



VILLE DE PIERRE BENITE

Place Jean Jaurès

69491 PIERRE-BENITE

Tel : 04.78.86.62.62

Courriel : commandepublique@pierrebenite.fr

Marché de services

La présente procédure adaptée ouverte est soumise aux dispositions
de l'article 27 du décret relatif aux marchés publics.

Administration, valorisation et suivi technique des biens locatifs relevant du domaine privé de la ville de Pierre-Bénite

N° CP2017009

Cahier des clauses particulières (CCP)

Date limite de réception des offres : 6 juillet 2017 à 12:00

Contenu

| | |
|--|---|
| Article 1 – Définition des prestations | 3 |
| Article 2 – Forme du marché..... | 3 |
| Article 3 – Documents contractuels | 3 |
| Article 4 – Type de prix | 3 |
| Article 5 – Modalités de variation du prix..... | 3 |
| Article 6 - Contenu des prix | 3 |
| Article 7 – Conditions de rémunération..... | 3 |
| Article 8 – Durée du marché | 3 |
| Article 9 – Description des prestations..... | 4 |
| Article 10 – Opérations de vérification | 4 |
| Article 11 – Décisions après vérification | 4 |
| Article 12 – Modalités de paiement..... | 4 |
| Article 13 – Forme des demandes de paiements | 4 |
| Article 14 – Dématérialisation des paiements | 4 |
| Article 15 – Paiement des cotraitants | 4 |
| Article 16 – Paiement des sous-traitants | 4 |
| Article 17 – Monnaie de compte du marché | 4 |
| Article 18 – Délai de paiement..... | 5 |
| Article 19 – Avance..... | 5 |
| Article 20 – Protection de la main d'oeuvre et conditions de travail..... | 5 |
| Article 21 – Assurances de responsabilité civile professionnelle..... | 5 |
| Article 22 – Pénalités de retard | 5 |
| Article 23 – Clause pénale en cas de manquement à la réglementation relative au travail dissimulé..... | 5 |
| Article 24 – Procédure de sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire..... | 6 |
| Article 25 – Résiliation..... | 6 |
| Article 26 – Exécution aux frais et risques du titulaire | 6 |
| Article 27 – Attribution de compétence | 6 |
| Article 28 – Dérogations | 6 |
| Annexe 1 - Détail des prestations | |
| Annexe 2 - Inventaire du patrimoine locatif | |

Article 1 – Définition des prestations

Les stipulations du présent document concernent les prestations désignées ci-dessous :
Administration, valorisation et suivi technique des biens locatifs relevant du domaine privé de la ville

Article 2 – Forme du marché

Marché ordinaire passé par un pouvoir adjudicateur.

Article 3 – Documents contractuels

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, listées par ordre de priorité décroissant.

- Acte d'engagement et ses éventuelles annexes
- Le bordereau des prix unitaires (BPU)
- Le cahier des clauses particulières (CCP) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives générales - fournitures courantes et services

Article 4 – Type de prix

Les prestations seront réglées par application du pourcentage de rémunération basé sur le total des sommes du revenu locatif et des prix applicables aux autres prestations indiqués dans le bordereau de prix.

Les prix unitaires du bordereau de prix sont appliqués aux quantités réellement exécutées.

Article 5 – Modalités de variation du prix

Les prix sont fermes.

Article 6 - Contenu des prix

Les prix sont réputés complets.

Ils comprennent notamment toutes les charges fiscales, parafiscales, ou autres frappant obligatoirement la prestation.

Article 7 – Conditions de rémunération du mandataire

Le mandataire aura droit à une rémunération fixée à x % du total des sommes relatives aux revenus locatifs gérés (loyers et charges locatives).

En sus, le mandataire est autorisé par le mandant à percevoir des honoraires de rédaction de bail et de constat d'état des lieux qui seront calculés et réglés conformément à la réglementation en vigueur entre le bailleur et le locataire.

Ces honoraires seront calculés selon le tarif de l'organisme.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir toutes les informations dont il dispose le concernant sur fichier informatique. Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire.

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Article 8 – Durée du marché

Par dérogation à l'article 13 du CCAG-FCS, le point de départ du délai d'exécution n'est pas fixé à la date de notification du marché.

Le marché commence le 01/09/2017 pour une durée initiale de 1 année(s).

Il est renouvelable 2 fois par reconduction expresse pour une période de 1 année(s). Le pouvoir adjudicateur prend par écrit la décision de reconduire ou non le marché.

En cas de reconduction, le titulaire du marché est tenu d'accepter la décision qui lui est notifiée.

La décision prise par la pouvoir adjudicateur est notifiée au titulaire, au plus tard 90 jours avant la date d'expiration de la période en cours.

Lorsque ce terme est atteint sans que la pouvoir adjudicateur ait signifié au titulaire sa décision, celui-ci peut solliciter la reconduction du marché. En cas de silence gardé par la pouvoir adjudicateur à l'expiration du marché, ce dernier n'est pas reconduit.

Article 9 – Description des prestations

Gestion locative de plusieurs immeubles comportant des logements et surfaces commerciales, dans le cadre d'une administration de biens

Les prestations sont détaillées dans l'annexe N°1 du CCP

Article 10 – Opérations de vérification

Les vérifications quantitatives et qualitatives sont effectuées lors de la livraison ou de l'exécution des prestations dans les conditions prévues à l'article 23.1 du CCAG-FCS.

Article 11 – Décisions après vérification

A la suite des vérifications, les décisions d'admission, de réfaction, d'ajournement ou de rejet sont prises dans les conditions prévues à l'article 25 du CCAG-FCS.

Article 12 – Modalités de paiement

Les paiements sont effectués par le versement d'acomptes et d'un solde.

Le versement d'acomptes est prévu tous les 3 mois.

Article 13 – Forme des demandes de paiements

La demande de paiement reprend le descriptif des prestations effectuées sur la base duquel le montant à payer est établi.

Elle mentionne aussi le pourcentage et/ou les prix unitaires appliqués.

Aucune exigence particulière n'est imposée au titulaire concernant la forme de la demande de paiement. Celle-ci doit néanmoins respecter les usages de la profession et comporter les mentions légales obligatoires fixées à l'article L441-3 du code de commerce (nom et adresse des parties, date de la vente ou de la prestation de service, la quantité, la dénomination précise, le prix unitaire hors TVA des produits vendus et des services rendus ainsi que toute réduction de prix acquise à la date de la vente ou de la prestation de service et directement liée à celle-ci).

Article 14 – Dématérialisation des paiements

La commande en ligne sera utilisée.

Article 15 – Paiement des cotraitants

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations.

En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, géré par le mandataire du groupement. Si le marché prévoit une répartition le paiement est effectué sur le compte propre à chaque membre du groupement, par dérogation à l'article 12.1.2 du CCAG-FCS.

Article 16 – Paiement des sous-traitants

Les prestations exécutées par les sous-traitants, dont les conditions de paiement ont été agréées par le pouvoir adjudicateur, sont payées dans les conditions financières prévues par le CCP ou par un acte spécial.

Article 17 – Monnaie de compte du marché

La monnaie de compte du marché est l'euro pour toutes les parties prenantes (sous-traitants compris). Les attestations de paiement direct sont dans la même unité que celle retenue pour le titulaire.

Article 18 – Délai de paiement

Le paiement des sommes dues est effectué dans un délai global maximum de 30 jours.

Les conditions de mise en œuvre du délai maximum de paiement sont celles énoncées par la loi n°2013-100 du 28 janvier 2013 et le décret n°2013-269 du 29 mars 2013.

Le taux des intérêts moratoires prévu à l'article 8 du décret précité est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

En vertu de l'article 40 de la loi du 28 janvier 2013, le retard de paiement donne lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros conformément à l'article 9 du décret du 29 mars 2013.

Article 19 – Avance

Aucune avance n'est prévue

Article 20 – Protection de la main d'oeuvre et conditions de travail

Conformément aux dispositions prévues à l'article 6 du CCAG-FCS, les travailleurs employés à l'exécution du contrat doivent recevoir un salaire et bénéficier de conditions de travail au moins aussi favorables que les salaires et conditions de travail établis par voie de convention collective, de sentence arbitrale ou de législation nationale pour un travail de même nature exécuté dans la même région.

Article 21 – Assurances de responsabilité civile professionnelle

Conformément à l'article 9 du CCAG-FCS, le titulaire doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard des tiers, victimes d'accidents ou de dommages causés par la conduite des prestations ou les modalités de leur exécution.

Il doit justifier dans un délai de quinze jours courant à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

A tout moment durant l'exécution du marché, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

Article 22 – Pénalités de retard

Lorsque le délai contractuel de remise de fonds ou de pièces justificatives est dépassé, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité représentant 1/30ème du montant des loyers à percevoir sur le mois, par journée de retard.

Lorsque le délai contractuel de remise du rapport d'activité et du bilan annuel est dépassé, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité représentant 1/600ème du montant des loyers perçus sur la période annuelle, par journée de retard.

Les pénalités de retard ne donnent pas lieu à une quelconque exonération. Les pénalités de retard sont intégralement dues au pouvoir adjudicateur.

Article 23 – Clause pénale en cas de manquement à la réglementation relative au travail dissimulé

Suite à mise en demeure restée infructueuse, le titulaire du marché qui ne s'est pas acquitté des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 à L.8221-5 du code du travail, encourt au libre choix du pouvoir adjudicateur soit l'application d'une sanction financière, soit la résiliation du marché. La sanction choisie par le pouvoir adjudicateur est mentionnée dans la dite mise en demeure.

En cas d'application d'une sanction financière, celle-ci est de 10 % du montant initial du marché, sans pouvoir excéder 225000 euros (45000 euros si le cocontractant est une personne physique), ou sans pouvoir excéder 375000 euros (75000 euros si le cocontractant est une personne physique) en cas d'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire.

En cas d'application de la résiliation, celle-ci est faite sans indemnités, aux frais et risques du titulaire.

Article 24 – Procédure de sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire

Par dérogation à l'article 30.2 du CCAG-FCS, en cas de redressement judiciaire ou de procédure de sauvegarde du prestataire, le marché est résilié si après mise en demeure de l'administrateur judiciaire dans les conditions prévues à l'article L622-13 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du prestataire.

En cas de liquidation judiciaire du prestataire, le marché est résilié si après mise en demeure du liquidateur dans les conditions prévues à l'article L. 641-11-1 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du prestataire.

La résiliation, si elle est prononcée, prend effet à la date de l'évènement. Elle n'ouvre droit, pour le prestataire, à aucune indemnité.

Article 25 – Résiliation

Le présent document ne déroge pas au CCAG-FCS en ce qui concerne les modalités de résiliation du marché.

Article 26 – Exécution aux frais et risques du titulaire

Conformément à l'article 36 du CCAG-FCS, le pouvoir adjudicateur peut faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le marché, aux frais et risques du titulaire, soit 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 prononcée aux torts du titulaire.

Article 27 – Attribution de compétence

Le Tribunal administratif Lyon est compétent pour tout litige concernant la passation ou l'exécution de ce marché.

Article 28 – Dérogations

L'article 8 - Durée du marché - Délais d'exécution déroge à l'article 13 du CCAG-FCS.

L'article 15 - Paiement des cotraitants déroge à l'article 12.1.2 du CCAG-FCS.

L'article 13 - Forme de paiement déroge à l'article 11.6.1 du CCAG-FCS.

L'article 22 - Pénalités de retard déroge à l'article 14.1 du CCAG-FCS.

L'article 23 - Règles générales d'application des pénalités déroge à l'article 14.1.3 du CCAG-FCS.

L'article 24 - Procédure de sauvegarde, redressement et liquidation judiciaire déroge à l'article 30.2 du CCAG-FCS.

Dressé par :
Le maire de Pierre-Bénite

Lu et approuvé
Date
Tampon, signature du prestataire