

Ville de DESCARTES
Hôtel de Ville
37160 DESCARTES
Tél. : 02 47 91 42 00 - Fax : 02 47 59 72 20
e.mail : accueil@ville-descartes.fr



Ville de
DESCARTES
une philosophie de vie

MARCHE DE F.C.S.

**NETTOYAGE DES LOCATIONS
SAISONNIERES**

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

DATE LIMISE DE REMISE DES OFFRES : 18 MAI 2018 à 12h00

Article 1^{er} – Identification de l'organisme passant le marché

Commune de DESCARTES
Place de l'Hôtel de ville
BP 3
37160 DESCARTES
Tel : 02.47.91.42.00 - Fax : 02.47.59.72.20

Article 2 – Objet du marché

La présente consultation concerne le nettoyage des locations saisonnières de 2 sites de la Ville de Descartes : les chalets de la base de loisirs et le gîte communal

Pour ces travaux, le titulaire fournit la main d'œuvre et les produits nécessaires aux tâches détaillées ci-après.

Le titulaire ne pourra arguer que des erreurs ou omissions au descriptif ci-dessous puissent le dispenser d'exécuter certains travaux ou faire l'objet d'un supplément sur le montant du marché.

Article 3 – Caractéristiques principales du marché

Type de marché : F.C.S.

- **Lot unique**

1. Description des locaux

- Allée Léo Lagrange : 2 chalets de 26 m² (2/4 personnes) :

Salon / séjour comprenant une banquette de lit
Kitchenette équipée
Salle d'eau comprenant douche, lavabo, WC
Chambre avec lit deux personnes

- Allée Léo Lagrange : 6 chalets de 35 m² (4/6 personnes) :

Salon / séjour comprenant une banquette de lit
Kitchenette équipée
Salle d'eau comprenant douche, lavabo, WC
Chambre avec lit deux personnes
Chambre avec lits superposés soit deux couchages

- Impasse Notre-Dame : Gîte d'étape communal :

Maison tourangelle individuelle
Rez-de-chaussée : cuisine aménagée (vaisselle, micro-ondes, cafetière), 2 salles d'eau (WC, douches, lavabos)
Etage : Chambre 1 (1 lit superposé 2 personnes), Chambre 2 (2 lits superposés 4 personnes), Chambre 3 (4 lits superposés 8 personnes) et WC

2. Prestations :

1. Remise au propre avant saison du locatif

- Aération, désinfection et désinsectisation des locaux,
- Lavage des encadrements des portes, fenêtres et volets,
- Lavage des radiateurs,
- Nettoyage, désinfection et détartrage des éléments sanitaires,
- Nettoyage de la mezzanine des chalets (aspiration et toiles d'araignées),
- Nettoyage des luminaires,
- Dépoussiérage des meublants (intérieur et extérieur),
- Nettoyage des appareils de cuisine (plaque, frigo, micro-ondes, évier, cafetière, barbecue électrique, gazinière du gîte, ...),
- Entretien des éléments de cuisine (intérieur et extérieur),
- Enlèvement des traces au bas des murs, portes, interrupteurs, plinthes, prises, radiateurs et tuyauteries apparentes,
- Retrait des toiles d'araignées,
- Dépose des protège matelas et protège taies (fourni par la commune),
- Aspiration de l'intérieur du clic-clac,
- Nettoyage de la table, des assises intérieures,
- Nettoyage complet des sols,
- Nettoyage de la vitrerie,
- Lavage de la vaisselle et remise en place,
- Balayage de l'escalier extérieur pour le gîte,
- Nettoyage de la table, des chaises de terrasse pour les chalets,
- Balayage de la terrasse pour les chalets,
- Retrait des résidus (linges, déchets, ...),
- Retrait des excréments d'oiseaux sur les poutres de terrasse accessibles,
- Contrôle (chasse d'eau, ampoules, ...).

2. Entretien de contrôle avant location

- Retrait des toiles d'araignées,
- Dépoussiérage des meubles,
- Contrôle des sanitaires et entretien,
- Aspiration et lavage des sols,
- Balayage des terrasses extérieures.

3. Entretien après location

- Nettoyage et désinfection des éléments sanitaires,
- Désinsectisation des locaux,
- Dépoussiérage des meublants (intérieur et extérieur),
- Nettoyage des appareils de cuisine (plaque, frigo, micro-ondes, évier, cafetière, barbecue électrique, gazinière du gîte, ...),
- Entretien des éléments de cuisine (intérieur et extérieur),
- Enlèvement des traces au bas des murs, portes, interrupteurs, plinthes, prises, radiateurs et tuyauteries apparentes,
- Retrait des toiles d'araignées,
- Dépose des protège matelas et protège taies (fourni par la commune),
- Nettoyage de la vitrerie,
- Aspiration de l'intérieur du clic-clac,

- Nettoyage de la table, des assises intérieures,
 - Aspiration et lavage des sols,
 - Balayage de l'escalier extérieur pour le gîte,
 - Nettoyage de la table, des chaises de terrasse pour les chalets,
 - Balayage de la terrasse pour les chalets,
 - Retrait des résidus (linges, déchets, ...),
 - Contrôle (chasse d'eau, ampoules, ...).
- La prestation comprend la main d'œuvre qualifiée nécessaire, le contrôle de la prestation, la fourniture des produits d'entretien, les déplacements.
- Fréquence des prestations : A la demande de la Ville de Descartes

Article 4 – Mode de passation

Marché à procédure adaptée, en application de l'article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016

Marché à bons de commande, en application de l'article 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016

Le montant minimum prévisionnel annuel est de 5 000 € H.T..

Le montant maximum prévisionnel annuel est de 12 500 € H.T..

Article 5 – Pièces constitutives du marché

Le présent marché est soumis au Code des Marchés Publics.

Les documents applicables étant ceux en vigueur au premier jour d'établissement des prix, tel que ce mois est défini à l'article 7.

- Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux fournitures courantes et de services (CCAG-FCS) approuvé par l'arrêté du 19 janvier 2009.

(bien que non fournies, ces pièces générales sont considérées comme bien connues des participants).

Les pièces constituant le marché sont les suivantes par ordre de priorité :

- L'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes
- Le cahier des clauses particulières (C.C.P.)
- Le mémoire technique de 10 pages maximum (à réaliser par le candidat)

Article 6 – Durée du marché

Le marché est conclu pour une durée de 1 an à dater du **1^{er} Juin 2018**, renouvelable ensuite chaque année par tacite reconduction. Le contrat pourra être résilié par la ville de DESCARTES ou par l'entreprise, par simple lettre recommandée avec accusé de réception et préavis de trois mois. La durée totale ne pourra pas excéder **5 ans**, soit jusqu'au **31 Mai 2023**.

La dénonciation n'ouvre droit à aucune indemnité au titulaire.

6 a – Résiliation

L'inobservation des termes du présent contrat entraînera de plein droit pour le client la faculté de résiliation :

- après 3 constatations de manquement graves des obligations dues par le prestataire (non remise de documents contractuels, défaillance technique persistante, ...), chacune notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par le maître d'ouvrage, celui ci pourra alors résilier de plein droit le marché après notification par lettre recommandée avec accusé de réception, cette résiliation prenant effet deux jours après réception de ce courrier par le prestataire.
- en cas de cession du présent contrat ou de la sous-traitance de service par l'entreprise, sans l'autorisation du client,
- en cas de nécessité pour le client d'avoir à modifier certaines clauses du présent contrat pendant sa durée de validité et que les deux parties ne puissent convenir d'un accord, concrétisé par la signature d'un avenant, sans qu'il ne puisse y avoir droit à demande d'indemnité de part et d'autre.

Article 7 – Prix

7.1.- Contenu des prix - mode d'évaluation des ouvrages et de règlement des comptes - Travaux en régie

7.1.1.- Les prix du marché sont hors TVA et sont établis :

- en tenant compte des dépenses liées aux mesures particulières concernant la sécurité et la protection de la santé (S.P.S), de la notification du marché à la fin du délai de garantie de parfait achèvement.

- en tenant compte des sujétions d'exécution particulières suivantes :

L'entreprise devra tenir compte dans son prix des sujétions relatives à la sécurité des riverains durant la période des travaux.

- en tenant compte des sujétions qu'est susceptible d'entraîner l'exécution simultanée des ouvrages.

- en complément aux dispositions de l'article 8 du C.C.A.G., l'entreprise n'a droit à aucune indemnité de la part du Maître de l'ouvrage pour pertes, avaries ou dommages occasionnés par sa négligence, son imprévoyance ou ses fausses manœuvres, non plus que ceux occasionnés par le fait de tiers ou de phénomènes naturels, même en cas de force majeure.

Il est d'autre part spécifié que l'entreprise est réputée connaître parfaitement l'ensemble des pièces du marché et des travaux à réaliser et que, dans ces conditions elle ne serait ultérieurement tentée de revenir sur le caractère des prix globaux convenus.

L'entrepreneur reconnaît formellement que les prix hors TVA tiennent compte de toutes les prescriptions, garanties, sujétions et obligations résultant du marché, y compris les impôts, taxes et redevances de toute nature. Ces prix tiennent compte de toutes les charges et de tous les aléas pouvant résulter de l'exécution des travaux et, notamment, des circonstances locales et de la situation géographique du chantier (frais de transport du matériel et des matériaux, indemnités de déplacement et de panier, surveillance et sécurité du chantier...).

7.1.2 - L'entrepreneur est réputé avoir pris connaissance des lieux et de tous les éléments afférents à l'exécution des travaux.

Il reconnaît avoir notamment, avant la remise de son acte d'engagement :

- Pris connaissance complète et entière du terrain ainsi que des conditions d'accès et des possibilités de desserte en voirie, réseaux divers et de tous éléments généraux ou locaux en relation avec l'exécution des travaux.

- Apprécié toutes difficultés inhérentes aux sites, aux moyens de communication, aux ressources en main d'œuvre.

- Contrôlé les indications des documents du dossier d'appel à la concurrence et fait constater les erreurs ou omissions.
- S'être entouré de tous renseignements complémentaires nécessaires auprès du Maître d'Ouvrage et auprès de tous les services et autorités compétents.

Les prix du marché sont établis en considérant comme normalement prévisibles les intempéries et autres phénomènes naturels habituels dans la région.

7.1.3 - Les modalités du règlement des comptes du marché sont les suivantes :

Les factures seront réglées par mandat administratif. Chaque facture sera présentée mensuellement à terme échu en 3 exemplaires lorsque l'ensemble des prestations forfaitaires sera exécuté.

7.2.- Variation dans les prix

Les prix sont réputés fermes non révisables jusqu'à Avril de l'année N+1.

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des travaux sont réputées réglées par les stipulations ci-après :

7.2.1.- Formules de révision :

$$P = P_0 (0,125 + 0,875 \frac{I}{I_0})$$

Définitions :

P Prix après révision selon formule.

P₀ Prix de base initial établi dans l'acte d'engagement.

I : indice mensuel des prix à la consommation publié au bulletin mensuel de la statistique édité par l'INSEE au mois de Mai N+1

I₀ : indice mensuel des prix à la consommation publié au bulletin mensuel de la statistique édité par l'INSEE du mois de Mai 2018.

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de **Mai 2018**. Ce mois est appelé mois zéro.

Dans le cas où un indice viendrait à disparaître ou ne pourrait recevoir application pour quelque motif que ce soit, il lui sera substitué tout indice similaire qui sera déterminé, ou au besoin reconstitué, par un expert mandataire commun désigné, soit d'accord des parties, soit, à défaut, par ordonnance rendue par simple requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de commerce.

Article 8 – Conditions générales d'utilisation

8.1. - Moteurs et appareils mécaniques

Au cas où les travaux nécessitent l'emploi de moteurs ou d'appareils mécaniques, le prestataire devra prendre à ses frais, risques et périls, toutes les mesures nécessaires en vue d'éviter tout danger d'incendie ou d'explosion. De plus, ils devront satisfaire aux règles de sécurité et de prévention des accidents du travail, être en parfait état d'utilisation, être antichocs et les plus silencieux possibles, être adaptés aux différents tâches.

Les engins de chantiers équipés d'un moteur à explosion ou à combustion interne, les groupes motocompresseurs, les brise-béton et marteaux piqueurs, les groupes électrogènes de soudage, les groupes électrogènes de puissance, devront être conformes à un type homologué, tel que

défini dans les arrêtés ministériels du 2 Janvier 1966, du 11 avril 1972, 4 Novembre 1975, 26 Novembre 1975, 10 décembre 1975, 3 Juillet 1979, l'ensemble de ces arrêtés ayant été modifiés le 2 Janvier 1986, concernant les niveaux sonores de bruits aériens émis par les engins de chantiers.

Le Maître d'ouvrage pourra prescrire au prestataire, soit le remplacement ou la modification des moteurs ou appareils dont le fonctionnement se sera révélé trop bruyant, soit un horaire spécial pour l'emploi de ces moteurs ou appareils.

L'action mécanique mise en œuvre ne devra pas altérer les supports.

8.2. - Nacelles

En cas d'utilisation d'une nacelle, l'entrepreneur veillera à ce que le personnel possède l'ensemble des habilitations nécessaires au maniement dudit matériel (CACES).

8.3. - Protection des ouvrages

En outre, et jusqu'à la terminaison, le prestataire restera responsable des dégradations ou dommages survenus à ses travaux, sauf son recours contre qui de droit.

Il devra prendre toutes mesures pour en assurer la conservation intacte et les protéger contre toutes avaries, destructions, incendie ou vol, jusqu'à la fin des prestations.

Il préservera son matériel contre les dégradations qu'ils pourraient subir du fait de l'intempérie des saisons, des gelées ou tout autre cause et reste seul chargé de la réparation des dommages qui proviendraient du défaut de préservation, la Ville de Descartes entendant rester complètement étranger à toute contestation ou répartition de la dépense entre le prestataire et les tiers.

8.4. – Qualité des prestations

En tant que professionnel du nettoyage, le prestataire devra s'adapter à la spécificité des locaux (configurations et usages) et à gérer les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à une qualité optimale de sa prestation.

Le prestataire est soumis à une obligation de résultat. Il est maître des moyens à mettre en œuvre pour y parvenir (lavage mécanique, mono-brosse). Le prestataire affectera aux travaux un personnel en nombre suffisant pour assurer son service de façon irréprochable.

Des visites de contrôle de qualité pourront être programmées à la demande. Le prestataire informera la Ville de Descartes de toutes anomalies constatées pendant sa prestation et sera force de proposition si nécessaire. Il appartient au prestataire d'assurer l'ensemble des tâches nécessaires au maintien de l'hygiène et de la propreté des locaux, même si elles ne sont explicitement mentionnées dans le cahier des charges. Les préconisations ne sont pas exhaustives, le prestataire devra mettre en œuvre toutes les procédures techniques nécessaires afin d'assurer des prestations conformes aux attentes de la Ville de Descartes.

Article 9 – Vérification et admission

A chaque passage, le prestataire indiquera obligatoirement, sur un bon, les prestations détaillées qu'il aura réalisées. Ce bon sera daté et signé par le responsable d'équipe. Celui-ci sera remis aux services techniques de la Ville de Descartes.

Article 10 – Pénalités

10.1 - Pénalités pour retard - Primes d'avances

S'il était constaté, contradictoirement entre le maître d'œuvre et un représentant de l'entreprise, que les prestations sont effectuées d'une manière défectueuse ou incomplète des retenues, de 20

% à 50 % selon la gravité des faits, pourront être opérées sur les paiements des factures sur proposition du maître d'œuvre au maître d'ouvrage.

En cas de récidive, la retenue pourra être doublée après examen contradictoire.

Si des prestations ou passages ne sont pas exécutés, ils donneront lieu à une retenue calculée sur la base des prix unitaires.

Aucune prime d'avance ne sera accordée au titre du présent marché.

10.2 - Repliage des installations de chantier et remise en état des lieux

Le repliage des installations de chantier et la remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier ne seront pas compris dans le délai d'exécution.

A la fin des travaux, dans un délai de 15 jours, compté de la date d'achèvement de ces travaux, l'entrepreneur devra avoir fini de procéder au dégagement, au nettoyage et à la remise en état des emplacements qui auront été occupés par le chantier.

En cas de retard, ces opérations seront faites aux frais de l'entrepreneur après mise en demeure par ordre de service, sans préjudice d'une pénalité de 50 euros par jour de retard sur proposition du maître d'œuvre au maître d'ouvrage.

10.3 - Retenues pour remise en retard des documents fournis après exécution

En cas de retard pour la remise des plans et autres documents à fournir après exécution par l'entrepreneur conformément à l'article 23 du C.C.A.G. une retenue égale à quatre vingt euros (80,00 €) sera opérée dans les conditions stipulées à l'article 14 du C.C.A.G. sur les sommes dues à l'entrepreneur sur proposition du maître d'œuvre au maître d'ouvrage.

10.4 - Sanctions de l'abandon des travaux

Le maître d'ouvrage pourra faire terminer, dans les conditions prévues au marché, tout travail en cours d'exécution qui serait abandonné pendant deux jours et avec le droit de faire usage à cet effet de matériaux existants sur le chantier.

Dans tous les cas, à défaut d'exécution parfaite dans les huit jours d'une mise en demeure faite par simple lettre recommandée ou par notification administrative, le Maître d'ouvrage aura la faculté de faire exécuter le travail par tout autre entrepreneur, au frais, risques et périls de l'entrepreneur défaillant.

Article 11 – Assurances

Dans le cadre de son activité, objet du présent marché, le titulaire atteste de sa couverture par la souscription d'une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée pour les dommages matériels et corporels.

Cette assurance est souscrite au cas où le titulaire est engagé du fait de son activité ou de celle de ses préposés dans l'enceinte des sites où ils seraient amenés à se rendre pour y exercer leur activité.

Le titulaire fournit l'attestation correspondante en cours de validité avant le début d'exécution du marché.

Article 12 – Litiges

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent Cahier des Charges, la loi française est la seule applicable.

Le tribunal compétent est le Tribunal Administratif d'Orléans dans le ressort duquel se situe le siège de l'administration.