



## Terminologie de design-construction

Le présent glossaire est représentatif du vocabulaire utilisé en design-construction et préconisé par l'Institut canadien de design-construction (ICDC). **Pour ce qui est du vocabulaire des contrats, veuillez consulter les sections consacrées aux définitions dans les formulaires normalisés de contrats recommandés.**

### **Achèvement substantiel de l'ouvrage** (Substantial Performance of the Work)

La définition de cette expression est celle qui est contenue dans la législation sur les privilèges qui s'applique à l'emplacement de l'ouvrage. S'il n'existe pas de telles dispositions légales ou si celles-ci ne contiennent pas une telle définition, ou si l'ouvrage est régi par le Code civil du Québec, il y a achèvement substantiel de l'ouvrage lorsque l'ouvrage est prêt à être utilisé, ou est de fait utilisé, aux fins auxquelles il est destiné.

### **Avenant de modification** (Change Order)

Document écrit apportant un changement au contrat, que le maître de l'ouvrage et le design-construteur ont signé pour faire état de leur accord sur :

- une modification à l'ouvrage,
- un changement à l'énoncé des exigences du maître de l'ouvrage, s'il y a lieu,
- la méthode de rajustement ou le montant du rajustement du prix du contrat, s'il y a lieu,
- le rajustement du délai d'exécution du contrat, lorsqu'il y a lieu.

### **Certificateur de paiement** (Payment Certifier)

Personne physique ou morale qui, selon la convention, est chargée d'émettre les certificats de paiement.

### **Clés en main** (Turnkey)

Forme de design-construction selon laquelle le proposant s'engage à assurer la totalité de la réalisation d'un projet, prêt à sa mise en exploitation, soit de la conception à l'achèvement. Le coût du projet est déterminé selon des critères préétablis. Les services peuvent comprendre des services immobiliers, l'achat du terrain, le financement provisoire, les essais, la formation et le soutien opérationnel.

### **Construction** (Construction)

Ensemble de la construction exigée par les documents contractuels, y compris les services qui s'y rattachent.

### **Contrat** (Contract)

Engagement pris par les parties de remplir leurs fonctions, responsabilités et obligations respectives selon les indications des documents contractuels; le contrat représente la totalité de l'entente entre les parties.

**Conseiller du maître de l'ouvrage\*** (Owner's Advisor)

Personne physique ou morale employée ou engagée par un maître de l'ouvrage pour fournir de façon continue, pendant la réalisation du projet, son assistance professionnelle au maître de l'ouvrage.

**Consultant de tiers\*** (Third-Party Consultant)

Personne physique ou morale employée ou engagée par une institution financière ou hypothécaire dans le but d'examiner, de produire des rapports et de faire des recommandations relativement aux mesures appropriées à prendre à divers stades de la réalisation d'un projet.

**Consultant en critères\*** (Criteria Consultant)

Personne physique ou morale employée ou engagée par un maître de l'ouvrage pour collaborer à la préparation de l'énoncé des exigences et élaborer le programme et les spécifications de performance inclus dans la demande de propositions (DDP).

**Convention** (Agreement)

Contrat conclu entre le design-constructeur et le maître de l'ouvrage pour la réalisation d'un projet et dont le formulaire de contrat recommandé est le Document 14. Le Document 14 – 2000 (ACC, DCC, IRAC) comprend ses propres définitions, dont il peut être fait mention dans le présent document. Les termes, comme ouvrage, emplacement de l'ouvrage, contrat, délai d'exécution du contrat, convention et documents contractuels, ont un sens particulier.

**DDP en deux étapes** (Two-Step (or Envelope) Proposal)

Processus d'attribution de contrat selon lequel on sépare les éléments qualitatifs d'une proposition et le prix (ce dernier se trouvant habituellement dans une enveloppe cachetée) et on ne juge du prix qu'après avoir évalué les éléments qualitatifs. Ne pas confondre avec le processus de sélection à deux phases.

**Design-constructeur** (Design-Builder)

Personne physique ou morale désignée comme design-constructeur dans la convention. L'expression englobe tout représentant autorisé désigné comme tel par écrit au maître de l'ouvrage par le design-constructeur.

**Design-construction** (Design-Build)

Méthode de réalisation de projet selon laquelle une entreprise (ou un groupe d'entreprises) conclut un contrat unique avec un maître de l'ouvrage pour la prestation des services de conception et la réalisation de l'ouvrage.

**Design-construction dirigé par un concepteur** (Designer-Led Design-Build)

Forme de réalisation par design-construction selon laquelle un professionnel de la conception dirige les opérations et engage les entrepreneurs.

**Design-construction dirigé par un entrepreneur** (Contractor-Led Design-Build)

Forme de réalisation par design-construction selon laquelle un entrepreneur dirige les opérations et engage les professionnels de la conception.

**Design équivalent et soumission la plus basse** (Equivalent Design / Low Bid)

Forme de sélection selon le principe de la meilleure valeur dans laquelle on soumet les propositions techniques à une critique plutôt que de leur attribuer une note. Des changements de design sont formulés pour établir une équivalence, et chaque proposant rajuste son prix en conséquence. On attribue le contrat au proposant moins-disant, étant donné qu'on a établi une équivalence relative des projets.

**Design-soumissions-construction** (Design-Bid-Build)

Méthode traditionnelle de réalisation de projet selon laquelle un maître de l'ouvrage engage un professionnel pour la préparation des documents contractuels en vertu d'un contrat de services de conception, puis, conclut un autre contrat distinct avec un entrepreneur pour l'exécution des travaux, à la suite d'un appel d'offres ou d'une négociation.

**Dessins** (Drawings)

Les dessins forment la partie graphique et illustrée des documents contractuels, quel que soit l'endroit où ils sont placés ou le moment où ils sont émis; ils indiquent la conception, la localisation et les dimensions de l'ouvrage, et comprennent généralement des plans, des élévations, des coupes, des détails, des tableaux et des schémas.

**Dessin-construction** (Draw-Build)

Forme de réalisation par design-construction selon laquelle, pour donner suite à une DDP comportant un design et des critères de design établis, un proposant s'engage à assumer la responsabilité du design préparé par le maître de l'ouvrage ou son professionnel de transition, à parachever les documents de construction et à construire l'ouvrage.

**Devis descriptif** (Specifications)

Le devis descriptif est la partie des documents contractuels qui, quel que soit l'endroit où elle est placée ou le moment où elle est émise, rassemble sous une forme écrite les exigences et les normes relatives aux produits, aux systèmes, à la qualité d'exécution et aux services nécessaires à l'exécution de l'ouvrage.

**Documents de construction** (Construction Documents)

Dessins et devis descriptif préparés sur la base des documents contractuels par le design-constructeur ou en son nom et acceptés comme étant conformes à l'intention fonctionnelle générale des documents contractuels et signés par le maître de l'ouvrage et le design-constructeur après la conclusion de la convention.

**Éléments à livrer** (Deliverables)

Dessins, devis descriptif, commentaires, perspectives, maquettes, etc., préparés par un proposant pour donner suite à une DDP et faisant partie de sa proposition.

**Éléments qualitatifs** (Qualitative)

Éléments d'une proposition qui ne se rapportent pas au prix.

**Énoncé des exigences du maître de l'ouvrage** (Owner's Statement of Requirements)

Ensemble constitué par les renseignements relatifs au terrain et le programme fourni par le maître de l'ouvrage, le tout tel qu'énuméré à l'article A-3 de la convention (Document 14 – 2000 (ACC, DCC, IRAC), y compris les changements convenus entre les parties et confirmés par un avenant de modification.

**Établissement de la liste courte** (Short Listing)

Processus selon lequel le maître de l'ouvrage sélectionne les plus qualifiés des répondants ou des entreprises présélectionnées pour les inviter à soumettre une proposition en réponse à une DDP.

**Maître de l'ouvrage** (Owner)

Personne ou entité désignée comme maître de l'ouvrage dans la convention. L'expression englobe tout agent, conseiller ou représentant autorisé désigné comme tel par écrit au design-constructeur par le maître de l'ouvrage.

**Meilleur design à prix prédéterminé** (Fixed Price / Best Design)

Forme de sélection selon le principe de la meilleure valeur, dans laquelle le prix du contrat est prédéterminé et indiqué dans la DDP. On donne une note à chaque proposition, y compris son plan d'administration et de réalisation. On attribue le contrat à la proposition qui offre la meilleure qualité et la plus grande valeur ajoutée.

**Offre rajustée la plus basse** (Adjusted Low Bid)

Forme de sélection d'après la meilleure valeur et selon laquelle on quantifie, classe et exprime par une fraction décimale les éléments qualitatifs de chaque proposition, avant d'appliquer ce nombre à chaque proposition pour obtenir une offre rajustée ou un coût par point de qualité, d'après une procédure décrite dans la DDP. On attribue ensuite le contrat au proposant dont l'offre, après rajustement, est la plus basse.

**Ouvrage** (Work)

Ensemble constitué par les *services de conception* et la *construction* requis par le contrat.

**Présélection** (Prequalification)

Processus selon lequel un maître de l'ouvrage établit, d'après des données d'ordre qualitatif comme la solvabilité, les capacités administratives, etc. qu'une entreprise a la compétence suffisante pour réaliser un projet ou une catégorie de projets. Ne pas confondre avec établissement de la liste courte.

**Processus de sélection à deux phases** (Two-phase (or Stage) Selection Process)

Processus d'attribution de contrat comprenant deux phases, la première consistant à lancer une Demande de qualifications (DDQ) et à dresser à partir de celle-ci une liste courte de design-constructeurs, et la seconde à faire préparer à ceux-ci des propositions en réponse à une DDP et à choisir en conséquence. Ne pas confondre avec la DDP en deux étapes.

**Processus de sélection à phase unique** (Single-phase (or Stage) Selection Process)

Processus d'attribution de contrat selon lequel on regroupe en une seule phase la qualification des proposants et la préparation des propositions de design-construction.

**Professionnel** (Consultant)

Personne physique ou morale engagée par le design-constructeur et désignée comme telle dans la convention. C'est l'architecte, l'ingénieur ou la personne morale ayant droit d'exercice dans la province ou le territoire de l'emplacement de l'ouvrage. L'expression englobe tout représentant autorisé du professionnel.

**Professionnel de transition\*** (Bridging Consultant)

Personne physique ou morale employée ou engagée par un maître de l'ouvrage pour préparer un projet préliminaire et l'amener à un stade suffisamment avancé pour que le rôle du design-constructeur se réduise à élaborer les documents de construction et à exécuter les travaux (voir dessin-construction et transition).

**Professionnel du design-constructeur** (Design-Builder's Consultant)

Personne ou entreprise engagée ou employée par un design-constructeur pour fournir des services professionnels touchant la conception du projet et l'administration de la construction.

**Proposant** (Proponent)

Entreprise ou groupe d'entreprises qui, donnant suite à une DDP, présente une proposition.

**Proposition (Proposal)**

Soumission qui est présentée par le design-constructeur (proposant) au maître de l'ouvrage pour donner suite à une demande de propositions (DDP) et qui décrit, verbalement et par écrit, la méthode par laquelle le design-constructeur entend livrer les exigences du projet au maître de l'ouvrage.

La proposition peut inclure, comme éléments à livrer, des dessins de conception, un devis descriptif, des maquettes, des commentaires, des photographies, des rapports techniques et d'autres données nécessaires pour faire état de la portée du projet et pour satisfaire à l'énoncé des exigences du maître de l'ouvrage. La proposition comprendra le coût, parfois présenté sous forme de liste des prix et établira le délai des éléments à livrer (le calendrier). La proposition peut aussi inclure une réaffirmation des membres de l'équipe du design-constructeur et de leurs qualifications. Les conditions ou modalités de la proposition peuvent faire l'objet de négociation entre le maître de l'ouvrage et le design-constructeur avant que les deux parties ne concluent un contrat.

**Réalisation accélérée (Fast-Track Delivery)**

Tout processus selon lequel les activités de conception et de construction se chevauchent.

**Rémunération / Honoraires de préparation d'une proposition / Allocation (Honorarium / Proposal Fee/ Stipend)**

Somme versée aux proposant pour contribuer au paiement des frais de préparation d'une proposition en réponse à une DDP.

**Répondant (Respondent)**

Entreprise ou groupe d'entreprises qui, en réponse à une DDQ, dépose un dossier.

**Sélection d'après des critères pondérés (Weighted Criteria Selection)**

Forme de sélection d'après la meilleure valeur et selon laquelle la DDP établit des notes maximums pour le volet qualité et le volet prix. On attribue le contrat au proposant qui a obtenu la meilleure note globale pour les deux volets.

**Sélection d'après la meilleure valeur (Best Value Selection)**

Processus de sélection selon lequel les propositions renferment à la fois un prix et des éléments qualitatifs. On attribue le contrat d'après une combinaison prédéterminée du prix et des éléments qualitatifs, selon une procédure décrite dans la DDP.

**Sélection d'après les qualifications (Qualifications-based Selection)**

Forme de sélection selon laquelle on choisit le proposant le plus qualifié. On négocie un prix avec chaque proposant, puis on attribue le contrat à celui qui présente la meilleure combinaison qualifications-prix.

**Services de conception (Design Services)**

Les services professionnels touchant la conception et l'administration de la construction et qui sont exécutés par le professionnel désigné ou d'autres professionnels en vertu du contrat.

**Sous-traitant (Subcontractor)**

Personne physique ou morale qui a conclu un contrat directement avec le design-constructeur pour exécuter une ou plus d'une parties de l'ouvrage à l'emplacement de l'ouvrage.

**Spécification de performance** (Specifications (Performance))

Spécification exprimée sous la forme d'un résultat attendu ou d'une performance acceptable.

**Spécification par produits nommés** (Specifications (Proprietary))

Spécification exprimée en nommant le produit ou le système à utiliser.

**Spécification prescriptive** (Specifications (Prescriptive))

Spécification exprimée sous la forme d'une série de produits, de fabricants ou de techniques acceptables et précisant en détail les processus à suivre.

**Transition** (Bridging)

Forme de réalisation par design-construction selon laquelle le maître de l'ouvrage conclut deux contrats distincts, le premier avec un professionnel de transition qui prépare un projet préliminaire et un projet élaboré, et le second avec un design-constructeur qui parachève le projet (et endosse la responsabilité rattachée au projet du professionnel de transition), prépare les documents de construction et construit l'ouvrage. Le professionnel de transition qui est retenu par le maître de l'ouvrage dans le cadre du premier contrat peut également être retenu par le design-constructeur dans le cadre du second contrat ou encore, le design-constructeur peut retenir les services d'un autre professionnel pour mener à bien le second contrat.

*\*Parfois appelé architecte-conseil.*