

Marché public de prestation de service

(Marché en procédure adaptée soumis aux dispositions de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics)

**CONDUITE, VERIFICATION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES
EQUIPEMENTS CLIMATIQUES, CHAUFFAGE, DE VENTILATION,
D'EAU CHAUDE SANITAIRE, DE GESTION TECHNIQUE
CENTRALISEE.**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

MARCHE N°2018/007

Maitre d'ouvrage :

Commune de Piolenc
6 rue jean Moulin
84 420 PIOLENC

Date et Heure limites de remise des offres : 21 décembre 2018 à 17 heures

Ordonnateur : Monsieur le Maire

Comptable public assignataire des paiements:

Trésorerie Principale d'Orange
Avenue de l'Arc de Triomphe
84 100 ORANGE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

ARTICLE 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION – DESCRIPTION DES PRESTATIONS

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU MAITRE D’OUVRAGE

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DU CONTRAT

ARTICLE 6 - PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

ARTICLE 7 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

ARTICLE 8 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 10 – NOTIFICATION

ARTICLE 11– DETERMINATION DU PRIX

ARTICLE 12- MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRES

ARTICLE 13– DELAI DE PAIEMENT

ARTICLE 14- ADMISSION DES PRESTATIONS

ARTICLE 15 – ASSURANCES

ARTICLE 16 – RESILIATION DU MARCHE

ARTICLE 17 – LITIGES-CONTENTIEUX

ARTICLE 18 – PENALITES

ARTICLE 19 - DEROGATIONS

ANNEXES 1 : PLAN DES SITES

ANNEXE 2 : FREQUENCE DES MAINTENANCES

ENGAGEMENT

Entre la Commune de Piolenc

Représentée par Louis DRIEY, Maire

ET

1^{er} CONTRACTANT - MANDATAIRE

l'Entreprise

représentée par Mr....., agissant en qualité de.....

dont le siège social est :

.....

Tel : Fax :

Inscrite au registre du commerce ou répertoire des métiers:

sous le numéro : à:

Numéro SIRET : Code APE :

désigné comme « l'entrepreneur mandataire»*

*mention à rayer si candidature unique

2^{ème} CONTRACTANT

l'Entreprise

représentée par Mr....., agissant en qualité de.....

dont le siège social est :

.....

Tel : Fax :

Inscrite au registre du commerce ou répertoire des métiers:

sous le numéro : à:

Numéro SIRET : Code APE :

désigné comme « l'entrepreneur »

Après avoir pris connaissance du présent cahier des charges et des autres documents qui y sont mentionnés.

M'ENGAGE SANS RESERVE

A exécuter les prestations objet du présent marché dans les conditions ci-après définies :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne :

- la conduite, la vérification, l'entretien et la maintenance des équipements climatiques, chauffage, des systèmes de ventilation, ainsi que des systèmes de production d'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux,
- la conduite, la vérification, l'entretien et la maintenance des systèmes de gestion technique des bâtiments,
- la formation des agents du service technique communal à l'utilisation et au pilotage des GTB, des programmations
- La fourniture des DJU annuels (janvier-décembre) au maître d'ouvrage.

ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

- Le règlement de la consultation
- Le CCATP,
- L'acte d'engagement,
- Le descriptif des différentes installations à prendre en charge au titre des prestations, (Annexe),
- Le tableau définissant la nature et la fréquence minimum des interventions (Annexe)
- Les bordereaux des prix.

Puis :

- Le mémoire technique de l'entreprise,
- L'engagement sur la charte environnementale communale,
- Le planning prévisionnel de l'entreprise,

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION et DESCRIPTION DES PRESTATIONS

3.1 Étendue de la consultation et procédure de passation

Elle est soumise aux dispositions de l'article de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics)

3.2 Intervenants

Le suivi technique est assuré par :

**Services Techniques Municipaux
Responsable Jérôme FRANCOLINI tél. 06.23.69.55.28**

3.3 Décomposition en tranches ou en lots

La présente mission se décompose en une tranche ferme correspondant aux équipements existants à ce jour et portera sur 12 sites décomposés de la façon suivante :

- **Hôtel de ville**
- **École maternelle Marcel PAGNOL**
- **École primaire J CURIE**
- **École primaire de la Rocantine**
- **Espace JL Trintignant**
- **Espace ACAMPADO**
- **Salle des fêtes**
- **Pôle socioéducatif « Claude Parjadis »,**
- **Restaurant municipal**
- **Police municipale**
- **Stade Pierre GRILLET**
- **Logements communaux avenue Charles de Gaulle**

3.4 Sous-traitance

Les prestations pourront être sous-traitées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

3.5 Obligation de résultats

Le prestataire s'oblige à garantir les températures minimales suivantes :

Bâtiments	Consigne de chauffage				Consigne de climatisation	
	Période d'occupation	Réduit de nuit	Réduit de week-end	Période d'inoccupation supérieure à 48h	Période d'occupation	Période d'inoccupation
Espace JL Trintignant, Acampado et salle des fêtes	19°	18°	17°	17°	26°	Stop
Hôtel de ville, Urbanisme, Police Municipale stade	19°	18°	17°	17°	26°	Stop
Crèche municipale, ALSH	21°	19°	17°	17°	26°	Stop
Groupes scolaires	19°	18°	17°	17°	26°	Stop

Le prestataire s'oblige à garantir une consommation d'énergie minimale. C'est pourquoi, les températures précédentes sont à enregistrer dans les systèmes de programmation des différents bâtiments.

Des campagnes de mesures dans les bâtiments seront à la charge du prestataire, pour vérifier les températures dans les bâtiments et ajuster la programmation des équipements afin d'atteindre les objectifs précédemment visés.

Le prestataire s'oblige à garantir la qualité sanitaire de l'eau chaude sanitaire.

3.6 Obligation de conseil, de transmission d'informations, de bilans et d'échanges

Le prestataire s'obligera à réaliser des synthèses de ses interventions et un bilan annuel.

Le prestataire, considéré comme expert en matière d'équipements climatiques, chauffage et de leur maintenance, accomplira une mission de conseil auprès de la Commune sur les pistes d'économie qu'il identifiera dans la mesure où son expertise et sa présence sur le terrain sont des atouts précieux. Ces conseils procéderont à la fois des principes de sobriété énergétique, du respect des règles de l'art et de la recherche des meilleures technologies disponibles. Ils pourront donc porter non seulement sur les équipements thermiques mais aussi sur le bâti, les économies sur les équipements électriques (pompes), sur l'eau, sur la régulation, la

programmation, l'équilibrage, le comptage et enfin les comportements. Ils pourront conduire à proposer des substitutions d'énergie.

Dès lors que le maître d'ouvrage le souhaitera, des techniciens municipaux pourront accompagner le prestataire dans ses visites et interventions. Alors le prestataire devra préciser de manière pédagogique les actions réalisées et les justifier de manière à transmettre les compétences aux techniciens municipaux.

3.7 Description des prestations :

3-7.1 Réalisation d'un état des lieux des équipements

Le prestataire réalisera un état des lieux complet des équipements. Il sera pour cela accompagné par un ou des techniciens de la commune qui lui transmettront toutes les données en leur possession (historique et vécu des équipements, fonctionnement...).

Cet état des lieux a pour but l'établissement d'une description détaillée des systèmes faisant l'objet de la prestation : il sera établi par la société de maintenance au démarrage du contrat et, après validation par la commune, sera annexé au contrat.

Cet état des lieux sera réalisé en deux phases :

- ✓ une première visite, hors période de chauffe, de sorte à identifier l'ensemble des équipements climatiques et de ventilation, de vérifier le bon fonctionnement des équipements de ventilation, de climatisation et de production d'eau chaude,
- ✓ une seconde visite en période de chauffe de sorte à vérifier le bon fonctionnement des chaufferies et prévenir le maître d'ouvrage sur les organes à remplacer, endommagés ou déréglés.

Lors de la première visite de l'état des lieux, le prestataire exécutera les actions suivantes :

- ✓ Vérification de l'état, de la propreté et du bon fonctionnement des équipements de ventilation : les composants, les réseaux aérauliques et les réseaux électriques de l'installation,
- ✓ Identification des réglages (débits, types de pilotage, horaires) des équipements de ventilation,
- ✓ Réalisation d'un schéma et synoptique du système de ventilation par bâtiment lorsqu'il n'existe pas ou mise à jour si nécessaire quand il existe,
- ✓ Vérification de l'état, de la propreté et du bon fonctionnement des équipements de climatisation : les composants, les réseaux, le calorifuge, le mode de conduite et de régulation,
- ✓ Identification des régulations et programmations (types, horaires, courbes, températures),
- ✓ Réalisation d'un schéma et synoptique du système de climatisation par bâtiment lorsqu'il n'existe pas ou mise à jour si nécessaire quand il existe,
- ✓ Vérification de l'état, de la propreté et du bon fonctionnement des équipements de production d'eau chaude sanitaire,
- ✓ Vérification de l'absence de « bras mort » au sein du réseau de distribution d'eau chaude, contraire à la législation anti-légionellose,
- ✓ Vérification de la présence et de l'état des calorifuges sur le réseau aérien de l'eau chaude sanitaire,

-
- ✓ Identification du pilotage (types, horaires, températures) et de la présence de mitigeur sur réseau (type horaire) des équipements de production d'eau chaude,
 - ✓ Vérification de l'état, de la propreté et du bon fonctionnement des systèmes de traitement d'eau,
 - ✓ Identification du système de nettoyage des résines des systèmes de traitement d'eau (horloge ou débit), et identification de la possibilité de passer en mode débit,
 - ✓ Identification des équipements des chaufferies : les réseaux hydrauliques, les générateurs, les pompes, la conduite et la régulation,
 - ✓ Identification des régulations et programmations (types, horaires, courbes, températures) par chaufferie,
 - ✓ Réalisation d'un schéma simplifié des chaufferies par bâtiment lorsqu'il n'existe pas ou mise à jour si nécessaire,
 - ✓ Réalisation d'un compte-rendu intermédiaire de l'état des lieux, au maître d'ouvrage, comprenant :
 - Des schémas et synoptique des installations (ventilation, climatisation, chaufferie)
 - Des préconisations hiérarchisées par priorité, ainsi qu'un devis chiffré détaillé pour la réalisation de ces préconisations.

Lors de la seconde visite de l'état des lieux, le prestataire exécutera les actions suivantes :

- ✓ Vérification de l'état et du bon fonctionnement des équipements en chaufferies,
- ✓ Réalisation d'un compte-rendu final de l'état des lieux, au maître d'ouvrage, reprenant l'état des lieux intermédiaire complétés des observations des chaufferies en période de chauffe :
 - Des schémas simplifiés des installations (ventilation, climatisation, chaufferie)
 - Des préconisations hiérarchisées par priorité, ainsi qu'un devis chiffré détaillé pour la réalisation de ces préconisations.

3.8 Vérification, entretien, maintenance des équipements thermiques gaz

Un entretien régulier et adapté d'un système de chauffage garantit le meilleur niveau de rendement énergétique, une durée de vie accrue des équipements et une performance environnementale optimum.

Le contrat de vérification et d'entretien des équipements thermiques gaz portera sur l'ensemble des équipements listés dans la présente consultation, détaillé en annexe.

Pour les vérifications et l'entretien à réaliser, le technicien spécialisé sera doté du matériel et des fournitures nécessaires au bon déroulement de son travail.

A minima, deux visites seront réalisées chaque année, dont une à la mise en service .

- Les opérations de maintenance :

Elles sont plus précisément détaillées et la fréquence est stipulée, en annexe.

Pour synthèse :

-
- Le nettoyage et le ramonage du corps de chauffe, du brûleur, de la veilleuse de l'extracteur (si incorporé dans l'appareil) et des conduits d'évacuation des fumées,
 - Vérification des pompes, vannes, vases d'expansion, robinetteries, et appareils de mesures,
 - Réglage du brûleur,
 - Vérification et réglage des organes de régulation,
 - Vérification des dispositifs de sécurité de l'appareil,
 - Vérification des débits de gaz et réglages éventuels,
 - Contrôles de combustion (taux de CO₂, température et indice des fumées),
 - Vérification de l'équilibrage,
 - Vérification de l'état des calorifuges,
 - Pour les chaudières avec ballon à accumulation, vérification des anodes ainsi que des accessoires fournis par le constructeur et suivant les prescriptions de celui-ci,
 - Réalisation de mesure de résistance ohmique des différentes sondes si nécessaires ,
 - Vérification de l'état général de la chaufferie,
 - Maintien propre des locaux de chaufferie et des installations,
 - Rédaction, et actualisation à chaque visite, de carnet de chaufferie laissé dans la chaufferie.

Et compte-rendu au maître d'ouvrage sur les travaux et réparations éventuels à réaliser.

La mise en fonction des chaudières pour la période d'hiver à une date définie par le Maître d'ouvrage et dans un délai maxi de 48h00 après notification par fax ou par messagerie électronique

La mise à l'arrêt des systèmes de chauffage pour la période estivale à une date définie par le Maître d'ouvrage et dans un délai maxi de 48h00 après notification par courriel.

3.9 Vérification, entretien, maintenance des équipements d'eau chaude sanitaire

Un entretien régulier et adapté d'un système de production d'eau chaude sanitaire garantit le meilleur niveau de rendement énergétique, la durée de vie accrue des équipements et une performance environnementale optimum.

Le contrat de vérification et d'entretien des équipements d'eau chaude sanitaire portera sur l'ensemble des équipements listés dans la présente consultation.

Pour les vérifications et l'entretien à réaliser, le technicien spécialisé sera doté du matériel et des fournitures nécessaires au bon déroulement de son travail.

- Les opérations de maintenance sont les suivantes :

Elles sont plus précisément détaillées et la fréquence est stipulée, en annexe. Pour synthèse

Pour les chauffe-eau gaz :

- Nettoyage et ramonage du corps de chauffe du bruleur, de l'injecteur de la veilleuse, du filtre de la veilleuse et des entrées d'air, et des conduits d'évacuation des fumées,
- Réglage du bruleur,
- Vérification des débits de gaz et réglages éventuels,
- Vérification des anodes,
- Vérification et mise en fonctionnement des dispositifs de sécurité de l'appareil,
- Remplacement du clapet de sécurité et du joint de tête de robinet d'arrivée d'eau si nécessaire,
- Vérification de la présence et de l'état des calorifuges,
- Vérification de la présence de fuite,
- Vérification de l'état général du chauffe-eau et du local le contenant,

Pour les cumulus électriques :

- Vérification des anodes,
- Vérification et mise en fonctionnement des dispositifs de sécurité de l'appareil,
- Remplacement du clapet et du joint de tête de robinet d'arrivée d'eau si nécessaire,
- Vérification de la présence et de l'état des calorifuges,
- Vérification de la présence de fuite,
- Vérification de l'état général du chauffe-eau et du local le contenant.

Rédaction d'un document de synthèse laissé dans le bâtiment audité.

Et compte-rendu au maître d'ouvrage sur les travaux et réparations éventuels à réaliser.

3.10 Vérification, entretien, maintenance des équipements de traitement de l'air

Un entretien régulier et adapté des équipements de ventilation garantit la meilleure qualité sanitaire de l'air intérieur, la durée de vie accrue des équipements et une performance environnementale optimum.

Le contrat de vérification et d'entretien des équipements d'eau chaude sanitaire portera sur l'ensemble des équipements listés dans la présente consultation.

Pour les vérifications et l'entretien à réaliser, le technicien spécialisé sera doté du matériel et des fournitures nécessaires au bon déroulement de son travail.

- Les opérations de maintenance sont les suivantes :

Elles sont plus précisément détaillées et la fréquence est stipulée, en annexe. Pour synthèse,

-
- Réalisation de visites techniques annuelles
 - Contrôle de l'encrassement des filtres,
 - Nettoyage des filtres,
 - Contrôle de bon fonctionnement des différents organes,
 - Contrôle de l'écoulement des condensats,
 - Nettoyages des grilles et bouches.

Rédaction d'un document de synthèse laissé dans le bâtiment audité.

Et compte-rendu au maitre d'ouvrage sur les travaux et réparations éventuels à réaliser.

3.11 Vérification, entretien, maintenance des pompes à chaleur et équipements de climatisation

Un entretien régulier annuel et adapté des systèmes de climatisation est indispensable pour assurer :

- un meilleur niveau de rendement énergétique,
- une performance environnementale (notamment le confinement des fluides frigorigènes),
- une bonne qualité de l'air intérieur.

La mise en fonction des pompes à chaleur pour la période d'hiver et d'été se fera à une date définie par le Maître d'ouvrage et dans un délai maxi de 48h00 après notification par fax. Pour les vérifications et l'entretien à réaliser, le technicien spécialisé sera doté du matériel et des fournitures nécessaires au bon déroulement de son travail.

Les visites sont semestrielles (saison de chauffe et saison de climatisation) et comportent les opérations suivantes :

- Nettoyage ou changement des filtres,
- Vérification des charges en fluides frigorigènes,
- Contrôle du fonctionnement et réglages des organes de conduite et de régulation (en adéquation avec l'occupation et les conditions climatiques),
- Mesures (avec consignation écrite) des pressions des circuits (basse pression et haute pression)
- Vérification des dispositifs de sécurité de l'appareil,
- Contrôle de l'isolation des réseaux,
- Vérification des pompes, vannes, vases d'expansion, robinetteries, et appareils de mesures,
- Vérification de l'état général des équipements et de la propreté du local,
- Rédaction d'un document de synthèse laissé dans le bâtiment audité.

Et compte-rendu au maitre d'ouvrage sur les travaux et réparations éventuels à réaliser.

3.12 Dépannage des équipements

La réactivité d'interventions de dépannage est différente suivant les types d'équipements.

Dans tous les cas, l'action de dépannage comprend :

- La détection et la recherche de l'origine du défaut,
- La mise en fonctionnement des installations ou la prise de mesures conservatoires.

Les interventions sur les équipements de chauffage :

Le prestataire est disponible 24h sur 24h y compris les samedis, dimanche et jours fériés.

Ces interventions devront être réalisées dans un délai maximum de 4 heures à partir de la demande du client ou de son représentant formulée sur simple appel téléphonique, et confirmée par fax ou mail.

Les interventions sur les équipements de climatisation :

En période caniculaire, le prestataire est disponible 24h sur 24h y compris les samedis, dimanche et jours fériés. Ces interventions devront être réalisées dans un délai maximum de 4 heures à partir de la demande du client ou de son représentant formulée sur simple appel téléphonique, et confirmée par fax ou mail.

Hors période caniculaire, le prestataire est disponible aux heures et jours ouvrés. Ces interventions devront être réalisées dans un délai maximum d'une journée à partir de la demande du client ou de son représentant formulée sur simple appel téléphonique, et confirmé par fax ou mail.

Les interventions sur les équipements de ventilation et d'eau chaude sanitaire :

Le prestataire est disponible aux heures et jours ouvrés. Ces interventions devront être réalisées dans un délai maximum d'une journée à partir de la demande du client ou de son représentant formulée sur simple appel téléphonique, et confirmé par fax ou mail.

Il est à préciser que pour la crèche et les 3 groupes scolaires, il doit OBLIGATOIREMENT être prévue une astreinte (alerte et réparation) 24h/24h

3.13 Formation et assistance technique

Dans le cadre du présent marché, l'entreprise devra assurer :

- La formation du personnel technique en particulier à la programmation

L'assistance technique de l'utilisateur sur simple appel téléphonique

3.14 Rédaction d'un bilan annuel

Comme convenu dans l'article 3.6, annuellement le prestataire établira une synthèse de ses interventions, de l'état des lieux des équipements et des préconisations d'améliorations, en particulier en matière de réduction des consommations d'énergie et d'eau.

Ce bilan sera présenté annuellement lors d'une réunion entre le prestataire et l'équipe gestionnaire en interne

3.15 Suivi et contrôles

L'équipe gestionnaire réalisera en interne des contrôles sur la bonne réalisation des prestations : consultation des synthèses par bâtiments et des carnets de chaufferie et vérification de l'adéquation avec l'existant, vérification de la propreté, vérification des températures, ...

3.16 Obligations en fin de contrat

Au terme du contrat, le prestataire devra une remise en l'état des installations, une mise à disposition d'un bilan et de tous les documents produits pendant la durée de son contrat.

3.17 Délai de réalisation :

L'état des lieux prévu au marché devra être réalisé au plus tard au 01 janvier 2019

Le délai global prévisionnel de réalisation de l'opération est le suivant :

- Période estivale, pour les visites puis les entretiens,
- et début novembre pour les mises en service suivant les conditions climatiques.

Date prévisionnelle de mise en service des chaudières des 3 écoles et du PSE le 30 octobre 2019

Date prévisionnelle de mise en service des autres bâtiments, les 2 et 3 NOVEMBRE 2019

Ces dates sont données à titre indicatif, il pourra être demandé à la société d'intervenir dès le mois d'octobre en fonction des conditions climatiques.

Chaque intervention fera l'objet d'un bulletin de visite comportant la liste des opérations effectuées ainsi que les résultats des mesures faites, signé par le prestataire, et remis au souscripteur.

Les changements de pièces seront réalisés après établissement d'un devis et acceptation de celui-ci, avec des pièces neuves garanties par le fabricant, ou en échange standard également garanti.

3.18 Mesures particulières concernant la sécurité et la protection de la santé

Conformément à l'article 6 du CCAG-FCS (approuvé par l'arrêté du 19 janvier 2009), le titulaire est tenu de respecter les obligations imposées par les lois et règlements en vigueur relatifs à la protection de la main d'œuvre et aux conditions de travail du pays où cette main d'œuvre est employée.

Outre, les règlements en vigueur, les entreprises seront vigilantes sur les points suivants :

- . Sécurité des employés
- . Protection des alentours et des occupants du bâtiment
- . Nettoyage du chantier
- . Remise en état des lieux au fur et à mesure de l'avancement des vérifications et des entretiens.

3.19 Nature de l'attributaire

Le marché sera conclu avec un ou deux prestataires ou un groupement conjoint.

3.20 Connaissance des installations

A la remise des offres, le candidat est réputé avoir visité les différents sites d'intervention. Pour effectuer cette visite, téléphoner au 06.23.69.55.63 afin d'obtenir un rendez-vous avec M. Didier MASSONNET, responsable des services techniques.

Une attestation de visite vous sera délivrée et elle devra figurer avec la présentation de l'offre.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre à disposition du prestataire les moyens nécessaires à la bonne réalisation de sa mission :

- ✓ Clés des installations et des bâtiments,
- ✓ Coordonnées des différents interlocuteurs,
- ✓ La fourniture d'énergie et d'eau dans les locaux dont le prestataire à la maintenance,

Le maître d'ouvrage précisera au prestataire, toutes modifications d'usage du bâtiment ou les travaux réalisés dans celui-ci.

Le maître d'ouvrage assurera le suivi ou le contrôle de la prestation ou le déléguera.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DU CONTRAT

5.1 Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une période de trois ans à compter de sa date de signature.

Il pourra être renouvelé, par reconduction expresse

Il peut y être mis fin à l'expiration de chaque période annuelle, à charge pour la partie qui en prendra l'initiative d'en informer l'autre **trois mois avant la fin de la période en cours**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée par l'une ou l'autre des parties.

5.2 Conditions de modification du contrat

La Commune se réserve le droit de modifier la liste des installations à maintenir durant les trois années du contrat en fonction de l'évolution de son patrimoine. Elle le fera en accord avec la société de maintenance.

La plus-value ou moins-value au contrat fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6 - PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les candidats auront à produire un dossier complet rédigé en langue française comprenant les pièces suivantes selon la présentation ci-après :

6-1 Pièces relatives à la candidature

1) Formulaire DC1

- a) Attestation relative aux pouvoirs de la personne habilitée à engager l'entreprise ou la société
- b) Extrait Kbis

2) Formulaire DC2, complété par des annexes si nécessaire ;

- Capacités professionnelles : la preuve que le candidat dispose de la capacité requise peut être apportée par tout moyen notamment par : certificats de qualifications professionnelles, les certificats de qualité, liste des prestations de même nature ou équivalentes en taille (au cours des 3 dernières années)...
- Capacités techniques : la preuve que le candidat dispose de la capacité requise peut être apportée par tout moyen notamment par : moyens matériels et humains, certificat de bonne exécution des prestations...
- Capacités financières chiffre d'affaires (en adéquation avec l'objet du marché) concernant les 3 dernières années

Les formulaires DC1 et DC2 sont téléchargeables sur le site internet du ministère de l'économie et des finances, rubrique marchés publics.

3) Les attestations d'assurance de « Responsabilité civile professionnelle »

4) Les agréments et habilitations nécessaires à l'exécution des prestations

Les candidats devront justifier des qualifications ou certifications ci-après :

- QUALIBAT : « Gestion et maintenance des équipements thermiques et de climatisation
- QUALIFELEC
- VALIANCE (pour les entreprises)

6-2 Pièces relatives à l'offre

Le présent marché daté et signé et ses annexes notamment

Le mémoire technique relatif aux prestations à exécuter avec :

- les moyens matériels et humains dédiés aux interventions
- la méthodologie d'intervention comprenant les délais d'intervention
- le planning prévisionnel pour les phases : états des lieux des équipements, entretiens préalables, formation à la GTC.
- Un exemple de bilan annuel.

L'engagement à respecter la charte environnementale communale

Liste des références pour prestation similaire

L'attestation de visite des installations obligatoire.

- ***En outre, le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché devra produire, dans un délai de 7 jours à compter de la demande formulée par la Personne publique***
 - *les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D.8222.7 et D.8222.8 du Code du Travail*
 - *les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (ou documents équivalents en cas de candidat étranger)*

6-3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 90 JOURS à compter de la date limite de remise des offres.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager la Société ou l'entreprise.

6-4 Unité monétaire utilisée

L'euro

6-5 Langue de rédaction des candidatures et des offres

Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés

ARTICLE 7 - JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES /NEGOCIATION

7.1. Jugement des offres

le prix 40 %

la valeur technique 40 % : moyens humains et qualifications détenues, méthodologie, délais d'interventions, cadre de rendu des bilans annuels.

La démarche environnementale 10%

Les références pour des prestations similaires 10%.

La note totale du candidat (sur 100 points) sera obtenue en additionnant les notes relatives à chaque critère.

7.2. Négociation et Suivi du jugement des offres

Le jugement des offres donnera lieu à un classement des offres.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit à la suite de l'analyse des offres engager des négociations. Pour ce faire, le pouvoir adjudicateur pourra procéder par éliminations successives des offres les moins avantageuses présentant un écart significatif avec les meilleures propositions afin d'adapter l'offre finale aux besoins de la collectivité.

ARTICLE 8 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

Les candidats transmettent leurs offres sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour **CONDUITE, VERIFICATION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS CLIMATIQUES, CHAUFFAGE, DE VENTILATION, D'EAU CHAUDE SANITAIRE, DE GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE**
NE PAS OUVRIR avant la séance d'ouverture des plis

Les plis devront être remis contre récépissé ou par tout moyen d'obtenir date certaine de confidentialité et de réception des plis avant la date indiquée dans la page de garde du présent cahier des charges à l'adresse suivante :

Mairie de PIOLENC
6 Rue Jean Moulin
BP N°1
84420 PIOLENC

Si elles sont envoyées par la Poste, elles devront l'être à l'adresse suivante par pli recommandé avec avis de réception postal ou par tout autre moyen pouvant établir une date certaine de réception et parvenir à destination avant cette même date et heure limites :

Même adresse

Les réceptions sont assurées en Mairie :

- tous les jours de 8h à 12h et de 13h à 18 h

La remise des offres dématérialisée et par télécopie n'est pas acceptée. Les dossiers arrivés après la date ou heure limite mentionnées en page de garde du présent cahier des charges, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas examinés et seront retournés au destinataire.

ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les renseignements d'ordre administratif et technique pourront être obtenus par écrit auprès de :

Administratif:

Madame QUIJOUX Johanna
Direction générale
Tél: 04.90.29.43 80

Contact@mairie-piolenc.fr

Une réponse sera alors adressée au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des offres à toutes les entreprises ayant retiré le dossier.

Technique:

Monsieur Didier MASSONNET
Responsable service techniques
Tél. 06.23.69.55.63

Une réponse sera alors adressée au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des offres à toutes les entreprises ayant retiré le dossier.

ARTICLE 10 – NOTIFICATION

La réception du présent marché à Procédure Adaptée accepté par la personne publique vaut notification et ordre de service de début d'exécution des prestations.

Conformément à l'article 3.4.1 du CCAG-FCS, le titulaire désigne nommément à réception de la notification, la ou les personnes habilitées à le représenter pour l'exécution des prestations.

ARTICLE 11 – DETERMINATION DU PRIX

11-1 Conditions d'établissement du prix

1. Prestation type « P2 »

La redevance annuelle pour l'ensemble des prestations définies dans les annexes est fixée globalement et forfaitairement par corps de bâtiments. Le présent contrat compte 12 installations différentes.

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois mo (« remise des offres »).

Cette prestation fait l'objet d'une redevance annuelle.

2. Autres prestations

Les autres prestations : fourniture des DJU, maintenance des GTB, formation du personnel, l'état des lieux du site sont fixées globalement et forfaitairement par type de prestation
Les prestations de fourniture des DJU et de maintenance des GTF font l'objet d'une redevance annuelle.

La formation du personnel et l'état des lieux des équipements font l'objet d'une redevance unique, la première année.

11-2 Décomposition du prix

Les prestations faisant l'objet du contrat sont réglées par un prix global et forfaitaire. Ce prix comprend toutes les prestations et interventions nécessaires jusqu'à l'expiration du contrat (Réception et validation du maître d'œuvre).

T.V.A. 19.6 % en € :

Montant total TTC en € :

11-3 Les prix unitaires

Sauf accord contraire des deux parties, en cas de modification de son patrimoine et pour établir un avenant modificatif au contrat, il sera utilisé les règles suivantes :

11-3.1 **La suppression d'un bâtiment** des listes annexées entraînera la déduction du prix unitaire s'y rapportant

11-3.2 **Le rajout d'un équipement** entraînera une plus-value définie conjointement entre le prestataire et le maître d'ouvrage.

11-4 Révision du prix

11-4.1 Prestation type « P2 »

La redevance annuelle sera révisée à chaque date anniversaire du contrat, en fonction des variations économiques, selon les dispositions suivantes :

$$P'2 = P2 ((BT40_n - BT40_{n-1})/2)$$

Où :

- P'2 : prix révisé des fournitures et des prestations,
- P2 : prix de base aux conditions particulières,
- BT40 : Indice du Bâtiment et travaux de chauffage publié au Moniteur du Bâtiment et Travaux Publics.

11-4.2 Prestation type « P1 »

Ce prix est révisé en fonction de la moyenne du prix du marché des 6 semaines précédant la livraison.

Le paiement des prestations « P1 » se fera sur présentation de facture une fois la livraison effectuée.

ARTICLE 12 – MODALITES DE REGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRES

12.1 Avance au titulaire

Sans objet.

12-2 Délai et retenue de garantie

Sans objet

12-3 Périodicité des paiements

Vérifications : Facturation après réalisation des prestations et notification d'admission de ces prestations.

12-4 Mode de règlement

Le règlement des prestations interviendra après l'admission des prestations sur présentation de la demande de paiement établie en double exemplaire.

Le paiement se fera sur service fait pour la maintenance en janvier et juillet (pour la période précédente).

Le règlement des dépenses se fera par mandat administratif à 30 jours

La Commune se libérera des sommes dues au titre du présent marché en en faisant porter le montant au crédit **(joindre un R.I.B. obligatoirement)** :

Etablissement :	Agence		
Adresse			
Numéro de compte			
Code banque	Code guichet	Clef RIB	

Toutes les factures afférentes au présent marché devront être adressées à :

**Monsieur le Maire – Hôtel de Ville
Service finances
6, rue Jean Moulin
BP n°1**

84420 PIOLENC

ARTICLE 13 – DELAI DE PAIEMENT

Les délais de paiement sont de 30 jours.

Le taux des intérêts moratoires applicable est celui de l'intérêt légal en vigueur.

ARTICLE 14- ADMISSION DES PRESTATIONS

L'admission des prestations s'effectuera conformément aux stipulations du **CCAG-FCS**, a réception des bons de passage et compte-rendu des interventions ainsi qu'à la tenue à jour du registre de sécurité et des carnets d'entretien.

ARTICLE 15– ASSURANCES

Dans un délai maximum de 15 jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire doit justifier qu'il est couvert par une assurance permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du Pouvoir Adjudicateur et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par et pendant l'exécution des prestations, y compris, ceux qui ne seraient pas connus à la date de réception.

ARTICLE 16 – RESILIATION DU MARCHE

Seules les stipulations du Code des Marchés Publics et du CCAG-FCS relatives à la résiliation du marché sont applicables.

ARTICLE 17 – LITIGES-CONTENTIEUX

En cas de litige, le droit français est seul applicable.

Le tribunal administratif de Nîmes est seul compétent.

ARTICLE 18 – PENALITES

18-1 Pénalités pour retard

Les pénalités pour retard commencent à courir, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure, le lendemain du jour où le délai contractuel d'exécution des prestations est expiré, sous réserve des stipulations des articles 13.3 et 20.4 du CCAG Fournitures courantes et services.

Par dérogation à l'article 14 du CCAG Fournitures courantes et services, les pénalités sont calculées comme suit :

100€ par jour de retard

18.2 Pénalités pour indisponibilité

Un matériel est indisponible lorsque, indépendamment du pouvoir adjudicateur et en dehors des travaux d'entretien préventif, son usage est rendu impossible soit par le fonctionnement défectueux d'un organe ou dispositif ou d'une fonctionnalité qui y est incluse, soit en raison de l'indisponibilité d'un autre élément du matériel auquel il est lié par des connexions fournies et entretenues par le titulaire et auquel il est soumis pour l'exécution du travail en cours, au moment de l'incident.

L'indisponibilité débute :

- Dans le cas d'une maintenance sur le site, au moment de l'arrivée de la demande d'intervention au titulaire. Lorsque l'accès des préposés du titulaire au matériel défaillant est retardé du fait du pouvoir adjudicateur, l'indisponibilité est suspendue jusqu'au moment où cet accès devient effectif.
- Dans le cas d'une maintenance chez le titulaire, au moment de la remise de l'élément défaillant au titulaire ou à son représentant qualifié, dans un lieu prévu par le marché.

L'indisponibilité s'achève par la remise à disposition du pouvoir adjudicateur des éléments en état de marche. Toutefois, lorsque les éléments réparés sont à nouveau indisponibles, pour les mêmes causes, dans les huit heures d'utilisation après leur remise en état, la durée d'indisponibilité est décomptée à partir de la constatation de l'indisponibilité initiale.

Le titulaire est tenu de faire connaître au pouvoir adjudicateur la durée prévisible de l'indisponibilité lorsque celle-ci excède les seuils fixés ci-dessous.

Sauf cas de force majeure, lorsque la durée d'indisponibilité observée dépasse les seuils ci-après, le titulaire est soumis à des pénalités.

Ces seuils sont fixés à :

- huit heures ouvrées pour une maintenance sur le site ;
- quinze jours consécutifs pour une maintenance chez le titulaire.

La pénalité est calculée par application de la formule suivante :

$$P = (V * R) / 30 ;$$

P = le montant de la pénalité ;

V = la valeur de la rémunération mensuelle versée au titre de la maintenance ;

R = le nombre de jours de retard.

18-3 Pénalités pour non-réalisation des prestations au marché

Les pénalités pour non-réalisation des prestations du marché commenceront à courir, à compter de la date fixée dans le courrier de mise en demeure adressé par le maître d'ouvrage au prestataire en recommandé avec accusé réception.

Elles s'élèveront à 100€ par jour de retard.

ARTICLE 19 – DEROGATIONS

L'article 18 déroge à l'article 20 du CCAG FCS

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent document, il sera fait application des dispositions du Cahier des Clauses Administratives Générales (C.C.A.G.), applicables aux marchés publics de Fournitures courantes et Services (F.C.S) approuvé par arrêté ministériel du 19 janvier 2009 et publié au J.O du 19 mars 2009.

FAIT EN UN SEUL ORIGINAL

A.....

Mention (s) manuscrite (s)

Le.....

LU ET APPROUVE

Signature (s) du (es) entrepreneur (s),

A. PIOLENC le

Louis DRIEY, Maire

ANNEXE : FREQUENCES DES MAINTENANCES

ANNEXE : ETAT DES LIEUX







