

MARCHE REALISATION DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS REGLEMENTAIRES

MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES
CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

SOMMAIRE :

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
3. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ	5
4. DURÉE DU MARCHÉ	5
5. OBLIGATION DU MARCHÉ	5
6. MODIFICATIONS DU MARCHÉ EN COURS D'EXÉCUTION	6
7. CONNAISSANCES DES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION	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
8.3. MESURES PARTICULIÈRES DE SÉCURITÉ EN MILIEU OCCUPÉ :	8
8.4. INTERVENTION ACCÈS AUX LOGEMENTS VACANTS :	8
9. CONDITION D'EXÉCUTION	8
10. SOUS-TRAITANCE	9
10.1 DÉSIGNATION DES SOUS-TRAITANTS EN COURS DE MARCHÉ :	10
11. LE PRIX DU MARCHÉ	10
11.1. CONTENU DU PRIX :	10
11.2. MODALITÉ DE VARIATION DU PRIX :	11
12. FACTURATION ET PAIEMENT	11
12.1. FACTURES :	12
12.4. PAIEMENT DES SOUS-TRAITANTS ET DES COTRAITANTS :	12
13. PÉNALITÉS	13
14. RÉSILIATION ET CESSIION DU MARCHÉ	14
14.1. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT :	14
14.2. RÉSILIATION POUR FAUTE DU TITULAIRE :	14
14.3. EXÉCUTION AUX FRAIS ET RISQUES :	15

14.4. CESSIION DU MARCHÉ :	15
15.PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES	15
16. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES	16
16.1. RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE :	16
16.2. ASSURANCES :	17
16.3. DOCUMENTS À TRANSMETTRE	17
17. COMPETENCE JURIDICTIONNELLE	17

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 : Arnaud DELANNAY, Directeur Général

1.1. Interlocuteurs :

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

- Réalisation des diagnostics
- Réalisation des diagnostics immobiliers et avant travaux sur le patrimoine de Tisserin Habitat.

Le présent marché est un marché mixte, comprenant d'une part des prestations exécutées au fur et à mesure de la survenance des besoins, et d'autre part des prestations faisant l'objet de commandes globales dans le cadre d'opération programmées

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.

Le présent marché est conclu sans exclusivité au bénéfice du titulaire. Le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de confier à des tiers, pour des besoins ponctuels ou spécifiques, des prestations de même nature que celles faisant l'objet du présent marché, dans la limite de 10 % du montant total estimé du marché.

Le titulaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à indemnisation ni formuler de réclamation à ce titre.

2.2. Décomposition en lots :

Conformément aux dispositions du Code de la commande publique, le présent marché est décomposé en deux lots :

- **Lot n°1 : Diagnostics patrimoine par bons de commande :**

Ce lot concerne les prestations de diagnostics immobiliers réalisées dans le cadre de la gestion courante du patrimoine, notamment à l'occasion la mise en location de logements, aux interventions préalables et postérieurs à travaux, à la vente...

Ces prestations sont exécutées au fur et à mesure de la survenance des besoins.

Les bons de commandes seront notifiés par le pouvoir adjudicateur.

- Lot n°2 : Réalisation de diagnostics programmés :

Ce lot concerne les prestations de diagnostics immobiliers réalisées dans le cadre d'opérations programmées prédéfinies année par année.

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 :

- L'acte d'engagement
- Le DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) /le Bordereau des Prix unitaire (BPU)
- Le présent CCAP et ses annexes ;
- Le CCTP et ses annexes ;
- Un mémoire de 50 pages maximum Celui-ci doit reprendre tous les items détaillés dans la fiche d'évaluation des offres
- 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.

L'ensemble des pièces constituant le présent marché sera daté et signé électroniquement au moyen d'une signature électronique qualifiée par une personne dûment habilitée à engager la société. Les originaux électroniques seront conservés dans des conditions garantissant leur intégrité et leur authenticité, et feront foi en cas de litige.

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 et 6 mois. Il pourra être renouvelé annuellement, sans que sa durée totale n'excède 3 ans et 6 mois.

Le marché prend effet à date de signature du marché sans que sa durée ne dépasse le 31 décembre 2029.

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 3 mois avant la date d'anniversaire de la période, soit au plus tard le 30 septembre de chaque année.

5. OBLIGATION DU MARCHÉ

Le détail des prestations souhaités, la listes des installations concernées sont fixés dans le CCTP et ses annexes.

Le TITULAIRE s'engage, pendant toute la durée du marché, à garantir les résultats fixés au présent marché 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 terrain.

En conséquence, tous les moyens et modalités décrits dans le présent CCAP 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

En application de l'article R. 2194-1 du Code de la commande publique, le marché pourra être modifié dans le cadre d'une clause de réexamen, notamment dans les cas suivants :

- **Augmentation du patrimoine** : en cas d'acquisition, de livraison ou d'intégration de nouveaux biens immobiliers par le bénéficiaire ;
- **Diminution du patrimoine** : en cas de vente, démolition ou sortie d'immeubles initialement inclus dans le périmètre du marché.

Les évolutions du patrimoine sont intégrées automatiquement au marché dès lors qu'elles n'ont pas pour effet de modifier substantiellement son économie générale. À ce titre, toute variation du volume de logements comprise dans une limite de +ou - 10 % du volume initial du marché est réputée entrer dans le champ contractuel sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant.

Ces évolutions sont notifiées au titulaire par tout moyen écrit (courrier ou courriel), sous forme de mise à jour du périmètre contractuel. Le titulaire est tenu de les prendre en charge sans pouvoir s'y opposer.

Les prestations relatives aux logements nouvellement intégrés doivent être exécutées dans les mêmes conditions que celles prévues au marché, avec application des prix unitaires du Bordereau des Prix Unitaires (BPU) et dans les délais compatibles avec les exigences de gestion du patrimoine, notamment en cas de rotation locative.

Au-delà du seuil de variation de $\pm 10\%$ du volume initial, ou en cas de modification substantielle de l'économie générale du marché, un avenant sera établi conformément aux articles L. 2194-1 à L. 2194-3 et R. 2194-2 à R. 2194-9 du Code de la commande publique.

Le titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité du fait des variations à la hausse ou à la baisse du volume de prestations résultant de l'évolution du patrimoine, les prix unitaires du marché demeurant fermes et non révisables du seul fait de ces variations.

7. CONNAISSANCES DES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La signature du présent marché suppose que le titulaire connaît parfaitement l'environnement et le périmètre des interventions qui lui sont confiées 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. Elle implique de la part du titulaire l'acceptation de l'état du lieu d'intervention, sauf réserves expressément formulées.

Le titulaire déclare, par ailleurs, avoir pris connaissance des conditions d'exécution des prestations, notamment la réalisation de diagnostics en milieu occupé, ainsi que l'exigence de réactivité afin de permettre une mise en location dans des délais rapides.

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.

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).

Les interventions seront effectuées en conformité avec la réglementation en vigueur (loi, décrets, arrêtés, circulaires ministérielles, D.T.U., normes) et devra disposer des compétences et qualifications nécessaires pour réaliser les diagnostics demandés.

À défaut de satisfaire à ces conditions, la prestation sera refusée et devra être reprise aux frais du titulaire. Celui-ci demeure en outre responsable, vis-à-vis du bénéficiaire, des fautes et malfaçons imputables à son personnel.

8.1. Devoir de conseil

Le TITULAIRE est tenu de signaler aux gestionnaires de TISSERIN HABITAT par écrit sans délai sitôt l'intervention achevée toutes anomalies constatées relevant de :

- La conformité des ouvrages,
- Un litige avec un locataire et incidents constatés,
- Un incident entraînant l'indisponibilité des installations ou compromettant leur sécurité,
- Avarie grave
- Installations électriques ou hydrauliques « pirates » ...
- Etc....

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 commandé.

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 doit posséder les habilitations nécessaires. Celle-ci sont à fournir au BENEFCIAIRE dans sa réponse ou en début de marché.

Dans le cadre des prestations de diagnostic portant sur des ouvrages contenant ou susceptibles de contenir des matériaux ou produits amiantés, le Titulaire doit impérativement être titulaire des certifications, habilitations et accréditations en vigueur, délivrées par des organismes reconnus, conformément aux dispositions du Code du travail et de la réglementation applicable en matière de prévention du risque amiante.

Le Titulaire est tenu de transmettre au Bénéficiaire l'ensemble des justificatifs en cours de validité attestant de ses compétences et habilitations, ainsi que celles de son personnel affecté à l'exécution des prestations.

Le Titulaire s'engage à maintenir l'ensemble de ses certifications et habilitations pendant toute la durée du marché et à en justifier à première demande du Bénéficiaire.

Il est seul responsable du respect strict des dispositions légales et réglementaires relatives à la prévention du risque amiante, notamment en matière de protection des travailleurs, de gestion des déchets et de mise en œuvre des mesures de sécurité adaptées. À ce titre, il garantit le Bénéficiaire contre tout recours, réclamation ou sanction résultant d'un manquement à ces obligations.

Toute non-conformité constatée pourra entraîner l'application de pénalités, la suspension des prestations, voire la résiliation du marché aux torts exclusifs du Titulaire.

8.3. Mesures particulières de sécurité en milieu occupé :

Il est expressément rappelé que tout ou partie des prestations pourra être exécuté en site occupé. À ce titre, le Titulaire est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires afin de garantir en permanence la sécurité des occupants, des usagers et des tiers.

Le Titulaire devra mettre en œuvre, sous sa seule responsabilité, l'ensemble des dispositions de prévention et de protection adaptées aux conditions d'intervention, notamment en matière de balisage, signalisation, confinement des zones d'intervention et limitation des nuisances.

Il veillera à organiser ses interventions de manière à ne pas perturber le fonctionnement normal et à réduire au maximum les risques pour les personnes présentes.

Le Titulaire est pleinement responsable de tout incident ou dommage causé aux personnes ou aux biens du fait de l'exécution des prestations. Toute défaillance dans la mise en œuvre des mesures de sécurité pourra entraîner la suspension immédiate des prestations, sans préjudice de l'application de pénalités ou de la résiliation du marché aux torts du Titulaire.

8.4. Intervention Accès aux logements vacants :

Dans le cas où les logements seraient vacants, le Titulaire est tenu de prendre toutes dispositions utiles auprès du donneur d'ordre afin d'organiser l'accès aux dits logements, notamment la mise à disposition des clés nécessaires à la réalisation des prestations.

Lors de chaque intervention, le Titulaire s'engage à assurer la bonne fermeture des logements après son passage, à ne laisser aucun déchet sur site et à maintenir les lieux dans un état de propreté équivalent à celui constaté lors de son entrée.

Le Titulaire est tenu de restituer les clés mises à sa disposition dans les plus brefs selon les modalités définies par le donneur d'ordre soit 48h après l'intervention, et garantit leur conservation en toute sécurité durant la durée de leur détention. Toute perte, détérioration ou non-restitution des clés engage la responsabilité du Titulaire

9. CONDITION 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 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

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

Aussi, le Titulaire pourra sous-traiter ou co-traiter en partie sa prestation sous certaines conditions :

- Les actes de sous-traitance ne devront en aucun cas être d'un montant supérieur à 50% du marché de maintenance total.
- Les entreprises sous-traitantes devront être de qualifications et de capacité d'intervention équivalentes au mandataire.
- La situation géographique du ou des sous-traitants ne doit en aucun cas modifier ou compromettre la qualité des

prestations relatives aux contrats de maintenance et d'entretien par leur éloignement ou autres modifications.

- Les sous-traitants éventuels seront soumis à l'approbation du client avant passation des actes et ce avant réalisation.
- Le donneur d'ordre se réserve le droit de dénoncer le contrat de sous-traitance sans indemnité ni recours en cas de défaillances notoires et répétées du sous-traitant, le mandataire restant seul responsable du contrat de maintenance et d'entretien et s'engage à reprendre le cours des interventions ponctuelles sur les sites contractés en cas de défaillances notifiées de son sous-traitant.
- Le présent contrat est signé exclusivement entre le TITULAIRE et le BÉNÉFICIAIRE.
- En conséquence, toute modification des structures d'une des sociétés cosignataires (intervention d'un sous-traitant, changement de statut d'une des parties, rachat du TITULAIRE par une autre société, changement de mode de facturation...) affectant les termes ou conditions de réalisation du présent accord devra faire l'objet de négociations entre les deux parties. Si un accord ne peut être trouvé après 1 mois, le contrat sera alors automatiquement résilié, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée par quiconque.

10.1 Désignation des sous-traitants en cours de marché :

Aucun sous-traitant ne peut intervenir dans le cadre du présent marché avant notification expresse de son acceptation par le maître d'ouvrage.

- Dossier de demande d'agrément :

La demande d'agrément doit être transmise au Maître d'ouvrage pour validation préalable et comporter les pièces suivantes :

- Le formulaire DC4 dûment complété et signé par le titulaire et le sous-traitant ;
- Le formulaire DC1 dûment complété et signé par le sous-traitant ;
- Le formulaire DC2 complété par le sous-traitant ;
- Les attestations fiscales et sociales en cours de validité (URSSAF, etc.), datant de moins de six mois ;
- Une liste des principales références sur les cinq dernières années ou tout justificatif d'expérience (CV, missions réalisées) ;
- La description des moyens humains et techniques dédiés à l'exécution des prestations ;
- Les attestations d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité, couvrant spécifiquement l'activité de diagnostic immobilier, le cas échéance décennale ;
- Les certificats de compétence et certifications des opérateurs intervenant sur les diagnostics concernés (notamment amiante, plomb, DPE, électricité, gaz selon les missions confiées) ;
- Une attestation d'indépendance du sous-traitant garantissant l'absence de conflit d'intérêts avec les propriétaires, gestionnaires ou entreprises de travaux ;
- Un relevé d'identité bancaire (RIB)

Le Titulaire transmet le dossier complet en un exemplaire au Maître d'ouvrage. Tout dossier incomplet pourra être rejeté.

Le Titulaire demeure pleinement responsable des prestations confiées à ses sous-traitants.

11. LE PRIX DU MARCHÉ

11.1. Contenu du prix :

Les prix sont établis hors TVA et comprennent tous frais, faux frais, charges sur salaires, et aléas inclus.

Les prix sont fermes et définitifs du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2027 et seront revus chaque année suivante à partir du 01/01/2028 selon les formules de révision de prix (article 11 du CCAP).

Le marché est conclu sur la base bordereau de prix unitaires applicables aux prestations réalisées.

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.

11.2. Modalité de Variation du prix :

La révision des prix est effectuée par application de l'indice ING (Index divers de la construction - ING - Ingénierie - Base 2010) publié par l'INSEE.

AJUSTEMENT DU PRIX LOT 1 :

$$P = P_o * (0.15 + 0.85 \text{ INGn} / \text{INGo})$$

Dans laquelle :

- P prix révisé de règlement des prestations.
- P_o prix initial à la date de remise de l'offre du marché.
- INGn valeur de l'indice de référence du mois de la révision
- INGo valeur initiale de l'indice ING à la date de la remise de l'offre.

AJUSTEMENT DU PRIX LOT 2 :

$$P' = P'_o * (0.15 + 0.85 \text{ INGn} / \text{INGo})$$

Dans laquelle :

- P' prix révisé.
- P'_o prix initial à la date de remise de l'offre du marché.
- INGn valeur de l'indice de référence du mois de la révision
- INGo valeur initiale de l'indice ING connu à la date de remise de l'offre.

11.3. Modalités d'application :

Le coefficient d'actualisation comporte trois décimales et est arrondi au millième supérieur.

La révision s'applique de plein droit, sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

Le Titulaire devra produire, à l'appui de sa demande, les valeurs de référence de l'indice utilisées pour le calcul.

En cas de disparition de l'indice ING, celui-ci sera remplacé par un indice de substitution présentant des caractéristiques économiques comparables, déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par décision du pouvoir adjudicateur.

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.

12. 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 email 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 11

12.1. Factures :

Chaque facture devra impérativement contenir les éléments suivants :

- Le nom et adresse du prestataire ;
- Le numéro SIRET ou SIREN ;
- Le numéro du compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé sur l'acte d'engagement ;
- Le n° et référence du marché (avec éventuellement les références de la commande) ;
- Les références de 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 références du marché,
- L'adresse et le numéro des groupes d'intervention
- La période d'exécution des prestations,

Les factures doivent être accompagné de :

- La copie du bon de travaux ou de l'ordre de service,
- La date d'exécution des prestations,
- La nature de l'intervention ou des diagnostics avec le détail correspondant,

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

Les prestations sont facturées comme suit :

- **Factures diagnostics bons de commande** : Une fois les prestations admises par le donneur d'ordre et dans les conditions décrites au présent CCAP, le titulaire adresse sa demande de paiement sous forme de facture, contenant les éléments repris ci-dessus.
- **Facture prestation de diagnostics programmés** : Une fois les prestations admises par le donneur d'ordre et dans les conditions décrites au présent CCAP, le TITULAIRE adressera sa demande de paiement sous forme de facture pour le programme de logement complet et programme par programme.

Les factures seront à nous envoyer au plus tard le 15 du mois suivant la réalisation des prestations. Pour les factures des prestations exécuté au mois de décembre, les factures seront à envoyer au plus tard 10 jours après la réalisation des prestations.

Le règlement des sommes dues se fera à 30 jours fin de mois, à date de réception des factures.

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

12.4. 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.

13. 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'applications de pénalités	Montant de la pénalité
Non-respect du délai d'exécution mentionné dans le marché	10€ par jour de dépassement.
Retard de remise des rapports de diagnostic (avoir si délai d'exécution des diagnostics)	50€ par jour ouvrés de retard et par rapport
Non-respect de la forme imposée pour l'intégration des Diagnostics dans l'outil de gestion du BENEFCIAIRE	10€ par dossier
Le non-respect des obligations de traçabilité et de reporting prévues au marché (planning, quitus, rapports...)	30€ par jour et obligation de reproduire les documents au frais du Titulaire.
Pénalités pour non-conformité des prestations : en cas de diagnostic erroné, incomplet ou non conforme aux exigences réglementaires nécessitant une reprise totale ou partielle de la prestation	50€ par constat + émission du diagnostic avec correction
Absence de Transmission des documents liés à la sous-traitant	300 € par jour de pénalités
Intervention d'un sous-traitant non agréé	1 500 € par jour calendaire, jusqu'à régularisation complète de la situation par la transmission et l'acceptation du dossier d'agrément.
Absence de restitution de clés à la suite d'une intervention dans les délais définis ou notifiés par le donneur d'ordre ou perte des clés.	10€ par jour de retard. En cas de perte reproduction des clés à la charge du Titulaire

Absence à une réunion programmée sans tenir le titulaire informé au préalable dans des délais convenables	100€ par absence
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.

14. RÉSILIATION ET CESSIION DU MARCHÉ

14.1. 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.

14.2. 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. Si postérieurement à la signature du marché, le titulaire a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale ;
4. Si l'ensemble des pénalités, sur une année civile, est supérieur à 10% du montant annuel de commande ;
5. Augmentation du périmètre du marché à + ou - à 20% du volume de logements initial
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 15 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.

14.3. 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.

14.4. Cession 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...).

15. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre de leurs relations contractuelles et de l'exécution du marché qui pourrait en découler, le TITULAIRE s'engage à respecter l'ensemble des dispositions applicables en matière de protection des données à caractère personnel, notamment celles issues du Règlement Général sur la Protection des Données ainsi que de la Loi Informatique et Libertés modifiée.

Les données à caractère personnel susceptibles d'être collectées et traitées dans le cadre du présent marché le sont exclusivement pour les besoins liés à la gestion, l'exécution, au suivi et au contrôle du marché. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées à d'autres fins, notamment commerciales ou promotionnelles, sans base légale appropriée et sans l'accord préalable du bailleur et/ou des Clients/locataires.

Le bénéficiaire agit en qualité de responsable de traitement au sens de la réglementation précitée. Le titulaire, pour sa part, est susceptible d'intervenir en qualité de sous-traitant lorsqu'il traite des données à caractère personnel pour le compte du bénéficiaire. À ce titre, il s'engage à n'agir que sur instruction documentée de ce dernier et à ne procéder à aucun traitement de données qui ne serait pas strictement nécessaire à l'exécution des prestations prévues au marché.

Le titulaire garantit la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du marché. Il veille à ce que les personnes autorisées à traiter ces données s'engagent à respecter une obligation de confidentialité et reçoivent une formation appropriée en matière de protection des données. Il met en œuvre, sous sa responsabilité, toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, notamment en matière de contrôle des accès, de sécurisation des systèmes d'information, de traçabilité des actions et de sauvegarde des données.

Le titulaire s'engage :

- En outre à assister le bailleur dans la mise en œuvre de ses obligations, notamment pour répondre aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées (droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation ou d'opposition), ainsi que pour assurer la conformité aux obligations relatives à la sécurité des traitements et à la notification des violations de données auprès de l'autorité de contrôle compétente, en particulier la CNIL. Lorsque les personnes concernées exercent auprès du titulaire des demandes d'exercice de leurs droits, le titulaire doit adresser ces demandes dès réception par courrier électronique à : dpo@groupe-tisserin.com
- En fin de Contrat, supprimer ou restituer les données à caractère personnel au Responsable du marché, et le cas échéant à la demande du BÉNÉFICIAIRE, en confirmant la suppression par écrit.

- Reporter sur les sous-traitant l'ensemble des obligations prévue par la présente clause.
- Mettre à la disposition du BENEFICIAIRE toute information nécessaire lui permettant de démontrer le respect des obligations prévue par la présente clause

En cas de violation de données à caractère personnel, le titulaire informe le bailleur dans les meilleurs délais à compter de sa découverte et lui communique toute information utile permettant d'en apprécier la nature, les conséquences et les mesures correctrices mises en œuvre.

16. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

16.1. 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 Bénéficiaire 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 Bénéficiaire 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 Bénéficiaire de toute condamnation pécuniaire contre elle ou réparation desdits 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 Bénéficiaire 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.

Des affiches précisant la raison sociale du Titulaire et le n° téléphonique d'appel seront apposées dans les parties communes des immeubles concernées (halls d'entrée par exemple).

Le Titulaire s'engage à assurer le bon fonctionnement des appareils 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 six mois 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.

16.2. 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.

16.3. Documents à transmettre

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.

17. COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

Tribunal Administratif 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