

CHOISIR UN DESIGN-CONSTRUCTEUR

LISTE DES PRINCIPES

Il existe différentes méthodes pour agencer conception et construction en vue de réaliser des bâtiments et des infrastructures. Lorsqu'on choisit le design-construction, il y a lieu de prendre en compte, pour la sélection d'un design-constructeur, les principes suivants :

Sélection du candidat

Pour s'assurer de recevoir au moins trois propositions détaillées, on a intérêt à inviter un maximum de cinq proposants, choisis à la première étape (ou étape de la demande de qualification), à présenter une proposition détaillée.

La sélection du design-constructeur gagnant doit se faire selon des critères précis et préétablis. Le proposant ayant obtenu la meilleure note est pressenti pour conclure un contrat.

Rémunération

Le maître de l'ouvrage doit offrir une rémunération à tous les proposants invités qui satisfont aux exigences de l'invitation ou de la demande de propositions. Le montant de cette rétribution est indiqué dans la demande de qualification et dans la demande de propositions. (Note : dans le cas du proposant choisi, la rémunération peut être un acompte sur le prix du contrat.)

Calcul de la rémunération

La rémunération versée à chaque proposant pour la préparation et la présentation d'une proposition de design-construction devrait s'élever à 50 % au moins d'une estimation raisonnable des coûts** de la présentation, comprenant les honoraires des concepteurs et les frais du design-constructeur. On peut consulter également les guides de rémunération préparés par l'Institut canadien de

La rémunération prend en compte l'effort exigé pour présenter la proposition. Elle est fonction de la complexité du projet et du niveau de détail exigé dans la demande de propositions. On trouvera à la fin de la présente liste des notes concernant le calcul de la rémunération.

Droit d'auteur au stade de la proposition

Le design et les dessins préparés par le design-constructeur ou par le maître de l'ouvrage, ou pour leur compte, sont la propriété intellectuelle de leurs auteurs. Le maître de l'ouvrage ne peut, unilatéralement, combiner des designs ou des éléments de design sans leur consentement.

Le versement d'une rémunération pour la préparation d'un design et d'une proposition ne confère pas un droit d'auteur au maître de l'ouvrage ou au design-constructeur.

Contrats normalisés

On doit toujours utiliser les contrats normalisés approuvés par l'industrie de la construction, les associations de concepteurs (architectes, ingénieurs, etc.) et les maîtres d'ouvrage.

design-construction et d'autres associations.

****Les coûts doivent comprendre toutes les dépenses encourues pour la préparation d'une proposition de design-construction comme:**

- ♦ les honoraires professionnels habituels pour la recherche, la conception préliminaire et la conception définitive;
- ♦ les frais de présentation graphique et de reproduction

Documents de la demande de propositions

Lors de la demande de propositions, on doit fournir à tous les proposants des documents identiques.

L'aide-mémoire suivant peut être utile pour la rédaction d'un ensemble complet de documents.

Généralités

- ♦ Introduction ; étendue du projet;
- ♦ calendrier de la proposition;
- ♦ estimation du coût de construction;
- ♦ principales étapes du projet;
- ♦ formulaires de proposition et de cautionnement;
- ♦ procédure de sélection;
- ♦ critères de sélection et pondération des critères;
- ♦ comité de sélection;
- ♦ montant de la rémunération.

Information concernant le terrain (données relatives aux conditions actuelles du terrain)

- ♦ emplacement et description du terrain;
- ♦ topographie et arpentage;
- ♦ données géotechniques;
- ♦ services publics;
- ♦ restrictions concernant la propriété;
- ♦ audit environnemental.

Critères de design

- ♦ résumé du programme;
- ♦ exigences fonctionnelles (y compris les buts et les objectifs);
- ♦ organigramme des relations fonctionnelles;
- ♦ caractéristiques physiques / exigences des systèmes de construction;
- ♦ plan d'implantation, plan d'ensemble et plans d'espaces;

(rendus, maquettes, etc.);

- ♦ les frais de transport, d'expédition et de communication;
- ♦ les frais pour l'estimation du coût et la préparation de l'information financière;
- ♦ les frais pour les cautionnements, les garanties et autres sûretés.

♦ spécification des exigences de performance, y compris les garanties attendues;

♦ codes et normes;

♦ exigences du design renouvelable.

Exigences du contrat de design-construction

- ♦ responsabilités des concepteurs;
- ♦ responsabilités du constructeur;
- ♦ responsabilités du maître de l'ouvrage;
- ♦ conditions générales supplémentaires;
- ♦ exigences légales particulières;
- ♦ conditions de paiement;
- ♦ exigences relatives à la mise en service;
- ♦ critères de gestion de la qualité.

Exigences concernant les propositions

- ♦ dessins (maquettes optionnelles);
- ♦ devis sommaire;
- ♦ organisation du projet;
- ♦ coûts du cycle de vie;
- ♦ comité de sélection;
- ♦ programme de contrôle de la qualité;
- ♦ programme de sécurité;
- ♦ calendrier;
- ♦ proposition de prix;
- ♦ stratégie de financement;
- ♦ cautionnement de soumission (facultatif);
- ♦ analyse de la valeur (facultatif).

Le groupe de travail conjoint Industrie - Gouvernement canadien sur le design-construction a approuvé le présent ensemble de principes afin de fournir des lignes directrices au gouvernement fédéral et à l'industrie pour le choix d'un design-constructeur et l'utilisation appropriée du design-construction. Ces principes ont été établis par un groupe de travail comprenant l'Association des ingénieurs-conseils du Canada, l'Association canadienne de la construction, l'Institut canadien de design-construction, Devis de construction Canada, l'Institut royal d'architecture au Canada, Construction de défense Canada, le ministère de la Défense nationale, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada et le ministère des Affaires étrangères et du Commerce international. Ils traitent du processus de sélection, de la rémunération, du droit d'auteur et des documents requis pour la demande de propositions.