



## MARCHE D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DES PORTAILS ET BARRIERES AUTOMATIQUES

Cahier des clauses administratives particulières

Marché de prestations de services

## CONTENU

<b>1. Le pouvoir adjudicateur et le Titulaire .....</b>	<b>4</b>
1.1. Interlocuteurs : .....	4
1.2. Interlocuteurs nommés par le titulaire .....	4
<b>2. Objet du marché.....</b>	<b>4</b>
2.1. Description du marché.....	4
2.2. Décomposition en lots .....	4
2.3. Décomposition en tranches .....	4
2.4. Décomposition en phases.....	4
<b>3. Pièces constitutives du marché.....</b>	<b>4</b>
<b>4.Durée du marché.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Objectifs pour la réalisation des interventions .....</b>	<b>5</b>
5.1. Conditions principales d'exécutions .....	5
5.2. Obligation du marché.....	5
<b>6. Modifications du marché en cours d'exécution .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Connaissance des sites .....</b>	<b>7</b>
<b>8. Définition d'une intervention .....</b>	<b>7</b>
8.1. Devoir de conseil.....	7
8.2. Interventions sur ouvrages susceptibles de contenir des matériaux amiantés .....	8
<b>9. Conditions d'exécution .....</b>	<b>8</b>
<b>10. Sous-traitance / Cotraitance/Transfert de contrat.....</b>	<b>9</b>
<b>11. Qualité des matériaux et produits .....</b>	<b>9</b>
<b>12. Opération de vérification.....</b>	<b>9</b>
12.1. La vérification quantitative .....	9
12.2. La vérification qualitative.....	10
12.3. La décision après vérification.....	10
<b>12.3.1. Décision d'admission .....</b>	<b>10</b>
<b>12.3.2. Décision de réfaction .....</b>	<b>10</b>
<b>12.3.3. Décision de rejet .....</b>	<b>10</b>
<b>13. Le prix du marche .....</b>	<b>10</b>
13.1. Contenu du prix.....	10
13.2. Modalité de variation du prix.....	11
<b>14. Facturation et paiement .....</b>	<b>11</b>
<b>15. Période de garantie .....</b>	<b>14</b>
<b>16. Pénalités.....</b>	<b>14</b>
<b>17. Clause de résiliation .....</b>	<b>15</b>
17.1. Résiliation de plein droit .....	15

17.2.	Résiliation pour faute du titulaire .....	15
17.3.	Exécution aux frais et risques .....	16
17.4.	Cession du marché .....	16
<b>18.</b>	<b>Responsabilités et assurances .....</b>	<b>16</b>
18.1.	Responsabilités du titulaire.....	16
18.2.	Assurances .....	17
<b>19.</b>	<b>Cas d'exclusion de la procédure de passation .....</b>	<b>17</b>
<b>20.</b>	<b>Langue utilisée.....</b>	<b>18</b>
<b>21.</b>	<b>Documents à fournir annuellement .....</b>	<b>18</b>
<b>22.</b>	<b>Compétence Juridictionnelle .....</b>	<b>18</b>

## **1. LE POUVOIR ADJUDICATEUR ET LE TITULAIRE**

Le marché est passé par **TISSERIN HABITAT**.

Siège Social et adresse des correspondances : 612 rue de la Chaude Rivière 59000 Lille

Représentant du Pouvoir Adjudicateur : Delphine LHOMME, Directrice Générale

### **1.1. INTERLOCUTEURS :**

Personne responsable du Marché : Aïcha AISSAOUI, Chargée de contrats de maintenance

Tel : 06.07.36.42.05

Mail : aicha.aissaoui@tisserin-habitat.com

### **1.2. INTERLOCUTEURS NOMMÉS PAR LE TITULAIRE**

Dans son acte d'engagement, le titulaire mentionne l'interlocuteur unique en charge de la gestion du marché. En cas de changement d'interlocuteur, le titulaire dispose d'un délai de maximum 7 jours calendaires pour fournir le nom et les coordonnées (mail, ligne directe et/ou portable) du nouvel interlocuteur.

Par ailleurs, en cas de problèmes répétés (notamment absence de réponse, délai de réponse supérieur à 1 semaine, absence de prise en compte des remarques de la personne responsable du marché, difficultés à joindre l'interlocuteur, etc.) avec l'interlocuteur nommé par le titulaire, ce dernier doit être en mesure de proposer un nouvel interlocuteur au responsable du marché dans un délai maximum de 7 jours calendaires.

## **2. OBJET DU MARCHÉ**

### **2.1. DESCRIPTION DU MARCHÉ**

Les stipulations du présent cahier des clauses administratives particulières C.C.A.P s'appliquent à l'ensemble des prestations afférentes à l'opération :

#### **D'entretien et de maintenance des portails, barrières.**

La description des ouvrages et prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le Cahier des Prescriptions Techniques Particulières (C.C.T.P.), et dans les documents qui lui sont annexés.

### **2.2. DÉCOMPOSITION EN LOTS**

Le marché fait l'objet d'un seul lot.

### **2.3. DÉCOMPOSITION EN TRANCHES**

Le marché est décomposé en une tranche ferme : entretien et la maintenance des Portails et barrières.

### **2.4. DÉCOMPOSITION EN PHASES**

Le marché est décomposé en une tranche ferme

## **3. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ**

Par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-FCS, le marché est constitué par les documents contractuels énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissant :

- Les actes de l'engagement dont seuls les originaux, datés et signés par la personne habilitée à engager la société et conservés par le pouvoir adjudicateur font foi ;

- Le DPGF / le Bordereau des Prix unitaire (BPU) dont seuls les originaux, datés et signés par la personne habilitée à engager la société et conservés par le pouvoir adjudicateur font foi ;
- Le présent CCAP dont seul l'original conservé par le pouvoir adjudicateur fait foi, et ses annexes ;
- Le CCTP dont seul l'original conservé par le pouvoir adjudicateur fait foi, et ses annexes ;
- Les actes modificatifs éventuels au présent marché ;
- L'offre technique et financière du(des) titulaire(s) remise au stade de l'offre,
- le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de fournitures courantes et de services - CCAG/FCS approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021, en vigueur lors du lancement de la consultation.

Le(s) titulaire(s) s'engage(nt) à prendre toutes les dispositions utiles et nécessaires à une parfaite exécution de son obligation de résultat décrite dans les pièces contractuelles. Ils sont réputés connaître et se conformer aux règles juridiques notamment du code du travail applicables à leur activité.

Tout manquement aux dispositions légales et/ou contractuelles entraîne l'application de pénalités.

Aucune des dispositions du mémoire technique du Titulaire ne peut contrevenir aux dispositions des pièces de rang supérieur. Le cas échéant, les Parties conviennent que la disposition du mémoire technique sera écartée.

#### **4.DURÉE DU MARCHÉ**

Le marché est conclu pour une durée de 1 an. Il pourra être renouvelé annuellement, sans que sa durée totale n'excède 3 ans.

Date de prise d'effet au 1 er janvier 2026

La reconduction de chaque période est tacite. L'acheteur peut ne pas reconduire le marché en adressant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique avec accusé de réception un courrier de non-reconduction en respectant un préavis de 2 mois avant la date d'anniversaire de la période, soit au plus tard le 31 octobre de chaque année.

#### **5. Objectifs pour la réalisation des interventions**

Les délais et les conditions de réalisation des prestations sont fixés dans le CCTP.

##### **5.1. CONDITIONS PRINCIPALES D'EXÉCUTIONS**

- Délais d'intervention dépannage non urgent : 48 H,
- Délais d'intervention dépannage panne totale : 2 H,
- Délais d'intervention pour réparation à la suite d'un dépannage : 48 H,
- Permanence téléphonique : 7 jours/7 ; 24h00/24h00 (numéro non surtaxé)
- Astreinte 24H/24H – 7J/7J
- Information sur les non-conformité/sécurité : instantanée,
- Retour d'informations sur les pannes et dysfonctionnements instantané et devis dans les 48 H pour le hors P3.

Tout manquement donne lieu à l'application de pénalités.

En cas de non-respect du délai de réalisation de la prestation, le titulaire encourt les pénalités de retard telles que mentionnées dans le présent CCAP.

##### **5.2. OBLIGATION DU MARCHÉ**

Le TITULAIRE s'engage, pendant toute la durée du contrat, à garantir les résultats fixés au présent document et à mettre en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens nécessaires à l'accomplissement de ses missions et l'obtention des résultats, exempt de toutes malfaçons et conforme en

tous points aux règles de l'art. En outre le TITULAIRE devra réaliser ce travail sur tous les matériels, quels que soient leurs types ou marques.

En conséquence, tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCTP ou tous les documents qui y sont cités ne sont que des moyens minimaux, ils ne sont pas exhaustifs ou limitatifs.

Le respect de ces moyens ne peut suffire au TITULAIRE pour se dégager de sa responsabilité qui reste pleine et entière. Le TITULAIRE met en œuvre, de sa propre autorité et sous sa seule responsabilité, tous les moyens qu'il juge utiles pour l'accomplissement de ses missions et l'obtention des résultats.

En outre, l'avis ou l'acceptation de Tisserin Habitat sur une décision concernant l'organisation ainsi que les informations et documents fournis par lui ne peuvent dégager pour autant la responsabilité du TITULAIRE.

Le TITULAIRE prendra les dispositions nécessaires afin de ne pas détériorer les parements des autres ouvrages, dans le cas contraire il en supportera seul les conséquences.

Le TITULAIRE apporte toutes solutions aux défaillances constatées dans les délais fixés au marché.

Le TITULAIRE du marché est tenu de répondre aux demandes d'informations ou de renseignements émanant du BENEFICIAIRE relatives aux services dans des délais raisonnables fixés par le BENEFICIAIRE.

## **6. MODIFICATIONS DU MARCHÉ EN COURS D'EXÉCUTION**

Pendant toute la durée du marché, celui-ci ne peut être modifié que par avenant signé des deux parties.

Cet avenant précisera notamment :

- L'objet de la modification,
- La date d'effet de la modification,
- Les nouveaux paramètres,
- L'emplacement concernée

La date de fin du ou des avenants, ainsi que les conditions économiques de ceux-ci, seront celles du contrat principal.

Le contrat sera résilié de plein droit :

- En cas de vente ou de démolition des logements,
- En cas de gestion extérieure (syndic, associations de locataires etc...),
- En cas de rétrocession de l'entretien à la Collectivité Territoriale.

Le contrat sera suspendu de plein droit, pendant la durée des travaux :

- En cas de réfection des ouvrages par une entreprise.

Le contrat sera étendu de plein droit :

- Lors de l'acquisition de patrimoines neufs, anciens ou réhabilitation,
- Lors de toute demande du Bénéficiaire.

Le TITULAIRE sera amené, pour la prise en charge de nouvelles installations à effectuer la mise en service, pendant ou après les livraisons de nouveaux programmes ou de nouvelles installations.

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité si pendant la durée du contrat une modification des quantités (non limitative) devait intervenir, le Bénéficiaire serait tenu d'en informer le Titulaire, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de notification.

## **7. CONNAISSANCE DES SITES**

Le TITULAIRE déclare avoir visité les lieux et avoir une parfaite connaissance des sites à équiper et entretenir.

La signature du présent contrat suppose que le TITULAIRE connaît parfaitement les sites qui lui ont été confiés et entraîne de ce fait l'obligation sans restriction de toutes les clauses prévues dans le présent C.C.A.P. et au C.C.T.P.

De même, la signature du présent contrat implique de la part du TITULAIRE l'acceptation des lieux en leur état, sauf réserves expressément formulées.

Le TITULAIRE ne pourra faire état d'erreurs ou d'omissions pour se dispenser d'exécuter l'ensemble des clauses prévues au C.C.T.P.

## **8. DÉFINITION D'UNE INTERVENTION**

Le travail exécuté devra être d'excellente qualité, conforme en tous points aux règles de l'art, exempt de toutes malfaçons et présenter toute la perfection dont il est susceptible.

S'il ne satisfait pas à ces conditions, il sera refusé et ré-exécuté aux frais du TITULAIRE. Celui-ci est également responsable vis-à-vis du BÉNÉFICIAIRE des fautes et malfaçons commises par ses ouvriers dans la fourniture et l'emploi des matériaux.

Les interventions seront effectuées selon la périodicité déterminée dans le CCTP et en conformité avec la réglementation en vigueur (loi, décrets, arrêtés, circulaires ministérielles, D.T.U., normes).

Pour éviter toute méprise sur l'interprétation de l'état du logement ou sur les travaux à engager, les entreprises s'abstiendront dans ces domaines, de tous commentaires avec les locataires (idées ou suggestions).

**INTERVENTION URGENTE :** Les plages horaires dans le cas d'interventions urgentes sont 24h00/24h00 avec obligation d'intervention sous 2h00 (exemple : panne totale).

À la suite de cette intervention, le TITULAIRE devra une réparation définitive dans un délai de 48h maximum, dans une plage horaire classique.

**INTERVENTION NON URGENTE :** Pour les autres interventions, elles se feront sur une plage horaire de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00, dans un délai de 48h00 maximum après le signalement du dysfonctionnement

### **8.1. DEVOIR DE CONSEIL**

Le TITULAIRE est tenu de signaler aux Services Techniques du BÉNÉFICIAIRE par écrit sans délai sitôt l'intervention achevée toutes anomalies constatées relevant de :

- La conformité des appareils,
- Un litige avec un locataire et incidents constatés,
- Un incident entraînant l'indisponibilité des installations ou compromettant leur sécurité,
- Avarie grave.

Le TITULAIRE informera le BÉNÉFICIAIRE si les conditions permettant un accès normal aux équipements ne sont pas remplies.

En complément aux dispositions de l'article 30 du C.C.A.G., il est précisé que tous changements dans les dimensions ou caractéristiques des ouvrages ne peuvent être acceptés qu'après accord écrit du Maître d'Ouvrage.

Tous les travaux supplémentaires devront faire l'objet d'un ordre express du BÉNÉFICIAIRE.

Si cette prescription n'est pas respectée, l'entrepreneur sera responsable de son initiative, le BÉNÉFICIAIRE se refusant à payer les travaux qu'il n'a pas commandés.

## **8.2. INTERVENTIONS SUR OUVRAGES SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DES MATÉRIAUX AMIANTÉS**

Pour les interventions sur ouvrages amiantés ou susceptibles de contenir de l'amiante, le TITULAIRE de posséder les habilitations nécessaires. Celle-ci sont à fournir au BENEFICIAIRE dans sa réponse ou en début de marché.

## **9. CONDITIONS D'EXÉCUTION**

Le TITULAIRE s'engage pendant la durée du contrat à effectuer toutes les actions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le CCTP dans le respect des procédures d'intervention et de notification prévues au marché.

Le TITULAIRE fera appel à du personnel qualifié lequel devra présenter les qualités, compétences et titres d'habilitation requis par les règlements en vigueur. Il ne pourra faire appel à des intérimaires ou à des sous-traitants qu'après information et accord du BENEFICIAIRE.

Une personne d'encadrement devra être présente sur le site, elle sera dotée de compétences techniques et de pouvoirs nécessaires pour faire respecter les règles de sécurité nécessaires à la prévention des risques d'accidents.

Ainsi, le TITULAIRE aura l'entière responsabilité du personnel placé par lui-même au regard de la législation du travail (voir pièces contractuelles non fournies) ainsi que de l'exécution et de la qualité des travaux accomplis.

En conséquence, seul le TITULAIRE pourra agir envers ses salariés afin de s'assurer notamment :

- des conditions d'exécution de la mission de son personnel vis à vis du contrat ;
- du respect des prescriptions du droit du travail ;
- du respect des règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Le BENEFICIAIRE se réserve le droit de refuser la poursuite des prestations par le personnel du TITULAIRE qui ne lui paraîtrait pas satisfaire à des exigences de qualité d'exécution ou qui manquerait au respect des règles d'hygiène et de sécurité, sous réserve d'en informer le TITULAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception.

En outre, l'attention du TITULAIRE est attirée sur le fait que la présentation de son personnel doit être en relation avec les travaux à effectuer chez le client locataire, tant au niveau vestimentaire que relationnel. Le personnel sera muni d'un signe distinctif permettant son identification et celle de son entreprise. Le BENEFICIAIRE se réserve la possibilité de refuser l'accès au site au personnel indélicat.

Après chaque intervention, le TITULAIRE devra évacuer tous déchets du lieu d'intervention, et s'assurer de laisser les lieux dans leur état de propreté d'origine. A défaut, le BENEFICIAIRE se réserve le droit de faire exécuter, aux frais du Titulaire, les travaux de nettoyage qui s'avèrent nécessaires.

Le TITULAIRE devra utiliser du matériel vérifié, entretenu et conforme aux réglementations qui lui sont applicables, il devra s'assurer que ce matériel est maintenu en état et adapté à la nature des opérations à accomplir, compte tenu des conditions dans lesquelles celles-ci doivent se dérouler.

Il s'engage à interdire à ses employés d'utiliser pour un usage quelconque, les installations, le matériel du BENEFICIAIRE sauf accord préalable écrit de ce dernier. Dans ce cas, leur utilisation se fera sous la responsabilité du TITULAIRE qui en aura reconnu le mode d'utilisation, le bon état de fonctionnement et de



sécurité. Le TITULAIRE prendra à sa charge la réparation des éventuels dégâts occasionnés par son personnel aux matériels auxquels il aura accès. Le TITULAIRE s'assurera que son personnel est apte à utiliser le matériel et l'outillage spécifiques prêtés dans des conditions de travail en sécurité.

## **10.SOUS-TRAITANCE / COTRAITANCE/TRANSFERT DE CONTRAT**

Les dispositions des articles L.2193-2 et suivants du Code de la commande publique s'appliquent.

## **11. QUALITÉ DES MATÉRIAUX ET PRODUITS**

Le TITULAIRE est tenu d'utiliser les produits et qualités de matériaux prescrits par les normes NE. Le TITULAIRE proposera en début de contrat au BENEFICIAIRE, une liste de matériel et matériaux les plus fréquemment utilisés. Ces derniers devront être validés par le BENEFICIAIRE avant le démarrage de chaque nouvelle campagne d'entretien.

En cas d'impossibilité de se fournir, le TITULAIRE devra, avant la mise en œuvre de tous les matériaux soumettre et faire accepter le produit à substituer, de qualité au moins équivalente et le nom du fabricant, à la commande.

Les caractéristiques techniques des pièces de rechange, et des matières consommables seront compatibles avec les préconisations du constructeur.

Sur demande du BENEFICIAIRE, les pièces remplacées pourront être remises au service de gestion du patrimoine. A défaut, le TITULAIRE se charge de leurs évacuations par ces propres moyens et à ses frais.

Le TITULAIRE est tenu de produire toutes justifications de provenance et de qualité de matériaux et de fournir à ses frais tous les échantillons de matériaux qui lui seraient demandés soit en vue d'essais imposés par la commande, soit pour contrôle ou analyse.

Le TITULAIRE s'engage à fournir sans supplément de prix, et sous sa responsabilité tous les matériaux, matériels, outillages, appareils de contrôle, produits et main d'œuvre nécessaires à l'exécution des missions qui lui incombent en vertu du présent contrat.

Il s'engage à respecter les règles de sécurité et de protection du travailleur édictées par la réglementation en vigueur lors de l'utilisation de ces matériaux, matériels, outillages.

## **12.OPÉRATION DE VÉRIFICATION**

Une fois la prestation exécutée, le responsable du marché ou son représentant se réserve le droit de procéder, à des opérations de vérification qualitative et quantitative.

Le titulaire ou son représentant peut assister aux opérations de vérification sans que son absence ne fasse obstacle à la validité des opérations de vérification.

### **12.1. LA VÉRIFICATION QUANTITATIVE**

Les opérations de vérifications quantitatives consistent à s'assurer que les unités annoncées correspondent aux quantités effectivement présentes sur sites.

La conformité quantitative des prestations ne fait pas obstacle à l'exécution des opérations de vérification qualitatives.

## **12.2. LA VÉRIFICATION QUALITATIVE**

Les opérations de vérifications qualitatives consistent à s'assurer que les prescriptions du marché ont été respectées.

Si les prestations ne sont pas conformes, elles sont refusées et doivent être exécutées à nouveau par le titulaire sur demande écrite (en recommandé avec accusé de réception ou par courrier électronique).

## **12.3. LA DÉCISION APRÈS VÉRIFICATION**

### **12.3.1. DÉCISION D'ADMISSION**

Si le résultat des vérifications est satisfaisant, l'admission est prononcée par le responsable du marché ou son représentant, sous réserve des vices cachés éventuels.

L'admission est matérialisée par notification au titulaire.

De même en l'absence d'observation du responsable du marché ou de son représentant, les prestations seront réputées admises.

### **12.3.2. DÉCISION DE RÉFACTION**

Si TISSERIN HABITAT estime que des prestations, sans être entièrement conformes aux stipulations du marché, peuvent néanmoins être admises en l'état, il peut les admettre avec une réfaction de prix proportionnelle à l'importance des imperfections constatées.

Cette décision sera motivée, et notifiée au titulaire. Préalablement à cette décision, TISSERIN HABITAT aura mis le titulaire à même de présenter ses observations. Ces observations doivent, par dérogation à l'article 30.3 du CCAG FCS, intervenir dans un délai de sept jours à compter de la réception de la mise en demeure.

Si le titulaire ne présente pas d'observations dans les sept jours suivant la décision d'admission avec réfaction, il est réputé l'avoir acceptée. Si le titulaire formule des observations dans ce délai, l'acheteur dispose ensuite de quinze jours pour lui notifier une nouvelle décision.

A défaut d'une telle notification, l'acheteur est réputé avoir accepté les observations du titulaire et l'admission est réputée sans réfaction.

### **12.3.3. DÉCISION DE REJET**

Si la prestation réalisée n'est pas conforme à la commande, le responsable du marché ou son représentant met le titulaire en demeure de reprendre immédiatement l'exécution de la prestation.

En tout état de cause, dans cette dernière hypothèse, les pénalités de retard sont dues en application du présent CCAP.

De même, le responsable marché ou son représentant prononcent une décision de rejet, si les prestations exécutées ne correspondent pas aux spécifications techniques prévues au CCTP.

## **13. LE PRIX DU MARCHÉ**

### **13.1. CONTENU DU PRIX**

Le marché est conclu sur la base d'une annuité forfaitaire unitaires applicables aux prestations à réaliser.

Le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) du marché mentionne les prix en euros (€) HT.

Les prix TTC sont réputés comprendre toutes les charges fiscales parafiscales ou autres frappant la prestation ainsi que toutes autres dépenses nécessaires à son exécution.

Il est fait application des taux de TVA en vigueur selon les dispositions légales et réglementaires au jour de la réception conforme de la prestation.

Le prix de base annuel de l'entretien, du dépannage et de la garantie totale, est global et forfaitaire, et est indiqué pour chaque installation dans le DPGF et détaillé comme suit :

Prix pour un site = Part entretien et dépannage (P2) + Part garantie totale (P3)

En cas d'ajout ou de retrait de patrimoines en cours d'année, le montant des prestations sera recalculé au prorata temporis, à partir de la date d'entrée en vigueur de la modification

### 13.2. MODALITÉ DE VARIATION DU PRIX

Les prix du marché sont fermes et définitifs du **1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre** de chaque l'année. Ils seront révisés annuellement au terme de la première année, soient à la hausse, soit à la baisse, par application aux prix du marché selon la formule suivante :

#### AJUSTEMENT DU PRIX P2, P3 :

$$P = P_i \times (0.15 + 0.85 \times (0.80 \times (ICHT-IME / ICHT-IME_o) + 0.20 \times (FSD2/FSD2_o)))$$

Dans laquelle :

P :	Prix révisé de règlement des prestations.
P <sub>i</sub> :	Prix initial des prestations (à la date de la remise de l'offre, soit novembre 2025).
ICHT-IME :	Valeur de l'indice du coût du travail pour les activités techniques du mois de novembre de l'année précédente ou dernier indice connu à la date de révision.
ICHT-IME <sub>o</sub> :	Valeur de l'indice du coût du travail pour les activités techniques du mois de référence (date de la remise de l'offre) soit novembre 2025.
FSD2 :	Valeur de l'indice frais et service du mois de novembre de l'année précédente ou dernier indice connu à la date de révision.
FSD2 <sub>o</sub> :	Valeur initiale de l'indice FSD2, du mois de référence (date de la remise de l'offre) soit novembre 2025.

Il est toutefois expressément convenu que les éventuelles variations ne pourront dépasser une hausse limite telle qu'établie par les accords paritaires professionnels, circulaires et règlement publics, encadrement des prix.

## 14. FACTURATION ET PAIEMENT

D'ordre générale, toute facture ne respectant les conditions définies ci-dessous ne pourra être acceptée.

Malgré la proximité géographique du titulaire avec les lieux d'interventions demandés par le bénéficiaire, un seul et unique interlocuteur sera habilité à émettre les factures.

Les factures doivent être dématérialisées et transmises via la plateforme FREEDZ. Aucune facture papier ou envoyée par e-mail ne sera acceptée.

Le règlement des sommes dues s'effectuera à 30 jours fin de mois, à compter de la date de réception des factures sur FREEDZ.

Ces mémoires seront révisés dans les conditions des articles 5 et 13.

#### 14.1. Factures

Chaque facture devra impérativement contenir les éléments suivants :

- Le nom et adresse du fournisseur ;
- Le numéro SIRET ou SIREN ;
- Le numéro du compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé sur l'acte d'engagement ;
- Le n° du marché (avec éventuellement les références de la commande) ;
- Le montant Hors TVA ;
- Le taux et le montant de la TVA ;
- Le montant TTC ;
- Les conditions de révision des montants des prestations (prix de base et coefficient de révision appliqué pour l'année en cours) ;
- La date de facturation.

**Les prestations sont facturées comme suit :**

- **Factures entretien** : facturation trimestriel transmis dans les 15 premiers jours du mois suivant l'échéance du trimestre concerné. Pour les prestations effectuées au cours du dernier trimestre de l'année, les factures devront être transmises au plus tard le 15 décembre
- **Facture prestation complémentaires** (ou bon de commandes) : au plus tard le 15 du mois suivant la réalisation des prestations.

#### Distinction des taux de TVA

Les logements soumis à une TVA de 10% et ceux à 20% devront être dissociés mais figurer sur la même facture.

#### 14.2. Factures entretien P2/P3

Spécificités à faire apparaître sur les factures d'entretien P2/P3 :

- une facture unique incluant les prestations P2 et P3 pour les installations.
- La période d'exécution des prestations.
- Détailler en fonction des numéros de programmes concernés.

Les éléments ci-dessous sont indispensables au traitement des factures. Le responsable du marché accepte ou rectifie la facture pour tenir compte notamment des pénalités dues ou des réfections décidées.

Chaque trimestre, un récapitulatif détaillé de toutes les prestations facturées doit être envoyé sous format EXCEL au service responsable du marché de TISSERIN HABITAT.

#### 14.3. Factures à la suite d'un bon de commande

La facturation se fera une fois les travaux entièrement exécutés et, si besoins, réceptionnés. Sur les factures devra y figurer le numéro de bon de commande ou de travaux.

Toutes les factures doivent rappeler :

- le numéro de programme, l'adresse du site,
- la date d'exécution des prestations,
- La nature de l'intervention ou des travaux avec le détail correspondant,

Un récapitulatif sous Excel devra être envoyé chaque trimestre au gestionnaire du contrat, avec le détail de chaque groupe.

#### **14.4. Paiement des sous-traitants et des cotraitants**

Si plusieurs entreprises sont chargées solidairement de l'exécution des travaux, la signature du projet de décompte par le mandataire vaut acceptation par celui-ci de la somme à payer à chacun des entrepreneurs groupés compte tenu des modalités de répartition éventuelle des paiements prévus dans le marché.

La signature du projet de décompte par le mandataire vaut, pour chaque cotraitant, acceptation du montant de l'acompte ou du solde à lui payer directement à partir de la partie du décompte afférente aux travaux qui lui sont assignés.

Pour les sous-traitants, le TITULAIRE joint en double exemplaire, au projet de décompte une attestation indiquant la somme à régler par l'organisme 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 T.V.A. Si le TITULAIRE qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire, ce dernier doit également signer l'attestation.

Il est rappelé qu'il ne sera pas d'escompte de retenue de garantie sur la somme à régler au sous-traitant. En effet, le TITULAIRE supporte la retenue de garantie, la garantie à première demande ou la caution de l'ensemble du marché.

Pour les COTRAITANTS, soit chaque membre du groupement percevoir directement le paiement se rapportant à leur prestation, soit les paiements se feront sur un compte au nom du groupement.

#### **14.5. Délais de paiement et intérêts moratoires**

Conformément à l'article R.2192-10 du Code de la commande publique, le délai de paiement ne peut excéder trente jours (30) à compter de la date de réception de la demande de paiement.

Tout retour de cette demande formulée par écrit et dûment motivé suspend toutefois le délai de paiement jusqu'à la remise par le Titulaire de la totalité des justifications qui lui ont été réclamées.

Le dépassement du délai global de paiement ouvre de plein droit pour le titulaire du marché et ses éventuels sous-traitants payés directement, le bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai global de paiement.

Conformément à l'article R.2192-31 du Code de la commande publique, le taux des intérêts moratoires mentionnés à l'article L.2192-13 est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les

plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

Par ailleurs, une indemnité forfaitaire est prévue (article D.2192-35 du code de la commande publique) pour frais de recouvrement, celle-ci est fixée à 40 €.

Ce montant forfaitaire s'ajoute aux pénalités de retard, mais n'est pas inclus dans la base de calcul des pénalités. L'indemnité doit être mentionnée par le titulaire, sur chaque facture concernée, elle est due par facture.

## **15.PÉRIODE DE GARANTIE**

Durant la période de garantie assurée par les installateurs et les fournisseurs, le Bénéficiaire peut demander au Titulaire de l'assister dans ses droits de recours découlant de cette garantie ; il devra notamment fournir à l'organisme tous les renseignements nécessaires à une intervention éventuelle auprès des installateurs.

Durant la période de garantie des fabricants de deux ans à partir de la réception des installations par le bénéficiaire, le Titulaire aura à sa charge la récupération auprès des fabricants des pièces nécessaires à ses réparations.

Il ne pourra donc pas durant cette période, porter le montant de ces pièces dans le relevé chiffré qu'il doit présenter pour l'obtention du P3.

La garantie installateur et fournisseur est entièrement gérée par le Titulaire du présent marché.

## **16.PÉNALITÉS**

Par dérogation à l'article 14.1.1 du CCAG-FCS, les pénalités définies ci-dessous seront appliquées à la demande du BENEFICIAIRE, dès constat du dysfonctionnement ou du non-respect des conditions contractuelles, et ce sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire.

Si le BENEFICIAIRE demande alors l'application des pénalités décrites ci-dessous et que le TITULAIRE les conteste, il appartiendra à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

Enfin, quelle que soit la procédure engagée, les pénalités continuent de s'appliquer tant que la situation n'est pas conforme aux données contractuelles ou tant que le marché n'est pas résilié.

Ces pénalités seront appliquées directement sur la facturation.

Par dérogation à l'article 14 du CCAG-FCS, le titulaire peut se voir appliquer les pénalités suivantes :

Cas d'applications de pénalités	Montant de la pénalité
Non-respect de la fréquence de visite périodique de maintenance	100 € / jour ouvré de retard
Non-respect du délai pour les dépannages urgent et panne totale	50 € / demi-journée de retard
Non-respect du délai pour les dépannage non urgent	20 € / demi-journée de retard
Absence de transmission de documents demandé complémentaire, quitus...	25 € / document
Retard dans la transmission des documents dont la remise est prévue contractuellement à l'entretien planning, mémoire technique des ouvrages	100 € / jour ouvré de retard
Non-respect des dispositions relatives à l'assurance	Résiliation du marché aux torts exclusifs du titulaire

Temps d'attente téléphonique supérieur à 3 minutes ou absence de réponse à l'appel	5 € / appel (à raison de 40€ max/jour)
Défaut d'entretien ou mauvaise exécution de prestation	50€ et nouvelle exécution par le titulaire
Arrêt d'installation non justifier avec absence de mesures palliatives	75 € / jour ouvré
Absence de remise de tous les moyens d'accès aux immeubles et installations (clefs, télécommandes, badges, etc) dans un délai de 15 jours à compter de la date de fin du marché	50 € par moyen d'accès non restitué
Non-exécution d'une prestation déclarée	Non-paiement de la prestation + réalisation au frais du titulaire

On entend par jours ouvrés, les jours de la semaine du lundi au vendredi compris, hors jours fériés.

On entend par heures ouvrées, les heures au cours d'un jour ouvrés entre 8h et 18h inclus.

Les pénalités sont cumulatives. Elles ne sont pas soumises à la TVA.

Les pénalités de retard commencent à courir le lendemain du jour où le délai contractuel a expiré et s'achèvent le jour de la cessation du manquement. Ce jour est inclus dans le décompte.

Par dérogation à l'article 14.1.2 du CCAG-FCS, le montant total des pénalités n'est pas plafonné.

Par dérogation à l'article 14.1.3, le titulaire n'est pas exonéré des pénalités dont le montant total ne dépasse pas 1000 euros pour l'ensemble du marché.

## **17. CLAUSE DE RÉSILIATION**

### **17.1. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT**

En cas de redressement judiciaire et après mise en demeure de l'administrateur restée sans réponse, ou si ce dernier refuse de reprendre les obligations du titulaire, le présent marché peut alors être résilié (art. L. 662-13 du Code de Com.)

En cas de liquidation et après mise en demeure du liquidateur restée sans réponse, ou si ce dernier refuse de reprendre les obligations du titulaire, le présent marché peut alors être résilié (art. L. 664-10 du Code de Com.)

La résiliation prend effet à la date de l'événement et n'ouvre droit à aucune indemnité.

### **17.2. RÉSILIATION POUR FAUTE DU TITULAIRE**

Le marché peut être résilié pour faute du titulaire :

1. En cas d'inexactitude des documents obligatoires mentionnés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du code de la commande publique ;
2. En cas de manquement répétés aux dispositions contractuelles ;
3. En cas de manquements répétés aux délais contractuels ;

4. Si postérieurement à la signature du marché, le titulaire a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale ;
5. Si l'ensemble des pénalités, sur une année civile, est supérieur à 10% du montant du marché ;
6. En cas de défaut d'assurance.

La résiliation pour faute s'applique également dans tous les autres cas prévus à l'article 41 du CCAG FCS.

Avant toute résiliation, une mise en demeure assortie de délai d'exécution sera envoyée au titulaire. Si celle-ci est restée sans réponse de la part du titulaire dans un délai de 7 jours à compter de réception de la mise en demeure, ou en cas de refus de ce dernier de s'y conformer dans le même délai, le responsable du marché cadre prononce la résiliation simple et immédiate du marché.

### **17.3. EXÉCUTION AUX FRAIS ET RISQUES**

Conformément à l'article 45 du CCAG FCS, l'exécution aux frais et risques peut être décidée par TISSERIN HABITAT dans les cas suivants :

- Soit lorsque le titulaire n'a pas déféré à une mise en demeure de se conformer aux stipulations du marché ou aux ordres de service, ou en cas d'inexécution par ce dernier d'une prestation qui, par sa nature, ne peut souffrir aucun retard ;
- Soit en cas de résiliation du marché pour faute du titulaire (la décision de résiliation le mentionne expressément) ;

S'il n'est pas possible à l'acheteur de se procurer, dans des conditions acceptables, des prestations exactement conformes à celles dont l'exécution est prévue dans les documents particuliers du marché, il peut y substituer des prestations équivalentes.

### **17.4. CESSIION DU MARCHÉ**

En application de l'article R.2194-6 2° du Code de la commande publique, le titulaire du marché pourra céder son marché à un tiers dans les conditions suivantes :

- Le nouveau titulaire du marché devra justifier auprès du pouvoir adjudicateur disposer de capacités professionnelles, techniques et financières lui permettant la reprise du marché,
- Le pouvoir adjudicateur devra préalablement donner son accord sur la cession du marché,
- La cession donnera lieu à la rédaction d'un avenant,
- Le nouveau titulaire du marché reprendra le marché à l'identique (prix, caractéristiques techniques, cahiers des charges, droits et obligations...).

## **18. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES**

### **18.1. RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE**

Le TITULAIRE du marché assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations.

En conséquence, il est seul responsable des dommages corporels, matériels et immatériels que l'exécution des prestations peut causer directement ou indirectement :

- À son personnel ou à des tiers
- Ses biens
- Aux biens appartenant à l'organisme ou à des tiers

Le TITULAIRE n'aura aucun recours contre le BENEFAICIAIRE pour tous les dommages qui pourraient survenir, du fait des tiers, au personnel et au matériel de son entreprise. Il lui appartient toutefois d'exercer un recours direct contre le ou les responsables des dommages.

Le TITULAIRE est tenu informer le BENEFAICIAIRE du mauvais usage des locaux.



Au cas où les dommages viendraient à être causés à une personne étrangère à son entreprise, ou à des immeubles existants à l'occasion de l'exécution de son marché, le TITULAIRE s'engage à garantir le BENEFICIAIRE de toute condamnation pécuniaire contre elle ou réparation des dits dommages, ainsi que tous les frais qui n'auraient pu être supportés par elle ou mis à sa charge.

Le TITULAIRE ne pourra mettre en cause le BENEFICIAIRE en cas d'accident survenu à ses propres ouvriers et employés, à l'occasion de leur travail, et devra supporter les dépenses résultant de la législation sur les accidents de travail.

Le TITULAIRE est responsable de la bonne qualité de l'entretien et de la bonne exécution des dépannages.

Le TITULAIRE maintiendra une permanence téléphonique les jours ouvrés, de 8h à 18h pour les dépannages, dans les délais prévus au CCTP.

Le TITULAIRE s'engage à assurer le bon fonctionnement des appareillages dans la mesure où toutes les règles d'installation et de bonne utilisation sont respectées.

La responsabilité du TITULAIRE ne saurait être engagée pour tous incidents ou accidents provoqués par sinistre, guerre, inondation, tremblement de terre, incendie, orage. Elle ne saurait l'être non plus pour tous incidents dans les réseaux d'eaux usées, d'eaux vannes, les réseaux d'électricité, de gaz, ...

La proportion maximale des ouvriers étrangers par rapport au nombre total des ouvriers employés sur le chantier sera celle prévue par la réglementation en vigueur pour le lieu d'exécution des travaux. Le TITULAIRE aura à fournir tous les ans à compter de la date de démarrage des contrats, fixés par l'Ordre de Service, les pièces et attestations mises à jour, prévues dans les articles R324-4 et R324-7 du code du travail.

## **18.2. ASSURANCES**

Le TITULAIRE du marché doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cas de dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers et au Bénéficiaire à l'occasion de ses interventions contractuelles.

Le TITULAIRE doit souscrire une police d'assurance « individuelle de base » couvrant les risques d'exécution et sa responsabilité.

Le TITULAIRE doit être en mesure de produire, à toute demande du Bénéficiaire, une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie ainsi que la franchise éventuelle.

Toute modification du contrat d'assurance devra être immédiatement signalée au Bénéficiaire.

## **19. CAS D'EXCLUSION DE LA PROCÉDURE DE PASSATION**

Les articles L. 2141-1 à -6 et L. 2141-7 à 11 du Code de la commande publique s'appliquent.

Conformément à l'article L. 2141-7 du Code de la commande publique, TISSERIN HABITAT peut décider d'exclure de la procédure de passation des personnes ou entreprises qui :

- Ont dû verser des dommages et intérêts ;
- Ont été sanctionnées par une résiliation ou on fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à leurs obligations contractuelles lors de l'exécution d'un contrat de la commande publique antérieur.

La « *sanction comparable* » à la résiliation susvisée s'entend de pénalités appliquées lors de l'exécution d'un contrat de la commande publique antérieur, pour un montant supérieur à 30 % du marché.

Si la personne ou l'entreprise s'est vu appliquer un tel pourcentage de pénalités, elle sera exclue des procédures de passation de TISSERIN HABITAT pour une durée d'un an à compter de la fin du marché pour lequel les pénalités ont été imposées.

## **20. LANGUE UTILISÉE**

L'ensemble des documents proposés par le titulaire au responsable du marché doit être rédigés en français ou impérativement accompagnés d'une traduction certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté

## **21. DOCUMENTS À FOURNIR ANNUELLEMENT**

Chaque année et au plus tard le 1er février, le titulaire envoie au responsable du marché :

- Un formulaire Noti 2 valable pour le dernier exercice clos (ou liasse 3666 et attestation URSAFF)
- Une attestation d'assurance pour l'année en cours ;
- Un extrait Kbis datant de moins de 3 mois ;

Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus peuvent être déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement, à l'adresse suivante :

<https://declarants.e-attestations.com>

En cas de non-respect de ces dispositions, le titulaire encourt les pénalités.

## **22. COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE**

Le tribunal compétent pour connaître des litiges issus de l'exécution du présent marché est celui du tribunal judiciaire de Lille :

Tribunal judiciaire de Lille  
13, Avenue du Peuple Belge, BP 729  
59 034 LILLE Cedex  
Tel : 03.20.78.33.33  
Fax : 03 20 78 50 07

### **LE TITULAIRE**

Fait à :  
Le :  
Cachet et signature

### **LE BENEFICIAIRE**

Fait à :  
Le :  
Cachet et signature