

MISSION NATIONALE D'APPUI À L'INVESTISSEMENT HOSPITALIER

ÉVALUATION DES COÛTS D'ENTRETIEN DES LOCAUX HOSPITALIERS



MAI 2008

① PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OUTIL	03
② NORMES ET RECOMMANDATIONS	05
2-1 / LES NORMES	07
2-2 / LES RECOMMANDATIONS ET GUIDES	08
③ GUIDE D'UTILISATION	10
3-1 / L'OUTIL DE SIMULATION DES COÛTS D'ENTRETIEN	13
3-2 / CHOIX DES OPTIONS DU CAHIER DES CHARGES	20
3-3 / BUDGET PRÉVISIONNEL	22
3-4 / L'OUTIL DE SIMULATION DES COÛTS D'ENTRETIEN DE LA VITRERIE	24
④ IMPACT DES CHOIX D'INVESTISSEMENT	27

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OUTIL

● ENJEUX ET OBJECTIFS

Lors de la réalisation par la MAINH (Mission d'Appui à l'Investissement Hospitalier), en avril 2006, du document intitulé « *Première contribution sur la relation investissement-exploitation dans les constructions hospitalières* », l'analyse du poste nettoyage des locaux et de la vitrerie avait été écartée en raison de la très grande hétérogénéité des données récoltées. L'importance de ce poste dans un budget hospitalier a conduit la MAINH à poursuivre ses travaux et à proposer aujourd'hui un outil chiffrant cette activité dans le cas d'une externalisation complète de la prestation. Cet outil permet à un établissement de se situer par rapport à son organisation actuelle ou, dans le cas d'un projet immobilier, d'anticiper une enveloppe financière pour les dépenses de nettoyage.

Cet outil est à destination des établissements de santé (service économique, contrôle de gestion,...) quelles que soient leur taille et leur activité. Il est modulable en fonction du spectre des activités réalisées et du degré de finesse recherché.

● MÉTHODOLOGIE

L'outil proposé ci-après a été testé auprès d'un échantillon de différents services situés dans 5 établissements couvrant des secteurs d'activités très différents. Les résultats sont globalement concordants, les écarts rencontrés provenant essentiellement des différences d'exigences dans le cahier des charges.

En effet, aucun texte réglementaire ne régit spécifiquement le nettoyage des locaux dans un établissement de santé ; aussi, les pratiques se définissent au regard de référentiels ou normes non obligatoires dont l'essentiel est donné dans la partie qui suit. Nous avons explicité les choix à partir desquels l'outil a été réalisé. Le principe général est d'identifier les éléments spécifiques au site (surfaces, cahier des charges), puis d'en déduire le temps nécessaire pour réaliser la prestation à partir de cadences de travail communément utilisées par les entreprises prestataires de services et enfin, de bâtir un compte d'exploitation prévisionnel fondé sur les éléments financiers contenus dans la Convention Collective de la FEP (Fédération des Entreprises de Propreté). Cet outil doit bien évidemment être actualisé lors de chaque révision de la Convention Collective citée ci-dessus.

NORMES ET RECOMMANDATIONS

Comme il a été indiqué précédemment, il n'y a pas de texte réglementaire prenant en compte tous les aspects du nettoyage des locaux. L'hygiène générale des établissements est abordée par le biais de la lutte contre les infections nosocomiales. Les différents textes insistent sur le rôle de l'équipe opérationnelle en hygiène hospitalière et des CLIN (Comité de Lutte contre les Infections Nosocomiales).

Le premier plan coordonné d'actions de lutte contre les infections nosocomiales a été lancé par le ministère, avec pour objectif de réduire le nombre des infections nosocomiales :

- Circulaire DGS/VS/VS2–DH/E01 n° 17 du 19 avril 1995 relative à la lutte contre les infections nosocomiales dans les établissements de santé publics ou privés participant au service public : www.sante.gouv.fr/htm/pointsur/nosoco/nosoco3-2-1.html

"Les membres de l'équipe opérationnelle en hygiène hospitalière assurent les fonctions suivantes dans le cadre des orientations définies par le CLIN :

- la mise en œuvre de la politique de prévention des risques infectieux .../... et l'hygiène générale de l'établissement".

"Les membres de l'équipe opérationnelle seront consultés par le CLIN pour l'étude et le choix des matériels et produits utilisés pour les soins et l'entretien".

● 2-1 / LES NORMES

La norme est un document écrit qui définit les caractéristiques techniques d'un produit ou d'un service. Elle est de nature volontaire (non obligatoire) et homologuée par un organisme reconnu par un état :

France AFNOR* - Association Française de NORMALISATION (1926) Norme NF

Les normes générales liées à l'activité de nettoyage et à son contrôle sont les suivantes :

- > NF X 50-790 : Lexique de la propreté
- > NF X 50-791 : Aide à l'élaboration d'un cahier des charges pour une prestation de nettoyage industriel

- > NF X 50-794 : Système de contrôle de résultat sur site
- > NF X 50-792 : Méthode de mesurage de l'empoussièrement des surfaces dures

Ces normes théoriques sont très peu utilisées par la profession.

Les normes peuvent être achetées sur le site : www.boutique.afnor.fr/

Il n'existe pas de normes dédiées au nettoyage hospitalier.

● 2-2 / LES RECOMMANDATIONS ET GUIDES

Afin de répondre aux préoccupations et aux réalités des professionnels du secteur, des guides de bonnes pratiques ont été créés. Ils proposent des savoir-faire, des méthodes à appliquer, des contrôles et vérifications...

Ce sont des documents d'application volontaire :

- Guide du bionettoyage. GPEM/SL Recommandation n°E-1-190 – Commission centrale des marchés. 1994 (épuisé, en cours de réactualisation).

À télécharger sur le site de la MAINH :

www.mainh.sante.gouv.fr/

- Guide de rédaction d'un cahier des clauses particulières. GPEM/SL Recommandation n°E-1-190 – Commission centrale des marchés. 1994 (épuisé, en cours de réactualisation).

- Hygiène et propreté des surfaces en établissement de santé. Collection guides pratiques FEP-INHNI 2002.

À commander sur le site :

www.staffsante.fr/contenus/bibliotheque/66/hygiene-et-proprete-des-surfaces-en-etablissements-de-sante.html

- Guide de recommandations des bonnes pratiques : Nettoyage-Bionettoyage à l'AP-HP. Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, avril 2004.
À télécharger sur le site de la MAINH : www.mainh.sante.gouv.fr/

Différents documents et recommandations sont également établis par les structures suivantes :

- > Au niveau des établissements par les **CLIN** (Comité de lutte contre les infections nosocomiales).

Par exemple :

www.ch-hyeres.fr/CLIN_Hyeres/
www.noso-bourgogne.org/

- > Au niveau régional par les **CCLIN** (Comité Central de lutte contre les infections nosocomiales).

Ces textes sont largement consultables sur Internet.

Par exemple : « *Entretien des locaux des établissements de soins. / Avril 2005 / CCLIN Sud-ouest.* »

www.cclin-sudouest.com/
cclin-sudest.chu-lyon.fr/
www.cclinparisnord.org/
www.cclinouest.com/
www.fc-sante.atrium.rss.fr/cclin-est/

- > Au niveau national par le **CTIN** (Comité technique national contre les infections nosocomiales).

GUIDE D'UTILISATION

● INTRODUCTION

Ce guide a été conçu afin de faciliter l'utilisation de l'outil de simulation des coûts d'entretien des locaux, soit dans le cadre d'une opération d'investissement d'une nouvelle construction ou extension de locaux hospitaliers, soit à titre de comparaison pour évaluer des situations existantes.

Cet outil s'applique pour un entretien des locaux concédé à un prestataire de services. Il a été réalisé avec les indicateurs de l'année 2008. Les variables seront remises à jour chaque année par la MAINH.

L'outil se présente sous la forme d'un fichier Excel. Le logiciel de bureautique utilisé est **Microsoft® office Excel 2003.SP2**.

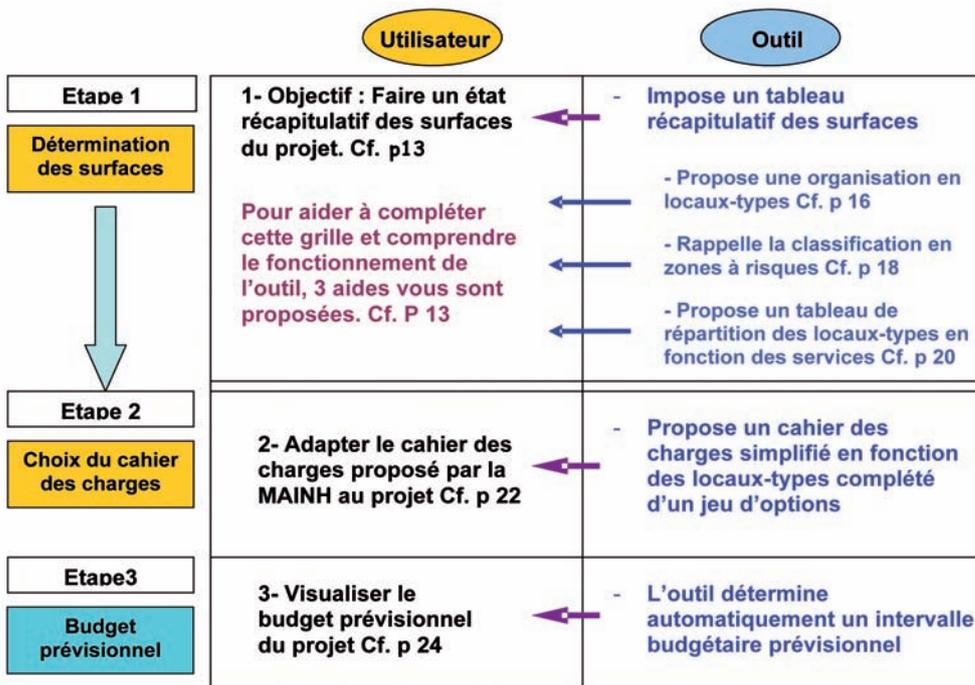
Les manipulations sont détaillées et illustrées dans le but de faciliter leur application.

Le principe de l'outil est de collecter un certain nombre d'informations concernant le champ de la prestation spécifique au projet entretien des locaux (les surfaces du projet, l'ébauche du cahier des charges) ce qui déclenche automatiquement le calcul d'un intervalle prévisionnel de budget.

L'outil donne un budget propre à la vitrerie (si vous n'êtes intéressé que par la vitrerie, voir p 25).

L'établissement peut donc mener une réflexion distincte pour l'entretien des locaux et pour le nettoyage de la vitrerie.

SYNOPSIS DE L'OUTIL DE SIMULATION DES COÛTS D'ENTRETIEN DES LOCAUX HOSPITALIERS



● 3-1 / L'OUTIL DE SIMULATION DES COÛTS D'ENTRETIEN

> IDENTIFICATION DES SURFACES

-  Lancer Excel et ouvrir le fichier « *Outil de simulation des coûts d'entretien.xls* ».
-  Cliquer sur l'onglet « *Récap surfaces* ».
-  En fonction des locaux, remplissez la grille des surfaces des locaux-types selon les zones. Les pages suivantes détaillent la démarche permettant de compléter cette grille.

> COMMENT REMPLIR LE TABLEAU DES SURFACES ?

Pour pouvoir réaliser un outil fonctionnel de simulation du budget de nettoyage, la MAINH a modélisé le bionettoyage sur un établissement hospitalier en proposant des cahiers des charges simplifiés en fonction de locaux-types.

L'utilisateur de cet outil a donc **2 tâches préliminaires** :

- 1- Classer les locaux de son projet dans les locaux-types proposés.
- 2- Répartir les surfaces des locaux-types en fonction des zones à risques.

Aussi pour compléter le tableau récapitulatif des surfaces, l'outil propose **3 aides** :

- > Une proposition de classification des locaux du projet en locaux-types.
- > Un rappel de la classification en zones à risques.
- > Une proposition de répartition des locaux-types du projet en zones à risques en fonction des services.

Ces 3 aides doivent permettre de quantifier et de qualifier le plus précisément possible le projet en cours.

Microsoft Excel - Outil de simulation des coûts d'entretien . MAINH Octobre 2007

E3

1	A	B	D SURFACE en m ²				G	H	I	J	K	L
2	LOCAL	LOCAL-TYPE	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Compléter les surfaces en m ² des locaux-type en fonction des zones.					
4	Bureau administratif	Bureau					Renseigner les surfaces					
5	Bureau accueil											
6	Salle de réunion											
7	Bibliothèque					Pour les escaliers, mettre la surface au sol du palier et de la cage d'escalier.						
8	Dont surfaces en moquette											
9	Archives											
10	Reserves	Technique					Compléter les surfaces en m ² des locaux-type en fonction des zones. surfaces utiles. Elles sont l'agrégation de toutes les surfaces par zone et local-type du projet étudié.					
11	Local technique											
12	Hall d'accueil											
13	Hall principal	Hall					Renseigner les surfaces					
14	Entrée principale											
15	Circulation	Circulations horizontales					Renseigner les surfaces					
16	Couloirs											
17	Paliers											
18	Galerias					Compléter les surfaces en m ² des locaux-type en fonction des zones. surfaces utiles. Elles sont l'agrégation de toutes les surfaces par zone et local-type du projet étudié.						
19	Escaliers	Circulations verticales										
20	Ascenseurs											
21	Salle d'attente	Salle d'attente					Renseigner les surfaces					
22	Repos											
23	Salon											
24	Office	Office					Compléter les surfaces en m ² des locaux-type en fonction des zones. surfaces utiles. Elles sont l'agrégation de toutes les surfaces par zone et local-type du projet étudié.					
25	Cuisine											
26	Tisseries											
27	Sanitaires	Sanitaires					Renseigner les surfaces					
28	Salle d'eau											

Recap surfaces / Locaux types / Classification locaux / Locaux types par zones / Bureaux / Techniques / Hall / Circulations horizontales / Circulati

Prêt

demarrer Microsoft Excel - Outi... Assistant. Emplacement. Présentation de l'outil... FR Norton 12:02

■ DÉFINITION DES LOCAUX-TYPES

 Cliquer sur l'onglet « *locaux-types* ».

Un établissement de santé possède une grande quantité de locaux dont les exigences de propreté dépendent de nombreux critères. C'est pourquoi, afin de modéliser l'étude du nettoyage des locaux, ceux-ci sont regroupés en locaux-types. Ce sont des locaux similaires soit dans l'activité qui y est pratiquée, soit dans leur fonctionnement, soit dans le niveau de propreté à atteindre. Ce tableau est une proposition qui peut être révisée pour chaque projet.

Local	Local-Type
Bureau Bureau médical Bureau administratif Bureau accueil Salle de réunion Bibliothèque	Bureau
Archives Réserves Lingerie Logistique Stockage / Chambres froides Local Technique	Technique
Hall d'Accueil Hall Principal Entrée Principale	Hall
Circulation Coulirs Galeries	Circulations horizontales
Pharmacie Stérilisation centrale Biberonnerie Nursérie	Medico-technique

Local	Local-Type
Escaliers Ascenseurs	Circulations verticales
Salle d'attente Repos Salon	Salle d'attente
Office Cuisine Tisannerie	Cuisine
Sanitaires Salle d'eau WC	Sanitaires
Douche	
Vestiaires	Vestiaires
Chambres Box de réanimation Chambres de soins intensifs Boxes ambulatoires Box des Urgences	Chambres
Salles de consultation	Consultations
Laboratoires	Laboratoires
Salles d'opération SAS du bloc	Bloc

Local	Local-Type
Poste de soin Poste infirmier Salle de soin Salle de plâtre Cabinet dentaire Autopsie Salle de pré-travail Pièce de prélèvement Salle d'hémodialyse Salle de rééducation Salle de Kiné ...	Soins
Radio Scanner IRM Echographie Salle d'autopsie Ostéodensitométrie ...	Examen

■ RAPPEL DE LA CLASSIFICATION DES LOCAUX

 Cliquer sur l'onglet « *Classification locaux* ».

« *Le guide du bionettoyage* » édité en 1994 par la Commission Centrale des Marchés a classé les locaux en 4 zones selon le risque infectieux encouru par le patient.

Si ce document a plus de 10 ans, il a toutefois été régulièrement réactualisé par les différents groupes de travail étudiant le bionettoyage.

L'une des dernières classifications mise à jour est celle du CCLIN Sud-ouest, présentée ci-après.

Ce document est une proposition et peut donc être réactualisé en fonction des spécificités de chaque établissement.

ZONE A RISQUES 1	ZONE A RISQUES 2	ZONE A RISQUES 3	ZONE A RISQUES 4
<p>Hall Bureaux Services administratifs Services techniques</p> <p>Maison de retraite</p>	<p>Circulation Halls Ascenseurs Maternité</p> <p>Soins de suite et de réadaptation Soins de longue durée</p> <p>Salles de rééducation fonctionnelle Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Psychiatrie Consultation externe Crèche</p> <p>Laboratoires</p> <p>Stérilisation centrale (zone lavage) Pharmacie</p> <p>Blanchisserie Dépositaire</p> <p>Offices Sanitaires Ascenseurs Escaliers Salles d'attente Circulation</p>	<p>Soins intensifs Réanimation</p> <p>Urgences Salle de surveillance post - interventionnelle Salles d'accouchement</p> <p>Pédiatrie</p> <p>Chirurgie</p> <p>Médecine Hémodialyse Radiologie</p> <p>Exploration fonctionnelle</p> <p>Stérilisation centrale (côté propre) Nursérie Bibonnerie Salle d'autopsie</p> <p>Imagerie médicale interventionnelle Oncologie/onco-hématologie hématologie hémodynamique Endoscopie</p>	<p>Néonatalogie Salle d'intervention Service brûlés Service greffes</p>

(extrait de l'entretien des locaux des établissements de soins, CCLIN Sud Ouest Avril 2005)

■ LOCAUX-TYPES PAR ZONE

🌟 Cliquer sur l'onglet « *Locaux-types par zones* ».

Le degré de risque est variable dans un même service en fonction de l'activité pratiquée dans le local. Ce degré peut également évoluer pour un même local en fonction de l'état de santé des patients.

C'est pourquoi, afin de faciliter le remplissage du tableau des surfaces, nous vous proposons une distinction du degré de risque pour chaque local-type en fonction des services. Là encore, ce document est une proposition et peut être réactualisé en fonction des spécificités de chaque établissement.

	Local technique	Bureau	Hall d'accueil	Circulations horizontales	Circulations verticales	Salle d'attente	Cuisines	Sanitaires publics	Vestiaires	Chambres	Soins	Examen	México-technique	Consultations	Laboratoire	Bloc
ZONE A RISQUES 1																
ZONE A RISQUES 2																
ZONE A RISQUES 3																
ZONE A RISQUES 4																
Services administratifs,																
Services techniques																
Maison de retraite																
Maternité,																
Soins de suite et de réadaptation																
Soins de longue durée																
Salles de rééducation fonctionnelle																
Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)																

Par exemple :

« Le projet concerne une extension du bâtiment de la maternité ».

L'utilisateur se reporte à la ligne "Maternité" de ce tableau et connaît donc la répartition en locaux-types de son projet ainsi que la répartition de ces locaux en zones à risques. Ce tableau peut éventuellement être utilisé pour détailler le projet, en remplissant les cases correspondant au projet par le détail des surfaces des locaux.

● 3-2 / CHOIX DES OPTIONS DU CAHIER DES CHARGES

- ✦ Cliquer sur l'onglet « *Bureaux* ».
- ✓ Cocher les options de prestations souhaitées.
- ✦ Cliquer sur l'onglet « *Techniques* » et choisissez les options.
- ✦ Faire de même pour tous les onglets des locaux-types.

Microsoft Excel - Outil de simulation des coûts d'entretien - MAINH Octobre 2007

Fichier Edition Affichage Insertion Format Outils Données Fenêtre ?

Tableur

C6

Fréquence

A	B	C	D	E	F	R	S	T	U	V	W	X	Y
1	Local	Bureaux			Prestation minimale proposée en fonction des locaux types								
2													
3	Cahier des charges minimum												
4		Zone 1	Zone 2	Zone 3									
5	Surfaces	0	0	0									
6	Nature des prestations	Fréquence											
7	Enlèvement des déchets												
8	<input type="checkbox"/> Vidage des corbeilles et réceptacles divers	H	2H	5 H									
9	Essuyage humide												
10	<input type="checkbox"/> Objets meublants	H	2H	2H									
11	<input type="checkbox"/> Rebords divers	M	2M	H									
12	Sols												
13	<input type="checkbox"/> Aspiration ou balayage humide	H	2H	5H									
14	<input type="checkbox"/> Lavage	H	2H	5H									
15	Options												
16	<input type="checkbox"/> Augmentation de la fréquence de passage à 2 fois par semaine												
17	<input type="checkbox"/> Augmentation de la fréquence de passage à 3 fois par semaine				Compléter la prestation de base avec les options de votre choix. Mettre un X pour chaque option choisie.								
18	<input type="checkbox"/> Augmentation de la fréquence de passage à 5 fois par semaine												
19	<input type="checkbox"/> Spray-méthode bimensuelle				Cocher les options de cahier des charges								
20	<input type="checkbox"/> Spray-méthode Hebdomadaire												
21	<input type="checkbox"/> Décapage et mise en cire annuel												
22	<input type="checkbox"/> Shampooing moquette annuel												
23					Recap surfaces / Locaux types / Classification locaux / Locaux types par zones / Bureaux / Techniques / Hall / Circulations horizontales / Circulati								
24													

Prêt

demarrer

Microsoft Excel - Outi...

Assistant Emploie...

Présentation de Fouzi...

FR Norton

NLM

12:04

Choisir l'onglet se rapportant au local étudié.

● 3-3 / BUDGET PRÉVISIONNEL

 Cliquer sur l'onglet « *Compte d'exploit* ».

 Cocher la zone à fond jaune si l'établissement se trouve en région parisienne.

 Détermination automatique de l'intervalle budgétaire prévisionnel pour l'entretien des locaux.

Microsoft Excel - Outil de simulation des coûts d'entretien - MAINH Octobre 2007

Compte d'exploitation prévisionnel

Ce compte d'exploitation prévisionnel est bâti sur le même principe que celui que pourrait élaborer un professionnel du nettoyage. Il comprend 3 parties :

Masse salariale affectée au site

Nous évaluons le coût de la main d'œuvre :

*** Equipe oeuvrante.** *Si en région parisienne*

Issues du cahier des charges choisis :

Nombre d'heures	0,00	mois
Dont Heures dim/j	0,00	mois
Total masse salariale oeuvrante :		- HT par mois

*** Equipe d'encadrement (0,5x nb. d'h. oeuvrants)** *Pour ne pas être payé*

Nombre d'heures	0,00	mois
Heures dim/j		
Total masse salariale encadrement :		- HT par mois

Total de la masse salariale : - | HT par mois

Convention collective (valeur au 01/01/2007) : **AS2** **CE2**

Taux horaire		6,62%	8,25%
Adaptation Dim	20%		
Anticipation moyenne	2,50%		
Taux de charges moyen		45%	55%
Coeff. charge	30,00%		
Prime d'inc.	4%		

Moyens matériels

L'investissement en moyens matériels dépend évidemment de la structure de l'établissement. Nous pouvons cependant afin de faciliter les calculs vendre une machine de :

5% du chiffre d'affaires

Frais de structures et Marges

Les frais de structure et la marge sont variables en fonction du prestataire choisi, de sa structure d'encadrement et des services fonctionnels qu'il propose (pôle qualité, pôle sécurité, agence dédiée à la SMN...). Ces frais fixes peuvent varier de :

10% à 17% du chiffre d'affaires

Budget prévisionnel du nettoyage TTC Annuel

De - | à - |

Cocher si vous êtes en région parisienne

Cocher si vous ne souhaitez pas d'encadrement supplémentaire

Budget prévisionnel

Sales d'attente / Office / Sanitaires / Vestiaires / Chambres / Soins / Examen / Méco-technique / Bloc / Vitrerie / Compte d'exploit /

démarrer Microsoft Excel - Outil... Assistant Emploiment Présentation de l'outil... Norton 12:06

● 3-4 / L'OUTIL DE SIMULATION DES COÛTS D'ENTRETIEN DE LA VITRERIE

> IDENTIFICATION DES SURFACES

-  Cliquer sur l'onglet « *Vitrerie* ».
-  Compléter les surfaces non déployées (c'est-à-dire ne prenant en compte qu'une des deux surfaces de la vitre) des vitres en fonction de leur accessibilité.
-  Renseigner la fréquence d'intervention.

Microsoft Excel - Outil de simulation des coûts d'entretien - MAINH Octobre 2007

Fichier Édition Affichage Insertion Format Outils Données Fenêtre ?

100% Conic Sans MS

Répondre en incluant des modifications... Terminer la révision...

Local		Vitrerie		
Catégorie de vitres	Type de carreaux	Surfaces non déployées en m ²	Fréquence d'intervention	
Catégorie 1	Les vitres accessibles	Petit		Petits carreaux 
		Grand		
		Baie		
Catégorie 2	Les vitres accessibles avec point d'ancrage	Petit		Grands carreaux 
		Grand		
		Baie		
Catégorie 3	Les vitres accessibles par perche télescopique	Petit		Baie 
		Grand		
		Baie		
Catégorie 4	Les vitres accessibles avec l'aide d'une nacelle installée sur bâtiment*	Petit		
		Grand		
		Baie		
Catégorie 5	Les vitres accessibles avec l'aide d'une nacelle mobile	Petit		
		Grand		
		Baie		
Catégorie 6	Les vitres inaccessibles (équipe spécialisée d'alpiniste)**	Petit		
		Grand		
		Baie		

* Les frais d'installation de la nacelle sur bâtiment ne sont pas comptabilisés dans le

**

Prêt

démarrer Microsoft Excel - Outil de simulation des coûts d'entretien - MAINH Octobre 2007 Assistant Entretien Présentation de Toull... FR Norton 12:08

● BUDGET PRÉVISIONNEL

✦ Cliquer sur l'onglet « *Compte d'exploit* ».

📄 Détermination automatique de l'intervalle budgétaire prévisionnel pour l'entretien de la vitrerie.

Microsoft Excel - Outil de simulation des coûts d'entretien - MAINH Octobre 2007

Tableau des données :

Section	Détail	Valeur	Unité
Total masse salariale encaissement :		-	HT par mois
	Total de la masse salariale :	-	HT par mois
Concession collective (valeur au 01/01/2007)	Taux forfaitaire	4,62%	CEZ
	Appréciation CSM	2,90%	
	Augmentation moyenne	-2,80%	
	Taux de charges moyen	45%	SEV
	Coefficient charge	36,00%	
Plafond divers	4%		
Moyens matériels			
L'investissement en moyens matériels dépend évidemment de la structure de l'établissement. Nous pouvons cependant afin de faciliter les calculs prendre une moyenne de : 10% de chiffre d'affaires			
Frais de structures et Marges			
Les frais de structure et la marge sont variables en fonction du genre d'activité, de la structure d'établissement et des services fonctionnels qu'il propose (pôle qualité, pôle sécurité, agence dédié à la Santé...). Ces frais fixes peuvent varier de : 10% à 15% du chiffre d'affaires			
Budget prévisionnel de nettoyage TTC Annuel			
De	-	à	-
Budget prévisionnel de l'entretien de la vitrerie TTC Annuel			
De	-	à	-

Navigation : Salles d'attente / Office / Sanitaires / Vestiaires / Chambres / Soins / Examen / Médico-technique / Bloc / Vitrerie / **Compte d'exploit**

Prêt

Taskbar: démarrer, Microsoft Excel - Outil..., Assistant Emploiment, Présentation de fouti..., FR, Norton, 12:09

IMPACT DES CHOIX D'INVESTISSEMENT

● 4 / IMPACT DES CHOIX D'INVESTISSEMENT

Le tableau suivant met en évidence la relation entre les choix d'investissement et l'impact sur le coût du nettoyage. L'objectif est de donner des pistes de réflexion en ayant une approche globale pour aider à la décision.

Choix d'investissement		Impact des choix d'investissement sur le coût du nettoyage	
		Faible	Fort
Sol	Choix des matériaux	Carrelage	Revêtements plastiques nécessitant une protection
		Résine	Marbre
		Tous les sols lisses	Tout les sols antidérapants avec des aspérités car ils nécessitent des traitements plus lourds.
		Peu de joints entre les lés.	Beaucoup de joints (carreaux ou dalles)
	Concentration de passage	Zone de faible passage	Zone de passage intense ou très intense. Augmentation de la fréquence de nettoyage
	Qualité de pose		Présence de coulures, mauvais nivellement, joints non hermétiques...
	Plinthes	Plinthes à gorges arrondies	
Mur	Choix des matériaux	Matériaux lisses sans aspérités, lessivables	Matériaux présentant des aspérités, non lessivables, non résistants aux chocs.
	Eléments muraux		Absence de lisses de protection le long des murs Présences de recoins et rebords
Plafond	Structure	Présence de faux-plafond	Absence de faux-plafonds, tuyauteries, gaines et canalisations apparentes
Vitrerie	Accessibilité	Vitrerie accessible	Vitrerie accessible par nacelle ou par alpiniste
		Baie vitrée	Petits carreaux
Parti architectural	Organisation	Etablissement "monobloc"	Etablissement pavillonnaire. Eloignement par rapport au local central de nettoyage
			Insuffisance du nombre de monte-charges
			Pas d'évacuation pour installer un lave-linge au niveau du local central de nettoyage

● LES PARTICIPANTS À LA RÉDACTION DU GUIDE

Christian Béréhouc, *MAINH*

Stéphane Pardoux, *CH de Pithiviers*

Consultant

Céline Le Frère

8, rue Jean de La Fontaine

02 460 La Ferté Milon

06 74 60 00 80



129, rue de l'Université - 75 007 PARIS
Tél. : 01 40 62 73 80 - Fax : 01 40 62 73 95
courriel : mainh@sante.gouv.fr
www.mainh.sante.gouv.fr