

PATRIMOINE

ACTUALITES

hlm

CAHIER N° 22

CONTRAT TYPE :
ENTRETIEN DES
ESPACES VERTS

UNION
NATIONALE
DES FÉDÉRATIONS
D'ORGANISMES HLM



TEC-HABITAT



Mai 1994
Prix 99 F

CONTRAT TYPE

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

- **Cahier des clauses particulières**
- **Règlement particulier d'appel d'offres**
- **Acte d'engagement**

SOMMAIRE

Préambule	5
CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES	7
CHAPITRE I. OBJET DU MARCHE	11
1.1. OBJECTIFS DE LA PRESTATION	11
CHAPITRE 2. CONTENU DES PRESTATIONS	11
2.1. ENTRETIEN DES PELOUSES	11
2.2. ENTRETIEN DES ARBRES, MASSIFS D'ARBUSTES ET ROSIERS	13
2.3. ENTRETIEN DES HAIES	15
2.4. ENTRETIEN DES JARDINIERES EXTERIEURES	15
2.5. ENTRETIEN DES ALLEES, AIRES DE JEUX, DE REPOS	15
2.6. RAMASSAGE DES FEUILLES MORTES ET DES DETRITUS ET EVACUATIONS DES DECHETS	15
2.7. DESTRUCTION DES PARASITES ET DES PREDATEURS	15
2.8. AMENDEMENTS EN ENGRAIS	17
CHAPITRE 3. TRAVAUX NON COMPRIS DANS LE CONTRAT	17
CHAPITRE 4. PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE	17
CHAPITRE 5. DUREE DU MARCHE	19
CHAPITRE 6. CHAMP D'APPLICATION	19
CHAPITRE 7. PRIX	19
7.1. DECOMPOSITION DES PRIX	19
7.2. PAIEMENTS	21
7.3. REVISION DE PRIX	21
7.4. MOIS D'ETABLISSEMENT DES PRIX	23
CHAPITRE 8. PERSONNEL, MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN	23
CHAPITRE 9. OBSERVATIONS GENERALES	23
CHAPITRE 10. ENGAGEMENT DU CLIENT	23

CHAPITRE 11. DELAIS D'EXECUTION, CONTROLE DES PRESTATIONS ET PENALITES	23
CHAPITRE 12. ASSURANCES	25
CHAPITRE 13. LITIGES	25
ANNEXES	26
ANNEXE 1. : LIEUX ET CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES DES ESPACES A ENTRETENIR	26
REGLEMENT PARTICULIER D'APPEL D'OFFRES	27
CHAPITRE I. MAITRE DE L'OUVRAGE	29
CHAPITRE 2. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES	29
CHAPITRE 3. DATE LIMITE ET LIEU DE RECEPTION DES OFFRES	29
CHAPITRE 4. CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES	31
4.1. ETENDUE DE LA CONSULTATION ET MODE D'APPEL D'OFFRES	31
4.2. DECOMPOSITION EN GROUPES ET ENSEMBLES DE GROUPES	31
4.3. COMPLEMENTS A APPORTER AU CCP	31
4.4. VARIANTES	31
4.5. DELAIS D'EXECUTION	31
4.6. MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION	31
4.7. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES	31
4.8. PROPRIETE INTELLECTUELLE DES PROJETS	31
4.9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX INTERESSANT LA DEFENSE	31
CHAPITRE 5. PRESENTATION DES OFFRES	33
CHAPITRE 6. DATE DE REFERENCE DU PRIX	33
CHAPITRE 7. JUGEMENT DES OFFRES	35
CHAPITRE 8. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES	37
CHAPITRE 9. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	37
ACTE D'ENGAGEMENT	39
A. PARTIE RESERVEE AU MAITRE D'OUVRAGE	41

B.	ENGAGEMENT DU CANDIDAT	43
1.	CONTRACTANT	43
2.	PRIX	45
3.	DUREE DU MARCHE	45
4.	PAIEMENTS	45
5.	RESILIATION DU MARCHE	45
C.	PARTIE RESERVEE AU CLIENT	47
	ANNEXE	48
	ANNEXE 1 : BORDEREAU DE PRIX UNITAIRES DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	48

PREAMBULE

L'entretien des espaces extérieurs ou verts recouvre plusieurs approches possibles.

On peut :

➤ Définir des moyens

- ▲ Nombre de tontes
- ▲ Quantité d'engrais
- ▲ Nombre de tailles ...

➤ Définir des exigences

- ▲ Hauteur maximale de gazon
- ▲ Qualité du gazon (présence ou non de végétation adventice ...)

Si dans le deuxième cas, le choix a priori d'un niveau de prestation est nécessaire et détermine le coût de l'entretien, de même dans le premier cas, la qualité souhaitée en fonction de la nature des espaces à entretenir et des conditions climatiques moyennes permet de définir les fréquences et les contenus des interventions nécessaires.

En ce qui concerne la rémunération du prestataire, elle peut être globale, définie au départ en fonction de la nature et de l'étendue des espaces à entretenir.

Elle peut aussi être définie sur la base de prix unitaires et d'un quantitatif avec éventuellement un système de rabais.

Le choix entre ces deux modes de rémunération dépend souvent de l'étendue des surfaces à entretenir, mais surtout de la connaissance actualisée des quantités globales à gérer (inventaire régulier intégrant les modifications récentes liées aux réhabilitations, aux constructions neuves, à l'exploitation de l'année précédente).

Enfin la rémunération peut être forfaitaire avec paiement échelonné. Mais elle peut aussi être conditionnée par la vérification de la prestation effectuée. Cette dernière solution suppose l'existence d'un contrôle exhaustif des interventions.

En croisant ces trois critères, en les combinant, il est possible de rédiger un nombre important de contrats différents.

L'objectif n'étant pas de fournir aux organismes une panoplie de contrats mais de les assister dans la rédaction des contrats d'entretien en vue de lancer des appels d'offres ou de négocier avec des prestataires, il est proposé ici un contrat qui allie des exigences de résultats (pour le gazon par exemple) des exigences de moyens (pour les haies), qui sont basées sur une rémunération à prix unitaires mais forfaitaires à l'année.

Des commentaires attirent l'attention du lecteur sur les variantes possibles.

Il est rappelé en outre que la mise en place d'un nouveau contrat d'entretien des espaces verts est une occasion pour envisager les cessions possibles de ces espaces aux communes.

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

CCP

ENTRE :

Représenté par Monsieurson président

Ci-après désigné par : Le client

D'une part

ET

Représenté par Monsieurson président

Ci-après désigné par : Le titulaire

D'AUTRE PART

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

COMMENTAIRES

Ces commentaires ont pour objectif :

- *Soit d'expliquer certaines dispositions*
- *Soit d'envisager l'adoption de dispositions différentes de celles prévues par le texte de base.*

(1) *Cette hauteur peut éventuellement être modifiée (12 ou 15 cm). Il en résulte un espacement plus important entre les tontes et donc une prestation moins coûteuse.*

CHAPITRE 1. - Objet du marché

1.1. Objectifs de la prestation

Les espaces verts comprennent toutes les parties extérieures aux bâtiments non cimentées ou bitumées, que ce soit des jardins, des surfaces plantées ou semées, des allées et des aires de jeux et bacs à sable.

L'entretien de ces zones consiste au soin apporté aux plantes, au nettoyage des zones concernées y compris les regards d'évacuation des eaux de ruissellement situés dans les espaces verts et regarnissage des pelouses si nécessaire.

Pour cet entretien, le titulaire fournit :

- La main-d'oeuvre nécessaire aux tâches détaillées ci-après
- L'entretien avec son propre matériel
- Les carburants nécessaires

Le titulaire ne pourra arguer que des erreurs ou omissions au descriptif ci-dessous puissent le dispenser d'exécuter certains travaux ou faire l'objet d'un supplément sur le montant du marché.

CHAPITRE 2. - Contenu des prestations

L'entretien comporte notamment les tâches suivantes :

2.1. Entretien des pelouses

Le gazon sera maintenu à une hauteur inférieure à 10 cm (1) uniformément y compris le long des obstacles. Le titulaire interviendra donc autant de fois que nécessaire suivant la saison en fonction de la rapidité de pousse.

Le balayage et le ramassage des produits de la tonte seront immédiats.

Aux deux époques de semis, automne et printemps, l'entrepreneur exécute partout ou nécessaire, des semis de regarnissage, en utilisant un mélange de graines convenant à la terre et à l'emplacement (zone d'ombre ou de soleil), ceux-ci ne pouvant être supérieurs à 10 % des surfaces engazonnées.

En bordure des allées, massifs, etc, la découpe des gazons sera exécutée chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an, en maintenant les limites du dessin initial.

COMMENTAIRES

Sans

PRESCRIPTIONS

En outre, les pelouses seront roulées et débarrassées de toute végétation adventice y compris les mousses. L'emploi de désherbants sélectifs n'est autorisé que sous la responsabilité de l'entrepreneur.

Lors de la dernière tonte qui se fera après la chute des feuilles, l'entrepreneur est chargé d'évacuer le produit de la tonte ainsi que toutes les feuilles mortes des massifs, pelouses, aire de jeux, allées, etc).

En période sèche, les pelouses seront arrosées autant de fois que nécessaire pour assurer leur conservation.

2.2. *Entretien des arbres, massifs d'arbustes et rosiers*

Autour des jeunes arbres, y compris ceux plantés dans les aires de jeux et dans les parkings, ainsi que dans les massifs d'arbustes, le sol sera entretenu meuble et propre par un bêchage superficiel en hiver et par des binages en période de végétation.

Les abattages et les élagages n'étant pas compris dans l'entretien courant les interventions sur les arbres se limiteront à la taille de formation et à l'ébourgeonnage des pousses se développant en dessous des premières branches, au moins deux fois l'an.

Les tuteurs et les haubans seront maintenus en place et renouvelés s'il y a lieu ainsi que les colliers tant que l'enracinement et la solidité du tronc ne permettront pas de les supprimer.

Tant que tuteurs et haubans seront utiles, l'entrepreneur veillera à ce qu'ils ne causent ni plaies, ni strangulation.

Lors de l'enlèvement des tuteurs et haubans, tout le bois sera soigneusement retiré du sol et le trou laissé par cet enlèvement sera comblé immédiatement avec de la terre végétale fine.

Les arbustes à fleurs seront taillés aux époques voulues selon les différentes espèces. Les fleurs fanées seront enlevées aussitôt la défloraison. Les autres espèces d'arbustes seront maintenues aux dimensions demandées.

Les arrosages seront effectués autant de fois que de besoin pour maintenir la végétation.

COMMENTAIRES

(2) En cas de présence de bacs à sable

Préciser si leur entretien fait partie de la prestation :

- A titre d'entretien courant :
 - Maintien de la propreté
 - Apport régulier de sable pour maintenir la hauteur
- A titre de renouvellement :
 - Remplacement du sable avec une périodicité définie

En cas de présence de bassins, ruisseaux ...

Préciser les conditions d'entretien de ces lieux :

- Nettoyage, brossage des parois
- Protection contre le gel
- Curage des ruisseaux

(3) *Le vidage des corbeilles à papier n'est pas prévu dans ce contrat. Il fait plutôt partie de la prestation d'entretien ménager ou du rôle du gardien.*

2.3. *Entretien des haies*

Le sol des haies recevra les mêmes soins que celui des arbres et des arbustes. Les végétaux seront taillés au moins deux fois par an, le produit de taille sera évacué immédiatement. Les végétaux ou arbustes parasites seront détruits.

2.4. *Entretien des jardinières extérieures*

Les mêmes soins seront apportés aux plantes situées dans les jardinières que si elles étaient situées en pleine terre.

2.5. *Entretien des allées, aires de jeux, de repos*

Ces surfaces seront maintenues en bon état de propreté et de conservation. Le titulaire veillera à ce qu'elles soient exemptes d'herbes. Pour ce faire, l'emploi de désherbant est autorisé sous sa responsabilité.

Il veillera à maintenir les limites et les profils de ces zones afin d'éviter la formation de parties boueuses. Leurs protections et bordures seront entretenues afin de maintenir l'état d'origine.

Les grilles et regards situés à l'intérieur de ces surfaces seront nettoyés régulièrement. (2)

2.6. *Ramassage des feuilles mortes et des détritits et évacuation des déchets*

Les feuilles mortes seront régulièrement balayées et ramassées, particulièrement à l'automne.

Les détritits (papiers, bois mort, détritits provenant des travaux et nettoyage) sur les surfaces visées au contrat seront enlevés à chaque passage de l'entreprise (3).

Aucun dépôt ne sera toléré dans le périmètre des groupes concernés.

2.7. *Destruction des parasites et des prédateurs*

Le titulaire doit assurer un bon état phytosanitaire des espaces verts et la destruction des parasites et prédateurs nuisibles aux végétaux.

Il se conformera à la législation en vigueur relative à la destruction des parasites et prédateurs ainsi qu'à l'emploi des différents produits et méthodes de destruction.

COMMENTAIRES

- (4) *Ces travaux peuvent faire l'objet d'un marché à bons de commande par annexion d'un bordereau de prix unitaires.
Les interventions sont alors réglées sur attachements contrôlés.
Dans ce cas, il faut aussi spécifier les conditions de délais de ces interventions.*

Ces travaux se justifient sur un calendrier pluriannuel et ils sont difficilement intégrables dans le forfait de base.

Par ailleurs les entreprises chargées de l'entretien n'ont pas forcément les compétences et les moyens pour faire ce type de travaux.

- (5) *Si le contrat comporte un volet de marché à bons de commande, il faut préciser que le bordereau de prix unitaires de ces prestations est annexé à l'acte d'engagement.*

PRESCRIPTIONS

Il procédera à toutes les fournitures et travaux nécessaires tant aux végétaux qu'aux sols. Il sera responsable des produits et des procédés employés et de leurs conséquences notamment vis à vis des végétaux du jardin, de la voirie, des bâtiments du groupe, des propriétés voisines, du personnel de l'entreprise, des locataires du groupe immobilier et du public en général.

Les traitements sur les arbres de grande hauteur ($h > 8$ m) sont exclus du contrat.

2.8. Amendements en engrais

Le titulaire effectuera les apports d'engrais et amendements nécessaires à la bonne croissance des végétaux en fonction des caractéristiques des sols.

Les engrais seront toujours appliqués de telle sorte que leur efficacité soit maximale et en évitant les risques d'accidents végétatifs. Par exemple : brûlure de feuillage.

CHAPITRE 3. - Travaux non compris dans le contrat

(4)

Sont exclus du contrat les travaux ou prestations suivantes :

- Remplacements des arbres et arbustes
- Réfection des trottoirs, bordures, regards ...
- Réfection complète des gazons et pelouses
- Elagage et abattage des arbres
- Réparation des allées et aires de jeux
- Renouvellement du sable dans les bacs à sable
- Location d'engins pour des prestations ponctuelles (camions, faucheuses, ...)

CHAPITRE 4. - Pièces constitutives du marché

Les pièces constitutives du marché sont des pièces générales et des pièces particulières. Les pièces générales, bien que non jointes aux autres pièces constitutives du marché, sont réputées connues de l'entrepreneur.

Les pièces particulières sont :

- L'acte d'engagement (5)
- Le présent CCP

COMMENTAIRES

- (6) *Il est possible de se référer aussi au CCAG applicable aux marchés publics de travaux (fascicule 2006 de la CCH).*

L'absence de maître d'oeuvre, la nature même de la prestation qui ne porte pas sur la réalisation d'un ouvrage (chapitre IV du CCAG travaux) nous ont amenés à choisir plutôt le CCAG applicable avec marchés de fourniture et de service.

- (7) *Une durée minimale de trois ans et une durée maximale de cinq ans paraissent convenir pour :*

- *Permettre au titulaire de réaliser quelques investissements*
- *Pour apprécier sur plusieurs saisons la qualité de la prestation compte tenu des aléas climatiques.*

Une période d'essai d'un an peut être proposée. Elle permet aux deux partenaires de limiter les risques et en cas de difficultés de résilier facilement le marché en fin de période d'essai avec préavis d'un mois.

- (8) *Si les espaces verts correspondent à des groupes très dispersés et très hétérogènes, le bordereau de prix à joindre à l'acte d'engagement peut être spécifique à chaque groupe.*

Ce document propose des prix unitaires uniformes sur l'ensemble du lot.

PRESCRIPTIONS

Les pièces générales sont :

Le Cahier de Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services approuvé par le décret 77-699 modifiée (fascicule 26-14 de la CCH) (6).

CHAPITRE 5. - Durée du marché

Le marché est conclu pour une durée de

Il pourra être reconduit tacitement par période annuelle sauf dénonciation par l'une des parties trois mois avant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il ne peut excéder années. (7)

CHAPITRE 6. - Champ d'application

Les espaces verts à entretenir sont ceux appartenant au client et correspondant aux groupes dont on trouve les adresses et caractéristiques en annexe 1.

Le client se réserve de modifier cette annexe, sous préavis de trois mois, pour tenir compte des cessions d'espaces verts de voiries qui seraient réalisées au profit de la commune. Ceci sans limitation ni indemnités.

CHAPITRE 7. - Prix

7.1. Décomposition des prix

L'entretien faisant l'objet du marché est réglé par application de prix unitaires détaillés ci-après multipliés par les quantités fournies par poste et par groupe (8).

Les postes de travail et les unités de calcul retenues pour la définition des prix unitaires sont :

- | | |
|---|-------------------|
| - Gazon | (m2) |
| - Haies et arbustes | (m) |
| - Massifs | (m2) |
| - Arbres | (nombre de pieds) |
| - Aires de jeux, allées, aires de repos ... | (m2) |
| - Jardinières | (m) |

COMMENTAIRES

- (9) *Cet échelonnement des factures permet au gestionnaire de récupérer les montants auprès des locataires sous la forme d'acomptes uniformes sur neuf mois et de régulariser le cas échéant sur les mois restants.*

- (10) *Cette formule ne retient que des indices régulièrement publiés dans "Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment".*

Si le contrat est signé en cours d'année, il y a lieu de préciser à partir de quand a lieu la première actualisation (début de l'année suivante ou les prix sont non révisables pendant un peu plus d'un an) dans laquelle :

7.2. Paiements

Le paiement des sommes dues au titulaire se fera à trimestre échu pour un montant équivalent à : (9)

- 1/9 du montant annuel à la fin du 1er trimestre
- 3/9 du montant annuel à la fin du 2ème trimestre
- 3/9 du montant annuel à la fin du 3ème trimestre
- 2/9 du montant annuel à la fin du 4ème trimestre

7.3. Révision de prix

Les prix unitaires sont révisables chaque année au premier Janvier par application de la formule suivante

$$P = P_0 \left(0,15 + 0,75 \frac{IS_1}{IS_{10}} + 0,06 \frac{ITEV}{ITEV_0} + 0,04 \frac{ES}{ES_0} \right) \quad (10)$$

IS1 Indice général des salaires dans le bâtiment et les travaux publics connu lors de l'émission de la première facture de l'année

ITEV Indice des travaux d'espaces verts (FP) connu lors de l'émission de la première facture de l'année

ES Cours de l'essence, super, gazole connu lors de l'émission de la première facture de l'année

IS₁₀, ITEV₀, ES₀ Sont des valeurs de ces mêmes indices pour le mois de référence.

Leur valeur sont les suivantes :

IS₁₀ =
ITEV₀ =
ES₀ =

COMMENTAIRES

(11) *faire correspondre le mois de référence avec la date des indices de référence.*

7.4. Mois d'établissement des prix

Les prix portés dans l'acte d'engagement sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de ----- (11)

CHAPITRE 8. - Personnel, matériel et matériaux d'entretien

L'entrepreneur fournira tout le personnel, tout le matériel et tous les matériaux nécessaires aux travaux d'entretien.

CHAPITRE 9. - Observations générales

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des documents du marché, et s'être rendu sur les divers lieux à entretenir. Il ne pourra donc, sous aucun prétexte, pour oubli ou autres raisons, réclamer un supplément quelconque.

CHAPITRE 10. - Engagement du client

Le client s'engage à :

- Maintenir une surveillance des plantations et abords des différents groupes
- Prendre en charge ou se faire rembourser les détériorations causées volontairement ou involontairement aux différents abords, détériorations qui demanderaient une réfection qui ne pourrait être assimilée à de l'entretien.

CHAPITRE 11. - Délais d'exécution, contrôle des prestations, et pénalités

Le client contrôlera la bonne exécution de l'entretien et rappellera, le cas échéant, à l'entreprise la nécessité d'intervenir à nouveau.

En cas de mauvaise exécution, une nouvelle exécution pourra être demandée ou des abattements pratiqués correspondant à un pourcentage de quantité.

En cas d'exécution partielle un abattement sera pratiqué correspondant au relevé de quantités non exécutées.

COMMENTAIRES

(sans)

PRESCRIPTIONS

En cas de défaillance du titulaire, le client pourra , 15 jours après l'envoi d'une mise en demeure confier les travaux non exécutés à une entreprises de son choix. Les travaux seront alors à la charge du titulaire.

Si après expiration d'une période de deux mois, le titulaire n'a pas repris les travaux, le client pourra, 15 jours après une nouvelle mise en demeure, résilier le contrat.

CHAPITRE 12. - Assurances

Le titulaire doit contacter des assurances garantissant sa responsabilité à l'égard de tiers en cas d'accident ou de dommages causés au cours de ses interventions. La garantie doit être suffisante dans la limite des plafonds fixés par les assureurs.

Il fournira l'attestation de la Compagnie d'assurances pour l'année en cours.

CHAPITRE 13. - Litiges

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

ANNEXE 1 DU CCP

LIEUX ET CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES DES ESPACES A ENTREtenir

Groupe	Adresse	Gazon (m ²)	Massifs (m ²)	Haies et arbustes (m)	Arbres (m)	Aires de jeux, allées (m ²)	Jardinières (m)

ENTRETIEN

DES ESPACES VERTS

REGLEMENT PARTICULIER
D'APPEL D'OFFRES (R.P.A.O.)

CADRE TYPE

COMMENTAIRES

Ces commentaires ont pour objectif :

- *Soit d'expliquer certaines dispositions du RPAO*
- *Soit d'envisager l'adoption de dispositions différentes de celles prévues par le texte de base.*

En deçà de 700.000 F, aucune réglementation ne s'impose aux Sociétés Anonymes d'HLM quant au respect de règles particulières pour la consultation des prestataires; La nécessité de consulter les prestataires demeurant toutefois, les SA d'HLM pourront reprendre les éléments du RPAO dans leur lettre de consultation (à moins qu'elles ne désirent adopter la présentation du RPAO).

- *Les dispositions du RPAO pourront également être reprises de manière plus formelle par les Offices Publics et les OPAC dans le cas de marchés négociés.*

(1) A compléter

(2) Joindre au CCP une liste détaillée reprenant les noms et adresses des groupes ou ensembles de groupes concernés.

PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1 - MAITRE DE L'OUVRAGE

(1) A compléter

CHAPITRE 2 - OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Travaux d'entretien des espaces verts de groupes ou ensembles de groupes ci-après désignés. Voir liste en annexe du Cahier des Clauses Particulières (2).

CHAPITRE 3 - DATE LIMITE ET LIEU DE RECEPTION DES OFFRES

COMMENTAIRES

(3) *Ne concerne pas les Sociétés Anonymes d'HLM lorsque le montant annuel du marché est inférieur à 700 KF.*

(4) *Préciser "ouvert" ou "restreint"*

(5) *S'il s'agit d'un marché négocié, le marché est passé en application des articles 308, 103 et 104 du Code des Marchés Publics.*

S'il s'agit d'une procédure ouverte le marché est passé en application des articles 295 à 300 du Code des Marchés Publics.

(6) *Pour des raisons de souplesse de gestion et de simplicité, il paraît préférable de ne traiter qu'un marché par ensemble immobilier ; cependant si certains maîtres d'ouvrage préfèrent grouper dans une même consultation plusieurs ensembles immobiliers, il y aura lieu de définir à cet article les modalités corrélatives de jugement des offres et par exemple :*

- *Si le maître d'ouvrage se réserve le droit d'attribuer une partie des groupes immobiliers seulement à l'un des prestataires ou bien si l'offre sera jugée dans sa globalité*
- *Si le maître d'ouvrage souhaite que les prestataires répondent en considérant chaque ensemble immobilier individuellement*

(7) *Indiquer le nombre de jours*

CHAPITRE 4. - CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES (3)

4.1. Etendue de la consultation et mode d'appel d'offres

Le présent appel d'offres est (4). Il est lancé avec variantes définies au paragraphe 4-4 ci-après.

Il est soumis aux dispositions des articles (5) du Code des Marchés Publics.

4.2. Décomposition en groupes et ensembles de groupes

L'entrepreneur est tenu de rédiger un bordereau de prix par groupe (6) suivant la liste du CCP et un acte d'engagement (modèle joint) pour l'ensemble de sa soumission.

4.3. Compléments à apporter au CCP : Sans objet

4.4. Variantes

En tout état de cause, les candidats doivent présenter une proposition entièrement conforme au dossier de consultation (solution de base).

Les candidats peuvent éventuellement présenter des propositions supplémentaires comportant des variantes dérogeant aux dispositions du CCTP et de ses pièces annexes.

4.5. Délais d'exécution :

Sans objet

4.6. Modification de détail au dossier de consultation

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard (7) avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

4.7. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à (7) jours à compter de la date limite de remise des offres.

4.8. Propriété intellectuelle des projets

Sans objet.

4.9. Dispositions relatives aux travaux intéressant la Défense :

Sans objet

COMMENTAIRES

- (8) *Préciser dans quelles conditions le dossier de consultation sera remis aux entreprises prestataires (gratuitement, contre un chèque-caution, transmis par la poste ou non, sur demande ou non, etc...); pour les Offices et OPAC l'article 253 bis du CMP prévoit la remise gratuite aux candidats des dossiers de consultation.*

- (9) *Il s'agit du mois de référence au cours duquel le prix est réputé avoir été établi. En principe, retenir le mois qui précède celui de la date limite de remise des offres fixées en 3.*

CHAPITRE 5. - PRESENTATION DES OFFRES

Le dossier d'appel d'offres est remis à chaque candidat (8)

LES CANDIDATS :

Auront à produire, sous peine de nullité un dossier complet comprenant les pièces suivantes datées et signées par eux.

- Un acte d'engagement (A.E.) cadre joint à compléter
- Le cahier des Clauses Particulières (CCP) : cahier ci-joint à accepter sans aucune modification
- Les pièces administratives de l'entreprises, visées à l'article 2 du CCP.

Variantes

Les candidats pourront présenter un dossier général "Variantes" comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante limitée qu'ils proposent.

Ils indiqueront, outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, les adaptations à apporter éventuellement au Cahier des Clauses Particulières (CCP).

CHAPITRE 6. - DATE DE REFERENCE DU PRIX

Pour l'entrepreneur titulaire du marché à intervenir, l'offre indiquera dans le bordereau de prix, le rabais consenti par rapport aux prix de base (9).

La formule d'actualisation telle qu'elle est décrite dans le CCP.

COMMENTAIRES

(10) *Pour les SA d'HLM remplacer la référence à l'article 300 par :*

Le jugement des offres sera effectué en fonction des critères ci-après :

- *Prix des prestations*
- *Coût d'utilisation*
- *Valeur technique des prestations*
- *Garanties professionnelles et financières présentées par chacun des candidats.*

PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 7. - JUGEMENT DES OFFRES

Ce jugement sera effectué dans les conditions prévues à l'article 300 du Code des Marchés Publics (10).

Le maître de l'ouvrage veillera à ce que les annexes à l'acte d'engagement aient bien été remplies complètement.

Le maître de l'ouvrage appréciera la compétitivité des prix proposés dans le bordereau de prix unitaires figurant à l'annexe 2 de l'acte d'engagement.

COMMENTAIRES

- (11) *Préciser le nom et la fonction de la personne concernée ou le service responsable.*

PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 8. - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

Les offres, sous double enveloppe, devront parvenir au Maître de l'Ouvrage avant la date limite (elles pourront être remises contre récépissé ou adressées par pli postal recommandé avec accusé de réception) :

- L'enveloppe extérieure portant la mention de l'appel d'offres pour lequel le prestataire fait acte de candidature ainsi que le nom du prestataire, contient les justifications visées au 5° de l'article 38 bis du CMP.
- L'enveloppe intérieure portant la mention "ne pas ouvrir", contient l'offre.

CHAPITRE 9. - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir avant le une demande écrite à :

ADRESSE :

Une réponse sera alors adressée en temps utile à toutes les entreprises ayant retiré le dossier.

Les entreprises désirant se rendre sur les sites devront s'adresser à (11).

Fait, à Le

Le prestataire
(mention "lu et approuvé" + Cachet)

Le Maître d'Ouvrage

ENTRETIEN

DES ESPACES VERTS

ACTE D'ENGAGEMENT

CADRE TYPE

COMMENTAIRES

Ces commentaires ont pour objectif :

- *Soit d'expliquer certaines dispositions de l'acte d'engagement*
- *Soit d'envisager l'adoption de dispositions différentes de celles prévues par le texte de base.*

- ① *Cadre destiné à recevoir le numéro d'identification du marché : concerne principalement les Offices, mais certaines Sociétés d'HLM numérotent également leurs marchés.*
- ② *Indiquer le nom et l'adresse de la ou les opérations, c'est-à-dire le nom et l'adresse du ou des ensembles de groupes concernés.*
- ③ *Qualité, nom de la personne déléguée ou le cas échéant de la personne responsable du marché dûment habilitée ; dans ce dernier cas remplacer "délégué du représentant légal de l'organisme par "responsable du marché".*
- ④ *Par exemple, "l'ensemble des prestations afférentes aux travaux d'entretien des espaces verts".*
- ⑤ *La date du marché est celle à laquelle l'entreprise reçoit la notification, cette date est aussi indiquée sur la dernière page de l'acte d'engagement.*
- ⑥ *Il s'agit du mois de référence au cours duquel le prix est réputé avoir été établi ; il doit être indiqué dans le règlement de la consultation.*
- ⑦ *Alinéa à supprimer pour les Sociétés d'HLM.*
- ⑧ *Compléter par numéro de l'article C.M.P. suivant qu'il s'agit d'un marché sur appel d'offres ou d'un marché négocié.*
- ⑨ ⑩ *Alinéas à supprimer pour les Sociétés d'HLM.*

PRESRIPTIONS

A - PARTIE RESERVEE AU MAITRE D'OUVRAGE

①

MARCHE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE ②.....

MAITRE DE L'OUVRAGE :

Adresse :

Représenté par ③ :.....

délégué du représentant légal de l'organisme.

OBJET DU MARCHE

④

.....

.....

DATE DU MARCHE ⑤ :

MONTANT DU MARCHE : (hors variante) TTC :

DATE DE REFERENCE DU PRIX ⑥

IMPUTATION BUDGETAIRE :

⑦ Le marché est passé en application de l'article ⑧ du Code des Marchés Publics.

La personne habilitée à donner les renseignements dans le cas de nantissement, subrogation ou cession de créances, prévues à l'article 192 du code des Marchés Publics, est :

⑨ ORDONNATEUR :

⑩ COMPTABLE PUBLIC ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS :

COMMENTAIRES

(11) Formules à utiliser par les entrepreneurs candidats pour compléter l'article 1 Contractant

- Le contractant est une entreprise individuelle. Utiliser la Formule A.
- Le contractant est une société (ou un groupement d'intérêt économique). Utiliser la Formule B.

FORMULE A

Monsieur (nom et prénom)
Agissant en nom personnel
Domicilié à (adresse complète et numéro de téléphone)
.....
Immatriculé (e) à l'INSEE :
- Numéro d'identité d'établissement (SIRET)
- Code d'activité économique principale (APE)
- Numéro d'inscription au registre du commerce ①

FORMULE B

Monsieur (nom et prénom)
Agissant au nom et pour le compte de la Société (intitulé complet et forme juridique de la Société)
Ayant son siège social à (adresse complète et numéro de téléphone)
.....
Immatriculé (e) à l'INSEE :
- Numéro d'identité d'établissement (SIRET)
- Code d'activité économique principale (APE)
- Numéro d'inscription au registre du commerce ①
- Remplacer s'il y a lieu "Registre du Commerce" par "répertoire des métiers"

(12) Compléter par :

- **Pour les offices** : La déclaration prévue au 2° de l'article 50 du Code des Marchés Publics.
- **Pour les Sociétés** : Les déclarations prévues au 2° et 3° de l'article R433.9 du CCH.

(13) Variable suivant le type de consultation (appel d'offres ou marché négocié)

(14) Remplacer par : à compter de la date effective de remise de l'acte d'engagement en cas de marché négocié.

B - ENGAGEMENT DU CANDIDAT

ARTICLE 1 - CONTRACTANT (S)

Je soussigné (11)

- Après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Particulières (CCP) et des documents qui y sont mentionnés
- Après avoir visité les sites (voir paragraphe 9 du RPAO)
- Après avoir établi (12)

M'engage sans réserve conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus à exécuter l'entretien des espaces verts dans les conditions définies ci-après. L'offre ainsi présentée ne me lie toutefois que si son acceptation m'est notifiée dans un délai de (13) jours à compter de la date limite de remise des offres (14).

COMMENTAIRES

(15) *A remplir par le maître d'ouvrage*

(16) *Rayer la mention inutile suivant qu'il s'agit d'une entreprise individuelle ou d'une Société.*

(17) *Compléter par :*

- Pour les offices : (Article 49 du Code des Marchés Publics)

- Pour les Sociétés : Article R 433.8 du CCH

PRESCRIPTIONS

ARTICLE 2 - PRIX

- Les modalités de variation du prix sont fixées par l'article 3 du C.C.A.P.
- Le prix de base annuel de l'entretien tel qu'il résulte du détail estimatif détaillé des différents postes (avec indication du rabais appliqué aux différents postes) joint en annexe 1 est :

Prix HT (en chiffres et en lettres).....
TVA au taux de 18,60 % (en chiffres)
Montant TVA incluse (en chiffres)

- Le mois de référence du prix est :

ARTICLE 3 - DUREE DU MARCHE

Les prestations seront assurées pendant la durée définie à l'article 5 du CCP à compter du (15).

ARTICLE 4 - PAIEMENTS

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au crédit :

- Du compte ouvert au nom de :
- Sous le numéro
- A.....

ARTICLE 5

J'affirme sous peine de résiliation du marché ou de mise en régie à mes torts exclusifs ou aux torts exclusifs de la Société pour laquelle (le groupement d'intérêt économique pour lequel) j'interviens (16) que je ne tombe pas ou que la dite société (16) ne tombe pas sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 modifié de la loi numéro 52.401 du 14 Avril 1952 (17).

Fait en seul original

A..... Le

Mention manuscrite "lu et approuvé"
Signature de l'entrepreneur

COMMENTAIRES

(18) - (19) *A supprimer pour les Sociétés d'HLM*

(20) *Date de réception par le titulaire de la lettre de notification ou date de récépissé.*

C - PARTIE RESERVEE AU CLIENT

VISAS

Est acceptée la présente offre pour valoriser acte d'engagement

A Le

La personne responsable du marché

(18) Désignée par arrêté ministériel du

(19) Ayant reçu délégation de pouvoirs par arrêté préfectoral du

DATE DE NOTIFICATION DU MARCHE

L'acceptation de la soumission ou offre a été notifiée au titulaire le (20)

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

ANNEXE 1 A L'ACTE D'ENGAGEMENT

Bordereau de prix unitaires des travaux d'entretien des espaces verts

Adresse du groupe :

.....

.....

.....

Entretien	Prix en F HT	
Pelouse	F HT/m ²	
Haies et arbustes	F HT/m	
Massifs	F HT/m ²	
Arbres	F HT/arbre	
Aires de jeux	F HT/m ²	
Jardinière	F HT/m	

La collection des Cahiers d'Actualités HLM comprend huit thèmes repérables à la couleur de leur couverture :

- Accession : bleu.
- Patrimoine : rouge.
- Modernisation : vert.
- Développement social : jaune.
- Financement : violet.
- Métiers : bleu-vert.
- Droit et fiscalité : saumon.
- Maîtrise d'ouvrage : jaune orangé.

Dès la parution, un exemplaire est adressé gracieusement à chaque organisme d'HLM.

Pour toute commande supplémentaire, écrire au service courrier de l'Union des HLM, 14, rue Lord-Byron, 75008 Paris.

