

DÉCISION MUNICIPALE N°2023_135

OBJET : DST/SERVICE BATIMENTS – CONTRAT D'AUDIT, D'OPTIMISATION ET D'ENTRETIEN, A INTERVENIR AVEC LA S.A.S « CALDYA »

Le Maire de la Commune de Pierrelaye,

AGISSANT en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°8/2020 en date du 26 mai 2020, relative aux délégations de pouvoirs données au Maire par le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

VU le Code de la Commande Publique,

VU le Budget Communal,

VU la proposition de contrat ci-annexée,

CONSIDERANT l'arrivée à échéance au 7 janvier 2024 du contrat d'entretien courant et de surveillance des équipements de chauffage au sein des bâtiments communaux,

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la continuité de maintien en état des équipements,

CONSIDERANT qu'après examen des offres reçues, suite à la consultation lancée, l'offre de la S.A.S « CALDYA », apparaît comme celle répondant le mieux aux besoins de la Commune ;

DECIDE

Article 1^{er} :

Signer un contrat d'audit, d'optimisation et d'entretien, du 08 janvier au 07 juillet 2024 (soit 6 mois), avec la S.A.S « CALDYA », représentée par Monsieur Jérémy AMORELLA, en sa qualité de Président, sise 4 avenue Paul Langevin 95220 HERBLAY.

Article 2 :

S'acquitter du montant des prestations établi à :

- Forfait prestations d'exploitation : 24 290 € H.T soit 29 148 € T.T.C (Vingt Neuf Mille Cent Quarante Huit Euros Toutes Taxes Comprises)
- Audit : 10 600 € H.T soit 12 720 € T.T.C (Douze Mille Sept Cent Vingt Euros Toutes Taxes Comprises).

Préciser que la redevance forfaitaire fera l'objet de factures trimestrielles et d'avance représentant 25% du montant annuel déterminé ci-dessus.

Préciser que le règlement sera effectué par mandat administratif, sur présentation des factures par le prestataire, via le portail Chorus Pro.

Article 3 :

Indiquer que les crédits nécessaires seront prélevés sur la section de fonctionnement du Budget Communal.

Article 4 :

Adresser la présente décision à Monsieur le Préfet du Val d'Oise pour accomplissement du contrôle de la légalité et **l'inscrire** aux registres des décisions.

Transmis en Préfecture le : 22/12/2023

Publié(e) le : 22/12/2023

Exécutoire le : 22/12/2023

Fait à PIERRELAYE, le 21/12/2023

Le Maire,



Michel VALLADE





Caldya SAS
Au capital social de 100 000€
4 av. Paul Langevin, 95220 HERBLAY
N° SIREN : 817 966 666
N° intra : FR 24817966666
Tel : 01 79 51 72 00
Email : relation.client@caldya.com
<http://www.groupe-caldya.fr/>

Herblay le,
14/12/2023

CONTRAT D'AUDIT, D'OPTIMISATION ET
D'ENTRETIEN
N°C202391

Pour :

COMMUNE DE PIERRELAYE
42 bis Rue Victor Hugo
95480 Pierrelaye



Caldya SAS
Au capital social de 100 000€
4 av. Paul Langevin, 95220 HERBLAY
N° SIREN : 817 966 666
N° intra : FR 24817966666
Tel : 01 79 51 72 00
Email : relation.client@caldya.com
<http://www.groupe-caldya.fr/>

Art 1 - Préambule

Dans le cadre de ce contrat, les deux parties ci-contre désignées se sont rapprochés afin que la société CALDYA assure **Contrat d'Audit, d'Optimisation et d'Entretien** sis :

42 bis rue Victor Hugo 95480 Pierrelaye

Article 2 - Formation du contrat

Le présent contrat est formé entre :

La Société CALDYA (SAS) au capital de 100 000.00 €, inscrite au registre du commerce de Pontoise sous le numéro SIREN 817 966 666, dont le siège social est situé au 4 avenue Paul Langevin, 95220 HERBLAY, représentée par Monsieur Jérémy AMORELLA, en sa qualité de Président, ci-après dénommée « Le Prestataire » ; ou toute autre personne habilitée à signer en son nom.

D'une part,

Et

La Commune de Pierrelaye dont le siège social est situé 42 bis rue Victor Hugo 95480 Pierrelaye, représentée par Monsieur Michel VALLADE, en sa qualité de Maire, ci-après dénommé « Le Client »;

Art 3 - Objet du contrat

Le présent marché a pour objet de confier au Prestataire, les missions :

Contrat d'Audit, d'Optimisation et d'Entretien

relatives à la conduite, l'entretien courant, la surveillance et le contrôle des équipements listés à l'article 4 du présent contrat.

Art 4 - Installations prises en charge

Le présent contrat est applicable aux installations suivantes :

PMI / PMC 1&2 / PMC 3
Maternelle Marie Curie
Groupe Scolaire Pierre Curie
Centre de Loisirs
Bibliothèque / Foyer
Gymnase Ostermeyer / DOJO
Salle Polyvalente



Caldya SAS
Au capital social de 100 000€
4 av. Paul Langevin, 95220 HERBLAY
N° SIREN : 817 966 666
N° intra : FR 24817966666
Tel : 01 79 51 72 00
Email : relation.client@caldya.com
<http://www.groupe-caldya.fr/>

*Vestiaire Foot / Vestiaire Buvette
Mairie / 1904
Services Techniques / Centre Technique Municipal
Logements
Menuiserie / Club House / SMJ
Cuisine Centrale
Crèche "Comme une image"
Croupe scolaire Louise Michel*

Art 5 - Description des prestations

5.1°) Audit inclus dans l'offre

5.2°) Prestations d'exploitation

Le prestataire assure le paramétrage et le maintien en état de fonctionnement des équipements désignés à l'article 4 du présent contrat en assurant leur conduite, leur entretien courant, leur programmation, leur surveillance et leur contrôle avec optimisation.

Le prestataire est en outre dégagé des obligations du présent contrat qu'il n'aurait pu réaliser en raison des défaillances prévisibles qu'il aurait préalablement signalées au client, notamment par mail, téléphone ou voie postale.

Des bons d'intervention seront tenus à jour par le prestataire qui y mentionne toutes ses interventions ou incidents rencontrés.

L'ensemble des prestations d'entretien est présenté en **annexe**.

A) Périodicité des interventions

Le prestataire assure la visite comprenant la programmation, l'entretien et le contrôle des installations mentionnées à l'article 4 du présent contrat.

B) Prestations non comprises

Les prestations précisées ci-contre ne sont pas incluses dans le contrat :

- la fourniture du combustible, de l'eau et de l'électricité
- la réparation ou l'amélioration des équipements et réseaux non listés à l'article 4 du présent contrat
- la fourniture des pièces ou matériels de rechange nécessaires aux remplacements des équipements listés à l'article 4 du présent contrat

C) Dépannages

Les dépannages seront assurés et seront effectués, au maximum 24h après l'appel du client.

Les dépannages correspondent à des interventions de remise en fonctionnement des installations Thermiques/Climatisation/Ventilation. Ils sont inclus dans les prestations générales du prestataire lors qu'un simple dépannage permet de remettre immédiatement les installations en service.



Caldya SAS
Au capital social de 100 000€
4 av. Paul Langevin, 95220 HERBLAY
N° SIREN : 817 966 666
N° intra : FR 24817966666
Tel : 01 79 51 72 00
Email : relation.client@caldya.com
<http://www.groupe-caldya.fr/>

Dans ce cas, le prestataire considère qu'il a réalisé un simple déplacement de visite parmi les 6 prévues dans le contrat.

Aucune facture en supplément ne sera adressée au client.

Toutes interventions en semaine devront être impérativement signalées par tel au 01.79.51.72.00 ou par mail à l'adresse intervention@caldya.com (Horaires de Bureau 8h30-17h du lundi au vendredi)

Les demandes d'interventions non communiquées sur notre plateforme d'appels ou par le mail ci-dessus mentionné ne seront pas prise en compte

A l'issue de chaque visite, un rapport est établi portant mention des observations faites ou des réparations à effectuer.

A titre indicatif, le taux de la Main d'œuvre horaire d'un technicien Caldya est de 60 € HT avec un forfait déplacement de 60 € HT. Il est majoré de 50% pour une intervention le samedi et de 100% pour une intervention les dimanches et jours fériés.

Art 6 - Obligations du prestataire

Le prestataire est responsable de la surveillance des installations et de la vérification de leur bon fonctionnement ; il signale notamment au client sans délai tout ouvrage, installation ou équipement qui, bien que continuant à fonctionner, ne paraît plus présenter des garanties suffisantes de fiabilité ou de sécurité pour leur conformité.

Lorsque la défaillance d'un ouvrage ou d'un équipement est prévisible par suite de sa vétusté ou d'une anomalie quelconque qui a été détectée, et que les travaux nécessaires au maintien de sa conformité sont indispensables, il en informe directement le client.

Il lui propose une prestation complémentaire qui devra être acceptée par un devis et facturée séparément.

– Mise à disposition d'un personnel compétent

Le personnel du prestataire est habilité à intervenir sur les sites, a les compétences requises pour exécuter les tâches conformément à la législation.

– Respect des dispositions légales

Le prestataire prend toutes les mesures nécessaires pour que soient respectées les dispositions légales réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne la fumivortité et la pollution, pour autant que l'installation le permette.

– Conseils et mise en garde

Le prestataire conseille le client et recherche d'éventuelles solutions qui amélioreraient le rendement des installations thermiques de la chaufferie. Il informe également les usagers de tous événements susceptibles d'avoir une incidence sur la bonne exécution de ses prestations.

– Fourniture des consommables et outillage

Le prestataire fournit les petites fournitures, l'outillage et les appareils de mesure ou de contrôle nécessaires pour l'exécution des prestations.

– Gestion des déchets

Le prestataire assure l'évacuation des déchets et suies qui résulteraient de l'exploitation.

– Reporting et traçabilité des interventions

Le prestataire tient à jour un livret de chaufferie qui récapitule l'ensemble de ses interventions et les données techniques des éléments composant la chaufferie.

Art 7 - Prestations complémentaires sur devis

S'il s'avère nécessaire de procéder à des travaux de remise en état d'installations collectives ou privatives, ils devront être validés par une acceptation de devis de la part du client.

Le prestataire assure alors la livraison des fournitures et les prestations complémentaires qui pourraient s'avérer nécessaires au bon fonctionnement et au rendement des installations.

Art 8 - Obligations du client

8.1°) Fournitures

Le client se charge de fournir l'énergie électrique, l'eau et le combustible nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Le prestataire ne pourra être ainsi tenu pour responsable dans le cas d'arrêt de la production, si cette dernière est due à une rupture d'alimentation électrique, de combustible ou d'eau. Si un tel cas venait à se produire, le client se chargera de diligenter toutes les procédures nécessaires à leur rétablissement.

Sont également à la charge du client les produits et les additifs nécessaires au conditionnement de l'eau des réseaux. Ces produits sont fournis par le prestataire après acceptation de devis et facturés au client.

8.2°) Accès

Le client s'engage à procurer l'accès à la chaufferie et aux installations privatives si cela s'avère nécessaire pour le bon fonctionnement des installations.

Art 9 - Entrée en vigueur et durée du contrat

Le présent contrat est établi pour une durée de 6 mois et entre en vigueur à compter du 08-01-2024, sans reconduction.

Art 10 - Prix et modalités de paiement

En contrepartie des prestations décrites ci-dessus, le prestataire sera rémunéré de :

**24 290,00 € (Vingt Quatre Mille Deux Cent quatre Vingt Dix Euros) HT,
Soit 29 148,00 € (Vingt Neuf Mille Cent Quarante Huit Euros) TTC**

Et l'Audit

**10 600.00 € (Dix Mille Six Cents Euros) HT,
Soit 12 720.00 € (Douze Mille Sept Cent Vingt Euros) TTC**

La redevance forfaitaire fera l'objet de factures établies trimestrielles et d'avance représentant 25% du montant annuel déterminé ci-dessus. Elles sont payables par chèque ou virement à réception de facture.

Art 11 - Intérêts de retard et clause pénale

En cas de non-paiement dans les délais indiqués, les sommes dues porteront automatiquement intérêts sur la base du taux légal en vigueur.

En cas de défaut de paiement des factures à l'échéance, et des intérêts de retard prévus audit article, le client se verra dans l'obligation de régler les frais de recouvrement de ses factures tels que détaillés ci-après :

- 1. Courrier de mise en demeure de paiement : 19.00 € HT
- 2. Remise du dossier à l'avocat : 129.00 € HT
- 3. Remise du dossier à l'huissier : 119.00 € HT
- 4. Procédure d'injonction à payer : 259.00 € HT
- 5. Action en justice (déclaration au Greffe et 1^{ère} audience) : 499.00 € HT

Art 12 - Assurance, force majeure et assimilée

Le prestataire sera responsable de tout dommage causé aux tiers par son fait, sa négligence, son imprudence, ou par le fait de personnes dont il doit répondre et de choses qu'il a sous sa garde, conformément aux articles 1382 à 1386 du Code Civil.

Les dommages aux biens ou matériels subis par l'une des parties, ainsi que les dommages (financiers ou immatériels) qui leur sont consécutifs, seront indemnisés à concurrence de celles prévues par la police d'assurance.

Toute réparation de dommages autres que ceux prévus ci-avant est exclue.

Par événement, il faut entendre tout dommage ou série de dommages affectant tout ou partie du même bien, consécutifs au même fait générateur et survenant en même temps.

Dans le cadre des obligations du présent contrat, la responsabilité du prestataire à l'égard de son client est limitée, pour l'ensemble des dommages qui pourraient survenir, au plafond des garanties souscrites auprès de ses assureurs.

Le client accepte ces plafonds et renonce à tous recours contre le prestataire au-delà de ceux-ci. Ne seront jamais à la charge du prestataire les dommages dus à un cas de force majeure, tel que reconnue par la jurisprudence.

Art 13 - Rupture du contrat

En cas de non-paiement des factures dans les délais décrits ci-dessus, le prestataire sera fondé à suspendre ses prestations et à rompre le présent contrat passé le délai d'un mois suivant la réception de la mise en demeure de paiement.

Art 14 - Droit applicable- attribution de juridiction

Le présent contrat est régi par le droit français.

En cas de litige découlant de l'interprétation ou de l'exécution du contrat, et en l'absence de solution amiable, le Tribunal de Grande Instance de Pontoise sera seul compétent, nonobstant les cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

Fait à Herblay,
Le 21/12/2023

En deux exemplaires originaux

LE PRESTATAIRE

LE CLIENT

le 21/12/2023
(Date, signature et cachet de l'Entreprise)
Commune de Pierrelaye
M. Vallade, Maire



ANNEXE

CHAUFFAGE :

Les visites d'entretien chaufferie (5 passages soit 1 par mois) et 1 Visite pour les chaudières murales :
Lors de chaque visite d'entretien, le prestataire effectuera au titre du présent contrat les travaux suivants :

- Vérification de l'état des chaudières : Contrôle des T°C et des soupapes de sécurité
- Vérification de l'état des brûleurs et réglages nécessaires
- Vérification des pompes
- Vérification des régulateurs et réglages éventuels des courbes de T°C
- Vérification des vases d'expansion
- Vérification des armoires et tableaux électriques
- Vérification du compteur gaz
- Nettoyage et balayage de la chaufferie
- Ramonage, Analyse de Combustion et délivrance des attestations (1 x dans l'année)
- Contrôle du disconnecteur
- Analyse Physico Chimique Chauffage
- Analyse eau adoucisseur et appoint sel adoucisseur
- Nettoyage filtre magnétique

La visite de fin de chauffe (1 passage) :

Lors de la visite de fin de chauffe le prestataire effectuera, outre les vérifications décrites dans les visites d'entretien :

- La fermeture des vannes de chauffage
- La mise en état de conservation des chaudières et des brûleurs

CLIMATISATION :

- Contrôle des pressions HP / BP
- Relevé des températures d'eau en entrée/ sortie de l'évaporateur
- Relevé des températures d'eau en entrée/ sortie du condenseur
- Contrôle des intensités absorbées
- Contrôle de l'étanchéité des circuits frigorifiques
- Contrôle de l'état du ventilateur et de la batterie
- Contrôle des connexions électriques des compresseurs
- Contrôle de l'isolement des compresseurs
- Test de l'acidité de l'huile
- Nettoyage ventilateur et ailettes de la batterie
- Contrôle de l'état des calorifuges
- Contrôle de l'étanchéité des circuits frigorifiques

VENTILATION :

Entretien de la VMC et CTA (uniquement 2 fois) :

- Contrôle de l'état général
- Contrôle de l'hélice et du jeu d'arbre
- Contrôle de l'état de la protection mécanique des courroies
- Contrôle de l'état de la tension des courroies
- Contrôle des roulements et graissage des paliers



Caldya SAS
Au capital social de 100 000€
4 av. Paul Langevin, 95220 HERBLAY
N° SIREN : 817 966 666
N° intra : FR 24817966666
Tel : 01 79 51 72 00
Email : relation.client@caldya.com
<http://www.groupe-caldya.fr/>

- Contrôle des raccordements sur la boîte à bornes du moteur
- Contrôle de l'intensité et de l'isolement du moteur
- Contrôle de l'état de la cage ou des grilles
- Contrôle de la fixation du ventilateur et du moteur
- Contrôle de l'état des plots antivibratiles
- Entretien moteur, volute et caisson
- Nettoyage Filtres Hotte du CTA

Légende :

A/ Annuel
S/ Semestriel
T/ Trimestriel
BM/ Bimestriel
M/ Mensuel
H/ Hebdomadaire