



Marché n°2026-005-Lot01

Conditions Particulières

Nettoyage des parties communes d'immeubles :

Nettoyage permanent des parties communes des immeubles appartenant aux sociétés civiles immobilières gérées par la CPRN

Préambule

Les présentes **Conditions Particulières (CP)** définissent l'ensemble des prestations de **nettoyage des parties communes** à réaliser dans le cadre du marché n°**2026-005-Lot01**. Elles sont complétées par les **Conditions Générales**.

Les présentes **Conditions particulières** s'imposent sur toutes conditions particulières ou autres contenues dans l'offre du **Prestataire**.

Sommaire

1	GENERALITES	4
2	PERIMETRE DES PARTIES COMMUNES A NETTOYER	4
3	DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES A NETTOYER	5
4	DESCRIPTION DES PRESTATIONS RECURRENTES DE NETTOYAGE	7
5	DESCRIPTION DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES DE NETTOYAGE	9
6	RESULTATS ATTENDUS DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE	10
7	MODALITES D'ORGANISATION DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE	11
8	PERSONNEL AFFECTE A L'EXECUTION DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE	13
9	HORAIRES D'EXECUTION DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE	15
10	CONSOMMABLES & PRODUITS DE NETTOYAGE.....	17
11	MATERIEL & EQUIPEMENTS.....	18
12	CONTROLE DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS.....	19
13	SUIVI DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS	21
	ANNEXE : DESCRIPTIF DES PRESTATIONS RECURRENTES DE NETTOYAGE	23
	ANNEXE : DESCRIPTIF DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES DE NETTOYAGE.....	31

1 GENERALITES

Le marché n°2026-005-Lot01 a pour objet le **nettoyage des parties communes** des immeubles dépourvus de gardiennes.

Les immeubles compris dans le **périmètre de nettoyage des parties communes** sont listés à l'article 2 des présentes **Conditions Particulières**.

Ces immeubles appartiennent aux **sociétés civiles immobilières gérées par la CPRN**.

Un descriptif des **parties communes** de chaque immeuble est fourni à l'article 3 des présentes **Conditions Particulières**.

Deux (2) types de prestations de nettoyage des parties communes sont attendues dans le cadre du marché n°2026-005-Lot01 :

- Les **prestations récurrentes de nettoyage** décrites à l'article 4 des présentes **Conditions Particulières** ;
- Les **prestations occasionnelles de nettoyage** décrites à l'article 5 des présentes **Conditions Particulières**.

Quel que soit le type de prestations, les **parties communes** doivent être nettoyées dans les conditions définies aux articles 6 et suivants des présentes **Conditions Particulières**.

2 PERIMETRE DES PARTIES COMMUNES A NETTOYER

Les **parties communes** à nettoyer sont celles des immeubles suivants :

Nom de l'immeuble	Destination	Adresse	Ville	Code postal	CPRN SECTION B
Le Peletier	Mixte	18, Rue Le Peletier	Paris	75009	CPRN SECTION B
Messine	Tertiaire	28, Avenue de Messine	Paris	75008	CPRN SECTION B
Chazelles	Tertiaire	5, Rue de Chazelles	Paris	75017	CPRN SECTION C
Malte	Mixte	50 Ter rue de Malte	Paris	75011	CPRN SECTION C
Bergerat	Mixte	6, Villa Émile Bergerat	Neuilly-sur-Seine	92200	CPRN SECTION B

L'ensemble des **parties communes** présentées ci-avant constitue le « **périmètre de nettoyage des parties communes** » du marché n°2026-005-Lot01.

Le **Prestataire** n'a aucun droit au maintien du **périmètre de nettoyage des parties communes**.

A ce titre et en application des articles L.2194-1 et R. 2194-1 du code de la commande publique, la **CPRN** peut au cours de l'exécution du marché n°2026-005-Lot01 :

- **Intégrer** de plein droit au **périmètre de nettoyage des parties communes**, un ou plusieurs immeubles supplémentaires situés en **région parisienne (paris, très proche couronne)** et dépourvus de gardiennes d'immeubles ;
- **Exclure** de plein droit du **périmètre de nettoyage des parties communes**, un ou plusieurs immeubles en cas notamment de vente ou d'embauche d'une gardienne d'immeubles.

Tout **intégration** ou **exclusion** d'immeuble fera l'objet d'un **ordre de service** établi dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

L'intégration d'un immeuble au périmètre de nettoyage des parties communes entraînera une augmentation des forfaits stipulés à l'Acte d'Engagement.

Cette **augmentation** sera convenue d'un commun accord entre les **PARTIES**.

L'exclusion d'un immeuble du périmètre de nettoyage des parties communes entraînera une diminution des forfaits stipulés à l'Acte d'Engagement.

Cette **diminution** sera convenue d'un commun accord entre les **PARTIES**.

3 DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES A NETTOYER

3.1 GENERALITES

De manière générale, les parties communes dans le cadre du marché n°2026-005-Lot01 à nettoyer sont :

- Les **accès** : entrées principales et secondaires ; parvis, seuil d'entrée, zone d'accueil extérieure ; rampes d'accès ; Sas d'entrée.
- Les **installations collectives** : Boîtes aux lettres et interphones.
- Les **espaces de circulations horizontales** : halls d'entrée ; couloirs, paliers, circulations d'étage ; coursives intérieures ; galeries ou passerelles communes.
- Les **espaces de circulations verticales** : escaliers ; rampes ; ascenseurs ; monte-charges.
- Les **locaux techniques** : local ménage ; local poubelle ou vide-ordure ; local encombrant.
- Les **locaux et espaces collectifs** : local poussettes/vélos.
- Les **parkings et circulations associées** : parking intérieur (souterrain ou semi-enterré) ; rampes d'accès ; zones piétonnes du parking ; sas d'accès entre parking et immeuble.
- Les **vitrieres communes** : vitrines du hall ; vitrages de cages d'escalier ; fenêtres et impostes des circulations communes ; verrières et lanterneaux accessibles.
- Les **surfaces extérieures vitrées** : façades vitrées ; garde-corps vitrés ; baies et fenêtres communes en façade.
- Les **espaces extérieurs communs** : cour ; courette ; patio ; jardin ; allées piétonnes.

Le **Prestataire** est réputé avoir une connaissance parfaite des **parties communes** de chaque immeuble.

3.2 PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE « LE PELETIER »

L'immeuble « **Le Peletier** » est un immeuble mixte de commerce et d'habitation comprenant :

- **Au sous-sol** : 11 caves privatives, un local EDF, un local machinerie ascenseurs.
- **Au rez-de-chaussée** : des locaux à usage commercial ;
- **Au premier étage** : 2 appartements et un local commercial ;
- **Du 2^e étage au 4^e** : 2 appartements par étage (6 au total)
- **Au 5^e étage** : 4 appartements reliés avec le 6^e étage (duplex)

Tous les niveaux sont desservis par une cage d'escalier unique.

Tandis qu'un ascenseur dessert l'immeuble du rez-de-chaussée au 5^e étage.

Le surplus est composé d'une cour et de circulations communes.

Au fond de la cour, une remise qui comporte un WC, dont l'accès se fait par une porte donnant sur la cour et pour partie au-dessus, une pièce, à laquelle on accède par un escalier intérieur.

Un descriptif détaillé des **parties communes** est disponible en annexe.

Les **parties communes** sont revêtues des différents revêtements de sols présentés en annexe.

3.3 PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE « MESSINE »

Un immeuble élevé de huit (8) étages à usage de bureaux, sur rez-de-chaussée commercial et quatre (4) niveaux en sous-sol.

Un descriptif détaillé des parties communes est disponible en annexe.

Les parties communes sont revêtues des différents revêtements de sols présentés en annexe.

3.4 PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE « CHAZELLES »

L'immeuble « **Chazelles** » est un immeuble à usage commercial sur 2 niveaux de sous-sol, un rez-de-chaussée, 8 étages avec courette intérieure.

Cet immeuble dispose d'un (1) ascenseur et deux (2) escaliers desservant tous les niveaux.

Un descriptif détaillé des parties communes est disponible en annexe.

Les parties communes sont revêtues des différents revêtements de sols présentés en annexe.

3.5 PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE « MALTE »

L'immeuble « **Malte** » est un immeuble à usage d'habitation, de commerce et de bureaux comprenant 4 bâtiments dont :

- Un Bâtiment A comprenant :
 - o Au 1^{er} sous-sol : 14 caves, des parkings, une rampe d'accès parkings et des locaux techniques
 - o Au rez-de-chaussée : un porche d'entrée central, un local commercial, des bureaux
 - o Au 1^{er} étage : des bureaux
 - o Au 2^e étage : 2 appartements
 - o Au 3^e étage : 2 appartements
 - o Au 4^e étage : 2 appartements
 - o Au 5^e étage : 3 appartements
- Un Bâtiment B à usage de bureaux sur 4 étages
- Un Bâtiment C comprenant :
 - o Au rez-de-chaussée : 1 appartement en mezzanine
 - o Au 1^{er} étage : 1 appartement en duplex avec terrasse
- Un Bâtiment D situé en infrastructure des bâtiments « B » et « C » comprenant :
 - o Au 1^{er} sous-sol : 22 emplacements de stationnement et 7 locaux archives
 - o Au 2nd sous-sol : 34 emplacements de stationnement et 2 locaux archives

Un descriptif détaillé des **parties communes** est disponible en annexe.

Les **parties communes** sont revêtues des différents revêtements de sols présentés en annexe.

3.6 PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE « BERGERAT »

L'immeuble « **Bergerat** » est un immeuble mixte de commerce et d'habitation comprenant :

- Des parkings sur 4 niveaux de sous-sol ;
- D'un jardin au rez-de-chaussée ;
- Des locaux à usage de bureaux du rez-de-chaussée jusqu'au 4^e étage ;
- Des locaux à usage d'habitation du 5^e jusqu'au 7^e étage

Un descriptif détaillé des parties communes est disponible en annexe.

Les parties communes sont revêtues des différents revêtements de sols présentés en annexe.

4 DESCRIPTION DES PRESTATIONS RECURRENTES DE NETTOYAGE

4.1 GENERALITES

Les **prestations récurrentes de nettoyage** visent à assurer de manière régulière et pérenne la propreté et l'hygiène des **parties communes** des immeubles mentionnés à l'article 2 des présentes **Conditions Particulières**.

Les **prestations récurrentes de nettoyage** comprennent :

- Le **nettoyage courant des parties communes** ;
- Le **nettoyage des vitres extérieures des parties communes** ;
- Le **lavage des parkings**.

4.2 DESCRIPTION DU NETTOYAGE COURANT DES PARTIES COMMUNES

4.2.1 Généralités

Le **nettoyage courant des parties communes** comprend l'ensemble des tâches listées ci-après.

Ces tâches sont comprises dans le **forfait mensuel** stipulé à l'**Acte d'Engagement**

Un descriptif des tâches attendues est fourni en annexe.

Ces tâches doivent être réalisées selon les fréquences mentionnées ci-après.

Afin de permettre l'adaptation du niveau de nettoyage aux besoins des immeubles et de leurs occupants, la **CPRN** se réserve la faculté, en application des articles L.2194-1 et R. 2194-1 du code de la commande publique, d'ajouter ou supprimer une **tâche** ainsi que d'augmenter ou de diminuer la fréquence d'exécution d'une **tâche** et ce par un **ordre de service** établi dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

Toute adaptation entrainera un ajustement à la hausse ou à la baisse du **forfait mensuel** stipulé à l'**Acte d'Engagement**.

Cet ajustement sera convenu entre les **PARTIES**.

4.2.2 Tâches quotidiennes

Les tâches suivantes doivent être réalisées **cinq (5) fois par semaine (du lundi au vendredi)** :

- ☒ Balayage et lavage des sols
- ☒ Sortie/rentrée des containers à ordures ménagères¹
- ☒ Nettoyage des cabines ascenseurs
- ☒ Balayage des abords extérieurs devant les accès

4.2.3 Tâches trihebdomadaires

Les tâches suivantes doivent être réalisées **trois (3) fois** par semaine (début/milieu/fin de semaine) :

- ☒ Vidage des corbeilles à papiers
- ☒ Aspiration des tapis brosse

4.2.4 Tâches bihebdomadaires

Les tâches suivantes doivent être réalisées **deux (2) fois par semaine** (Début/fin de semaine) :

- ☒ Nettoyage des vitres intérieures.

4.2.5 Tâches hebdomadaires

Les tâches suivantes doivent être réalisées **une (1) fois par semaine** (milieu de semaine) :

- ☒ Nettoyage et dépoussiérage des boîtes aux lettres
- ☒ Nettoyage et désinfection du local containers à ordures ménagères
- ☒ Nettoyage et dépoussiérage des mains-courantes
- ☒ Aspiration des tapis d'escalier
- ☒ Enlèvement des traces de doigts
- ☒ Enlèvement des toiles d'araignées
- ☒ Essuyage des rebords de fenêtres, plinthes et tuyauterie
- ☒ Arrosage des plantes d'intérieur
- ☒ Balayage des parkings
- ☒ Nettoyage des cours et courettes

4.3 DESCRIPTION DU NETTOYAGE DES VITRES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Les vitres (façades vitrées) extérieures des **parties communes** doivent être nettoyées **une (1) fois par semestre**.

Soit, **deux (2) fois par an**.

Le **nettoyage des vitres extérieures des parties communes** est compris dans le **forfait semestriel** stipulé à l'**Acte d'Engagement**.

Un descriptif de la prestation attendue est fourni en annexe.

Afin de permettre l'adaptation du niveau de nettoyage de la vitrerie extérieure aux besoins des immeubles et de leurs occupants, la **CPRN** se réserve la faculté, en application des articles L.2194-1 et R. 2194-1 du code de la commande publique, d'augmenter ou de diminuer la fréquence d'exécution de nettoyage des vitres et ce par un **ordre de service** établi dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

¹ Dans le respect des jours de passage du service de collecte des ordures ménagères.

Toute adaptation de la fréquence d'exécution entrainera un ajustement à la hausse ou à la baisse du **forfait semestriel** stipulé à l'**Acte d'Engagement**.

Cet ajustement sera convenu entre les **PARTIES**.

4.4 DESCRIPTION DU LAVAGE DES PARKINGS

Les parkings doivent être lavées à la brosse **une (1) fois par semestre**.

Soit, **deux (2) fois par an**.

Le **lavage des parkings** est compris dans le **forfait semestriel** stipulé à l'**Acte d'Engagement**.

Un descriptif de la prestation attendue est fourni en annexe.

Afin de permettre l'adaptation du niveau de lavage des parkings aux besoins des immeubles et de leurs occupants, la **CPRN** se réserve la faculté, en application des articles L.2194-1 et R. 2194-1 du code de la commande publique, d'augmenter ou de diminuer la fréquence d'exécution du lavage des parkings et ce par un **ordre de service** établi dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

Toute adaptation de la fréquence d'exécution entrainera un ajustement à la hausse ou à la baisse du **forfait semestriel** stipulé à l'**Acte d'Engagement**.

Cet ajustement sera convenu entre les **PARTIES**.

5 DESCRIPTION DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES DE NETTOYAGE

Les **prestations occasionnelles de nettoyage** correspondent à des interventions ponctuelles destinées à répondre à des besoins particuliers ou exceptionnels

Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les prestations suivantes :

- L'évacuation et mise en déchetterie ;
- La désinfection ponctuelle ;
- Le nettoyage approfondi après travaux ou évènement ;
- Le nettoyage des façades extérieures non vitrées ;
- La remise en état des sols (lustrage, décapage ou cristallisation).

Un descriptif de ces prestations est fourni en annexe.

Les **prestations occasionnelles de nettoyage** sont commandées au moyen de **bons de commande** en fonction des besoins de la **CPRN**.

Pour les besoins de l'établissement d'un **bon de commande**, la **CPRN** peut demander au **Prestataire** un devis détaillé accompagné, le cas échéant, d'une méthodologie et/ou d'un plan d'organisation de l'intervention.

Le **Prestataire** s'engage à fournir un **devis** conforme au besoin dans un délai maximal de **cinq (5) jours ouvrés** à compter de la demande de la **CPRN** ou à défaut, de la visite de site.

En cas d'urgence, ce délai est ramené à **trois (3) jours ouvrés**.

Le **Prestataire** s'engage à respecter ces délais.

En cas de retard, le **Prestataire** s'expose, sauf force majeure, à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Le **devis** doit être établi sur la base des **prix unitaires** stipulés au **BPU** sans possibilité de majoration ou d'ajout de frais complémentaires non prévus au marché n°**2026-005-Lot01**

Après acceptation par la **CPRN**, le devis est **annexé au bon de commande**, auquel il devient contractuellement rattaché.

6 RESULTATS ATTENDUS DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

Les **prestations de nettoyage** attendues dans le cadre du marché n°**2026-005-Lot01** ont pour objectif primordial d'assurer un aspect agréable et un niveau de propreté, de confort et d'hygiène.

Les **prestations de nettoyage** doivent être réalisées en respectant l'état des surfaces traitées, ce qui veut dire un traitement approprié tant au niveau des produits que du matériel pour respecter les surfaces traitées.

Les **prestations de nettoyage** réalisées dans le cadre du marché n°**2026-005-Lot01** seront appréciés au regard des **quatre (4) critères** suivants :

❖ Critère « aspect »

L'aspect s'apprécie essentiellement sur la première impression visuelle de netteté et de propreté qu'offrent une pièce et ses équipements immédiatement après la réalisation des **prestations de nettoyage**.

Le **Prestataire** est réputé avoir atteint le niveau de qualité de nettoyage attendu si :

- Les pièces nettoyées offrent une sensation immédiate de netteté et de propreté générale ;
- Aucune salissure visible, tache non indélébile, trace, poussière ou résidu subsiste, que ce soit sur les sols, les surfaces horizontales, les parois vitrées ou les équipements.
- L'apparence générale est homogène ;
- Le mobilier a été remis en place de manière rigoureuse.

❖ Critère « confort »

Le confort est apprécié au travers des perceptions olfactives, tactiles et auditives ressenties par les usagers à la suite de l'exécution des **prestations de nettoyage**.

Le **Prestataire** est réputé avoir atteint le niveau de qualité de nettoyage attendu si :

- Les mauvaises odeurs ont été éliminées ou, à défaut, maîtrisées par l'emploi de produits adaptés, sans excès de parfum ou d'agents irritants ;
- Les surfaces sont agréables au toucher, ni collantes, ni grasses, ni humides de manière prolongée ;
- Les sols entretenus restent parfaitement sûrs et ne présentent aucun risque de glissance ;
- Les interventions se sont déroulées avec une discrétion suffisante pour ne pas nuire au travail ou au confort des usagers.

❖ Critère « propreté »

La propreté est appréciée au regard de l'état final après l'exécution des **prestations de nettoyage**.

Le **Prestataire** est réputé avoir atteint le niveau de qualité de nettoyage attendu si :

- Chaque surface, équipement ou local présente un niveau d'entretien exempt de toute trace, tache, dépôt ou souillure ;
- Les sols ont été aspirés ou lavés conformément à leur nature ;
- Les vitres ont été nettoyées sans laisser de voile ni de traces ;
- Les sanitaires ont été maintenus dans un état irréprochable ;
- Les sanitaires ont été détartrés si nécessaire.

❖ *Critère « Hygiène »*

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

Le **Prestataire** est réputé avoir atteint le niveau de qualité de nettoyage attendu si les **prestations de nettoyage** ont permis de réduire les salissures ou contaminants à un niveau non dangereux tout en évitant toute nouvelle contamination résultant de méthodes inadaptées ou de l'utilisation de produits nocifs.

En cas de travaux de longue durée intervenant dans les locaux, les priorités apportées au résultat attendu et les éventuels ajustements par rapport à la prestation habituelle seront spécifiées par la **CPRN** par ordre de service ou avenant.

7 MODALITES D'ORGANISATION DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

7.1 MISE A DISPOSITION DE LOCAUX TECHNIQUES

❖ *Généralités*

Sauf exception, la **CPRN** met à disposition du **Prestataire** les locaux identifiés ci-après exclusivement pour les besoins de l'exécution des **prestations de nettoyage**.

Le **Prestataire** s'engage à en assurer une utilisation conforme, prudente et respectueuse, et à ne pas détourner les locaux de leur destination.

La **CPRN** pourra procéder à tout moment à la vérification de l'état des locaux mis à disposition.

En cas de manquement aux règles d'usage, de sécurité ou de propreté, la **CPRN** se réserve la faculté de retirer, temporairement ou définitivement, la mise à disposition desdits locaux.

En cas de retrait, le **Prestataire** ne pourra prétendre à aucun supplément de prix ni indemnité quelconque.

❖ *Mise à disposition d'un local ménage*

Un **local ménage** est mis à la disposition du **Prestataire** dans les immeubles suivants :

- ☒ « Le Peletier »
- ☒ « Messine »
- ☒ « Chazelles »
- ☒ « Malte »

- ☒ « Bergerat »

Ce **local ménage** doit servir uniquement au stockage des petits matériels et des consommables.
Le **Prestataire** est seul gardien des petits matériels et des consommables stockés dans le local ménage.

A ce titre, il en assume toute perte, vol ou autre.

Le **Prestataire** doit entretenir le **local ménage** mis à sa disposition.

Toute précaution doit être prise pour que les produits stockés dans le **local ménage** ne laissent aucune trace sur le sol.

Le stockage en vrac des produits pulvérulents est interdit.

Aucun appareil de nettoyage ou produit ne doit être abandonné en dehors des emplacements autorisés ou laissés sans rangement après chaque intervention.

Il est interdit d'utiliser le **local ménage** comme vestiaire ou local détente.

L'accès au **local ménage** peut nécessiter

❖ *Vestiaires et sanitaires*

Un **vestiaire et des sanitaires** sont mis à la disposition du **Prestataire** dans les immeubles suivants :

- ☐ « Le Peletier »
- ☒ « Messine »
- ☐ « Chazelles »
- ☐ « Malte »
- ☐ « Bergerat »

Le **Prestataire** doit veiller à ne pas y entreposer de produits, matériels ou équipements.

Il a à sa charge l'entretien des **vestiaires et sanitaires** mis à disposition.

7.2 MISE A DISPOSITION DES FLUIDES ET ENERGIES

Les fournitures d'énergie électrique et d'eau nécessaires à l'exécution des **prestations de nettoyage** seront assurées gratuitement par la **CPRN** dans la mesure du raisonnable.

Le **Prestataire** s'engage à limiter ses consommations d'électricité et d'eau aux seuls besoins strictement nécessaires à l'exécution des prestations et ce dans une démarche de maîtrise et d'optimisation des consommations d'énergie.

Il doit prendre toutes dispositions pour ne pas :

- Laisser couler l'eau inutilement et veiller à ce que les robinets soient bien fermés avant de quitter les lieux ;
- Gaspiller l'électricité inutilement.

En cas de manquement, le **Prestataire** s'expose à la **pénalité** prévue aux **Conditions Générales**.

7.3 MISE A DISPOSITION DES CLES D'ACCES AUX PARTIES COMMUNES

Au plus tard à la date de tenue de la **réunion de démarrage** du marché n°2026-005-Lot01, la **CPRN** remet au **Prestataire** contre récépissé les moyens d'accès aux **parties communes**, aux locaux techniques ou autres (local ménage, local ordures, etc.) : clés, badge ou tout autre dispositif d'accès.

Le **Prestataire** en assure la garde, leur bonne conservation en bon état et ce pendant toute la durée du marché n°2026-005-Lot01. Il est entièrement responsable de leur préservation, y compris en cas de perte, vol ou détérioration, lesquels restent à sa charge exclusive, même en cas de force majeure ou de cas fortuit.

Le **Prestataire** s'engage à confier les moyens d'accès aux **parties communes**, aux locaux techniques ou autres uniquement aux seuls membres de son personnel affectés à l'exécution des **prestations de nettoyage**.

Il veille à ce que son personnel n'utilise les moyens d'accès uniquement pour les besoins des **prestations de nettoyage** et ce uniquement pendant les horaires d'exécution stipulées à l'article 9 des présentes **Conditions Particulières**.

Toute utilisation des moyens d'accès par le personnel du **Prestataire** en dehors de l'exécution des prestations de nettoyage et/ou en dehors de plages horaires d'exécution sera considérée comme une intrusion fautive pouvant justifier la récusation du personnel en cause dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

Toute perte, vol ou suspicion de compromission des moyens d'accès doit être notifiée sans délai à la **CPRN** afin de permettre la mise en œuvre des mesures de sécurité nécessaires.

Après signalement, la **CPRN** fournit au **Prestataire** de nouveaux moyens d'accès à ses frais exclusifs.

Au plus tard au terme du marché n°2026-005-Lot01, les moyens d'accès aux **parties communes** doivent être restitués à la **CPRN**.

En cas de retard, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

8 PERSONNEL AFFECTE A L'EXECUTION DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

8.1 GENERALITES

Le **Prestataire** doit affecter un **personnel en nombre suffisant** pour assurer l'exécution complète, régulière et conforme des **prestations de nettoyage**.

Le personnel intervenant au sein des **parties communes** des immeubles doit faire preuve, en toutes circonstances, de **professionnalisme**, de **courtoisie** et d'une **discrétion absolue**.

Il s'engage notamment à ne pas perturber le fonctionnement de l'immeuble ni la tranquillité des usagers de l'immeuble.

En cas d'incident, la **CPRN** peut récuser un membre du personnel du **Prestataire** dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

8.2 PERSONNEL D'ENCADREMENT

Le **Prestataire** doit affecter à l'exécution des **prestations récurrentes de nettoyage** un **responsable de site** chargé notamment de la surveillance des agents de service et du suivi des prestations de nettoyage.

Au plus tard à la date de notification du marché n°2026-005-Lot01, le **Prestataire** transmet à la **CPRN** les coordonnées de son **responsable de site**.

Sous peine de réfaction, le **Prestataire** s'engage affecter ce **responsable de site** conformément au **volume horaire** et aux modalités d'intervention stipulés dans son **Offre Technique**.

Tout changement du **responsable de site** est soumis à la procédure de remplacement stipulée aux **Conditions Générales**.

8.3 AGENTS DE SERVICE

❖ *Agents affectés à l'exécution des prestations récurrentes de nettoyage*

Pour les besoins des **prestations récurrentes de nettoyage**, le **Prestataire** doit affecter le nombre d'**agents de service** stipulé dans son **Offre Technique**.

Chaque **agent de service** doit disposer au minima du niveau d'expérience et de formation stipulée dans l'**Offre Technique**.

Le **Prestataire** doit veiller à ce que ses **agents de service** soient formés aux procédures, protocoles et consignes de nettoyage stipulées aux présentes **Conditions Particulières** et complétées par les directives la **CPRN**.

Les **agents de service** doivent être équipés d'une tenue de travail adéquate, propre et reconnaissable conforme aux règles d'hygiène et de sécurité.

Cette tenue doit permettre leur identification claire en tant que personnel du **Prestataire**.

Les **agents de service** doivent être affectés conformément au **volume horaire** stipulé dans son **Offre Technique** et ce pendant toute la durée du marché n°2026-005-Lot01.

En cas de non-respect de ce **volume horaire**, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Afin d'éviter toute rupture de service, le **Prestataire** s'engage à :

- Informer la **CPRN**, sans délai, de toute absence de ses **agents de service** ;
- Prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer sous **deux (2) heures**² le remplacement de l'**agent de service** absent, par un personnel disposant des compétences, habilitations et moyens nécessaires ;
- Organisé par roulement les congés de ses agents de service, de manière à toujours assurer une continuité dans les prestations de nettoyage.

En cas de défaut de remplacement ou de retard dans le remplacement d'un agent de service, le **Prestataire** s'expose aux **pénalités** prévues aux **Conditions Générales** sans préjudice des autres mesures contractuelles pouvant être mises en œuvre.

² à compter de la constatation de l'absence par le **Prestataire** ou par la **CPRN**.

❖ *Agents affectés à l'exécution des prestations occasionnelles de nettoyage*

Pour les besoins des **prestations occasionnelles de nettoyage**, le **Prestataire** doit affecter le nombre d'**agents de service** suffisant au regard de l'exécution des prestations attendues.

Chaque **agent de service** doit disposer du niveau d'expérience et de formation suffisant au regard de l'exécution des prestations attendues.

Les **agents de service** doivent être équipés d'une tenue de travail adéquate, propre et reconnaissable conforme aux règles d'hygiène et de sécurité.

Cette tenue doit permettre leur identification claire en tant que personnel du **Prestataire**.

9 HORAIRES D'EXECUTION DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE

9.1 GENERALITES

Les **prestations de nettoyage** doivent être exécutées pendant les plages horaires mentionnées ci-après.

La **CPRN** se réserve la faculté, en application des articles L.2194-1 et R. 2194-1 du code de la commande publique, de modifier de plein droit toute **plage horaire** et ce par un **ordre de service** établi dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

Pendant ses interventions, le **Prestataire** peut être amené à ouvrir les fenêtres pour assurer l'aération des parties communes. Il s'engage, en toute circonstance, à refermer l'intégralité des fenêtres avant de quitter les lieux.

Le **Prestataire** s'engage également à limiter l'usage de l'éclairage aux seuls besoins nécessaires à l'exécution de ses prestations.

9.2 HORAIRE D'EXECUTION DES PRESTATIONS RECURRENTES DE NETTOYAGE

❖ *Horaire d'exécution du nettoyage courant des parties communes*

Le **nettoyage courant des parties communes** doit être assuré du **lundi au vendredi** (sauf jour férié ou chômé) pendant la **plage horaire** suivante : **entre 05h00 et 11h00**.

Sauf à s'exposer à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**, le **Prestataire** s'engage à organiser ses interventions de telle manière à respecter cette **plage horaire**³.

Chaque intervention doit respecter le **volume horaire** défini dans l'**Offre Technique** du **Prestataire**.

En cas de manquement, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

❖ *Horaire d'exécution du nettoyage des vitres extérieures des parties communes*

Le **nettoyage des vitres extérieures des parties communes** doit être assuré en semaine pendant la **plage horaire** suivante : **entre 8h00 et 18h00**.

³ Il peut être fait exception à cette plage horaire uniquement pour la sortie des ordures ménagères aux horaires fixées par la collectivité.

Sauf à s'exposer à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**, le **Prestataire** s'engage à organiser ses interventions de telle manière à respecter strictement cette **plage horaire**.

Chaque intervention doit respecter le **volume horaire** défini dans l'**Offre Technique** du **Prestataire** par type de prestation.

En cas de manquement, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Dans un délai d'**un (1) mois** à compter de la notification du marché n°**2026-005-Lot01** ou à compter de sa date d'anniversaire de notification (en cas de reconduction), le **Prestataire** doit transmettre à la **CPRN** son **calendrier d'intervention**.

Ce calendrier précise, pour chaque immeuble, les dates et les horaires d'intervention pour le **nettoyage des vitres extérieures des parties communes**.

En cas de non-respect du calendrier, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Toute report d'intervention doit être notifié à la **CPRN** au plus tard **dix (10) jours ouvrés** avant la date d'intervention prévue.

En cas de manquement, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

❖ *Horaire d'exécution du lavage des parkings*

Le **lavage des parkings** doit être assuré en semaine pendant la **plage horaire** suivante : entre **8h00 et 16h00**.

Sauf à s'exposer à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**, le **Prestataire** s'engage à organiser ses interventions de telle manière à respecter strictement cette plage horaire.

Chaque intervention doit respecter le **volume horaire** défini dans l'**Offre Technique** du **Prestataire** par type de prestation.

En cas de manquement, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Dans un délai d'**un (1) mois** à compter de la notification du marché n°**2026-005-Lot01** ou à compter de sa date d'anniversaire de notification (en cas de reconduction), le **Prestataire** doit transmettre à la **CPRN** son **calendrier d'intervention**.

Ce calendrier précise, pour chaque immeuble, les la date et les horaires d'intervention pour le **lavage des parkings**.

En cas de non-respect du **calendrier d'intervention**, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Toute report d'intervention doit être notifié à la **CPRN** au plus tard **dix (10) jours ouvrés** avant la date d'intervention prévue.

En cas de manquement, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

9.3 HORAIRE D'EXECUTION DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES DE NETTOYAGE

Sauf stipulation contraire mentionnée au **bon de commande**, les **prestations occasionnelles de nettoyage** pourront être exécutées du **lundi au vendredi de 6h00 à 21h00** (sauf jour férié ou chômé). Le **bon de commande** précise, le cas échéant, les modalités particulières d'intervention (délais, durée, horaire).

En cas de non-respect de la date d'intervention, du délai d'exécution ou de la durée d'exécution, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

10 CONSOMMABLES & PRODUITS DE NETTOYAGE

10.1 CONSOMMABLES

Dans le cadre de l'exécution des **prestations récurrentes de nettoyage**, le **Prestataire** doit fournir les **consommables** suivants : sacs poubelles pour corbeille à papier.

Le **Prestataire** doit veiller à éviter toute **rupture de stock**.

À cet effet, il maintient en permanence sur site un **stock tampon suffisant**, stocké dans un endroit approprié, propre, ventilé et conforme aux règles d'hygiène et de sécurité.

Les **consommables** à fournir doivent être respectueux des personnes et de l'environnement ainsi que conformes à l'ensemble de la réglementation en vigueur.

Dans la mesure du possible, le **Prestataire** privilégie la fourniture de **consommables éco-responsables**, certifiés ou disposant d'un étiquetage environnemental reconnu (ex. ECOLABEL, équivalent ou supérieur).

10.2 PRODUITS DE NETTOYAGE

Les **produits de nettoyage** utilisés par le **Prestataire** doivent être **respectueux des personnes et de l'environnement**, et **conformes à l'ensemble de la réglementation en vigueur** applicable aux produits d'entretien, aux substances chimiques et à la sécurité sanitaire.

Dans la mesure du possible, le **Prestataire** privilégie l'utilisation de **produits éco-responsables**, certifiés ou disposant d'un étiquetage environnemental reconnu (ex. ECOLABEL, équivalent ou supérieur).

Dans les **dix (10) jours calendaires** suivants la notification du marché n°2026-005-Lot01, le **Prestaire** doit fournir à la **CPRN** la liste exhaustive des produits de nettoyage qui seront utilisées pour l'exécution des **prestations de nettoyage**.

Pour chaque produit, cette liste précise notamment, la dénomination commerciale, la fiche technique et les certifications éventuelles.

En cas de retard, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

L'ensemble des **produits de nettoyage** qui seront utilisées pour l'exécution des **prestations de nettoyage** est soumis à **approbation préalable** de la **CPRN** avant toute utilisation.

Aucun produit ne peut être utilisé sans approbation de la **CPRN**.

Tout changement ultérieur de **produit de nettoyage**, quelle qu'en soit la cause, doit également faire l'objet d'une **demande d'autorisation préalable**.

En cas d'utilisation d'un **produit de nettoyage** non approuvé, la **CPRN** peut récuser immédiatement le produit concerné.

Tout **produit de nettoyage** récusé doit être retiré et remplacé sans délai aux frais du **Prestataire** et ce sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité ou compensation.

Le **Prestataire** est seul responsable :

- Des **produits de nettoyage** qu'il introduit et utilise dans les **parties communes** ;
- Du respect des règles d'hygiène, de sécurité et de stockage ;
- De l'utilisation conforme des produits aux prescriptions figurant sur leurs FDS.

A ce titre, il supporte l'entière responsabilité des dommages causés aux installations, équipements, mobiliers, surfaces ou matériaux des parties communes de l'immeuble du fait des produits employés ou de leur mauvaise utilisation.

Tout dommage causé engagera sa responsabilité contractuelle.

En cas d'utilisation d'un produit de nettoyage ayant provoqué des dégradations ou susceptible de provoquer des dégradations, la **CPRN** peut récuser immédiatement le produit concerné.

Tout **produit de nettoyage** récusé doit être retiré et remplacé sans délai aux frais du **Prestataire** et ce sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité ou compensation.

11 MATERIEL & EQUIPEMENTS

11.1 PETIT MATERIEL

Le **Prestataire** doit utiliser du petit matériel adapté aux prestations de nettoyage attendus : chiffons, éponges, torchons, balais, raclette, etc.

Le petit matériel utilisé doit être respectueux des personnes et de l'environnement et conformes à l'ensemble de la réglementation en vigueur

Dans la mesure du possible, le **Prestataire** privilégie l'utilisation de petit matériel **éco-responsable**, certifié ou disposant d'un étiquetage environnemental reconnu (ex. ECOLABEL, équivalent ou supérieur).

Le **Prestataire** s'engage à renouveler l'ensemble du petit matériel utile à la bonne réalisation des **prestations de nettoyage**.

Le **Prestataire** est seul responsable :

- Du petit matériel qu'il utilise dans les parties communes de l'immeuble ;
- Du respect des règles d'hygiène, de sécurité et de stockage.

A ce titre, il supporte l'entière responsabilité des dommages causés aux installations, équipements, mobiliers, surfaces ou matériaux des parties communes de l'immeuble du fait du matériel utilisé ou de leur mauvaise utilisation.

Tout dommage causé engagera sa responsabilité contractuelle.

11.2 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Le **Prestataire** doit utiliser des **équipements électriques** adaptés aux prestations de nettoyage attendus (aspirateur, injecteurs-extracteurs, autolaveuses, etc.).

Les **équipements électriques** utilisés doivent :

- Être conformes à la réglementation en vigueur en matière de sécurité électrique ;
- Être régulièrement entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement ;
- Ne pas générer de nuisances sonores excessives pouvant perturber les usagers des immeubles ;
- Garantir un niveau de performance compatible avec la qualité de nettoyage attendue.

L'utilisation de tout **équipement électrique** est portée à la connaissance de la **CPRN** qui peut s'opposer à son utilisation s'il ne répond pas aux exigences de sécurité, de performance ou de compatibilité avec les parties communes.

Le **Prestataire** est seul responsable des dommages causés aux installations, sols, équipements ou mobiliers des parties communes du fait de l'utilisation inadaptée ou défectueuse de ses équipements électriques.

Tout dommage causé engagera sa responsabilité contractuelle.

Les **équipements électriques** demandant une puissance spécifique ne doivent pas être branchés sur des prises ne supportant pas cette puissance.

La **CPRN** communiquera au **Prestataire** l'ampérage et l'intensité des prises nécessaires au fonctionnement des **équipements électriques**.

Sauf autorisation de la **CPRN**, les **équipements électriques** ne doivent pas être branchés sur des prises déjà utilisées pour d'autres appareillages, même par l'intermédiaire de fiches multiple.

Le **Prestataire** s'engage à ne faire aucune modification technique sur les installations

12 CONTROLE DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS

12.1 GENERALITES

Pour les besoins du contrôle des **prestations de nettoyage**, la **CPRN** désignera dans les **dix (10) calendaires** suivant la notification, une personne en charge du suivi et du contrôle des prestations.

Dès sa désignation, l'identité de cette personne sera communiquée sans délai au **Prestataire**.

Cette personne assurera les différents types de contrôle présenté ci-après.

12.2 CONTROLE DU NETTOYAGE COURANT DES PARTIES COMMUNES

❖ *Contrôle informel*

La personne en charge du suivi et du contrôle des prestations au sein de la **CPRN** recueillera régulièrement les observations et signalements des locataires, usagers privilégiés des espaces communs à nettoyer.

Ce dispositif participatif des locataires a pour objectif de détecter rapidement toute anomalie, imperfection ou non-conformité visible dans l'entretien des locaux communs (halls, escaliers, circulations, locaux techniques, etc.).

En cas de constatation d'une anomalie, imperfection ou non-conformité visible, il en informera le **Prestataire** lequel s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour corriger immédiatement les imperfections constatées et prévenir leur réapparition.

Le **Prestataire** s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires permettant de corriger les imperfections constatées et prévenir leur survenance.

❖ *Contrôles contradictoires programmés*

La personne en charge du suivi et du contrôle des prestations au sein de la **CPRN** organisera un **contrôle contradictoire** en présence du **Prestataire**.

Le **contrôle contradictoire** constitue le **référentiel unique** pour l'appréciation formelle de la qualité du service et pour l'éventuelle application des pénalités contractuelles.

La date du **contrôle contradictoire** est communiquée au moins **cinq (5) jours ouvrés** avant sa tenue.

Le **Prestataire** s'engage à y participer.

En cas d'absence, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Au cours du **contrôle contradictoire**, les éventuelles observations seront consignées dans une **fiche de contrôle**.

Un modèle de **fiche de contrôle** sera notifié au **Prestataire** au plus tard **quinze (15) jours calendaires** après la date de notification du marché n°2026-005-Lot01.

Le modèle notifié par la **CPRN** constituera le document de référence pour la réalisation des **contrôles contradictoires**.

Tout manquement constaté lors d'un **contrôle contradictoire** peut donner lieu à l'application de la pénalité stipulée au **Conditions Générales**.

En cas d'application d'une pénalité, le **Prestataire** doit mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour corriger durablement les manquements constatés et prévenir leur répétition.

La **CPRN** peut exiger du **Prestataire** sans que celui-ci ne puisse s'y opposer, la présentation d'un **plan d'actions correctives** détaillé incluant notamment les mesures envisagées pour remédier durablement aux manquements constatés.

Le **Prestataire** s'engage à transmettre ce plan dans le délai fixé par la **CPRN** et à en assurer la mise en œuvre effective, à charge pour lui d'en rendre compte à la **CPRN** selon les modalités qu'elle détermine.

12.3 **CONTROLE DES AUTRES PRESTATIONS RECURRENTES DE NETTOYAGE**

La personne en charge du suivi et du contrôle des prestations au sein de la **CPRN** organisera un **contrôle contradictoire** en présence du **Prestataire** au terme de l'exécution de la prestation, ou à défaut, le lendemain de la date de réalisation de la prestation.

Le **contrôle contradictoire** constitue le **référentiel unique** pour l'appréciation formelle de la qualité du service et pour l'éventuelle application des pénalités contractuelles.

Le **Prestataire** s'engage à y participer.

En cas d'absence, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

Au cours du **contrôle contradictoire**, les éventuelles observations seront consignées dans une **fiche de contrôle**.

Un modèle de **fiche de contrôle** sera notifié au **Prestataire** au plus tard **quinze (15) jours calendaires** après la date de notification du marché n°2026-005-Lot01.

Le modèle notifié par la **CPRN** constituera le document de référence pour la réalisation des **contrôles contradictoires**.

Tout manquement constaté lors d'un contrôle contradictoire peut donner lieu à l'application de la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

En cas d'application d'une pénalité, le **Prestataire** doit mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour corriger durablement les manquements constatés et prévenir leur réitération.

La **CPRN** peut exiger du **Prestataire** sans que celui-ci puisse s'y opposer, la présentation d'un **plan d'actions correctives** détaillé incluant notamment les mesures envisagées pour remédier durablement aux manquements constatés.

Le **Prestataire** s'engage à transmettre ce plan dans le délai fixé par la **CPRN** et à en assurer la mise en œuvre effective, à charge pour lui d'en rendre compte à la **CPRN** selon les modalités qu'elle détermine.

En cas de retard dans la transmission du **plan d'actions correctives**, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

12.4 CONTROLES DES PRESTATIONS OCCASIONNELLES DE NETTOYAGE

Les **prestations occasionnelles de nettoyage** font l'objet d'un **contrôle contradictoire**.

Ce contrôle vise à s'assurer que les prestations ont été exécutées conformément au **bon de commande** et le cas échéant aux modalités qui y sont annexées.

Le **contrôle contradictoire** est réalisé au terme de l'exécution du **bon de commande**.

En cas de constatation d'une anomalie, imperfection ou non-conformité visible, le **Prestataire** doit sans délai procéder aux corrections qui s'imposent sous peine de réfaction ou rejet de la prestation.

13 SUIVI DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS

En cas de reconduction du marché n°2026-005-Lot01, une **réunion de suivi** est organisée par la **CPRN** au cours du son mois d'anniversaire de notification.

Cette **réunion de suivi** a pour objet de dresser un bilan général de l'exécution des prestations de nettoyage au titre de l'année écoulée incluant notamment la qualité du service rendu, les incidents significatifs, les actions correctives et les perspectives d'amélioration.

Cette réunion est organisée chaque année dans les conditions stipulées aux **Conditions Générales**.

Le **Prestataire** a obligation de participer à une **réunion de suivi**

En cas d'absence, le **Prestataire** s'expose à la pénalité stipulée aux **Conditions Générales**.

I. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE COURANT DES PARTIES COMMUNES

A. PRESTATIONS QUOTIDIENNES

❖ *Balayage et lavage des sols*

Le **Prestataire** doit assurer le balayage et le lavage de l'ensemble des sols des parties communes (halls, paliers, circulations, escaliers, locaux techniques accessibles, etc.)

Les sols doivent être préalablement débarrassés des déchets visibles (papiers, débris, feuilles, etc.) puis dépoussiérés par balayage humide ou aspiration et ce afin de limiter la remise en suspension des poussières.

Le **lavage** doit être réalisé avec un produit détergent adapté à la nature des revêtements (carrelage, PVC, pierre, etc.) selon les doses prescrites par le fabricant.

Le **Prestataire** doit veiller à ne pas laisser de traces, flaques d'eau ou zones glissantes.

Pour ce faire, il doit procéder à tout rinçage ou neutralisation de sol afin d'éviter

Si nécessaire, le **Prestataire** doit apposer toute signalisation indiquant sol glissant.

Les angles et zones difficiles d'accès (zones sous les radiateurs, boîtes aux lettres ou équipements) sont traités avec le même niveau de soin de manière à garantir une propreté uniforme et sans amas de salissures résiduelles.

Le **Prestataire** doit mettre en œuvre des méthodes et matériels professionnels (balais à franges, bandeaux de lavage, autolaveuse le cas échéant) et renouvelle les eaux et franges aussi souvent que nécessaire pour assurer un résultat visuellement propre et sans odeur désagréable.

Après intervention, les sols doivent être visuellement propres, sans traces, sans résidus, ni flaque d'eau.

❖ *Sortie/rentree des containers à ordures ménagères*

Le **Prestataire** doit procéder à la sortie et la rentrée des conteneurs à ordures ménagères et, le cas échéant, des bacs de tri sélectif, aux jours et horaires de collecte fixés par la collectivité.

Pour les immeubles situés sur la commune de **Paris**, les tranches horaires et jours de collecte des différents bacs sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.paris.fr/pages/la-collecte-44>.

Le **Prestataire** doit veiller à respecter les consignes définies par la **mairie de Paris**.

Pour les immeubles situés sur la commune de **Neuilly-sur-Seine**, les tranches horaires et jours de collecte des différents bacs sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.neuillysurseine.fr/page/les-collectes-des-dechets>.

Le **Prestataire** doit veiller à respecter les consignes définies par la mairie de **Neuilly-sur-Seine**.

Les conteneurs sont sortis en temps utile de manière à permettre leur collecte complète, puis rentrés aussitôt après le passage du service de collecte, afin de limiter la gêne visuelle, les nuisances olfactives et les risques d'incivilités.

Lors des manipulations, le **Prestataire** doit veiller à ne pas détériorer les conteneurs ni les parties communes (chocs sur murs, portes, huisseries) et à limiter les nuisances sonores, en particulier en horaires matinaux ou nocturnes.

En cas de débordement, sacs éventrés ou déchets volumineux au sol dans le local ou sur le chemin de sortie, le **Prestataire** procède au ramassage et à la remise en bac.

❖ *Nettoyage des cabines à ascenseurs*

Le **Prestataire** doit assurer le nettoyage complet des cabines d'ascenseur.

Ce nettoyage inclut à minima : miroirs, parois intérieures accessibles, portes intérieures, sols, plinthes, boutons de commande et façades digitales.

Les miroirs et vitres doivent être nettoyés à l'aide de produits spécifiques pour surfaces vitrées.

Le nettoyage doit laisser aucune trace ni coulure et éliminer toutes empreintes, taches et projections visibles.

Les sols de cabine doivent être balayés ou aspirés, puis lavés avec un produit adapté au revêtement (revêtement souple, inox, pierre, etc.), en veillant à ce que le sol soit propre, non collant et non glissant après intervention.

Les façades digitales, boutons de commande, barres d'appui, poignées et autres éléments de contact doivent être essuyés puis désinfectés avec un produit compatible avec les surfaces et les composants électroniques (produit non corrosif, non abrasif, appliqué sur un support non détrempe) afin de limiter la transmission des germes.

Les parois et portes (intérieures) sont dépoussiérées et essuyées pour supprimer traces de mains, frottements de chaussures et salissures usuelles de sorte que la cabine présente un aspect propre sans dépôts ni résidus visibles.

Après chaque intervention, le **Prestataire** doit restituer une cabine **propre, sans traces, sans poussières, ni résidus**

❖ *Balayage des abords extérieurs devant les accès*

Le **Prestataire** doit réaliser le balayage des abords immédiats des accès à l'immeuble (trottoirs, seuils, marches extérieures, zones pavées, etc.).

Les papiers, feuilles mortes, mégots, graviers, déchets légers et toute autre petite salissure apparente aux abords immédiats des accès à l'immeuble doivent être enlevés.

Les déchets collectés doivent être rassemblés et déposés dans les conteneurs prévus à cet effet et ce sans obstruction des grilles d'évacuation des eaux pluviales ni abandon sur la voie publique.

B. PRESTATIONS TRIHEBDOMADAIRES

❖ Vidage des corbeilles à papiers aux abords des boîtes aux lettres

Le prestataire doit vider les corbeilles à papiers situées aux abords des boîtes aux lettres (BAL), halls d'entrée ou zones de circulations communes en collectant tous les déchets secs (papiers, publicités, enveloppes).

Les déchets doivent être regroupés dans un sac dédié et évacués vers le local poubelles sans dispersion ni chute au sol tout en veillant à ne pas laisser d'odeurs résiduelles.

Les corbeilles à papiers doivent être ensuite essuyées intérieurement et extérieurement avec un chiffon humide microfibres et un produit neutre non corrosif éliminant poussières, traces et résidus collants sur parois, bords et fond et ce pour un aspect propre et hygiénique.

À chaque intervention, le **Prestataire** doit vérifier l'état du sac plastique existant et procéder à son remplacement systématique si déchiré, souillé ou insuffisamment résistant.

Un nouveau sac propre et adapté à la taille de la corbeille doit être installé de manière stable, sans débordement ni contact direct avec les parois, pour prévenir les contaminations croisées et faciliter les vidages ultérieurs.

Les sacs usagés doivent être noués hermétiquement avant évacuation en utilisant des sacs neutres ou recyclables conformes aux usages.

❖ Aspiration des sols

Les tapis brosse placés aux entrées (paillasons anti-salissures) doivent être aspirés à l'aspirateur (mono ou double brosse, puissance adaptée) pour enlever poussières, graviers, feuilles et débris accumulés.

Cette opération doit être réalisée avant tout balayage ou lavage des sols adjacents.

L'aspiration doit être effectuée dans les deux sens jusqu'à disparition visible des saletés sans utilisation d'eau ni produits humides pour préserver l'intégrité des fibres.

Les tapis doivent être repositionnés proprement après intervention.

A chaque intervention, le **Prestataire** doit procéder à un contrôle visuel des tapis brosse et signaler toute usure ou fixation défectueuse à la **CPRN**.

C. PRESTATIONS BIHEBDOMADAIRES

❖ Nettoyage des vitres intérieures

Le **Prestataire** doit nettoyer toutes les vitres intérieures des parties communes (portes vitrées, hublots, baies d'accès, etc.) et miroirs (halls, paliers) en éliminant poussières, traces de doigts, projections et coulures grasses.

Le **Prestataire** doit utiliser des produits spécifiques pour vitres (sans ammoniaque agressif, écologiques de préférence) appliqués sur un chiffon microfibre ou une raclette professionnelle.

Le Prestataire doit procéder au séchage immédiat pour éviter les marques d'eau ou halos.

Les bords, angles et joints sont traités séparément avec un chiffon doux non pelucheux, sans solvants corrosifs ni outils abrasifs pour préserver les surfaces sans micro-rayures ni dépolissage progressif.

Après chaque intervention, les surfaces vitrées intérieures doivent avoir un rendu limpide et réfléchissant uniforme sans buée résiduelle ni film gras.

D. PRESTATIONS HEBDOMADAIRES

❖ Nettoyage et dépoussiérage des boîtes aux lettres

Le **Prestataire** doit ôter les publicités vagabondes présentes sur les boîtes aux lettres.

Les cadres et fentes des boîtes aux lettres doivent être dépoussiérés à l'aide d'un plumeau de microfibre.

Les surfaces, poignées et serrures des boîtes aux lettres doivent être nettoyées en utilisant un chiffon en microfibre humide parfumé d'un produit sans ammoniac qui dissout traces et poussières sans jamais laisser de coulures traîtresses sur les sols en contrebas.

Après nettoyage au chiffon humide, le **Prestataire** doit procéder à un séchage immédiat.

Après chaque intervention, les boîtes aux lettres doivent être dépourvues de toutes poussières, traces et publicités collantes.

❖ Nettoyage et désinfection du local à containers et ordures ménagères

Le Prestataire doit réaliser le nettoyage complet du local à containers à ordures ménagères (sols, seuils, portes et, si nécessaire, bas de murs).

Les sols doivent être débarrassés des déchets, balayés puis lavés à l'aide d'un détergent adapté (avec rinçage si nécessaire) de manière à éliminer les traces visibles (jus de poubelle, taches, dépôts divers).

Une désinfection du local doit être effectuée sur les zones particulièrement exposées (sols, zones de stationnement des containers, poignées, barres de poussée, interrupteurs) à l'aide d'un produit désinfectant conforme à la réglementation en vigueur.

Le **Prestataire** doit veiller à limiter les odeurs en retirant les déchets tombés au sol, en nettoyant les coulures visibles sur ou sous les bacs, et en laissant le local dans un état de propreté et d'hygiène compatible avec sa destination.

Les eaux de lavage sont évacuées dans les dispositifs prévus à cet effet (siphon de sol, caniveau) sans obstruction des évacuations et les produits utilisés sont compatibles avec les matériaux du local

❖ Nettoyage et dépoussiérage des mains-courantes

Le **Prestataire** doit réaliser le nettoyage et le dépoussiérage complet des mains-courantes (y compris parties verticales et horizontales, soubassements et zones de contact).

Les mains-courantes doivent être préalablement dépoussiérées à sec à l'aide d'un chiffon microfibre ou plumeau doux, en éliminant poussières, toiles d'araignée et résidus secs sans rayer les surfaces.

Un lavage humide doit suivre avec un chiffon microfibre imbibé d'eau tiède additionnée d'un détergent neutre adapté au matériau (inox, bois laqué, métal peint) en mouvements circulaires doux pour supprimer traces de doigts, graisse et salissures, suivi d'un rinçage à l'eau claire et d'un séchage immédiat avec un chiffon sec afin d'éviter toute trace ou marque d'humidité.

Le **Prestataire** doit veiller à respecter les spécificités des matériaux (produits non abrasifs pour inox ou bois verni) et à laisser les mains-courantes dans un état de propreté impeccable, sans résidus visibles ni altération, compatible avec les exigences d'hygiène et de sécurité.

❖ *Aspiration des tapis d'escalier*

Le **Prestataire** doit réaliser l'aspiration complète des tapis d'escalier (marches, contremarches, bordures et zones sous les tapis si accessibles).

Les tapis doivent être aspirés minutieusement à l'aide d'un aspirateur professionnel doté d'une brosse adaptée aux textiles en effectuant plusieurs passages dans le sens du poil pour éliminer poussières, saletés sèches, débris, cheveux et particules incrustées, y compris dans les angles.

Le **Prestataire** doit veiller à adapter la puissance d'aspiration pour éviter d'endommager les fibres des tapis et à collecter les déchets aspirés dans un sac jetable, laissant les tapis dans un état de propreté impeccable, sans odeur ni traces.

Après chaque aspiration, le Prestataire doit procéder à une vérification visuelle.

En cas de taches ou détérioration, le **Prestataire** doit en avertir la **CPRN**.

❖ *Enlèvement des traces de doigts*

Le **Prestataire** doit réaliser l'enlèvement complet des traces de doigts sur les interrupteurs, au pourtour des poignées de portes et sur les zones adjacentes (chambranles, plinthes hautes).

Les surfaces doivent être préalablement dépoussiérées à sec avec un chiffon microfibre compressé pour éviter la dispersion, puis nettoyées avec un chiffon doux imbibé d'une solution d'eau tiède et de désinfectant neutre pour éliminer graisse cutanée, salissures et résidus organiques sans rayer les matériaux (plastique, métal, peinture).

Un rinçage à l'eau claire suivi d'un séchage immédiat avec un chiffon sec microfibre doit être effectué pour prévenir toute trace ou résidu chimique, particulièrement sur les parties actives des interrupteurs (éviter les projections dans les mécanismes).

Le **Prestataire** doit veiller à utiliser exclusivement des produits non corrosifs compatibles avec les finitions, et à laisser les surfaces impeccables, brillantes et désinfectées.

❖ *Enlèvement des toiles d'araignées*

Le **Prestataire** doit réaliser l'enlèvement complet des toiles d'araignée sur l'ensemble des surfaces des parties communes (plafonds, murs hauts, angles, luminaires, recoins, escaliers, etc.).

Les toiles d'araignée doivent être retirées à l'aide d'un plumeau extensibles ou d'une perche équipée d'un chiffon microfibre doux, en effectuant un dépoussiérage préalable à sec pour éviter la dispersion des particules, puis en éliminant délicatement les filaments sans projection ni résidus sur le sol ou les surfaces adjacentes.

Le **Prestataire** doit veiller à opérer avec précaution pour ne pas endommager les surfaces fragiles (peinture, plâtre) et à laisser les lieux dans un état impeccable, sans poussières résiduelles ni traces.

❖ *Essuyage des rebords de fenêtres, plinthes et tuyauterie*

Le Prestataire doit réaliser l'essuyage complet des rebords de fenêtres, plinthes et tuyauterie apparente.

Les surfaces doivent être préalablement dépoussiérées à sec avec un chiffon microfibre ou un pinceau doux pour enlever poussières et débris accumulés, puis, essuyées humide avec un chiffon microfibre imbibé d'eau tiède additionnée d'un détergent neutre dilué, en mouvements linéaires pour éliminer graisse, traces noires et salissures tenaces, suivi d'un rinçage à l'eau claire et d'un séchage immédiat.

Une attention particulière doit être portée aux zones encrassées (poussières incrustées sur plinthes, coulures sur tuyauterie, pollen ou condensation sur rebords), avec utilisation si nécessaire d'un produit décapant doux compatible pour éliminer les taches résistantes sans altération des matériaux (PVC, bois peint, métal).

Le **Prestataire** doit veiller à accéder aux recoins inaccessibles (derrière tuyaux, sous rebords) à l'aide d'extensions ou d'ustensiles fins, et à laisser toutes les surfaces dans un état de propreté impeccable, sans traces d'humidité ni résidus visibles.

❖ *Arrosage des plantes d'intérieur*

Le **Prestataire** doit réaliser l'arrosage uniquement si sec en surface des plantes d'intérieur, à savoir, les plantes en pots, jardinières, cache-pots et éléments végétalisés situés dans les halls, paliers et circulations communes couvertes.

L'arrosage doit être effectué manuellement avec un arrosoir à bec long et fin ou un pulvérisateur à brumisation.

Une vérification préalable doit être réalisée pour vider les soucoupes ou bacs de rétention des excès d'eau stagnante, en retirant les feuilles mortes ou jaunies

Le **Prestataire** doit veiller à éviter tout ruissellement sur sols ou meubles, à collecter les gouttes résiduelles, et à laisser les plantes dans un état sain et vigoureux, sans signes de stress hydrique.

❖ *Balayage des parkings*

Le **Prestataire** doit réaliser le balayage complet des parkings.

Les sols doivent être débarrassés des déchets volumineux et légers (feuilles, mégots, débris végétaux, poussières) par un balayage mécanique avec un balai rotatif autoporté ou tracté ou manuellement avec un balai dur en zones restreintes, en éliminant méthodiquement les dépôts secs et en collectant les déchets dans un conteneur étanche.

Le **Prestataire** doit veiller à opérer hors heures de pointe pour éviter les nuisances et à laisser le parking dans un état impeccable, sans tas résiduels ni projections.

❖ *Nettoyage des cours et courettes*

Le **Prestataire** doit réaliser le nettoyage complet des cours et courettes (sols, bordures, grilles d'évacuation, abords des accès et recoins).

Les sols doivent être débarrassés des déchets légers et volumineux (feuilles, débris végétaux, mégots, poussières), balayés mécaniquement avec un balai rotatif ou manuellement avec un balai dur, puis rincés à l'aide d'un nettoyeur haute pression additionné d'un détergent neutre adapté aux surfaces extérieures (pierre, pavé, béton), de manière à éliminer taches, mousses et dépôts atmosphériques, avec rinçage abondant vers les évacuations.

Le **Prestataire** doit veiller à limiter les projections d'eaux sales sur les façades ou accès, à collecter les déchets dans un conteneur étanche, et à laisser les cours et courettes dans un état de propreté et d'hygiène compatible avec leur usage quotidien.

Les eaux de lavage sont évacuées dans les réseaux d'assainissement via les grilles et siphons prévus, sans obstruction, et les produits utilisés sont biodégradables, compatibles avec les matériaux et sans impact environnemental notable.

II. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES VITRES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Le **Prestataire** doit réaliser le nettoyage complet des vitres extérieures des parties communes accessibles depuis le sol ou à l'aide d'un matériel adapté sans nacelle : baies vitrées, fenêtres, portes vitrées, auvents et surfaces.

Les vitres doivent être préalablement dépoussiérées à sec avec une raclette sèche ou un chiffon microfibre pour éliminer poussières, toiles d'araignée et débris, puis lavées avec une solution d'eau tiède additionnée d'un détergent vitrier neutre à l'aide d'une lavette microfibre ou d'une éponge douce afin de supprimer traces atmosphériques, coulures, pollen et salissures.

Un dégraissage préalable des huisseries et seuils doit être effectué si nécessaire avec un produit spécifique anti-traces, suivi d'un rinçage abondant à l'eau déminéralisée ou osmosée (pour éviter les calcaires) et d'un essuyage final au chiffon microfibre ou raclette professionnelle pour obtenir une finition sans traces ni auréoles.

Le **Prestataire** doit veiller à protéger les sols et façades adjacentes des projections, et à laisser les vitres dans un état cristallin impeccable, sans résidus ni dégradation.

Les produits utilisés doivent être compatibles avec les verres trempés ou feuilletés et les joints.

Les eaux de lavage doivent être évacuées dans les dispositifs prévus sans obstruction des évacuations.

III. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS DE LAVAGE DES PARKINGS

Le **Prestataire** doit réaliser le lavage complet des parkings à la brosse.

Les sols doivent être lavés manuellement ou mécaniquement à la brosse dure rotative additionnée d'un détergent alcalin dégraissant adapté aux surfaces en frottant méthodiquement pour éliminer huiles, graisses, taches tenaces, gommages et dépôts incrustés, suivi d'un rinçage abondant à l'eau claire sous haute pression vers les évacuations.

Le **Prestataire** doit veiller à limiter les projections d'eaux sales sur les façades ou véhicules.

Après lavage, les parkings doivent être dans un état de propreté profonde et d'hygiène compatible avec son usage intensif.

Les eaux de lavage doivent être évacuées dans les réseaux d'assainissement via les grilles et siphons prévus, sans obstruction.

Les produits utilisés doivent être biodégradables, compatibles avec les matériaux du parking et sans impact environnemental notable.

❖ *Evacuation et mise en déchetterie*

Sur demande de la **CPRN**, le **Prestataire** doit assurer l'évacuation des déchets et leur acheminement vers une déchetterie ou tout autre centre de traitement agréé conformément à la réglementation en vigueur en matière de gestion des déchets issus des opérations de nettoyage et d'entretien des immeubles.

Les déchets collectés (encombrants, déchets verts, etc.) doivent être triés selon leur nature et conditionnés dans des contenants appropriés de manière à permettre une collecte, un transport et un dépôt en déchetterie sans risque de dispersion ni de pollution.

Le **Prestataire** doit effectuer le transport des déchets vers les déchetteries ou installations de collecte appropriées en respectant les règles de sécurité et de circulation et en utilisant des véhicules adaptés afin d'éviter tout rejet sur la voie publique.

Le **Prestataire** doit conserver tout justificatif de dépôt ou bordereau remis par les déchetteries ou installations de traitement (bordereaux de suivi, tickets de pesée ou de dépôt), pendant la durée prévue par la réglementation et les tenir à disposition de la **CPRN** en cas de contrôle ou de demande de traçabilité.

❖ *Désinfection ponctuelle*

Sur demande de la **CPRN**, le **Prestataire** doit réaliser une désinfection ponctuelle des surfaces et zones à risques des parties communes (sols, zones de contact, locaux techniques, poubelles).

Le **Prestataire** doit intervenir sur demande expresse notamment en intervenir en cas d'événement sanitaire (épidémie, pollution avérée).

Le Prestataire doit utiliser des produits compatibles avec les matériaux, sans impact olfactif persistant ni environnemental notable.

❖ *Nettoyage approfondi après travaux ou évènement*

Sur demande de la **CPRN**, le **Prestataire** doit réaliser un nettoyage approfondi des parties communes après travaux ou événement (sols, murs bas, vitrages, huisseries, équipements fixes et zones impactées).

Les surfaces doivent être débarrassées des gravats, poussières de chantier, confettis, boissons renversées ou salissures spécifiques, par balayage/aspiration puis lavage intensif avec détergent adapté (dégraissant pour graisses, décapant pour résidus collants) incluant shampooinage des tapis et désinfection des zones contaminées.

Le nettoyage approfondi doit laisser les lieux dans un état de propreté irréprochable, sans traces de travaux/événement ni odeurs résiduelles.

❖ *Nettoyage façade*

Sur demande de la **CPRN**, le **Prestataire** doit réaliser le nettoyage des façades extérieures avec intervention de cordistes ou nacelle (surfaces murales à toute hauteur, y compris parties hautes et inaccessibles depuis le sol).

Les façades doivent être préalablement dépoussiérées par brossage doux ou aspiration depuis la nacelle/cordiste, puis traitées par projection de détergent avec brosse télescopique ou haute pression douce pour éliminer pollutions atmosphériques, graffitis légers, suies, coulures et micro-organismes, suivi d'un rinçage abondant descendant vers les évacuations.

Le Prestataire doit coordonner l'accès (autorisation préalable, signalétique, immobilisation ascenseurs si besoin).

Le nettoyage d'une façade doit laisser la façade impeccable sans dégradation.

Les produits doivent être biodégradables et compatibles avec les matériaux (enduit, pierre, bardage).

Les eaux usées doivent être collectées ou évacuées via réseaux prévus à cet effet sans pollution ni obstruction

❖ *Remise en état des sols (lustrage, décapage ou cristallisation)*

Sur demande de la **CPRN**, le **Prestataire** doit réaliser la remise en état des sols durs des parties communes (carrelage, pierre, linoléum) par lustrage, décapage ou cristallisation selon l'état et le type de revêtement.

Les sols doivent être préalablement dépoussiérés et aspirés, puis traités selon la technique appropriée.

Le traitement des sols doit permettre d'obtenir un sol impeccable, durable et sécurisé.

Le **Prestataire** doit utiliser du matériel professionnel adapté.

Les produits utilisés doivent être certifiés Ecolabel et compatibles avec le type de sol.