



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accord-cadre

Prestations de nettoyage des locaux des services et établissements publics de l'État en Pays de la Loire

Cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

Référence : 2026_SGAR_PDL_NETTOYAGE

Accord-cadre passé en vertu des articles R2124-2, 1^o et R2161-2 à R2161-5 (appel d'offres ouvert), ainsi que L. 2125-1 (accord-cadre) et R2162-1 et suivants à -9 et -13 à 14 (accord-cadre exécuté au moyen de marchés subséquents) du code de la commande publique.

Dans tout ce document, le code de la commande publique est désigné par l'abréviation CCP.

Pouvoir Adjudicateur : L'État

Représentant du Pouvoir Adjudicateur : Le préfet de la région Pays de la Loire, préfet de Loire-Atlantique.

Cet accord-cadre met en œuvre des clauses sociales et environnementales.

Ce document comporte les annexes suivantes :

Annexe 1 : clauses administratives complémentaires, dont les clauses sociales

Annexe 2 : conditions particulières relatives aux laboratoires

Annexe 3 : conditions d'accès dans les services de police et de gendarmerie

Annexe 4 : conditions d'accès dans les lieux de détention

Annexe 5 : pénalités

TABLES DES MATIERES

1)	OBJET DE L'ACCORD-CADRE	3
	1.1. Objet des marchés subséquents	4
2)	ALLOTISSEMENT	4
3)	MONTANT ET FORME DE L'ACCORD-CADRE ET DES MARCHES SUBSEQUENTS	5
	3.1. Montant de l'accord-cadre	5
	3.2. Forme de l'accord-cadre	5
	3.3. Forme des marchés subséquents	5
4)	DUREE	6
	4.1. Durée de l'accord-cadre	6
	4.2. Notification et durée des marchés subséquents	6
	4.2.1. Notification des marchés subséquents	6
	4.2.2. Résiliation des marchés subséquents	6
5)	TYPOLOGIE DES PRESTATIONS DE PROPRETE	7
6)	ÉTABLISSEMENT DES COMMANDES	9
	6.1. Marchés subséquents	9
	6.2. Bons de commande	9



Les services bénéficiaires sont les services de l'État en région Pays de la Loire et les établissements publics ayant adhéré à la convention nationale de groupement de commandes. L'accord-cadre détermine l'ensemble des prestations à réaliser pendant la durée d'exécution. Chaque service réalise ses marchés subséquents.

Il est porté à l'attention du titulaire les points de vigilance suivants :

- La multiplicité des interlocuteurs susceptibles de passer des commandes ;
- Le suivi administratif et financier des marchés subséquents et/ou bons de commande ;
- le caractère possiblement évolutif de certains sites et de leurs surfaces.

1) OBJET DE L'ACCORD-CADRE

Le présent accord-cadre a pour objet la réalisation de prestations de nettoyage des locaux et certains logements (notamment les parties communes) des services et établissements publics de l'Etat dans la région des Pays de la Loire.

Les prestations demandées sont :

- le nettoyage des locaux ;
- le nettoyage des surfaces vitrées ;
- la fourniture des consommables sanitaires pour les sites qui en expriment le besoin ;
- la mise en place des consommables sanitaires.

Le présent cahier des clauses administratives particulières (CCAP) a pour objet d'établir les caractéristiques et modalités d'exécution des marchés subséquents passés au cours de la période contractuelle.

Il est conclu par le préfet de région des Pays de la Loire pour le compte des services de l'État et des établissements publics dans les différents départements de la région des Pays de la Loire.

Le titulaire est tenu de signer les marchés subséquents avec chacun des services bénéficiaires à compter de la notification de l'accord cadre, quelle que soit la date de début d'exécution.

Le service bénéficiaire est tenu de réserver l'exécution des marchés subséquents aux titulaires des lots de l'accord-cadre pour toutes les prestations qui en font partie, telles qu'elles sont décrites dans le cahier des clauses techniques particulières.

L'accord-cadre porte sur des prestations de fournitures et de services et est régi par le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG-FCS).

1.1. Objet des marchés subséquents

Les marchés subséquents signés par les services bénéficiaires ont pour objet l'exécution des prestations de nettoyage des locaux conformément aux dispositions du présent accord-cadre et de la fiche Marene du site (cf. article 2.3 du CCTP). Les consommables sanitaires sont à fournir pour les sites qui en expriment le besoin.

Le titulaire propose un planning de réalisation des prestations de vitrerie dans le respect de ce qui est demandé par le service bénéficiaire.

La consistance des prestations, les délais de réalisation et leurs spécifications sont contenus dans le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes et peuvent être complétées dans le marché subséquent.

Le lieu d'exécution des prestations est annexé à l'acte d'engagement du marché subséquent. Le titulaire a une **obligation de résultat** quant à l'exécution et au contrôle des prestations du marché subséquent et de leurs bons de commande.

2) ALLOTISSEMENT

Le présent accord-cadre est composé de 14 lots définis comme suit :

n° du lot	Numéro	Département	Périmètre par lot (lieux d'exécution)	Périmètre - précisions	Montant maximum H.T. sur 4 ans
1	44	Loire-Atlantique	Commune de Nantes	quartier Ile de Nantes	6 000 000,00 €
2	44	Loire-Atlantique	Commune de Nantes	quartier Nantes Est	6 000 000,00 €
3	44	Loire-Atlantique	Commune de Nantes	quartier Nantes Ouest	6 000 000,00 €
4	44	Loire-Atlantique	Communes Nord Loire	notamment les communes de Saint-Herblain, Orvault...	2 500 000,00 €
5	44	Loire-Atlantique	Communes Sud Loire	notamment les communes de Rezé, Bouguenais...	2 500 000,00 €
6	44	Loire-Atlantique	Communes Estuaire	notamment les communes de Saint-Nazaire, La Baule...	2 000 000,00 €
7	49	Maine-et-Loire	Cité administrative		2 000 000,00 €

8	49	Maine-et-Loire	Nord Maine-et-Loire		5 750 000,00 €
9	49	Maine-et-Loire	Sud Maine-et-Loire		5 750 000,00 €
10	53	Mayenne	le département		7 000 000,00 €
11	72	Sarthe	le département		3 000 000,00 €
12	85	Vendée	le département		5 000 000,00 €
Lots réservés					
13	44	Loire-Atlantique	Commune de Saint-Nazaire	av. Ferdinand Lesseps et rue du professeur Calmette, logements	150 000,00 €
14	49	Maine-et-Loire	Commune d'Angers	rue Nid de Pie - logements	150 000,00 €

Le présent document est par ailleurs commun à l'ensemble des lots.

3) MONTANT ET FORME DE L'ACCORD-CADRE ET DES MARCHES SUBSEQUENTS

3.1. Montant de l'accord-cadre

L'accord-cadre est conclu sans montant minimum et avec un maximum, détaillé par lot dans le tableau ci-dessus, sur toute la durée de l'accord-cadre.

3.2. Forme de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre est passé en vertu des articles R2162-1 et suivants.

Les lots du présent accord-cadre sont mono-attributaires.

L'accord-cadre définit la passation de marchés subséquents pouvant donner eux-mêmes lieu à l'émission de bons de commande.

3.3. Forme des marchés subséquents

Lors de la création de leurs marchés subséquents, les services bénéficiaires optent pour l'une des modalités d'exécution suivantes :

- soit un marché subséquent mixte, dans lequel les prestations forfaitaires sont exécutées à compter de la notification, et les prestations exceptionnelles sont subordonnées à l'émission d'un bon de commande ;

- soit un marché subséquent exécuté exclusivement à bons de commande, dans lequel les prestations forfaitaires et exceptionnelles font indifféremment l'objet de bons de commande avant d'être exécutées.

4) DUREE

4.1. Durée de l'accord-cadre

L'accord-cadre a une durée de validité de quarante-huit (48) MOIS à compter de la notification.

4.2. Notification et durée des marchés subséquents

4.2.1. Notification des marchés subséquents

La notification des marchés subséquents intervient dans le cadre de l'accord-cadre, selon les modalités suivantes :

- Les marchés subséquents peuvent être notifiés jusqu'au dernier jour de validité de l'accord-cadre.
- La notification est effectuée par voie dématérialisée, courriel avec accusé réception, ou via la Plateforme des Achats de l'État (PLACE).
- Le titulaire dispose d'un délai de dix (10) jours calendaires pour retourner le document contractuel dûment complété, daté et signé, accompagné de la fiche Marene chiffrée. En cas de non-respect de ce délai de réponse, des pénalités peuvent être appliquées (voir l'article pénalités du présent CCAP).

Lors de la mise en place du marché subséquent, une clause d'ajustement est possible suite à l'état des lieux initial, voir le CCTP, article 3.2. Durée des marchés subséquents.

La durée des marchés subséquents est définie comme suit :

- Chaque marché subséquent prend effet à sa date de notification au titulaire.
- La durée des marchés subséquents sera spécifiée dans les documents contractuels propres à chaque marché subséquent.
- Les marchés subséquents doivent être notifiés avant la fin de l'accord-cadre et ils pourront s'exécuter au maximum six (6) mois après de la fin de l'accord-cadre.

4.2.2. Résiliation des marchés subséquents

L'acheteur peut résilier le marché subséquent en cas de manquement grave ou répété du titulaire à ses obligations contractuelles, après mise en demeure restée sans effet.

5) PRESTATIONS DE PROPETE : TYPOLOGIE, FORME DES PRIX ET MODALITES DE FACTURATION

Typologie des prestations de propreté

Le présent accord-cadre comporte trois (3) types de prestations :

- a)- les prestations courantes ;
- b)- les prestations de livraison et d'installation de consommables sanitaires ou d'installation de consommables sanitaires ainsi que le nettoyage des vitres ;
- c)- les prestations exceptionnelles.

Forme des prix

- a) De l'accord cadre

L'accord-cadre est à prix unitaires.

- b) Des marchés subséquents

Les marchés subséquents sont à prix mixtes, forfaitaires et unitaires selon le type de prestation.

Les prestations courantes, la livraison des consommables sanitaires et les prestations de vitrerie font l'objet de prix forfaitaires, forfaits 1 à 3.

Les autres prestations à prix unitaires sont notamment les prestations exceptionnelles mais peuvent également servir de base pour la clause d'ajustement, les nouveaux sites ainsi que pour les prestations de vitrerie hors forfait 3.

Tous les prix sont indiqués par le titulaire en annexe de son acte d'engagement. Ils sont réputés comprendre toutes les contributions fiscales et autres frappant obligatoirement les prestations. En cas de modification de la législation fiscale, il sera fait application de la taxe sur la valeur ajoutée en vigueur à la date du fait générateur en vertu duquel les paiements sont exigibles.

Prestations à prix forfaitaires :

Les prix forfaitaires figurent en annexe 1 à l'acte d'engagement.

Les forfaits sont :

- forfait 1 : prestations courantes de nettoyage des locaux ;
- forfait 2 : fourniture de consommables sanitaires et nettoyage des vitres
- forfait 3 : nettoyage des vitres

Type de forfait	Fréquence des paiements
Forfait 1 – Nettoyage courant	Forfaits mensuels
Forfait 2 – Livraison et installation des consommables sanitaires	
Forfait 3 – Nettoyage des vitres	

Prestations à prix unitaires :

Ces prestations font l'objet de bons de commande. Lorsque le fonctionnement du service l'impose, les prestations peuvent être exécutées en dehors des jours ouvrés.

NOTE IMPORTANTE :
Les prestations exceptionnelles font systématiquement l'objet d'un devis préalable, avec ou sans visite du site (à la demande de l'administration). Le prix HT s'entend tous frais inclus, notamment de location d'engins ou d'équipements nécessaires à la réalisation de la prestation. Il respecte les prix unitaires indiqués dans les annexes 2 à 5 de l'acte d'engagement. Les titulaires ne détiennent pas de droit d'exclusivité sur les prestations exceptionnelles pour toute prestation d'un montant HT supérieur ou égal à 2 500,00 €. Au-delà de ce montant, et à condition d'avoir préalablement demandé un devis auprès du titulaire, le service bénéficiaire peut solliciter une entreprise tierce, sans que celui-ci puisse élever de protestation.

Modalités de facturation

Type de prestation	Facturation
Prestations courantes	Montant forfaitaire mensuel (annexe 1 de l'AE)
Prestations de livraison et d'installation de consommables sanitaires ou d'installation de consommables ainsi que le nettoyage des vitres	Montant forfaitaire mensuel (annexe 1 de l'AE)
Prestations exceptionnelles	Montant à l'acte (annexe 2 de l'AE)

Les prestations exceptionnelles font l'objet d'un devis préalable **dans le cadre de l'exécution des marchés subséquents**, qui, **s'il est accepté**, déclenche l'émission d'un bon de commande. Ce type de prestation est payé à l'acte, après service fait.

Le montant des marchés subséquents est déterminé par référence aux prix unitaires renseignés par l'entreprise dans les annexes 1 et 2 de l'acte d'engagement. Ces prix unitaires, sur lesquels chaque titulaire s'est engagé lors du dépôt de son offre, constituent des prix plafonds, qui ne pourront être dépassés dans l'exécution des marchés subséquents (prestations forfaitaires et prestations exceptionnelles).

Chaque service bénéficiaire exprime ses besoins au moyen des fiches Marene jointes aux documents de la consultation. Ces fiches ont un caractère contractuel (cf. article 1 de l'annexe 1 au présent CCAP) ; en cas de litige, elles sont opposables au titulaire. Celui-ci est réputé en avoir pris connaissance, sans contestation ni réserve de sa part, dès la remise de son offre.

6) ÉTABLISSEMENT DES COMMANDES

6.1. Marchés subséquents

Les prestations de nettoyage courant, telles que définies dans le CCTP, sont réalisées sur la base d'un marché subséquent. Dans un délai maximum de vingt **(20) jours calendaires** suivant l'état des lieux, le titulaire remet sur site le dossier d'exploitation sur lequel il s'est engagé dans son mémoire technique et dont le contenu est détaillé à l'article 3.1.1.2 du CCTP.

6.2. Bons de commande

Lors de la survenance du besoin, chaque prestation exceptionnelle donne lieu à la passation d'un bon de commande sur la base technico-financière du présent accord-cadre. Les prix établis dans les bons de commande sont issus du bordereau des prix unitaires (BPU) présent en annexes 2 à 5 à l'acte d'engagement de l'accord-cadre. Ces bons de commandes sont établis dans un délai suffisant avant la date prévisionnelle de début d'exécution des prestations, au minimum **cinq (5) jours calendaires** pour les prestations ne nécessitant pas le déploiement de moyens conséquents.

Le service bénéficiaire prend contact avec le titulaire (courriel avec accusé de réception du titulaire) pour lui demander un devis. Le délai pour accuser réception ne peut dépasser **deux (2) jours calendaires** (sauf précisions indiquées dans le bon de commande). Ensuite, le titulaire propose une date de réalisation dans les délais demandés par le service.

Pour établir son devis, le titulaire peut faire une visite de site. Il ne peut pas invoquer, après notification du bon de commande, la méconnaissance des lieux et de leurs caractéristiques, ou des matériaux utilisés. Il appartient au titulaire de signaler en temps utile, et obligatoirement avant remise du devis, les omissions, imprécisions ou contradictions qu'il

aurait pu relever dans les documents fournis et de demander les éclaircissements nécessaires. Le délai pour établir son devis (visite de site incluse) ne peut dépasser **huit (8) jours calendaires** (sauf précisions indiquées dans le bon de commande) à compter de la date de l'accusé de réception du courriel initial.

Le service indique l'échéance souhaitée pour la réalisation de la prestation exceptionnelle. Dans son devis, le titulaire s'engage sur une date de réalisation, proposée au plus tard dans les 20 jours calendaires suivant la date du devis (sauf précisions dans le bon de commande).

L'offre technique et financière (devis) comprend obligatoirement les éléments suivants :

- date de début des prestations et délais d'exécution auxquels le titulaire s'engage ;
- description des modalités de réalisation des prestations ;
- les éventuelles demandes d'acceptation de sous-traitants et d'agrément des conditions de paiement par acte spécial (DC4) ;
- pour chaque ligne de prestations, références du BPU, libellé des prestations, prix unitaire HT, quantités et prix total HT ;
- montant total HT, montant de la TVA, montant total TTC.

Le devis est valable a minima **soixante (60) JOURS calendaires**.

Lorsque le titulaire du marché estime que les prescriptions d'un bon de commande appellent des réserves de sa part, il dispose d'un délai de **cinq (5) jours calendaires** à compter de la date d'envoi du bon de commande pour formuler des observations par écrit au service bénéficiaire. Dans le cas des demandes **en « urgence »**, la réponse doit être notifiée **dans les deux (2) heures suivant la réception de la commande**. L'urgence est par exemple une situation liée à la sécurité sanitaire ou à la continuité du service public.

Les prestations peuvent faire l'objet de bons de commande établis dans un délai inférieur, avec un minimum de 24 heures avant l'exécution des prestations, sous réserve d'une justification liée au fonctionnement du service.

Les prestations commandées en urgence font l'objet d'une plus-value exprimée en pourcentage du prix de la prestation (cf. annexes 2, 3 et 5 à l'acte d'engagement).

Lorsque les besoins de fonctionnement du service l'imposent, les prestations peuvent être exécutées en dehors des jours ouvrés. Les prestations donnent lieu alors à une plus-value exprimée en pourcentage appliqué sur le prix initial. Cette majoration est cumulable avec la plus-value pour intervention d'urgence. Dans ce cas, chaque pourcentage est appliqué au montant de la prestation figurant dans le bordereau des prix unitaires.

$$P_m = P_u + P_u(M_1 + M_2)$$

P_m : prix majoré

P_u : prix unitaire

M_1 : taux de majoration pour intervention hors jours ouvrés

M_2 : taux de majoration intervention d'urgence