



Observatoire des prix de référence
dans les marchés publics
Observatorium van de referentieprijzen
voor de overheidsopdrachten

Commentaires du cahier spécial des charges

SECTEUR NETTOYAGE

Observatoire des prix de référence dans les marchés publics

Juillet 2021

Contact : observatoire@brupartners.brussels - observatorium@brupartners.brussels

COMMENTAIRES

Introduction :

Les commentaires du cahier spécial des charges ont vocation à compléter certaines parties du cahier spécial des charges ou à donner quelques informations pertinentes sur les dites-parties auxquelles il est fait renvoi.

***(1)** L'article 9, § 4, premier alinéa, de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 dispose ce qui suit : « *Il ne peut être dérogé aux dispositions obligatoires autres que celles énumérées aux paragraphes 2 et 3 du présent que dans la mesure rendue indispensable par les exigences particulières du marché considéré* ». La liste des dispositions auxquelles il est dérogé figure de manière explicite au début du cahier spécial des charges.

Les dérogations aux articles 10, 12, 13, 18, 25 à 30, 38/9, §§ 1^{er} à 3, 38/10, §§ 1^{er} à 3, 44 à 61, 66, 68, 70 à 73, 78, 79 à 81, 84, 86, 96, 121, 123, 151 et 154 du présent Arrêté doivent faire l'objet d'une motivation formelle dans le cahier spécial des charges. À défaut de motivation dans le cahier spécial des charges, la dérogation en question est réputée non écrite. Cette sanction n'est pas applicable dans le cas d'une convention signée par les parties.

Au cas où, dans le cahier spécial des charges, il est dérogé à une ou plusieurs dispositions obligatoires, les dérogations doivent être signalées au début du cahier spécial des charges. Au cas où il est dérogé aux articles énumérés dans l'article 9, §4, 2^{ème} alinéa, il convient de motiver la dérogation dans le cahier spécial des charges.

***(2)** Un tel marché public peut porter à la fois sur les services de nettoyage des locaux mais également, à titre accessoire, sur les fournitures nécessaires au nettoyage, comme les produits d'entretien et le matériel d'entretien. Si la valeur de ces fournitures reste inférieure au montant des services, le marché public restera un « *marché de services* ». Il est toutefois important de définir de manière précise l'objet du marché dans le cahier spécial des charges.

Toutefois, ce cahier des charges type ne concerne que les nettoyages de locaux. Si l'adjudicateur entend l'étendre au nettoyage de vitres, il devra le préciser dans son cahier des charges. L'Observatoire attire l'attention des adjudicateurs que les travailleurs en charge du nettoyage dit « habituel » relève de la catégorie 1A, telle que définie par la classification de fonctions reprises par la Commission paritaire 121. S'ils font appel à des prestations relatives au lavage de vitres, les travailleurs relèvent d'une autre catégorie de fonction.

***(3)** Préciser également si les soumissionnaires sont tenus de déposer une offre pour l'ensemble des lots ou peuvent ne déposer offre que pour un ou plusieurs lots.

La législation impose dorénavant à tous les pouvoirs adjudicateurs une obligation d'envisager l'allotissement pour les marchés de travaux, de services et de fournitures dont les montants estimés sont égaux ou supérieurs à 139.000 euros HTVA.

S'il ne le fait pas, il devra motiver la décision de ne pas allotir.

Pour les marchés dont les montants n'atteignent pas le seuil de 139.000 euros HTVA, la nouvelle législation n'impose pas d'obligation d'allotir. Toutefois, il est également conseillé de favoriser l'allotissement du marché.

*** (4)** Choisir la mention adaptée.

Pour un marché de nettoyage, il peut être opportun de recourir à un marché à bordereau de prix dans la mesure où l'adjudicateur ne connaît pas nécessairement les quantités/le nombre de prestations qui seront commandées aux soumissionnaires. Il peut alors demander aux soumissionnaires de proposer un prix unitaire au m² ou à la prestation.

L'adjudicateur peut néanmoins privilégier la remise d'un prix forfaitaire s'il estime préférable que le montant soit fixe pour ces prestations. Ce forfait peut être mensuel ou trimestriel.

Enfin, dans l'hypothèse d'un marché de services et de fournitures, l'adjudicateur peut mettre en place un marché mixte, à savoir un marché qui serait à prix global pour les prestations de nettoyage et à bordereau de prix pour les fournitures connexes.

Tout dépendra de ce que l'adjudicateur entend précisément obtenir au terme du marché.

*** (5)** Choisir la mention adaptée de l'article 2: 4° = marché à prix global; 5° = marché à bordereau de prix; 7° = marché mixte.

*** (6)** Attention à ne pas confondre la durée du marché et la durée de validité de l'engagement.

En ce qui concerne la faculté de reconduction : le marché peut comporter une ou plusieurs reconductions sur la base des dispositions du cahier spécial des charges.

L'adjudicateur doit donc le prévoir expressément. La durée totale du marché, en ce compris ses reconductions, ne peut excéder quatre ans à partir de la conclusion du marché (article 57 de la Loi du 17 juin 2016). Il convient de souligner que la reconduction du marché doit :

- les clauses d'insertion prévoyant l'engagement d'un pourcentage de demandeurs d'emploi inscrits auprès d'Actiris. Une telle clause d'insertion ne peut être imposée aux soumissionnaires que pour un marché de service dont le montant est supérieur à 500.000 euros ;
- Être expressément prévue dans les documents du marché ;
- Ne pas emporter de nouvelle négociation des conditions du marché, à peine de considérer qu'il s'agit en réalité d'un nouveau marché ;
- Être prise en considération dans l'évaluation de la valeur du marché (articles 25, 27 et 29 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017)

L'adjudicateur pourrait même prévoir que le marché sera reconduit tacitement pour des périodes successives d'un an, à moins que l'une des parties ne s'y oppose par courrier recommandé au plus tard **XX** mois avant l'échéance du terme.

*** (7)** Pour rappel, il n'y a aucune obligation d'organiser une séance d'information et/ou une visite sur les lieux. La visite sur les lieux peut s'avérer utile dans le cadre d'un marché de services de nettoyage puisque les soumissionnaires pourront alors prendre connaissance des locaux et des surfaces, tels que visés par le marché.

Rien n'empêche également l'adjudicateur de combiner les deux et de prévoir par exemple, que la séance d'information se tiendra à l'issue de la visite sur les lieux.

*** (8)** Sauf si l'adjudicateur prévoit une séance d'information ou une séance de questions/réponses à l'issue de cette visite.

L'adjudicateur pourrait par exemple recenser toutes les questions des soumissionnaires potentiels lors de la visite et adresser ensuite un courrier, comprenant les réponses, à l'ensemble de soumissionnaires potentiels.

***(9)** À adapter selon ce qui est applicable au marché et si les variantes sont autorisées ou non.

***(10)** Il a consciemment été choisi de ne pas mentionner l'identité de cette personne dans le cahier spécial des charges, et ce, afin de donner la liberté au pouvoir adjudicateur de ne désigner cette personne qu'au dernier moment. Ce fonctionnaire est la personne qui sera en charge du contrôle et du suivi de l'exécution du marché. Le fonctionnaire dirigeant peut être désigné dans le cahier spécial des charges ou, au plus tard lors de la conclusion du marché, conformément à l'Article 11 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

***(11)** L'article 6 de la Loi du 17 juin 2016 interdit à tout fonctionnaire, officier public ou à toute autre personne liée à un pouvoir adjudicateur de quelque manière que ce soit, d'intervenir d'une façon quelconque, directement ou indirectement, dans la passation et l'exécution d'un marché public dès qu'il pourrait se trouver, soit personnellement, soit par personne interposée, dans une situation de conflit d'intérêts avec un candidat ou un soumissionnaire.

***(12)** Choisir les dispositions appropriées :

- le prix unitaire forfaitaire, si seul un seul prix unitaire forfaitaire doit être mentionné dans l'offre.
- les prix unitaires forfaitaires en lettres et en chiffres (hors TVA), si plusieurs prix unitaires forfaitaires doivent être mentionnés dans l'offre.
- le prix global forfaitaire si seul un seul prix global doit être mentionné dans l'offre.
- les prix globaux forfaitaires en lettres et en chiffres (hors TVA), si plusieurs prix globaux doivent être mentionnés dans l'offre.
- le montant total de l'offre en lettres et en chiffres (hors TVA), si l'indication d'un montant total doit être prévue dans l'offre.
- le montant total de l'offre en lettres et en chiffres (TVA incluse) si l'indication d'un montant total doit être prévue dans l'offre.

***(13)** Il est recommandé de faire un inventaire des documents à joindre à l'offre. Il s'agit notamment des documents destinés à vérifier les conditions de sélection qualitative mais également la régularité des offres (respect des spécifications techniques,...) et de comparer les offres au regard des critères d'attribution. Il convient de veiller à ce que cet inventaire soit complet et reprennent tous les documents qui sont exigés dans les différentes parties du cahier spécial des charges. Cet inventaire peut également être utilisé par l'adjudicateur lors de l'examen des offres.

***(14)** Choisir la mention adaptée.

***(15)** Choisir la mention adaptée.

***(16)** Une révision des prix n'est pas obligatoire pour les marchés d'un montant estimé inférieur à 120.000 euros ou lorsque le délai d'exécution initial est inférieur à cent-vingt jours ouvrables ou cent-quatre-vingts jours de calendrier (article 38/7 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013).

***(17)** Cette formule oblige le prestataire de services à prendre une marge bénéficiaire d'au moins 3 %. Si l'adjudicateur estime cependant que ce pourcentage est trop élevé ou trop faible, il peut être

modifié, pour autant que l'adjudicateur reste équitable (surtout en cas d'augmentation du pourcentage).

***(18)** Lorsque les prix ou les coûts semblent anormalement bas ou élevés lors de la vérification des prix ou des coûts, effectuée conformément à l'article 35, le pouvoir adjudicateur procède à un examen de ces derniers. Lorsqu'il est fait usage de la procédure concurrentielle avec négociation, la procédure négociée directe avec publication préalable et la procédure négociée sans publication préalable, l'examen se fait sur la base des dernières offres introduites, ce qui n'empêche nullement que le pouvoir adjudicateur puisse déjà procéder à cet examen à un stade antérieur de la procédure.

Dans le cas d'un marché de travaux ou d'un marché de services dans un secteur sensible à la fraude passé par procédure ouverte ou restreinte et dont l'offre économiquement la plus avantageuse est uniquement évaluée sur la base du prix et pour autant qu'au moins quatre offres aient été prises en considération, le pouvoir adjudicateur effectue un examen des prix ou des coûts.

Il serait également possible de rendre le §4 applicable à la procédure concurrentielle avec négociation, à la procédure négociée directe avec publication préalable, à la procédure négociée sans publication préalable pour autant qu'il s'agisse d'un marché de services dont le montant estimé est inférieur aux seuils fixés pour la publicité européenne (soit 139.000 euros).

Il est attiré l'attention des adjudicateurs sur le fait qu'ils peuvent se fixer une limite officieuse à 10% ou 15% en dessous de la moyenne des montants des offres déposées par les soumissionnaires, par exemple, au-delà de laquelle ils procèdent effectivement à la vérification des prix.

Si l'adjudicateur décide de rendre applicable l'article 36, §4, voici ce qu'il peut ajouter au cahier spécial des charges :

« Pour autant qu'au moins quatre offres aient été déposées par des soumissionnaires sélectionnés, toute offre dont le montant total s'écarte d'au moins quinze pour cent en dessous de la moyenne des montants des offres déposées par ces soumissionnaires, qu'elles soient régulières ou non, est considérée comme une offre exigeant la vérification par l'adjudicateur de l'anormalité présumée de son montant total.

La moyenne des montants se calcule de la manière suivante :

1° lorsque le nombre des offres est égal ou supérieur à sept, en excluant à la fois l'offre la plus basse et les offres les plus élevées formant un quart de l'ensemble des offres déposées. Si ce nombre n'est pas divisible par quatre, le quart est arrondi à l'unité supérieure;

2° lorsque le nombre d'offres est inférieur à sept, en excluant l'offre la plus basse et l'offre la plus élevée.

En présence d'une offre exigeant la vérification de son montant total, l'adjudicateur :

1° soit motive dans la décision d'attribution du marché que le montant total de l'offre ne présente pas de caractère anormal;

2° soit invite le soumissionnaire à fournir les justifications nécessaires.

Si, après examen de ces justifications, le montant total de l'offre serait toujours considéré comme anormal, ou en l'absence de justifications dans le délai imparti, l'offre est irrégulière. L'adjudicateur peut aussi décider de réinterroger le(s) soumissionnaire(s) concerné(s) ».

***(19)** L'adjudicateur pourrait insérer une disposition relative aux pénalités spéciales (article 45 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013). Il s'agit d'une faculté, laissée au pouvoir discrétionnaire du pouvoir adjudicateur.

De telles pénalités pourraient notamment être établies pour les manquements suivants : non-respect des règles d'attitude liées à la profession, sol non lavé, heures de prestation non respectées, perte de badges ou de clés, changement de produit d'entretien en cours de marché,...

***(20)** L'objectif est que l'adjudicateur opère un choix parmi les critères d'exclusion qu'il souhaite intégrer dans le cahier spécial des charges.

***(21)** Il convient de préciser que la réglementation relative aux marchés publics a connu récemment des modifications importantes à la suite de l'adoption de nouvelles directives européennes, notamment la Directive 2014/24/UE. Ces directives ont été transposées dans la Loi du 17 juin 2016.

Certaines dispositions des directives ont un effet direct en droit interne et s'imposent dès lors aux pouvoirs adjudicateurs depuis le 18 avril 2016. Tel est notamment le cas en ce qui concerne les dispositions relatives à la sélection qualitative puisque la directive européenne prévoit désormais le recours au DUME – Document unique de marché européen (article 59 de la Directive 2014/24/UE).

Les adjudicateurs doivent recourir au DUME, au lieu de la déclaration sur l'honneur telle qu'appliquée sous l'ancienne réglementation, pour les marchés qui atteignent ou dépassent les seuils européens. Cette obligation résulte du Règlement d'exécution 2016/7 de la Commission du 5 janvier 2016 établissant le formulaire type pour le document unique de marché européen. Pour les marchés dont le montant reste inférieur à ces seuils, il conviendra de se référer à la Loi du 17 juin 2016.

***(22)** Sur cette base, l'adjudicateur peut établir un ou plusieurs des critères de capacité financière et économique. Il convient de préciser qu'il devra fixer, pour chacun de ces critères, un seuil minimum d'exigence.

Pour rappel, la capacité financière et économique peut être justifiée par le soumissionnaire par l'une ou plusieurs des références suivantes :

- des déclarations bancaires appropriées ou la preuve d'une assurance des risques professionnels ;
- les comptes annuels ou les comptes annuels déposés, lorsque la législation du pays où est établi le soumissionnaire en prescrit le dépôt ;
- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché, pour au maximum les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création ou du début d'activité du soumissionnaire, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.

Si pour une raison justifiée, le candidat ou le soumissionnaire n'est pas en mesure de fournir les références demandées, il est admis à prouver sa capacité économique et financière par tout autre document considéré comme approprié par l'adjudicateur.

La capacité économique et financière du soumissionnaire peut également être démontrée par la production d'une assurance couvrant ses risques professionnels. L'adjudicateur pourrait alors prévoir, comme seuil minimum d'exigence, que cette assurance doive au minimum couvrir un montant correspondant au montant estimé du marché.

/!\ L'analyse des comptes annuels est réalisée par l'adjudicateur.

***(23)** Il convient de se référer à l'article 68 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 qui énumère de manière limitative les critères permettant d'évaluer la capacité technique ou professionnelle d'un prestataire de services. L'adjudicateur peut notamment choisir un ou plusieurs critères de sélection parmi ceux mentionnés dans l'article 68 de l'arrêté royal. Il devra fixer un seuil minimum d'exigence pour chacun de ces critères.

***(24)** Il convient de prévoir un seuil minimum d'exigence. Par exemple, parmi les personnes chargées d'exécuter le marché, **XX** personnes au moins devront disposer d'un diplôme en **XX** ou d'un diplôme de tel degré.

***(25)** Il convient de préciser le type de référence minimum que le soumissionnaire doit présenter : par exemple, une référence pour un montant minimum de **XX** euros, **XX** surface, **XX** durée, pour au moins un destinataire public, ...

***(26)** L'article 72, §1^{er} de l'Arrêté royal du 18 avril 2017, prévoit que l'adjudicateur peut demander au soumissionnaire d'apporter la preuve qu'il se conforme à certaines normes de garantie de la qualité, conformément à l'article 77, §1^{er} de la Loi du 14 juin 2016.

A cet effet, l'adjudicateur peut imposer la production de certificats établis par des organismes indépendants, attestant que le candidat ou le soumissionnaire se conforme à certaines normes de garantie de la qualité. L'adjudicateur se reporte alors aux systèmes d'assurance-qualité fondés sur les séries de normes européennes en la matière et certifiés par des organismes conformes aux séries des normes européennes concernant la certification. Il reconnaît les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres États membres. Il accepte également d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité.

***(27)** Il est nécessaire de prévoir un seuil minimum d'exigence (article 72, §1^{er}, al. 2 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 et article 77, §2 de la Loi du 14 juin 2016).

***(28)** Il peut s'agir de certaines prestations, des horaires à respecter pour les prestations, ... Il n'y a toutefois aucune obligation d'ériger certaines exigences en prescriptions essentielles du marché.

***(29)** A adapter selon les prix qui sont demandés aux soumissionnaires.

***(30) Remarques relatives aux clauses sociales :**

Conformément à l'Ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'inclusion de clauses sociales dans les marchés publics, les adjudicateurs, visés à l'article 2 de la présente Ordonnance, insèrent des clauses sociales dans certains de leurs marchés, notamment dans les marchés de services de la catégorie 14 (visant les marchés de services de nettoyage de bâtiments et services de gestion de propriété) dont le montant estimé dépasse 125.000 euros HTVA et donc la durée minimale est de 10 jours ouvrables.

Ces clauses sociales peuvent être intégrées aux critères de sélection, aux critères d'attribution ou aux conditions d'exécution, selon le cas.

L'Ordonnance prévoit trois types de clauses sociales :

- les clauses d'insertion prévoyant l'engagement d'un pourcentage de demandeurs d'emploi inscrits auprès d'Actiris. Une telle clause d'insertion ne peut être imposée aux soumissionnaires que pour un marché de service dont le montant est supérieur à 500.000 euros ;
- les clauses sociales permettant de sous-traiter tout ou partie du marché à une entreprise d'économie sociale d'insertion ;

- les clauses sociales de formation stipulant l'obligation pour l'adjudicataire de mettre en œuvre des actions de formation des demandeurs d'emploi inscrits auprès d'Actiris ;
- la clause sociale de réservation du marché conformément à la réglementation relative aux marchés publics.

L'adjudicateur peut ne pas prévoir de clauses sociales mais uniquement dans les cas limitatifs prévus par l'article 7, §4, de l'ordonnance et à condition de le motiver adéquatement.

Une personne-ressource auprès de l'adjudicateur sera chargée de veiller au respect de l'ordonnance.

L'adjudicateur pourrait par exemple prévoir une clause d'exécution présentée comme suit : *"En faisant offre, le soumissionnaire s'engage sans réserve à assurer et à faire assurer par ses sous-traitants, la formation par le travail de "stagiaires en entreprise". Les conditions de cette formation sont les suivantes :*

L'éventuelle répercussion de la prise en charge partielle, par l'adjudicataire, de la prime de formation due au stagiaire sera reprise dans un poste séparé de l'inventaire. Toute réserve exprimée à l'égard de cet engagement dans l'offre aura pour conséquence d'entraîner son irrégularité et son écartement d'office".

Il convient également de préciser qu'il peut être opportun, dans le cadre d'un marché de services de nettoyage, de recourir aux clauses sociales comme critères d'attribution. Ce type de marché donne en effet souvent lieu au dépôt de nombreuses offres de sorte que tout critère supplémentaire visant à les départager sera généralement le bienvenu.

La Circulaire du 26 novembre 2020, publiée au Moniteur belge le 26 décembre 2020, impose des clauses sociales dans les marchés publics régionaux :

- dans les marchés de travaux dont le montant estimé est supérieur ou égal à 750.000 euros HTVA ;
- dans les marchés de services supérieurs au seuil fixé pour la publicité européenne ;
- et dont la durée d'exécution est supérieure ou égale à 60 jours ouvrables.

À ce propos, un vade-mecum a été rédigé à l'attention des adjudicateurs bruxellois, disponible sur :

<https://www.actiris.brussels/media/jzjdfik1/vade-mecum-clauses-sociales-h-A52D444A.pdf>

***(31)** Il convient de décrire brièvement ce que l'adjudicateur attend pour chacun de ces critères. Ces précisions peuvent faciliter la tâche du pouvoir adjudicateur lorsqu'il évalue les offres et motive sa décision d'attribution.

Dans certains cas, il peut également être opportun de prévoir des sous-critères d'attribution. L'insertion de sous-critères d'attribution est opportun si le critère d'attribution n'est pas suffisamment précis. Les sous-critères permettent de préciser davantage le critère principal ou permettent de déterminer les points particuliers qui retiennent l'attention de l'adjudicateur au sein de ce critère.

Par exemple, pour un critère portant sur les moyens mis en œuvre pour s'assurer de la qualité des services, l'adjudicateur pourrait établir les sous-critères suivants :

- l'organisation et la supervision du chantier, l'encadrement : **XX** points ;
- le descriptif des méthodes/moyens utilisés pour l'entretien des sols : XX points ;
- les descriptifs du matériel et des produits : XX points ;

- la description des mécanismes de suivi du contrat : XX points ;
- le mécanisme de continuité du service : XX points ;
- la formation du personnel : XX points.

Il convient également de préciser ce que l'adjudicateur entend précisément obtenir de la part des soumissionnaires : une note descriptive de **XX** pages, des brochures ou fiches descriptives des produits et machines, L'adjudicateur pourrait également exiger des soumissionnaires qu'ils établissent un planning comprenant le créneau horaire des prestations, le temps estimé de nettoyage pour les différents bureaux/espaces et le nombre de travailleurs affectés à ces tâches.

***(32)** L'adjudicateur dispose d'une certaine marge d'appréciation dans la détermination des critères d'attribution, à condition de les annoncer dans les documents du marché et de respecter les principes de libre concurrence, de non-discrimination et d'égalité de traitement entre les soumissionnaires. Les critères d'attribution doivent en outre être liés à l'objet du marché et permettre une comparaison objective des offres.

De même, il convient de mentionner le degré d'importance en pourcentage du/des critère/s. La pondération des critères est obligatoire pour les marchés dont le montant estimé atteint ou dépasse le seuil prévu pour la publicité européenne.

À titre indicatif, les critères pourraient être choisis parmi les suivants :

- Le prix ;
- Le système de contrôle proposé par le soumissionnaire, comme la fréquence de ces contrôles, la liste des éléments contrôlés, le nombre d'inspecteurs et de chefs d'équipe par agents, etc. ;
- La supervision (par les cadres parmi les employés, etc.) ;
- La cadence ;

Sur la base d'un tableau reprenant toutes les prestations visées par le marché, l'adjudicateur pourrait demander aux soumissionnaires d'indiquer le nombre d'heures nécessaires pour l'exécution de chaque prestation ;

En vue d'évaluer ce critère d'attribution, l'adjudicateur pourrait fixer un timing moyen par prestation et évaluer les offres des soumissionnaires sur la base de ce timing, en prévoyant, le cas échéant, une formule de pondération. L'adjudicateur pourrait également évaluer les offres sur la base du timing moyen tel que calculé sur la base des offres remises, et donc pas sur un timing fixé a priori dans le cahier spécial des charges ;

- Les moyens mis en œuvre pour assurer la qualité des services ;

En vue d'évaluer ce critère d'attribution, l'adjudicateur pourrait demander une proposition de système complet de la gestion opérationnelle de la qualité relatif à :

- La méthodologie de contrôle ;
- La mise en application et proposition d'améliorations des spécifications techniques ;
- Le programme environnemental/les aspects environnementaux.

ou l'évaluation de produits et de processus respectueux de l'environnement par le biais de fiches techniques.

Le critère d'attribution relatif aux aspects durables de la solution proposée sera évalué sur base de la liste des produits. Le soumissionnaire joindra à son offre une liste de tous les produits utilisés pour garantir un nettoyage qualitatif selon les clauses techniques. L'évaluation de l'aspect écologique de cette liste de produits sera le pourcentage de produits « éco-labellisés » par rapport au nombre global de produits. Un produit « éco-labellisé » répondra à toutes les exigences des cahiers spéciaux des charges de l'Ecolabel européen ou le label Nordic Swan (d'autres moyens de preuve sont acceptés pour autant qu'ils répondront aux exigences mentionnées ci-dessus).

Il est important de mentionner que si l'adjudicateur entend le critère environnemental comme critère d'attribution, il ne pourra plus préciser les considérations environnementales dans les clauses techniques, sauf s'il fixe des exigences minimales dans les clauses techniques et que le critère d'attribution porte sur l'amélioration des exigences minimales.

Les critères d'attribution feront l'objet d'un contrôle approfondi de la part de l'adjudicateur. L'adjudicataire est lié par tout élément relatif à ces critères. Le non-respect des critères entraîne une pénalité dans son chef, qui est décidée par l'adjudicateur. En cas de non-respect de ces critères de manière répétée au cours de l'exécution du marché, l'adjudicateur peut se réserver le droit de recourir aux mesures d'offices, conformément à la réglementation relative aux marchés publics, vis-à-vis de l'adjudicataire.

***(33)** Il n'y a pas d'obligation de prévoir un cautionnement si le délai d'exécution ne dépasse pas 45 jours ou si le montant du marché est inférieur à 50.000 euros (cf. article 25, §1^{er}, de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013).

***(34)** Pour les marchés de fournitures et de services SANS indication d'un prix total et sauf disposition contraire dans les documents du marché, le cautionnement est calculé sur le montant mensuel estimé du marché multiplié par six.

***(35)** La mission de l'adjudicataire telle que décrite dans le présent cahier spécial des charges peut être exécutée sur la base d'un ou de plusieurs bon(s) de commande établi(s) par l'adjudicateur à la suite de l'attribution du présent marché et adressé(s) à l'adjudicataire par courrier électronique et/ou par courrier ordinaire.

En cas de marché public dont le prix est déterminé comme à bordereau de prix, l'adjudicataire est tenu de prester les services commandés au lieu et dans les délais mentionnés sur le ou les bons de commandes signé(s) et daté(s) qui lui sont/est adressé(s).

Rien n'impose à l'adjudicateur de prévoir le planning précis des prestations dans le cahier spécial des charges. L'adjudicateur, pourrait se contenter d'indiquer un délai général d'exécution ou prévoir que les prestations devront être entièrement exécutées pour telle date au plus tard.

Le planning peut donc être convenu à la suite de la conclusion du marché et l'adjudicateur pourrait prévoir, dans les clauses d'exécution, que dès la conclusion du marché, l'adjudicataire devra soumettre un planning au pouvoir adjudicateur lequel devra être expressément approuvé par ce dernier.

À l'inverse, l'adjudicateur pourrait estimer qu'un planning des prestations doit être imposé au stade de la passation du marché, comme exigence technique du marché ou comme condition d'exécution dudit marché.

***(36)** La matière de la sous-traitance fait l'objet de deux visions distinctes. Pour les uns, elle peut être limitée voire exclue. Pour d'autres, elle peut être limitée mais ne peut être exclue en raison de

l'absence de base légale. L'approche suivie par le présent cahier des charges s'inscrit dans la seconde démarche.

La difficulté réside également dans la faculté pour l'adjudicateur de pouvoir contrôler efficacement le respect des dispositions relatives à la sous-traitance.

Dans le présent cahier spécial des charges, l'adjudicataire est tenu de communiquer à l'adjudicateur la liste des membres du personnel qui exécuteront le marché et auront donc accès aux bâtiments. L'adjudicateur pourrait préciser que cette liste doit comprendre et distinguer les membres du personnel de l'adjudicateur et ceux du sous-traitant.

Par le biais de cette liste et d'un système de pointage ou de cahier de communication indiquant les personnes intervenues sur le chantier et leurs heures de prestation, l'adjudicateur peut alors exercer un contrôle plus important sur le respect des dispositions en matière de sous-traitance et éviter la sous-traitance en cascade, le cas échéant, par le biais de sanctions imposées à l'adjudicataire.

Le soumissionnaire indique à l'adjudicateur les parties qu'il entend sous-traiter et il donne toutes les informations utiles sur ces sous-traitants (Article 74 de l'Arrêté royal du 18 avril 2017).

***(37)** Cette disposition permet d'éviter le risque de sous-traitance en cascade. À défaut de faire appel aux sous-traitants annoncés et sans l'accord du pouvoir adjudicateur, ce dernier pourrait prendre certaines mesures à l'égard de l'adjudicataire qui ne respecterait pas les dispositions du cahier spécial des charges (cf. dispositions relatives aux défauts d'exécution, aux mesures d'office, voire aux pénalités spéciales). En outre, dans la mesure où il est prévu que l'adjudicataire identifie les membres de son personnel et du personnel de son sous-traitant qui interviendront sur le chantier, cela permet également d'exercer un certain contrôle et d'éviter la sous-traitance en cascade.

***(38)** Afin de pouvoir vérifier le respect de cette condition en cours d'exécution du marché, il peut être opportun de prévoir que cette ou ces personnes devront être identifiées dans les listes du personnel qui seront remises par l'adjudicataire. Ainsi, chaque équipe devra désigner une ou plusieurs personnes de contact susceptible de communiquer en français ou en néerlandais.

***(39)** Choisir la mention appropriée.

***(40)** Il s'agit ici des dispositions de base en matière de vérification.

L'adjudicateur pourrait néanmoins prévoir un contrôle accru en prévoyant que les prestations sont contrôlées pendant toute la durée du marché par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué et que des visites improvisées ou programmées seront réalisées sur les lieux. L'adjudicateur pourrait également indiquer sur quoi porteront ces contrôles et les délais dans lesquels les manquements constatés devront être corrigés.

Afin de faciliter le contrôle des prestations, l'adjudicateur pourrait également instaurer un système de pointage ou de cahier de communication dans lequel les membres du personnel indiqueraient les heures prestées, les tâches accomplies, Il peut également être opportun de préciser qu'un certain contrôle devra être réalisé par l'adjudicataire lui-même avec la mise en place d'un système de *reporting* auprès du pouvoir adjudicateur.

***(41)** Les dispositions suivantes constituent la base concernant le paiement du marché. Il y a lieu de les adapter selon les desiderata du pouvoir adjudicateur.

L'adjudicateur pourrait prévoir que le paiement interviendra par tranche, voire mensuellement ou trimestriellement pour certaines prestations. Dans ce cas, l'adjudicateur pourrait également prévoir que la vérification aura lieu pour chaque paiement par tranche, mensuellement ou trimestriellement.

Les modalités de paiement peuvent donc être adaptées par l'adjudicateur à condition de respecter les exigences des articles 150 et 160 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013.

***(42)** S'il y a lieu, préciser de quels autres documents il s'agit. Dans le cas où aucun autre document n'est exigé, cette phrase peut être supprimée.

***(43)** Compléter la mention appropriée pour chaque bâtiment éventuel.

***(44)** Choisir la mention appropriée. Les prestations sont à renseigner selon le modèle décrit pour chaque bâtiment éventuel, ainsi que pour chaque type de locaux à nettoyer, et selon la fréquence souhaitée par l'adjudicateur.

L'adjudicateur peut aussi préciser, dans les spécifications techniques, que les heures de prestations ne soient pas réalisées avant 7 heures le matin et après 18 heures le soir.

Par contre, si les adjudicateurs décident que les prestations auront lieu en dehors des heures de travail de bureau ou auront lieu le week-end et aussi les jours fériés, les travailleurs en charge des prestations recevront des primes à charge de leur employeur. Ces primes sont obligatoires et auront un impact sur le prix. Lors de la vérification des prix ou des coûts, l'adjudicateur sera attentif à ce que ces primes soient bien comprises dans le prix remis par les opérateurs économiques.

***(45)** Il est important de mentionner que si l'adjudicateur entend préciser les considérations environnementales dans les clauses techniques, il ne pourra plus utiliser le critère environnemental comme critère d'attribution, sauf s'il fixe des exigences minimales dans les clauses techniques et que le critère d'attribution porte sur l'amélioration des exigences minimales.

Il est à faire remarquer que l'helpdesk de Bruxelles Environnement est disponible pour tout adjudicateur qui a des questions sur les spécifications techniques liées à la protection de l'environnement et/ou aux labels environnementaux. L'helpdesk peut être contacté via l'adresse e-mail : greenprocurement@environnement.brussels.

***(46) Remarques relatives aux critères de l'écolabel européen :**

Ces critères sont consultables sur ce lien :

<https://ec.europa.eu/environment/ecolabel/products-groups-and-criteria.html>

- Aucun ingrédient (substance) ne peut excéder 0,01 % du poids du produit final s'il est concerné par une ou plusieurs mentions de danger ou des phrases de risque reprises dans la liste ci-dessous conformément au règlement (CE) n° 1272/2008 ou à la directive 67/548/CEE. Ces critères ne s'appliquent pas aux biocides.
- Un ingrédient (substance) dont la concentration dépasse 0.01% du poids final du produit ne peut être concerné par :
 - EUH029, EUH031, EUH032 (au contact d'un acide ou de l'eau, dégagent des gaz toxiques) /R29, R31, R32 (au contact d'un acide ou de l'eau, dégagent des gaz toxiques) ;
 - H300, H301, H304, H310, H311, H330, H331, H370, H371, H372, H373 (toxiques, mortels ou risques d'effets graves pour les organes) / R23, R24, R25, R26, R27, R28, R65, T39/23, R39/24, R39/25, R39/26, R39/27, R39/28, R48/20, R48/21, R48/22, R48/23, R48/24, R48/25, R68/20, R68/21, R68/22 (toxiques, très toxiques ou effets irréversibles) ;
 - H317, H334 (sensibilisants), à l'exception des enzymes/R42, R43 (sensibilisants), à l'exception des enzymes ;
 - H340, H341 (mutagènes)/R46, R68 (mutagènes) ;

- H350, H350i, H351 (cancérogènes) /R40, R68 (cancérogènes) ;
- H360D, H360F, H360FD, H360Fd, H360Df, H361f, H361d, H361fd, H362 (toxiques pour la reproduction) /R60, R61, R62, R63, R64 H362 (toxiques pour la reproduction) ;
- EUH070 (toxique par contact oculaire) /R39-41 (toxique par contact oculaire) ; - H400, H410, H411, H412 (à l'exception des parfums), H413 (nocif pour les organismes aquatiques) / R50, R50/53, R51/53, R52/53 (à l'exception des parfums), R53 (nocif pour les organismes aquatiques) ;
- EUH059 (dangereux pour la couche d'Ozone) /R59 (dangereux pour la couche d'ozone) ;
- EDTA (acide éthylène diamine-tétra-acétique) et ses sels, - Alkyl-phénol-éthoxylates (APEO) et dérivés ;
- Toute forme de Formaldéhyde.

- Tout agent tensioactif entrant dans la composition du produit doit être facilement biodégradable conformément au règlement CE n°648/2004.

- Les nettoyeurs universels et les nettoyeurs pour sanitaires, tels qu'ils sont vendus en tant que produits finis, ne doivent pas contenir plus de 6 % (en poids) de composés organiques volatils ayant un point d'ébullition inférieur à 150 °C. Pour les produits concentrés à diluer dans l'eau, la concentration totale de composés organiques volatils ayant un point d'ébullition inférieur à 150 °C ne doit pas dépasser 0,2 % (en poids) dans l'eau de lavage. Les nettoyeurs pour vitres, tels qu'ils sont vendus en tant que produits finis, ne doivent pas contenir plus de 10 % (en poids) de composés organiques volatils ayant un point d'ébullition inférieur à 150 °C.

- Pour les nettoyeurs universels qui sont dilués dans l'eau avant emploi, la teneur totale en phosphore (P) ne doit pas dépasser 0.02g de la dose de produit recommandé par le fabricant pour 1l d'eau de lavage.

- Pour les nettoyeurs universels utilisés dans dilution, la teneur totale en phosphore (P) ne doit pas dépasser 0.2g pour 100g de produit.

- Pour les nettoyeurs pour sanitaires, la teneur totale en phosphore (P) ne doit pas dépasser 1,0g pour 100g de produit.

- Le produit ne peut contenir des biocides qu'à des fins de conservation, et uniquement aux doses appropriées à cet effet.

Il ne doit pas contenir également des conservateurs ayant un potentiel bio accumulatif : $\log P(ow) > 3$ ou $\exp. FBC > 100$.

- Pour les nettoyeurs pour sanitaires, la teneur totale en phosphore (P) ne doit pas dépasser 1,0g pour 100g de produit.

Les mélanges de parfums sont produits conformément aux normes IFRA, et ne peuvent contenir de composés de musc nitré et de musc polycyclique.

Dans un souci de qualité, au même titre que les labels, l'adjudicateur peut demander que le soumissionnaire / l'adjudicataire soit en ordre de VCA. Pour ce faire, ce dernier remet une attestation sur l'honneur jointe à son offre / dans les XX mois de la conclusion du marché.

***(47)** Mentionner l'inventaire.

***(48)** Mentionner l'inventaire.

*** (49)** Ce tableau peut être utilisé par l'adjudicateur pour la description des postes (standardisés ou non) et des prestations, selon les fréquences déterminées par l'adjudicateur.
