

NÉOLIA
34, Rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25205 MONTBELIARD CEDEX

Marché d'entretien des espaces verts

1^{er} avril 2026 – 31 décembre 2029

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES (CCP)
Commun à tous les lots

SOMMAIRE

MARCHE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	1
1.1 TYPE DE MARCHE	4
1.2 JET DU MARCHE	4
2 DOCUMENTS CONTRACTUELS	4
2.1 DOCUMENTS D'ORDRE GENERAL	4
2.2 DOCUMENTS PARTICULIERS	4
2.3 PARTIES CONTRACTANTES	4
2.4 RELATION ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES	5
2.4.1 <i>Lutte anticorruption</i>	5
2.4.2 <i>Démarche d'amélioration continue</i>	5
3 DUREE DU MARCHE	6
4 CONSISTANCE DES ESPACES A ENTREtenir	6
4.1 – PRISE EN CHARGE DES ESPACES VERTS A ENTREtenir	6
4.2 . – MODIFICATION DES QUANTITATIFS A ENTREtenir EN COURS DE MARCHE	7
5 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS	7
5.1 RESPONSABILITES DE L'ORGANISME	7
5.2 – RESPONSABILITES DU TITULAIRE	7
5.2.1 . <i>Prescriptions générales</i>	7
5.2.2 . <i>Direction et exécution des prestations</i>	7
5.2.3 . <i>Personnel d'exécution</i>	8
5.2.4 <i>Clause de confidentialité et de respect d'image</i>	8
5.2.5 . <i>Assurances</i>	9
5.2.6 <i>Accès aux espaces à entretenir</i>	9
5.3 – CONTROLE ET VERIFICATION DU TRAVAIL EXECUTE – TRAVAUX DEFECTUEUX	9
5.4 – SOUS TRAITANCE	10
ET D'UNE MANIERE GENERALE TOUT FRAIS INDUIT PAR CETTE RESILIATION AU TORT EXCLUSIF DE L'ENTREPRENEUR	11
6 CONDITIONS TECHNIQUES	11
6.1 PERIODICITE DES INTERVENTIONS	11
6.2 PLANNING ANNUEL D'INTERVENTION	11
6.3 MATERIELS	11
6.4 INFORMATION DES RESIDENTS	12
6.5 SUIVI ET CONTROLES DES PRESTATIONS	12
6.6 RELATION AVEC L'ORGANISME	12
7 PENALITES	13
7.1 COMMUNICATION DU PLANNING ANNUEL D'INTERVENTION ET DU BILAN ANNUEL	13
7.2 PENALITES POUR PRESTATIONS MAL OU NON EXECUTEES	13
7.3 PENALITES POUR NON RESPECT DE LA CLAUSE DE CONFIDENTIALITE ET DE RESPECT D'IMAGE	13
7.4 PENALITES POUR NON RESPECT DES CONDITIONS DE FACTURATION	13
7.4.1 <i>Reglement</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
8 FACTURATION – MODALITES DE REGEMENT	14
8.1 PRIX DE BASE	14
8.2 FACTURATION	14
9. 7.2.1. Périodicité	14
8.3 . NATURE DES FACTURES	15
8.4 PRESENTATION DES FACTURES	15
8.5 MODALITES DE PAIEMENT	16
8.6 REVISION DU TERME P2	17

9	CLAUSES DE RESILIATION ET DE SAUVEGARDE.....	17
9.1	RESILIATION.....	17
9.1.1	<i>Conditions</i>	17
9.1.2	<i>Modalités</i>	18
9.1.3	<i>Clause de réexamen – défaillance d'un titulaire</i>	18
10	CAS DE FORCE MAJEURE.....	18
11	CONTESTATIONS	19
12	REGLEMENT DES LITIGES.....	19
13	DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES.....	19
13.1	MODIFICATION DE LA LEGISLATION	19
13.2	CLAUDE DE CONFIDENTIALITE	19

ANNEXES AU CCP

Annexe 1	Descriptif des prestations d'entretien
Annexe 2	Annexe de facturation
Annexe 3	RGPD
Annexe 4	Déontologie fournisseurs

TYPE ET OBJET DU MARCHE

1.1 TYPE DE MARCHE

Le marché est du type « prestations forfaitaires » (PF) :

- L'entretien général :
 - des pelouses (tonte gazon)
 - des surfaces herbées (fauchage/débroussaillage)
 - des haies (taille des haies)
 - des massifs arbustifs, rosiers et jardinières extérieures
 - des toitures végétalisées

Le descriptif des prestations est indiqué en Annexe 1 du présent C.C.P. Le détail des prestations par site est précisé à l'annexe 1 de l'Acte d'Engagement.

1.2 OBJET DU MARCHE

L'objet du marché est de faire assurer, par le TITULAIRE, pour le compte de l'ORGANISME, au profit des locataires des prestations d'entretien des espaces verts.

Tout au long de l'exécution de présent marché, le TITULAIRE aura deux principaux interlocuteurs auprès de l'ORGANISME :

- Le Service Quittance et Contrats pour le suivi administratif du marché,
- L'Agence Clientèle du secteur concerné pour le suivi opérationnel du marché.

2 DOCUMENTS CONTRACTUELS

2.1 DOCUMENTS D'ORDRE GENERAL

Ils concernent les lois, normes françaises et règlements en vigueur, DTU, règlement sanitaire départemental type, code du travail.

Le TITULAIRE ne pourra se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de tout texte et de toute la réglementation intéressant son activité pour l'exécution du présent marché.

2.2 DOCUMENTS PARTICULIERS

- L'Acte d'Engagement du TITULAIRE et ses annexes,
- Le présent CCP et ses annexes,
- Le mémoire technique du TITULAIRE

2.3 PARTIES CONTRACTANTES

Les parties contractantes sont,

d'une part,

La Société NEOLIA, Société Anonyme au capital de 37 901 664 € dont le siège social est à : MONTBELIARD - 34, rue de la Combe aux Biches, inscrite au Registre du Commerce de BELFORT, sous le numéro 305.918.732 B, qui est représentée par M.

Jacques FERRAND, Directeur Général, en vertu des pouvoirs que lui ont conféré le Conseil d'Administration en date du 28 Octobre 2011, pour date d'effet au 1^{er} Février 2012, ou par toute personne bénéficiant d'une délégation ou subdélégation, désignée "l'ORGANISME" dans les présentes.

et d'autre part,

L'Entrepreneur général ou le groupement d'entrepreneurs ou les entrepreneurs séparés ci-dessous, désignés "le TITULAIRE" dans les présentes, dont l'Acte d'Engagement est accepté et signé par le l'ORGANISME, et dont les coordonnées sont rappelées à dans l'Acte d'Engagement.

2.4 RELATION ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES

2.4.1 Lutte anticorruption

L'ORGANISME informe son co-contractant que conformément au II de l'article 17 de la loi SAPIN II, n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ; elle est engagée dans une politique de tolérance zéro envers tout comportement contraire à l'intégrité et à la probité ; cf Annexe 5 au CCP.

Elle indique faire de la prévention et de la détection de la corruption une priorité de son organisation ; être dotée d'un dispositif anticorruption et s'engager à communiquer sur le dispositif mis en place à première demande.

En outre, elle requiert de son co-contractant ; de pratiquer également une politique de tolérance zéro envers tout comportement contraire à l'intégrité et à la probité tant au sein de son organisation qu'à l'égard de ses interlocuteurs au sein de l'ORGANISME et de l'alerter de tout comportement frauduleux, ce à quoi il consent expressément aux présentes.

2.4.2 Démarche d'amélioration continue

L'ORGANISME est engagé dans une politique de service visant à améliorer de manière continue la qualité de service auprès de ses clients locataires (extranet locataires, Service de relation Clients, dématérialisation, ...).

Cela passe tant par la mise en place de nouveaux services proposés aux locataires que par la modernisation des outils et pratiques à l'égard des personnels de l'ORGANISME. Ces dispositions s'inscrivent, par ailleurs, dans le cadre de l'obtention et maintien du label QUALI'HLM détenu par l'ORGANISME.

La dématérialisation des commandes et factures en lien avec les fournisseurs vont aussi dans le sens de ces améliorations.

Ces services tout comme les pratiques de l'ORGANISME sont évolutifs, amèneront certainement des changements dans les modes de gestion des réclamations, de prise de RDV, de suivi des interventions, etc.

De fait, le TITULAIRE est informé que si le présent cahier des charges est rédigé au regard des pratiques actuelles, il est susceptible d'être sollicité pour accompagner les évolutions évoquées ci-avant ; il s'engage donc à tout mettre en œuvre pour faciliter ces démarches et à y satisfaire.

Par ailleurs, dans le cadre de sa Responsabilité Sociale d'Entreprise et dans l'intérêt de ses clients et parties prenantes, l'ORGANISME s'est engagé dans une démarche générale d'amélioration continue de sa performance énergétique qui trouve son fondement dans l'obtention de la norme ISO 50001 puis de sa déclinaison.

Par cette information le TITULAIRE du présent marché s'inscrit solidairement dans la concrétisation de cette démarche d'amélioration. En particulier, il accordera une

vigilance particulière aux opérations de maintenance portant sur les équipements individuels de production de chauffage et d'eau chaude, notamment en s'attachant au maintien de leur performance.

3 DUREE DU MARCHÉ

La date prévisionnelle de démarrage des prestations est fixée au **1^{er} avril 2026**.

Le marché a une durée de 3 ans et 9 mois y compris une période initiale de 12 mois (du 01 avril 2026 au 31 mars 2027) pendant laquelle l'ORGANISME aura la possibilité d'y mettre fin à tout moment en respectant un préavis d'un mois. En pareil cas de figure, l'ORGANISME en avisera le TITULAIRE par lettre recommandée avec Accusé de réception.

L'échéance ultime est donc fixée au **31 décembre 2029**.

Prestations similaires :

L'acheteur peut passer avec le titulaire, sans publicité ni mise en concurrence complémentaire, des marchés pour des prestations similaires, dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent contrat, conformément aux dispositions de l'article R2122-7 du Code de la commande publique.

4 CONSISTANCE DES ESPACES A ENTREtenir

4.1 – PRISE EN CHARGE DES ESPACES VERTS A ENTREtenir

Les candidats ont, dans le cadre de la préparation de leurs offres, la possibilité de visiter les espaces à entretenir.

Par conséquent, le TITULAIRE est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des documents du marché et s'être rendu, avant de remettre son offre, sur les lieux à entretenir pour apprécier l'ampleur du marché. Il ne pourra donc, sous aucun prétexte, pour oubli ou autres raisons, réclamer un supplément quelconque sur tout ou partie des prestations qu'il s'engage à exécuter dans le cadre du présent marché.

Le TITULAIRE s'engage, par ailleurs, à prendre les espaces verts à entretenir tels qu'ils sont et se comportent, et à faire son affaire de leur entretien afin d'assurer le meilleur service pendant toute la durée d'exécution du marché et dès le démarrage de ce dernier.

Le TITULAIRE maintiendra les espaces verts aux dimensions initialement trouvées, sauf indications contraires de la part de l'ORGANISME ou acceptation commune entre l'ORGANISME et le TITULAIRE.

4.2 . – MODIFICATION DES QUANTITATIFS A ENTRETENIR EN COURS DE MARCHÉ

En cours de marché, la quantité d'espaces verts à entretenir pourra être modifiée, en plus ou en moins (suppression, adjonction, modification d'abords, ...) sans que l'ORGANISME ait à en justifier la cause, ni qu'une indemnité ne soit due au TITULAIRE.

Chaque modification des éléments contractuels fera l'objet d'un avenant au marché.

Cet avenant précisera notamment :

- la date d'effet de la modification,
- le nouveau nombre de surfaces pris en compte, par type de prestation,

En cas de différence entre les métrés indiqués en Annexe 1 à l'acte d'engagement et les métrés réels sur site, le TITULAIRE en informera le service Contrats, en lien avec l'Agence Clientèle, afin de modifier les tableaux annexe par voie d'avenant.

5 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES CONTRACTANTS

5.1 RESPONSABILITES DE L'ORGANISME

L'ORGANISME s'engage à assurer libre accès aux espaces verts objet du présent marché. Le cas échéant, l'ORGANISME remettra au TITULAIRE les clés, badges, télécommandes qui s'avèreraient nécessaires pour accéder à ces espaces.

L'ORGANISME informera le TITULAIRE de toute modification apportée aux espaces verts pris en charge par ce dernier.

5.2 – RESPONSABILITES DU TITULAIRE

5.2.1 . Prescriptions générales

Il est expressément précisé que le présent Cahier des Clauses Particulières énumère des prestations que sont en droit d'attendre l'ORGANISME et les locataires **en termes de garantie de résultats**, et non les travaux préparatoires à ces prestations, ni les diverses sujétions qui en découlent, pour mener l'exécution à bonne fin et remplir la garantie de résultat exigée.

5.2.2 . Direction et exécution des prestations

Le TITULAIRE du marché assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. En conséquence, il est seul responsable des dommages, tant matériels qu'immatériels, que l'exécution des prestations peut causer directement ou indirectement :

⇒ à son personnel ou à des tiers,

- ⇒ à ses biens,
- ⇒ aux biens appartenant à l'ORGANISME, aux Locataires ou à des tiers.

Il doit ainsi prendre toute en compte toute sujétion visant à éviter tous dégâts consécutifs à ses interventions ; une vigilance particulière est notamment attendue dans le cas d'entretien de toitures végétalisées (préservation des étanchéités de terrasses).

Le TITULAIRE n'exercera, en aucun cas, un quelconque recours contre l'ORGANISME, et/ou les Locataires.

Le TITULAIRE veillera à ce que le personnel intervenant dispose des compétences, qualifications, formations et habilitations nécessaires et adaptées à la nature des interventions.

Le TITULAIRE s'assurera que l'accès des travaux en hauteur (ex : terrasses végétalisées) se fasse en respectant les normes de sécurité en vigueur.

Le TITULAIRE est responsable de la bonne qualité de ses interventions.

La responsabilité du TITULAIRE ne saurait être engagée pour tout incident ou accident provoqué par fausse manœuvre par un tiers, malveillance, sinistre, guerre, inondation, tremblement de terre, incendie, orage.

Les faits de grève chez le TITULAIRE ne dégagent pas celui-ci de sa responsabilité pour l'exécution des prestations.

5.2.3 . Personnel d'exécution

Le TITULAIRE devra fournir, dès la signature du marché, les éléments suivants :

- l'effectif nominal affecté à cette mission,
- les qualifications correspondantes,
- l'implantation géographique des agences (ou antennes) responsables de l'exécution du présent marché,
- les moyens de liaison et d'intervention disponibles.

Dans tous les cas, le TITULAIRE fournira ces informations dans le mémoire technique joint à son offre.

Le TITULAIRE devra signaler, dans un délai de huit jours, tout changement d'intervenant (chef d'équipe, responsable d'agence ou d'antenne).

Le TITULAIRE devra désigner, dès le démarrage du marché, un interlocuteur unique qu'il indiquera à l'ORGANISME pour le suivi de l'exécution du marché. A cet effet, le TITULAIRE communiquera à l'ORGANISME le numéro de téléphone permettant de joindre directement cet interlocuteur pendant les jours ouvrés et horaires d'ouverture des agences de l'ORGANISME.

Le TITULAIRE devra équiper son personnel de vêtements de travail identifiable et indiquant le nom de l'Entreprise.

5.2.4 Clause de confidentialité et de respect d'image

Dans le cas où le TITULAIRE serait amené à effectuer pour le compte de l'ORGANISME, responsable de traitement, les opérations de traitement de données à caractère personnel dans le cadre de ses interventions, tous deux s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le

règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le règlement européen sur la protection des données »).

Les dispositions à respecter sont précisées à l'annexe 3 du présent C.C.P

5.2.5 . Assurances

Pendant toute la durée d'exécution du marché, le TITULAIRE est civilement responsable des dommages corporels, matériels, et immatériels, qui pourraient être causés aux Locataires, à l'ORGANISME et aux tiers, à l'occasion de ses interventions contractuelles, et ce sans limite de plafond.

Pour cela, il doit avoir souscrit, à la date de signature du marché, auprès d'une compagnie habilitée à couvrir ces risques, une police d'assurance le couvrant pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile (article 1382 – nouveau 1240 - et suivants du Code Civil) telles que :
accident, incendie, vol, dégâts des eaux, dégradation des espaces entretenus,
...

Le TITULAIRE fournira à l'ORGANISME, à chaque date anniversaire du marché, une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie.

Toute modification du marché d'assurance devra être signalée à l'ORGANISME.

5.2.6 Accès aux espaces à entretenir

Dans le cas où le TITULAIRE se verrait remettre des moyens d'accès aux espaces à entretenir (clés, badges, télécommandes), cette situation conférerait à ce dernier une responsabilité, à savoir :

- la reproduction des clés, badges, télécommandes supplémentaires ou en cas de perte est à la charge du TITULAIRE (mais doit être réalisée en lien avec l'ORGANISME)
- en cas de dommages aux locaux ou de travaux consécutifs à la perte de moyens d'accès, la responsabilité du TITULAIRE pourra être engagée.

Ces moyens devront être restitués à l'agence de l'ORGANISME en cas d'arrêt des prestations, quel qu'en soit la raison, dans un délai maximum de 48 heures.

5.3 – CONTROLE ET VERIFICATION DU TRAVAIL EXECUTE – TRAVAUX DEFECTUEUX

L'ORGANISME peut, à tout moment, procéder ou faire procéder à toutes vérifications utiles et faire contrôler, à ses frais, par un organisme technique, la conformité du travail exécuté.

Ces contrôles et vérifications ne dégagent en rien la responsabilité du TITULAIRE qui demeure pleine et entière.

Dans le cas où ces contrôles démontreraient que le travail réalisé n'a pas été effectué conformément aux règles de l'art et au descriptif du marché, le TITULAIRE serait tenu de les effectuer à nouveau, sans supplément de prix, dans les délais demandés par l'ORGANISME, et rembourserait à l'ORGANISME les honoraires des organismes techniques éventuellement engagés.

En cas de manquements répétés tant sur la qualité que sur le délai d'exécution, l'ORGANISME se réserve le droit de résilier unilatéralement et sans préavis, ni indemnité tout ou partie du présent marché.

5.4 – SOUS TRAITANCE

Le titulaire peut sous-traiter l'exécution d'une partie des prestations du contrat après acceptation du sous-traitant par l'acheteur.

Le titulaire remet à l'acheteur une déclaration de sous-traitance (formulaire DC4 téléchargeable sur <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>) remplie et signée par le sous-traitant et le titulaire, comportant la nature et le montant des prestations sous-traitées ainsi que les conditions de paiement. Cette déclaration s'accompagne des documents attestant des capacités professionnelles, techniques et financières du sous-traitant ainsi que de sa régularité fiscale et sociale.

Le sous-traitant a droit au paiement direct si le montant sous-traité est supérieur à 600 euros TTC.

Le titulaire demeure responsable de la bonne exécution des prestations prévues au contrat et du respect de toutes les autres obligations du contrat. Il apporte aux sous-traitants toutes les informations utiles pour garantir la bonne exécution du contrat.

Seuls les sous-traitants de premier rang seront acceptés, étant précisé que la sous-traitance de second rang n'est pas admise à L'ORGANISME.

Le titulaire du marché dispose de la faculté de sous-traiter une partie de son marché. Pour ce faire, il devra également respecter la loi n° 75-1334 du 31.12.1975. Le contrat de sous-traitance devra notamment résulter d'un écrit.

La sous-traitance globale étant interdite, la part maximale des prestations réservées à la sous-traitance reste à l'appréciation de l'acheteur selon l'opération et le corps d'état considéré.

Conditions contractuelles d'admissibilité de la sous-traitance :

L'Entrepreneur qui désire sous-traiter une partie des prestations devra obligatoirement avoir vérifié que le sous-traitant qu'il propose est en règle au regard de ses obligations sociales et fiscales et qu'il met en œuvre les relances nécessaires pour obtenir de ses sous-traitants les documents prouvant leur régularité.

Le titulaire remet à l'acheteur une déclaration de sous-traitance (formulaire DC4 téléchargeable sur <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>) remplie et signée par le sous-traitant et le titulaire, comportant la nature et le montant des prestations sous-traitées ainsi que les conditions de paiement. Le sous-traitant devra déposer son dossier administratif sur la plateforme www.e-attestations.com.

La garantie de paiement accordée au sous-traitant sera proposée soit :

- sous forme d'une caution au sens de l'article 14 de la loi précitée de 1975, garantie octroyée par un organisme financier agréé (selon liste fixée par le décret 71-1058 du 24.12.1971), dont la copie devra être adressée également à l'acheteur
- soit sous forme de délégation de paiement signée par l'acheteur, de l'Entrepreneur et du sous-traitant (Article 14 alinéa 1 de la loi de 1975) - obligatoire pour tout montant de contrat de sous-traitance égal ou supérieur à 600 Euros TTC – Article R.2193-10, -17, -18, -19, -20, -21 du Code de la Commande Publique.

A réception de l'ensemble de ces éléments, et sans qu'il ait à motiver sa décision, l'acheteur acceptera ou non le sous-traitant, et agréera ou non et ses conditions de paiement, sous la forme d'une réponse écrite à l'entrepreneur, avec copie au sous-traitant.

L'absence de réponse de l'acheteur dans les 15 jours calendaires à réception de la demande, vaut refus. Sanctions contractuelles :

En cas de maintien par le titulaire du marché d'un sous-traitant non accepté ou en cas de découverte par l'acheteur d'une sous-traitance occulte, le marché principal pourra être résilié de plein droit par l'acheteur, par courrier recommandé avec AR, avec effet immédiat. Cette résiliation sera assortie d'une indemnité couvrant les préjudices subis par le Maître d'Ouvrage, indemnité comprenant :

- les pertes directes liées à l'immobilisation du chantier dans l'attente de trouver un entrepreneur de substitution,
- les pertes de loyers ou toute autre perte d'exploitation consécutive à ce retard, ainsi que tout frais indirect consécutif,
- le surcoût de facturation de l'entrepreneur nouveau dans la limite expressément acceptée au titre des présentes de 15% au maximum du restant du montant des travaux restant à exécuter,
- le coût du P.V. d'huissier (ou des frais d'expert, d'expert judiciaire, d'architecte) constatant le stade d'avancement des travaux lors de la résiliation du marché.

et d'une manière générale tout frais induit par cette résiliation au tort exclusif de l'entrepreneur

6 CONDITIONS TECHNIQUES

6.1 PERIODICITE DES INTERVENTIONS

Le TITULAIRE du marché s'engage à assurer l'entretien des espaces verts, objet du marché, suivant le détail et périodicités des prestations définies en annexe 1 au présent C.C.P. et en annexe 1 à l'Acte d'Engagement.

6.2 PLANNING ANNUEL D'INTERVENTION

L'entretien des espaces verts doit être effectué pendant les jours ouvrés et heures ouvrées chez le TITULAIRE du marché.

Il effectuera ses interventions en respectant la réglementation horaire applicable sur le secteur concerné.

Avant le 31/01 de chaque exercice, le TITULAIRE communiquera à l'ORGANISME (au service Quittance et Contrats et à l'Agence Clientèle concernée) un planning reprenant les dates d'intervention prévisionnelles et le descriptif des prestations qui seront effectuées lors de chaque intervention, permettant ainsi leur contrôle.

En complément à ce planning prévisionnel, le TITULAIRE assurera une communication mensuelle auprès des agences clientèle concernée ; cette communication intégrera les informations suivantes :

- dates et nature des prestations réalisées par site
- dates et nature des prestations programmées sur le mois à venir

6.3 MATERIELS

L'ensemble des matériels, équipements et produits nécessaires à l'exécution des prestations, sera fourni par le TITULAIRE.

Autant que possible, le TITULAIRE évitera l'utilisation de produits phytosanitaires ; le cas échéant, l'utilisation de ces derniers devra être contenue, devra respecter strictement la réglementation en vigueur.

Le TITULAIRE devra fournir, avec son offre, la liste des matériels et équipements qu'il utilisera pour l'exécution du marché. Ces matériels devront être en parfait état de fonctionnement et répondre aux normes de sécurité en vigueur.

Dans tous les cas, les produits et matériels seront utilisés sous l'entière responsabilité du TITULAIRE.

6.4 INFORMATION DES RESIDENTS

Le TITULAIRE veillera à informer les résidents lors de ces interventions (panneau sur site, affichage, ...), particulièrement lorsque ses interventions sont de nature à occasionner une gêne ou générer des précautions sur les équipements ou quant à l'accès aux espaces extérieurs par les occupants. Le TITULAIRE veillera dans tous les cas à limiter au maximum la gêne auprès des occupants.

6.5 SUIVI ET CONTROLES DES PRESTATIONS

Des opérations régulières de contrôle qualité pourront également être menées par l'ORGANISME.

Ces contrôles seront réalisés de manière aléatoire et inopinée ; ces contrôles seront effectués en fonction du planning établi par le TITULAIRE. La présence de ce dernier pourra être sollicitée ou pas pour ces contrôles étant précisé que l'absence du TITULAIRE lors des contrôles effectués par l'ORGANISME ne fait pas obstacle à la validité des opérations de vérification.

Il est toutefois attendu du TITULAIRE qu'il procède à des contrôles qualité périodiques à son niveau.

Ces contrôles seront donc organisés à l'initiative du TITULAIRE qui formalisera et communiquera au Responsable d'Agence clientèle de l'ORGANISME et à toute autre personne désignée par l'ORGANISME, un bilan des contrôles qualité réalisés ; ce bilan comportera à minima les informations suivantes : date du contrôle, adresse, locaux audités, constat, le cas échéant, date et nature de l'action corrective.

De même, l'ORGANISME pourra demander à ce que ces contrôles soient priorisés ou ciblés sur certains sites.

6.6 RELATION AVEC L'ORGANISME

Le TITULAIRE adressera au service Quittance et Contrats un bilan annuel ; ce bilan reprendra les dates et nature des prestations réalisées pour l'ensemble des sites sur l'année écoulée ainsi que les difficultés rencontrées le cas échéant.

Ce bilan devra être communiqué **au plus tard le 31 décembre de l'année concernée.**

A la demande de l'ORGANISME, une réunion pourra être organisée avec le TITULAIRE afin qu'il présente son bilan.

En complément, des réunions techniques sur sites pourront être organisée autant que de besoin.

7 PENALITES

Le Titulaire notera que les pénalités sont plafonnées et cumulables par prestations et par période.

7.1 COMMUNICATION DU PLANNING ANNUEL D'INTERVENTION ET DU BILAN ANNUEL

En cas de non-communication du planning et/ou du bilan annuel des interventions (art. 5.2 et 5.6 du C.C.P.), la pénalité suivante pourra être appliquée :

P = 100€ par semaine de retard dans la remise des plannings et/ou bilans annuels.

Par ailleurs, aucune facturation ne pourra être présentée en l'absence de communication du planning.

7.2 PENALITES POUR PRESTATIONS MAL OU NON EXECUTEES

En cas de non-exécution d'une prestation suivant la fréquence définie au planning ou d'une qualité insuffisante (selon les critères définis à l'Annexe 1 du présent C.C.P.), une pénalité forfaitaire de **100€ HT** pourra être appliquée par constat et par site*.

Par ailleurs, les travaux devront être ré-exécutés par le TITULAIRE dans un délai de 48h après signalement ou mise en demeure écrite par l'ORGANISME (mail ou télécopie).

Passé ce délai et sans intervention conforme de la part du TITULAIRE, l'ORGANISME aura la possibilité de faire intervenir une entreprise de son choix pour reprendre les travaux non ou mal exécutés. La facturation correspondante viendra en déduction des paiements réalisés auprès du l'ORGANISME.

Par ailleurs, le TITULAIRE émettra obligatoirement et sous quinzaine un avoir portant sur les prestations objet de l'application des pénalités.

7.3 PENALITES POUR NON RESPECT DE LA CLAUSE DE CONFIDENTIALITE ET DE RESPECT D'IMAGE

En cas de non-respect avéré de cette obligation (cf article 4.2.4. du CCP), une pénalité de 300€ par situation pourra être appliquée.

7.4 PENALITES POUR NON RESPECT DES CONDITIONS DE FACTURATION

En cas de non-respect de cette obligation, une pénalité de 50 € par facture non conforme pourra être appliquée.

7.4.1 Règlement

Outre la suppression du règlement des prestations non fournies, les pénalités définies ci-dessus seront appliquées à la demande de l'ORGANISME, dès constat du dysfonctionnement ou du non-respect des conditions contractuelles.

L'application de pénalités sera notifiée par écrit par les services de l'ORGANISME. Les sommes correspondantes viendront directement en déduction des paiements effectués par l'ORGANISME au TITULAIRE.

Si l'ORGANISME demande alors l'application des pénalités décrites ci-dessous et que le TITULAIRE les conteste, il appartiendra à ce dernier de prouver que leurs conditions d'application ne sont pas remplies.

Enfin, quelle que soit la procédure engagée, les pénalités indiquées ci-dessous continuent de s'appliquer tant que la situation n'est pas conforme aux données contractuelles ou tant que le contrat n'est pas résilié.

Les montants des pénalités ne sont pas soumises à TVA, sont soit forfaitaires, soit calculées sur les valeurs de base HT du marché.

La somme des pénalités prévues à l'article 6 ne pourra dépasser annuellement 20 % du prix global.

*La notion de site s'entend par groupe d'adresses détaillée dans l'annexe 1 à l'Acte d'Engagement. (1 ligne = 1 site).

8 FACTURATION – MODALITES DE REGEMENT

8.1 PRIX DE BASE

Le prix de base annuel de l'entretien global et forfaitaire, est indiqué en annexe 1 à l'Acte d'Engagement.

Le détail des prestations P2 est précisé à l'annexe 1 du présent C.C.P.

8.2 FACTURATION

9. 7.2.1. Périodicité

La facturation sera établie au semestre selon le planning suivant :

- Au 31 mars pour le premier semestre,
- Au 31 octobre pour le deuxième semestre.

La première facturation débutera au 30 juin 2026 sous réserve que les prestations aient bien été soldées pour les sites concernées par la prestation. Cette première facturation sera établie pour la période du 01/04/2026 au 30/06/2026.

Concernant les avenants, la date limite d'envoi des factures ou d'émission des avoirs correspondants à ces derniers est fixée à 1 mois après leur signature.

IMPORTANT :

L'attention du TITULAIRE est portée sur le fait que les facturations ont un lien direct avec la reddition des comptes de charges des clients locataire ; le TITULAIRE veillera donc au respect des dates de facturation. En tout état de cause, les prestations qui auraient été facturées, tardivement et postérieurement à la reddition des comptes de charges pour la période concernée, ne seront plus mises en paiement et seront retournées au TITULAIRE.

Les prestations autres que forfaitaires (prestations à bon de commande) devront obligatoirement faire l'objet d'une commande préalable des services de l'ORGANISME. Pour ces situations, la facturation sera obligatoirement séparée et adressée à l'entité émettrice de la commande (ex : élagage d'arbre).

8.3 . NATURE DES FACTURES

Le TITULAIRE établira pour chaque périodicité 2 types de facturations :

- Une facturation principale correspondant aux prestations en vigueur au 1^{er} janvier de l'année en cours pour l'ensemble des sites.
- Une facturation complémentaire prenant en compte uniquement les avenants au marché mis en place dans l'année en cours. Les prestations correspondantes seront facturées au prorata temporis suivant la date d'effet de l'avenant. L'année suivante, ces prestations devront être intégrées à la facturation principale.

8.4 PRESENTATION DES FACTURES

Les factures comporteront obligatoirement deux parties :

- La facture principale qui récapitulera les informations essentielles,
- L'annexe à la facture principale qui fournira le détail du montant total, site par site.

La révision des prix, telle que définie au point 7.3 devra être appliquée sur chaque facture (aucune facture de régularisation ne portant que sur la seule révision de prix ne sera acceptée).

Présentation des factures principales :

- les nom et adresse du créancier,
- la date d'émission de la facture.
- le numéro et la date du marché et de chaque avenant, ainsi que le cas échéant, le numéro et la date du bon de commande,
- le montant de la prestation exécutée détaillant : montant de base HT, montant révisé HT, taux et montant de TVA, montant TTC.

- Le détail du calcul du coefficient de révision de prix

Elles seront établies en deux exemplaires

Présentation des annexes aux factures principales :

Elles devront faire apparaître séparément, résidence par résidence, les montants HT, TTC, TVA en distinguant la part récupérable de la part non récupérable.

Le coefficient de révision de prix sera clairement indiqué.

Le TITULAIRE utilisera obligatoirement le modèle d'annexe de facturation figurant en annexe 2 du présent C.C.P. En complément des annexes papiers, ces dernières seront également transmises sur demande de l'ORGANISME par mail et sous format EXCEL.

Au besoin, une réunion de calage entre le TITULAIRE et l'ORGANISME pourra être organisée à l'occasion de la première facturation.

Les factures dont le format ne serait pas conforme au présent C.C.P. (notamment l'absence d'annexe avec le détail des coûts par adresse) seront retournées jusqu'à obtention du format accepté.

Pour chaque facture non conforme retournée au TITULAIRE, les pénalités détaillées à l'article 6.4 du CCP pourront être appliquées.

Remarque générale :

Afin de fluidifier et de simplifier le traitement des factures, l'ORGANISME s'est engagé dans un processus de dématérialisation de ses commandes et factures.

Le déploiement de ce processus a été initié sur une partie des secteurs d'intervention de l'ORGANISME avec un objectif de généralisation à terme.

Le TITULAIRE s'engage donc à satisfaire à ce dispositif en veillant à transmettre ses factures sous la forme d'un fichier en format PDF (facture numérisée) répondant à des présentations et codifications précises.

Le cas échéant, des indications techniques seront transmises par l'ORGANISME au TITULAIRE au démarrage de la mise en œuvre de la dématérialisation des factures sur un secteur ou lot défini.

8.5 MODALITES DE PAIEMENT

Le mode de paiement est indiqué à l'Acte d'Engagement.

Les conditions de règlement de l'ORGANISME sont les suivantes :

Date de règlement : 45 jours à compter de la date de réception de la facture.

En cas de dépassement du délai de paiement, des intérêts moratoires sont versés au titulaire, calculés par application de la formule suivante :

$$IM = M \times J/365 \times \text{Taux IM} + F$$

Dans laquelle :

IM : montant des intérêts moratoires

M : montant TTC de la demande de paiement

Taux IM : taux de la Banque Centrale Européenne en vigueur majoré de 8 points

J : nombre de jours calendaires entre la date limite et la date réelle de paiement
F : forfait de 40 € de frais de recouvrement

8.6 REVISION DU TERME P2

Les prix de base définis dans l'annexe 1 à l'Acte d'Engagement sont fermes et non actualisables.

Ils sont révisés annuellement le 1^{er} janvier de chaque année et, pour la première fois, le 1^{er} janvier 2027, suivant la formule indiquée ci-après.

$$P'2 = P2o (0,15 + (0,85 \times EV4 / EV4o))$$

dans laquelle :

- P2o est prix initial à la date d'établissement du marché défini dans l'Acte d'Engagement.
- P'2 est le nouveau prix de ces prestations pour l'année considérée.
- EV4o valeur de l'indice d'origine défini dans l'Acte d'Engagement.
- EV4 dernière valeur connue au 1^{er} janvier de l'exercice considéré.

Le coefficient de révision calculé sera arrêté à la quatrième décimale.

Dans tous les cas, le coefficient de révision annuelle résultant de cette formule **ne pourra être supérieur à 5%** (plafonnement).

9 CLAUSES DE RESILIATION ET DE SAUVEGARDE

9.1 RESILIATION

9.1.1 Conditions

Modification affectant le TITULAIRE

Le contrat pourra être résilié de plein droit par l'ORGANISME, sans indemnité en cas de :

- Cession d'activité du TITULAIRE ou de son rachat,
- Fusion par une autre société ou un holding,
- Décès du TITULAIRE en nom personnel, sauf droit pour l'ORGANISME d'accepter les offres des héritiers ou des successeurs du TITULAIRE,
- Dissolution ou de liquidation judiciaire de l'entreprise si celle-ci est constituée en société
- Sous traitance occulte.

Défauts d'exécution des prestations

Le marché peut être résilié unilatéralement par l'ORGANISME et sans indemnité, si le TITULAIRE refuse ou se révèle incapable de mettre en œuvre, dans des conditions

satisfaisantes, la qualité ou la continuité de service.

Cette situation de carence pourra notamment être constatée en cas d'application répétée de pénalités pour des retards supérieurs à 5 jours (ou 12 heures pour les cas d'urgence) ou en cas d'absence de reporting.

Elle pourra également être constatée en cas de dégradation de la satisfaction locataires. Cela serait notamment le cas si la satisfaction relative aux prestations assurées par le TITULAIRE venait à être inférieure à 70% après 2 mesures consécutives espacées d'au moins 6 mois.

Défaut d'assurance

L'absence de production du justificatif d'assurance dans les deux mois suivant la mise en demeure effectuée par l'ORGANISME, conduira à la résiliation automatique du contrat.

9.1.2 Modalités

Toute résiliation du marché sera précédée d'une mise en demeure adressée au TITULAIRE et l'obligeant à remédier au contexte litigieux. La résiliation fera quant à elle l'objet d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception et deviendra effective au terme d'un délai de 3 mois après réception de ladite notification ; Dans les cas de résiliation, le TITULAIRE ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité quel qu'en soit le titre.

9.1.3 Clause de réexamen – défaillance d'un titulaire

En cas de défaillance dûment constatée d'un titulaire sur un lot géographique déterminé (par exemple, incapacité avérée à exécuter les prestations dans les délais et conditions contractuels), le pouvoir adjudicateur pourra, sans relancer une procédure de mise en concurrence, attribuer l'exécution du lot concerné à un autre titulaire du marché, géographiquement le plus proche, et dont l'offre initiale est compatible avec les besoins à satisfaire.

Cette réattribution pourra se faire suivant des conditions d'exécution et de prix à convenir entre les parties, le cas échéant. Les délais d'exécution pourront être ajustés d'un commun accord, dans la limite des contraintes opérationnelles.

En cas de désaccord sur le prix ou les délais révisés, le pouvoir adjudicateur pourra proposer la réattribution au titulaire suivant le plus proche, selon le même mécanisme, et ainsi de suite jusqu'à trouver un accord.

Les modalités de cette réattribution sont expressément acceptées par les titulaires lors de la remise de leur offre et entrent dans le champ des modifications prévues à l'article L. 2194-1 du Code de la commande publique.

10 CAS DE FORCE MAJEURE

Il est convenu que sont assimilés aux cas de force majeure, non seulement des faits de guerre, tremblement de terre, inondation, etc., mais d'une façon générale tous les faits et événements impossibles à prévoir ou à éviter et qui mettent le TITULAIRE et ses sous-traitants dans l'impossibilité absolue d'exécuter tout ou partie de leurs engagements ou d'éviter le dommage qui s'est produit.

Dans tous les cas de force majeure prolongée entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes, des accidents graves à l'installation ou même un arrêt de longue durée dans le chauffage, le TITULAIRE devra proposer, à l'ORGANISME, une adaptation

provisoire du contrat à cette situation, notamment dans ses clauses de facturation et prendre, quelles que soient les circonstances, toutes mesures urgentes pour prévenir les accidents.

11 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui viendraient à s'élever relatives à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat seront portées devant un arbitre unique, si les parties s'entendent sur sa désignation.

Si les parties ne peuvent se mettre d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune d'elles désignera alors un arbitre.

Faute par l'une des parties de nommer son arbitre dans le délai de QUINZE JOURS, à dater d'une mise en demeure par lettre recommandée, adressée à elle par l'autre part, ledit arbitre sera, à la requête de celle-ci, désigné par le Président du Tribunal Administratif compétent, siégeant en référé.

En cas de désaccord avec les arbitres ainsi désignés, il sera procédé à la nomination d'un troisième arbitre, celui-ci désigné par les deux premiers ou à défaut par eux de s'entendre sur cette nomination, par le Président du Tribunal compétent de la même manière et après expiration du même délai que ci-dessus. Le troisième arbitre complètera, avec les deux premiers, le Tribunal Arbitral, lequel prononcera sa sentence à la majorité.

Le ou les arbitres ne seront pas tenus à l'observation des délais, formes et règles de la procédure. Les parties renoncent expressément à faire appel de leur sentence et s'engagent à l'exécuter dans les délais impartis.

Le ou les arbitres statueront également et dans les mêmes conditions sur le montant des frais de l'arbitrage et sur la répartition de tout droits et amendes, timbres et enregistrement.

12 REGLEMENT DES LITIGES

Toutes les contestations se rapportant au présent marché et qui ne peuvent être réglées à l'amiable seront soumises au Tribunal de Grande Instance du siège social de l'ORGANISME auquel les deux parties donnent attribution de compétence.

13 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

13.1 MODIFICATION DE LA LEGISLATION

En cas de modification de la législation, la prise charge de la mise en conformité de l'ensemble des installations concernées relève de la responsabilité de l'ORGANISME. Le TITULAIRE doit informer ce dernier du changement éventuel de législation.

13.2 CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Dans le cas où le TITULAIRE serait amené à effectuer pour le compte de l'ORGANISME, responsable de traitement, les opérations de traitement de données à caractère personnel dans le cadre de ses interventions, tous deux s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable

à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le règlement européen sur la protection des données »).

Les dispositions à respecter sont précisées à l'annexe 3 du présent C.C.P.

Fait à Montbéliard

Le :

L'ORGANISME :

Fait à

Le :

Le TITULAIRE :