

Notice technique

Appel d'offres fonctionnel

Les appels d'offres fonctionnels sont courants dans la phase de planification. Le maître de l'ouvrage encourage ainsi les soumissionnaires à faire preuve d'une plus grande flexibilité et espère réaliser des économies.

La présente notice vise à souligner le standard de qualité auquel doivent répondre les appels d'offres fonctionnels et à indiquer les prestations de planification nécessaires.

Dans un appel d'offres fonctionnel, seuls les objectifs que l'offre doit atteindre sont indiqués. Le maître de l'ouvrage mobilise ainsi le savoir technique et l'expérience des soumissionnaires dès la phase de définition de l'objet du marché. Cette approche présente cependant un inconvénient : les offres sont difficilement comparables. De plus, les appels d'offres fonctionnels fournissent souvent davantage d'arguments pour une réclamation. Néanmoins, ce type d'appel d'offres peut être tout à fait adapté, en particulier pour des prestations globales, des projets axés sur de nouvelles solutions ou des travaux de construction complexes.

Il existe deux niveaux d'appel d'offres fonctionnel :

- Evaluation des coûts
Les entrepreneurs évaluent les coûts de réalisation. Le degré d'exactitude doit être défini et indiqué en conséquence. Le degré de précision du dossier dépend directement de l'exactitude des coûts autorisée.
- Offre de l'entrepreneur
Le maître de l'ouvrage fournit au moins les données et les documents suivants en vue de l'établissement d'une offre ferme. L'établissement de l'offre doit être confié à un planificateur (phase 41 selon la SIA 108) ; cette tâche n'incombe pas à l'entrepreneur.
 - Descriptif avec récapitulatif des coûts
 - Plans et schémas

Important

L'appel d'offres ainsi que les documents correspondants et l'offre constituent la base du futur contrat d'entreprise et doivent si possible être fournis sur papier.

Remarque

Lorsque l'appel d'offres fonctionnel ne comprend pas au moins les contenus exigés dans la présente notice, suissetec recommande à l'entrepreneur de ne soumettre qu'une évaluation des coûts.

Contenu général

- Dispositions contractuelles générales
- Description générale du projet et de l'affectation
- Indications sur le positionnement des conduites souterraines et leurs points de raccordement
- Plans de l'architecte avec indication de la version, à l'échelle 1:100 ou plus grand
- Plans de coupe et de façade de l'architecte avec indication de la version, à l'échelle 1:100 ou plus grand
- Exigences particulières (protection des monuments, autorisation de construire, consommation énergétique, standard énergétique, PGEE, évacuation des eaux, infiltration, rétention, etc.)
- Exigences ou directives à observer sur le plan énergétique (p. ex. label, certificats)
- Calendrier général pour la planification, l'exécution, la mise en service et la réception
- Spécifications techniques des installations, systèmes, etc. et de leurs capacités (indication des capacités de réserve requises)
- Schémas de principe des installations
- Directives concernant le concept de comptage et la saisie / lecture des valeurs relatives à la consommation
- Directives concernant la domotique (commande, contrôle, etc.)
- Description des installations et systèmes comme base pour le calcul de prix, avec indication de leur emplacement
- Eventuelle définition et délimitation de la construction de base et des surfaces complémentaires
- Délimitation des prestations par rapport à d'autres entrepreneurs, aux projeteurs, aux directeurs de travaux, aux architectes, etc.
- Directives allant au-delà des législations et prescriptions en vigueur (p. ex. sécurité au travail, exigences en termes de matériel, devoirs de documentation, etc.)

Précisions et autres remarques

- Formulation claire des objectifs poursuivis par le maître de l'ouvrage
- Toutes les prestations nécessaires à la réalisation de l'objet doivent être saisies dans l'appel d'offres.
- Les prestations effectuées par des tiers doivent être clairement délimitées et formulées. Cela comprend aussi d'éventuelles prestations de planification qui incombent à l'entrepreneur.
- Les exigences (valeurs garanties) posées aux installations, systèmes et fonctions sont formulées clairement et de manière à pouvoir être vérifiées (chiffres).
- Le répertoire doit donner des renseignements précis sur l'ensemble des documents (version / date) valables au moment de l'offre.
- Les prestations de l'entrepreneur concernant l'élaboration et la vérification des plans / schémas, le contrôle des chantiers, l'établissement de documents de révision ainsi que les réglages doivent être clairement indiqués.
- Des plans doivent impérativement être établis comme base pour l'appel d'offres. Ils en font partie intégrante. Ils doivent être conçus de façon à mettre l'accent sur la fonctionnalité, sans limiter les solutions d'exécution.
- Plans avec les installations intégrées, en fonction des phases

Base de prix pour l'offre de l'entrepreneur

- L'entrepreneur choisit et spécifie la marque, le matériel et les systèmes de façon ferme.
- Le prix indiqué dans l'offre est ferme pour le projet.
- L'entrepreneur spécifie les recoupements, les délimitations et les coûts non inclus de façon ferme.
- Dans le cadre d'une évaluation des coûts, l'entrepreneur indique le degré de précision si celui-ci n'est pas défini dans l'appel d'offres.

Données et documents spécifiques

En plus des indications générales, les données et documents spécifiques suivants doivent être fournis à l'entrepreneur. Ceux-ci doivent être utilisés de manière judicieuse, en fonction de la complexité du projet.

Chauffage

Les plans (échelle d'au moins 1:100) doivent fournir les indications suivantes :

- Appareils
- Robinetterie
- Conduites dimensionnées avec indication du matériel, des exigences en matière de protection incendie, etc.
- Indications sur les isolations (matériel)
- Exigences particulières en termes de matériel et de montage (p. ex. montage visible)

De plus, les exigences et prestations liées aux points suivants doivent être spécifiées :

- Puissance calorifique des installations/composants
- Directives concernant les conditions des locaux/zones
- Réseaux disponibles (eau, électricité, etc.)
- Les locaux présentant des exigences particulières doivent être indiqués et spécifiés.
- Répertoire des installations
- Description des installations, avec description du fonctionnement, si la domotique doit figurer dans l'offre
- Coordination avec d'autres métiers (p. ex. raccord pour eau de condensation)

Froid

Les plans (échelle d'au moins 1:100) doivent fournir les indications suivantes :

- Appareils
- Robinetterie
- Conduites dimensionnées avec indication du matériel, des exigences en matière de protection incendie, etc.
- Indications sur les isolations (matériel)
- Exigences particulières en termes de matériel et de montage (p. ex. montage visible)

De plus, les exigences et prestations liées aux points suivants doivent être spécifiées :

- Puissance frigorifique des installations/composants
- Directives concernant les conditions des locaux/zones
- Réseaux disponibles (eau, électricité, etc.)
- Les locaux présentant des exigences particulières doivent être indiqués et spécifiés.
- Répertoire des installations
- Description des installations, avec description du fonctionnement, si la domotique doit figurer dans l'offre
- Coordination avec d'autres métiers (p. ex. raccord pour eau de condensation)

Ventilation

Les plans (échelle d'au moins 1:100) doivent fournir les indications suivantes :

- Appareils avec marque et modèle
- Robinetterie avec marque, modèle et couleur
- Canaux dimensionnés avec indication du matériel, des classes d'étanchéité, des exigences en matière de protection incendie, etc.
- Indications sur les isolations (matériel)
- Exigences particulières en termes de matériel et de montage (p. ex. exigences en matière d'hygiène, montage visible, gaines thermolaquées)

De plus, les exigences et prestations liées aux points suivants doivent être spécifiées :

- Directives concernant les quantités d'air pour les installations/composants et les locaux
- Directives concernant les conditions des locaux/zones
- Réseaux disponibles (chauffage, froid, eau, électricité, etc.)
- Les locaux présentant des exigences particulières doivent être indiqués et spécifiés.
- Répertoire des installations
- Description des installations, avec description du fonctionnement, si la domotique doit figurer dans l'offre
- Coordination avec d'autres métiers (p. ex. raccord pour eau de condensation)

Sanitaire

Les plans (échelle d'au moins 1:100) doivent fournir les indications suivantes :

- Appareils
- Robinetterie
- Conduites dimensionnées avec indication du matériel, des exigences en matière de protection incendie, etc.
- Indications sur les isolations (matériel)
- Exigences particulières en termes de montage (p. ex. montage visible)

De plus, les exigences et prestations liées aux points suivants doivent être spécifiées :

- Liste d'appareils comme base pour le calcul de prix ou la détermination du standard souhaité/exigé
- Réseaux disponibles (chauffage, eau, électricité, etc.)
- Les locaux présentant des exigences particulières doivent être indiqués et spécifiés.
- Répertoire des installations
- Description des installations, avec description du fonctionnement, si la domotique doit figurer dans l'offre
- Coordination avec d'autres métiers (p. ex. raccord pour eau de condensation)

Sprinkler

Les plans (échelle d'au moins 1:100) doivent fournir les indications suivantes :

- Conduites dimensionnées avec indication du matériel, des exigences en matière de protection incendie, etc.
- Exigences particulières en termes de matériel et de montage (p. ex. montage visible)

De plus, les exigences et prestations liées aux points suivants doivent être spécifiées :

- Les locaux présentant des exigences particulières doivent être indiqués et spécifiés.
- Répertoire des installations
- Description des installations, avec description du fonctionnement, si la domotique doit figurer dans l'offre :
 - pression hydraulique
 - classes incendie et de sprinklers
 - surfaces actives

Autres informations

- Formulaire suissetec « Délimitations des prestations ordinaires »
- Règlement SIA 108:2003 « Règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs mécaniciens et électriciens, ainsi que des ingénieurs spécialisés dans les installations du bâtiment »
- Norme SIA 118:2013 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction »
- Norme SIA 118/380:2007 « Conditions générales relatives aux installations du bâtiment »

Renseignements

Le responsable du domaine Clima chauffage de suissetec se tient à votre disposition pour tout autre renseignement.

Tél. 043 244 73 33

Fax 043 244 73 78

Auteurs

Cette notice a été élaborée par la plateforme projeteurs/ installateurs de suissetec.

