Cahier des charges — nettoyage de locaux de bureaux

> Modèle ClubPropreté. Adaptez chaque section entre crochets. Ce document est > un support de rédaction, pas un contrat type : faites-le relire avant usage.

1. Objet de la consultation

Prestations de nettoyage courant et d'entretien des locaux de [NOM DE L'ORGANISME], situés [ADRESSE COMPLÈTE].

2. Description des locaux

Zone	Surface (m²)	Revêtement	Observations
Bureaux	[ ]	[moquette / PVC / parquet]	[postes de travail : ___]
Circulations, couloirs	[ ]	[ ]	
Sanitaires	[ ]	[carrelage]	[nombre de cuvettes : ___]
Salles de réunion	[ ]	[ ]	
Espace restauration	[ ]	[ ]	
Vitrerie intérieure	[ ]		[hauteur accessible : ___]
Vitrerie extérieure	[ ]		[moyen d'accès : ___]
Total	**[ ]**		

Effectif présent sur site : [ ] personnes. Amplitude d'occupation : [ ] h à [ ] h, du [ ] au [ ].

3. Fréquences attendues

Prestation	Fréquence
Vidage des corbeilles et remplacement des sacs	[5 / semaine]
Aspiration des sols textiles	[5 / semaine]
Lavage des sols durs	[5 / semaine]
Nettoyage et désinfection des sanitaires	[5 / semaine]
Dépoussiérage des surfaces accessibles	[2 / semaine]
Nettoyage des points de contact (poignées, interrupteurs)	[5 / semaine]
Vitrerie intérieure	[2 / an]
Vitrerie extérieure	[2 / an]
Shampouinage des moquettes	[1 / an]
Remise en état des sols durs	[1 / an]

4. Horaires d'intervention

Créneau souhaité : [avant 8 h / après 18 h / en journée]. Contraintes d'accès : [badge, gardiennage, alarme, plages interdites].

Justifiez le créneau retenu : une intervention en horaires décalés renchérit la prestation par le jeu des majorations conventionnelles.

5. Moyens attendus du titulaire

- Personnel : effectif dédié, encadrement de proximité, taux de remplacement en cas d'absence.
- Produits : fiches de données de sécurité fournies, produits écolabellisés [exigé / souhaité].
- Matériel : [autolaveuse, monobrosse, aspirateurs filtration HEPA, chariots].
- Traçabilité : feuille de passage, fiche de contrôle qualité, cahier de liaison.

6. Contrôle de la qualité

Visite contradictoire [mensuelle / trimestrielle] avec grille de contrôle partagée. Les manquements constatés font l'objet d'une demande de reprise sous [48] heures.

Pénalités éventuelles : [préciser le barème, ou indiquer « sans objet »].

7. Reprise du personnel

Le présent marché est soumis à l'article 7 de la convention collective nationale des entreprises de propreté (IDCC 3043) : le titulaire entrant reprend, sous conditions, le personnel affecté au site par le titulaire sortant.

Le pouvoir adjudicateur communique aux candidats la liste du personnel transférable : effectif, qualification, ancienneté, temps de travail hebdomadaire, éléments de rémunération.

Cette information est déterminante pour le chiffrage. Un candidat qui ne dispose pas de ces éléments ne peut pas remettre une offre sincère.

8. Critères de jugement des offres

Critère	Pondération
Valeur technique (mémoire technique)	[60] %
Prix	[40] %

Sous-critères techniques proposés :

- moyens humains affectés et organisation du remplacement — [ ] points
- adéquation des temps de passage aux surfaces déclarées — [ ] points
- démarche environnementale et produits — [ ] points
- dispositif de contrôle qualité et de traçabilité — [ ] points

9. Offre anormalement basse

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de demander des précisions sur toute offre paraissant anormalement basse, notamment au regard du coût horaire minimum résultant de la

convention collective applicable. Le candidat dispose alors d'un délai de [10] jours pour justifier son prix. Aucune offre n'est rejetée sans cette demande préalable.

10. Pièces à remettre

- Acte d'engagement
- Mémoire technique
- Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) ou bordereau de prix unitaires (BPU)
- Attestations de vigilance et de régularité
- Fiches de données de sécurité des produits

Comment s'en servir

Décrivez les locaux, pas le résultat attendu en général. Surfaces par zone, revêtements, nombre de postes de travail, flux et horaires d'occupation : sans ces éléments, chaque candidat chiffre des hypothèses différentes et les offres deviennent incomparables. Un cahier des charges imprécis ne produit pas des prix bas, il produit des prix qui ne veulent rien dire.

Exigez le volume horaire dans les offres. C'est l'engagement le plus vérifiable, et le seul qui permette de comparer deux prix à périmètre égal. Une offre nettement moins chère que les autres l'est presque toujours parce qu'elle a prévu moins d'heures — ce que le [calculateur de prix plancher](/outils/prix-plancher-nettoyage) permet de chiffrer avant d'écarter ou de retenir une offre.

Tranchez la reprise du personnel avant la consultation, pas après. Le statut des agents en place détermine les coûts de tous les candidats. Laisser la question ouverte avantage mécaniquement celui qui parie sur l'absence de reprise, et expose l'acheteur au contentieux.

Prévoyez la révision des prix dès le cahier des charges. Les minima conventionnels évoluent en cours de marché. Une clause d'indexation datée évite que la hausse se solde par une dégradation silencieuse de la prestation ou par une renégociation subie.

Le contrôle qualité n'existe que s'il est contradictoire. Nommez la grille, sa fréquence et qui la signe. La [grille de contrôle qualité](/modeles/grille-controle-qualite-nettoyage) et la [feuille de passage](/modeles/planning-passage) rendent la prestation mesurable au lieu de la laisser à l'appréciation.