



Spécifications du produit

VERSION	1.4
AUTEUR	Plate-forme pour la collaboration
EDITEUR	armasuisse Immobilier Blumenbergstrasse 39 3003 Berne
LIBERE PAR	Plate-forme pour la collaboration
DATE DE LA LIBERATION	22.06.2012



Table des matières

Vue d'ensemble des spécifications du produit.....	3
1 Objet loué	6
1.1 Surfaces, objets	6
1.2 Installations, transformations, et aménagements spécifiques au locataire	8
1.3 Aménagement de base	9
2 Exploitation du bâtiment.....	11
2.1 Nettoyez.....	11
2.2 Services de conciergerie	12
2.3 Entretien des environs, service hivernal	13
2.4 Contrôle et service de sécurité	14
2.5 Approvisionnement et élimination.....	15
2.6 Inspection et entretien	17
2.7 Décompte des charges de chauffage et d'exploitation.....	18
2.8 Retrait de service / Arrêt.....	19
3 Prestations de service	20
3.1 Déménagements.....	20
3.2 Gestion à titre fiduciaire.....	21
3.3 Soutien à l'engagement et à l'instruction	22
3.4 Prestations de conseil et de support.....	24
4 Liens vers les catalogues d'aménagements	25

Suivi des modifications

Date de libération	Version	Description de la version
1.9.2006	1.0	Version initiale pour la formation de base IM DDPS
8.3.2007	1.1	D'une manière générale: „service de la logé“ est remplacé par „service de contrôle et de sécurité»; chap. 1 complément au texte Spécifications du produit pour les bâtiments administratifs et les bureaux de l'OFCL, chap. 3.4 nouvelles formulations, chap. 3.6 nouvelle formulation de l'étendue des prestations; chap. 5 complètement des liens vers les catalogues d'aménagements.
5.3.2009	1.2	D'une manière générale : « Les décorations artistiques » est remplacé par « L'art dans la construction » (chap. 2.1).
01.12.2011	1.3	Adaptation du chapitre 2.8
22.06.2012	1.4	Adaptation du chapitre 1.3



Vue d'ensemble des spécifications du produit

Les spécifications du produit sont des bases qualitatives servant à l'établissement des conventions et des documents d'exécution détaillés.

No. du groupe de produits	Obligation de percevoir la prestation chez le représentant du propriétaire *)	Obligation de percevoir la prestation chez le représentant du propriétaire **)	Libre choix	No. du produit
1. Objet loué	X X X			1.1 Surfaces, objets 1.2 Installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire 1.3 Aménagement de base
2. Exploitation du bâtiment		X X X X X		2.1 Nettoyage ***) 2.2 Services de conciergerie ***) 2.3 Entretien des environs, service hivernal ***) 2.4 Contrôle et service de sécurité 2.5 Approvisionnement et élimination 2.6 Inspection et entretien 2.7 Décompte des charges de chauffage et d'exploitation 2.8 Retrait du service
3. Prestations de services	X		X X X	3.1 Déménagements 3.2 Gestion à titre fiduciaire 3.3 Soutien à l'engagement et à l'instruction 3.4 Prestations de conseil et de support

*) Pour les bâtiments administratifs et les bureaux dans la région de Berne : solution transitoire conformément à la convention-cadre de location

***) A l'exception des prestations supplémentaires dont la perception est obligatoire (à fixer de cas en cas).

De plus, le locataire peut fournir de propres prestations au niveau opérationnel, notamment si elles sont importantes pour l'engagement ou permettent d'exploiter des synergies avec le domaine principal d'activités ; la compétence de délégation dans le domaine de la défense appartient à l'exploitant BLA.



***) Les produits "nettoyage", "service de conciergerie" et "entretien des environs et service hivernal" doivent être récapitulés au niveau 6 du plan comptable du NMC (nouveau modèle de comptes de la Confédération) sous le titre "Prise en charge et entretien".

Seuls les produits pour lesquels la responsabilité est assumée par le représentant du propriétaire ou par l'exploitant figurent dans la liste. Les produits pour lesquels les prestations sont fournies par d'autres organes de la Confédération ou du DDPS, ou encore par le locataire lui-même, ne figurent pas dans la liste.

Prestations de base

Les prestations de base sont convenues entre le prestataire et le destinataire de la prestation dans le cadre de conventions périodiques.

Les prestations de base sont fournies au fur et à mesure ou selon le besoin sans qu'un mandat supplémentaire ne soit nécessaire. Il existe une obligation de percevoir et une obligation de fournir la prestation.

Prestations supplémentaires

Les prestations supplémentaires sont convenues chaque année comme paquet global par produit. Elles sont décrites concrètement de cas en cas dans le cadre de la convention des quantités; leur fourniture est demandée conformément aux dispositions séparées régissant les compétences.

Il existe les relations suivantes entre les prestations de base et les prestations supplémentaires d'une part, et la structure de niveau supérieur du NMC de l'autre :

Structure NMC	IBL Prestations de l'exploitant importantes sur le plan immobilier	NIBL Prestations de l'exploitant non importantes sur le plan immobilier
Objet loué Mise à disposition de l'objet loué aménagé, y compris les installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire, y compris l'aménagement de base	Prestations de base 1.1 Surfaces, objets 1.2 Installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire 1.3 Aménagement de base	Aucune
Prestations de services spécifiques à l'objet Coûts annexes, de chauffage et de préparation d'eau chaude : prestations découlant de l'utilisation de la chose (au niveau du bâtiment) et pouvant être facturées séparément en vertu du droit sur le bail à loyer (référence aux surfaces d'usage général et aux frais généraux)	Prestations de base 2.1 Nettoyage 2.2 Services de conciergerie 2.3 Entretien des environs, service hivernal 2.4 Contrôle et service de sécurité 2.5 Approvisionnement et élimination 2.6 Inspection et entretien 2.7 Décompte des charges de chauffage et d'exploitation	Aucune



Structure NMC	IBL Prestations de l'exploitant importantes sur le plan immobilier	NIBL Prestations de l'exploitant non importantes sur le plan immobilier
Prestations de services spécifiques à l'utilisateur Prestations de services fournies régulièrement en corrélation directe avec l'objet loué, et prestations d'approvisionnement et d'élimination	Prestations de base 2.1 Nettoyage 2.2 Services de conciergerie 2.3 Entretien des environs, service hivernal	Aucune
Prestations de services spécifiques à l'utilisateur Prestations de services fournies régulièrement en corrélation directe avec l'objet loué, et prestations d'approvisionnement et d'élimination	Prestations de base 2.1 Nettoyage 2.2 Services de conciergerie 2.3 Entretien des environs, service hivernal 2.5 Approvisionnement et élimination	Aucune
Prestations supplémentaires Prestations supplémentaires d'exploitation du bâtiment et prestations de services	Prestations supplémentaires 2.1 Nettoyage 2.2 Services de conciergerie 2.3 Entretien des environs, service hivernal 2.4 Contrôle et service de sécurité 2.5 Approvisionnement et élimination 2.8 Retrait du service Prestations de services 3.2 Gestion à titre fiduciaire 3.4 Prestations de conseil et de support	Prestations de services 3.1 Services de déménagement 3.3 Soutien à l'instruction et l'engagement

2.1, 2.2, 2.3, 2.5: Attribution spécifique à l'objet s'il n'est pas fait de distinction entre les surfaces d'usage général et les surfaces louées

Bâtiments administratifs et bureaux de l'OFCL

Les classements des produits et les spécifications de l'OFCL s'appliquent aux bâtiments administratifs et aux bureaux de l'OFCL dans la région de Berne. Les interfaces entre les locataires opérationnels / stratégiques DDPS et l'OFCL sont décrites au chapitre 7.



1 Objet loué

1.1 Surfaces, objets

Etendue des prestations

La location comporte la mise à disposition des surfaces et objets loués aménagés (en règle générale : des immeubles complets ou des unités économiques complètes), dans des standards devant encore être définis, y compris toutes les prestations du propriétaire usuelles dans la branche qui en découlent, de manière à garantir l'aptitude convenue à l'utilisation, en respectant toutes les dispositions légales et instructions internes au DDPS en vigueur.

Font notamment aussi partie des surfaces louées ou des objets loués :

- Les composantes passives de l'équipement informatique et de la téléphonie (jusqu'à la prise)
- Les ascenseurs pour les personnes et les installations de nettoyage des façades
- Des installations sanitaires
- Les dispositifs de protection incendie (notamment les extincteurs portatifs)
- La signalisation
- L'art dans la construction pour autant qu'elles aient un lien direct avec l'objet loué ou qu'elles doivent être considérées comme une partie de l'objet loué
- les installations d'exploitation suivantes (installations montées fixes nécessaires en vue de l'utilisation spécialisée du bâtiment ; voir CFC 3), notamment, qui ne sont pas réputées être des installations de production :
 - les installations de transport telles que les ascenseurs à marchandises, les téléphériques, les grues, les plates-formes de chargement, les rampes de chargement, les dispositifs d'envoi de courrier par pneumatique, etc.
 - les installations d'entreposage
 - les "cuisines industrielles" (exceptions conformes à l'usage pour les objets loués)
 - les sorbonnes de laboratoires
 - les installations nécessaires à l'alimentation et à l'élimination pour toutes les installations d'exploitation.

Prestation de base (Structure NMC : objet loué)

- Mise à disposition des surfaces et des objets loués (gros oeuvre, aménagements) conformément aux standards définis
- Prestations du propriétaire :
 - charge de capitaux, amortissements
 - déconstruction
 - assurances, impôts, redevances
 - coût des locations auprès d'externes, y compris les charges d'administration
 - gestion (y compris la gestion des données)
 - maintenance (conservation de la valeur ; pour autant que la facturation séparée comme charges d'exploitations ne soit pas possible ; voir à ce sujet le produit 2.6 "Inspection & entretien")

Prestations supplémentaires

- Aucune

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)



Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: oui (processus AM3)
- Spécifications détaillées: oui (processus AM3)
- Définition des standards: oui (processus AM3)

Remarques

- Ce produit est mis à disposition au moyen des crédits immobiliers ("financement par le maître de l'ouvrage").
- Comme il assure lui-même sa couverture d'assurance, le DDPS ne dispose d'aucune assurance immobilière ni mobilière, etc. En cas de sinistre, le représentant du propriétaire pourvoit à la remise en état de l'objet loué, ce dont il est tenu compte dans les coûts nets de location avec une composante de coûts adéquate, en lieu et place de primes versées à une assurance.
- Les services de défense incendie, relevant de l'exercice de la puissance publique, ne sont pas des prestations importantes sur le plan immobilier. Le DDPS règle dans des dispositions séparées les responsabilités internes et la prise en charge des coûts pour les sapeurs-pompiers d'entreprise (internes) et pour les engagements de corps publics de sapeurs-pompiers. Il est tenu compte des charges correspondantes du représentant du propriétaire dans les coûts nets de location, tandis que les coûts découlant de fautes du locataire (par exemple en cas d'alarmes injustifiées, etc.) sont facturés séparément.
- Dans le cadre de la location, l'exécution de l'ordonnance sur les accidents majeurs pour les dépôts de carburants est à la charge du propriétaire.
- Les charges d'exploitation en rapport avec des installations d'exploitation sont facturées séparément.
- Les éléments suivants appartiennent également à l'objet loué mais sont mis à disposition dans le cadre de produits séparés:
 - Installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire (voir le produit "Installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire")
 - équipements de base
- Ne font explicitement **pas** partie de l'objet loué:
 - les installations d'exploitation considérées comme des "installations de production", telles que des bancs d'essais de freins, des élévateurs pour véhicules, des cabines de giclage, des stations de lavage, des systèmes d'armes, des simulateurs, etc.
 - d'autres objets mis à disposition et entretenus en dehors des activités de gestion immobilière
 - les plates-formes de travail (moyens informatiques et des télécommunications; autres moyens de conduite y compris les composantes actives de transmission des signaux sur les LAN et WAN).



1.2 Installations, transformations, et aménagements spécifiques au locataire

Etendue des prestations

Les installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire comportent les mesures de construction réalisées en fonction des besoins spécifiques du locataire et les parties du bâtiment, les dispositifs techniques, etc. solidaires de l'objet loué (pas d'installations d'exploitation).

Prestation de base (Structure NMC: objet loué)

- Mise à disposition des installations, transformations et aménagements conformément aux besoins spécifiques du locataire
- Prestations du propriétaire :
 - charge de capitaux et amortissements, pour autant que le locataire ne les finance pas lui-même
 - déconstruction
 - assurances, redevances
 - administration
 - maintenance (conservation de la valeur; pour autant que la facturation séparée comme charges d'exploitations ne soit pas possible; voir à ce sujet le produit 2.6 "Inspection & entretien")

Prestations supplémentaires

- Aucune

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: oui (processus AM3)
- Spécifications détaillées: oui (processus AM3)
- Définition des standards: oui (processus AM3)

Remarques

- Ce produit est mis à disposition au moyen des crédits immobiliers ("financement par le maître de l'ouvrage").
- Les charges d'exploitation en rapport avec des installations, transformations et aménagements sont facturées séparément.
- Les conditions régissant les déconstructions et le paiement des soldes en cas de résiliation (anticipée) sont réglées séparément.
- Comme il assure lui-même sa couverture d'assurance, le DDPS ne dispose d'aucune assurance immobilière ni mobilière, etc. En cas de sinistre, le représentant du propriétaire pourvoit à la remise en état des installations, transformations et aménagements, ce dont il est tenu compte au moyen d'une composante de coûts adéquate, en lieu et place de primes versées à une assurance.



1.3 Aménagement de base

Etendue des prestations

L'aménagement de base comporte des objets mobiles (y compris ceux qui peuvent être fixés ou ôtés sans manipulations importantes) qui sont attribués à la gestion immobilière.

Prestation de base (Structure NMC: objet loué)

- Aménagement initial
 - définition de l'aménagement (sur la base des standards)
 - acquisition
 - livraisons
 - installation (conformément aux indications du locataire)
- Gestion
 - gestion des stocks, pooling, gestion de l'inventaire
 - réparations et rafraîchissements (de meubles)
 - acquisition initiale
 - retour y compris les transports et l'évacuation de bâtiments
 - élimination, ventes à la rampe

Prestations supplémentaires

- Aucune

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: oui
- Spécifications détaillées: oui
- Définition des standards: oui

Remarques

- Obligation de perception via l'organe central d'achat de la Confédération à l'Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL, pour autant que la prestation y soit disponible.
- Les objets dont a besoin l'exploitant pour fournir la prestation d'exploitation du bâtiment et des prestations supplémentaires sont attribués aux différents produits.
- Comme il assure lui-même sa couverture d'assurance, le DDPS ne dispose d'aucune assurance immobilière ni mobilière, etc. En cas de sinistre, le représentant du propriétaire pourvoit à la remise en état de l'aménagement de base, ce dont il est tenu compte au moyen d'une composante de coûts adéquate, en lieu et place de primes versées à une assurance.



Aménagement de base

L'étendue de l'aménagement de base (qui comporte des objets mobiles conformément au CFC 9, équipements) est définie intégralement sur la base des catalogues d'aménagements existants et éprouvés; elle est définie comme il suit de manière exhaustive :

- Tous les articles du catalogue "matériel de bureau" de l'OFCL ¹ (comportant notamment):
Tables
- Corpus
- Meubles d'appoint (armoires, rayonnages)
- Fauteuils et sièges
- Armoires à clés, coffres-forts
- Petit mobilier, moyens d'organisation, moyens d'information et d'instruction
- Appareils d'exploitation

Tous les articles du catalogue "équipements de casernes" de l'OFCL ² (comportant notamment):

- Meubles
- Luminaires
- Textiles (sous réserve d'un éventuel transfert de crédit à l'intérieur d'armasuisse)
- Machines, appareils
- Petit matériel
- Moyen de transport

Engins extérieurs et mobiles de sport; sans les engins mobiles et les engins à main et de jeu qui figurent dans l'état de détail 47.1.1, engins mobiles + petit matériel de la BLA ³.

¹ Ne sont explicitement pas inclus les autres catalogues de l'assortiment de l'OFCL : "articles de bureau", "bureautique" et "matériel du service domestique (conciergerie)"

Lien Intranet: <http://intranet.bbl.admin.ch/buero/00781/00784/index.html?lang=fr>

En cas de modification importante du catalogue du matériel de bureau par l'OFCL, le représentant du propriétaire se réserve le droit de procéder à l'adaptation de la définition ci-dessus, d'entente avec les locataires.

² Le catalogue actuel de la BLA est repris immédiatement par le représentant du propriétaire qui le tient à jour (conformément à la responsabilité définie du produit).

³ Les engins fixes et les subdivisions des locaux pour engins font partie des produits 1.1 "Surfaces, objets", resp. 1.2 "Installations, transformations et aménagements spécifiques au locataire".



2 Exploitation du bâtiment

2.1 Nettoyez

Etendue des prestations

Intégralité des prestations de nettoyage et de soin des surfaces d'usage général et des surfaces louées, respectivement d'objets loués entiers

Prestation de base

(Structure NMC: surfaces d'usage général → prestations de services spécifiques à l'objet
surfaces louées → prestations de services spécifiques à l'utilisateur)

- Nettoyage courant pour l'entretien
- Services journaliers
- Nettoyage des fenêtres et des façades
- Nettoyages intérieurs spéciaux (activités périodiques comme le shampooing des tapis)
- Élimination du contenu des corbeilles à papier et des poubelles jusqu'au point de collecte pour l'objet (à l'exception des établissements de production)

Prestations supplémentaires (Structure NMC: prestations supplémentaires)

- Prestations supplémentaires à celles convenues dans les standards
- Activités individuelles de nettoyage (par exemple à la suite de manifestations)
- Nettoyage d'aménagements et d'équipements, y compris les rideaux
- Nettoyage final après la restitution de l'objet loué

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: oui (processus AM 3)
- Spécifications détaillées: oui (processus AM 3)
- Définition des standards: oui (processus AM 3)

Remarques

- Les prestations fournies par le locataire sont définies séparément dans les conventions de location pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités. Il convient notamment d'examiner la question des propres prestations de "cantiniers" attribués de manière fixe en ce qui concerne le nettoyage des cuisines et les salles à manger/réfectoires.
- La distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général que pour les objets usuels du marché, permettant d'établir un benchmark (exemple: bâtiment administratif). Les décisions à ce sujet sont prises par objet, en fonction des exigences de gestion (exemple: location à des tiers, etc.).
Dans le cas où aucune distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général, les prestations de base sont gérées dans la structure NMC comme "Prestations de services spécifiques à l'objet".



2.2 Services de conciergerie

Etendue des prestations

Intégralité des prestations servant à garantir la fonctionnalité de l'objet loué et des espaces d'usage général.

Prestation de base

Structure NMC : surfaces d'usage général → prestations de services spécifiques à l'objet
surfaces louées → prestations de services spécifiques à l'utilisateur

- Premier interlocuteur du locataire pour les questions relatives à l'exploitation du bâtiment (exemples : défauts d'équipements techniques du bâtiment, manque de propreté, etc.), y compris pour le tri des problèmes et leur transmission aux organes compétents
- Contrôles de routine (domaine approvisionnement et élimination, sécurité du bâtiment)
- Desserte des équipements techniques du bâtiment conformément aux instructions séparées ; différents travaux d'entretien et d'inspection (domaine inspection et entretien)
- Garantir la propreté de l'ouvrage
- Respect du règlement domestique
- Échange de corps d'éclairage défectueux
- Petites mesures de remise en état (dans le cadre de la compétence du prestataire)
- Surveillance et contrôle des mesures de remise en état commandées auprès de tiers
- Accompagnement de tiers, y compris l'ouverture des portes aux fournisseurs, aux monteurs, etc.

Prestations supplémentaires (Structure NMC : prestations supplémentaires)

- Tâches spéciales en rapport avec des prestations de conciergerie
- Organisation de petits déménagements

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : oui (processus AM 3)
- Spécifications détaillées : oui (processus AM 3)
- Définition des standards : oui (processus AM 3)

Remarques

- Les prestations fournies par le locataire sont définies séparément dans les conventions de location pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités.
- Les prestations du produit inspection et entretien fournies par le personnel chargé de la conciergerie sont attribuées au produit conciergerie.
- La distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général que pour les objets usuels du marché, permettant d'établir un benchmark (exemple : bâtiment administratif). Les décisions à ce sujet sont prises par objet, en fonction des exigences de gestion (exemple : location à des tiers, etc.). Dans le cas où aucune distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général, les prestations de base sont gérées dans la structure NMC comme "Prestations de services spécifiques à l'objet".



2.3 Entretien des environs, service hivernal

Etendue des prestations

Ensemble des prestations d'entretien et de soin des installations extérieures (surfaces arborisées, routes, chemin, places, places de jeu, installation pour les loisirs, etc.), de plantations (toitures et façades avec plantes), de même que le déneigement et le salage en hiver.

Prestation de base

Structure NMC: surfaces d'usage général → prestations de services spécifiques à l'objet
surfaces louées → prestations de services spécifiques à l'utilisateur

- Jardinage y compris l'évacuation des feuilles mortes, du bois de taille, de la mauvaise herbe, etc.
- Petites réparations (dommages au terrain) de clôtures, de plaques, de chemins, de places, etc.
- Montage et démontage d'aménagement des environs (des bancs par exemple)
- Déneigement et salage
- Nettoyage de rocs
- Nettoyage d'installations extérieures
- Nettoyage des piscines et des étangs

Prestations supplémentaires (Structure NMC: prestations supplémentaires)

- Prestations supplémentaires à celles convenues dans les standards
- Tâches spéciales en rapport avec les travaux d'entretien des environs

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: oui (processus AM 3)
- Spécifications détaillées: oui (processus AM 3)
- Définition des standards: oui (processus AM 3)

Remarques

- Les prestations fournies par le locataire sont définies séparément dans les conventions de location pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités.
- En règle générale, aucune distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général dans le domaine extérieur. Dans ce cas, les prestations de base sont gérées dans la structure NMC comme "Prestations de services spécifiques à l'objet".



2.4 Contrôle et service de sécurité

Etendue des prestations

Prestations à la sécurité des bâtiments/objets, des utilisateurs et d'exploitations libre de tout dangers, les quel ne sont pas dans le cadre de la conformité de la loi de la mise à dispositions des surface ou objets loué respectivement des activités interne à l'exploitation.

Prestation de base

- Occupation de la centrale d'alarmes (ensemble du territoire suisse)

Prestations supplémentaires (Structure NMC: prestations de service selon l'objet)

- Service de loge (réception, contrôle d'accès)
- Réservations
- Places de parc
- Mesures en cas de panne ou d'urgence
- Occupation de la centrale d'appel d'urgence et de la centrale d'alarme (du lieu / en ligne sur la loge)
- Tâches spéciales en rapport avec le contrôle et le service de sécurité

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: oui (processus AM 3)
- Spécifications détaillées: oui (processus AM 3)
- Définition des standards : oui (processus AM 3)

Remarques

- Les prestations fournies par le locataire sont définies séparément dans les conventions de location pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités.
- Des rondes ne sont faites que s'il existe une loge. Dans le cas où une surveillance du site est prévue, des contrôles par sondages des bâtiments sont effectués de l'extérieur dans le périmètre défini (il n'y a explicitement pas de contrôles à l'intérieur des bâtiments).
- L'occupation de centrales d'appel d'urgence et d'alarme nécessaires pour l'exploitation du bâtiment mais qui ne sont pas mises en ligne sur la loge est réglée dans le produit inspection et entretien.
- Ne sont **pas** des composantes de ce produit (activités d'exploitation internes au locataire):
 - gestion des clés et des badges
 - protection des personnes: protection physique des personnes, protection des données, contrôle de la sécurité des personnes
 - Business Continuity Management (BCM): mesures préventives pour les cas de crise et de catastrophes; planification des cas d'urgence et de remise en service
 - sécurité des informations et de l'informatique
 - prévention des accidents (SUVA)
 - protection de l'environnement



2.5 Approvisionnement et élimination

Etendue des prestations

Ensemble des prestations destinées à garantir l'approvisionnement des installations et des systèmes en énergie, matières premières, substances auxiliaires et carburants/combustibles, respectivement l'élimination des déchets, le tout en respectant les dispositions légales. L'élimination d'installations d'exploitation ("installations de production"), d'aménagements et des déchets des repas et de leur préparation n'est pas comprise dans cette prestation.

Prestation de base

Structure NMC :	surfaces d'usage général →	prestations de services spécifiques à l'objet
	surfaces louées →	prestations de services spécifiques à l'utilisateur

Approvisionnement et élimination dans les domaines de l'énergie et de l'eau, y compris les prestations annexes :

- Chaleur (chauffage, eau chaude)
- Froid
- Electricité
- Eau
- Eaux usées
- Exploitation de pompes d'élimination des eaux

Déchets (sans les déchets spéciaux):

- Collecte des déchets (exemples : ordures ménagères, papier, carton, PET, batteries, métal, compost; à régler de manière exhaustive dans le concept de mise en oeuvre), pour autant que cela ne soit pas compris dans le nettoyage, de la survenance du déchet jusqu'aux points de ramassage
- Taxes d'élimination des ordures ménagères, y compris pour les conteneurs
- Charges de l'élimination correcte par des firmes tierces

Prestations supplémentaires (Structure NMC : prestations supplémentaires)

- Élimination de déchets spéciaux et de déchets encombrants, y compris les taxes
- Élimination des matériaux excavés contaminés (par exemple sur les places de tir)
- Vignettes pour sacs à poubelles
- Élimination d'actes (documents confidentiels)
- Activités particulières lors de déménagements, évacuation de locaux (archives), etc.
- Taxes de raccordement TV/radio/téléphone, etc. (à l'exception des cas où la répartition directe sur les locataires ou la facturation directe est possible)

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : oui (processus AM 3)
- Spécifications détaillées : non (ou au besoin)
- Définition des standards : non



Remarques

- Les prestations fournies par le locataire sont définies séparément dans les conventions de location pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités.
- Les taxes d'abonnement et d'utilisation TV/radio/téléphone, etc. ne sont pas incluses dans ce produit.
- La distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général que pour les objets usuels du marché, permettant d'établir un benchmark (exemple : bâtiment administratif). Les décisions à ce sujet sont prises par objet, en fonction des exigences de gestion (exemple: location à des tiers, etc.). Cette distinction est difficile ou impossible car les installations de mesures nécessaires au relevé et à la facturation séparés par utilisateurs de la consommation spécifique et générale font presque partout défaut. Dans le cas où aucune distinction n'est faite entre les surfaces louées et les surfaces d'usage général, les prestations de base sont gérées dans la structure NMC comme "Prestations de services spécifiques à l'objet".



2.6 Inspection et entretien

Etendue des prestations

Prestations global de mise en conformité de l'exploitation de la technique de bâtiment - étant utile à la chose loué - y compris le service de piquet, pour autant qu'il ne soit pas lié au service de la conciergerie (voir le produit du service de conciergerie).

Prestation de base (Structure NMC : prestations de services spécifiques à l'objet)

- Desserte et remède aux dérangements
- Nettoyage des équipements techniques du bâtiment
- Entretien et inspection des installations, y compris le remplacement des pièces d'usure (filtres, etc.); la remise en état n'est pas comprise dans la prestation (couverte dans le cadre des coûts nets de location)
- Relevé de la consommation et décompte, y compris l'entretien des appareils nécessaires
- Primes d'assurances pour autant qu'elles concernent exclusivement les équipements techniques du bâtiment
- Travaux administratifs en rapport avec l'exploitation des équipements techniques du bâtiment
- Formation des troupes à l'exploitation et à l'entretien indépendants des équipements techniques du bâtiment
- Gestion de la documentation relative aux équipements techniques du bâtiment, y compris son actualisation en cas de modification

Prestations supplémentaires

- Aucune

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : oui (processus AM 3)
- Spécifications détaillées : oui (processus AM 3)
- Définition des standards : oui (processus AM 3)

Remarques

- Les prestations fournies par le locataire sont définies séparément dans les conventions de location pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités.
- L'inspection et l'entretien d'installations d'exploitation et d'installations, transformations et aménagements spécifiques aux locataires qui sont des composantes de l'objet loué sont facturés via ce produit (en vertu du principe de causalité).



2.7 Décompte des charges de chauffage et d'exploitation

Etendue des prestations

Intégralité des prestations destinées à garantir en temps utile et avec la qualité requise le décompte des charges de chauffage et d'exploitation, dans le respect des dispositions légales (frais annexes dans les dispositions sur le bail à loyer).

Prestation de base (Structure NMC: prestations de services spécifiques à l'objet)

- Décompte annuel et répartition sur les différents locataires conformément aux instructions à la fin d'une période de décompte
- Détermination de la clé de répartition des coûts
- Archivage des pièces et des factures, production si nécessaire

Prestations supplémentaires

- Aucune

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: non
- Spécifications détaillées: non
- Définition des standards: non

Remarques

- Ce produit est caduc en cas de facturation forfaitaire des charges de chauffage et d'exploitation. Dans ce dernier cas, les prestations en rapport avec l'archivage et la production des pièces et des factures se déroulent et sont facturées dans le cadre des activités normales d'administration.



2.8 Retrait de service / Arrêt

Etendue des prestations

Intégralité des prestations nécessaires au retrait du service ou arrêt de l'objet loué (besoin actuel -> réserve/immeuble non affecté).

Prestation de base

- Aucune

Prestations supplémentaires (Structure NMC : prestations supplémentaires)

- Nettoyage final, vidage des citernes
- Mesures de sécurité (interdiction d'accès, etc.)
- Charges de constructions et coordination des exploitants externes en ce qui concerne l'exploitation réduite du bâtiment après son retrait du service
- Résiliation des raccordements et des lignes louées
- Evacuation de l'équipement des base / mobilier
- Etc.

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre: non
- Spécifications détaillées: oui
- Définition des standards: oui



3 Prestations de service

3.1 Déménagements

Etendue des prestations

Intégralité des prestations nécessaires lors de déménagements

Prestation de base

- Néant

Prestations supplémentaires (Structure NMC : prestations supplémentaires)

- Démontage, transport et remontage d'effets personnels, d'ustensiles du locataire (sans les pièces d'équipement), y compris la planification de l'organisation.
- Transport d'ustensiles du locataire dans des cartons de déménagements et d'autres matériaux d'emballage fournis préalablement. Le remplissage des cartons / l'emballage sont l'affaire du locataire.
- Détermination et coordination des prestations de transport et d'installation nécessaires
- Assurances
- Dépôt externe de pièces d'agencement ; mise à disposition de solutions provisoires et transitoires
- Tâches spéciales en rapport avec les déménagements

Responsabilité du produit

- Exploitant

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : non (ou au besoin)
- Spécifications détaillées : non (ou au besoin)
- Définition des standards : non (ou au besoin)

Remarques

- Les prestations fournies par le locataire pour les activités importantes pour l'engagement et dans le cadre des synergies avec le domaine principal d'activités doivent être définies.
- Les transferts de personnel sont fondamentalement réalisés sans transfert des équipements (mobilier, bureautique, machines, appareils, outillages)



3.2 Gestion à titre fiduciaire

Etendue des prestations

Intégralité des prestations dans le cadre des tâches de gestion qui sont accomplies pour le locataire au niveau de la sous-location (par exemple : gestion de places de parc ou management des manifestations) :

Prestation de base

- Aucune

Prestations supplémentaires (Structure NMC : prestations supplémentaires)

- Gestion en vue de la location intégrale permanente, respectivement conformément aux instructions du mandant
- Gestion des contrats (contrats de sous-location, autorisations d'utilisation, etc.)
- Encaissement des loyers nets et des charges annexes et de chauffage y compris les décomptes, encaissement de taxes d'utilisation conformément aux tarifs spéciaux etc.
- Suivi des locataires y compris la correspondance
- Liquidation des sinistres
- Comptabilité
- Reporting

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : à définir
- Spécifications détaillées : à définir
- Définition des standards : à définir



3.3 Soutien à l'engagement et à l'instruction

Etendue des prestations

Ensemble non exhaustif de prestations diverses offertes dans le cadre du soutien à l'engagement & à l'instruction :

Prestation de base

- Aucune

Prestations supplémentaires (Structure NMC : prestations supplémentaires)

Produits dans le domaine de la gestion des infrastructures de bâtiments

- Remise et reprise d'infrastructures d'instruction
- Modification des équipements de locaux (meublier et moyens audiovisuels)
- Echange du linge de lit, inventaire à la cuisine
- Organisation du barrage de places de tir, y compris l'instruction de la troupe et des cadres
- Mise en oeuvre et respect des prescriptions de sécurité lors d'exercices de tir et de combat
- Installation de places de tir; octroi du feu libre
- Dessertes d'installations de cibles et d'affichage des touchés (PAZIBA, TAA, chars-cibles, etc.)
- Garantie de la destruction des ratés (sur les places de tir appartenant à la Confédération)
- Appréciation du danger d'avalanches
- Engagement et conduite du personnel auxiliaire
- Entreposage et remise de carburants et de lubrifiants
- Prestations supplémentaires à celles convenues dans les standards
- Tâches spéciales

Produits dans le domaine de la gestion des infrastructures de bâtiments spécifiques aux engagements

Garantir la disponibilité des bases nécessaires à la conduite et à l'utilisation par la troupe :

- Développer et élaborer des bases pour la conduite (répertoires, cartes de renforcements permanents du terrain)
- Développer et élaborer des règlements, des prescriptions de service et des directives en vue de l'utilisation par la troupe et de l'instruction de cette dernière
- Élaboration d'analyses et d'expertises ; essais ; analyse de comptes-rendus de la troupe en rapport avec l'utilisation des infrastructures de défense
- Prestations supplémentaires à celles convenues dans les standards
- Tâches spéciales

Garantir la coordination en vue de l'utilisation d'infrastructures de défense et de leur exploitation par la troupe

- Coordination et contribution à la planification de l'occupation des infrastructures de défense
- Coordination de l'utilisation des moyens par la troupe
- Traitement de critères et de directives concernant la sécurité d'exploitation d'infrastructures de défense et la mise en oeuvre des prescriptions concernant la protection et la sécurité
- Garantir le conseil de la troupe et de tiers
- Prestations supplémentaires à celles convenues dans les standards
- Tâches spéciales



Garantir l'instruction de la troupe et la compétence technique lors de l'exploitation d'infrastructures de défense

- Instruction dans des cours (cours de base et de perfectionnement), des cours techniques, des cours pour spécialistes, etc.
- Instruction à la conduite des barrages et du mouvement dans des stages de formation de conduite et des cours techniques, notamment à l'attention des chefs de service des Grandes unités
- Conseil et formation du DA de l'infrastructure en ce qui concerne la sauvegarde du secret (accès, actes classifiés, contrôle de la sécurité des personnes)
- Activités opérationnelles concernant les autorisations d'accès de personnes internes et externes
- Prestations supplémentaires à celles convenues dans les standards
- Tâches spéciales

Responsabilité du produit

- Exploitant

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : à définir
- Spécifications détaillées : à définir
- Définition des standards : à définir



3.4 Prestations de conseil et de support

Etendue des prestations

Intégralité des prestations de conseil et de support fournies en dehors des travaux de gestion convenus ou usuels à la branche :

Prestation de base

- Aucune

Prestations supplémentaires (Structure NMC: prestations supplémentaires)

- Ensemble des prestations de gestion des surfaces en fonction des besoins de l'utilisateur ou notablement supérieurs aux standards en ce qui concerne les moyens techniques d'information (systèmes informatiques)
- Conseils en matière d'ameublement (planification de l'aménagement, etc.)
- Tâches spéciales

Responsabilité du produit

- Représentant du propriétaire (armasuisse)

Nécessité de documents d'exécution plus précis

- Concepts de mise en oeuvre : à définir
- Spécifications détaillées : à définir
- Définition des standards : à définir



4 Liens vers les catalogues d'aménagements

http://intranet.bbl.admin.ch/intranet/produkte_und_dienstleistungen/online_shop/index.html?lang=fr

The screenshot shows the OFCL Intranetshop interface. The main content area displays a list of office equipment under the heading 'Appareils de bureau'. The list includes items such as calculatrices, appareils à dicter, stations de table, plastificatrices, perforateurs, et ordinateurs. Each item is listed with a product number and a description. A sidebar on the left contains navigation options like 'Rechercher le shop' and 'Rayons' (Categories).

Número	Désignation d'article	Dans le panier
865001619	Calculatrice de bureau, 14 chiffres	
865001597	Appareil à dicter de poche digital	
865001598	Station de table pour passer des dictées	
865001293	Plastificatrice, volume important	
865001295	Plastificatrice, volume réduit	
865001290	Perforeur pour volume élevé	
865001294	Perforeur portatif pour volume réduit	
865001696	Pèse-paquets jusqu'à 50 kg	
865001289	Cisaille, longueur de coupe 36 cm	
865001299	Cisaille, longueur de coupe 58 cm	
865001276	Étiqueteuse, portable	
865001277	Étiqueteuse, modèle de table	
865001281	Étiqueteuse électronique, connectable PC	
865003660	Copieur de table, jusqu'au format A4	
865001686	article spécial bureautique	
865001687	Ordinat. de poche iPAQ hx 2190, allemand	
865001621	Boîtier rigide pour iPAQ hx 2190	
865001625	Boîtier rigide pour Palm TX	
865001627	Boîtier rigide pour iPAQ rx 1950	
865001782	Ordinateur de poche Palm TX	
865004060	Copieur numérique, b/n segment 2, duplex	
865004061	Armoire inférieur sur rouleaux, seg. 2	
865004062	Module d'imprimante /scanneur PCL6/5	
865004063	PostScript Level 2/3 mod. d'impr., seg. 2	

<http://www.lba-vbs.admin.ch/intranet/lba/fr/home/themen/infrastruktur/igm/kataloge.html>

The advertisement features a large image of a target board. Text on the left side of the target board reads: 'Scheiben, Zieldarstellungsmaterial und Signalisationsmittel' and 'Cibles, matériel de représentation des buts et moyens pour la signalisation des tirs'. To the right of the target board, there are two columns of text: 'Scheiben, Zieldarstellungsmaterial und Signalisationsmittel' and 'Cibles, matériel de représentation des buts et moyens pour la signalisation des tirs'.