

LA BOUTIQUE

By  **ACTISOURCE**
RESIDENCES ET HOTELS

LA BOUTIQUE BY ACTISOURCE
Place des boutiques
La joue du loup
05250 LE DEVOLUY

AGENCE R. BASSANELLI et FILS SARL
L'Etoile
Boulevard Charles de Gaulle
04100 MANOSQUE

A La joue du loup, le 18 Avril 2019

Monsieur BASSANELLI,

Veillez trouver ci-joint le cahier des charges complété en réponse à votre appel d'offre pour la gestion de la résidence « Les chalets du soleil » à Superdévoluy.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Grégory PUCCIO
Directeur des exploitations


LA BOUTIQUE BY ACTISOURCE
7 Cours du Soleil
05250 LE DEVOLUY
R.C.S 637 277 028

Copropriété les "Chalets du soleil" - Superdévouly
Cahier des charges "Entretien et exploitation des parties communes"
Pour le contrat de service entre le syndic et le prestataire

Le 15 mars 2019

A - CONTEXTE ET FINALITE

Les prestations à effectuer ont pour finalité :

- de maintenir les parties communes et les équipements communs de l'ensemble immobilier (1 bâtiment principal et 22 chalets) ainsi que leurs abords dans de bonnes conditions de propreté, d'hygiène, de confort et de sécurité pour les usagers (propriétaires, locataires.....).
- de vérifier le bon fonctionnement des équipements techniques communs (éclairage, eau chaude, piscine.....)
- d'assurer en hiver la bonne circulation et l'accès à tous les bâtiments de la résidence.
- d'assurer le bon fonctionnement de la piscine.
- de fournir des prestations ponctuelles liées à la surveillance de la résidence, à des contraintes énergétiques et climatiques.....

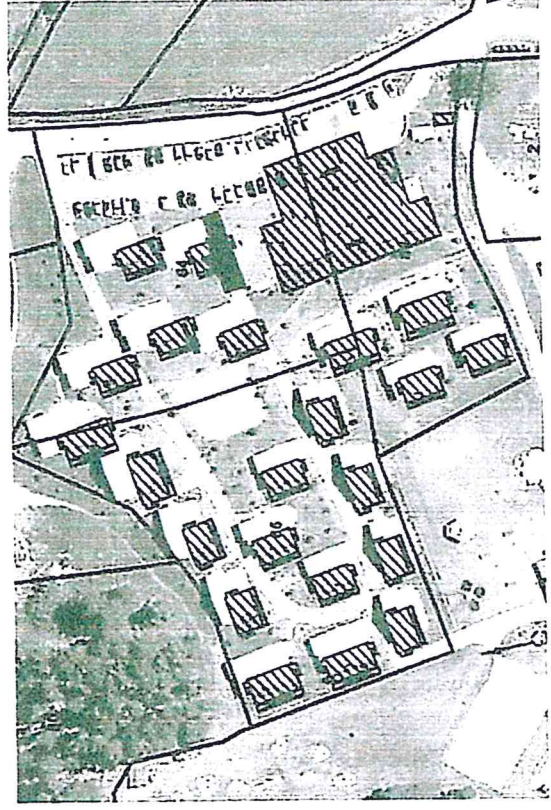
Les prestations seront assurées autant que faire se peut (à définir) en utilisant des matériels fournis par le prestataire, bien adaptés à des prestations de qualité pour le déneigement, le nettoyage, l'entretien des extérieurs, l'entretien et l'exploitation de piscine..... et dont celui-ci assurera la l'entretien et la maintenance.

Le contrat est passé avec obligation de résultat. Le titulaire du contrat est réputé avoir vérifié le contenu de ce document et du plan annexé et avoir une parfaite connaissance des parties communes, de leurs équipements et de leurs abords.

Définition succincte de l'ensemble immobilier et des parties communes

L'ensemble immobilier (voir plan ci-dessous) est composé de :

- un bâtiment principal qui comprend : 40 appartements sur 4 niveaux, des espaces communs (voir plus bas).
- Le sous-sol de ce bâtiment (rampe et porte automatique d'accès) qui comprend des places de parkings couverts et des locaux techniques.
- un terrain avec 22 chalets, une voie de circulation et un terrain de jeu.



GF 4

- un parking extérieur avec allées d'accès à la résidence.

Les parties communes sont :

- dans le bâtiment principal : les 4 couloirs d'accès aux appartements, le hall d'entrée et le salon, les sanitaires ouverts en saisons, le local des casiers à skis, une piscine couverte et ses vestiaires, les escaliers et l'ascenseur....
- A l'extérieur : l'ensemble des espaces de circulation et de jardin.
- Le sous-sol et les parkings du bâtiment principal.

.Les équipements communs sont :

- Le chauffage de l'eau chaude sanitaire du bâtiment principal et des parties communes.
- Les points d'éclairage des parties communes
- Piscine : le chauffage de l'eau et la déshumidification de l'air, le bassin et les circuits d'eau et pompes.

Définition des différentes périodes périodes de l'année

Périodes "en saisons" :

- **Été** : Le site doit être tenu propre typiquement pour le 25 juin et jusqu'au 31 août
- **Hiver** : Le site doit être tenu propre pour l'ouverture de la station avant Noël et jusqu'à mi-avril ; les périodes de Hautes-Saisons (semaines de Noël et du jour de l'an, les 4 des vacances d'hiver) sont réputées les plus fréquentées et devront faire l'objet d'une attention particulière.

Les dates précises d'ouverture et de fermeture de la résidence seront précisées chaque année.

Périodes "inter-saisons" : entre les périodes ci-dessus la fréquentation est bien moindre mais la propreté doit être globalement assurée ainsi qu'un certain nombre d'actions de surveillance technique comme la VMC ou l'eau chaude.

B - PRESTATIONS

Les pages suivantes définissent point par point les objectifs de ce contrat et les actions qui sont assurées et financées par la copropriété.

Il est demandé au prestataire :

- ⇒ de préciser dans la colonne de droite son accord et les engagements qu'il prend pour assurer les prestations des lignes qui le concernent.
- ⇒ de préciser en dernière page les conditions financières qu'il propose pour ce contrat.

CP
K

C – CONDITIONS ET SUIVI DU CONTRAT

Résultat à atteindre : le niveau de qualité devra être satisfaisant au regard des critères d'aspect, de propreté, d'hygiène, de confort et de sécurité en vigueur.

Suivi du contrat : comme indiqué pour partie dans le tableau de prestation, il sera assuré par :

- la présence occasionnelle des représentants du syndic.
- l'établissement par le prestataire d'un cahier d'événements et d'anomalies qui sera consultable par le syndic et le Conseil syndical.
- la diffusion en temps réel par le prestataire de ses remarques et demandes au syndic ; et réciproquement.
- le suivi par le syndic et le prestataire des réponses et actions correctives demandées.
- au moins 2 réunions par an dans la résidence entre le prestataire et le Syndic, en début et/ou fin de saison.
- une réunion bilan (peut-être l'une des précédentes) pour l'analyse du déroulement du contrat et la décision de renouvellement.

Seuls le Syndic ou les membres du Conseil syndical via son président (ou en cas d'empêchement tout autre membre du conseil précisément désigné par ce conseil) sont habilités à émettre des remarques directes auprès du prestataire.

 Novembre  Octobre 

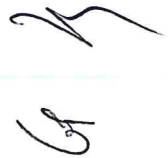
Le contrat se déroule entre le 1^{er} décembre de l'année N jusqu'au 30 novembre de l'année N+1.

La décision concernant son renouvellement sera prise avant le 30 septembre.

 Mars

Sans avenant particulier ou demande de l'une des parties, le coût du contrat sera augmenté annuellement d'un taux correspondant à.....

ou 31 Mars



DOMAINE	ACTIONS	Copropriété	Prestataire	Proposition prestataire (partie qualitative, non financière)
<p align="center">- 1 - Organisation du contrat et de son suivi</p>	<p>Etablissement d'un document de suivi des événements, des actions, des anomalies, des questions au syndic.</p> <p>Procédure de remontée en temps réel vers le syndic des anomalies et questions.</p>	X	X	<p>OK mise en place d'un cahier "suivi technique" consultable par le syndic</p>
	<p>Procédure de réponse au prestataire et de suivi des actions correctives par le syndic.</p>	X		OK
	<p>Mise en place de 2 réunions techniques et de suivi du contrat et des prestations - sur place : début ou fin des saisons</p>	X	X	OK
	<p>Réunion annuelle de bilan avant décision de la reconduction du contrat de service.</p>	X	X	OK
	<p>Mise en procédures (partiellement existant) des prestations techniques principales : toutes opérations piscine (mise en/hors d'eau et gestion quotidienne), suivi des installations de chauffage, d'eau chaude, de déshumidification, des compteurs....</p>	X	X	<p>OK mise en place d'un cahier "suivi technique" consultable par le syndic.</p>

CP /

DOMAINE	ACTIONS	Copropriété	Prestataire	Proposition prestataire (partie qualitative, non financière)
- 2 - Parties communes bâtiment : hall (sol, murs, vitres...), toilettes, couloirs appartements (moquettes, murs...), local à skis, escalier, ascenseur, sous-sol....	Nettoyage et maintien de la propreté pendant les 2 saisons		X	OK - Entretien couloir & étages 2x/sem - (+ si necessaire couloir/étages/escaliers) aspirato/balai/set-paille
	Espaces sous-sol et garage : maintien de la propreté, du stockage et du rangement.		X	OK - Nettoyage 1x/mois -
	Hors-saisons : 2 passages printemps et 4 passages automne d'inspection technique (installations techniques, chauffage, fuites....) et de nettoyage complémentaire.		X	OK -
	2 nettoyages approfondis en début et/ou fin de saison		X	OK (+ si necessaire)
	Entretien et petites réparations (ampoules, poignées, retouches peintures....)		X	OK
	Mise à disposition du matériel de nettoyage		X	OK - Achat d'un aspirateur professionnel
	Achat des consommables et du petit matériel d'entretien.		X	OK -

GA B

DOMAINE	ACTIONS	Copropriété	Prestataire	Proposition prestataire (partie qualitative, non financière)	
<p>- 3 -</p> <p>Espace piscine et vestiaires : sols, vitres, murs, sauna, WC, douches.....</p> <p>Fonctionnement piscine</p>	Nettoyage, fonctionnement et mise en service quotidiens de la piscine pendant les 2 saisons : contrôles sanitaires et techniques, ouverture à 10h, fermeture à une heure à déterminer (entre 18h et 20h).		X	OK - ouverture piscine / sauna 10h / 18h - Relevés + intervention (vidange partielle, changement d'eau ...) de cahier sanitaire	
	Suivi de la propreté et du fonctionnement du sauna.		X	OK -	
	Entretien et petites réparations (éclairage, matériel de bain, retouches.....)		X	OK -	
	Contrat de prestation avec un pisciniste : référence technique, garant des procédures, visites périodiques pour assurer les points critiques de fonctionnement, pièces détachée de 1° niveau.	X			
	Gestion opérationnel du contrat : contacts et rendez-vous, gestion recommandations et procédures, alertes vers le syndic en cas d'anomalies.	X		X	OK - contact mail + telephone au syndic + president CS.
	Achat des consommables (traitement de l'eau, nettoyage....).			X	OK -
	2 nettoyages approfondis en début et/ou fin de saison : sols, murs, vitres....			X	OK -

GA H

DOMAINE	ACTIONS	Copropriété	Prestataire	Proposition prestataire (partie qualitative, non financière)
- 4 - Espaces communs extérieurs : parking, voies de circulation, jardins, clôtures, rampe d'accès au sous-sol....	Entretien annuel avant la saison d'été : tonte de l'herbe sur l'ensemble de la copropriété, nettoyage du parking et des voies de circulation (chaussée, bordures, évacuation des gravats), coupe de la végétation parasite, nettoyage des accès et des terrasses des chalets, coupes des arbres ou branches mortes, vérification des clôtures.		X	OK - Une tondeuse en début de saison en juillet 2 en août Les terrasses des chalets font-elles partie des communs ? Les clôtures vont-elles être remises en place ?
	Entretien au fil de l'eau au cours de l'été : détritrus, branches, gravats.....		X	OK - Gros nettoyage début saison et en fonction des besoins -
	Mise à disposition du matériel d'entretien des espaces extérieurs.		X	OK - la copropriété veut-elle à disposition le matériel de tonte ?
- 5 - Accès hiver au parking, aux garages, aux chalets	Contrat de déneigement du parking et des voies de circulation par la Municipalité.	X		OK
	Actions complémentaires de déneigement, au quotidien quand nécessaire et après le déneigement Mairie : parkings, voie en U, itinéraires piétons, accès chalets.		X	OK dès que nécessaire -
	Mise à disposition du matériel de déneigement		X	OK - la copropriété veut-elle à disposition le matériel de déneigement ? Achat sel déneigement OK.

GA

DOMAINE	ACTIONS	Copropriété	Prestataire	Proposition prestataire (partie qualitative, non financière)
	Contrôle en temps réel des installations techniques : piscine, chauffage, eau chaude, déshumidification, compteurs... (cf procédures)		X	OK - suivi dans cahier technique + mail et téléphone ou syndic en cas de problème.
	Relevés des sous-compteurs EDF au 8 de chaque mois pendant les 2 saisons.		X	OK -

CP K

Conditions financières proposées par le prestataire :

27 868,68 € TTC / an

- Ménage = 7743,48
- Risène = 10 395,23
- Espaces verts = 8448,84
- + Dénouement
- Technique = 1281,13

- facturation 25% sur chaque date
- au 31 Décembre 2019
- au 31 Mars 2020
- au 30 Juin 2020
- au 30 Septembre 2020

Antony

~~AGENCE R. BASSANELLI & FILLS
SARL au capital de 2300€
Entrée Costebelle - Bois d'Aurouze
SUPERDEVOLUY 05250 LE DEVOLUY
Tél. 04 92 58 82 67 agence.bassanelli@orange.fr
Siret 513 402 992 00025 - RC Manosque
CPI 0402 2016 000 011 006 AHP
RPA 0501 2018 000 007 236~~

~~ACTISBURGE
7, Cours du Béal
06500 CAGNES s/MER
Siret : 850 877 774 00018
RCS ANTIBES~~

dh

Coût horaire chargé: 23

Prestation quotidienne :	4,33 x 7
Prestation hebdo :	4,33 x 1
Prestation mensuelle :	4,33 x 0,25
Prestation bi mensuelle :	4,33 x 0,5

Prestations du contrat	Oct	Nov	Dec	Jan	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	août	Sept	TOTAL HEURES
Nombre semaines/mois	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	
Tps par prestation en mn												
Gardiennage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Travaux partie communes (peinture / remise en é (1 heure / semaine)	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	30,31
Travaux intersaison / entretien / peinture.... 4 he	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	8,00
TOTAL TEMPS PASSE EN HEURES	0,0	0,0	21,7	4,3	4,3	4,3	0,0	17,3	4,3	4,3	0,0	38,31

ACHAT :												
Ampoules,.....			100									100,00
Peinture,			100	0	0	100		100				300,00
TOTAL ACHAT												400,00

Charges Personnel	881,13 €
Total Achats TTC	400,00 €
TOTAL TTC	1 281,13 €

Handwritten signature or initials.

ESPACES EXTERIEURS

Prestation quotidienne :	4,33 x 7
Prestation hebdo :	4,33 x 1
Prestation mensuelle :	4,33 x 0,25
Prestation bi mensuelle :	4,33 x 0,5

Coût horaire chargé: 23

Prestations du contrat	Tps par prestation en min	Oct	Nov	Dec	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Jun	Juil	août	Sept	TOTAL HEURES
Nombre semaines		4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	
Nettoyage parking et allées (2 heures / semaine)	120	0	0	0,5	1	1	1	0,5	0	0,5	1	1	0	56,29
Tontes (4 heures /semaine)	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,25	0,5	0,25	17,32
Tontes début saison	2100									1				151,55
Déneigement : tous accès et sorties (4h/semaine)	240	0	0	1	1	1	1	0,5	0	0	0	0	0	77,94
Petits travaux (1 heure/semaine)	60	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1	1	0	25,98
TOTAL TEMPS PASSE EN HEURES		0,00	0,00	2,50	3,00	3,00	3,00	1,00	0,00	1,50	2,25	2,50	0,25	329,08
Achats														
Entretien machines : tondeuse, rotofil, essence ...				300					300					600,00
Petites fournitures (sel / balais / pelles ...)				180						100				280,00
TOTAL ACHATS		0,00	0,00	480,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	100,00	0,00	0,00	0,00	880,00

Charges Personnel	7 568,84 €
Total Achats TTC	880,00 €
Total TTC	8 448,84 €

Coût horaire chargé: 23

Prestation quotidienne :	4,33 x 7
Prestation hebdo :	4,33 x 1
Prestation mensuelle :	4,33 x 0,25
Prestation bi mensuelle :	4,33 x 0,5

Prestations du contrat	Tps par prestation en mn	Oct	Nov	Dec	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Jun	Juil	août	Sept	TOTAL HEURES
Nombre semaines		4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	
Visite journalière et nettoyage (2h / jour)	120	0	0	3	7	7	7	4	0	0	7	7	0	363,72
Début de saison et fin de saison	240	0	0	0,1	0	0	0	0,1	0	0,1	0	0	0,1	3,46
Lavage des filtres, remplissage bassin														
Nettoyage des plages														
Test et relevé qualité eau														
TOTAL TEMPS PASSE EN HEURES		0,00	0,00	3,10	7,00	7,00	7,00	4,00	0,00	0,10	7,00	7,00	0,00	367,18

Produits piscine		0	700			300	300		0	500				1 800,00
Petites fournitures (outils et ustensiles ...)		0	50			50					50			150,00
TOTAL ACHATS		0,0	750,0	0,0	300,0	350,0	0,0	0,0	500,0	50,0	0,0	0,0	0,0	1 950,00

Charges Personnel	8 445,23 €
Total Achats TTC	1 950,00 €
Total TTC	10 395,23 €

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES : MENAGE

Prestation quotidienne : 4,33 x 7
 Prestation hebdo : 4,33 x 1
 Prestation mensuelle : 4,33 x 0,25
 Prestation bi mensuelle : 4,33 x 0,5

Coût horaire chargé: 23

Prestations du contrat	Tps par prestation en mn	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mars	Avr	Mai	Jun	Juil	août	Sept	TOTAL HEURES
		4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33	4,33
Nombre semaines/mois	25	3,5	0,5	3,5	7	7	7	5	0,5	3,5	7	7	3,5	69,46
Nettoyage hall d'accueil : sols / vitres / poussière														
Nettoyage ascenseur		0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Nettoyage toilette réception														0,00
Nettoyage vitre														50,52
Nettoyage espace piscine : sauna / vestiaire	20	0	0	3,5	7	7	7	3,5	0	3,5	7	7	0,25	
nettoyage armoire chaussure														
Local à ski	60	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,33
Entretien couloir, escalier, palier	120	1	0	2	2	2	2	2	0,5	2	2	2	2	164,54
TOTAL TEMPS PASSE EN HEURES		4,50	0,00	3,00	16,00	16,00	16,00	2,00	0,00	2,00	16,00	16,00	2,00	288,85
Achats matériel (aspirateurs / balais / raclettes ...)				100										100,00
Aspirateur professionnel entretien couloir				1000										1000,00
Produits d'entretien														0,00
														0,00
TOTAL ACHATS		0,00	0,00	###	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00 €

Charges Personnel	6 643,48 €
Total Achats TTC	1 100,00 €
Total TTC	7 743,48 €

LE HAMEAU DU PUY

SYNTHESE

Prestations	Coft
MENAGE	7 743,48 €
PISCINE	10 395,23 €
ESPACES VERTS / EXTERIEURS	8 448,84 €
TECHNIQUE	1 281,13 €
TOTAL TTC	27 868,68 €

6/4

