

PRESTATIONS
DE PLANIFICATION
POUR TRAVAUX
DE MENUISERIE,
ÉBÉNISTERIE
ET DE CHARPENTE



charpente solutions menuiserie contrat
soumission
mandat offres intervenants maître d'ouvrage
ébénisterie **projet**

IMPRESSUM

Éditeur

FRECEM

Fédération Romande des Entreprises de Charpenterie, d'Ébénisterie
et de Menuiserie

Chemin de Budron H6

1052 Le Mont-sur-Lausanne

Création et réalisation

Serge Hiltpold, Benjamin Jofresa, Daniel Ingold et Samantha Adamy

Design et mise en page

Nathalie Bocherens et valeriebovay.ch

Photos de la brochure

www.shutterstock.com

SOMMAIRE

PRESTATIONS DE PLANIFICATION POUR TRAVAUX DE MENUISERIE, ÉBÉNISTERIE ET DE CHARPENTE

Introduction	4-5
Processus	6-7
A) Planification et suivi	8-9
B) Offres	10
C) Réalisation	11



INTRODUCTION

Il n'est pas rare, lorsqu'un maître d'ouvrage (MO) s'adresse à une entreprise pour obtenir une offre, qu'il attende dans le même temps l'élaboration d'un projet, de solutions techniques voire de variantes.

Or, si le chiffrage d'une soumission est généralement effectué gratuitement par les entreprises, cela ne doit pas être le cas pour les travaux de planification préalables qui constituent un engagement qui doit être rémunéré.

Ces prestations de planification peuvent faire l'objet d'un contrat de mandat (avec obligation de moyen) alors que les travaux de réalisation feront l'objet d'un contrat d'entreprise (avec obligation de résultat).

Cette fiche technique a pour objectif de présenter de manière simplifiée les différentes fonctions nécessaires à la réalisation d'un projet, les intervenants principalement engagés et les tâches principales qui y sont généralement associées.

Le processus de planification et de réalisation de projets est décrit en suivant les phases définies par la norme SIA 102 au point 3.2 « classification des prestations ».

CLASSIFICATION DES PRESTATIONS SELON SIA 102

PHASES	PHASES PARTIELLES
1. Définition des objectifs	1.1. Énoncé des besoins, approche méthodologique
2. Études préliminaires	2.1. Définition du projet de construction, étude de faisabilité 2.2. Procédure de choix de mandataires
3. Étude du projet	3.1. Avant-projet 3.2. Projet de l'ouvrage 3.3. Procédure de demande d'autorisation
4. Appel d'offres	4.1. Appel d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication
5. Réalisation	5.1. Projet d'exécution 5.2. Exécution de l'ouvrage 5.3. Mise en service, achèvement
6. Exploitation	6.1. Fonctionnement 6.2. Surveillance/contrôle/entretien 6.3. Maintenance



BON À SAVOIR



Dans le présent document, les phases 1, 2 et 3 selon SIA sont regroupées sous la dénomination « PROJET » avec le symbole



La phase 4 correspond aux « OFFRES » et au symbole



La phase 5 correspond à la « RÉALISATION » et au symbole

soumissions contrats
mandats **offres**
solutions **projets**
facturation

PROCESSUS

En premier lieu et afin de présenter de manière condensée les informations, le schéma explicatif ci-dessous et les informations ci-contre permettent d'avoir une vision d'ensemble du processus conduisant à une réalisation.

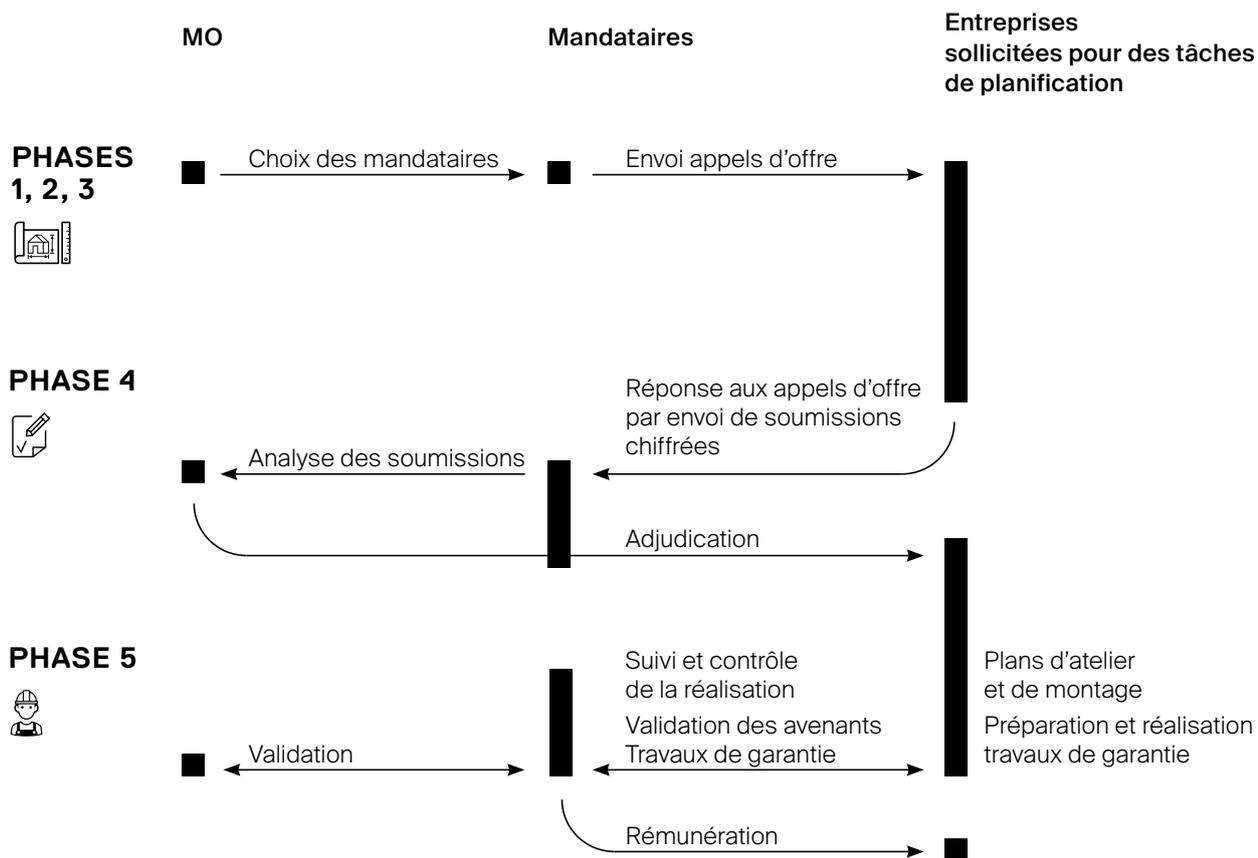
NB : Les cases blanches représentent les tâches habituelles, les grises celles qui sont parfois demandées en plus aux entreprises et qui peuvent faire l'objet d'une facturation.

FONCTIONS ET TÂCHES

Descriptif par bloc et selon SIA 102

INTERVENANTS		A) PLANIFICATION ET SUIVI		
		Maître d'ouvrage (MO)	Architecte (archi.) Ingénieurs (ing.) Spécialistes (spéc.) Bureau d'assistance au MO (BAMO) → Contrats de mandat	Entreprises sollicitées pour des tâches de planification* → Contrats de mandat
PHASES 1, 2, 3	Projet 	Décision de construire Choix des mandataires pour le projet	Établissement d'un projet architecture, ingénierie et spécialistes	Établissement d'un projet par analogie aux mandats à des planificateurs, nécessite des compétences spécifiques
PHASE 4	Offres 	Participation au choix des entreprises sollicitées pour répondre à l'appel d'offre Adjudication des travaux	Établissement des documents nécessaires pour les appels d'offre Plans d'exécution Envoi des appels d'offres Analyse des soumissions	Établissement des doc. d'appels d'offre par analogie aux mandats à des planificateurs
PHASE 5	Réalisation 	Paiement des prestations	Suivi et contrôle de la réalisation	Suivi des autres corps de métier par analogie aux mandats à des planificateurs

ÉVOLUTION D'UNE RÉALISATION (CONSTRUCTION/AMÉNAGEMENT)



B) OFFRES

Entreprises soumissionnaires

→ Offres gratuites si appel bien délimité

* Si sollicitées pour planification, à considérer séparément des phases 2 et 3 et à rémunérer [CF. A1]

* Si sollicitées pour élaboration d'appel d'offre, à considérer séparément de la soumission et de la phase 3 et à rémunérer [CF. A2]

Réponse aux appels d'offre par envoi de soumissions chiffrées

C) RÉALISATION

Entreprises réalisatrices

→ Contrats d'entreprise

* Si sollicitées pour planification, à considérer séparément des phases 2 et 3 et à rémunérer [CF. A1]

* Si offre en prévision de mandat direct ou pour variante entreprise, ne sera pas utilisée pour mise en concurrence

Plans d'atelier et de montage
Préparation et réalisation travaux de garantie

A) PLANIFICATION ET SUIVI



Dès la planification et jusqu'au suivi, il est important de définir les termes et conditions applicables entre les mandataires, respectivement les entrepreneurs et le client afin d'éviter tout malentendu, par exemple quant à l'ampleur des prestations livrables. Les prestations des MO, des architectes et des ingénieurs figurent en particulier dans les normes SIA 101, 102 et 103. En outre, les prestations devant figurer dans l'appel d'offre sont décrites dans les normes SIA 118/241 (menuiserie) et SIA 118/265 (construction en bois).

Parmi les prestations qui sont généralement fournies par des spécialistes on peut citer notamment le dimensionnement (statique, sismique, contrôle de l'existant), la sécurité incendie, la protection contre le bruit, la sécurité contre les effractions ou les calculs énergétiques.

Lorsque ces prestations de planification sont demandées à l'entreprise, plutôt qu'aux architectes, ingénieurs, spécialistes et autres bureaux d'assistance au maître d'ouvrage, elles doivent être rémunérées comme elles le seraient à ces autres planificateurs (contrats de mandat), indépendamment des prestations de soumission (en général gratuit) et/ou de réalisation (contrats d'entreprise).

Il appartient à l'entrepreneur de refuser un mandat pour lequel il ne disposerait pas des compétences et moyens nécessaires (par exemple en substitution des spécialistes habituels), car il engage sa responsabilité en cas de faute (bien délimiter le périmètre).

Lorsque des variantes d'entreprise sont demandées en appel d'offre, elles constituent également une prestation de planification qui doit être rémunérée.

Le tableau des prestations de planification présenté ci-dessous est inspiré des descriptions faites à l'article 4 de la norme SIA 102 (architecte). Il est fait une différence entre les prestations ordinaires à fournir en général et les prestations à convenir spécifiquement dont il n'est pas tenu compte dans ce tableau très résumé.



PHASES 1, 2, 3

Définition des objectifs, études préliminaires et étude du projet



- Évaluer les besoins (objectifs, conditions-cadre, risques, délais)
- Évaluer les besoins financiers
- Définir l'approche méthodique
- Définir le projet de construction
- Étudier la faisabilité
- Définir la procédure (type d'appel d'offre, choix des mandataires)
- Établir un avant-projet (dimensions, concept architectural, choix de structures, matérialisation, visualisation)
- Établir un projet (relevés, plans de permis, clarification des exigences normatives)
- Établir un calendrier des travaux
- Obtenir les autorisations

PHASE 4

Préparation et appel d'offre



- Établir un projet de contrat
- Définir les conditions générales et les conditions particulières à l'objet
- Établir le cahier des charges d'appel d'offre
- Établir les plans d'appel d'offre
- Définir les besoins d'échantillonnage
- Définir les besoins de prototypage
- Définir les souhaits de variantes (et définir le cadre de leur utilisation future)
- Comparer et évaluer les soumissions
- Proposer les adjudications au MO

PHASE 5

Mise en œuvre et suivi



- Établir le projet d'exécution (plans d'exécution*, descriptif définitif, calendrier des travaux définitif)
- Établir les contrats d'entreprise
- Coordonner les plans des intervenants
- Assurer la direction des travaux (coordination des intervenants, protocoles)
- Gérer les modifications (avenants)
- Vérifier la réalisation et contrôler les coûts
- Valider les factures
- Mettre en service
- Documenter l'ouvrage
- Suivre les travaux de garantie

* Par plans d'exécution en phase de planification s'entendent les plans nécessaires à la bonne compréhension par les entreprises. À ne pas confondre avec les plans d'atelier et de montage réalisés par les entreprises qui permettent la réalisation du travail.

Rémunéré
au mandataire
(archi., ing.,
BAMO,
év. entreprise,
etc.)

offres
mandats
facturation

B) OFFRES



Une soumission est une proposition commerciale faite, en réponse à un appel d'offre, par une entreprise à un potentiel client sur la base des éléments fournis par ce dernier.

En plus de proposer des prix aux positions figurant dans l'appel d'offre, elle décrit les produits ou services proposés, ainsi que les conditions et les modalités de vente. Une offre bien formulée doit être claire, complète et attrayante pour inciter le client à l'accepter.

Les prestations devant figurer dans l'offre sont décrites dans les normes SIA 118, SIA 118/241 (menuiserie) et SIA 118/265 (construction en bois).

Si l'offre est généralement remplie gratuitement, il n'en est pas de même pour d'éventuelles prestations complémentaires qui sont du ressort de la planification. On pense par exemple à des prises de mesures sur site nécessaires à la remise d'une offre, à la réalisation d'échantillonnages ou à l'établissement de variantes demandées par le MO.

Les appels d'offre ne doivent pas être modifiés par le soumissionnaire. Cependant, l'entrepreneur qui remarque une erreur manifeste a un devoir d'avis qui doit être fait sans délai. Par ailleurs, une éventuelle proposition de variantes, à l'initiative de l'entreprise, doit être remise séparément.

PHASES 4

Documents à fournir



- Document d'appel d'offre chiffré
- Participer à l'établissement du planning
- Établir les plans d'atelier et de montage
- Établir les liste des matériaux
- Contrôler les dimensions sur chantier
- Vérifier les conditions de sécurité
- Remettre le dossier d'ouvrage (instructions d'utilisation et de maintenance)
- Programme et organisation
- Concept d'assurance qualité
- Concept de sécurité
- Délai d'intervention après adjudication
- Tarifs de régie
- Garanties et attestations (droit du travail, financement)

En général
gratuit

Prestations à inclure dans les prix offerts



- Participer à l'établissement du planning
- Établir les plans d'atelier et de montage
- Établir les liste des matériaux
- Contrôler les dimensions sur chantier
- Vérifier les conditions de sécurité
- Remettre le dossier d'ouvrage (instructions d'utilisation et de maintenance)

PAR ANALOGIE À LA PHASE 4

Prestations à facturer séparément si nécessaire pour remplir l'offre



De manière générale toutes les prestations prévues sous A1 à A4 sont concernées, mais il arrive en particulier fréquemment qu'il soit demandé de :

- Relever les dimensions sur chantier
- Établir des plans pour offre
- Établir un dossier descriptif
- Proposer des variantes

Rémunéré
par mandat

C) RÉALISATION



En rendant sa soumission, l'entrepreneur accepte les conditions d'appel d'offre et il s'engage à fournir les prestations décrites. Un contrat d'entreprise fixe toutes les modalités.

Cependant, des prestations complémentaires peuvent être demandées, voire nécessaires.

Le cas échéant ces prestations feront l'objet d'une rémunération, soit sous la forme d'une extension du contrat d'entreprise par l'établissement d'avenants (avec obligation de résultat), soit sous la forme d'un contrat de mandat (avec obligation de moyen) pour les fonctions de planification généralement assumées par les représentants du MO (architecte, spécialistes, BAMO).

projets **contrats** solutions

PHASES 5

Prestations à fournir



- Participer à l'établissement du planning
- Établir les plans d'atelier et de montage
- Établir les liste des matériaux
- Contrôler les dimensions sur chantier
- Vérifier les conditions de sécurité
- Remettre le dossier d'ouvrage (instructions d'utilisation et de maintenance)

Rémunéré
selon contrat
d'entreprise

Prestations à facturer en complément par avenant

De manière générale, toutes les prestations non prévues dans les documents d'appel d'offre, dont l'absence ne pouvait être identifiée par l'entrepreneur, font l'objet d'un avenant. Il s'agit par exemple de :

- Modifications ou complément de projet
- Modifications de matérialisation
- Échantillonnages supplémentaires
- Construction de prototypes
- Mise en place de la sécurité générale du chantier

Rémunéré
par avenant
au contrat
d'entreprise
ou par mandat

PAR ANALOGIE À LA PHASE 5

Prestations de suivi à facturer séparément si déléguées à l'entreprise



De manière générale toutes les prestations prévues sous A sont concernées, mais il arrive en particulier fréquemment qu'il soit demandé de :

- Coordonner les autres corps de métier
- Gérer les modifications (proposition de variantes en cours de chantier)



FRECEM

Fédération Romande des Entreprises de Charpenterie, d'Ébénisterie et de Menuiserie

Chemin de Budron H6
1052 Le Mont-sur-Lausanne

E info@frecem.ch
W www.frecem.ch

T 021 652 15 53