

**MARCHES PUBLICS
DE FOURNITURES COURANTES
ET SERVICES**

**VILLE DE LOUVRES
Hôtel de Ville
84 rue de Paris - BP 24
95380 LOUVRES**

**EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE
ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE
DES BATIMENTS COMMUNAUX**

Cahier des Clauses Administratives Particulières

SEPTEMBRE 2009

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE	3
ARTICLE 2 - PROCEDURE DE PASSATION DU MARCHE	3
ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE	4
ARTICLE 4 - FORME DU MARCHE	4
ARTICLE 5 - DUREE DU MARCHE.....	4
ARTICLE 6 - DETERMINATION DES PRIX	5
ARTICLE 7 - GESTION DU COMPTE DE LA GARANTIE TOTALE	7
ARTICLE 8 - REVISION DES PRIX	8
ARTICLE 9 - PENALITES	10
ARTICLE 10 - CONDITIONS DE PAIEMENT	11
ARTICLE 11 - CONDITIONS D'EXECUTION	12
ARTICLE 12 - ASSURANCES ET GARANTIES	16
ARTICLE 13 - SOUS-TRAITANCE	17
ARTICLE 14 - INFORMATIONS SUR LA MODIFICATION DES STATUTS	18
ARTICLE 15 - MISE EN DEMEURE - RESILIATION DU MARCHE	18
ARTICLE 16 - LITIGES - CONTENTIEUX	18
ARTICLE 17 - AVENANTS	19
ARTICLE 18 - DEROGATION AU CCAG-FCS.....	19

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE

Le Marché a pour but de faire assurer par une Entreprise ci-après désignée "l'Exploitant" pour le compte de la Ville de Louvres (95), dénommée "la Ville" ou "la Commune", les prestations d'exploitation des installations thermiques (chauffage et production d'eau chaude) des principaux bâtiments dont la liste figure à l'annexe 1 du CCTP.

Par dérogation à l'article 2.1 alinéa 3 du CCAG-FCS, la personne responsable du marché est nommée représentant du pouvoir adjudicateur, à savoir :

Monsieur Guy MESSAGER en qualité de Maire de la Ville de Louvres.

Sans préjudice des stipulations prévues à l'article 2.5 du CCAG-FCS, le titulaire nommera un cadre qualifié ayant la capacité de prendre toutes décisions concernant l'organisation, le fonctionnement et l'exécution du service.

Ce cadre se tiendra à disposition afin de régler et mettre en œuvre toutes ses observations et recommandations.

D'une façon générale, il est responsable de la discipline du personnel, de l'exécution des prestations et de l'application des clauses du présent marché.

Le présent CCAP a pour objet de préciser les conditions administratives, en complément ou modification des dispositions du CCAG/CCTG, qui régissent le marché.

La sous-traitance des marchés de service est l'opération par laquelle le titulaire confie par un sous-traité, et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant une partie de l'exécution du contrat d'entreprise conclu.

En cas de contradiction entre les dispositions prévues au CCAG-FCS et celles prévues par le code des marchés publics et la loi N°75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée, il sera fait application de ces dernières.

Dans le cas où le titulaire ne serait pas de nationalité française, seule la loi française sera applicable.

En application de l'article 2.32 du CCAG-FCS et de l'article 112 du Code des Marchés Publics, il est convenu que le titulaire ne pourra sous-traiter qu'une certaine partie de son marché.

Pour présenter un sous-traitant, le titulaire devra utiliser le formulaire normalisé DC 13, dûment complété ; il pourra y joindre le sous-traité.

ARTICLE 2 - PROCEDURE DE PASSATION DU MARCHE

Le présent marché est dévolu sous forme d'Appel d'Offres ouvert et est soumis aux dispositions du Code des marchés publics.

ARTICLE 3 - PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

Le marché est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous, qui prévalent les uns sur les autres en cas de contradiction entre eux dans l'ordre décroissant suivant :

- . L'Acte d'Engagement (AE)
- . Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- . Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes
- . Les Cahiers des Clauses Techniques Générales (CCTG) et documents annexes applicables aux marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des installations et avec garantie totale (Guide N° 2007-17 du 4 mai 2007), approuvé par les décrets en vigueur le premier jour du mois précédant la date limite de réception des offres
- . Le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG - FCS) applicables aux marchés publics de Fournitures Courantes et de Services, approuvé par les décrets en vigueur le premier jour du mois précédant la date limite de réception des offres
- . La norme AFNOR NFX 50.010
- . La réglementation incendie applicable aux ERP
- . Le Code du Travail

ARTICLE 4 - FORME DU MARCHE

Le marché de base, pour l'ensemble des bâtiments communaux concernés, est de type MTI - Marché Température et Intéressement - pour les bâtiments chauffés par le gaz naturel ; il comprend, par site et par bâtiment :

- . Le coût annuel et forfaitaire "P1" afférent à la consommation de combustible (gaz naturel) nécessaire au chauffage des locaux, y compris abonnements et frais divers de location/entretien, établi pour un hiver moyen et corrigé en fonction, d'une part des conditions climatiques réelles et, d'autre part, de l'écart (économie ou excès) entre la quantité de combustible/énergie réellement consommée pour le chauffage des locaux et la quantité de combustible/énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective de chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée - marché MTI
- . Le montant forfaitaire annuel "P2" afférent aux prestations de conduite et d'entretien courant, et de dépannage
- . Le montant forfaitaire annuel "P3" afférent aux prestations de garantie totale des installations
- . Le coût unitaire "e" du réchauffage d'un m³ d'ECS (hors ballons électriques décentralisés)

ARTICLE 5 - DUREE DU MARCHE

Le marché est établi pour une durée de cinq ans.

Le présent marché ne comporte qu'un seul lot.

ARTICLE 6 - DETERMINATION DES PRIX

6.1 - Terme P1

La redevance P1 représente le montant forfaitaire annuel correspondant à la fourniture d'énergie nécessaire au chauffage des locaux :

Les prix contractuels P1 établis à l'Acte d'Engagement par groupe de bâtiments sont corrigés de la manière suivante :

- . Soit NB la quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux et une rigueur climatique moyenne correspondant à 2.371 degrés jours unifiés (DJU) relevés à la station météo du Bourget (NB défini à l'Acte d'Engagement), sur la base des conditions d'exploitation actuelles (horaires et température en vigueur en 2007 - cf. annexe 4 du CCTP)
- . Soit N'B la quantité de combustible théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée

Remarque : La quantité N'B est déterminée à partir de la consommation moyenne NB par la formule

$$N'B = NB \times \frac{DJU \text{ constatés}}{2.371}$$

- . Soit NC la quantité de combustible réellement consommée pour le chauffage des locaux sur cette même saison

Remarque : Dans le cas où le bâtiment considéré comprend une fourniture d'eau chaude sanitaire et si la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux ne peut être différenciée par comptage de celle nécessaire à la fourniture d'eau chaude sanitaire, la quantité de combustible NC consommée pour le chauffage des locaux est prise égale à la quantité totale de combustible (ou d'énergie) consommé, diminuée de la quantité de combustible (ou d'énergie) nécessaire au chauffage de l'eau chaude sanitaire, laquelle est le produit du nombre de mètres cubes d'eau chaude sanitaire fournis (M) - mesuré par comptage volumétrique à l'entrée du préparateur - par la consommation de base de combustible ou d'énergie (q) théoriquement nécessaire pour le chauffage d'un mètre cube d'eau froide à la température contractuelle définie au CCTP (q défini à l'Acte d'Engagement)

Correction en fonction des conditions climatiques réelles : le prix contractuel P1 est corrigé en fonction des conditions climatiques réelles définies par le nombre de degrés jours constatés pour la durée effective de chauffage, à la station météorologique de référence ; le prix corrigé P'1 est tel que :

$$P'1 = P1 \times \frac{DJU \text{ constatés}}{2.371}$$

Par dérogation à l'article 7.7 du CCTG, la correction en fonction de la quantité de combustible ou d'énergie réellement consommée pour le chauffage des locaux sera calculée de la façon suivante :

- Les économies de consommation ne sont prises en compte qu'en deçà d'un seuil de partage des économies N'B fixé à : $N'B1 = 0,96 N'B$
- Les excès de consommation ne sont pris en compte qu'au-delà d'un seuil de partage des excès N'B2 fixé à : $N'B2 = 1,04 N'B$
- Si la quantité de combustible (ou d'énergie) NC est comprise entre le seuil de partage des économies N'B1 et le seuil de partage des excès N'B2, le prix global (P'1) n'est pas modifié

- Si la quantité de combustible (ou d'énergie) NC est inférieure au seuil de partage des économies N'B1, la Commune bénéficie de la moitié de l'économie réalisée en deçà de ce seuil ; le prix corrigé (P''1) est donc tel que :

$$P''1 = P'1 - 0,5 (N'B1 - NC) \times C$$

Cependant, si cette quantité NC est inférieure de plus de 20 % à la consommation théorique N'B, le dépassement supplémentaire au-delà de ces 20 % est attribué en totalité à l'Exploitant.

- Si la quantité de combustible (ou d'énergie) NC est supérieure au seuil de partage des excès N'B2, le titulaire n'est rétribué que de la moitié du dépassement de ce seuil ; le prix corrigé P''1 est donc tel que :

$$P''1 = P'1 + 0,5 (NC - N'B2) \times C$$

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

- Calcul de C : C sera obtenu par la formule suivante : $C = P'1 / N'B$

- En cas de modification de la température intérieure contractuelle d'un bâtiment, qui doit être notifiée par ordre de service, le nouveau prix global qui se substitue à (P1) est déterminé par la formule :

$$P1 \left(1 \pm \frac{212d}{2.371} \right)$$

où d est le nombre de degrés Celsius en plus ou moins de la nouvelle base.

- Les modifications exceptionnelles et non répétitives d'horaires de fonctionnement (par rapport aux réglages actuels) ne donneront pas lieu à facturation complémentaire.

Si, y compris la première saison, la quantité consommée NC diffère de plus de 15 % de la quantité théorique N'B pendant deux saisons successives ou de plus de 20 %, au cours d'une seule saison, la révision du contrat pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties.

Travaux d'économies d'énergie :

Pour tous les travaux modifiant d'une manière importante les consommations, ceux-ci seront pris en compte par la conclusion d'un avenant ; il pourra s'agir de travaux d'économies d'énergie sur le bâtiment et sur les installations, changement d'utilisation des bâtiments, modification de la puissance des installations (augmentation ou diminution), modification de la surface des bâtiments (augmentation ou diminution).

6.2 - Terme "e"

Pour les bâtiments comprenant une fourniture d'eau chaude sanitaire, la consommation de combustible nécessaire au réchauffage (production et pertes thermiques) dans les conditions définies à l'article 3.2 du CCTP, est réglée à prix unitaire "e" par mètre cube d'eau chaude sanitaire mesuré à l'entrée des préparateurs ; en cas de modification de la température contractuelle de fourniture de l'eau chaude sanitaire, le nouveau prix qui se substitue à "e" est déterminé par la formule :

$$e = (1 + \frac{t-tc}{15})$$

Où :

- . t : nouvelle température de fourniture de l'eau chaude sanitaire (en degrés Celsius)
- . tc : température contractuelle antérieure de fourniture de l'eau chaude sanitaire (en degrés Celsius)

Le terme "e1" mentionné à l'Acte d'Engagement est, par bâtiment, le produit du prix unitaire "e" par le volume indiqué M.

6.3 - Terme P2

Pour chaque exercice annuel, les prestations de Conduite et d'Entretien courant sont réglées à prix global P2.

6.4 - Terme P3

Pour chaque exercice annuel, les prestations de Garantie Totale sont réglées à prix global P3.

ARTICLE 7 - GESTION DU COMPTE DE LA GARANTIE TOTALE

Conformément au Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG), relatif aux marchés d'exploitation des installations de chauffage, avec garantie totale (brochure 5.603 - établi par la Commission Centrale des marchés et le Groupe Permanent d'Etudes du marché de Chauffage et de Climatisation - GPEMCC - du Ministère de l'Economie et des Finances), la garantie totale fera l'objet d'une gestion financière transparente.

En conséquence, l'Exploitant s'oblige à prévenir la Commune et/ou son Conseil de tous travaux ayant trait à la garantie totale et concernant les productions de chaleur.

Ces travaux devront faire l'objet d'une acceptation écrite de la part de la Commune.

Dans le cas où le Client ne serait pas d'accord sur la nécessité ou le prix des travaux et fournitures de remplacement, ceux-ci seraient confirmés soit par voie d'expertise par le conseil de la Commune, soit par voie de consultation, le Client se réservant le droit dans ce cas de faire exécuter les prestations de garantie totale par une entreprise de son choix.

Ces travaux seraient alors réglés par l'Exploitant et affectés au compte "garantie totale".

Un bordereau annuel récapitulatif sera remis par l'Exploitant au Client, en même temps que le mémoire de fin d'exercice et le rapport d'exploitation.

A l'expiration du contrat, ou en cas de résiliation, l'Exploitant apurera le compte "garantie totale" de la façon suivante :

- . 50 % des provisions restantes seront restituées au Client en cas de solde positif
- . Le solde négatif restera à la charge de l'Exploitant

Dans l'hypothèse où le montant du poste P3 du marché s'avèrerait insuffisant à l'usage, l'Exploitant n'en conserverait pas moins, et à ses frais, la totalité de ses obligations en matière de gros entretien.

L'absence de remise de document lors de l'arrêt des comptes annuels équivaldrait au fait qu'il n'y a pas eu de dépenses engagées au titre de la garantie totale au cours de l'exercice considéré et, en conséquence, ne saurait être pris en compte lors du décompte définitif à l'expiration du contrat.

L'entreprise remettra avec son offre (mémoire technique) un état prévisionnel des travaux envisagés à sa charge sur la durée du Marché.

ARTICLE 8 - REVISION DES PRIX

Les prix indiqués correspondent aux conditions fiscales et économiques connues au dernier jour du mois précédant celui de la remise des offres, sauf dispositions contraires à la réglementation des marchés publics ou à la réglementation générale de la Concurrence et des Prix.

Les prix des prestations seront révisables en fonction des variations économiques, sauf dispositions contraires à la réglementation des marchés publics ou à la réglementation générale de la Concurrence et des Prix.

Les révisions de prix s'effectueront suivant les conditions ci-après (indices de substitution le cas échéant).

8.1 - Poste P1 MTI

Le P1 est révisé selon les tarifs actuellement en vigueur.

Energie gaz naturel :

Gaz naturel - B2S et B2I - Niveau 1 en date du 1^{er} avril 2009.

$$P1 = P1o \times (a \times A/Ao + b \times B2Sh/B2Sho + c \times B2Se/B2Seo - d \times R/Ro)$$

Avec :

- . P1 : redevance P1 révisée
- . P1o : redevance P1 de base portée à l'Acte d'Engagement par bâtiment
- . A : coût de l'abonnement annuel du tarif B2S niveau 1 GDF
- . Ao : coût de l'abonnement annuel du tarif B2S niveau 1 GDF du 1^{er} avril 2009
- . B2Sh : coût du prix proportionnel hiver du tarif B2S niveau 1 GDF
- . B2Sho : coût du prix proportionnel hiver du tarif B2S niveau 1 GDF du 1^{er} avril 2009
- . B2Se : coût du prix proportionnel été du tarif B2S niveau 1 GDF
- . B2Seo : coût du prix proportionnel été du tarif B2S niveau 1 GDF du 1^{er} avril 2009
- . R : réduction de tranche (> 1 GWh PCS) du tarif B2S niveau 1 GDF
- . Ro : réduction de tranche (> 1 GWh PCS) du tarif B2S niveau 1 GDF du 1^{er} avril 2009
- . a + b + c - d = 1

Le candidat proposera dans son mémoire technique la définition des paramètres a, b, c et d pour chacun des bâtiments.

$$P1 = P1o \times (a \times A/Ao + b \times B2I/B2Io)$$

Avec :

- . P1 : redevance P1 révisée
- . P1o : redevance P1 de base portée à l'Acte d'Engagement par bâtiment
- . A : coût de l'abonnement annuel du tarif B2I niveau 1 GDF
- . Ao : coût de l'abonnement annuel du tarif B2I niveau 1 GDF du 1^{er} avril 2009
- . B2I : coût du prix proportionnel du tarif B2I niveau 1 GDF
- . B2Io : coût du prix proportionnel du tarif B2I niveau 1 GDF du 1^{er} avril 2009
- . a + b = 1

Le candidat proposera dans son mémoire technique la définition des paramètres a et b pour chacun des bâtiments.

8.2 - Poste e1

Mêmes formules et bases que pour le P1 MTI en remplaçant P1 et P1o par e1 et e1o.

8.3 - Poste P2

Le P2 sera révisé selon la formule :

$$P2 = P2o \times (0,10 + 0,70 \times \frac{ICHTTS1}{ICHTTS1o} + 0,20 \frac{FSD2}{FSD2o})$$

Dans laquelle :

- . P2 : prix révisé
- . P2o : prix de base porté à l'Acte d'Engagement
- . ICHTTS1o : indice initial du coût de la main d'œuvre des Industries Mécaniques et Electriques (publié au Moniteur des travaux publics et du bâtiment) connu au dernier jour du mois précédant la remise des offres
- . ICHTTS1 : moyenne de cet indice pendant la période d'exécution des prestations
- . FSD2o : indice initial des frais et services divers "2" (publié au Moniteur des travaux publics et du bâtiment) connu au dernier jour du mois précédant la remise des offres
- . FSD2 : moyenne de cet indice pendant la période d'exécution des prestations

8.4 - Poste P3

Le P3 sera révisé selon la formule :

$$P3 = P3o \times (0,10 + 0,9 \times \frac{BT40}{BT40o})$$

Dans laquelle :

- . P3 : prix révisé
- . P3o : prix de base porté à l'Acte d'Engagement
- . BT40o : valeur initiale de l'Indice National du bâtiment "Chauffage central" (publié au Moniteur des travaux publics et du bâtiment) connu au dernier jour du mois précédant la remise des offres
- . BT40 : moyenne de cet indice pendant la période d'exécution des prestations

ARTICLE 9 - PENALITES

Des pénalités seront appliquées en cas de non-respect des engagements contractuels portant notamment sur :

- . Le non-respect du personnel sur place prévu dans les engagements
- . Le non-respect des conditions de température des locaux
- . Le retard dans l'exécution des prestations de maintenance
- . Le non-respect des dates des interventions programmées
- . L'interruption de fonctionnement et de service
- . La non-remise ou la non-teneur des documents
- . L'absence aux réunions

Par dérogation à l'article 11 du CCAG-FCS, les pénalités seront calculées de la façon suivante :

9.1 - Retards

En cas de retard à la mise en route du chauffage dans les délais définis au CCTP, l'Exploitant supporte une pénalité égale à :

$$Pe = \frac{P2}{212} \times N$$

P2 : redevance forfaitaire perçue au titre des prestations de conduite et d'entretien courant pour le ou les bâtiments concernés

N : nombre de jours de retard suite à expiration du délai

Une pénalité égale au quart de celle prévue ci-avant sera appliquée pour une interruption, telle que définie au CCTP, dans la fourniture de l'eau chaude sanitaire.

9.2 - Interruption

En cas d'arrêt du chauffage pendant un délai dépassant celui fixé au CCTP, l'Exploitant supporte une pénalité égale à :

$$Pe = \frac{P1}{212} \times N$$

P1 : redevance forfaitaire perçue au titre de la fourniture d'énergie pour le chauffage du ou des bâtiments concernés

N : nombre de jours d'arrêt suite à expiration du délai

Une pénalité égale au quart de celle prévue ci-avant sera appliquée pour une interruption, telle que définie au CCTP, dans la fourniture de l'eau chaude sanitaire.

9.3 - Insuffisances ou excès

Les insuffisances ou excès de chauffage tels que définis au CCTP seront sanctionnés par une pénalité égale au quart de la pénalité pour interruption ou retard.

Pour l'eau chaude sanitaire, la pénalité sera égale au quart de celle prévue pour interruption.

9.4 - Interruption ou défaillance du traitement de l'eau

En cas d'interruption ou de défaillance qualitative de l'eau traitée, quelle que soit la durée, l'Exploitant supportera une pénalité égale à celle qu'aurait entraîné une interruption de chauffage dans le même établissement, soit :

$$Pe = \frac{P1}{212} \times N$$

9.5 - Divers

Des pénalités seront également appliquées pour tout manquement précédemment cité (personnel sur place, tenue des documents, participation aux réunions, remise de documents,...) à hauteur de 100 €.HT par manquement constaté.

ARTICLE 10 - CONDITIONS DE PAIEMENT

Les factures précisent les sommes auxquelles l'Exploitant prétend du fait de l'exécution du marché et donnent tous les éléments de détermination de ces sommes.

Les factures ou mémoires afférents au paiement sont établis selon les directives de la Commune.

Elles mentionnent le détail en euros, hors taxes et toutes taxes comprises, pour chaque site tel que défini à l'article 4.

Chaque exercice s'entend du 1^{er} octobre de l'année N au 30 septembre de l'année N+1.

En cas d'exercice incomplet, la facturation s'établit prorata temporis.

. Les redevances P1 font l'objet :

- Pour les acomptes, de facturations mensuelles terme échu, sur une base de 7 mois d'octobre à avril inclus (1^{er} novembre, 1^{er} décembre,...)
- Pour le décompte et pour l'intéressement, d'une facturation finale avant la fin de chaque exercice

. Les redevances P2 et P3 font l'objet de facturations trimestrielles terme échu de la façon suivante :
1er janvier 25 %, 1er avril 25 %, 1er juillet 25 % et 1er octobre 25 %

sur la base de la facturation définitive établie à la fin de l'exercice précédent (pour le 1^{er} exercice, il s'agit de % des redevances portées à l'Acte d'Engagement).

Les dates précisées ci-avant sont celles auxquelles l'Exploitant adresse à la Commune les factures permettant la constatation de ses droits à paiement.

Une facture définitive sera établie entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, qui tiendra compte de tous les éléments d'ajustement définis ci-avant.

La Commune ou son Conseil accepte ou rectifie les factures qui sont éventuellement complétées en faisant apparaître les réfections et pénalités imposées ; les sommes à régler à l'Exploitant sont arrêtées par la Commune.

Il est notifié à l'Exploitant si une facture a été modifiée ; passé un délai de trente jours à compter de cette notification, l'Exploitant est réputé, par son silence, avoir accepté ce montant.

Les règlements sont honorés dans le cadre des dispositions des articles 86 à 118 du Code des marchés publics et du décret 2002-232 du 21.02.02 relatif au délai maximum de paiement dans les marchés publics.

ARTICLE 11 - CONDITIONS D'EXECUTION

11.1 - Prise en charge en début de marché et remise en fin de marché

L'Exploitant reconnaît avoir visité les lieux préalablement à la remise de son offre, et il est réputé avoir parfaite connaissance :

- . De la consistance des locaux et des équipements et installations dont il doit assurer l'exploitation et la maintenance
- . Des contraintes dues à leur destination
- . Des contraintes inhérentes aux sites : implantations géographiques, moyens de communication, ressources en main-d'œuvre
- . Des contraintes particulières d'accès liées à la spécificité des locaux

L'Exploitant ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur les installations ou de faire état d'une erreur, omission ou imprécision quelconque pour ne pas exécuter tout ou partie des prestations nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans le cadre défini par le CCAP et le CCTP.

Il renonce à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements et installations, et demeure seul responsable des erreurs qui peuvent se produire soit de son fait soit par manque de vérification des plans, schémas et divers documents contractuels.

Il est établi, à la prise en charge, un procès verbal contradictoire de l'état des lieux, comprenant une description quantitative et qualitative des installations et équipements faisant partie du marché forfaitaire de l'Exploitant.

L'Exploitant porte au procès verbal toutes les remarques et réserves qui lui semblent opportunes.

Cependant, ces réserves ou inexactitudes, qui peuvent être évoquées après la passation du marché, ne le libèrent pas de ses obligations d'exploitation et de maintenance comme il est précisé ci-dessus, et ne remettent pas en cause le prix forfaitaire arrêté.

L'Exploitant renonce donc à faire état des éventuelles difficultés provenant de l'état des équipements ou installations.

L'Exploitant doit connaître le marché dans son intégralité et, de ce fait, signaler par écrit à la Commune, huit jours au moins avant sa remise de prix, tout manque de concordance éventuel dans les documents ; faute de l'avoir fait, il en serait responsable et ne pourrait obtenir de supplément pour un travail litigieux.

L'Exploitant s'engage à laisser en fin d'exécution du marché les matériels et équipements en état normal d'entretien et de fonctionnement, et à restituer toute la documentation qui lui a été remise en début de marché, ou constituée par lui au cours du marché.

Tous les documents d'exploitation et de maintenance seront remis à la Commune.

Trois mois avant l'expiration du marché, un procès verbal contradictoire de l'état des lieux, des matériels et des équipements, et de leur niveau d'entretien, est établi avec la présence éventuelle du nouvel Exploitant désigné et de tout expert désigné par la Commune.

L'Exploitant dispose d'un mois pour lever les réserves formulées dans le procès verbal ; dans le cas contraire, les travaux de remise en état peuvent être assurés par la Commune à la charge de l'Exploitant.

Le paiement de ces travaux est assuré par une réfaction sur les dernières factures ou par tout autre moyen.

Les stipulations précédentes sont également applicables en cas de résiliation.

A la date de fin de marché, l'Exploitant doit avoir effectué l'entretien de fin de saison et en particulier les ramonages permettant aux installations de démarrer une nouvelle saison.

La mission de l'Exploitant étant de maintenir les installations existantes en bon état de fonctionnement, les dégâts ou les interruptions de service qui peuvent résulter de sa faute sont réparés par lui-même et à ses propres frais.

A défaut d'exécution rapide de ces réparations, ou après ordre de service resté sans effet, la Commune peut, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une mise en demeure, les faire exécuter aux frais de l'Exploitant par tous les moyens qu'elle juge bons.

Si des dégâts sont occasionnés aux installations par sa faute, il fait procéder à ses frais à toutes réparations quel qu'en soit l'endroit ; il assure à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparation.

Les travaux sont exécutés sous le contrôle d'un maître d'œuvre désigné par la Commune, dont les frais sont également supportés par l'Exploitant.

11.2 - Personnel de l'Exploitant

Le personnel d'intervention et de remplacement est nommément désigné par l'Exploitant en vue de l'exécution des prestations du présent marché.

Le personnel d'intervention dispose des diplômes et compétences adaptés, à justifier avant toute intervention des agents, et doivent de plus avoir obtenu une habilitation en rapport avec les installations électriques pour pouvoir intervenir.

Les agents doivent obligatoirement disposer d'une carte professionnelle à l'adresse de l'entreprise.

L'organigramme nominatif et fonctionnel de l'équipe intervenant sur les installations d'une part et de l'agence ou de la représentation locale concernée d'autre part, remis avec le marché, est modifié si nécessaire au démarrage des prestations.

Il est indiqué les qualifications de chaque membre du personnel et les attributions de ce personnel (responsable, contremaître, chef d'équipe, ouvrier, ouvrier spécialisé) ; l'Exploitant doit informer la Commune de tout changement de personnel en cours de marché.

L'Exploitant désigne un responsable technique et administratif (RTA) qui doit être accepté par la Commune et qui est l'interlocuteur direct et habituel de la Commune.

Afin de satisfaire aux obligations de résultat fixées au présent marché, la Commune se réserve le droit à tout moment, et sans avoir à s'en justifier, de demander à l'Exploitant :

- . Le remplacement de tout membre de son personnel ou même de refuser l'accès des lieux en tout ou partie
- . Le renforcement en qualification du personnel

Les prestations et travaux sont exécutés sous la direction de l'Exploitant qui doit se conformer strictement aux prescriptions de la Commune.

L'Exploitant et son personnel, qui à l'occasion de l'exécution du marché ont reçu communication à titre confidentiel de renseignements, documents ou objets quelconques, s'engagent à ne pas les diffuser.

En cas de violation des obligations mentionnées ci-dessus, le marché peut être résilié aux torts de l'Exploitant.

L'Exploitant doit les actions de formation de son personnel et s'assurer de l'état des connaissances sur le plan de la technique et de la sécurité ; il tient à jour un document permettant de juger de l'efficacité de la formation dispensée et en informe la Commune à chacune de ses demandes.

L'Exploitant est responsable de son personnel, qui doit se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables (Code du travail, hygiène, sécurité incendie,...) ; il est rappelé qu'il est interdit d'introduire toute boisson alcoolisée dans les locaux placés sous la responsabilité de l'Exploitant.

Le personnel de l'Exploitant fait preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers et des usagers.

11.3 - Modification de la consistance du parc des matériels et des équipements

La Commune se réserve le droit de modifier la masse initiale des prestations, en plus ou en moins, en cours de réalisation, sur la base des prix fixés à l'Acte d'Engagement.

L'Exploitant est tenu d'accepter la modification des surfaces chauffées, les transformations ou les améliorations des installations, la modification des caractéristiques thermiques des installations et locaux chauffés, la modification des conditions de fonctionnement, la prise en charge ou l'abandon des matériels, d'équipements, ou de bâtiments, en cours d'exécution du marché.

Dans les cas définis ci-dessus, le montant du marché d'un site n'est pas modifié si le montant afférent à cette modification est inférieur à 2 % du montant du marché initial défini à l'Acte d'Engagement pour chaque site, le montant étant calculé par référence aux prix unitaires du marché initial.

Quand le seuil de 2 % est atteint, il peut être fait application d'un avenant comprenant l'incidence financière des prestations modifiées ; à partir de ce nouveau prix global, il est calculé un seuil de 2 %.

Dans ce cas, le ou les prix forfaitaires des prestations faisant l'objet de l'avenant et correspondant aux matériels et équipements figurant au marché initial sont calculés au prorata temporis du nombre de jours à courir jusqu'à la fin de l'année en cours.

Si le montant afférent à cette modification est supérieur à 20 % du marché global, le marché peut être résilié de plein droit par la Commune sans indemnités, l'économie du marché pouvant être considérée comme bouleversée.

Lorsqu'en cours d'exécution il est constaté que des prestations supplémentaires dans le cadre du marché forfaitaire sont à effectuer, ou au contraire que des opérations prévues se révèlent inutiles, l'Exploitant doit demander l'accord de la Commune avant toute modification dans l'exécution des prestations ; ces prestations font l'objet d'une décision prise par la Commune, confirmée si nécessaire par un avenant.

11.4 - Comptage

Ces dispositions s'appliquent à tout compteur ECS, énergie, et en particulier à tout compteur dont l'objet est la facturation.

L'eau chaude sanitaire collective est mesurée par des compteurs volumétriques placés sur l'alimentation des organes de réchauffage.

Les productions d'eau chaude sanitaire par les ballons électriques ne sont pas mesurées et la consommation électrique fait partie des autres usages.

L'Exploitant installe les compteurs nécessaires à la bonne facturation, à ses frais.

Les compteurs sont plombés par un organisme agréé à cet effet par le service des instruments de mesure ; ils sont entretenus aux frais de l'Exploitant par un réparateur agréé par le service des instruments de mesure.

L'exactitude des compteurs doit être vérifiée tous les cinq ans aux frais de l'Exploitant par le service des instruments de mesure ou par un organisme agréé par ce dernier, choisi d'un commun accord entre l'Exploitant et la Commune.

La Commune peut demander à tout moment la vérification d'un compteur au service des instruments de mesure ou à un organisme agréé par ce dernier ; les frais entraînés par cette vérification sont à la charge de la Commune si le compteur est conforme et de l'Exploitant dans le cas contraire.

Un compteur sera considéré comme inexact lorsqu'il présente des erreurs de mesure supérieures aux erreurs maximales tolérées par le décret N°76-130 du 29.01.76.

Tout compteur inexact est remplacé par un compteur vérifié et conforme, à la charge de l'Exploitant.

Pour la période pendant laquelle un compteur a donné des indications erronées, l'Exploitant remplace ces indications par le nombre théorique d'unités, calculé en multipliant la consommation qui sera relevée au compteur pendant la période de douze mois qui suit la vérification.

En attendant cette facturation définitive, une facturation provisoire égale à celle de la précédente période équivalente est établie.

11.5 - Obligations de la Commune

La Commune s'engage à :

- . Faciliter à l'Exploitant l'accès aux réseaux de distribution et aux locaux faisant l'objet du marché
- . Assurer à ses frais toutes les prestations et fournitures non comprises dans le prix du présent marché et nécessaires à la bonne marche des installations
- . Tenir à la disposition de l'Exploitant les documents techniques disponibles relatifs à l'ensemble des installations
- . Payer à l'Exploitant les redevances dont les montants et les dates d'exigibilité sont fixés ci-avant
- . Mettre à disposition de l'Exploitant un local technique (à définir) pour l'exploitation courante et l'entreposage de petits matériels
- . Maintenir clos et couverts, et en bon état, les locaux mis à la disposition de l'Exploitant ; ne laisser pénétrer dans ces locaux que le personnel de l'Exploitant et lui en garantir le libre accès
- . Faire réaliser les travaux de mise en conformité applicables, portés à sa connaissance par son Conseil ou par l'Exploitant

ARTICLE 12 - ASSURANCES ET GARANTIES

12.1 - Assurances

L'Exploitant est tenu de produire à la Commune les polices et attestations spécifiant que son entreprise est assurée pour les responsabilités qui découlent de son activité spécifique dans le bâtiment et couvrant tous les risques dont il pourrait être tenu pour responsable dans les conditions du droit commun, notamment accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux ou conséquences d'un défaut.

Sont exclus de sa responsabilité, sous bénéfice de preuve apportée par l'Exploitant, les dommages dus à l'intervention d'un tiers non autorisé par l'Exploitant et qu'il n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

Il justifie de la souscription de la police auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour l'exercice en cours, qui comporte au minimum les conditions suivantes en responsabilité civile exploitation et/ou travaux :

- . Dommages corporels sans limitation de montant
- . Dommages matériels et immatériels consécutifs pour un montant minimal de 5.000.000 €uros (cinq millions d'euros), sans restrictions

La police d'assurance est communiquée à la Commune au plus tard dans le mois qui suit la notification du présent marché.

Lors de l'envoi de chaque première facture d'un nouvel exercice, l'Exploitant justifie le paiement régulier des primes d'assurances pour l'exercice en cours ; il prévient la Commune de toute modification dans ses qualifications et ses polices d'assurance.

12.2 - Garanties

Le matériel fourni par l'Exploitant en cours de marché pour des travaux exécutés dans le cadre du forfait ou hors forfait est garanti pendant une durée de deux ans ou pendant la durée de garantie minimale accordée par le fabricant si celle-ci est supérieure.

Les carnets de maintenance mentionnent la date de mise en service du matériel ; si une nouvelle défaillance affectant le même organe et ayant la même origine que la première se produit dans le délai de garantie ainsi défini, il n'y a pas de facturation pour la seconde réparation.

En cas de travaux neufs, réalisés avant le début du marché ou pendant le marché par la Commune, l'Exploitant assiste la Commune pendant les périodes de garantie dues par les entreprises pour mettre en évidence les défauts, défaillances, malfaçons ou non-façons et faire jouer les garanties.

Il est tenu de porter à la connaissance de la Commune l'incidence de tout vice caché qu'il aurait découvert et dès qu'il en a connaissance.

Pour la prise en compte des garanties, la date de réception des installations est précisée sur les procès verbaux de réception.

L'Exploitant assiste à la réception des travaux de remplacement ou d'ajout d'équipements ou matériels survenant en cours de marché et aux levées de réserves effectuées ; les observations qu'il émet ne peuvent entraîner son refus d'assurer ses obligations d'exploitation et de maintenance normale de l'installation, mais peuvent induire un avenant au poste P2, et/ou P3 le cas échéant.

ARTICLE 13 - SOUS-TRAITANCE

13.1 - Sous-traitance envisagée avant la passation du marché

L'Exploitant ne peut sous-traiter l'exécution du présent contrat qu'à condition d'avoir obtenu de la Commune, l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance.

Il doit faire mention de la sous-traitance en même temps que son offre.

13.2 - Sous-traitance envisagée au cours de l'exécution du marché

Si, par la suite, l'Exploitant envisage de sous-traiter des interventions ponctuelles, il doit remettre à la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, le projet de contrat de sous-traitance indiquant :

- . La nature et le montant des prestations dont la sous-traitance est envisagée
- . Le nom, la raison ou la dénomination sociale ainsi que l'adresse du sous-traitant proposé
- . Les conditions de paiement prévues, relatives notamment aux avances, aux dates d'établissement des prix, aux acomptes, réfections, révisions des prix, primes et pénalités

Si les obligations ci-dessus prévues ne sont pas respectées, le titulaire encourt l'application de pénalités et éventuellement la résiliation du marché en application des dispositions fixées à l'article 15 ci-après.

ARTICLE 14 - INFORMATIONS SUR LA MODIFICATION DES STATUTS

L'Exploitant certifie qu'il est en règle vis-à-vis des lois fiscales et sociales, et s'engage en outre :

- . A communiquer à la Commune, dès qu'elles se produisent, toutes modifications dans la répartition de son capital social dès lors qu'elles aboutissent à un changement dans le contrôle par le capital ou la direction
- . A informer la Commune, dès qu'elles se produisent, de toutes les modifications dans son statut (notamment la forme juridique, le montant du capital, l'objet social, toute cession totale ou partielle d'activités ayant un lien avec l'exécution du contrat, de même qu'en cas de dépôt de bilan et de redressement judiciaire)

ARTICLE 15 - MISE EN DEMEURE - RESILIATION DU MARCHÉ

Dans le cas de retards, d'interruptions ou d'insuffisances de prestations telles que définies au CCAP et au CCTP, la Commune peut mettre l'Exploitant en demeure de remédier à ces retards, interruptions ou insuffisances, dans un délai de quarante huit heures à compter de la réception d'une lettre recommandée de mise en demeure.

A l'expiration de ce délai, si l'Exploitant ne peut assurer une fourniture normale, la Commune y pourvoirait aux frais et risques de l'Exploitant.

Le marché pourra être résilié dans les conditions fixées à l'Article 46 du CCAG.

Il en sera de même si, d'une façon générale, l'Exploitant se montrait incapable d'assurer les prestations qui lui ont été confiées, et notamment en ne disposant pas sur place d'un personnel compétent, ou d'un manque de moyens à mettre à la disposition de son exploitation.

Si l'Exploitant ne peut remplir ses obligations par suite de cas de force majeure ou cas assimilé tel, et/ou circonstances exceptionnelles, il recherchera avec la Commune toutes mesures à prendre afin d'éviter un arrêt définitif des prestations et organiser la poursuite de l'exploitation dans toute la mesure du possible.

ARTICLE 16 - LITIGES - CONTENTIEUX

En cas de contestations relatives à l'interprétation ou à l'application du marché, le différend sera soumis par la partie la plus diligente au tribunal administratif de CERGY.

ARTICLE 17 - AVENANTS

Toute modification des conditions d'exécution du marché (changement définitif d'horaires ou de température, suppression ou ajout d'installations, changement de combustible ou de distributeur d'énergie,...) fera l'objet d'avenants négociés ultérieurs, dans le respect des conditions régies par le Code des marchés publics.

Si, y compris la première saison, la quantité NC du calcul d'intéressement diffère de plus de 15 % de la quantité théorique N'B pendant deux saisons successives, ou de plus de 20 % au cours d'une seule saison, un avenant de révision du contrat pourra être demandé par l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 18 - DEROGATIONS AU CCAG-FCS

L'article 9 du CCAP - Pénalités - déroge à l'article 11 du CCAG-FCS.