



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction
and Property Services

Planification et construction

Guide concernant l'acquisition de prestations de mandataire

(en tenant compte du droit sur les marchés
publics révisé en 2019)

État au 20 octobre 2020; V1.0

Ce guide est en révision

Auteurs

Membres de la KBOB (OFCL, armasuisse, domaine des EPF, OFROU, OFT, DTAP, ACS, UVS) avec la participation des CFF SA

En collaboration avec le groupe de base Planification de **constructionsuisse**

Membres de la KBOB

OFCL, armasuisse, domaine des EPF, OFROU, OFT, DTAP, ACS, UVS

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Berne, Suisse

Tél. +41 58 465 50 63

kbob@bbl.admin.ch

www.kbob.admin.ch

Table des matières

1.	But du présent guide.....	5
1.1	Remarques préliminaires.....	5
1.2	Contexte introduit par la révision de la LMP/AIMP en 2019	5
1.3	But et principes régissant la procédure.....	5
1.4	Appels d'offres portant sur des prestations de mandataire.....	6
2.	Formes de mise en concurrence et types de procédure d'adjudication pour les prestations de mandataire	6
2.1	Formes de mise en concurrence.....	6
2.2	Types de procédure d'adjudication.....	6
2.3	Méthodes d'établissement des appels d'offres	7
3.	Préparation de l'appel d'offres.....	7
3.1	Établissement des documents d'appel d'offres	7
3.2	Définition de l'objet du marché	8
3.3	Choix du type de contrat.....	8
3.3.1.	Généralités	8
3.3.2.	Planification du contrat.....	8
3.3.3.	Modèles de contrat (mandataire individuel, mandataire général, communauté de mandataires, etc.)	9
3.3.4.	Définition des prestations	9
3.4	Choix du mode de calcul des honoraires	10
3.4.1.	Généralités	10
3.4.2.	Honoraires fondés sur le temps employé effectif.....	10
3.4.3.	Calcul des honoraires sur la base de prix fermes.....	10
3.4.4.	Honoraires selon un modèle convenu individuellement	10
3.5	Critères d'aptitude et d'adjudication	11
3.5.1.	Généralités	11
3.5.2.	Choix des critères d'aptitude	11
3.5.3.	Choix des critères d'adjudication	12
3.5.4.	Pondération des critères d'adjudication	12
3.6	Publication de l'appel d'offres	13
3.6.1.	Publication des critères d'adjudication, de leur poids et de la méthode d'évaluation des offres	13
3.6.2.	Organes de publication et moment de la publication.....	14
3.7	Documents d'aide	14
3.7.1.	Dispositions applicables à la procédure d'adjudication	14
3.7.2.	Formulaires pour la procédure d'adjudication	14
4.	Déroulement de l'appel d'offres.....	15
4.1	Phase de questions / réponses	15
4.2	Modification de l'appel d'offres après sa publication	15
4.3	Généralités concernant l'ouverture des offres	15
4.4	Ouverture d'une offre notamment avec la méthode des deux enveloppes ..	15
5.	Évaluation des offres	16
5.1	Évaluation	16
5.1.1.	Remarque préliminaire	16
5.1.2.	Contrôle formel / contrôle d'exclusion	16
5.1.3.	Évaluation de l'aptitude des soumissionnaires	16
5.1.4.	Évaluation de l'offre au moyen des critères de qualification.....	16
5.1.5.	Offres anormalement basses	16
5.2	Décision	16
5.3	Délai de recours.....	16
5.4	Conclusion du contrat.....	17

6.	Documents de la KBOB	18
6.1	Structure et contenu des documents contractuels de la KBOB	18
6.2	Choix du document pertinent.....	19
6.3	Cockpit de la KBOB	20
	6.3.1. Préparation / documents d'appel d'offres.....	20
	6.3.2. Modèles de contrat / évaluation	21

Abréviations

Accord bilatéral	Accord entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics (RS 0.172.052.68)
LMP 2019	Loi fédérale sur les marchés publics du 21 juin 2019 (RS 172.056.1)
AMP	Accord de l'OMC sur les marchés publics (accord du 15 avril 1994 sur les marchés publics; RS 0.632.231.422); révisé le 30 mars 2012
AIMP 2019	Accord intercantonal du 15 novembre 2019 sur les marchés publics
simap	Système d'information sur les marchés publics en Suisse (disponible à l'adresse www.simap.ch)
OMP 2020	Ordonnance sur les marchés publics du 12 février 2020 (RS 172.056.11)
DEFR / DFE	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche / Département fédéral de l'économie

Annexes, documents utiles et liens

- Annexe 1: Critères d'adjudication – choix et évaluation du 20 octobre 2020
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Mise en oeuvre de la révision du droit des marchés publics](#) > [Instruments](#)
- Annexe 2: Fiche d'information du 20 octobre 2020 concernant les projets pilotes de la Confédération concernant les critères d'adjudication « fiabilité du prix » et « plausibilité de l'offre » (art. 29, al. 1 LMP 2019)
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Mise en oeuvre de la révision du droit des marchés publics](#) > [Instruments](#)
- Fiche d'information du 25 septembre 2020 « Nouvelle culture en matière d'adjudication: la concurrence axée sur la qualité, la durabilité et l'innovation au cœur du droit révisé sur les marchés publics »
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Mise en oeuvre de la révision du droit des marchés publics](#) > [Instruments](#)
- Documents de la KBOB nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Contrats types et collections de documents](#)
- Recommandations de la KBOB relatives aux honoraires d'architectes et d'ingénieurs
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Prestations de mandataire](#)
- Loi fédérale sur les marchés publics
www.fedlex.ch > [Recueil systématique](#) > [Droit interne](#) > [172](#) > [172.056.1](#)
- Ordonnance fédérale sur les marchés publics
www.fedlex.ch > [Recueil systématique](#) > [Droit interne](#) > [172](#) > [172.056.11](#)
- Accord intercantonal sur les marchés publics AIMP du 15 novembre 2019
www.dtap.ch > [Concordats](#) > [AIMP](#) > [AIMP 2019](#)
- Valeurs-seuils en vigueur pour la Confédération
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Thèmes divers](#) > [Valeurs seuils](#)
- Valeurs-seuils en vigueur pour les cantons
www.dtap.ch > [Concordats](#) > [AIMP](#)

1. But du présent guide

1.1 Remarques préliminaires

Le présent guide vise à montrer aux adjudicateurs comment il convient de procéder pour lancer un appel d'offres portant sur des prestations de mandataire et déterminer l'adjudicataire et comment les documents de la KBOB doivent être utilisés afin que l'adjudication soit réalisée de manière optimale et le marché attribué à l'offre la plus avantageuse. En ce sens, il constitue une recommandation. Il doit contribuer à ce que les procédures d'acquisition et de planification relevant du domaine de la construction se déroulent de manière transparente et conformément au droit.

1.2 Contexte introduit par la révision de la LMP/AIMP en 2019

La nouvelle culture en matière d'adjudication voulue par le législateur résulte tout d'abord du fait que les buts de la loi et de l'accord sont formulés de manière plus large et que l'article exprimant le but exige une utilisation des deniers publics qui ne soit plus seulement économique, mais qui ait aussi des effets économiques, écologiques et sociaux durables (art. 2, let. a, LMP/AIMP 2019).

En n'attribuant plus (simplement) le marché aux soumissionnaires présentant l'offre «économiquement la plus avantageuse», mais «l'offre la plus avantageuse» (art. 41 LMP/AIMP 2019), le législateur souhaite souligner et garantir que la qualité et les autres critères d'adjudication mentionnés dans la loi et dans l'accord prédominent par rapport au prix ou sont mis sur un pied d'égalité. Outre le critère du prix, des critères de qualité appropriés doivent toujours être définis.

En ce qui concerne l'évaluation des offres, le législateur souhaite souligner et garantir que les critères d'adjudication que sont la durabilité, le caractère innovant et la plausibilité de l'offre (qualitative et commerciale), et qui sont explicitement mentionnés dans le droit révisé, soient largement utilisés. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une aptitude supérieure au minimum requis peut également être prise en compte (ATF 139 II 489).

Ce changement ouvre des interfaces supplémentaires entre les différents intérêts publics pour les services adjudicateurs: ceux-ci devront utiliser la marge de manœuvre qui leur est offerte dans l'application du droit révisé et pondérer les conflits d'intérêts pour atteindre les objectifs visés.

1.3 But et principes régissant la procédure

Dans la pratique, la nouvelle culture en matière d'adjudication signifie qu'à l'avenir, les services adjudicateurs devront veiller encore plus attentivement, dans leurs appels d'offres, à choisir des exigences concrètes de manière à ce que les soumissionnaires puissent proposer des solutions innovantes et des offres d'une qualité élevée moyennant une charge de travail raisonnable. L'objectif est de donner une chance dans le processus de sélection aux entreprises qui produisent en Suisse, en particulier les PME, que ce soit en tant qu'adjudicataires directs, membres d'une communauté de soumissionnaires ou d'un consortium.

Les services adjudicateurs prévoient des mesures concrètes et adaptées contre les conflits d'intérêts, les accords illicites affectant la concurrence et la corruption (art. 11, let. b, LMP/AIMP 2019). Toute infraction à ces dispositions peut entraîner de sévères sanctions (art. 45, al. 1, LMP/AIMP 2019).

1.4 Appels d'offres portant sur des prestations de mandataire

Établir correctement les appels d'offres portant sur des prestations de mandataire constitue une tâche exigeante. Plus les prestations attendues seront décrites clairement dans les documents d'appel d'offres, plus les offres seront contraignantes et donc comparables.

Étant donné que les appels d'offres portant sur des prestations de mandataire sont généralement établis à un stade précoce du projet, il est important que les objectifs en termes de délais, de coûts et de qualité soient convenus par écrit et précisés pour les différentes phases du projet. Les prestations et les résultats attendus doivent donc être décrits aussi précisément que possible. Pour les prestations qui ne peuvent pas encore être décrites précisément, il est aussi possible de lancer un appel d'offres fonctionnel.

2. Formes de mise en concurrence et types de procédure d'adjudication pour les prestations de mandataire

2.1 Formes de mise en concurrence

Dans le domaine des prestations de mandataire, on distingue trois formes de mise en concurrence:

- un appel d'offres pour prestations de mandataire dans le cadre d'une procédure ouverte, sélective ou sur invitation conformément aux art. 17 ss LMP/AIMP 2019;
- un concours d'architecture ou d'ingénierie tel qu'il est régi par l'art. 22 LMP/AIMP 2019 (ou éventuellement les dispositions du règlement SIA 142:2009);
- un mandat d'étude parallèle tel qu'il est régi par l'art. 22 LMP/AIMP 2019 (ou éventuellement, à titre subsidiaire, par le règlement SIA 143:2009).

Le présent document décrit uniquement la mise en concurrence de prestations de mandataire sous la forme d'un appel d'offres dans le cadre d'une procédure ouverte, sélective ou sur invitation conformément aux art. 17 ss LMP/AIMP 2019. Des guides distincts ont été élaborés spécialement pour les procédures de concours, de mandat d'étude parallèle ou de mise en concurrence pour le choix d'un mandataire respectivement de dialogue.

2.2 Types de procédure d'adjudication

Le droit des marchés publics prévoit quatre types de procédure d'adjudication:

- la **procédure ouverte**: dans le cas de cette procédure, le marché à adjuger fait l'objet d'un appel d'offres public, c'est-à-dire qu'il est publié sur la plateforme www.simap.ch. Tout le monde peut soumettre une offre (art. 18 LMP/AIMP 2019);
- la **procédure sélective**: dans le cas de cette procédure également, le marché à adjuger fait l'objet d'un appel d'offres; la différence avec la procédure ouverte réside dans le fait que tout soumissionnaire doit, dans un premier temps, déposer une demande de participation. Parmi les soumissionnaires remettant

une telle demande, l'adjudicateur choisit, à l'issue d'un processus de préqualification, ceux qui sont autorisés à présenter une offre dans un deuxième temps (art. 19 LMP/AIMP 2019);

- la **procédure sur invitation**: dans le cas de cette procédure, l'adjudicateur invite directement, sans lancer d'appel d'offres, les soumissionnaires de son choix à présenter une offre (art. 20 LMP/AIMP 2019);
- la **procédure de gré à gré**: dans le cas de cette procédure, l'adjudicateur adjudique le marché directement à un soumissionnaire, sans lancer d'appel d'offres. Il peut tout de même demander des offres à des fins de comparaison (art. 21, al. 1, LMP/AIMP 2019).

Les valeurs seuils applicables sont déterminantes pour le choix de la procédure d'adjudication: elles figurent en annexe de la LMP (annexe 4) et de l'AIMP (annexes 1 et 2).

Les explications données dans le présent guide concernent essentiellement la procédure ouverte et la procédure sélective, soit les appels d'offres publics. Néanmoins, elles valent également en partie pour la procédure invitant à soumissionner.

2.3 Méthodes d'établissement des appels d'offres

Il existe généralement deux méthodes pour établir les appels d'offres portant sur des prestations de mandataire:

- **appel d'offres axé sur les prestations**

Dans le cadre de cette méthode, on établit un cahier des charges détaillé dans lequel toutes les prestations attendues sont minutieusement décrites. Cette méthode est indiquée lorsque l'exécution des prestations est prescrite par l'adjudicateur et que les prestations à fournir peuvent donc être définies précisément et quantifiées.

- **appel d'offres fonctionnel**

Dans un tel appel d'offres, l'adjudicateur ne fixe «que» les buts à atteindre et les conditions-cadres. Cette méthode est indiquée lorsque les prestations nécessaires pour atteindre les buts fixés par l'adjudicateur ne peuvent pas encore être décrites de manière détaillée ou lorsque plusieurs solutions sont possibles (cf. guide relatif aux procédures d'adjudication avec dialogue; en cours d'élaboration).

3. Préparation de l'appel d'offres

3.1 Établissement des documents d'appel d'offres

Au moment d'élaborer les documents d'appel d'offres, l'adjudicateur devrait avoir défini:

- ce qu'il va acheter;
- comment il va l'acheter;
- la procédure à appliquer;
- les documents d'aide internes requis pour les procédures d'évaluation et d'acquisition;
- le calendrier de l'appel d'offres;

- les critères d'aptitude;
- les critères d'adjudication.

Cela facilitera grandement l'établissement des documents d'appel d'offres.

3.2 Définition de l'objet du marché

Toute acquisition commence par la définition de l'objet du marché par l'adjudicateur. Avant d'établir l'appel d'offres, celui-ci doit veiller à ce que les buts et les conditions-cadres de l'acquisition soient clairement définis. Si cela est possible, il doit ensuite décrire précisément les prestations à acquérir (établissement d'un cahier des charges détaillé); s'il ne peut pas faire une telle description au moment de la préparation de l'acquisition, il établit un appel d'offres fonctionnel sur la base d'une description des buts de l'acquisition (cf. chiffre 2.3).

3.3 Choix du type de contrat

3.3.1. Généralités

L'appel d'offres vise à trouver un mandataire qui remplit les critères d'aptitude et dont on peut attendre qu'il satisfait autant que possible aux critères d'adjudication formulés par l'adjudicateur dans le sens de l'offre la plus avantageuse.

3.3.2. Planification du contrat

Généralement, l'adjudicateur cherche un architecte, un ingénieur, un mandataire général, un mandataire spécialisé ou un conseiller pour la fourniture de prestations de mandataire intégrées. Dans le domaine des projets de construction, celles-ci couvrent habituellement toutes les prestations allant de l'établissement de l'avant-projet à la vérification finale de l'ouvrage, après exécution des travaux de garantie.

Il est relativement facile de convenir définitivement des prestations faisant l'objet des premières phases du projet, dont la réalisation doit être autorisée immédiatement, et des honoraires correspondants. Vu le caractère évolutif de la planification et l'influence de facteurs extérieurs sur le déroulement du projet, il est en revanche difficile de définir précisément les prestations et les honoraires liés aux phases ultérieures.

Il est recommandé de conclure, dans tous les cas, un contrat définissant l'étendue des prestations et la méthode de calcul des honoraires et des frais accessoires. Il s'agit de spécifier en particulier les éléments du calcul et les taux horaires et de régler la question de l'adaptation et de la fixation définitive des honoraires par phase ou en fonction du renchérissement.

Dans la plupart des cas, il est possible de conclure des contrats-cadres (art. 25 LMP/AIMP 2019). Ceux-ci peuvent être conclus si les prestations de mandataire doivent être commandées à plusieurs reprises sur une longue période. Les contrats-cadres doivent être fondés sur la base de l'offre initiale (et prévoir éventuellement un droit de regard sur cette dernière), définir des ensembles de prestations dont la réalisation sera autorisée par étapes, fixer les conditions générales applicables à ces prestations et contenir des estimations du temps nécessaire à l'exécution de ces prestations. Avant que le mandataire puisse entamer les prestations relevant d'une nouvelle étape, l'objet de cette étape doit être défini dans le contrat-cadre et dans le contexte général.

Afin de garantir le bon déroulement du contrat, les documents d'appel d'offres devraient impérativement contenir les éléments suivants, appelés à faire partie du contrat à conclure:

- description claire des résultats auxquels doivent aboutir les prestations du mandataire (résultat global et résultats partiels);
- définition des aspects des prestations convenues qui sont déterminants pour la qualité du projet;
- indication des délais à respecter;
- indication de l'obligation de respecter un budget réaliste pour les honoraires et l'ouvrage à concevoir.

3.3.3. Modèles de contrat (mandataire individuel, mandataire général, communauté de mandataires, etc.)

Avant d'établir les documents de l'appel d'offres, l'adjudicateur doit être au clair sur l'influence qu'il entend exercer sur la composition du groupe de mandataires. Les documents de l'appel d'offres doivent définir clairement le cadre du marché.

Le modèle de contrat pertinent se détermine sur la base d'une liste de critères, qui peut comporter notamment les critères suivants:

- compétences et expérience des mandataires (techniques, thématiques, spécifiques selon les phases);
- délimitation du projet (sur les plans spatial, technique, financier, temporel);
- degré de clarté des objectifs du projet;
- risque que le projet soit modifié;
- risques et chances en général.

3.3.4. Définition des prestations

Les documents d'appel d'offres doivent définir clairement les prestations qui sont à fournir lors des différentes phases du projet, y compris par l'adjudicateur, ainsi que les compétences et les obligations de ce dernier. L'établissement de la description des prestations ne doit pas être confié aux soumissionnaires. Cela rendrait la comparaison des offres impossible.

Il est essentiel de définir précisément les interfaces entre les différents mandats, l'adjudicateur et les entreprises si l'on veut éviter qu'il y ait des lacunes ou des chevauchements au niveau de l'attribution des responsabilités.

Il faut indiquer clairement quelles prestations partielles mentionnées dans la description des prestations doivent remplir quels critères. Si l'on fournit les bonnes informations au bon endroit et qu'on rémunère les prestations de manière appropriée, les fournisseurs de prestations pourront plus difficilement contourner les exigences et faire des économies au détriment de la qualité.

L'appel d'offres sera établi de préférence à l'aide des documents connus. Les descriptions des prestations figurant dans les règlements de la SIA 102 à 110 concernant les prestations et les honoraires (art. 4) représentent des instruments appropriés pour déterminer les prestations de base et les prestations complémentaires offertes ou convenues. Ces documents sont utilisés par tous les bureaux d'études en Suisse.

Il est de plus en plus fréquent que les adjudicateurs adjugent un seul marché pour toutes les prestations à fournir par le mandataire, tout en se réservant le droit d'autoriser par étapes la réalisation des prestations relevant de phases différentes. S'ils procèdent ainsi, ils doivent spécifier les buts des différentes phases et décrire précisément les exigences relatives à ces dernières dans les documents d'appel d'offres.

3.4 Choix du mode de calcul des honoraires

3.4.1. Généralités

Les modes de calcul des honoraires possibles sont présentés dans les recommandations de la KBOB relatives aux honoraires d'architectes et d'ingénieurs (cf. [lien](#)). Ces recommandations doivent impérativement être prises en compte lors de l'établissement d'un appel d'offres portant sur des prestations de mandataire. Le présent guide ne fournit qu'un aperçu des différents modes de calcul des honoraires.

Les honoraires des mandataires peuvent être calculés:

- d'après le temps employé effectif;
- sur la base de prix fermes, c'est-à-dire soit sur la base de prix forfaitaires (ne faisant pas l'objet d'une adaptation au renchérissement), soit sur la base de prix globaux (faisant l'objet d'une adaptation au renchérissement), ou
- selon un modèle convenu individuellement entre l'adjudicateur et le mandataire.

La rémunération des prestations du mandataire se compose:

- des honoraires, et
- des éléments de coûts supplémentaires.

Les éléments de coûts supplémentaires comprennent:

- les frais accessoires;
- les coûts des prestations de tiers.

Les éléments de coûts supplémentaires ne sont généralement pas inclus dans les honoraires et doivent être payés séparément. Le type de rémunération doit être convenu au préalable.

3.4.2. Honoraires fondés sur le temps employé effectif

Le calcul des honoraires d'après le temps employé effectif est recommandé surtout lorsque le mandataire est appelé à fournir des prestations dont l'ampleur ne peut pas ou que difficilement être estimée et qui nécessitent un suivi intensif. Les honoraires fondés sur le temps employé effectif peuvent être calculés sur la base d'un taux horaire moyen, de taux horaires fixés pour différentes catégories de qualification ou, exceptionnellement, en fonction des salaires.

Pour les honoraires fondés sur le temps employé effectif, on convient généralement d'un plafond des coûts. Exceptionnellement, les honoraires peuvent faire l'objet d'un poste budgétaire ou être fixés approximativement sans plafond des coûts.

3.4.3. Calcul des honoraires sur la base de prix fermes

Les honoraires peuvent être calculés sur la base de prix forfaitaires ou de prix globaux à condition que les parties aient au préalable convenu clairement des objectifs, des résultats attendus et de l'étendue des prestations à fournir.

Ce mode de calcul des honoraires ne convient que lorsque les prestations sont explicitement définies et qu'on ne prévoit pas de modification importante du projet.

3.4.4. Honoraires selon un modèle convenu individuellement

La rémunération fondée sur un modèle convenu individuellement est recommandée surtout lorsque le mandataire est appelé à fournir des prestations qui ne peuvent pas

être convenues selon un prix ferme (ou seulement à un stade ultérieur), car leur étendue et les personnes affectées à leur exécution ne peuvent pas encore être estimées avec précision. Il s'agit en particulier:

- des honoraires basés sur un pourcentage des coûts de construction (soit pourcentage total pour toutes les prestations de mandataire, soit pourcentage individuel par ouvrage);
- des honoraires fixés selon le salaire payé avec un montant supplémentaire fixe pour les charges sur salaire.

3.5 Critères d'aptitude et d'adjudication

3.5.1. Généralités

Il faut distinguer les critères d'aptitude des critères d'adjudication. Les critères d'adjudication concernent directement les prestations à fournir, tandis que les critères d'aptitude concernent les soumissionnaires.

L'application des principes suivants à l'évaluation des offres portant sur des prestations de mandataire a fait ses preuves:

- les critères d'aptitude servent à évaluer les capacités fondamentales (connaissances, capacité, compétences organisationnelles, puissance économique) du soumissionnaire ou de la communauté de soumissionnaires; les soumissionnaires qui ne remplissent pas ces critères sont exclus de la procédure;
- les critères d'adjudication servent à évaluer l'offre soumise pour la tâche pour laquelle l'appel d'offre a été lancé et ainsi identifier l'offre la plus avantageuse par rapport aux offres soumises.

Bien que les critères d'aptitude et les critères d'adjudication aient des fonctions différentes, il est autorisé, lorsque les compétences ou l'expérience professionnelles sont déterminantes pour la bonne exécution du marché, comme c'est le cas pour les marchés portant sur des prestations de mandataire, d'utiliser des critères d'aptitude comme critères d'adjudication dans le cadre du contrôle de la qualité, afin de pouvoir prendre en compte une aptitude supérieure au minimum requis (ATF 139 II, consid. 2.2.4).

Une définition soigneuse des critères d'aptitude et surtout des critères d'adjudication contribue à éviter les discussions sur le bien-fondé de l'adjudication.

3.5.2. Choix des critères d'aptitude

Les critères d'aptitude sont définis au cas par cas. En plus de critères d'aptitude généraux, l'adjudicateur doit définir (en considérant les facteurs déterminants pour la qualité du projet) des critères d'aptitude se rapportant aux compétences spécifiques nécessaires à l'exécution des prestations attendues. Ces dernières doivent satisfaire le plus précisément possible aux exigences de l'objet de l'appel d'offres, correspondre aux risques identifiables liés au projet et répondre aux objectifs de l'appel d'offres.

Afin de faciliter l'évaluation des critères d'aptitude, il est recommandé de les indiquer dans les documents d'appel d'offres au moyen d'une formulation commençant par «preuve de...» (par ex. «preuve que le soumissionnaire dispose d'une expérience suffisante dans le domaine de...»). L'apport des preuves relatives aux critères d'aptitude ne doit en tous cas pas représenter une charge de travail excessive pour les soumissionnaires.

3.5.3. Choix des critères d'adjudication

La LMP et l'AIMP (art. 29, al. 1, LMP/AIMP 2019) énumèrent une série de critères d'adjudication potentiels, mais laissent cette liste ouverte pour une application au cas par cas. Il est par conséquent nécessaire de fixer des critères d'adjudication pertinents se rapportant spécifiquement à l'objet du marché, autrement dit d'indiquer concrètement les points sur la base desquels l'offre sera évaluée. En général, 3 à 5 critères, comprenant éventuellement des sous-critères, suffisent¹.

En principe, on distingue les critères qui se rapportent au prix et ceux qui se rapportent à la qualité. Certains critères d'adjudication, tels que mentionnés dans la loi, peuvent être compris à la fois comme des critères de prix et de qualité (par exemple, les coûts du cycle de vie, la rentabilité ou la plausibilité de l'offre). Excursus : Les nouveaux critères d'adjudication "fiabilité du prix" et "plausibilité de l'offre" (art. 29 al. 1 LMP 2019) seront évalués en se fondant sur une sélection de projets pilotes de la Confédération (cf. annexe 2 de ce document [fiche d'information]).

Il faut indiquer clairement les preuves que le soumissionnaire doit présenter en lien avec les différents critères afin qu'on puisse évaluer dans quelle mesure ceux-ci sont remplis. Pour que l'analyse du mandat puisse être pertinente et faire l'objet d'une évaluation objective, il faut que les objectifs du projet et les thèmes à traiter dans cette analyse soient clairement définis.

En fixant les critères d'adjudication, il convient de veiller à ce qu'ils n'impliquent pas la réalisation de travaux d'étude proprement dits. Ces travaux constituent l'objet du marché à adjuger et non de l'offre. Un bon moyen d'éviter que les soumissionnaires n'effectuent des travaux d'étude au moment de l'établissement de l'offre consiste à limiter le nombre de lignes (par ex. pour la description des projets de référence) ou le nombre de pages (par ex. en demandant que l'analyse du mandat soit faite sur 1 à 3 pages). L'ampleur et le degré d'approfondissement dépendent de la prestation à acquérir.

3.5.4. Pondération des critères d'adjudication

Il s'agit ici de déterminer quelle est «l'offre la plus avantageuse». À cette fin, on prendra en considération l'ensemble des objectifs de l'adjudicateur².

On sait que c'est durant les premières phases d'un projet que l'on peut exercer la plus grande influence sur le coût de l'ouvrage final. Il n'est donc pas judicieux que le mandataire, qui n'occasionne qu'une part relativement faible des coûts totaux du projet, étudie trop peu de solutions en raison de la pression sur les coûts et, de ce fait, ne trouve pas celle qui est la plus avantageuse. Le graphique ci-dessous montre l'influence considérable que l'on peut exercer sur ces derniers pendant la phase de conception de l'ouvrage, qui n'occasionne qu'une faible proportion des coûts totaux du projet. Le nombre de solutions ou de variantes requises dans le cadre de l'avant-projet doit être déclaré dans l'appel d'offres afin que ce critère puisse être vérifié et évalué.

¹ Voir l'annexe 1 du présent guide pour obtenir un aperçu plus détaillé des critères d'adjudication adéquats.

² Voir l'annexe 1 du présent guide pour obtenir un aperçu plus détaillé de la procédure à suivre pour l'évaluation.

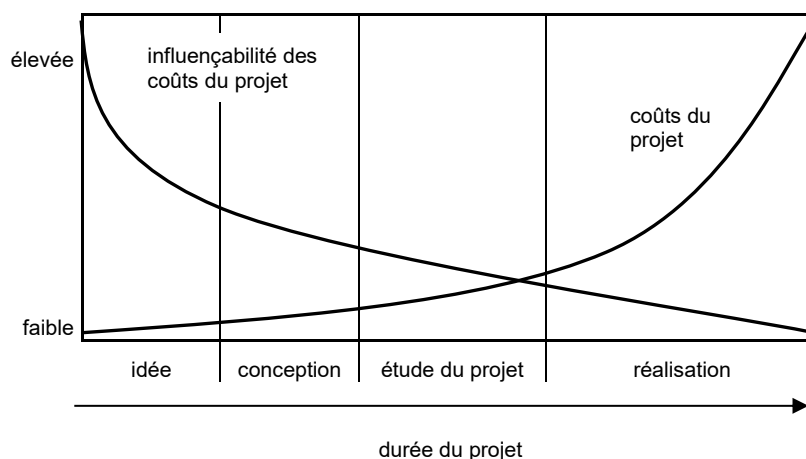


Figure 1: Évolution de l'influçabilité et du niveau des coûts du projet

Cela justifie que, dans le cas des mandats pour lesquels de nombreuses conditions-cadres restent à définir, on attribue un poids plus faible au prix et mette l'accent sur la qualité.

3.6 Publication de l'appel d'offres

3.6.1. Publication des critères d'adjudication, de leur poids et de la méthode d'évaluation des offres

Tous les points déterminants pour l'évaluation des offres doivent être publiés dans les documents d'appel d'offres.

Le principe de transparence est, selon les accords internationaux et les législations nationale et cantonales, un principe fondamental à respecter dans les procédures d'adjudication. Si l'on se place du point de vue des soumissionnaires, il signifie le droit d'être informé de tous les points déterminants pour l'évaluation des offres. Cette information est la condition pour que les soumissionnaires puissent établir une offre répondant au mieux aux attentes et pour garantir la comparabilité des offres. Elle doit également tenir à cœur aux adjudicateurs, étant donné que ceux-ci ont tout intérêt à recevoir des offres répondant au mieux à leurs exigences. Ainsi, il est dans l'intérêt tant des soumissionnaires que de l'adjudicateur que les points déterminants pour l'évaluation des offres soient publiés dans l'appel d'offres.

Concernant la méthode d'évaluation des offres, il faut indiquer dans l'appel d'offres si on applique une procédure d'ouverture des offres en deux étapes (méthode des deux enveloppes), qui suppose que les soumissionnaires remettent deux enveloppes, dont l'une contient toutes les données relatives à la qualité de leur offre et l'autre le prix des prestations offertes (voir plus bas «Ouverture des offres»).

Les éléments déterminants pour l'évaluation des offres qui doivent être communiqués aux soumissionnaires en vertu du principe de transparence susmentionné sont:

- les critères d'adjudication, y compris les sous-critères;
- les preuves à fournir pour qu'on puisse évaluer dans quelle mesure les critères d'adjudication sont remplis;
- le poids attribué aux critères et sous-critères d'adjudication;
- l'échelle utilisée pour noter l'offre sur la base des critères de qualité;
- la fonction appliquée pour noter le prix des offres.

3.6.2. Organes de publication et moment de la publication

Les appels d'offres de la Confédération doivent obligatoirement être publiés sur la plateforme Internet pour les marchés publics gérée par l'association simap.ch (www.simap.ch).

Il n'existe certes aucune obligation de mettre à disposition des documents d'appel d'offres. Il est cependant recommandé d'établir de tels documents et de les publier en même temps que l'appel d'offres. Ils facilitent à la fois l'élaboration et l'évaluation des offres et sont donc dans l'intérêt tant des soumissionnaires que de l'adjudicateur. Ils devraient contenir en particulier (art. 36 LMP/AIMP 2019):

- un cahier des charges détaillé ou, dans le cas d'un appel d'offres fonctionnel, la description du but du marché;
- les conditions générales ou les conditions particulières de l'adjudicateur applicables au marché;
- l'indication du délai durant lequel les soumissionnaires sont liés par leur offre.

Les documents d'appel d'offres sont en principe mis gratuitement à la disposition des soumissionnaires au moment de la publication de l'appel d'offres (art. 35, let. s, LMP/AIMP 2019).

L'adjudicateur fixe les délais de remise des offres ou des demandes de participation en tenant compte de la complexité du marché, du nombre probable de contrats de sous-traitance ainsi que des modes de transmission des offres ou des demandes de participation (art. 46 LMP/AIMP 2019). Dans certains cas, en particulier lorsque le marché comporte des exigences rendant la formation de communautés de soumissionnaires particulièrement complexe ou lorsque l'on souhaite réduire le délai minimal de présentation des offres, il peut être judicieux de publier un avis annonçant l'appel d'offres et indiquant les principaux critères auxquels les offres devront satisfaire (art. 47 LMP/AIMP 2019).

3.7 Documents d'aide

3.7.1. Dispositions applicables à la procédure d'adjudication

La KBOB met à disposition un modèle de formulation des dispositions sur la procédure d'adjudication³. Les dispositions légales fixent les indications minimales que doivent contenir les documents d'appel d'offres ou l'appel d'offres (art. 36 LMP/AIMP 2019). Le modèle de document de la KBOB pour les procédures ouverte et sélective tient compte de ces exigences. On peut, moyennant quelques adaptations, l'utiliser pour la procédure invitant à soumissionner.

3.7.2. Formulaires pour la procédure d'adjudication

Le modèle de la KBOB intitulé «Offre et preuves pour la procédure d'adjudication» contient aussi des formulaires⁴ permettant de requérir, complètes et structurées, les preuves à fournir par les soumissionnaires. Ce système uniforme qui s'applique à tous les soumissionnaires est d'autant recommandable qu'il facilite largement le travail d'évaluation des offres et permet une meilleure traçabilité.

³ Voir les documents n° 04, 06, 06a, 6b accessibles depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

⁴ Voir les documents n° 9, 11, 11a, 11b accessibles depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

4. Déroulement de l'appel d'offres

4.1 Phase de questions / réponses

La phase de questions / réponses permet de répondre aux éventuelles questions que les soumissionnaires potentiels se posent sur l'appel d'offres et d'éclaircir les doutes. Le délai dans lequel des questions peuvent être posées et le délai de publication des réponses doivent en principe être indiqués dans l'appel d'offres. La totalité des questions et des réponses correspondantes doit être transmise simultanément, sous forme anonymisée, à l'ensemble des soumissionnaires.

4.2 Modification de l'appel d'offres après sa publication

Apporter des modifications à l'appel d'offres après sa publication (par ex. aux critères d'adjudication, au poids attribué à ces derniers, à la fonction définie pour la notation du prix ou à tout autre élément jouant un rôle dans l'évaluation des offres) n'est pas chose aisée, mais reste possible moyennant la publication d'une rectification. Celle-ci implique cependant une prolongation du délai de présentation des offres et ouvre un nouveau droit de recours. La rectification dans les procédures ouvertes resp. sélectives doit être publiée sur www.simap.ch.

4.3 Généralités concernant l'ouverture des offres

Les offres sont ouvertes après l'expiration du délai imparti pour leur dépôt. Seules les offres qui ont été remises dans les délais sont ouvertes. Le délai et le lieu de remise des offres doivent être indiqués dans l'appel d'offres.

Les offres doivent en principe être ouvertes par au moins deux représentants / collaborateurs de l'adjudicateur. Ceux-ci établissent un procès-verbal de l'ouverture des offres, dans lequel ils indiquent les noms des personnes présentes, les noms des soumissionnaires, la date de remise et le prix total de chaque offre ainsi que l'existence d'éventuelles variantes (art. 37, al. 1 et 2, LMP/AIMP 2019).

4.4 Ouverture d'une offre notamment avec la méthode des deux enveloppes

La méthode des deux enveloppes présuppose que les soumissionnaires remettent deux enveloppes séparées. On ouvre d'abord l'enveloppe contenant toutes les données de l'offre autres que le prix, puis celle contenant le prix. Ce n'est qu'après avoir procédé à l'évaluation de la qualité de l'offre qu'on intègre les prix (ainsi que le prix total) à l'évaluation de l'offre (art. 37, al. 3, en lien avec l'art. 38, al. 4, LMP/AIMP 2019).

5. Évaluation des offres

5.1 Évaluation

5.1.1. Remarque préliminaire

Il faut garder une trace écrite de l'évaluation. Pour ce faire, on peut utiliser l'outil conçu par la KBOB pour l'évaluation des offres⁵ et la détermination de l'adjudicataire.

5.1.2. Contrôle formel / contrôle d'exclusion

L'évaluation des offres commence normalement par un examen formel comportant les étapes suivantes:

- vérifier que le soumissionnaire a le droit de déposer une offre (s'il est soumis aux accords internationaux pour les soumissionnaires étrangers);
- vérifier que les offres ont été remises dans le délai imparti;
- vérifier que les conditions de participation sont remplies (art. 26 LMP/AIMP 2019);
- vérifier les autres motifs d'exclusions formels.

5.1.3. Évaluation de l'aptitude des soumissionnaires

Dans un premier temps, on évalue la qualification des soumissionnaires sur la base des critères d'aptitude publiés dans l'appel d'offres. Les soumissionnaires qui ne remplissent pas ces critères sont exclus de la procédure (art. 40, al. 1, LMP/AIMP 2019).

5.1.4. Évaluation de l'offre au moyen des critères de qualification

Il faut toujours indiquer clairement quel est le prix évalué (par ex. prix incluant les options, les prestations supplémentaires demandées par l'adjudicateur, un rabais, un escompte). Le mieux est de fournir un tableau permettant de calculer le prix de l'offre (liste des prix)⁶.

5.1.5 Offres anormalement basses

L'adjudicateur qui reçoit une offre dont le prix total est anormalement bas par rapport aux prix des autres offres doit demander des renseignements utiles au soumissionnaire afin de s'assurer que les conditions de participation sont remplies et que les autres exigences de l'appel d'offres ont été comprises (art. 38, al. 3, LMP/AIMP 2019). Plus de détails dans l'annexe 1.

5.2 Décision

L'adjudicateur notifie ses décisions aux soumissionnaires soit par publication, soit par communication individuelle (art. 51 LMP/AIMP 2019).

5.3 Délai de recours

Le délai de recours est de 20 jours civils (art. 56 LMP/AIMP 2019).

⁵ Voir le document n°46 accessible depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

⁶ Voir l'annexe 1 du présent guide pour obtenir un aperçu plus détaillé de la procédure à suivre pour l'évaluation.

5.4 Conclusion du contrat

Le contrat n'est conclu qu'une fois que le délai de recours a expiré sans avoir été mis à profit ou que, dans le cas d'un recours, aucun effet suspensif n'a été demandé ou accordé.

6. Documents de la KBOB

6.1 Structure et contenu des documents contractuels de la KBOB

Les documents contractuels de la KBOB présentent une structure modulaire. Les modèles de la KBOB actuellement disponibles dans le domaine des prestations de mandataire (appel d'offres, adjudication et contrat) comprennent les trois parties suivantes:

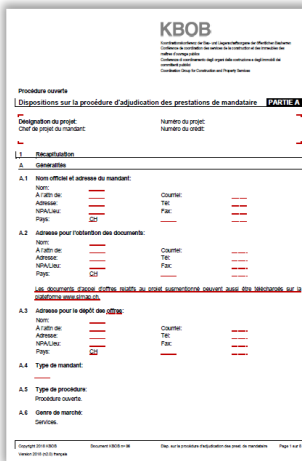
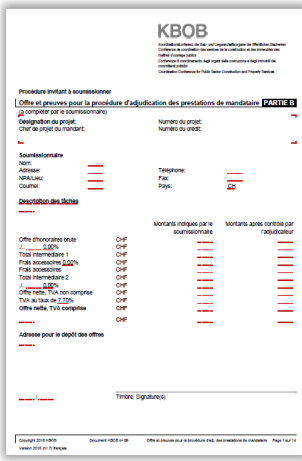
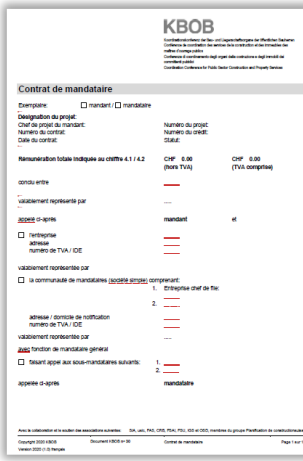
Appel d'offres et adjudication (adjudicateur – soumissionnaire)		Mandat (mandant – mandataire)
Partie A: Dispositions Doc. 04, 06, 06a, 06b	Partie B: Offre et preuves Doc. 09, 11, 11a et 11b	Contrat et CG: Doc. 30, 30a, 31, 32
	 Après rectification, les documents sont annexés au contrat.	
«PDF → document de l'adjudicateur»	«Document Word → document du soumissionnaire»	«PDF → document commun»
Les parties A et B se reflètent mutuellement: dans la partie B, le soumissionnaire doit apporter une réponse ou faire une offre pour chaque disposition ou exigence qui figure dans la partie A.		Pour éviter tout malentendu pendant l'adjudication, une ébauche de document est jointe à l'appel d'offres.

Figure 2: Modèles de contrats de mandataire de la KBOB

Les parties A et B constituent le fondement de la procédure d'appel d'offres et d'adjudication selon le droit des marchés publics. L'offre et les preuves remises par le soumissionnaire sont rectifiées au cours de cette procédure, puis jointes au contrat en tant qu'annexes.

6.2 Choix du document pertinent

Acquisition de prestations de mandataire

La procédure d'adjudication retenue pour le marché public concerné détermine le choix des documents à utiliser: «Descriptif des prestations de mandataire», «Dispositions sur la procédure d'adjudication des prestations de mandataire», «Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire» et «Proposition d'adjudication».

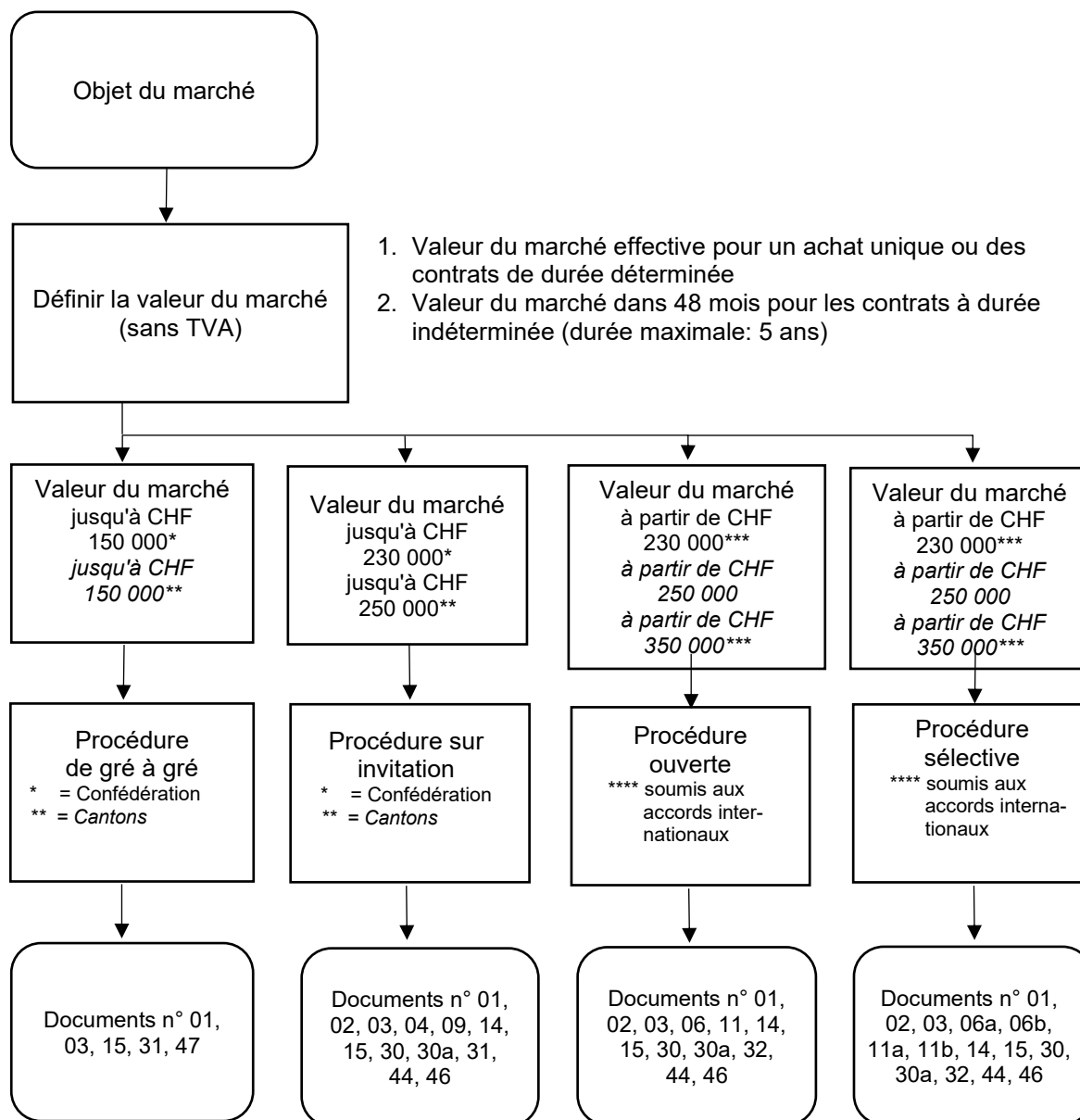


Figure 3: Choix du document de la KBOB pertinent

Remarque: les valeurs seuils ci-dessus concernent les valeurs des prestations de services

6.3 Cockpit de la KBOB

Les documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres sont disponibles sous www.kbob.admin.ch > **Thèmes et prestations** > **Contrats types et collections de documents**

Les documents concernant l'acquisition de **prestations de mandataire** peuvent être téléchargés sur le site susmentionné.

6.3.1. Préparation / documents d'appel d'offres

Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres

Version Cockpit 2020 (5.9) français

Légende: Procédure G: de gré à gré; I: invitant à soumissionner; O: ouverte; S: sélective Cliquez pour télécharger (les documents) ■ Disp. uniquement sous forme personnalisée			Prestations de mandataire				Travaux de construction			
			G	I	O	S	G	I	O	S
N°	Désignation du document	Version								
01	Proposition concernant le choix de la procédure d'adjudication	n1.2								
02	Calendrier de l'appel d'offres	n1.1								
03	Descriptif des prestations de mandataire	n1.1								
04	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des prestations de mandataire	n1.3								
05	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des marchés de construction	n1.4								
06	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des prestations de mandataire	n2.0								
06a	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des prestations de mandataire, préqualification	n1.0								
06b	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des prestations de mandataire, après la préqualification	n1.0								
07	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des prestations de mandataire (procédure ouverte ou sélective avec dialogue)	n1.3								
08	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des marchés de construction	n2.0								
08a	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des marchés de construction, préqualification	n1.0								
08b	Partie A; Dispositions sur la procédure d'adjudication des marchés de construction, après la préqualification	n1.0								
09	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire	n1.6								
10	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des marchés de construction	n1.5								
11	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire	n2.0								
11a	Partie B; Demande de participation et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire, préqualification,	n1.0								
11b	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire, après la préqualification	n1.0								
12	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire (procédure ouverte ou sélective avec dialogue)	n1.6								
13	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des marchés de construction	n2.0								
13a	Partie B; Demande de participation et preuves pour la procédure d'adjudication des marchés de construction, préqualification	n1.0								
13b	Partie B; Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des marchés de construction, après la préqualification	n1.0								
14	Procès-verbal d'ouverture des offres	n1.1								
15	Procès-verbal de la clarification	n1.1								

Préparation / Appel d'offres

Figure 4: Documents du cockpit relatifs aux prestations de mandataire et aux travaux de construction

6.3.2. Modèles de contrat / évaluation

Légende: Procédure G: de gré à gré; I: invitant à soumissionner; O: ouverte; S: sélective
 Cliquez pour télécharger (les documents)  Disp. uniquement sous forme personnalisée

N°	Désignation du document	Version	Prestations de mandataire				Travaux de construction				
			G	I	O	S	G	I	O	S	
30	Contrat de mandataire	n1.8									Evaluation / Contrat
30a	Contrat de mandataire pour les prestations d'architectes paysagistes	n1.2									
31	Commande de prestations de mandataire	n1.7									
32	Contrat-cadre pour prestations de mandataire	n1.3									
33	Commande de prestations de mandataire fondée sur un contrat-cadre	n1.4									
34	Contrat d'entreprise	n1.7									
35	Commande de travaux de construction / Confirmation	n1.5									
36	Contrat-cadre pour travaux de construction	n1.3									
37	Commande de travaux de construction fondée sur un contrat-cadre	n1.2									
38	Contrat d'entreprise générale (bâtiment)	n1.7									
39	Contrat d'entreprise totale (bâtiment)	n1.4									
40	Contrat d'entreprise totale (génie civil)	n1.4									
41	Rejet dans la 1 ^{re} étape de la procédure sélective										
42	Invitation à soumissionner dans la procédure sélective										
43	Lettre de rejet dans la procédure invitant à soumissionner										
44	Check-liste pour le traitement de vices de forme	n1.1									
45	Lettre de rejet dans les procédures ouverte et sélective										
46	Proposition d'adjudication	n1.4									
47	Comparatif des offres	n1.2									
48	Communication de l'adjudication au soumissionnaire dans la procédure invitant à soumissionner										
49	Communication de l'adjudication au soumissionnaire dans les procédures ouverte et sélective										
50	Rapport sur un marché adjugé de gré à gré	n1.1									
51	Annonce d'avenant	n1.1									
52	Avenant au contrat de base	n1.4									
53	Cautionnement solidaire	n1.2									
54	Garantie de bonne exécution/Garantie pour défauts	n1.2									
55	Garantie de restitution d'acomptes	n1.1									
56	Réception: Procès-verbal de la vérification commune	n1.1									

Figure 5: Documents du cockpit relatifs aux prestations de mandataire et aux travaux de construction