



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 travaux de construction

(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

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.	Base de chaque appel d'offres: la description des prestations	6
2.	Formes de mise en concurrence et types de procédure d'adjudication pour les travaux de construction	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.	Comment acheter?	9
3.4.	Quelle est la valeur du marché?.....	9
3.5.	Rémunération	10
3.6.	Choix de la procédure	10
3.7.	Particularité: clause de minimis.....	10
3.8.	Établissement des documents d'appel d'offres	12
3.9.	Critères d'aptitude et d'adjudication	13
3.9.1.	Généralités.....	13
3.9.2.	Choix des critères d'aptitude	13
3.9.3.	Choix des critères d'adjudication.....	13
3.9.4.	Pondération des critères d'adjudication	14
3.10.	Publication de l'appel d'offres	14
3.10.1.	Publication des critères d'adjudication (pondération et méthode d'évaluation comprises).....	14
3.10.2.	Lieu et moment de la publication	15
3.11.	Documents d'aide	15
3.11.1.	Dispositions applicables à la procédure d'adjudication	15
3.11.2.	Formulaires pour la procédure d'adjudication.....	15
4.	Déroulement de l'appel d'offres.....	16
4.1.	Phase de questions / réponses	16
4.2.	Modification de l'appel d'offres après sa publication	16
4.3.	Généralités concernant l'ouverture des offres	16
4.4.	Ouverture d'une offre notamment avec la méthode des deux enveloppes ..	16
5.	Évaluation des offres	17
5.1.	Évaluation	17
5.1.1.	Remarque préliminaire	17
5.1.2.	Contrôle formel / contrôle d'exclusion	17
5.1.3.	Évaluation de l'aptitude des soumissionnaires	17
5.1.4.	Évaluation de l'offre au moyen des critères de qualification.....	17
5.1.5.	Offres anormalement basses	17
5.2.	Décision	17
5.3.	Délai de recours.....	18
5.4.	Conclusion du contrat.....	18

6.	Documents de la KBOB.....	19
6.1.	Structure et contenu des documents contractuels de la KBOB	19
6.2.	Choix du document pertinent.....	20
6.3.	Cockpit de la KBOB	21
6.3.1.	Préparation / documents d'appel d'offres.....	21
6.3.2.	Modèles de contrat / évaluation	22

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
EG / ET	Entreprise générale / entreprise totale
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](#)
- 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 maîtres d'ouvrage comment il convient de procéder pour lancer un appel d'offres portant sur des travaux de construction 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. Base de chaque appel d'offres: la description des prestations

La réussite d'une acquisition de travaux de construction dépend de nombreux facteurs. La description des prestations à fournir occupe une place essentielle. En décrivant les prestations à fournir de manière détaillée, réaliste et cohérente, en s'appuyant dans l'idéal sur le catalogue des articles normalisés (CAN), les soumissionnaires peuvent élaborer des offres comparables.

Concernant les travaux de construction, il est important que les objectifs en termes de délais, de coûts et de qualité soient convenus par écrit et précisés. Pour les prestations qui ne peuvent pas encore être décrites, il est possible de lancer un appel d'offres fonctionnel.

2. Formes de mise en concurrence et types de procédure d'adjudication pour les travaux de construction

2.1. Formes de mise en concurrence

Dans le domaine des travaux de construction, on distingue trois formes de mise en concurrence:

- un appel d'offres portant sur des travaux de construction dans le cadre d'une procédure ouverte, sélective ou sur invitation conformément aux art. 17 ss LMP/AIMP 2019;
- un concours portant sur les études et la réalisation 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 travaux de construction 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 et de mandats d'étude parallèles, respectivement de dialogue et des prestations globales.

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, le maître de l'ouvrage 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, le maître de l'ouvrage 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, le maître de l'ouvrage adjuge 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 travaux de construction:

- **appel d'offres axé sur les prestations selon le CAN**

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 le maître de l'ouvrage et que les prestations à fournir peuvent donc être définies précisément et quantifiées.

- **appel d'offres fonctionnel**

Dans un tel appel d'offres, le maître de l'ouvrage 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 le maître de l'ouvrage 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, le maître de l'ouvrage 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 le maître de l'ouvrage. 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 (chiffre 2.3).

Le service d'achat doit définir l'objet du marché aussi précisément que possible. Il est également nécessaire d'indiquer clairement ce qui ne fait pas l'objet de l'acquisition, afin de bien délimiter les prestations demandées.

Les travaux de construction doivent toujours être planifiés de sorte que la sécurité au travail est garantie. Les mesures de protection collectives¹ et la répartition des responsabilités entre les différents acteurs impliqués sur le chantier doivent être définies.

On définira en particulier:

- le volume des prestations requises;
- le déroulement des travaux;
- les conditions générales, surtout les travaux préparatoires et auxiliaires.

Les appels d'offres qui s'adressent à des entreprises générales ou à des entreprises totales ne sont pas les seuls à pouvoir également porter sur des prestations faisant l'objet d'options ou de postes budgétaires. Par des options, le service d'achat se réserve le droit d'attribuer les marchés subséquents au soumissionnaire qui remportera le marché initial. Les postes budgétaires permettent de prévoir un budget pour la rémunération de prestations dont la nature ou l'étendue ne sont pas encore déterminées à la date de l'appel d'offres ou de la signature du contrat. Ces prestations pourront être transférées en cours de contrat à l'entreprise selon la procédure applicable aux modifications de la commande du maître de l'ouvrage².

Les travaux de construction peuvent être décrits de deux manières dans l'appel d'offres.

- **Description concrète des prestations**

La description concrète des prestations consiste à énumérer celles-ci, en se fondant sur les documents portant sur l'étude du projet, dans un devis descriptif comportant des spécifications techniques, établi par exemple sur la base du catalogue des articles normalisés (CAN).

- **Description fonctionnelle des prestations**

La description fonctionnelle des prestations consiste à n'indiquer «que» les buts du marché. Elle permet de mobiliser le savoir et la créativité des soumissionnaires dès l'étape de définition de l'objet du marché. Le revers de la médaille réside dans le fait

¹ Voir l'ordonnance du 29 juin 2005 sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction (ordonnance sur les travaux de construction, OTConst; RS 832.311.141).

² Les documents de la KBOB relatifs aux contrats EG et ET contiennent de plus amples informations.

que la comparaison des offres est complexe et comporte souvent plus d'éléments de nature à favoriser le succès d'un recours. Néanmoins, la description fonctionnelle des prestations peut être la bonne solution lorsque l'appel d'offres porte sur des prestations globales et vise à encourager des propositions de solutions ou de voies nouvelles, ou lorsqu'il porte sur des travaux de construction complexes.

Dans sa description des prestations, le service d'achat est tenu d'éviter toute discrimination. Il doit donc s'abstenir d'indiquer des marques ou des exigences qualitatives régionales. S'il n'arrive pas à décrire les prestations de manière suffisamment précise ou compréhensible sans recourir à de telles références, il doit signaler que des prestations équivalentes peuvent être offertes.

3.3. Comment acheter?

Lors de l'acquisition de travaux de construction, le service d'achat a le choix entre différents modèles de collaboration ou peut combiner ceux-ci.

Ainsi, les fournisseurs de prestations peuvent être:

- des entreprises fournissant des prestations individuelles;
- des communautés de travail;
- des entreprises générales (EG) ou des entreprises totales (ET).

Du point de vue du service d'achat, le choix du modèle dépend de la complexité de l'ouvrage à exécuter et de ses propres ressources (personnel et savoir-faire).

Plus l'ouvrage à réaliser est complexe, plus le nombre de travaux à planifier, coordonner et surveiller augmente.

Si le service d'achat dispose des ressources nécessaires, il peut acquérir les prestations requises auprès d'entreprises fournissant un type spécifique de prestations (fournisseurs de prestations individuelles). Le service d'achat (éventuellement secondé par un mandataire) assume alors la planification, la coordination et la surveillance de l'exécution des prestations, ainsi que le risque inhérent à ces activités.

S'il acquiert les prestations attendues auprès d'un groupe d'œuvre, le service d'achat voit diminuer ses tâches de planification, de coordination et de surveillance pour les parties de l'ouvrage concernées. En effet, le groupe d'œuvre, qui est une forme particulière de communauté de travail, assume la réalisation de certaines parties de l'ouvrage ou l'exécution et la coordination de paquets de prestations. Il prend en charge plusieurs catégories de travaux, optimisant ainsi la collaboration et les flux de travail.

3.4. Quelle est la valeur du marché?

La question de la valeur du marché est non seulement importante du point de vue financier, mais aussi déterminante pour le choix de la procédure d'adjudication.

Il est évident que la valeur du marché ne peut être évaluée relativement précisément qu'après la réception des offres et déterminée exactement qu'au terme de la phase de réalisation. Lors de la préparation de l'appel d'offres, il importe néanmoins de l'estimer soigneusement sur la base d'hypothèses raisonnables. Ce faisant, il faut prendre en compte la valeur des options mais exclure la valeur des postes budgétaires et la TVA.

Il est interdit de diviser les prestations dans le dessein d'éluder les dispositions régissant les marchés publics, c'est-à-dire dans le but d'éviter que les marchés atteignent la valeur seuil et, par-là, qu'il faille appliquer une procédure de niveau supérieur.

3.5. Rémunération

Pour que les offres puissent être comparées, il est important que les rémunérations soient comparables. Aussi les documents d'appel d'offres doivent-ils indiquer comment les prestations seront rémunérées. Pour pouvoir établir leur offre, les soumissionnaires doivent savoir comment chaque type de prestation sera rémunéré et être informés qu'ils peuvent soumettre à titre de variantes admises des offres fondées sur d'autres modes de rémunération que ceux qui sont indiqués.

3.6. Choix de la procédure

Le choix de la bonne procédure est crucial, y compris pour l'acquisition de travaux de construction. À cet égard, c'est d'abord la valeur probable de la prestation à acheter qui est déterminante.

3.7. Particularité: clause de minimis

Les marchés soumis aux accords internationaux présentent une particularité. La législation mentionne expressément que, pour la réalisation d'un ouvrage, la valeur d'un marché de construction ou les valeurs seuils correspondent à la valeur totale de toutes les prestations de construction (bâtiment et génie civil).

Conformément à la «clause de minimis» au sens de l'art. 16, al. 3 et 4, LMP/AIMP 2019, l'adjudication de petits marchés de construction soumis aux accords internationaux qui font partie d'un même projet peut être facilitée, pour autant que les conditions suivantes soient réunies:

- la valeur de chacun de ces marchés est inférieure à 2 millions de francs, et
- la somme de la valeur de ces marchés ne dépasse pas 20 % de la valeur totale de l'ouvrage.

Ces 20 % représentent une limite absolue pour tous les contrats relatifs à un projet de construction, tandis que les 2 millions de francs représentent la limite par marché considéré isolément. Ces chiffres ont été retenus pour éviter tout morcellement des marchés, notamment les subdivisions illicites de marché, et pour réduire la charge liée aux «petits» marchés.

La clause de minimis ne signifie pas que, comme les marchés ne sont plus soumis aux dispositions légales, ils peuvent automatiquement être adjugés de gré à gré. Elle signifie uniquement que les accords internationaux ou les dispositions légales ne s'appliquent plus. L'adjudication des marchés qui n'entrent pas dans le champ d'application de la clause de minimis doit être effectuée conformément aux dispositions et aux règles suisses.

Exemple: l'ensemble des travaux de construction (évalués à 12 millions de francs) est divisé en prestations CFC de 9, 2 et 1 millions de francs. Quelles sont les règles qui s'appliquent à l'achat des différentes prestations?



La première prestation de 9 millions de francs est clairement soumise aux accords internationaux. La deuxième prestation se monte à 2 millions et ne remplit donc pas la première condition (valeur inférieure à 2 millions de francs). Ce marché de construction reste également soumis aux accords internationaux. La clause de minimis s'applique uniquement à la prestation d'un million de francs, qui peut ainsi être adjudagée dans le cadre d'une procédure non soumise aux accords internationaux (adjudication selon le droit fédéral: procédure invitant à soumissionner; adjudication selon l'AIMP: procédure ouverte ou sélective).

3.8. Établissement des documents d'appel d'offres

Lors d'une procédure de marché public, on établit en général les documents suivants:

Documents préalables	- Calendrier de l'appel d'offre³ - Tableau des critères d'aptitude (cf. ch. 3.9.1 et 3.9.2) - Critères d'adjudication (cf. ch. 3.9.2 et annexe 1 : critères d'adjudication – choix et évaluation)	
Textes de la publication	Texte de l'appel d'offre: - Procédures ouverte et sélective - Procédure sur invitation - Procédure de gré à gré	➔ publication sur simap ➔ contenu de la lettre aux soumissionnaires ➔ evtl. contenu de la lettre aux soumissionnaires

Documents d'appel d'offre	<u>CONTENUS</u>
Dispositions sur la procédure d'adjudication	Disposition sur la procédure d'adjudication des marchés de construction⁴ - Récapitulation: maître de l'ouvrage, objet du marché, conditions, autres informations - documents à remettre et annexes - conditions de l'appel d'offre
Formulaire sur la procédure d'adjudication	Liste selon le ch. 2.1 des dispositions sur la procédure d'adjudication des marchés de construction ou Formulaire de saisie des preuves concrètes⁵
Contrat avec annexes	Contrat d'entreprise⁶ Contrat d'entreprise de la KBOB Avec annexes à fournir si nécessaire - conditions particulières à l'ouvrage - devis et description de l'ouvrage - rapport technique - concept de gestion de la qualité ou plan directeur-qualité du maître de l'ouvrage - attestation d'assurance ou document dans lequel l'entreprise déclare son intention de conclure une assurance - plan de paiement - programme des travaux - plans pour les installations de chantier - autres annexes

³ Voir le document n°02 accessible depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

⁴ Voir les documents n°05, 08, 08a et 8b accessibles depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

⁵ Voir les documents n°10, 13, 13a et 13b accessibles depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

⁶ Voir les documents n°34, 35 et 36 accessibles depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

3.9. Critères d'aptitude et d'adjudication

3.9.1. 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 entreprises soumissionnaires.

L'application des principes suivants à l'évaluation des offres portant sur des travaux de construction 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 travaux de construction, 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 soignée des critères d'aptitude et surtout des critères d'adjudication contribue à éviter les discussions sur le bien-fondé de l'adjudication.

3.9.2. Choix des critères d'aptitude

Les critères d'aptitude sont définis au cas par cas. En plus de critères d'aptitude généraux, le maître de l'ouvrage 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 que...» (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 tout cas pas représenter une charge de travail excessive pour les soumissionnaires.

3.9.3. 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, suffisent⁷.

⁷ Voir l'annexe 1 du présent guide pour obtenir un aperçu plus détaillé des critères d'adjudication adéquats.

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 (voir annexe 2 de ce document [fiche d'information]).

Il faut indiquer clairement les aspects pour lesquels le soumissionnaire doit s'exprimer ou 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. Si, par exemple, une analyse du mandat est requise, les objectifs du projet doivent être clairement définis et les sujets à traiter dans l'analyse du mandat clairement spécifiés, afin que les analyses soumises puissent être évaluées ultérieurement de manière significative et objective en utilisant des critères uniformes.

3.9.4. 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 du maître de l'ouvrage⁸.

3.10. Publication de l'appel d'offres

3.10.1. Publication des critères d'adjudication (pondération et méthode d'évaluation comprises)

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 maîtres de l'ouvrage, 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 du maître de l'ouvrage 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;

⁸ Voir l'annexe 1 du présent guide pour obtenir un aperçu plus détaillé de la procédure à suivre pour l'évaluation.

- l'échelle utilisée pour noter l'offre sur la base des critères de qualité;
- la fonction appliquée pour noter le prix des offres.

3.10.2. Lieu 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 du maître de l'ouvrage. 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 du maître de l'ouvrage 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).

Le maître de l'ouvrage 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).

3.11. Documents d'aide

3.11.1. Dispositions applicables à la procédure d'adjudication

La KBOB met à disposition un modèle de formulation des dispositions sur la procédure d'adjudication⁹. Les dispositions légales fixent les indications minimales que doivent contenir l'appel d'offres ou les documents d'appel d'offres (art. 35 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.

3.11.2. Formulaire pour la procédure d'adjudication

Le modèle de la KBOB intitulé «Offre et preuves pour la procédure d'adjudication des prestations de mandataire» contient aussi des formulaires¹⁰ 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.

⁹ Voir les documents n° 05, 08, 08a, 08b accessibles depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

¹⁰ Voir les documents n° 10, 13, 13a, 13b 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 en suspens. 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 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 du maître de l'ouvrage. 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 offres¹¹ 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 le maître de l'ouvrage, un rabais, un escompte). Le mieux est de fournir un tableau permettant de calculer le prix de l'offre (liste des prix)¹².

5.1.5. Offres anormalement basses

Le maître de l'ouvrage 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

Le maître de l'ouvrage notifie ses décisions aux soumissionnaires soit par publication, soit par communication individuelle (art. 51 LMP/AIMP 2019).

¹¹ Voir le document n°46 accessible depuis le fichier intitulé «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

¹² Voir l'annexe 1 du présent guide pour obtenir un aperçu plus détaillé de la procédure à suivre pour l'évaluation.

5.3. Délai de recours

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

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 travaux de construction (appel d'offres, adjudication et contrat) comprennent les trois parties suivantes:

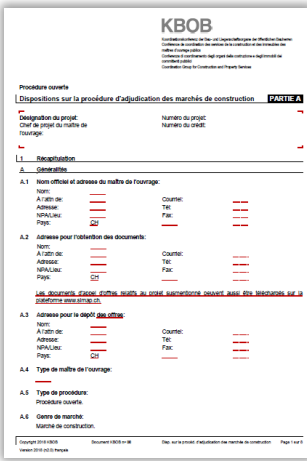
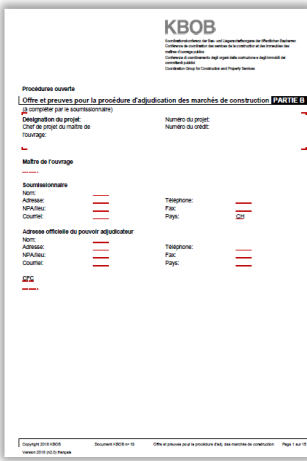
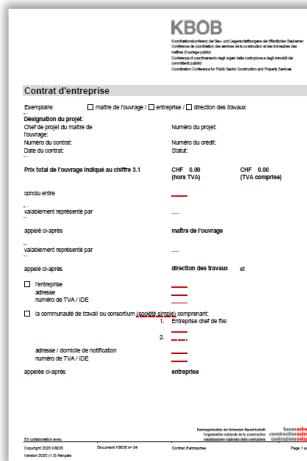
Appel d'offres et adjudication (maître de l'ouvrage – soumissionnaire)		Mandat (maître de l'ouvrage – entreprise)
Partie A: Dispositions Doc. 05, 08, 08a, 08b	Partie B: Offre et preuves Doc. 10, 13, 13a et 13b	Contrats: Doc. 34, 35, 36
	 Après rectification, les documents sont annexés au contrat.	
«PDF → document du maître de l'ouvrage»	«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 1: Modèles de contrat 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 travaux de construction (Confédération)

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

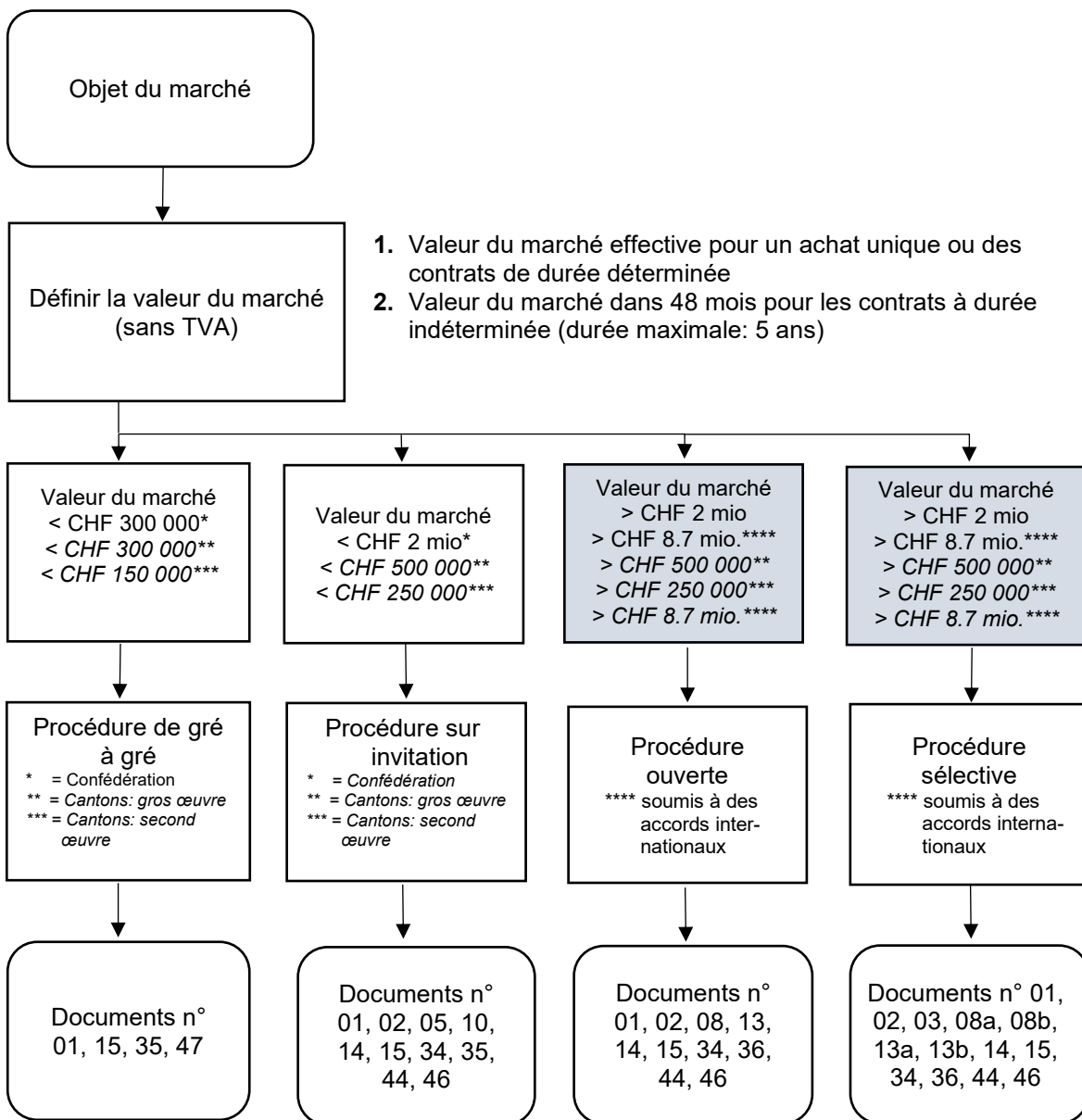


Figure 2: Choix du document pertinent

Remarque: les valeurs seuils ci-dessus concernent les valeurs des travaux de construction (gros œuvre et second œuvre)

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 **travaux de construction** 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

			Préparation / Appel d'offres							
			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	Préparation / Appel d'offres							
			G	I	O	S	G	I	O	S
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								

Figure 3: 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									
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 adjudgé de gré à gré	n1.1									
51	Annonce d'avenant	n1.1									
52	Avenant au contrat de base	n1.4									
53	Cautonnement 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 4: Documents du cockpit relatifs aux prestations de mandataire et aux travaux de construction