

La notion de "développement durable" (DD) est apparue en 1980 dans un ouvrage intitulé "la stratégie mondiale de protection de l'environnement" et présentée par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN). Mis à l'honneur en 1987 dans le rapport Brundtland, le terme a été consacré par le Sommet de la Terre à Rio de Janeiro, en 1992. Le principe 1 de la Déclaration de Rio stipule que "les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature". Le développement durable est souvent résumé aujourd'hui d'une simple phrase : "Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Le développement durable vise trois objectifs : l'intégrité écologique, l'équité entre les nations, les individus et les générations, et l'efficacité économique. La mise en oeuvre de ces trois objectifs s'appuie sur un certain nombre de mesures dont l'énoncé nous aide à mieux saisir l'ampleur du défi qu'ils représentent.

1^{er} objectif : Maintenir l'intégrité de l'environnement, c'est-à-dire intégrer, dans l'ensemble des actions des communautés humaines, la préoccupation du maintien de la vitalité et de la diversité des gènes, des espèces et de l'ensemble des écosystèmes naturels terrestres et aquatiques, et ce, notamment, par des mesures de protection de la qualité de l'environnement, par la restauration, l'aménagement et le maintien des habitats essentiels aux espèces ainsi que par une gestion durable de l'utilisation des populations animales et végétales exploitées.

2^{ème} objectif : Améliorer l'équité sociale, c'est-à-dire permettre la satisfaction des besoins essentiels des communautés humaines présentes et futures et l'amélioration de la qualité de vie, et ce, notamment, par l'accès pour tous à l'emploi, à l'éducation, aux soins médicaux et aux services sociaux, à un logement de qualité, ainsi que par le respect des droits et des libertés de la personne, et par la participation, pour l'ensemble des groupes de la société, aux différents processus de prise de décision.

3^{ème} objectif : Améliorer l'efficacité économique, c'est-à-dire favoriser une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines, et ce, notamment, par la responsabilisation des entreprises et des consommateurs au regard des biens et des services qu'ils produisent et utilisent ainsi que par l'adoption de politiques gouvernementales appropriées (principe du pollueur/utilisateur-payeur, internalisation des coûts environnementaux et sociaux, éco-fiscalité, etc).

Comment intégrer le développement durable dans le nettoyage ?

En ce qui concerne l'objectif environnemental, il s'agit d'appliquer un nettoyage respectueux de l'environnement. Les quatre piliers de ce nettoyage écologique sont :

1. Des méthodes économisant les produits de nettoyage, en procédant par exemple par voie mécanique plutôt que chimique (p. ex matériel en microfibres)
2. L'allongement des intervalles entre les nettoyages, en fonction de la saleté et des nécessités de l'entretien (durée de vie des matériaux)
3. Des produits écologiques appropriés (comptabilité avec les matériaux), au bon endroit, de manière ciblée et dosé correctement (contrôler systématiquement la consommation)
4. Un assortiment de produits réduits et axés sur un nettoyage écologique.

Le nettoyage écologique

Les quatre piliers du nettoyage écologique

Nettoyage écologique

Buts :
Ménager

- la santé
- l'environnement
- les finances

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 5

Quelles associations, littératures et, cours pour un nettoyage des bâtiments économique et respectueux de l'environnement ?

Association

La Communauté d'Intérêt Ecologie et Marché (CIEM) est un centre de compétence, soutenu par les administrations fédérales, cantonales et communales. Son but est d'améliorer le bilan environnemental des pouvoirs publics et de soutenir les entreprises qui offrent des produits et des services écologiques.

Renseignements sur le site Internet <http://www.igoeb.ch>
ou par courriel : ciem@igoeb.ch

La CIEM a édité une brochure traitant du thème " Un nettoyage des bâtiments économique et respectueux de l'environnement ". Il s'agit d'une brochure complémentaire au manuel de formation " La technique de nettoyage ". Cette littérature est à commander directement chez l'éditeur Verlag USTER-Info GmbH

Renseignements sur le site Internet <http://www.uster.ch>
ou par courriel : verlag@usterinfo.ch

Des cours pratiques concernant cette méthodologie de nettoyage, sont également dispensés par la Fondation pour la pratique environnementale en Suisse (Pusch).



Renseignements sur le site Internet <http://www.environnement-pratique.ch>
ou par courriel : bird@rds-sa.ch



Le nettoyage écologique

Association La Communauté d'Intérêt Ecologie et Marché (CIEM) Site : http://www.igoeb.ch E-mail : ciem@igoeb.ch	Littératures La technique de nettoyage ISBN 3-908678-04-8 Un nettoyage des bâtiments économique et respectueux de l'environnement ISBN 3-908678-16-1 Site : http://www.uster.ch E-mail : usterinfo@uster.ch
Cours Fondation pour la pratique environnementale en Suisse (Pusch) Site : http://www.environnement-pratique.ch E-mail : bird@rds-sa.ch	

14.03.2006 6



Intégration de la composante environnementale

- Présentation par l'entreprise du concept de nettoyage écologique
- Engagement de l'entreprise dans le choix des produits de nettoyage
- Engagement de l'entreprise dans la gestion des déchets
- Démonstration de l'entreprise concernant l'intégration de la composante environnementale

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 7

Exemple d'intégration de la composante environnementale dans un appel d'offre de nettoyage

Présentation par l'entreprise du concept de nettoyage écologique :

L'entreprise doit présenter un concept de nettoyage écologique adapté au bâtiment concerné.

Engagement de l'entreprise dans le choix des produits de nettoyage :

Pour autant qu'ils soient disponibles sur le marché, il faut utiliser uniquement des produits de nettoyage qui remplissent les exigences écologiques *. L'entreprise doit indiquer et déclarer, dans son offre les produits et les quantités qu'elle compte utiliser. En cas d'adjudication, l'entreprise remettra annuellement un tableau récapitulatif, au minimum, la consommation et le type des différents produits utilisés.

* Définition du terme "Ecologique" : répondre aux exigences de la Communauté d'intérêt écologie et marché (CIEM)

Engagement de l'entreprise dans la gestion des déchets :

L'entreprise s'engage à effectuer l'élimination complète et séparée des déchets conformément aux directives du mandant. Elle s'engage également à mettre à disposition de son personnel, le matériel ad hoc au tri des déchets. En cas d'adjudication, l'entreprise remettra annuellement un tableau récapitulatif au minimum, la consommation et le type des différents déchets traités.

Démonstration de l'entreprise concernant l'intégration de la composante environnementale :

Démonstration par l'entreprise, de l'application des préceptes environnementaux (préservation des ressources naturelles et matérielles non renouvelables et/ou engagement en faveur d'une gestion rationnelle des matériaux en considérant leur cycle de vie) et de la gestion des risques au sein de l'entreprise.

Engagement de l'entreprise dans une certification de qualité officielle :

L'entreprise est-elle certifiée ISO 14001 ou équivalent ?

Oui Non Si oui, quel label ? _____


L'entreprise possède t-elle un certificat Ecoentreprise® ?

Oui Non

Principe : une certification de qualité officielle dans le domaine environnemental ou en cours de certification. La démonstration de l'application des préceptes environnementaux et de gestion des risques dans l'entreprise de nettoyage, type ISO 14001, EcoEntreprise® ou équivalent sont des critères importants.

La Certification EcoEntreprise® permet de valider et valoriser le niveau de gestion de la durabilité atteint par l'entreprise.

Renseignements sur le site Internet <http://ecoentreprise.ch/>



Intégration de la composante environnementale

- Engagement de l'entreprise dans une certification de qualité officielle
 - L'entreprise est-elle certifiée ISO 14001 ou équivalent ?
 Oui Non Si oui, quel label ? _____
 - L'entreprise possède t-elle un certificat Ecoentreprise® ?
 Oui Non
- La Certification EcoEntreprise® permet de valider et valoriser le niveau de gestion de la durabilité atteint par l'entreprise.
Renseignements sur le site Internet
<http://ecoentreprise.ch/>

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 8



Intégration de la composante sociale

- Engagement de l'entreprise dans le domaine de la formation et intégration
 - L'entreprise forme-t-elle des apprentis-ies ?
 - L'entreprise donne-t-elle de la formation continue aux collaborateurs-trices
 - L'entreprise a-t-elle des collaborateurs-trices de plus de 50 ans ?
 - L'entreprise a-t-elle des collaborateurs issus de programmes de réinsertion ? (AI - reconversion professionnelle, etc.)
 - L'entreprise emploie-t-elle des collaborateurs-trices handicapés ?

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 9

En ce qui concerne l'objectif social il s'agit de tenir compte de la présentation de l'organisation et de la gestion de l'entreprise de nettoyage concernant sa responsabilité sociale (ressources humaines, formation continue, formation d'apprentis, formation spécifique sur le développement durable, égalité des chances, recherche et développement, sécurité au travail).

La certification de qualité officielle dans le domaine social ou en cours de certification dans l'entreprise de nettoyage, type EcoEntreprise ou équivalent sont des critères importants.

Engagement de l'entreprise dans le domaine de la formation, intégration :

L'entreprise forme-t-elle des apprentis-ies ?

Oui Non Si oui, combien ?

L'entreprise donne-t-elle de la formation continue aux collaborateurs-trices ?

Oui Non

L'entreprise a-t-elle des collaborateurs-trices de plus de 50 ans ?

Oui Non Si oui, combien ?

L'entreprise a-t-elle des collaborateurs issus de programmes de réinsertion ? (AI - reconversion professionnelle, etc.)

Oui Non Si oui, combien ?

L'entreprise emploie-t-elle des collaborateurs-trices handicapés ?

Oui Non Si oui, combien ?



Intégration de la composante sociale

- Engagement de l'entreprise vis à vis des conditions légale et de l'égalité entre femmes et hommes
- Engagement de l'entreprise dans des activités de promotion et de développement de son domaine professionnel
- Engagement de l'entreprise dans des activités à but non lucratif

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 10

Engagement de l'entreprise vis à vis des conditions légale et de l'égalité entre femmes et hommes

L'entreprise et ses sous-traitants confirme respecter les conditions de travail, les dispositions sur la protection des travailleurs et l'égalité de salaire entre femmes et hommes.

Engagement de l'entreprise dans des activités de promotion et de développement de son domaine professionnel :

L'entreprise est-elle engagée dans des activités de promotion et de développement de son domaine professionnel ?

Oui Non Si oui, dans quelles sociétés ? :

Description : (max. 1 ligne) :

Engagement de l'entreprise dans des activités à but non lucratif :

L'entreprise est-elle engagée dans des activités à but non lucratif ?



Oui Non Si oui, dans quelles sociétés ? :

Description : (max. 1 ligne) :

Engagement de l'entreprise dans le domaine du paiement des ses contributions sociales :

L'entreprise remet une attestation de l'association professionnelle intéressée certifiant que l'entreprise s'est acquittée de ses obligations quant au paiement des contributions dues notamment à l'AVS/AI/APG/AC et aux institutions sociales, LPP, etc. découlant des conventions collectives de travail.

L'entreprise remet une attestation de la SUVA attestant que l'entreprise est assurée selon les dispositions de la LAA et qu'il s'est acquitté des primes échues.

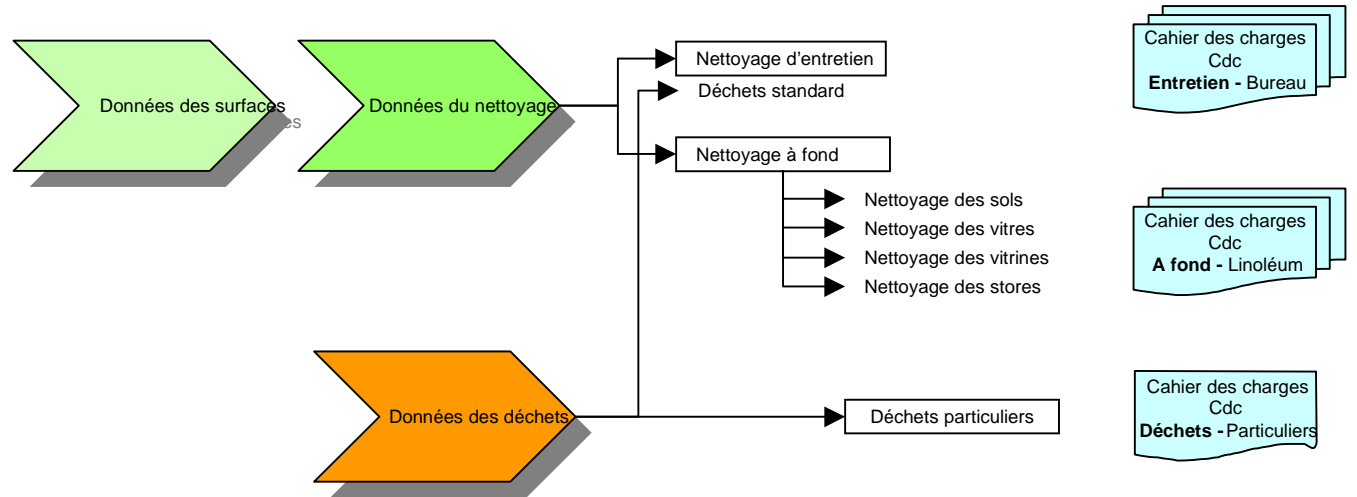
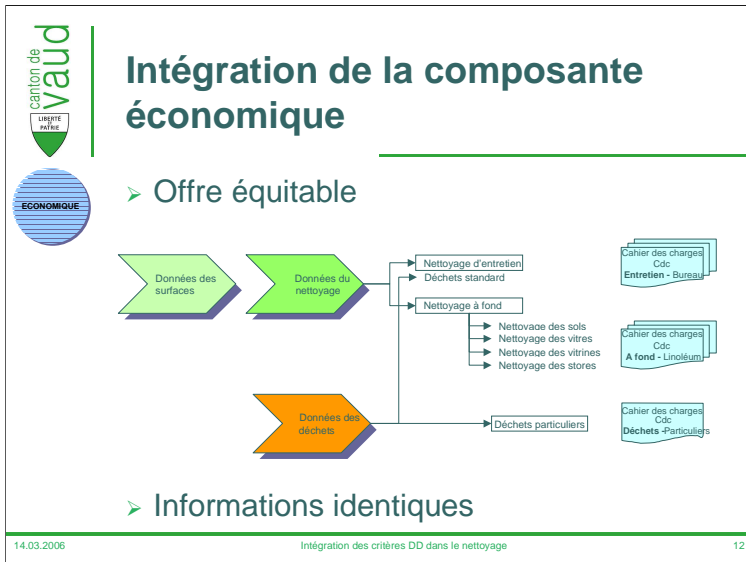



Intégration de la composante sociale

- Engagement de l'entreprise dans le domaine du paiement de ses contributions sociales
 - l'AVS/AI/APG/AC
 - aux institutions sociales
 - LPP
 - Attestation de la SUVA
 - etc.


14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 11

En ce qui concerne l'objectif économique, il est facile de déterminer, car le montant de l'offre est un chiffre précis et sans contestation, pour autant que l'on puisse comparer de manière aisée et rigoureuse les prestations offertes. Afin de placer les entreprises sur un niveau d'équité dans ce domaine, il est judicieux que l'offre contienne au minimum les points suivants :





Intégration de la composante économique



- Le bâtiment à nettoyer doit être clairement décrit :
 - Etage
 - Local
 - Désignation
 - Type de revêtement de sol
 - Surface du sol
 - Point d'eau
 - Type de fenêtres
 - Surface des vitres

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 13

Le bâtiment à nettoyer doit être clairement décrit :

- Etage
- Local
- Désignation (**type d'affectation du local**)
- Type de revêtement de sol (**linoléum, moquette, etc.**)
- Surface du sol (**en m2**)
- Point d'eau (**Il faut indiquer le nombre d'unité**).

P ex. un local de douches ne constitue pas une seule unité, mais cinq s'il comporte 5 douches.

- Type de fenêtres (**2 faces SV ou 4 faces DV**)
- Surface des vitres (**en m2 pour une face**)

Données des surfaces

Il est nécessaire d'établir une base des données (cadastre) des surfaces à nettoyer.

En plus, vous pouvez rajouter l'identifiant du bâtiment concerné, le service/entité utilisateur du local (à des fins de facturation ou de statistiques), la désignation du local selon la norme SIA 416:2003, de la société suisse des ingénieurs et des architectes, traitant des " Surfaces et volumes des bâtiments " et/ou la recommandation SIA D 0165:2001 contenant les " Indices pour le management de l'immobilier ".

Ces documents peuvent être commandés sur le site Internet : <http://www.sia.ch>

Intégration de la composante économique

Donnée des surfaces

■ Valeurs relevées sur place ou basées sur des plans actualisés
■ Valeurs relevées sur place ou basées sur une estimation : fenêtres = 1/6 de la surface du sol

Données des surfaces							
ID	Code	Description	Moquette	Surface	Type fenêtre	Surface vitre m2	
01	01.10	Bureau	Moquette	24.50	0	SV	4.08

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 14

A partir d'une certaine taille ou pour la gestion de plusieurs bâtiments, l'étude des surfaces peut devenir complexe et exigeante.

Une solution informatique peut aider à rendre dynamique la gestion des surfaces et permettre le suivi des prestations et des mutations des surfaces.

Des outils informatiques de Facility Management permettent ce genre d'activités.

Une charte graphique est nécessaire afin de définir et de faire appliquer une méthodologie unique et commune de dessin à l'ensemble des mandataires. Le but est l'uniformité des données ainsi que la pérennité des données obtenues.

Le canton de Vaud est doté d'une telle charte qui est imposée à ses mandataires.

Données du nettoyage

Catégorie du local

Niveau du standard

Intégration de la composante économique

Donnée du nettoyage

- Catégorie du local
- Niveau du standard

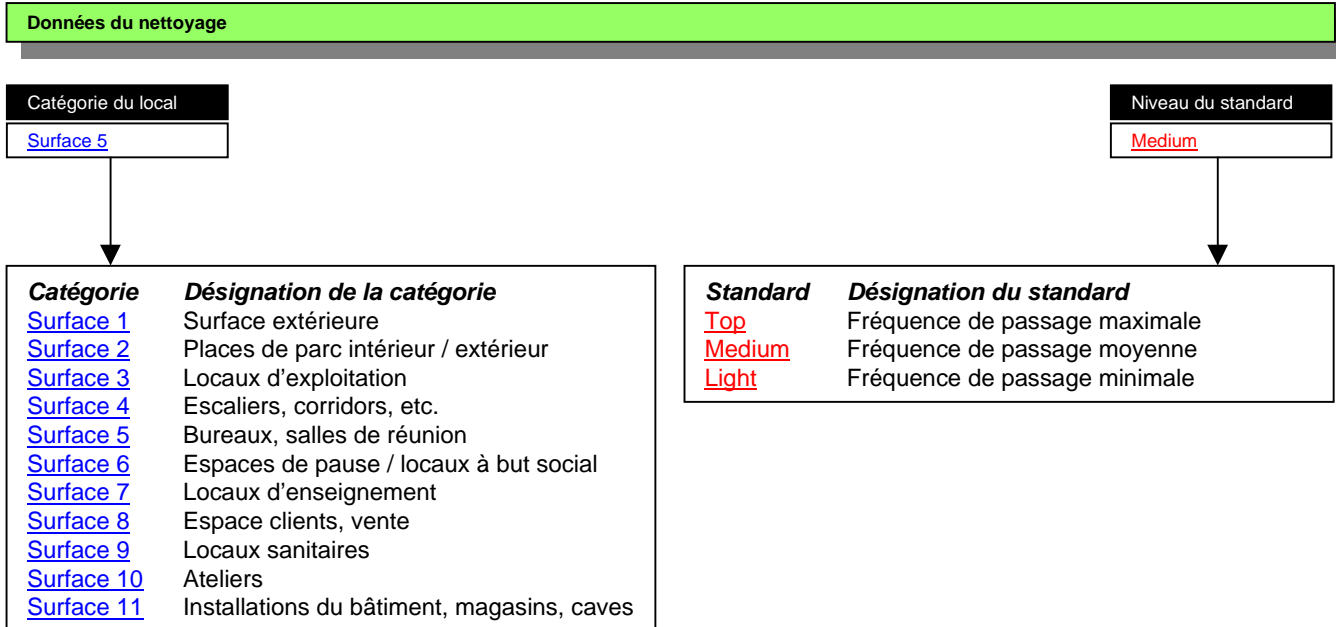
Catégorie du local: **Surface 5**


Niveau du standard: **Medium**

Catégorie	Désignation de la catégorie
Surface 1	Surface extérieure
Surface 2	Places de parc intérieur / extérieur
Surface 3	Locaux d'exploitation
Surface 4	Escaliers, corridors, etc.
Surface 5	Bureaux, salles de réunion
Surface 6	Espaces de pause / locaux à but social
Surface 7	Locaux d'enseignement
Surface 8	Espace clients, vente
Surface 9	Locaux sanitaires
Surface 10	Ateliers
Surface 11	Installations du bâtiment, magasins, caves

Standard	Désignation du standard
Top	Fréquence de passage maximale
Medium	Fréquence de passage moyenne
Light	Fréquence de passage minimale

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 15





Intégration de la composante économique

➤ Cahier des charges (Cdc) de nettoyage d'entretien

Description des tâches	Top	Medium	Light
Vider et nettoyer			
- Poubelles pour le tri (ordures ménagères – papier)	5	2	1
Dépeussier			
- Bureaux, tables	5	2	1
Enlever les traces de doigts			
- Meubles	2	1	M
Nettoyer			
- Lavabos, miroirs, évier			
Contrôler et ajouter au besoin			
- Porte-savons			
Sols			
Revêtements durs			
- Passer au chiffon humide	1	1	1
Tapis en tissu			
- Dépoussiérer par endroits	4	1	
Extrait			

Standard de l'Etat de Vaud

Explication des signes, fréquence :

- 1-7 nettoyage une fois par semaine
- A tous les deux jours
- V tous les 15 jours
- D toutes les trois semaines
- M une fois par mois
- Z tous les deux mois
- Q une fois par trimestre
- H une fois par semestre
- J une fois par année
- E propre nettoyage
- B nettoyage au besoin
- X fréquence variable selon liste des locaux

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 16

Cahier des charges (Cdc) de nettoyage d'entretien

Ce cahier des charges est la description des prestations attendues par catégorie, par ex. Surface 5 - Bureaux, salle de réunion. Elle contient également par standard (Top, Medium et Light), les différents intervalles de nettoyage attendus par activités de nettoyage.

Bureaux, salles de réunion

Description des tâches	Top	Medium	Light
Vider et nettoyer			
Cendriers	5	2	1
Poubelles pour le tri (ordures ménagères – papier)	5	2	1
Poubelles pour le papier	5	2	1
Poubelles pour les ordures ménagères	5	2	1
Récipients hygiéniques			
Dépeussier			
Bureaux, tables	5	2	1
Rebords des fenêtres	1	1	M
Téléphones	M	M	M
Cadres des tableaux	B	B	B
Repose-pieds	1	1	M
Fauteuils, chaises, pieds de tables	M	M	M
Mobilier jusqu'à 1,80 m, rayonnages	1	1	1
Rampes d'escaliers			
Mains courantes			
Écrans d'ordinateurs, claviers	M	M	M
Enlever les toiles d'araignées	B	B	B
Lampes	M	M	M
Radiateurs	M	M	M
Enlever les traces de doigts			
Meubles	M	M	M
Portes, cadres de portes	M	M	M
Parois et portes vitrées			
Surfaces de dépôt			
Guichets	V	V	M
Nettoyer			
Lavabos, miroirs, évier			
Essuie-mains automatiques			
WC, urinoirs, parois de séparation			
Enlever les traces d'urine			
Parois, panneaux, portes (localement)			
Robinets			
Porte-savons			
Détartre			
Cuisines			
Portes	M	M	M
Douches			
Vitrines (extérieur)			
Grilles de ventilation			
Tableau			
Murs			
Contrôler et ajouter au besoin			
Porte-savons			
Essuie-mains, papier WC			
Sols			
Revêtements durs			
- Passer au chiffon humide	1	1	1
Laver par endroits	4	1	
Laver toute la surface / balayer	M	M	Q
Coins / Rebords			
Impregner / polir	V	V	M
Dépoussiérer			
Tapis en tissu			
Dépoussiérer par endroits	4	1	
Dépoussiérer toute la surface	1	1	1
Enlever les taches	B	B	
Nettoyer les filtres à poussière			

Explication des signes, fréquence :

- 1-7 nettoyage une fois par semaine
- A tous les deux jours
- V tous les 15 jours
- D toutes les trois semaines
- M une fois par mois
- Z tous les deux mois
- Q une fois par trimestre
- H une fois par semestre
- J une fois par année
- E propre nettoyage
- B nettoyage au besoin
- X fréquence variable selon liste des locaux

Cahier des charges (Cdc) de nettoyage à fond

Les différentes attentes concernant le nettoyage à fond, seront décrites.



Service Immeubles, Patrimoine et Logistique
Division Immobilier

Gestion du nettoyage à fond

A l'usage du service

Projet : Payerne, Blancherie 29 - Gymnase intercantonal de la Broye
Projet N°: 314-02913

1 Nettoyage à fond des sols

Quoi : lors de ce nettoyage, les films protecteurs usés ainsi que tous les résidus de saleté sont éliminés.

Quand : 1 fois par année, lors des vacances scolaires d'été.

Pourquoi : éliminer toutes les salissures, films protecteurs et autres résidus des surfaces. Appliquer un nouveau film protecteur.

But à atteindre : augmenter la durabilité du revêtement

Type de revêtement à traiter :

Utilisateur	Type de revêtement	Total en m2	Prix par m2	Coût total
GYB	Asphalte	4'507.20		
	Chape peinte	2'965.20		
	Euboö lith	526.10		
	Parquet	5'103.13		
	Purolis	3'480.50		
	Sol PU	1'353.30		
Total GYB		17'935.43	CHF	0.00

Intégration de la composante économique

➤ Cahier des charges (Cdc) de nettoyage à fond

Nettoyage à fond des sols
 Quoi : lors de ce nettoyage, les films protecteurs usés ainsi que tous les résidus de saleté sont éliminés.
 Quand : 1 fois par année, lors des vacances scolaires d'été.
 Pourquoi : éliminer toutes les salissures, films protecteurs et autres résidus des surfaces. Appliquer un nouveau film protecteur.
 But à atteindre : augmenter la durabilité du revêtement

Type de revêtement à traiter :

Utilisateur	Type de revêtement	Total en m2	Prix par m2	Coût total
GYB	Asphalte	4'507.20		
	Chape peinte	2'965.20		
	Euboö lith	526.10		
	Parquet	5'103.13		
	Purolis	3'480.50		
	Sol PU	1'353.30		
Total GYB		17'935.43	CHF	0.00

Extrait

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 17

Intégration de la composante économique

Gestion des déchets particuliers

Les exigences posées pour le tri des déchets sont les suivantes :

Le tri des déchets s'effectue directement à la source, à l'aide des utilisateurs.

Des récipients sont posés à côté des principales sources de production de déchets en fonction de leurs caractéristiques.

Pour le solde des déchets (moins usuels) une déchetterie est située sur chaque étage.

Ces déchets sont ensuite acheminés vers la déchetterie de l'immeuble.

De cet endroit, l'élimination s'effectue, soit par le service communal de la voirie, soit par une entreprise d'élimination spécialisée.

Coûts à charge du DIN-F-SIPAL

Pos.	Cadence	Prestations	Coût total
1			
2			
Montant HT pour ces prestations			CHF 0.00

Remarque importante : l'ensembles des prestations sont à effectuer par l'entreprise de nettoyage.

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 18

Cahier des charges (Cdc) de nettoyage à fond

Les différentes attentes concernant le nettoyage à fond, seront décrites.

Service Immeubles, Patrimoine et Logistique
Division Immobilier

Nettoyage - Gestion des déchets
A l'usage du service

Exigences posées quant au tri des déchets
Par sa signature, l'entreprise s'engage à effectuer l'élimination séparée des déchets selon les indications du concierge

Les exigences posées pour le tri des déchets sont les suivantes :

Le tri des déchets s'effectue directement à la source, à l'aide des utilisateurs.

Des récipients sont posés à côté des principales sources de production de déchets en fonction de leurs caractéristiques.

Pour le solde des déchets (moins usuels) une déchetterie est située sur chaque étage.

Ces déchets sont ensuite acheminés vers la déchetterie de l'immeuble.

De cet endroit, l'élimination s'effectue, soit par le service communal de la voirie, soit par une entreprise d'élimination spécialisée.

Coûts à charge du DIN-F-SIPAL

Déchets

Prestations spéciales :

Pos.	Cadence	Prestations	Coût total
1			
2			
Montant HT pour ces prestations			CHF 0.00

Remarque importante : l'ensembles des prestations sont à effectuer par l'entreprise de nettoyage.

Cela permet d'assurer que : Les déchets soient éliminés conformément aux dispositions légales.
Les déchets réutilisables soient acheminés vers les entreprises de production concernées.
Des valorisables articles utilisés puissent être traités ou vendus.

Un document sera rempli en fonction des cadences de l'élimination et remis annuellement au DIN-F-SIPAL

Déchets à charge du SIPAL (Compte 31.88)

Déchets à éliminer	Quantités	Volume											
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Déchets papier - carton	Volume												
Déchets industriels - ordures ménagères	Volume												
PEL	Volume												
Autr	Volume												
Piles	Volume												

Originaux à demander au DIN-F-SIPAL

Sources lumineuses	Volume	01	02	03	04	05	06	07	08	09
Déchets végétaux	Volume									
Accessoires pour imprimantes, photocopieuses et ordinateurs	Volume									
Appareils de télécommunications	Volume									

Déchets d'exploitation, à charge de	Volume											
Déchets à éliminer	Entreprises											
	Volume	01	02	03	04	05	06	07	08	09		
Ferraille	Volume											

Par Manahen BARILIER, Facility Manager

18

Exemple d'intégration de la composante économique dans un appel d'offre de nettoyage

Exigences posées quant à l'organisation de l'entreprise

L'entreprise s'engage à remettre un plan de nettoyage détaillé (dates et/ou périodicité, horaires, locaux nettoyés, etc.) permettant d'informer les utilisateurs du passage du personnel de nettoyage. Ce document sera affiché selon les directives du mandant.

Exigences posées quant à la qualité des prestations

L'entreprise s'engage à effectuer des contrôles de qualité internes sur la base d'un plan de contrôle annuel. Ce document sera fourni au mandant.



Des contrôles de qualité seront également effectués, au minimum 1 fois par mois, par le mandant. Les déviations constatées par rapport à la qualité des prestations contractuellement convenues seront corrigées dans les plus brefs délais et les mesures prises seront communiquées par écrit.

Un carnet de liaison, fourni par l'entreprise, contiendra au minimum les indications suivantes : interlocuteurs de l'entreprise et du mandant, observations de l'entreprise et du mandat. Ce document sera accessible en tout temps aux deux parties.

Contrôle de la capacité financière de l'entreprise

L'entreprise remet une attestation de l'Administration fédérale des contributions (AFC) certifiant que l'entrepreneur a rempli ses obligations fiscales et payé la TVA pour les périodes échues à ce jour.



L'entreprise remet une attestation de la Recette de district du domicile ou du siège de l'entreprise certifiant que l'entreprise s'est acquittée de ses obligations quant au paiement de l'impôt à la source retenu sur les salaires de son personnel.



Intégration de la composante économique

- Exigences posées quant à l'organisation de l'entreprise
- Exigences posées quant à la qualité des prestations
- Contrôle de la capacité financière de l'entreprise

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 19



Intégration de la composante sécurité

- Le prix doit comprendre également :
 - que les fenêtres soient fermées
 - que les robinets d'eau soient fermés
 - que les lumières soient éteintes
 - que les portes soient fermées
 - l'activation de l'installation d'alarmes effraction-agression
- vos exigences spécifiques
 - personnel avec habillement identifiable
 - badge de sécurité
 - extrait de casier judiciaire
 - pas d'accès aux locaux avec risque d'explosion

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 20

Intégration de la composante sécurité

Afin de se prémunir contre le risque d'incompréhension et de mésentente, il est intéressant de faire figurer les textes suivants :

Prestations comprises

Le prix de la prestation comprend, en plus des salaires, des charges sociales et de l'équipement du personnel, la mise à disposition des machines, du matériel de nettoyage ad hoc au tri des déchets et des produits.

Sécurité

Le prix de la prestation comprend également la fermeture des locaux, qui consiste à :

- Contrôler que les fenêtres soient fermées
- Contrôler que les robinets d'eau soient fermés
- Contrôler que les lumières soient éteintes
- Contrôler que les portes soient fermées
- Éventuellement activer l'installation d'alarmes effraction-agression

Vos exigences

Il faut également indiquer vos exigences spécifiques en matière de sécurité (p. ex personnel avec habillement identifiable, badge de sécurité, extrait de casier judiciaire, locaux avec risque d'explosion, etc.).

Marché public

Appels d'offres, droit des adjudications

Pour les administrations communales, cantonales et fédérales le cadre légal pour l'appel d'offres est constitué par le droit des adjudications (accord GATT sur les marchés publics, loi sur le marché intérieur, accord intercantonal sur les marchés publics, lois et ordonnances cantonales sur les adjudications). Le droit des adjudications fixe les conditions cadres dans lesquelles l'écologie peut être prise en compte en tant que critères d'adjudication ou d'exclusion.



Marché public

Pour les administrations communales, cantonales et fédérales le cadre légal pour l'appel d'offres est constitué par le droit des adjudications (accord GATT sur les marchés publics, loi sur le marché intérieur, accord intercantonal sur les marchés publics, lois et ordonnances cantonales sur les adjudications). Le droit des adjudications fixe les conditions cadres dans lesquelles l'écologie peut être prise en compte en tant que critères d'adjudication ou d'exclusion.


Critères d'adjudication

Les critères d'adjudication que nous pouvons utiliser dans ce cadre là, sont donnés dans le tableau

ci-après :

N° critères	Critères	Pondération
1.	Prix	80
1.1	Montant de l'offre financière en rapport avec le cahier des charges *	80
2.	Organisation pour l'exécution du marché	5
2.1	Nombre, planification et disponibilité des moyens et des ressources pour l'exécution du marché	4
2.2	Qualification des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché	1
3.	Qualités techniques de l'offre	5
3.1	Qualité et adéquation des solutions techniques proposées pour l'exécution du marché	5
4.	Organisation de base du soumissionnaire	5
4.1	Organisation qualité du soumissionnaire pour satisfaire les exigences du client	1
4.2	Contribution de l'entreprise à la composante sociale du développement durable	2
4.3	Contribution de l'entreprise à la composante environnementale du développement durable	2
5.	Références du soumissionnaire	5
5.1	Quantité et qualité des références	5
		100

* Calculer de la manière suivante : Note = (Montant de l'offre minimum / Montant de l'offre à déterminer)³ * 5



Critères d'adjudication

➤ Les critères d'adjudication que nous pouvons utiliser dans ce cadre là, sont donnés dans le tableau ci-après :

N° critères	Critères	Pondération
1.	Prix	80
1.1	Montant de l'offre financière en rapport avec le cahier des charges *	80
2.	Organisation pour l'exécution du marché	5
2.1	Nombre, planification et disponibilité des moyens et des ressources pour l'exécution du marché	4
2.2	Qualification des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché	1
3.	Qualités techniques de l'offre	5
3.1	Qualité et adéquation des solutions techniques proposées pour l'exécution du marché	5
4.	Organisation de base du soumissionnaire	5
4.1	Organisation qualité du soumissionnaire pour satisfaire les exigences du client	1
4.2	Contribution de l'entreprise à la composante sociale du développement durable	2
4.3	Contribution de l'entreprise à la composante environnementale du développement durable	2
5.	Références du soumissionnaire	5
5.1	Quantité et qualité des références	5
		100

* Calculer de la manière suivante : Note = (Montant de l'offre minimum / Montant de l'offre à déterminer)³ * 5

14.03.2006
Intégration des critères DD dans le nettoyage
22

Notation des critères


La notation de chaque critère est faite de 0 à 5 sur les bases suivantes :

Note	Notation	Descriptif
0	Nul	Candidat qui n'a pas fourni l'information ou le document non éliminatoire demandé par rapport à un critère fixé
1	Insuffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes
2	Partiellement insuffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes
3	Suffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
4	Bon et avantageux	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente quelques avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification
5	Très intéressant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et présente des d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification.

La note attribuée à un critère, est attribuée sur la base d'une analyse globale de l'ensemble des documents exigés par critère.

En cas d'adjudication et après pondération, l'entreprise (ou le consortium) devra avoir obtenu une note moyenne de 3, au minimum, sur l'ensemble des critères 2 à 5.

Les différents appels d'offres s'effectuent sur le site Internet <https://www.simap.ch>



Notation des critères

➤ La notation de chaque critère est faite de 0 à 5 sur les bases suivantes :

Note	Notation	Descriptif
0	Nul	Candidat qui n'a pas fourni l'information ou le document non éliminatoire demandé par rapport à un critère fixé
1	Insuffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes
2	Partiellement insuffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes
3	Suffisant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.
4	Bon et avantageux	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente quelques avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification
5	Très intéressant	Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et présente des d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification.

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 23

Conclusion

Cette façon de procéder peut très bien s'appliquer au secteur privé, avec l'avantage de pouvoir déterminer des pondérations indépendantes du droit des adjudications, car celui s'applique seulement au secteur public.

Une telle adjudication à été faite en suisse-romande.




Conclusion


Cette façon de procéder peut très bien s'appliquer au secteur privé, avec l'avantage de pouvoir déterminer des pondérations indépendantes du droit des adjudications, car celui s'applique seulement au secteur public.

Une telle adjudication à été faite en suisse-romande.

Exemple pratique



Exemple pratique



Soumissions « type Etat de Vaud »

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 25

Merci de votre attention

Manahen BARILIER

Facility Manager à l'Etat de Vaud
Département des infrastructures
Service Immeubles, Patrimoine et Logistique
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

T +4121 316 74 69
F +4121 316 74 71
N +4179 637 54 79
E manahen.barilier@vd.ch

Manahen BARILIER
Facility Manager

Service Immeubles,
Patrimoine et Logistique
Département
des infrastructures
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

T +4121 316 74 69
F +4121 316 74 71
N +4179 637 54 79
E manahen.barilier@vd.ch

14.03.2006 Intégration des critères DD dans le nettoyage 26