

**Marché enregistré au répertoire**

sous le n°.....

Signé le : .....

Date d'effet : .....

Durée : .....

---

**MARCHE D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE  
DES PARTIES COMMUNES  
DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE PICARDIE HABITAT**

---

***C.C.T.P.  
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES***

**MAITRE  
D'OUVRAGE :**

**Esh Picardie Habitat**  
9, rue Clément Ader  
ZAC de Mercières  
60204 COMPIÈGNE  
Tél. : 03.44.92.51.00  
Fax : 03.44.92.51.01

**OBJET DU MARCHE**

Le présent marché a pour objet l'entretien et le nettoyage des parties communes des divers immeubles de l'Esh Picardie Habitat ainsi que le service des ordures ménagères.

*Avril 2006*

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 – DEFINITION DES LIEUX .....</b>	<b>4</b>
2.1 - DEFINITION PRELIMINAIRE .....	4
2.2 - ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	4
2.3 - HALL D'ENTREE.....	5
2.4 – PALIER, COULOIR ET CIRCULATION.....	5
2.5 – CAGES, MONTEES D'ESCALIERS ET ESCALIER DE SECOURS .....	5
2.6 - ASCENSEURS .....	6
2.7 - GAINES TECHNIQUES .....	6
2.8 - LOCAL COMMUN.....	6
2.9 - ACCES AUX SOUS-SOLS, CAVES ET CELLIERS.....	6
2.10 - LOCAL OU EMPLACEMENT A CONTENEURS .....	6
2.11 – LOCAUX VIDES-ORDURES.....	7
2.12 – GARAGES ET PARKINGS AUTOMOBILES.....	7
<b>ARTICLE 3 - DEFINITION DES DIFFERENTS TYPES DE PRESTATIONS PAR LOCALISATION .....</b>	<b>7</b>
3.1 - MENAGE ET NETTOYAGE DES ENTREES D'IMMEUBLE.....	7
3.2 - MENAGE ET NETTOYAGE DES HALLS D'ENTREE .....	7
3.3 - MENAGE ET NETTOYAGE DES PALIERS, COULOIRS ET CIRCULATIONS .....	8
3.4 - MENAGE ET NETTOYAGE DES CAGES D'ESCALIERS .....	8
3.5 - MENAGE ET NETTOYAGE DES CABINES D'ASCENSEUR .....	9
3.6 - MENAGE ET NETTOYAGE DES GAINES TECHNIQUES.....	9
3.7 - MENAGE ET NETTOYAGE DES LOCAUX COMMUNS, GARAGES ET PARKINGS AUTOMOBILES .....	9
3.8 - MENAGE ET NETTOYAGE DES ACCES AUX CAVES ET AUX CELLIERS .....	10
3.9 - NETTOYAGE DES VERRIERES.....	10
3.10 - SORTIE DES ENCOMBRANTS .....	10
3.11 - SERVICES DES ORDURES MENAGERES .....	10
3.12 - TRI SELECTIF .....	11
3.13 - PROTECTION DES INSTALLATIONS .....	12
3.14 - REMARQUE GENERALE : ENLEVEMENT DES GRAFFITIS .....	12
<b>ARTICLE 4 – ORGANISATION ET MOYENS MIS EN OEUVRE .....</b>	<b>12</b>
4.1 - FOURNITURE D'EAU ET D'ELECTRICITE .....	12
4.2 - MATERIELS DUS PAR LE TITULAIRE.....	12
4.3 – ACHEMINEMENT ET STOCKAGE DES MATERIELS ET PRODUITS.....	13
<b>ARTICLE 5 – QUALITE DES PRESTATIONS .....</b>	<b>13</b>
5.1 - FINALITE DES PRESTATIONS .....	13
5.2 - RESULTAT A ATTEINDRE .....	15
5.2 – FREQUENCE ET PRECISION DES PRESTATIONS .....	15

**ANNEXE 1 Liste des ensembles immobiliers**

**ANNEXE 2 Fréquences d'intervention**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat « **PICARDIE HABITAT** »

Représentée par son Directeur Général

Ci-après désignée par : **PICARDIE HABITAT**

d'une part

**ET**

L'entreprise «..... »

Représentée par ....., .....

Ci-après désignée par : **LE TITULAIRE**

d'autre part

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**



## **Article 1 – Objet du marché**

Le marché a pour objet d'assurer les prestations suivantes :

- la propreté et hygiène des parties communes intérieurs et extérieures et locaux annexes,
- le service des ordures ménagères et des encombrants,

pour les ensembles immobiliers de **PICARDIE HABITAT** décrits en annexe 1.

Le marché comprend des prestations forfaitaires (tranche ferme) et des prestations sur ordre de service (tranche conditionnelle).

## **Article 2 – Définition des lieux**

L'objet du présent article est de définir les lieux devant faire l'objet d'une prestation de nettoyage.

### **2.1 - Définition préliminaire**

Le terme «vitrage» ou «partie vitrée» désigne toute partie vitrée située à moins de 2,5 m de hauteur.

Le terme «verrière» désigne toute partie vitrée située à plus de 2,5 m de hauteur.

### **2.2 - Entrée de l'immeuble**

L'entrée comprend :

- le cheminement piéton entre le trottoir et la porte d'entrée,
- la partie extérieure du hall d'entrée,
- le perron,
- les escaliers d'accès,
- éventuellement les dessous d'escalier.

L'entrée comprend, lorsqu'ils existent :

- les vitrages (côté extérieur),
- le portier d'interphone ou le digicode,
- le hublot d'éclairage extérieur,
- les façades extérieures des boîtes aux lettres,
- les auvents,
- les rampes d'accès handicapés,
- les rampes d'accès au local poubelles,
- les abords extérieurs d'un éventuel deuxième accès au hall d'entrée de l'immeuble,
- les caniveaux.



### **2.3 - Hall d'entrée**

Le hall comprend la partie de plain-pied depuis la porte du hall d'entrée jusqu'aux portes :

- des logements du rez-de-chaussée ou autres locaux,
- de l'ascenseur,
- de la cage d'escalier.

Il comprend aussi :

- la première volée d'escaliers,
- le tapis,
- les vitrages (côté intérieur),
- les boîtes aux lettres,
- les panneaux d'affichage,
- les poubelles à papier,
- les portes donnant sur le hall,
- l'éclairage (luminaire, interrupteur,...).

### **2.4 – Palier, couloir et circulation**

Le couloir, la circulation, sont pour chaque niveau supérieur (le niveau Rez-de-chaussée faisant partie du hall) définis de la façon suivante :

Depuis :

- Le haut de la dernière marche de l'escalier, venant du hall,
- Le haut de la dernière marche de l'escalier venant de l'étage inférieur,
- Les portes des cages d'escaliers,
- Les portes d'ascenseur.

Et jusqu' :

- Aux portes des logements ou autres locaux.

Le couloir, la circulation comprennent pour la prestation de nettoyage les éléments suivants :

- Les sols,
- L'éclairage (luminaire, interrupteur,...),
- Les façades des portes de locaux techniques donnant sur couloir, circulation ou palier,
- Les vitrages le cas échéant,
- Les poubelles à papier.

Les paliers comprennent les espaces compris entre l'ascenseur, la montée d'escaliers et les portes des logements ou locaux techniques, y compris :

- Les vitrages,
- Les façades de portes donnant sur le palier,
- Les équipements d'éclairage,
- Au dernier niveau le cas échéant, les châssis de désenfumage.

### **2.5 – Cages, montées d'escaliers et escalier de secours**

La cage d'escalier comprend :

- les volées d'escalier,



- les paliers et demi paliers,
- les façades des portes donnant sur la montée,
- les vitrages et équipements d'éclairage.

L'escalier de secours comprend :

- Les volées d'escaliers,
- Les paliers et demi - paliers,
- Les façades des portes donnant sur la montée,
- Les vitrages et équipements d'éclairage.

## **2.6 - Ascenseurs**

La cabine d'ascenseur comprend :

- l'intérieur de la cabine et ses équipements,
- le côté intérieur des portes automatiques,
- Les seuils au sol des portes automatiques.

## **2.7 - Gaines techniques**

Les gaines techniques contiennent les canalisations électriques, gaz, eau froide, eau chaude, téléphone, télévision.

## **2.8 - Local commun**

Sous le terme locaux communs sont classés les locaux voitures d'enfants, vélos, motos,... Ils comprennent les vitrages, façades de portes donnant sur le hall ou palier et les équipements d'éclairage.

## **2.9 - Accès aux sous-sols, caves et celliers**

Les accès aux sous-sols, caves et celliers comprennent les circulations permettant d'accéder aux caves et celliers à partir de la porte d'accès.

Ils comprennent en particulier :

- Les circulations permettant d'accéder à ces zones,
- les escaliers d'accès,
- les dessous d'escaliers,
- les portes et les perrons d'accès direct quand ils existent,
- les façades de portes donnant sur ces circulations,
- les éventuels vitrages,
- les équipements d'éclairage.

## **2.10 - Local ou emplacement à conteneurs**

Ces locaux peuvent être situés au rez-de-chaussée ou en sous-sol des immeubles ou encore à l'extérieur du bâtiment, dans des abris.

Ils comprennent : les vitrages, façades de portes, équipements d'éclairage et le sol.



### **2.11 – Locaux vides-ordures**

Ces locaux situés aux étages ou aux demi paliers, accessibles depuis le palier (ou demi palier) et comprenant le vidoir du vide-ordures.

### **2.12 – Garages et parkings automobiles**

Ces locaux comprennent les rampes d'accès (extérieurs et intérieurs), les portes automatiques, les allées et aires de stationnement.

## **Article 3 - Définition des différents types de prestations par localisation**

La fréquence des interventions due par le TITULAIRE est indiquée en annexe 2 du présent CCTP.

### **3.1 - Ménage et nettoyage des entrées d'immeuble**

- Balayage du perron, du cheminement piéton, des escaliers et rampes d'accès, des caniveaux,
- Ramassage des divers détritux, papiers, prospectus, y compris sous les escaliers et rampes d'accès,
- Déneigement le cas échéant,
- Enlèvement des traces de doigts autour et sur les poignées de porte,
- Nettoyage des plaques de digicode et d'interphone,
- Nettoyage de toutes les parties vitrées (face extérieure),
- Dépoussiérage des murs, sous face auvents, enlèvement des toiles d'araignées,
- Lavage des perrons devant la porte d'entrée,
- Nettoyage des garde-corps,
- Nettoyage des boîtes aux lettres,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant.

### **3.2 - Ménage et nettoyage des halls d'entrée**

- Balayage et lavage des sols des halls. Le lavage des sols sera fait avec du produit lustrant pour sols, adapté aux caractéristiques des revêtements,
- Battage des tapis brosse avec nettoyage des tapis et caoutchouc, grilles et gratte-pieds,
- Enlèvement des traces diverses telles que graffitis, traces de doigts, de goudron, de chewing-gum sur les parties horizontales et verticales, y compris poignées de portes et interrupteurs, et nettoyage à l'éponge des souillures sur parties verticales (portes et murs), avec les moyens appropriés - à l'éponge pour les soubassements carrelés ou vernis,
- Enlèvement des toiles d'araignées et dépoussiérage des dessus de plinthes, limons d'escaliers, rampes, barreaudages, poignées de radiateurs, boîte aux lettres, tables, tablettes, toutes parties horizontales saillantes et faux-plafonds grillagés,
- Ramassage des papiers, prospectus et autres objets et vidage des corbeilles à papier et éventuellement des cendriers. Remplacement du sac plastique des corbeilles si nécessaire. Les affichages sauvages seront enlevés,
- Lavage des corbeilles,
- Essuyage des cendriers,

- Nettoyage des miroirs et de toutes les parties vitrées (faces intérieures pour les vitrages) situées dans le lieu considéré, y compris panneaux d'affichage,
- Nettoyage des portes,
- Nettoyage des boîtes aux lettres,
- Nettoyage des garde-corps et grilles de ventilation,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant.

### **3.3 - Ménage et nettoyage des paliers, couloirs et circulations**

- Balayage et lavage de sols,
- Le balayage sera fait avec des moyens adaptés et le lavage des sols sera fait avec du produit adapté aux caractéristiques des revêtements,
- Battage des tapis brosse,
- Enlèvement des traces diverses telles que graffitis, traces de doigts, goudrons, chewing-gum sur les parties horizontales et verticales, y compris sur les poignées de portes et les interrupteurs, et nettoyage à l'éponge des souillures sur parties verticales (portes et murs), avec les moyens appropriés - à l'éponge pour les soubassements carrelés ou vernis,
- Enlèvement des toiles d'araignées et dépoussiérage des dessus de plinthes, limons d'escaliers, rampes, barreaudages, poignées de radiateurs, tables, tablettes, toutes parties horizontales saillantes, faux-plafonds grillagés,
- Ramassage des papiers et autres objets et vidage des éventuelles corbeilles à papier et cendriers,
- Lavage des corbeilles,
- Essuyage des cendriers,
- Nettoyage des miroirs et de toutes les parties vitrées (sur les deux faces),
- Nettoyage des portes,
- Nettoyage des garde-corps et grilles de ventilation,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant.

### **3.4 - Ménage et nettoyage des cages d'escaliers**

Dans le cas d'escaliers « de secours » (c'est à dire lors qu'il existe un ascenseur dans l'immeuble), les fréquences des prestations indiquées en annexe 2 du présent document seront divisées par deux.

- Balayage et lavage de sols,
- Le balayage sera fait avec des moyens adaptés et le lavage des sols sera fait avec du produit adapté aux caractéristiques des revêtements,
- Battage des tapis brosse,
- Enlèvement des traces diverses telles que graffitis, traces de doigts, goudrons, chewing-gum sur les parties horizontales et verticales, y compris sur les poignées de porte et les interrupteurs, et nettoyage à l'éponge des souillures sur parties verticales (portes et murs), avec les moyens appropriés - à l'éponge pour les soubassements carrelés ou vernis,
- Enlèvement des toiles d'araignées et dépoussiérage des dessus de plinthes, limons d'escaliers, rampes, barreaudages, poignées de radiateurs, tables, tablettes, toutes parties horizontales saillantes, faux-plafonds grillagés,
- Ramassage des papiers et autres objets et vidage des éventuelles corbeilles à papier et cendriers,





- Lavage des corbeilles,
- Essuyage des cendriers,
- Nettoyage des miroirs et de toutes les parties vitrées (sur les deux faces),
- Nettoyage des portes,
- Nettoyage des garde-corps et grilles de ventilation,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant.

### **3.5 - Ménage et nettoyage des cabines d'ascenseur**

- Balayage, lavage et essuyage des sols des ascenseurs,
- Enlèvement des traces diverses tels que traces de doigts goudrons, chewing-gum et nettoyage à l'éponge des souillures sur parties verticales (portes et parois, y compris boîte à boutons), nettoyage des miroirs, avec les moyens appropriés et enlèvement des affichages sauvages et des graffitis,
- Ramassage des papiers et autres objets et vidage éventuellement des cendriers,
- Essuyage des cendriers,
- Lessivage ou brossage des parois, du plafond, des portes de cabine et portes palières (RDC et étages) avec enlèvement des graffitis,
- Dépoussiérage et nettoyage des rainures de portes selon les moyens appropriés,
- Aspiration de la moquette, du tapis brosse et des parois recouvertes de textile s'ils existent,
- Essuyage des éclairages.

### **3.6 - Ménage et nettoyage des gaines techniques**

- Ramassage des papiers et autres objets,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant.

### **3.7 - Ménage et nettoyage des locaux communs, garages et parkings automobiles**

- Balayage des sols,
- Le balayage se fera avec humidification (précédé par le ramassage des papiers et autres détritiques),
- Lavage des sols avec désinfection,
- Le lavage des sols se fera avec un produit désinfectant après si nécessaire grattage des tâches, balayage et ramassage des papiers et autres détritiques. Sera nettoyé également s'il y a lieu le siphon de sol,
- Lessivage et nettoyage des portes,
- Le lessivage sera fait à l'éponge avec un produit approprié sur les deux faces,
- Nettoyage sur les deux faces de toutes les parties vitrées situées dans le lieu considéré,
- Enlèvement des taches diverses tels que graffitis, goudrons, chewing-gum sur les parties horizontales et verticales, et nettoyage à l'éponge des souillures sur parties verticales (portes et murs) avec les moyens appropriés - à l'éponge pour les soubassements carrelés ou vernis,
- Dépoussiérage des murs et enlèvement des toiles d'araignées,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant.



### **3.8 - Ménage et nettoyage des accès aux caves et aux celliers**

- Ramassage des papiers, détritiques et objets divers,
- Les détritiques et objets collectés seront évacués par sac poubelle fourni par le TITULAIRE le jour de l'intervention du TITULAIRE,
- Les gros objets et épaves abandonnés seront ramassés et évacués par le TITULAIRE dans les locaux indiqués par **PICARDIE HABITAT**,
- Balayage des sols,
- Le balayage se fera avec humidification (précédé par le ramassage des papiers et autres détritiques),
- Dépoussiérage des murs et enlèvement des toiles d'araignées,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant,
- Lessivage et nettoyage des portes,
- Le lessivage sera fait à l'éponge avec un produit approprié sur les deux faces,
- Nettoyage sur les deux faces de toutes les parties vitrées situées dans le lieu considéré.

### **3.9 - Nettoyage des verrières**

Celui-ci sera effectué une fois par an sur les faces intérieures et extérieures des verrières. Le TITULAIRE prévoira, conformément à la réglementation, le matériel pour y accéder.

### **3.10 - Sortie des encombrants**

Les objets remisés dans les locaux mis à disposition par **PICARDIE HABITAT** pour cet usage, seront sortis et transportés par le TITULAIRE aux points de ramassage prévus par l'entreprise effectuant la collecte des objets encombrants.

La sortie des objets volumineux se fera aux jours et heures prévus par l'entreprise effectuant la collecte. Les objets pourront être sortis dans une plage horaire de 2 heures avant l'heure de passage prévu dans le cas d'une collecte en journée et la veille au soir dans le cas d'une collecte matinale. Le changement d'horaire ne donnera pas droit à une demande d'indemnité.

### **3.11 - Services des ordures ménagères**

- Balayage des locaux contenant les conteneurs, des abords et des accès,

Le balayage se fera avec humidification (précédé par le ramassage des papiers et autres détritiques).

- Entrée et sortie des conteneurs.

Le TITULAIRE devra regrouper au point de collecte des conteneurs des déchets et détritiques collectés dans le cadre de sa prestation.

Le TITULAIRE prendra toute disposition afin d'éviter tout accident pendant la prestation de sortie des conteneurs.

- Lavage et désinfection des conteneurs et équipement de sacs plastiques avant réintroduction dans le local containers à raison d'une fois par mois d'octobre à mai et d'une fois par quinzaine de juin à septembre.



- Graissage des axes et roulettes des conteneurs après lavage et chaque fois que nécessaire.

Les conteneurs défectueux seront signalés à **PICARDIE HABITAT**.

- Lavage des sols avec désinfection ?

Le lavage des sols se fera avec un produit désinfectant après si nécessaire grattage des tâches, balayage et ramassage des papiers et autres détritiques. Sera nettoyé également s'il y a lieu le siphon de sol.

- Enlèvement des taches diverses tels que graffitis, doigts, goudrons, chewing-gum sur les parties horizontales et verticales, y compris sur les interrupteurs et les poignées de porte, et nettoyage à l'éponge des souillures sur parties verticales (portes et murs) avec les moyens appropriés - à l'éponge pour les soubassements carrelés ou vernis,
- Désinfection des locaux,
- Dépoussiérage des murs et enlèvement des toiles d'araignées,
- Essuyage des luminaires et changement des ampoules hors d'état de modèle identique à l'existant,
- Nettoyage des siphons de sols.

Dans le cas de locaux équipés de gaines vide-ordures ou de trappes communes, un conteneur sera laissé en place. Le TITULAIRE devra ramasser et déposer dans les conteneurs tous les sacs ou détritiques non collectés. Les portes des locaux poubelles devront être refermées après chaque opération.

En cas de grève de la collecte par les services municipaux, le TITULAIRE devra se procurer des sacs auprès de PICARDIE HABITAT afin de stocker les ordures non collectées.

Le TITULAIRE devra le débouchage des gaines vide-ordures autant que nécessaire. Il appartiendra au TITULAIRE de vérifier la vacuité des conduits chaque fois que la collecte d'ordures paraît moindre qu'à l'ordinaire, et ce afin de limiter le nombre de réclamations.

### **3.12 - Tri sélectif**

- Dans le cas où la collecte en porte à porte des ordures triées existe (verre, papier, carton, plastique...) :

Le TITULAIRE aura en charge la sortie des poubelles spécifiques. Cette prestation sera effectuée de la même façon que le service des ordures ménagères.

- Dans le cas où la collecte en porte à porte des ordures triées n'existe pas :

**PICARDIE HABITAT** s'engage à sensibiliser les locataires sur la bonne utilisation des locaux à conteneurs et particulièrement sur la nécessité de déposer les déchets dans les conteneurs spécifiques selon le principe dit « apport volontaire ».

Le TITULAIRE s'engage à informer **PICARDIE HABITAT** en cas de problèmes (persistance des locataires à entasser leurs déchets triés dans les locaux des conteneurs, en particulier le verre).

**PICARDIE HABITAT** et le TITULAIRE décideront alors des mesures à prendre (élimination des déchets par le TITULAIRE, ...). Une évacuation annuelle de ces dépôts sauvage par le TITULAIRE sera prise en compte dans le prix de la prestation.



### **3.13 - Protection des installations**

Les matériaux combustibles, y compris bois, carton, papier et plastique d'emballage, devront être évacués sans délai des lieux d'exécution de la prestation d'entretien des parties communes. Ils devront être déposés dans les containers prévus à cet effet (ordures ménagères ou tri sélectif).

Le TITULAIRE devra éviter toute dégradation ou obturation des canalisations d'évacuation, prévoir l'entretien des puisards des locaux et cours anglaises non raccordées aux EU, EP.

### **3.14 - Remarque générale : enlèvement des graffitis**

Seul l'enlèvement des graffitis, tags et autres souillures pouvant se retirer à l'éponge, à l'eau accompagnée d'un détergent classique sera compris dans la prestation de nettoyage.

## **Article 4 – Organisation et moyens mis en oeuvre**

### **4.1 - Fourniture d'eau et d'électricité**

Les fournitures d'eau et d'énergie électrique nécessaires à l'exécution des prestations sont assurées par **PICARDIE HABITAT** dans la mesure où les raccordements sont existants. Le TITULAIRE fera son affaire des fournitures partout où les ensembles immobiliers n'en sont pas pourvus.

Le TITULAIRE devra veiller à éviter tout gaspillage d'eau et d'électricité.

### **4.2 - Matériels dus par le TITULAIRE**

Le fournit, pour l'exécution des prestations, le matériel et les produits nécessaires à la bonne exécution du travail :

- Petits matériels : chiffons, éponges, serpillières, ampoules, balais, raclettes, essuie-mains tissu, torchons,...
- Produits consommables : sels de déneigement, sacs plastiques, doublures pour conteneurs, essuie-mains papier,...
- Produits d'entretien : désinfectant, détergent, désodorisant liquide ou solide, insecticide, nettoyant vitres, décapant, antigraffitis, ...
- Matériel : aspirateur eau/poussière, chariot-tracteur nécessaire à la manipulation des containers, nettoyeur HP, cireuse, décapeuse, ...

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive : le TITULAIRE doit toutes fournitures utiles à la bonne exécution de la prestation confiée. Il les utilise sous sa propre responsabilité et devra répondre de tout dommage matériel ou corporel provenant de leur usage.

Les matériels devront être en parfait état de fonctionnement et répondre aux normes de sécurité en vigueur.



Le branchement simultané de plusieurs appareils électriques sur une même prise et les branchements sur circuits lumière sont interdits.

Il s'engage à n'utiliser que des produits ou des procédés ne pouvant nuire à la conservation en bon état des revêtements de sols ou incommoder les locataires. En tout état de cause le TITULAIRE adressera à **PICARDIE HABITAT**, pour approbation, la liste des produits et matériels utilisés.

Tout dommage causé aux installations et équipements sera mis à la charge du TITULAIRE (dégradation des peintures, des sols, bouchage des puisards et canalisations d'eaux usées, ...).

**PICARDIE HABITAT** se réserve le droit d'interdire à tout moment les matériels et produits dont l'utilisation pourrait présenter un risque matériel ou corporel.

L'éclairage d'un local sera en conséquence limité au temps strictement nécessaire à la réalisation de la prestation de nettoyage y ayant trait.

De même, le TITULAIRE devra passer les consignes nécessaires et veillera à leur application afin que ses personnels ne laissent pas couler l'eau inutilement.

#### **4.3 – Acheminement et stockage des matériels et produits**

L'acheminement des matériels et produits sera assuré par le TITULAIRE. Le stockage des produits volatils devra être effectué dans des locaux aménagés en conséquence. Le stockage de produits dangereux, de produits pulvérulents, en vrac, est interdit. Les produits liquides seront déposés de façon à ne laisser aucune trace au sol.

Aucun matériel et produits ne devront être abandonnés en dehors des lieux prévus à cet effet. Auquel cas, ils seraient évacués sans préavis par **PICARDIE HABITAT** aux frais du TITULAIRE.

## **Article 5 – Qualité des prestations**

### **5.1 - Finalité des prestations**

Le nettoyage est une opération d'entretien et de maintenance des locaux et des équipements dont l'objectif primordial est d'assurer un aspect agréable et un niveau de propreté, de confort et d'hygiène, tout en respectant l'état des surfaces traitées (absence de dégradations).

Chacune de ces actions attendues constitue les fonctions de service qui répondent au besoin de nettoyage demandé par **PICARDIE HABITAT**.

Les prestations seront effectuées en tenant compte de la nature et de la fréquentation des locaux.

Leur qualité devra être satisfaisante au regard des critères (selon la norme NFX 50 –791) ci-après :

- *l'aspect,*
- *le confort,*

- *la propreté,*
  - *l'hygiène.*
- Aspect :

La première impression visuelle exigée sera la netteté et la propreté.

Pour ce résultat, toutes les précautions seront prises pour éviter de salir les murs par projection d'eau sale lors des opérations de lavage. En tout état de cause, l'eau de lavage employée devra être changée régulièrement et sera additionnée d'un produit détergent en quantité suffisante.

Il est convenu, en cas de salissures provoquées lors des interventions, que le TITULAIRE en assure immédiatement le nettoyage.

De même, le TITULAIRE veillera à éviter toute propagation de poussière lors du battage des tapis brosse et à nettoyer toute salissure provoquée par cette action.

Pour satisfaire à l'aspect de netteté souhaitée, ne seront pas admis les travaux laissant des auréoles et des traces sur les vitres, ainsi que des coulures sur les vitres et parois.

- Confort :

Dans le domaine du nettoyage, il sera apprécié au travers des facteurs suivants : olfactives, tactiles, auditives et sécuritaires et le l'impression générale de bien-être qui résulte de l'opération.

Les techniques et produits utilisés pour les sols devront être sélectionnés afin que ces derniers ne représentent aucune surface glissante susceptible de constituer un danger pour les usagers, les encaustiques ne devront ni coller, ni marquer au pas après lustrage.

Le nettoyage devra supprimer par l'utilisation de produits appropriés les mauvaises odeurs dues aux souillures de différentes natures : (exemple : odeurs d'ordures dans les locaux et leurs équipements).

Le TITULAIRE prendra garde d'éviter certains produits dont les odeurs ne pourraient pas être tolérées par les occupants.

- Propreté :

La propreté est l'état d'un produit, d'une surface, etc,... présentant un niveau défini de contamination biologique ou particulaire.

- Hygiène :

L'hygiène repose sur l'assainissement périodique, tant des surfaces que de l'atmosphère ambiante des locaux.

Dans certains cas, le nettoyage est complété par des opérations spécifiques permettant de lutter contre certains contaminants (microbiens ou particulaires).



Les prestations de nettoyage doivent s'attacher à réduire les salissures ou contaminants à un niveau non dangereux et à ne pas provoquer de contamination nouvelle par l'usage de méthodes inadaptées et/ou de produits nocifs.

## **5.2 - Résultat à atteindre**

Les prestations réalisées devront être satisfaisantes au regard des critères d'aspect, de propreté, d'hygiène et de confort.

Le TITULAIRE devra assurer ses prestations du lundi au samedi. En cas de cumul de deux jours chômés, le TITULAIRE devra assurer les prestations indispensables au maintien de l'hygiène et notamment le service des ordures ménagères (sortie des conteneurs,...).

Le TITULAIRE pourra proposer une répartition différente dans la mesure où le niveau de qualité reste suffisant. Chaque modification de planning d'intervention sera signalée à **PICARDIE HABITAT**.

Dans cette logique, pour certains locaux, voire sur certains immeubles, le nombre de passages pourra, soit être renforcé, soit être allégé, mais le nombre global de passages restera identique aux engagements pris dans le présent marché.

Sont donnés ci-dessous les groupes de locaux ayant le même niveau d'exigence en matière de confort, de propreté et d'hygiène :

### Groupe 1 : Exigence la plus forte

- entrée d'immeuble,
- hall d'entrée,
- palier,
- montée d'escalier de desserte,
- local poubelles,
- ascenseur.

### Groupe 2 : Exigence moindre pour les autres locaux

- Accès aux caves,
- Escaliers de secours,
- Gaines techniques,
- Locaux poubelles.
- Garages et parkings

## **5.2 – Fréquence et précision des prestations**

Le présent paragraphe définit la fréquence des prestations selon leur nature et leur localisation.

Le titulaire devra se reporter à l'annexe 2 pour connaître la nature des prestations et les fréquences de nettoyage.

La fréquence des opérations d'entretien mentionnées dans les tableaux récapitulatifs font l'objet de la légende suivante :

- Q = Quotidienne (du lundi au vendredi)
- H = Hebdomadaire,



- M = Mensuelle,
- T = Trimestrielle,
- S = Semestrielle,
- A = Autre (une précision est faite le cas échéant)

L'entrée et la sortie des conteneurs se feront de façon quotidienne, aux jours et heures prévus par l'entreprise effectuant la collecte.

Les conteneurs pourront être sortis dans une plage horaire de 2 heures avant l'heure de passage prévu dans le cas d'une collecte en journée et la veille au soir dans le cas d'une collecte matinale.

Le changement d'horaire ne donnera pas droit à une demande d'indemnité. Les conteneurs devront être rentrés dans une plage horaire de 2 heures après le passage des services de collecte des ordures ménagères.

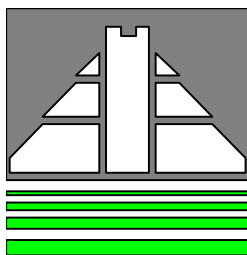
Le débouchage sur appels téléphoniques de PICARDIE HABITAT ou des occupants, sera fait dans la demi-journée (du lundi au vendredi), comme suit :

- Appel avant 12 h = débouchage à effectuer avant 17 heures,
- Appel après 12 h = débouchage à effectuer avant le lendemain (ou le lundi si appel le vendredi), 12 h.

⌘







**Marché enregistré au répertoire**  
sous le n°.....  
Signé le : .....  
Date d'effet :.....  
Durée : .....

---

**MARCHE D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE  
DES PARTIES COMMUNES  
DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE PICARDIE HABITAT**

---

***C.C.T.P.***  
***CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES***

**ANNEXE 1**

**LISTE DES ENSEMBLES IMMOBILIERS**

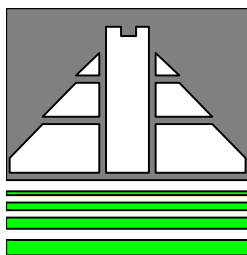
**Allotissement**

**-**

**Tranche ferme / Tranche conditionnelle**







**Marché enregistré au répertoire**  
sous le n°.....  
Signé le : .....  
Date d'effet :.....  
Durée : .....

---

**MARCHE D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE  
DES PARTIES COMMUNES  
DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE PICARDIE HABITAT**

---

***C.C.T.P.  
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES***

**ANNEXE 2**

**FREQUENCES D'INTERVENTION**

