erreur
- Plus généralement, <b><u>tous documents ou prestations exigés dans le marché non fournis</u></b> (fourniture du planning de maintenance préventive, mise à jour de schémas de chaufferie, avis sur modifications techniques ...) par semaine de retard.	200 € /semaine
- Non remise des documents en fin de contrat ou incomplets.	100 €/semaine et 100 €/élément manquant

Les jours pris en compte pour le calcul des pénalités sont des jours ouvrables (sauf dimanches ou jours fériés).

**Nota :** Il est rappelé qu'en l'absence du détail et/ou de la désignation d'une pénalité imputable au Titulaire, il sera appliqué la pénalité économiquement la plus basse figurant dans le tableau ci-dessus.

### **Article 8 – Responsabilité et assurance**

La société 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.

À l'occasion des prestations et obligations du présent marché, la responsabilité contractuelle de la société à l'égard de la Ville de Biganos est régie par les règles de droit commun.

La société 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.

**Nota :** Pour aboutir à une meilleure couverture des risques communs, la société peut avoir connaissance, à titre strictement confidentiel, des assurances souscrites par la Ville de Biganos.

La société devra produire les attestations de paiement des primes avant tout règlement par la Ville de Biganos.

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

### **Article 9 – Avenant(s)**

En cas de modification quelconque des conditions contractuelles, il sera établi un avenant au marché dont les termes seront fixés d'un commun accord entre les parties.

En cas d'adjonction ou de retrait de bâtiments, de changement d'utilisation de bâtiment, de modification des températures intérieures de chauffage, un avenant sera pris à la fin de chaque année

Chacune des parties peut demander l'établissement d'un avenant lorsque sont mises en œuvre des énergies ou des techniques nouvelles, ou réaliser des travaux entraînant une économie de combustible ou d'énergie supérieure à dix pour cent, par rapport à la consommation initiale (loi du 29 octobre 1974 modifiée par la loi du 19 juillet 1977).



## **Article 10 – Résiliation**

Les cas de résiliation sont ceux prévus au CCAG en vigueur.

La société 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 la société aurait tenté de tromper sur la qualité des fournitures et des prestations dans le cas où par la négligence ou mauvaise foi, elle ne remplirait pas les obligations du marché.

La résiliation du présent marché pourra être prononcée de plein droit après cinq (05) constats d'insuffisance de température et/ou de prestations.

La résiliation du présent marché pourra être prononcée de plein droit en cas de non-respect avéré et constaté des clauses spécifiques du CCTP n° 2018-01 par la société.

## **Article 11 – Litiges**

Tous litiges entre les parties à l'occasion du présent marché, et qui ne pourraient être résolus de façon amiable entre elles, sont de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Bordeaux dont dépend le pouvoir adjudicateur, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

**Tribunal Administratif de Bordeaux**  
**9, rue Tastet - BP 947**  
**33063 Bordeaux Cedex**  
**Tél. 05 56 99 38 00 / Télécopie 05 56 24 39 03**  
**Grefte 05 56 99 38 00**  
[\*\*grefte.ta-bordeaux@iuradm.fr\*\*](mailto:grefte.ta-bordeaux@iuradm.fr)

Toutefois, avant de déférer le litige devant le tribunal compétent, les parties conviennent de soumettre leurs différends au Comité Consultatif Inter régional de Règlement Amiable des litiges tel qu'il a été institué par l'article 142 du décret relatif aux marchés publics.

## **Article 12 – Dérogation aux documents généraux**

L'article 7 déroge à l'article 14 du CCAG-FCS.

### **Lu et accepté**

À \_\_\_\_\_, le  
(cachet et signature de l'entreprise)