AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

Phase : Marché

Juin 2025

MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES ET FOURNITURE D'ENERGIE

Cahier des Clauses Administratives Particulières

FOURNITURE DE GAZ NATUREL (P1)

CONDUITE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, D'EAU CHAUDE SANITAIRE, DE VENTILATION, DE CLIMATISATION (P2)

GARANTIE TOTALE DES INSTALLATIONS (P3)

Ville concernée : AYTRE

Date de remise des offres : 22 Août 2025 à 12h

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

SOMMAIRE

1 FORME ET DUREE DU MARCHE ---------- 3

1.1 OBJET ET TYPE DE MARCHE ---------- 3
1.2 DUREE DU MARCHE ---------- 4
1.3 DOCUMENTS CONTRACTUELS ---------- 4
1.4 CAUTIONNEMENT OU RETENUE DE GARANTIE ---------- 4
1.5 AVANCE FORFAITAIRE ---------- 4

2 CONSISTANCE DE L'INSTALLATION ---------- 4

3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS ---------- 5

3.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE ---------- 5
3.2 CONTROLE DES OBLIGATIONS DU TITULAIRE ---------- 6
3.3 OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE ---------- 6
3.4 SOUS-TRAITANTS ---------- 7

4 FORME ET CONTENU DES PRIX ---------- 7

4.1 MONTANT DES REDEVANCES DE BASE ---------- 7
4.2 REDEVANCE DES TERMES P2 ---------- 10
4.3 REDEVANCE DES TERMES P3 ---------- 11
4.4 PRESENTATION DES FACTURES ---------- 11
4.5 PAIEMENT DES SOUS-TRAITANTS ---------- 13
4.6 DELAI DE PAIEMENT, INTERETS MORATOIRES ---------- 13
4.7 CONTROLE D'EXECUTION ---------- 14

5 PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES ---------- 14

5.1 CONTROLES ---------- 14
5.2 MODES DE CONSTATS DES TEMPERATURES NON CONFORMES ---------- 14
5.3 MODALITES D'APPLICATION DES PENALITES ---------- 14
5.4 RETARD - INTERRUPTION ---------- 14
5.5 INSUFFISANCE OU EXCES ---------- 15
5.6 RETARD D'INTERVENTION DE DEPANNAGE ---------- 17
5.7 MISE EN DEMEURE ---------- 17
5.8 TRAVAIL DISSIMULE ---------- 17
5.9 REMISE DU RAPPORT ANNUEL ET SEMESTRIEL ---------- 17

6 RESILIATION DU MARCHE ---------- 18

7 ETAT DES LIEUX - REMISE DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DU MARCHE ---------- 18

8 CLAUSES COMPLEMENTAIRES ---------- 18

9 DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENEREAUX ---------- 19

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

1 FORME ET DUREE DU MARCHE

1.1 Objet et type de marché

Le marché comprend un seul lot.

1.1.1 Base

Le présent marché définit les conditions de fourniture de gaz naturel (P1), de conduite, d'exploitation et d'entretien (P2), des installations décrites ci-dessous sur les bâtiments communaux d'Aytré, ainsi que la garantie totale des installations (P3).

1.1.2 Option

1.1.2.1 Désembouage des réseaux

Le présent marché définit en option n°1 les conditions de réalisation de tests de désembouage des réseaux. Cette option a pour but de s'assurer de la qualité de l'eau dans les réseaux dès le début du présent marché d'exploitation. Les montants alloués seront renseignés distinctement pour chaque site concerné (Annexe DPGF de l'acte d'engagement). La ville se réserve le droit de choisir site par site cette prestation.

1.1.3 Consistance des installations

Le présent marché concerne les installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de climatisation. Ce contrat d'exploitation comporte les postes suivants :

- Chauffage

P1 chauffage gaz : Fourniture de l'énergie GAZ - type MTI (Marché température avec intéressement)

- Eau chaude sanitaire

E1 gaz : Energie nécessaire au réchauffage de l'eau chaude sanitaire par le gaz

- Cuisine

C1 : Fourniture du gaz de cuisine

- Conduite, entretien et exploitation

P2 : conduite surveillance, entretien et dépannage des installations

- Garantie totale des installations

P3 : garantie totale des installations

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

1.2 Durée du marché

Le présent marché est établi pour une durée de 6 ans sans reconduction à compter du 1er octobre 2025 pour l'ensemble de la prestation. La prestation s'arrêtera au 30 septembre 2031.

1.3 Documents contractuels

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

Pièces particulières : (dont les exemplaires originaux conservés à la ville d'Aytré font seul foi)

- l'Acte d'Engagement (AE) et son annexe DPGF ;
- le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes ;
- le règlement de consultation (RC) ;
- le certificat de visite des installations.

Pièces générales : (les documents applicables sont ceux en vigueur au premier jour du mois d'établissement des prix)

- le Cahier des Clauses Administratives générales (CCAG Fourniture Courante et services) ;
- le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG marché d'exploitation de chauffage).

1.4 Cautionnement ou retenue de garantie

Le présent marché est dispensé de cautionnement ou de retenue de garantie.

1.5 Avance forfaitaire

Le montant de l'avance forfaitaire est fixé à 5% du montant des prestations réalisées au cours des 12 premiers mois.

Aucune avance facultative ne sera accordée.

2 CONSISTANCE DE L'INSTALLATION

Le Titulaire déclare être parfaitement informé de la consistance des installations dont il doit assurer l'exploitation. Un état des principaux appareils installés est indiqué en annexe 1 du C.C.T.P.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

3.1 Obligations du Titulaire

Dans le cadre de ses principales obligations, le Titulaire assurera :

- La fourniture d'énergie (gaz naturel) ;
- La main-d'œuvre ;
- L'entretien courant et l'entretien programmé ;
- Les dépannages (astreinte 24h/24 ; 365 jours par an) ;
- La garantie totale des installations ;
- La réalisation des travaux dit « prioritaires » stipulés dans l'annexe annexe 5 du C.C.T.P ;
- Le désembouage des réseaux (option n°1).

De par la vocation de certains bâtiments, il est rappelé que la fourniture de chaleur ne pourra, sauf cas de force majeure, être interrompu dans la journée.

3.1.1 Main-d'œuvre

Le Titulaire fournira, la main d'œuvre nécessaire pour assurer notamment :

- La conduite de l'installation ;
- La direction de chauffe ;
- La surveillance technique des installations ;
- Les contrôles et les réglages.

Cette main-d'œuvre est recrutée par le Titulaire sous sa responsabilité.
Le personnel devra présenter les qualités professionnelles requises et effectuer son travail comme indiqué dans le présent marché, à défaut la ville d'Aytré pourra exiger son remplacement.

La ville d'Aytré aura le droit d'exiger le remplacement ou le renvoi des agents ou ouvriers du Titulaire pour insubordination, incapacité ou défaut de probité.

3.1.2 Obligation d'assurance

Le Titulaire s'engage à souscrire dès le début d'exécution du marché auprès d'une Compagnie notoirement solvable une police d'assurance, le couvrant des dommages et risques de toute nature et notamment de responsabilité civile du fait de l'exploitation des installations techniques et garantissant la ville d'Aytré contre tout recours à cette occasion, à savoir :

- Les risques d'incendie, d'explosion, d'inondations, vols ;
- Les risques dus aux dégagements de gaz nocifs et feux de cheminées ;
- Les risques de dégâts causés aux installations, aux bâtiments les contenant et aux personnes, par l'eau, les fumées provenant de ces installations, le gel et les combustibles.

La couverture financière de cette police d'assurance, devra être suffisante pour couvrir tous risques pouvant résulter d'un défaut d'exploitation ou d'entretien.

Les attestations d'assurance seront à fournir dès la notification du marché.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

3.1.3 Obligation du titulaire vis à vis de ses sous-traitants

Le titulaire s'engage à introduire dans les contrats de sous-traitances les clauses nécessaires au respect des prescriptions de la loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993.

3.2 Contrôle des obligations du titulaire

Le Titulaire tiendra à jour, un journal de bord qui sera laissé en permanence dans chaque chaufferie ainsi qu'un suivi numérique par le biais d'une plateforme partagée (voir CCTP) et sur lequel les représentants de la ville d'Aytré pourront indiquer leurs observations lors de leurs visites.

Le Titulaire portera sur ce journal à chaque visite :

- Le relevé des températures :
  - extérieures ;
  - de l'eau au départ et au retour de chaque circuit ;
- Le relevé mensuel des compteurs de chaleur, des compteurs horaires, et d'eau existant ;
  - la mention des travaux d'entretien effectués: remplissage, ramonage, réglage, graissage, mises en repos, etc.... ;
  - la relation des accidents, incidents, ou difficultés rencontrées en chaufferie ou dans l'installation.

3.2.1 Suivi de la prestation

A chaque intervention du titulaire, les travaux éventuels de maintenance ou d'amélioration à réaliser impliquera de la part du titulaire un compte-rendu à envoyer par e-mail aux services techniques de la ville d'Aytré le jour de l'intervention.

3.2.2 Fourniture de gaz

Le titulaire a l'obligation de fournir du gaz en continu 365 jours par an en fonction des besoins de la ville d'Aytré.

3.3 Obligations du maître d'ouvrage

La ville d'Aytré met à la disposition exclusive du Titulaire, à titre gratuit, pendant toute la durée d'exécution du marché :

- Les locaux des chaufferies et sous-stations ;
- Les installations décrites dans les C.C.T.P.

La ville d'Aytré s'interdit d'utiliser à d'autres fins les locaux et installations mis à la disposition du Titulaire.

La ville d'Aytré doit maintenir clos et couverts et en bon état les locaux mis à la disposition du Titulaire conformément aux règlements de police d'assurance. L'entretien courant de l'intérieur des locaux est à la charge du Titulaire comme indiqué au C.C.T.P.

La ville d'Aytré assurera à ses frais la fourniture de l'eau nécessaire au fonctionnement des installations dont le Titulaire a la charge.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

Le titulaire sera cependant tenu responsable des consommations anormales ou excessives, sauf s'il peut apporter la preuve que celles-ci sont dues à une cause étrangère à l'exploitation dont il a la charge, dans le cadre du présent contrat.

3.4 Sous-traitants

Le titulaire ne pourra céder à des sous-traitants aucune partie de la maintenance des installations qui lui auront été confiés. Toutefois, cette interdiction pourra être levée dans les conditions prévues par la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975, à savoir :

- le titulaire devra demander l'autorisation écrite de la ville d'Aytré de sous-traiter ;
- le titulaire devra faire connaître à la ville d'Aytré les conditions financières de sa sous-traitance et les qualifications du sous-traitant.

Le titulaire, en tout état de cause, restera seul responsable de l'exécution des obligations découlant du marché passé avec la ville d'Aytré.

4 FORME ET CONTENU DES PRIX

4.1 Montant des redevances de base

P1 chauffage gaz : représente le coût de l'énergie gaz forfaitaire (base 1745 degrés jours du 01/10 au 20/05 et prix gaz au mois m0) nécessaire à l'obtention de résultat contractuel pour le chauffage. Le P1 chauffage intègre également l'abonnement gaz ainsi que la location du compteur gaz.

E1 gaz: représente le coût de l'énergie gaz forfaitaire nécessaire au réchauffage et au maintien en température d'un mètre cube d'eau.

C1 : représente le coût d'un mètre cube de gaz nécessaire à la cuisine. Le compteur gaz cuisine fera foi.

P2 : est le prix forfaitaire des prestations de conduite et d'entretien réputées annuellement nécessaires pour assurer le bon fonctionnent des installations. La valeur initiale de P2 sera indiquée par le Titulaire dans l'acte d'engagement par site.

Le titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage des locaux dans les douze heures suivant la demande du Maître de l'ouvrage pendant une période appelée "saison de chauffage" du 1er septembre au 31 mai.

La période de chauffage servant à la facturation est fixée à 232 jours, en principe du 1 octobre au 20 mai inclus, soit 1745 degrés jours (météoclim) à la station météorologique de La Rochelle.

La période effective de chauffage s'étend du jour de la demande de mise en route des installations par le maître d'ouvrage au jour de la demande de la cessation de chauffage par le maître d'ouvrage, selon les nécessités saisonnières.

Cependant, toute remise en route à la demande du maître d'ouvrage après un arrêt effectué à sa demande augmente forfaitairement la redevance P2 de 1/400ème de son montant annuel.

L'exercice est la période continue d'un an dont la date de début est fixée au 1er septembre.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

P3 : garantie totale des installations sur les bâtiments communaux de la ville d'Aytré

Les valeurs de P1 chauffage gaz, E1, C1, P2, et P3 correspondants aux prestations nécessaires aux sites dans leur état actuel sont portées dans le tableau n°1 de l'Acte d'Engagement.

4.1.1 Ajustement aux conditions économiques

Tous les coefficients de base servant aux révisions de prix seront notés en annexe des actes d'Engagement lors de la remise des offres. Les valeurs seront celles en vigueur au dernier mois connu précédent la remise des offres.

m0 représente le dernier mois connu précédent la remise des offres.

Chauffage : P1 gaz

Pour chaque saison de chauffage, la consommation de combustible nécessaire au chauffage des locaux est réglée à prix global forfaitaire P1 corrigé en fonction des variations des prix.

$$\text{P1 chauffage gaz} = NB \times G \times \frac{DJU}{DJUo} + AT + NB \times TICGN \times \frac{DJU}{DJUo} + NB \times CEE \times \frac{DJU}{DJUo}$$

Formule dans laquelle :

P1 chauffage gaz = Prix révisé à la date de la facturation ;
NB = Quantité d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la période contractuelle
G = Prix du kWh PCS du gaz naturel ;
DJU = Unité de mesure permettant de quantifier la rigueur climatique : DJU correspondant à la saison de chauffe ;
DJUo = DJU base trentenaire 1745 DJU Station météo de La Rochelle (232 jours de chauffe).
AT = Abonnement et taxes à la date de facturation
TICGN = valeur de la taxe à la date de facturation
CEE = valeur de la taxe à la date de facturation

Abonnements, Taxes et Primes fixes
Les montants des postes « Abonnements taxes et primes fixes » de chaque chaufferie seront chaque année, en fin d'exercice, révisés au prorata temporis des prix des primes fixes, abonnements et frais divers réellement payés pour chaque chaufferie, justifiés par la présentation des factures fournisseurs.
Les postes AT resteront ensuite fermes et non révisables jusqu'à la fin de l'exercice, où ils seront à nouveau actualisés.
La correction et l'ajustement des abonnements s'effectueront une fois par an, à la date anniversaire du marché, en pondérant avec le prix de l'abonnement. Cette nouvelle valeur de AT ainsi calculée servira de base de facturation pour l'exercice suivant.

Eau chaude sanitaire : E1 gaz

$$E1\ gaz = E1o\ gaz \left(\frac{G}{Go}\right)$$

Formule dans laquelle :

E1 gaz= Prix révisé à la date de la facturation ;
E1o gaz = Prix de base figurant au marché ;
G = Prix du kWh PCS du gaz naturel ;
Go = Prix de base du kWh PCS du gaz naturel.

En cas de modification de la température contractuelle de fourniture de l'ECS, le nouveau prix qui se substitue à E1 gaz est déterminé par la formule :

$$E\ 1gaz \times \left(1 + \frac{T - Tc}{Tc - 15}\right)$$

T : nouvelle température de fourniture de l'ECS en °C
Tc : température contractuelle antérieure de fourniture de l'ECS en °C

Cuisine : C1

$$C1 = C1o\ \frac{G}{Go}$$

Formule dans laquelle :

C1 = Prix révisé à la date de la facturation ;
C1o= Prix de base figurant au marché ;
G = Prix du kWh PCS du gaz naturel ;
Go = Prix de base du kWh PCS du gaz naturel.

4.1.2 Périodicité de facturation

P1=P1 chauffage gaz + E1 gaz + C1

- Chauffage, ECS et cuisine

Cette redevance fait l'objet de factures provisionnelles, chacune égale à 1/7 de la redevance annuelle. Ces factures seront émises en fin de mois et payables aux dates suivantes :

- 31 octobre ;
- 30 novembre ;
- 31 décembre ;
- 31 janvier ;
- 28 février ;
- 31 mars ;
- 30 avril.

Le solde de la redevance fera l'objet d'une facture comprenant la révision de prix et des rajustements de l'année. Elle sera émise par le titulaire au 30 juin de chaque exercice. Les factures regroupent les redevances des bâtiments concernés avec le détail par bâtiment et par prestation.
Les taxes (TICGN, CTA ….) sont également recalculées lors de ce décompte en fonction des consommations réelles enregistrées sur la période.

Il n'y a pas de compteur d'eau pour l'eau chaude sanitaire les sites suivants :

- **Restaurant les Cèdres**
- **Sous station Gymnase (école la petite couture)**
- **Restaurant Jules Ferry**

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

- **Sous station solaire (ateliers municipaux)**
- **Maison Georges Brassens**
- **Tennis les Charmilles**
- **Stade de rugby**

4.2 REDEVANCE DES TERMES P2

Tous les coefficients de base servant aux révisions de prix seront notés en annexe des actes d'Engagement lors de la remise des offres. Les valeurs seront celles en vigueur au dernier mois connu précédent la remise des offres.
Les prix sont fermes la première année puis pourront être révisés annuellement, à compter de la date anniversaire du marché à la demande du titulaire adressée par courrier recommandé au Propriétaire des installations.

m0 représente le dernier mois connu précédent la remise des offres.

La valeur du P2 est donnée pour chaque site dans le tableau annexe à l'Acte d'Engagement.

4.2.1 Ajustement aux conditions économiques

$$P2 = P2o\ (0{,}15 + 0.65\ \frac{ICHT\text{-}IME}{ICHT\text{-}IMEo} + 0.2\ \frac{fsd2}{fsd2_0})$$

P2o est la redevance initiale indiquée par le Titulaire sur le tableau annexe de l'Acte d'Engagement.

P2 est la même redevance à la date de révision.

ICHT-IME et ICHT-IME o sont les valeurs initiales et finales de l'indice du coût de la main-d'œuvre "Industries Mécaniques et Electriques" l'indice mensuel publié à l'INSEE

Fsd2 et $Fsd2_0$ sont les valeurs initiales et finales de l'indice des Frais et services divers

Les valeurs finales des indices sont les valeurs moyennes prorata temporis de la période concernée.

4.2.2 Périodicité de facturation

Les redevances P2 font l'objet de factures au trimestre à terme échu, chacune égale à 1/4 de la redevance annuelle ajustée en tenant compte des éléments de révision connus au jour de leur établissement. Les factures seront émises chaque trimestre. Les factures regrouperont les redevances des bâtiments concernés avec le détail par site et par prestations.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

4.3 REDEVANCE DES TERMES P3

P3 est le prix forfaitaire de l'ensemble des prestations et fournitures réputées annuellement nécessaires pour assurer l'entretien, le renouvellement et la garantie totale des installations des bâtiments communaux de la ville d'Aytré. La valeur initiale de P3 sera indiquée par le Titulaire dans l'acte d'engagement.

Les prix sont fermes la première année puis pourront être révisés annuellement, à compter de la date anniversaire du marché à la demande du titulaire adressée par courrier recommandé au Propriétaire des installations.

Les valeurs P3 correspondants aux prestations nécessaires aux sites dans leur état actuel sont portées dans l'annexe de l'Acte d'Engagement.

Tous les coefficients de base servant aux révisions de prix seront notés en annexe des actes d'Engagement lors de la remise des offres. Les valeurs seront celles en vigueur au dernier mois connu précédent la remise des offres.

La valeur de P3 est donnée pour chaque bâtiment dans le tableau de l'annexe de l'Acte d'Engagement.

4.3.1 Ajustement aux conditions économiques

$$P3 = P3o \left(0.15+0.85 \frac{BT40)}{BT40o}\right.$$

P3o est la redevance initiale indiquée par le Titulaire sur le tableau de l'Acte d'Engagement au mois mo.

P3 est la même redevance à la date de révision.

BT40o et BT40 sont les valeurs initiales et finales de l'index national bâtiment "Chauffage central" publié au ministère de l'équipement.

4.3.2 Périodicité de facturation

Les redevances P3 font l'objet de factures au trimestre à terme échu, chacune égale à 1/4 de la redevance annuelle ajustée en tenant compte des éléments de révision connus au jour de leur établissement. Les factures seront émises chaque trimestre. Les factures regrouperont les redevances des bâtiments concernés avec le détail par site.

4.4 Présentation des factures

Les factures seront établies en 1 original et 1 copie portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le nom et l'adresse du créancier ;
- le numéro de son compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé à l'acte d'engagement ;
- la référence au marché et au numéro de lot concerné ;
- la période faisant l'objet de la facturation en précisant explicitement :
- le mois calendaire ;

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

- les dates de relevé de l'index initial et final de chaque compteur ;
- la désignation des fournitures livrées ;
- les prix unitaires ou forfaitaires ;
- le montant total HT ;
- le taux et le montant de la TVA ;
- le montant TTC ;
- la date de facturation ;
- une synthèse des redevances par typologie de bâtiment (Enseignement, Administration générale, bibliothèque, culture, socio-éducatif et sport).

Bâtiments	Enseignement	Admin. générale	bibliothèque	Culture	Socio-éducatif	Sport
Ecole et restaurant les Cèdres	X					
Périscolaire - Ecole la Courbe	X					
Ecole la Courbe	X					
Ecole Petite Couture	X					
Ecole - Jacques Prévert						
Ecole - Jules Ferry	X					
Restaurant scolaire - Jules ferry	X					
Urbanisme (Services techniques) - Av Grasset		X				
Local COS		X				
Mairie - AV Grasset		X				
Atelier municipaux		X				
Parc Jean Mace			X			
Maison Georges Brassens				X		
Salles Georges Clemenceau					X	
Salles Les Embruns					X	
Complexe sportif Gymnase- Rue Corvette						X
Complexe sportif Tribunes + tennis les charmilles- Rue Corvette						X
Stade de rugby						X
Maison de la petite enfance la Baleine Bleue	X					
Local administratif – RASED – 43 Rue Salengro		X				
TOTAL						

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

4.5 Paiement des sous-traitants

4.5.1 Désignation de sous-traitants en cours de marche

L'acceptation d'un sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance sont constatés par un avenant ou un acte spécial signé par la ville d'Aytré et le titulaire qui conclut le contrat de sous-traitance.
L'avenant ou l'acte spécial indique :

- La nature et le montant des prestations sous-traitées,
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant,
- Les conditions de paiement du contrat de sous-traitance, à savoir :
  - Les modalités de calcul et de versement des avances et acomptes ;
  - La date (ou le mois) d'établissement des prix ;
  - Les modalités de révision des prix ;
  - Les stipulations relatives aux délais, pénalités, primes, réfactions et retenues diverses.

4.5.2 Modalités de paiement

Pour les sous-traitants auxquels le marché n'assigne pas de lot, le titulaire joint en double exemplaires au projet de décompte une attestation indiquant la somme à régler par le Maître d'Ouvrage à chaque sous-traitant concerné ; cette somme tient compte d'une éventuelle révision ou actualisation des prix prévue dans le contrat de sous-traitance et inclut la TVA.

Le titulaire joint en outre au projet de décompte, en double exemplaires, une attestation par laquelle :

- Il indique le montant en prix de base de l'acompte ou du solde qui résulte de la prise en considération du projet de décompte.
- Il marque son accord pour que le montant de la somme à verser au sous-traitant soit calculé en appliquant à ce montant les stipulations du marché.

Pour les sous-traitants du titulaire, l'acceptation de la somme à payer à chacun d'entre eux fait l'objet d'une attestation, jointe en double exemplaires au projet de décompte, signée par le titulaire. Le titulaire conclu le contrat de sous-traitance et indique la somme à régler par la ville d'Aytré au sous-traitant concerné ; cette somme tient compte d'une éventuelle révision ou actualisation des prix prévue dans le contrat de sous-traitance et inclut la TVA.

4.6 Délai de paiement, intérêts moratoires

Le délai de paiement est de 30 jours à réception de la facture. Le dépassement de ce délai ouvre de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire ou sous-traitant payé directement, le bénéfice d'intérêts moratoires.
Le taux des intérêts moratoires est celui du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Pour les sous-traitants, le paiement se fera en direct et le délai sera de 50 jours. Le projet de décompte sera visé par le titulaire.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

4.7 Contrôle d'exécution

La ville d'Aytré peut confier à un conseil, le contrôle du marché d'exploitation.
Le Titulaire accepte les interventions de ce conseil, et lui facilitera le libre accès des locaux pour lui permettre d'effectuer sa mission.
Il se conformera aux obligations de renseignements techniques et administratifs qui lui seront demandés.
Il fournira à la ville d'Aytré ou à son conseil chaque mois les éléments de contrôle des consommations, des interventions réalisées. Ces éléments devront être parvenus avant le 12 de chaque mois.

5 PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES

5.1 Contrôles

La ville d'Aytré pourra demander au titulaire la mise en place, aux frais de ce dernier, d'enregistreurs de température dans les locaux témoins, afin de contrôler les insuffisances ou les excès de fourniture, par rapport aux données contractuelles.

En cas de contestation sur la température de fourniture d'eau chaude sanitaire, la ville d'Aytré pourra demander au titulaire la mise en place, aux frais de ce dernier, d'un thermomètre enregistreur continu placé sur le départ de la distribution d'eau chaude sanitaire.

5.2 Modes de constats des températures non conformes

Le mode de constat des températures non conformes comprend la notification des anomalies de température de chauffage, d'ECS, de climatisation, dans le journal de bord spécifique à l'activité qui sera déposé auprès des services techniques. Le titulaire visera systématiquement le journal de bord après chaque visite ou intervention. Le titulaire ne pourra en aucun cas se dérober à la signature du journal de bord spécifique à l'activité.

5.3 Modalités d'application des pénalités

Les pénalités ci-après, s'appliquent dès l'apparition du défaut de fourniture, d'un retard ou d'une interruption des installations, d'une insuffisance ou d'un excès d'une température et au plus tard dès l'appel de la ville d'Aytré.
Le titulaire doit apporter la preuve d'un retour à la normale par la production de bandes enregistrées de température ou d'hygrométrie.

La période d'application des pénalités cessera dès que le Titulaire aura averti la ville d'Aytré du retour à la normale.

5.4 Retard - interruption

En dérogation de l'article 11 du CCAG, les pénalités suivantes s'appliquent :

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

5.4.1 Chauffage des locaux

La prestation est considérée comme non conforme si le chauffage des locaux est mis en route avec un retard de plus de douze heures, ou s'il est interrompu pendant plus de six heures, alors qu'il aurait dû être fourni. Sont assimilables à ces cas tout retard à la mise en route ou interruptions, chacune d'une durée inférieure à six heures consécutives, mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à vingt-quatre heures.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité, indépendamment de la suppression du règlement de la prestation non exécutée.

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

La pénalité journalière est fixée à 50€ HT/j. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R.

5.4.2 Production d'ECS

La prestation est considérée comme non conforme en dehors des périodes prévues, si la fourniture d'eau chaude sanitaire est interrompue pendant plus de six heures consécutives.

Ces interruptions sont sanctionnées par une pénalité, indépendamment de la suppression du règlement de la prestation non exécutée.

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

La pénalité journalière est fixée à 30 € HT/j. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R

5.5 INSUFFISANCE OU EXCES

Toutes les températures contractuelles se trouvent dans le CCTP annexe 3.

En dérogation de l'article 11 du CCAG, les pénalités suivantes s'appliquent :

5.5.1 Chauffage des locaux

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive si la température intérieure diffère de la température contractuelle, des valeurs définies aux alinéas suivants :

a) La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 2°C au moins pendant une période continue de vingt-quatre heures ;
b) La température moyenne intérieure diffère de la température contractuelle de 1°C au moins pendant une période continue de quatorze jours. Les températures intérieures relevées pendant les délais éventuellement prévus pour passer d'un régime à l'autre ne sont pas prises en considération pour l'application du présent article.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

Les insuffisances définies ci-dessus sont sanctionnées par une pénalité pour chaque jour où elles ont été constatées : égale à 30 €HT/j/bâtiment. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R

5.5.2 Production d'ECS y compris ECS cuisine

La fourniture d'ECS est considérée comme insuffisante ou excessive si le débit maximum de pointe est respecté et que:

a) La température de l'eau est supérieure de plus de 5°C à la température contractuelle ;
b) La température de l'eau est inférieure à la température contractuelle.

Les insuffisances définies ci-dessus sont sanctionnées par une pénalité pour chaque jour où elles ont été constatées : égale à 30 €HT/j/bâtiment. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R

5.5.3 Défaut de traçabilité

Cette catégorie sanctionne les retards de remise de documents nécessaires au suivi (état de consommation, non fourniture des éléments nécessaires aux réunions de suivi, non remise des éléments relatifs aux installations, non fourniture des éléments nécessaires à l'analyse de la facturation) ainsi que la mise en place, la mise à jour et la disponibilité d'un site de suivi de gestion.

Les insuffisances définies ci-dessus sont sanctionnées par une pénalité pour chaque jour où elles ont été constatées : égale à 50 €HT/j. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R

5.5.4 Rapport annuel d'exploitation

Cette catégorie sanctionne le retard de remise du document de synthèse annuel et le retard dans la fourniture du Décompte Général Définitif (ou refus de fournir les éléments nécessaires aux contrôles du D.G.D)

Les insuffisances définies ci-dessus sont sanctionnées par une pénalité pour chaque jour où elles ont été constatées : égale à 30€ HT/j.

5.5.5 Retour d'information à la suite d'une demande d'intervention

Cette catégorie sanctionne la non-information du résultat d'une intervention du Titulaire quelle que soit l'origine de la demande.

Les insuffisances définies ci-dessus sont sanctionnées par une pénalité pour chaque jour où elles ont été constatées : égale à 50 € HT/j. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R

5.5.6 Cas de force majeure

En cas de suspension des fournitures et prestations définies, le TITULAIRE n'est pas tenu pour responsable dans les circonstances suivantes :
- en cas de force majeure : en application de l'article 1148 du Code Civil, c'est-à-dire à l'occasion de la survenance de tout événement imprévisible, insurmontable et externe.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

- en cas d'événements exceptionnels, la liste ci-après n'étant pas exhaustive :
  . Guerres, émeutes, coupure gaz, coupure de courant par EDF, confinement.
  . Toutes interdictions administratives de poursuivre l'exploitation en l'état.

Dans tous ces cas de suspension, le TITULAIRE et le Maître d'Ouvrage rechercheront en commun les mesures à prendre, tant pour la sauvegarde des installations que pour la poursuite de l'exploitation, même partiellement.

5.6 Retard d'intervention de dépannage

Indépendamment des pénalités prévues pour fournitures non conforme, il sera appliqué de plein droit et sans aucune formalité, **une pénalité égale au 1/200 du P2** des installations concernés par tranche de 6 heures de retard dans l'intervention, toute tranche commencée étant comptabilisée dans sa totalité. Application suite au constat, et avertissement par mail et courrier A.R

5.7 Mise en demeure

Dans le cas de prestations non conformes, la ville d'Aytré peut par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre le titulaire en demeure de remédier aux non-conformités constatées, dans un délai de quarante-huit heures, à compter de la réception de la lettre de mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, le titulaire ne peut assurer une fourniture normale, la ville d'Aytré peut :

- y pourvoir aux frais et aux risques du titulaire ;
- Résilier le présent marché, de plein droit et sans indemnité, par l'envoi d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception signifiant la résiliation du marché à réception de cette dernière.

5.8 Travail dissimulé

Si le titulaire du marché ne s'acquitte pas des formalités prévues par le Code du travail en matière de travail dissimulé par dissimulation d'activité ou d'emploi salarié, le Propriétaire des installations applique une pénalité correspondant à 10% du montant TTC du marché.

Le montant de cette pénalité ne pourra toutefois pas excéder le montant des amendes prévues à titre de sanction pénale par le Code du travail en matière de travail dissimulé.

5.9 Remise du rapport annuel et semestriel

Le titulaire devra remettre et présenter le rapport annuel 30 jours après la clôture de l'exercice (30 juin) soit le 30 juillet de chaque année.

Le titulaire devra remettre et présenter le rapport semestriel avant le 30 janvier de chaque année.

Le montant de la pénalité est de 30 € HT par jour ouvré de retard. (VOIR 5.5.4)

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

6 RESILIATION DU MARCHE

Le présent article s'applique sans préjudice de résiliation possible, conformément aux dispositions des articles 24 à 35 du C.C.A.G. applicables aux marchés publics de fournitures courantes et services.

Le présent marché peut être résilié de plein droit, et au gré de la ville d'Aytré, et sans que le Titulaire ou ses ayants droits ne puissent prétendre à une indemnité quelconque conformément aux dispositions des articles 24 à 35 du C.C.A.G. applicables aux marchés publics de fournitures courantes et services et dans les différentes éventualités ci-après :

- En cas de suppression ou de réduction d'intervention apportant une gêne flagrante pour la ville d'Aytré comme pour les usagers.
- En cas de modification des installations ou des bâtiments, entraînant une diminution ou une augmentation des besoins des bâtiments, une renégociation des éléments contractuels aura lieu entre les parties contractantes. En cas de désaccord, le présent marché sera résilié par la ville d'Aytré de fait à la fin de l'exercice annuel de gestion, sans indemnités, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, constatant le désaccord.

7 ETAT DES LIEUX - REMISE DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DU MARCHE

Trois mois au plus tard avant l'expiration du marché, un état contradictoire entre la ville d'Aytré et le titulaire, et au frais du titulaire, sera exécutée afin de déterminer s'il y a lieu, les travaux à exécuter sur les ouvrages qui ne seraient pas en état normal d'entretien et de fonctionnement.

S'il apparaît qu'il y a effectivement état anormal d'entretien et de fonctionnement, la ville d'Aytré mettra en demeure le Titulaire, qui ne pourra s'y soustraire, d'avoir dans un délai d'un mois à remédier aux défauts constatés. Le Titulaire assumera alors les frais d'expertise.

8 CLAUSES COMPLEMENTAIRES

En cours de marché, le nombre de chaufferies, de climatisations, de ventilations et d'installations de production d'eau chaude sanitaire pourra être modifié, en plus ou en moins. Un avenant au marché sera alors établi.

AR Prefecture
017-211700281-20251006-D75_2025-CC
Reçu le 17/10/2025
Publié le 17/10/2025

9 DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENEREAUX

Dérogation au CCTG

Le Chapitre V PRESTATIONS NON CONFORMES – PENALITES déroge aux articles 6.1 “retard – Interruption” et 6.2 “ Insuffisance ou excès du CCTG.

Dérogation au CCAG

Le Chapitre V PRESTATIONS NON CONFORMES – PENALITES déroge à l’article 11 “pénalités pour retard” du CCAG

Fait à AYTRE, le 2025

Signatures