



TISSERIN HABITAT

612 RUE DE LA CHAUDE RIVIÈRE

59000 LILLE

MARCHE DE MAINTENANCE ET VERIFICATION DE DISPOSITIFS DE SECURITE INCENDIE

MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

CONTENU :

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

14.3.	Factures à la suite d'un bon de commande	11
15.	Période de garantie	12
16.	Pénalités.....	12
17.	Résiliation et cession du marché.....	13
17.1.	Résiliation de plein droit	13
17.2.	Résiliation pour faute du titulaire	13
17.3.	Exécution aux frais et risques	14
17.4.	Cession du marché	14
18.	Responsabilités et assurances	14
18.1.	Responsabilités du titulaire.....	14
18.2.	Assurances	15
19.	Compétence Juridictionnelle	15

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 5900 LILLE

Représentant du Pouvoir Adjudicateur : Ludovic MONTAUDON, Président directeur générale

1.1. INTERLOCUTEURS :

Personne responsable du Marché : Aïcha AISSAOUI, Chargée de Contrat de maintenance.

Tél : 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 :

Maintenance et vérification des dispositifs de sécurité incendie

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 : maintenance et vérification des dispositifs de sécurité incendie.

2.4. DÉCOMPOSITION EN PHASES :

Le marché est décomposé en une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche optionnelle concerne les prestations d'astreinte.

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 / PRISE EN CHARGE

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 1 mois avant la date d'anniversaire de la période, soit au plus tard le 31 novembre de chaque année.

5. OBJECTIFS POUR LA RÉALISATION DES INTERVENTIONS

Les délais et les conditions de réalisation des prestations sont fixés dans le CCTP. La listes des installations concernées sont fixés dans les annexes.

5.1. CONDITIONS PRINCIPALES D'EXÉCUTIONS

- Prise en charge des demandes d'interventions (par mail ou téléphone) aux heures ouvrables
- Interventions 8H/18H – du lundi au vendredi
- L'entretien et la maintenance des installations dans le respect des normes et réglementations en vigueur,
- Délais d'intervention remplacement d'extincteurs : 48 H,
- Délais d'intervention fermeture désenfumage : 4 H,
- Délais d'intervention pour réparation suite à un dépannage : 48 H,
- Traitement de l'ensemble des équipements de même nature d'un bâtiment ou groupe de bâtiment sur la même période,
- Information sur les non-conformité/sécurité : instantanée,

Tranche optionnelle :

- Astreinte

En cas de manquement, le titulaire encourt les pénalités telles que mentionnées dans le présent CCAP.

5.2. OBLIGATION DU MARCHÉ

Le TITULAIRE s'engage, pendant toute la durée du marché, 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 ne pourra prétendre à aucune indemnité si pendant la durée du contrat une modification des quantités (non limitatives) devait intervenir, le Bénéficiaire serait tenu d'en informer le Titulaire, avec prise d'effet au 1^{er} 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 installations à entretenir.

La signature du présent marché 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 marché 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 avec la réglementation en vigueur (loi, décrets, arrêtés, circulaires ministérielles, D.T.U., normes)

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.

Le BÉNÉFICIAIRE demeure le principal interlocuteur du locataire.

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).

8.1. DEVOIR DE CONSEIL

Le TITULAIRE est tenu de signaler aux gestionnaires 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
- Etc....

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

En outre le TITULAIRE ayant la gestion du présent marché est reconnu compétent dans le domaine, il se doit de conseiller TISSERIN HABITAT sur ces choix ou toutes demandes pouvant affecter les adjectifs du marché ou incidences dans sa réalisation.

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 BÉNÉFICIAIRE dans sa réponse ou en début de marché.

9. CONDITIONS D'EXÉCUTION

Le TITULAIRE s'engage pendant la durée du marché 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 PRODUITS

Le TITULAIRE est tenu d'utiliser les produits et qualités de matériaux prescrits par les normes NF. Le TITULAIRE proposera en début de contrat au BENEFICIAIRE, une liste de matériels et matériaux les plus fréquemment utilisés en cohérence avec la prescription faite dans le bordereau. Les matériaux employés ne pourront être de qualité inférieure.

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.

En cas d'impossibilité de se fournir sur un matériel précis, 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.

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.

13.2. MODALITÉ DE VARIATION DU PRIX

Les prix du marché sont fermes et définitifs du **1^{er} 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 d'un coefficient donné par la formule suivante :

AJUSTEMENT DU PRIX (p)

$$P = P_i \times (0.20 + 0.80(\text{ICHT-IME} / \text{ICHT-IME}_o))$$

Dans laquelle :

P : Prix révisé de règlement des prestations.

P_i : 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 à la date de révision.

ICHT-IME_o : 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.

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 6 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 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
- 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

Spécificités à faire apparaître sur les factures d'entretien

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

D'ordre général, si les conditions de facturation sont non remplies, la facture ne pourra être acceptée.

En dépit de la proximité du Titulaire avec les lieux d'intervention demandée par le Bénéficiaire, il ne pourra y avoir qu'un seul et même interlocuteur émetteur de la facturation.

Ils seront à nous envoyer au plus tard le 15 du mois suivant. Pour les factures du dernier trimestre, la facture sera à envoyer au plus tard le 15 décembre. Le règlement des sommes dues se fera à 30 jours fin de mois, à date de réception des factures.

Ces mémoires seront révisés dans les conditions des articles 6 et 13.

Un récapitulatif sous Excel devra être envoyé chaque trimestre par mail au service gestionnaire du marché avec le détail de chaque groupe avec indication de la TVA Appliquée (voir tableau récapitulatif de notre patrimoine).

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 décompté 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.

15. PÉRIODE DE GARANTIE

Le TITULAIRE assure la garantie des pièces de rechange qu'il fournit. La durée minimale de cette garantie est fixée à un an à compter de la date de l'intervention correspondante.

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 suivantes ne font l'objet d'aucune mise en demeure. 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.

Pour rappel, la pénalité s'ajoute au non-règlement de la ou les prestations non réalisées.

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

Cas d'application de pénalités	Montant de la pénalité
Non-respect de la fréquence de visite et planning d'entretien	Retard compté à partir de la date prévue au planning 30€ par semaine et installation
Absence intervention dans les délais contractuels (dépannage correctif, dépannage désenfumage...)	50€ par demi-journée de dépassement.
Panne ou dysfonctionnement récurrent sur un appareil	50€ par jour jusqu'à la remise en état complète de l'appareil
en cas de défaut d'entretien, de mauvaise exécution des prestations quelle qu'en soit la nature	10 € par manquement
Absence de transmission de documents demandés. (quitus, bilan, factures, données complémentaires,...)	10 € par jour ouvré de retard.
Absence de transmission du bilan annuel	30€ par jour de retard
Défaut de prise en charge ou d'intervention pour un sollicitation en période d'astreinte (optionnel)	50 € par manquement
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

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 ouvré 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. RÉSILIATION ET CESSIION DU MARCHÉ

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 BENEFAICIAIRE 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 7 jours sur 7, 24h sur 24, jours fériés compris permettant de joindre un technicien en mesure d'effectuer les dépannages dans les délais prévus au marché.

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.

En cas de sous-traitance, le TITULAIRE doit être assurée pour les prestations réalisées par son sous-traitant

19. 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