

7, rue de la Johardière
44800 Saint-Herblain
Tél. : 02 28 25 07 40
Fax : 02 28 25 07 49
Mail : contact@thermique-ouest.fr

Ville de Saint Germain sur Ille
1 Place de la mairie
35250 Saint Germain sur Ille

Fait à Saint-Herblain, le 24/05/2024

N/Réf : JG.CQ/24.041

Objet : Contrat de maintenance P2

Site :
Ecole publique
Mairie
Bibliothèque

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre proposition de contrat P2 relative à l'entretien des installations thermiques de votre site cité en objet, comprenant le dépannage sans l'astreinte.

Si cette offre retenait votre assentiment, nous vous serions gré de nous retourner un exemplaire dûment signé par vos soins,

Restant à disposition pour tout renseignement,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Monsieur GROUSSARD Jérémy
Responsable de centre d'activités
Tél. : 06 19 90 10 39
Mail : jgroussard@thermique-ouest.fr

THERMIQUE DE L'OUEST
7 rue de la Johardière
44800 SAINT HERBLAIN
Tél: 02.28.25.07.40 - Fax : 02.28.25.07.49
SAS au capital de 227 500 Euros
RCS de NANTES n° 799 238 415 - APE 4322B

Ville de Saint Germain sur Ille
1 Place de la mairie
35250 Saint Germain sur Ille



Contrat de conduite d'entretien des installations thermiques

Affaire gérée par :

Jérémy GROUSSARD

Tél. : 06 19 90 10 39

Mail : jgroussard@thermique-ouest.fr

ENTRE :

Ville de Saint Germain sur Ille
1 Place de la mairie
35250 Saint Germain sur Ille

DESIGNE CI APRES PAR LE MOT « client »

ET LA SOCIETE :

Thermique de l'Ouest
7, rue de la Johardière
44800 Saint-Herblain

RCS Nantes 799 238 415

Représenté par Marie SOUPLET
Agissant en qualité de Présidente

DESIGNE CI-APRES PAR LE MOT « prestataire »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Table des matières

Table des matières	4
1. Object du contrat	5
2. Les pièces contractuelles.....	5
3. Obligations du prestataire.....	5
4. Prestations non conformes	7
5. Obligation du client	7
6. Obligations réciproques	8
7. Assurances.....	8
8. Force majeure.....	9
9. Prix.....	9
10. Révision de prix	10
11. Facturation	10
12. Durée du contrat	11
13. Clause de rencontre	11
14. Circulation du contrat.....	11
15. Différends	11
Annexe 1 – Conditions particulières.....	12
Annexe 2 – Prix par site	13
Annexe 3 – Equipements concernés par le contrat	13
Annexe 4 – Programme de maintenance et d’entretien	13

1. Object du contrat

Le présent contrat a pour objet de définir la nature, le champ d'application ainsi que les conditions d'exécution et de rémunération des prestations et fournitures assurées par le Prestataire, et relative aux installations citées en annexe.

2. Les pièces contractuelles

Les pièces contractuelles, sous réserve des avenants et des modifications qui pourraient intervenir ultérieurement à la prise d'effet du contrat, sont constituées par les documents suivants :

- Le présent contrat de maintenance et ses annexes,
- Le procès-verbal de prise en charge

Les annexes et le procès-verbal de prise en charge font parties intégrantes du présent contrat.

3. Obligations du prestataire

Le prestataire assure l'entretien des équipements confiés dans les conditions définies ci-dessous. Il fournit la main d'œuvre qualifiée nécessaire à l'exécution du présent contrat et en conserve la direction.

3.1. Personnel du prestataire

Le prestataire certifie ne pas employer de personne étrangère en situation irrégulière et être parfaitement à jour de ses versements aux organismes sociaux et aux services des impôts.

L'ensemble de son personnel bénéficie de toutes les dispositions sociales prévues par la loi.

Il dispose des vêtements de travail et équipements de protection individuelle (EPI) nécessaires à son activité.

Il est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par son employeur pouvant le faire reconnaître auprès du client.

Le prestataire dispose des qualifications professionnelles nécessaires pour réaliser les prestations objet du présent contrat ; Son personnel justifie également des qualifications et habilitations nécessaire à son activité et notamment pour ce qui concerne l'électricité et le gaz.

3.2. Règles de sécurité – Hygiène – comportement

Le client conserve la responsabilité complète de la mise en œuvre des moyens et procédures propres à assurer sur le site, la sécurité des biens et des personnes.

Néanmoins, le prestataire s'engage à respecter :

- Les consignes de sécurité applicables sur le site et qui lui auront été notifiées par le client.
- Les règles de comportement et usages propres à la nature des lieux et que le client lui aura indiqué.
- Les dates et horaires éventuellement convenus pour les visites de maintenance.

Le client se réserve le droit d'interdire l'accès et demander le remplacement de tout collaborateur du prestataire dont le comportement lui semblerait en contravention avec ses exigences.

3.3. Conduite des installations

Le prestataire n'a pas en charge la conduite des installations.

A la demande du client, le prestataire pourra néanmoins indiquer, les règles de fonctionnement et consignes de conduite à respecter aux fins d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et une utilisation rationnelle des équipements pour le moins conforme à leurs destinations et caractéristiques.

Le présent contrat porte exclusivement sur la maintenance des équipements confiés et décrits en Annexe.

3.4. Maintenance préventive

Le prestataire assure sans fournitures autres que celles précisées à l'article 3.7, les opérations dont la nature et la périodicité sont définies en annexe.

Les prestations de maintenance préventive, telle que définie par la norme NF EN 13306 X 60-319, comprennent :

Les opérations courantes : norme FD X60-000 Niveau 2

Les opérations de technicité générale : norme FD X60-000 Niveau 3

Les obligations prévues par le code de l'environnement :

- Contrôles du rendement caractéristique des générateurs et respect des valeurs minimales
- Présence et bon fonctionnement des appareils de contrôle
- Consignation des interventions dans le livret de chaufferie et carnet sanitaire

3.5. Arrêt de l'installation

Le prestataire est autorisé à mettre l'installation à l'arrêt à l'occasion de chacune de ses visites de maintenance.

La date de ces visites sera arrêtée avec le client.

Par ailleurs le prestataire se réserve la possibilité d'arrêter l'installation dans les conditions suivantes :

Risque d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux, d'atteinte à l'environnement.

Le prestataire mettra à l'arrêt l'installation, sans préavis ou autorisation du client, s'il estime que son maintien en service présente un risque pour les personnes et les biens ou pour l'environnement.

Il en fera de même en cas d'accident ou sur demande des services publics ou de leurs délégataires.

Il informera immédiatement le client des dispositions qu'il a estimé devoir prendre.

3.6. Maintenance corrective (dépannage)

Les conditions de dépannages sont précisées *aux Conditions particulières*.

3.7. Fournitures par le prestataire au titre du P2

Sont incluses dans le montant du contrat les fournitures suivantes :

- Matières fongibles (chiffons, nettoyant, graisses, etc.),
- Pièces consommables (lampes, fusibles, visserie, etc.),

D'une manière générale, tout composant, accessoire ou pièce détachée d'un équipement dont la valeur unitaire, hors main d'œuvre est précisée aux Conditions particulières.

3.8. Remplacement du matériel

Le client s'engage à laisser dans la mesure du possible, l'exclusivité des travaux de remplacements ou modification des équipements au Prestataire.

Les travaux confiés au Prestataire auront systématiquement fait l'objet d'une offre de prix détaillée et d'un ordre de service du client acceptant les conditions de fourniture, de délai, d'exécution et de règlement des travaux.

Le client se réserve néanmoins le droit de faire procéder à toute modification ou tout remplacement d'un équipement objet du contrat par l'entreprise de son choix.

Toute modification du périmètre ou des caractéristiques des équipements pris en charge, fera, quoiqu'il en soit l'objet d'un avenant au contrat.

3.9. Information client

Indépendamment de la tenue des documents réglementaires en chaufferie, le prestataire est tenu d'informer le client de toute anomalie survenue ou prévisible et de toute évolution de la réglementation pouvant avoir une incidence sur le fonctionnement du contrat.

4. Prestations non conformes

En cas de constat de la non réalisation des prestations ou de leur non-conformité aux engagements contractuels, le client pourra adresser au prestataire une mise en demeure d'y remédier sous 48 heures ;

Si passé ce délai (après réception de la mise en demeure), le prestataire s'avère incapable d'assumer les engagements contractuels, le client pourra de plein droit faire réaliser la prestation par une entreprise de son choix, aux frais et risques du prestataire. Cette disposition ne se substitue en rien à la possibilité que conserve le client de résilier le contrat.

5. Obligation du client

Le client s'engage à régler au prestataire les factures objet du présent contrat pour les montants et dans les délais de règlement convenus.

Le client prend à sa charge et de manière générale tous travaux et prestations autres que ce qui est prévu ci-dessus, tous travaux de mise en conformité, toutes visites et contrôles imposés par la réglementation actuelle et à venir.

Le client assure sous sa seule responsabilité la fourniture de l'eau, de l'électricité et des éventuels produits de traitement d'eau nécessaires au fonctionnement des installations.

Le client conserve la conduite des installations

A ce titre le client assurera par les moyens de son choix :

- Les interventions de contrôles et de conduite en chaufferie, entre les visites d'entretien du Prestataire (ajustements des consignes de fonctionnement, appoints d'eau, permutation des appareils, ...),
 - La conduite est l'entretien des réseaux et circuits de distribution (manœuvre de la robinetterie, maintien de l'équilibrage, maintenance curative, ...),
 - La conduite et l'entretien des installations intérieures (émetteurs et leur robinetterie, purges d'air, ...)

Le Client fait son affaire personnelle des risques inhérents à sa qualité de propriétaire ou d'occupant des bâtiments et des installations objets du présent contrat, notamment pour ce qui concerne les risques d'incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, et responsabilité civile.

Il met gratuitement les installations et les locaux qui les abritent à la disposition du Prestataire, et garantit le libre accès aux agents du prestataire.

A la signature du contrat ou au plus tard à la prise en charge des installations, le Client remettra au prestataire, conformément aux articles 8 et 10-3 du décret modifié 96-98 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, une copie du dossier technique Amiante du ou des bâtiments concernés.

6. Obligations réciproques

Tout changement modifiant les conditions du contrat fera l'objet d'un avenant.

Tout avenant sera intégré aux pièces contractuelles telles que définies à l'article 2, dès son acceptation par les contractants.

7. Assurances

Le prestataire déclare avoir souscrit auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables des polices d'assurances couvrant sa responsabilité civile à concurrence du montant de garanties suivant :

Quinze millions d'euros, tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non confondus.

Le prestataire s'engage à produire à tout moment sur simple demande du client l'attestation d'assurance correspondant à ce montant.

La responsabilité du prestataire ne pourra être recherchée par le client qu'en cas de faute commise dans ou à l'occasion de l'exécution des prestations mises à sa charge au titre du contrat.

En conséquence, le client renonce à recours au-delà de trente millions d'euros et s'engage à faire renoncer à recours ses assureurs au-delà du même montant.

D'autre part, la responsabilité du prestataire ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère telle que :

- Tout cas de force majeure,
- Tout fait d'un tiers échappant au contrôle du prestataire,
- Tout fait du client lui-même, notamment en cas de non-respect des engagements souscrits par lui dans le cadre du présent contrat,
- Toute atteinte à l'environnement non liée à l'activité du prestataire.

8. Force majeure

Sont considérés comme causes d'exonération libérant le prestataire de sa responsabilité ou de ses obligations, tous les événements rendant l'exécution des prestations impossible ou économiquement insoutenable.

Sont considérés comme cas de force majeure la guerre, les émeutes, les mouvements populaires, les inondations, les calamités naturelles, les grèves, les coupures prolongées d'électricité, ainsi que tous les événements qui auraient pour le prestataire, les caractéristiques de la force majeure au sens de l'article 1148 du Code Civil.

Tout cas de force majeure est notifié par tout moyen par la partie empêchée, au plus tard dans les 5 jours suivant sa survenance.

Dès lors que les parties ont connaissance de cet événement, elles définiront, les moyens nécessaires en vue de limiter les conséquences inhérentes à la survenance de l'événement en cause.

S'il advenait que cet événement de force majeure persistait pendant une durée de plus de 1 mois, l'une ou l'autre des parties pourra résilier de son propre chef le présent contrat sans verser aucune indemnité.

9. Prix

Le prix des prestations objet du présent contrat est précisé **aux Conditions particulières**.

Les prix mentionnés s'entendent aux conditions économiques connues à la date d'établissement du contrat.

Toute modification, tout changement de taux ou de montant, toute suppression ou création de taxe, impôt grevant directement ou indirectement les prix seront immédiatement répercutés dans la facturation soit en hausse, soit en baisse dans le cadre de la réglementation en vigueur.

10. Révision de prix

Les prix seront révisés selon les modalités précisées **aux Conditions particulières** par l'application de la formule suivante :

$$P2 = P2o \cdot \left[\left(0.85 \cdot \frac{ICHT - IME}{ICHT - IMEo} + 0.15 \cdot \frac{FSD2}{FSD2o} \right) \right]$$

P2	Le prix révisé ou ajusté,
P2o	Le prix de base fixé à l'article 4.1 des Conditions Particulières
ICHT-IMEo	L'indice global pondéré des Salaires des Industries Mécaniques et Electriques dont la valeur de référence est précisée à l'article 4.2 des Conditions Particulières.
FSD2o	L'indice des produits et services divers C, dont la valeur de référence est précisée à l'article 4.2 des Conditions Particulières
ICHT-IME-FSD2	Les valeurs connues des mêmes paramètres au moment de la révision de la redevance
« 0.85 » & « 0.15 »	Les taux horaires et forfait Déplacement seront révisés dans les mêmes conditions que le terme P2.

11. Facturation

Les modalités de facturations sont précisées **aux Conditions particulières**.

11.1. Conditions de règlement

Le client se libérera des sommes dues en faisant virer le montant sur le compte bancaire suivant ouvert au nom du prestataire :

Titulaire : THERMIQUE DE L'OUEST
 Domiciliation : BRED - PEO 8875 - 94018 CRETEIL CEDEX
 N° de compte : 10107 00130 00628028108 71

En cas de retard de paiement par le client des redevances dues, il sera appliqué de plein droit des intérêts de retard soit EURIBOR 1 mois + 4 points avec un minimum de 1,5 fois le taux d'intérêt légal.

Par ailleurs, en application des articles L. 441.3 et L. 441.6 du code de commerce, une indemnité forfaitaire de 40 € sera due de plein droit dès le premier jour de retard au titre de compensation des frais de recouvrement.

Enfin, 15 jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée d'avoir à payer restée infructueuse, le prestataire pourra interrompre ses prestations ou résilier le présent contrat, le client demeurant seul responsable des conséquences de ses inexécutions.

12. Durée du contrat

La prise d'effet, la durée et les conditions de renouvellement du contrat sont précisées **aux Conditions particulières**.

13. Clause de rencontre

Si l'une ou l'autre des parties souhaite mettre un terme à la relation contractuelle (quelque en soit la raison), elles s'engagent à se rencontrer et à négocier la résiliation dans le respect des intérêts de chacun.

14. Circulation du contrat

Le présent contrat pourra être transféré, apporté ou cédé par le prestataire, à toute entreprise qui en assumera les droits et les obligations, après en avoir informé le client par lettre recommandée.

15. Différends

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira le tribunal de Grande Instance de NANTES à qui est donnée compétence territoriale.

Fait à Saint-Herblain

Le 24/05/2024

En deux exemplaires, dont un remis à chacune des parties.

Le client

Faire précéder la mention « Lu et approuvé »

(Lieu et date)

(Cachet et signature)

Le prestataire

Monsieur GROUSSARD Jérémy
Responsable de centre d'activités

THERMIQUE DE L'OUEST
7 rue de la Johardière
44800 SAINT HERBLAIN
Tél : 02.28.25.07.40 - Fax : 02.28.25.07.49
SAS au capital de 227 500 Euros
RCS de NANTES n° 799 238 415 - APE 4322B

Annexe 1 – Conditions particulières

Conditions de dépannages (inclus au présent contrat)

Mise à disposition du service de dépannages	5 jours sur 7 / de 8 heures à 17 h
Délai d'intervention	4 heures
Téléphone Service de dépannage	02 28 25 07 40

Fournitures incluses dans le contrat

Valeur unitaire hors main d'œuvre	< 5.00 € HT
-----------------------------------	-------------

Durée du contrat

Date d'effet	01/08/2024
Durée	3 ans
Renouvellement tacite	Oui
Période de renouvellement	12 mois
Préavis de dénonciation par courrier R.A.R.	3 mois

Prix des prestations

Montant forfaitaire annuel HT	1 147,10 €
TVA 20%	229,42 €
Montant forfaitaire annuel TTC	1 376,52 €

Prix des prestations hors contrat

Taux horaire (dépannages) HT	69.00 €
Forfait déplacement HT	45.00 €
Majoration Nuit (18 :00 à 08 :00 du lundi au samedi)	1.50
Majoration samedi (08 :00 à 18 :00)	1.25
Majoration dimanche et jour férié	2.00

Révision de prix

Date de valeur	01/05/2024
Valeur de l'indice ICHT-IME	137.60
Valeur de l'indice FSD2	171.60
Les prix sont révisés à l'établissement de chaque facture	

Facturation

Prestations forfaitaires	1 facture annuelle terme à échoir à la date anniversaire du contrat. Règlement à 30 jours.
Interventions hors contrat	1 facture après chaque intervention Règlement à réception.

Annexe 2 – Prix par site

	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
Ecole publique	725,62 €	145,12 €	870,74 €
Mairie	225,45 €	45,09 €	270,54 €
Bibliothèque	196,03 €	39,21 €	235,24 €
Total	1 147,10 €	229,42 €	1 376,52 €

Annexe 3 – Equipements concernés par le contrat

<p><u>ECOLE PUBLIQUE</u> 1 PAC Ciat 5 VMC 1 Climatisation avec 2 unités intérieures</p> <p><u>MAIRIE</u> 1 Chaudière fioul Guillot Cythia 1 Bruleur 1 Vase d'expansion</p> <p><u>BIBLIOTHEQUE</u> 1 Chaudière De Dietrich fioul</p>

Annexe 4 – Programme de maintenance et d'entretien

a. Fréquence des visites

Au titre du montant forfaitaire P2 indiqué à l'article 10, le prestataire effectuera :

- 1 visite d'entretien annuel

b. Détail des prestations

La liste des opérations ci-après recouvre les prestations d'entretien courant qui seront nécessairement effectués. Il demeure toutefois entendu que la totalité des postes ne peut être concerné à chaque visite d'entretien, mais en fonction des besoins propres à l'installation.

Légende :

SB	=	Selon besoin	A	=	Annuel
●	=	Inclus dans le contrat et à la charge du prestataire.			
■	=	Non compris et à la charge du client	VC	=	Visites de contrôle

CHAUDIÈRE

CHAUDIÈRES			
DESIGNATION	SB	A	VC
Vérification de fonctionnement		●	●
Température de départ et de retour des chaudières		●	
Points de consigne de la régulation et des organes de sécurité		●	
Vérifications et essais de sécurité (soupapes – thermostats)		●	●
Etat des surfaces d'échange des chaudières		●	
Mise à jour et contrôle de la bonne tenue des carnets de chaufferie		●	●

BRULEUR

BRULEUR GAZ			
DESIGNATION	SB	A	VC
Contrôle de fonctionnement		●	●
Recherche et reprise éventuelle de fuites	■		
Nettoyage des parties mécaniques		●	
Contrôle état cellules, électrodes ...		●	●
Vérification étanchéité raccord et vannes		●	
Graissage des parties tournantes		●	●
Réglage et mesure de l'efficacité de combustion		●	
Contrôle et essai des sécurités		●	●
Serrage des connexions électriques		●	

POMPES ET CIRCULATEURS

POMPES ET CIRCULATEURS			
DESIGNATION	SB	A	VC
Contrôle fonctionnement et étanchéité, manœuvre de la robinetterie		●	●
Permutation et essais		●	
Serrage connexions électriques		●	
Contrôle isolement et intensité absorbée		●	●
Remplacement de garniture mécanique	■		
Remplacement de manchon d'accouplement	■		
Nettoyage, dépoussiérage		●	
Contrôle de la hauteur manométrique		●	●

LOCAUX TECHNIQUES

LOCAUX TECHNIQUES			
DESIGNATION	SB	A	VC
Contrôle de la fermeture des locaux techniques		●	●
Contrôle de la propreté des locaux techniques		●	●
Entretien des locaux techniques	■		
Contrôle de la vacuité des dispositifs d'aération statique		●	●

Nettoyage des grilles d'aération statique		●	
Contrôle de la ventilation mécanique des locaux		●	●
Contrôle des dispositifs de sécurité (barre anti-panique, éclairage de secours...)		●	●
Contrôle de la présence des moyens de protection Incendie		●	●

Prestations exclues	
-	Les avaries causées par des fausses manœuvres de l'utilisateur ou par des interventions étrangères à notre service, les pannes ne mettant pas l'appareil en cause.



THERMIQUE DE L'OUEST
 7 rue de la Johardière
 44800 Saint Herblain
 Tél. 02 28 25 07 40/Fax 02 28 25 07 49