



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NORMANDIE

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES C.C.A.P.

Objet du marché : AO ENSAN 2026- 02
PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX
DE L'ENSA NORMANDIE

Procédure : Appel d'offres ouvert
Code de la commande publique (CCP) - Articles L2124-2 et R2124-2

Prise d'effet au 01/09/2026
27 rue Lucien Fromage - 76160 Darnétal

Article 1 — Objet du marché

Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) a pour objet la définition des conditions administratives régissant l'exécution des prestations de :

PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX DE L'ENSA NORMANDIE - prise d'effet au 01/09/2026

Le présent CCAP est établi conformément aux dispositions du Code de la commande publique (CCP) en vigueur, notamment :

- L'ordonnance n 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du CCP ;
- Le décret n 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du CCP ;

Article 2 — Parties contractantes

2.1 Pouvoir adjudicateur

L'acheteur public est l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie (ENSA Normandie), représenté par son Directeur.

2.2 Titulaire

Le fournisseur dont l'offre a été retenue est désigné par le terme de 'titulaire'. En cas de groupement d'opérateurs économiques, le mandataire représente solidairement l'ensemble des membres du groupement vis-a-vis du pouvoir adjudicateur.

Article 3 — Documents contractuels

Le présent marché est régi par les documents contractuels énumérés ci-après par ordre de priorité décroissante :

- **L'Acte d'Engagement (ATTR11) et son bordereau de prix unitaire en annexe ;**
- **Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;**
- **Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ;**
- **Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG/FCS) - Arrête du 30 mars 2021 (NOR : ECOM2037658A), entre en vigueur le 1er avril 2021.**
- Le CCAG/FCS 2021 est consultable sur : <https://www.economie.gouv.fr/daj/cahiers-des-clauses-administratives-generales>

Le titulaire du marché est réputé connaître l'ensemble de ces documents et en accepter toutes les clauses et conditions.

Article 4 — Procédure de consultation et forme du marche

4.1 Procédure

Le présent marche est passe selon la procédure d'appel d'offres ouvert, conformément aux articles L2124-2 et R2124-2 du Code de la commande publique.

4.2 Forme du marche - Décomposition en lots

Le présent marche est compose d'un lot unique : nettoyage des locaux - prise d'effet au 01/09/2026.

4.3 Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées pour le présent marche.

4.4 Comptable public assignataire

Le comptable public charge du paiement est l'agent comptable de l'ENSA Normandie. Il lui est remis deux exemplaires du marche, ainsi que de tout acte modificatif éventuel.

4.5 Coordonnées bancaires (RIB/IBAN)

Les coordonnées bancaires (RIB/IBAN) fournies par le titulaire lors de la remise de son offre sont contractuelles.

[!] Tout changement de RIB/IBAN en cours de marche doit faire l'objet d'une notification immédiate et écrite au pouvoir adjudicateur. A défaut, le paiement des factures sera suspendu, les mandats étant rejetés par la Direction générale des Finances publiques (DGFIP).

4.6 Visite de site (obligatoire)

La visite du site est obligatoire. Elle est prévue le mardi 09 juin 2026, de 10h00 à 12h00, au rez-de-chaussée / accueil de l'école : 27 rue Lucien Fromage, 76160 Darnetal.

[!] Un certificat de visite sera délivré et devra être joint au dossier de candidature. A défaut de ce certificat, l'offre sera déclarée irrecevable et rejetée.

Le prestataire retenu ne pourra invoquer une méconnaissance des lieux pour justifier de frais supplémentaires non prévus dans son offre.

Article 5 — Clauses de réexamen et actes modificatifs

Conformément aux articles R2194-1 et suivants du Code de la commande publique, le marche peut faire l'objet de modifications sous forme de clauses de réexamen.

5.1 Actes modificatifs (avenants)

Le titulaire doit aviser le service immobilier et logistique de l'ENSA Normandie de tout changement survenant en cours d'exécution du marché. Ces modifications sont formalisées par un acte modificatif signé des deux parties, conformément à l'article R2194-5 du CCP.

5.2 Marches complémentaires

Sans objet.

5.3 Reconductions

Les conditions de reconduction sont définies à l'article 6 du présent CCAP, conformément aux articles R2112-4 et R2194-1 du CCP.

Article 6 — Durée du marché

Le présent marché est conclu pour une durée initiale d'un (1) an à compter du 01 septembre 2026, renouvelable par tacite reconduction pour trois (3) périodes successives de douze (12) mois, soit une durée maximale de quatre (4) ans (jusqu'au 31 août 2030), conformément à l'article R2112-4 du CCP.

Par dérogation, le marché pourra se prolonger de trois (3) mois supplémentaires si ce délai de transition est nécessaire pour assurer la continuité de service dans l'attente d'un nouveau marché.

- Si l'ENSA Normandie n'entend pas reconduire le marché à son échéance, elle en informe le titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR), avec un préavis de trois (3) mois.

En cas de force majeure ou de circonstances exceptionnelles, l'ENSA Normandie se réserve le droit de résilier sans préavis tout ou partie du marché en cours d'exécution.

Article 7 — Estimation du marché

Les candidats se refermeront aux indications contenues dans le CCTP pour constituer leur proposition financière. L'estimation prévisionnelle du marché est fournie dans l'avis de marché et le règlement de la consultation (RC).

Article 8 — Obligations générales des parties

8.1 Obligations du pouvoir adjudicateur

L'ENSA Normandie s'engage à respecter l'ensemble des stipulations du présent marché et à mettre à disposition du titulaire les informations et accès nécessaires à la bonne exécution des prestations.

8.2 Obligations du titulaire

8.2.1 Représentation du titulaire

Le titulaire désigne, dans son offre, une ou plusieurs personnes physiques habilitées à le représenter vis-à-vis de l'ENSA Normandie.

8.2.2 Désignation d'un référent de site (chef d'équipe)

Le titulaire désigne, dans son offre ou au plus tard dans les cinq (5) jours suivant la notification du marché, un chef d'équipe chargé de l'encadrement du personnel et de l'interface avec l'ENSA Normandie.

8.2.3 Notification des modifications juridiques ou économiques

Le titulaire est tenu de notifier immédiatement à l'ENSA Normandie toute modification survenant au cours de l'exécution du marché, notamment :

- les personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- le nom du référent désigné en début de marché ;
- la forme juridique, la raison sociale ou la dénomination de l'entreprise ;
- l'adresse ou le siège social ;
- la répartition du capital social et les personnes exerçant un contrôle ;
- les groupements auxquels il participe, lorsqu'ils intéressent l'exécution du marché ;
- les certificats, agréments autorisations ou accréditations fournis à l'appui de la candidature.

8.2.4 Protection de la main-d'œuvre et conditions de travail

Le titulaire s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur relative à la protection des travailleurs, aux conditions de travail et à la législation sociale, notamment les dispositions du Code du travail concernant le travail dissimulé et le détachement de travailleurs.

Article 9 — Exécution du marché

Les modalités pratiques d'exécution du marché (horaires de travail, organisation de l'établissement, calendrier des interventions) seront validées lors d'une réunion de mise en place organisée dans les quinze (15) jours suivant la notification du marché. Les détails techniques sont définis dans le CCTP.

Article 10 — Formation du personnel

L'ensemble du personnel affecté aux prestations devra avoir reçu une formation adaptée portant notamment sur :

- les méthodes et techniques de nettoyage professionnel ;
- l'utilisation du matériel mécanique et des équipements spécifiques ;
- la manipulation et le stockage sécurisés des produits d'entretien ;
- les règles d'hygiène et de secourisme applicables sur le site.

Le titulaire tient à la disposition de l'ENSA Normandie les attestations de formation, sur demande.

Article 11 — Opérations de vérification et admission des prestations

Le présent article déroge à l'article 25 du CCAG/FCS 2021.

La décision d'admission, d'ajournement, de réfaction ou de rejet des prestations est prononcée dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception par l'établissement du bordereau de suivi des opérations signé par le titulaire. En cas d'ajournement ou de rejet, le titulaire est informé par écrit des motifs et dispose d'un délai fixe pour procéder aux corrections nécessaires.

Article 12 — Conditions particulières d'exécution

12.1 Planification des prestations

Les fréquences de nettoyage sont organisées conformément aux données transmises par le pouvoir adjudicateur. Le prestataire s'engage à respecter ces besoins.

12.2 Dates et horaires d'intervention

Le titulaire s'engage à respecter les horaires, les jours et les fréquences d'intervention définis d'un commun accord avec l'ENSA Normandie pendant toute la durée du marché.

12.3 Respect des normes et réglementations

Les prestations devront être conformes aux normes techniques applicables ainsi qu'aux réglementations environnementales en vigueur, notamment celles relatives à l'utilisation et à l'élimination des produits chimiques (règlement européen CLP, fiches de données de sécurité).

12.4 Lieux d'intervention

Les prestations ont lieu au sein de l'ENSA Normandie, sise au 27 rue Lucien Fromage, 76160 Darnetal.

12.5 Matériel et produits

Les techniques, produits et matériels utilisés sont fournis exclusivement par le titulaire, à sa charge. Ils doivent respecter les recommandations des fabricants et les normes en vigueur.

- Tout matériel doit être maintenu en permanence en bon état de fonctionnement.
- Le titulaire met à disposition de ses agents des équipements conformes aux normes de secouriste, notamment pour les surfaces en hauteur.
- La mécanisation est préconisée dans les conditions prévues au CCTP ; les machines ne doivent pas détériorer les sols et doivent fonctionner en 220 V.

Article 13 — Garantie de continuité de service

En cas de grève de son personnel, d'intempéries ou de tout événement perturbateur, le titulaire s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la continuité du service et la bonne exécution des prestations. Il assume l'intégralité des frais correspondants.

En cas de défaillance avérée, le pouvoir adjudicateur pourra faire appel à un autre prestataire aux frais et risques du titulaire défaillant, conformément à l'article 36 du CCAG/FCS 2021.

Article 14 — Modifications en cours d'exécution

Le titulaire peut proposer des modifications de ses prestations pour tenir compte d'évolutions technologiques ou environnementales. Il adresse sa demande par écrit à l'ENSA Normandie, qui se prononce dans un délai d'un (1) mois. À défaut de réponse, la demande est réputée rejetée.

Le titulaire est tenu de formuler une demande de modification pour toute évolution susceptible d'entraîner une baisse des coûts.

Article 15 — Assurances

Le titulaire doit être couvert par une ou plusieurs polices d'assurance couvrant notamment :

- sa responsabilité civile professionnelle ;
- sa responsabilité civile pour dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers, y compris le pouvoir adjudicateur.

[!] En cas de résiliation de la police d'assurance, le titulaire souscrit immédiatement une nouvelle police et en informe sans délai le pouvoir adjudicateur. Le défaut d'assurance entraîne la résiliation du marché aux frais et risques du titulaire.

Article 16 — Prix

Le marché est traité à prix unitaires appliqués aux surfaces réellement nettoyées ou entretenues. Les prix incluent l'ensemble des charges fiscales et sociales applicables.

[!] Le candidat ne doit en aucun cas ajouter de clauses modificatives au présent CCAP.

16.1 Réglementation des prix

Les prix proposés sont fermes pour la première période du marché (12 mois). Ils s'entendent HT et TTC. À compter de la première reconduction, les prix peuvent être révisés à la demande du titulaire, par courrier recommandé adressé au responsable du service immobilier et logistique de l'ENSA Normandie, au moins trois (3) mois avant la date de prise d'effet. Toute demande hors délai ou hors forme sera irrecevable.

16.2 Clause de sauvegarde

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas reconduire le marché lors d'une révision de prix dont l'incidence serait supérieure à 1,5 % par rapport aux prix en cours. Il peut résilier le marché sans indemnité pour le titulaire, sous réserve d'un préavis d'un (1) mois notifié par LRAR.

Article 17 — Modalités de règlement

17.1 Règlement

Le mandatement et le paiement des factures s'effectuent conformément aux règles de la comptabilité publique et dans le respect du délai global de paiement réglementaire.

17.2 Facturation électronique

Conformément à l'ordonnance n° 2014-697 du 26 juin 2014, modifiée par l'ordonnance n° 2021-1190 du 15 septembre 2021, les factures doivent être transmises sous format électronique via la plateforme Chorus Pro (<https://chorus-pro.gouv.fr/>). L'ENSA Normandie impose à l'ensemble de ses titulaires d'utiliser Chorus Pro dès la notification du marché.

17.3 Délai global de paiement et intérêts moratoires

Le délai global de paiement est de trente (30) jours, conformément à l'article L2192-12 du CCP et au décret n° 2013-269 du 29 mars 2013, modifié par le décret n° 2021-1310 du 7 octobre 2021.

Tout dépassement du délai de paiement donne lieu, de plein droit et sans mise en demeure préalable, au versement d'intérêts moratoires au taux BCE majoré de huit (8) points, conformément à l'article L2192-13 du CCP. Une indemnité forfaitaire de quarante euros (40 EUR) pour frais de recouvrement est également due.

Article 18 — Avances

Conformément aux articles L2191-5 et R2191-3 à R2191-12 du Code de la commande publique, une avance peut être allouée au titulaire dans les conditions prévues par ces dispositions. Le remboursement s'effectue selon les modalités de l'article R2191-15 du CCP.

Article 19 — Penalties

19.1 Penalties pour manquements

Par dérogation à l'article 14 du CCAG/FCS 2021, conformément à l'article L2197-1 du CCP, des penalties pourront être appliquées en cas de mauvaise exécution ou d'inexécution des prestations :

- Pour les prestations calculables à la surface : pénalité égale à deux (2) fois le produit de la surface par le prix unitaire correspondant du CCTP.
- Pour les autres prestations (WC, lavabos, plans de travail, etc.) : pénalité forfaitaire de 150 EUR HT par manquement constaté contradictoirement.
- En cas de persistance après notification par LRAR : doublement des pénalités

Tableau des pénalités spécifiques :

Nature du manquement	Montant de la pénalité
Non-réalisation d'une prestation	10 EUR HT / jour / prestation non réalisée
Matériel hors d'usage	40 EUR HT / jour / équipement
Manque de produits d'entretien	20 EUR HT / jour / signalement
Perte d'un badge ou passe d'accès	130 EUR HT / passe (hors frais de remplacement)
Mauvais comportement d'un agent sur site	200 EUR HT / cas constate
Introduction d'un tiers non autorisé, vol, faute lourde	1 000 EUR HT / cas + retrait et remplacement
Dépassement du délai d'intervention (vitres)	40 EUR HT / jour de retard

19.2 Procédure d'application des pénalités

Les pénalités sont appliquées sans mise en demeure préalable (article L2197-1 du CCP). Le titulaire est informé par courrier motivé (LRAR). Les pénalités sont déduites de la première facture postérieure au constat ; si le montant des pénalités excède celui de la facture, un titre de recettes est émis.

19.3 Exécution aux frais et risques du titulaire

Il peut être fait application de l'article 36 du CCAG/FCS 2021. Tout surcoût résultant de l'exécution aux frais et risques est mis de plein droit à la charge du titulaire.

Article 20 — Résiliation

Le chapitre 6 du CCAG/FCS 2021 s'applique en complément des articles L2195-1 à L2195-9 du CCP. Le pouvoir adjudicateur peut résilier le marché notamment :

- Pour motif d'intérêt général, avec versement d'une indemnité selon l'article L2195-3 du CCP ;
- Pour manquement du titulaire après mise en demeure restée infructueuse (résiliation pour faute) ;
- En cas de non-qualité répétée ou de non-respect persistant des clauses du marché.

La résiliation pour faute est précédée d'une mise en demeure par LRAR, assortie d'un délai d'exécution. Le titulaire est invité à présenter ses observations. La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 21 — Règlement des litiges

21.1 Règlement amiable des différends

Le pouvoir adjudicateur et le titulaire s'efforceront de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du marché. Le titulaire dispose de trente (30) jours à compter de l'apparition du différend pour adresser un mémoire de réclamation au pouvoir adjudicateur, sous peine de forclusion. Le pouvoir adjudicateur dispose de deux (2) mois pour statuer ; l'absence de réponse vaut rejet.

21.2 Comité de règlement amiable

En cas d'échec de la procédure amiable directe, les parties peuvent saisir le comité consultatif de règlement amiable des différends (CCRA), conformément aux articles R2197-1 à R2197-37 du CCP.

21.3 Tribunal compétent

A défaut de résolution amiable, le tribunal administratif de Rouen est seul compétent pour statuer sur le litige.

Article 22 — Nantissement et cession de créances

Conformément aux articles L2191-14 à L2191-20 du Code de la commande publique, sont désignés :

- Comptable public chargé du paiement : l'agent comptable de l'ENSA Normandie ;
- Fonctionnaire compétent pour fournir tous renseignements : le directeur de l'ENSA Normandie.

Article 23 — Cautionnement - Retenue de garantie

Le fournisseur est dispensé de cautionnement. Aucune retenue de garantie n'est appliquée au présent marché, compte tenu de la nature des prestations et des mécanismes de contrôle mis en place (articles 11 et 19).

Article 24 — Dérogations au CCAG/FCS 2021

L'article suivant du présent CCAP déroge a l'article du CCAG/FCS 2021 (arrête du 30 mars 2021) :

Article du CCAP	Article du CCAG/FCS 2021 déroge
Article 19 (Pénalités)	Article 14 (Pénalités pour retard)

Références réglementaires principales du présent CCAP

- Ordonnance n 2018-1074 du 26 novembre 2018 - Partie législative du CCP
- Décret n 2018-1075 du 3 décembre 2018 - Partie réglementaire du CCP
- Décret n 2023-1168 du 13 décembre 2023 - Modifications du CCP
- CCAG/FCS 2021 - Arrête du 30 mars 2021 (NOR : ECOM2037658A), en vigueur depuis le 1er avril 2021
- Ordonnance n 2021-1190 du 15 septembre 2021 - Facturation électronique
- Décret n 2021-1310 du 7 octobre 2021 - Délais de paiement

Fait a Darnetal, le _____

Pour l'ENSA Normandie Le Directeur <i>Signature et cachet</i>	Pour le Titulaire Le représentant légal <i>Signature et cachet</i>
--	---