



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

Guide pour les acquisitions fondées sur des contrats- cadres dans les domaines de la construction et de la gestion des bâtiments

(selon le droit des marchés publics révisé en
2019)

État au 1^{er} mai 2022; V1.0

Étude et construction
Gestion des bâtiments

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
kbob@bbl.admin.ch
www.kbob.admin.ch

Table des matières

1. Introduction	4
1.1 Remarques préliminaires	4
1.2 But du présent guide	4
1.3 Vue d'ensemble des documents de la KBOB relatifs aux contrats-cadres	4
2. Champs d'application, but et déroulement	5
2.1 Champs d'application et but des contrats-cadres	5
2.2 Vue d'ensemble de la procédure	5
3. Termes, définitions et délimitation	6
3.1 Base légale	6
3.2 Définitions	6
3.3 Délimitations	7
4. Admissibilité	8
4.1 Cadre général du droit des marchés publics	8
4.2 Délimitation des contrats-cadres	8
4.2.1 Du point de vue des parties	8
4.2.2 Du point de vue temporel	9
4.2.3 Du point de vue matériel	9
5. Dispositions	10
5.1 Dispositions particulières	11
5.2 Combinaisons	12
6. Modification des contrats-cadres	14
7. Protection juridique des soumissionnaires	14
8. Documents de la KBOB	15
8.1 Cockpit de la KBOB	15
8.2 Structure et contenu des contrats-cadres de la KBOB ainsi que des documents de commande	16

Termes et abréviations

Accord bilatéral	Accord du 21 juin 1999 entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics (RS 0.172.052.68)
LMP	Loi fédérale du 21 juin 2019 sur les marchés publics (RS 172.056.1)
OMP	Ordonnance du 12 février 2020 sur les marchés publics (RS 172.056.11)
AMP	Accord de l'OMC du 30 mars 2012 sur les marchés publics (RS 0.632.231.422)
AIMP 2001	Accord intercantonal du 15 mars 2001 sur les marchés publics (RS 172.056.1)
AIMP	Accord intercantonal du 15 novembre 2019 sur les marchés publics, entré en vigueur le 1 ^{er} juillet 2021

Annexes, documents utiles et liens

- Fiche d'information de la KBOB et de la CA 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 œuvre 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.admin.ch > [Recueil systématique](#) > [Droit interne](#) > [172](#) > [172.056.1](#)
- Ordonnance sur les marchés publics
www.fedlex.admin.ch > [Recueil systématique](#) > [Droit interne](#) > [172](#) > [172.056.11](#)
- Accord intercantonal du 15 novembre 2019 sur les marchés publics
www.bpuk.ch > [Concordats](#) > [AIMP](#) > [AIMP 2019](#)
- Valeurs seuils actuelles de la Confédération
www.kbob.admin.ch > [Thèmes et prestations](#) > [Thèmes divers](#) > [Valeurs seuils](#)
- Valeurs seuils actuelles applicables au niveau cantonal
www.bpuk.ch > [concordats](#) > [AIMP](#)

1. Introduction

1.1 Remarques préliminaires

Inscription d'une forme de contrat dans la loi

La possibilité de conclure des accords-cadres vise à tenir compte des marchés qui ont pour objets des prestations «acquises au cours d'une période donnée» (art. 25, al. 1, LMP/AIMP). Les contrats-cadres fixent les conditions auxquelles les acquisitions concrètes seront réalisées sur la base de contrats subséquents. En règle générale, la mise au concours et la conclusion de contrats-cadres étaient déjà admises dans l'ancienne législation, même si elles n'étaient explicitement mentionnées ni dans l'ancienne LMP, ni dans l'AIMP 2001, ni dans l'AMP. En revanche, l'Union européenne a introduit des réglementations en la matière dès 2004¹. Depuis la révision de la législation sur les marchés publics, le droit suisse dispose d'une base légale explicite (art. 25 LMP/AIMP).

1.2 But du présent guide

Objectif

Le présent guide est destiné à soutenir les adjudicateurs publics² envisageant de recourir à un contrat-cadre pour acquérir des prestations de mandataire et de travaux de construction ainsi que des prestations dans le domaine de la gestion des bâtiments. Le contrat-cadre ne constitue pas un type de procédure en soi, mais un instrument qui est utilisé selon la procédure applicable prévue par le droit des marchés publics (procédure ouverte, sélective ou sur invitation, ou adjudication de gré à gré). Ce guide doit donc toujours être utilisé parallèlement aux guides en vigueur sur les différentes procédures d'adjudication, tels que le guide relatif à l'acquisition de prestations de mandataire et de travaux de construction ou le guide des prestations dans le domaine de la gestion des bâtiments. Il explique la méthode à suivre pour recourir au contrat-cadre, mais ne fournit pas d'instructions précises.

1.3 Vue d'ensemble des documents de la KBOB relatifs aux contrats-cadres

Documents de la KBOB

Pour certaines prestations spécifiques, la KBOB met à disposition les modèles suivants à titre d'aides à la conclusion de contrats-cadres et au traitement des commandes fondées sur ces derniers:

- a) contrat-cadre pour prestations de mandataire (document n° 32 des documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres) et commande de prestations de mandataire fondée sur un contrat-cadre (document n° 33)
- b) contrat-cadre pour travaux de construction (document n° 36 des documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres) et commande de travaux de construction fondée sur un contrat-cadre (document n° 37)
- c) contrat-cadre pour prestations de maintenance (document n° 76 des documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres) et commande de prestations de maintenance fixées au contrat-cadre (document n° 77)

¹ Anciennement directive 2004/18/CE et directive 2004/17/CE (révisées respectivement par la directive 2014/24/UE et la directive 2014/25/UE).

² Pour faciliter la lecture du présent guide, la forme générique est utilisée pour désigner les fonctions. Il en va de même pour désigner les titulaires des fonctions.

- d) contrat-cadre portant sur des prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments (document n° 233 des documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres) et commande de prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments (document n° 234)

2. Champs d'application, but et déroulement

2.1 Champs d'application et but des contrats-cadres

Il est possible de conclure des contrats-cadres autant pour acquérir des services (par ex. des prestations de mandataire ponctuelles ou des mandats de conseil de longue durée) que des prestations dans le domaine de la gestion des bâtiments (par ex. des mandats de conseil, des services et des prestations ou des travaux de maintenance) ou des travaux de construction. Au regard du droit des marchés publics, le recours aux contrats-cadres est pertinent lorsque les acquisitions subséquentes constituent des marchés publics qui doivent se dérouler conformément aux dispositions du droit en la matière.

Champs d'application

Il peut arriver que les prestations qui seront acquises au cours d'une période donnée ne puissent être définies concrètement dès le départ. Dans le cas de prestations périodiques ou ponctuelles, par exemple, l'adjudicateur ne sait pas toujours avec certitude à quelle fréquence elles seront nécessaires ni quelles prestations concrètes il devra effectivement commander. Si ces éventuelles prestations partielles font l'objet d'un contrat qui stipule uniquement les conditions-cadres, mais n'établit pas l'obligation d'acheter ou d'accepter toutes les prestations subséquentes, il est possible de rationaliser la relation d'affaires, tout en gardant la flexibilité nécessaire aux besoins concrets. Une telle procédure est conforme à l'interdiction de subdiviser un marché (cf. art. 15, al. 3, LMP/AIMP), car elle permet de regrouper les prestations liées. On constate donc souvent une diminution des coûts des processus pour le mandant.

Rationalisation et flexibilité

Pour les soumissionnaires, un contrat-cadre offre l'avantage de ne devoir participer qu'à une seule procédure d'adjudication qui leur permet d'obtenir des mandats durant une période déterminée. En revanche, il est parfois plus difficile pour eux d'estimer les prestations qu'ils devront réellement fournir, ce qui peut être un facteur d'incertitudes et se refléter dans le calcul des coûts.

Conséquences pour les soumissionnaires

2.2 Vue d'ensemble de la procédure

D'un point de vue conceptuel, un appel d'offres en vue de conclure des contrats-cadres et de les mettre en œuvre comprend les phases suivantes:

1. définition de l'objet du marché et décision de l'acquérir au moyen d'un accord-cadre et de contrats subséquents (en raison de la nécessité d'assurer une certaine flexibilité, etc.);
2. mise en œuvre de la **procédure d'adjudication** imposée par l'objet du marché (procédure ouverte, sélective ou sur invitation, ou adjudication de gré à gré).

Il est vivement recommandé de joindre aux documents d'appel d'offres le projet de contrat-cadre, qui stipule de manière suffisamment précise ou définissable les éléments essentiels (notamment les parties contractantes, le volume d'acquisition maximal, la durée et les conditions [voir le chap. 4.2 ci-dessous]) des contrats subséquents qui devront être conclus en un deuxième temps;

3. conclusion d'un **contrat-cadre** avec un ou plusieurs adjudicataires;
4. conclusion de contrats subséquents («commande» selon les documents de la KBOB) portant sur l'objet concret du marché avec un ou plusieurs partenaires contractuels (au moyen d'un mandat direct ou d'une «mini-procédure d'appel d'offres» [voir le chap. 3.2 ci-dessous]).

3. Termes, définitions et délimitation

3.1 Base légale

Base légale

Dans l'art. 25 LMP/AIMP, le contrat-cadre est désormais réglementé comme suit:

- ¹ L'adjudicateur peut lancer un appel d'offres portant sur des contrats qui seront conclus avec un ou plusieurs soumissionnaires et qui ont pour objet de fixer les conditions auxquelles les prestations requises seront acquises au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne le prix et, le cas échéant, les quantités envisagées. Pendant la durée d'un tel contrat-cadre, l'adjudicateur peut conclure des contrats subséquents fondés sur ce dernier.
- ² Les contrats-cadres ne peuvent être conclus avec pour intention ou effet d'empêcher ou de supprimer la concurrence.
- ³ La durée d'un contrat-cadre ne peut excéder cinq ans. Une prolongation automatique n'est pas possible. Une durée plus longue peut être prévue dans des cas dûment motivés.
- ⁴ Lorsqu'un contrat-cadre est conclu avec un seul soumissionnaire, les contrats subséquents sont conclus conformément aux conditions fixées dans ce contrat-cadre. L'adjudicateur peut demander par écrit au partenaire contractuel de compléter son offre en vue de la conclusion des contrats subséquents.
- ⁵ Lorsque, pour des raisons suffisantes, des contrats-cadres sont conclus avec plusieurs soumissionnaires, l'adjudicateur peut conclure les contrats subséquents soit aux conditions fixées dans le contrat-cadre concerné, sans nouvelle invitation à remettre une offre, soit selon la procédure suivante:
 - a) avant de conclure un contrat subséquent, l'adjudicateur consulte les partenaires contractuels par écrit et leur fait part de ses besoins spécifiques;
 - b) l'adjudicateur fixe aux partenaires contractuels un délai convenable pour la remise des offres pour le contrat subséquent concerné;
 - c) les offres doivent être remises par écrit et lient le soumissionnaire pendant la durée spécifiée dans la demande d'offres;
 - d) l'adjudicateur conclut le contrat subséquent avec le partenaire contractuel qui lui présente l'offre jugée la meilleure sur la base des critères définis dans les documents d'appel d'offres ou dans le contrat-cadre.

3.2 Définitions

Définition légale
des conditions-cadres

Un contrat-cadre est un acte juridique conclu entre plusieurs parties visant à définir certaines règles ou conditions-cadres contraignantes relatives à d'éventuelles prestations futures. Les parties ne conviennent toutefois pas de tous les éléments relatifs aux prestations à fournir et à la rémunération³.

Le contrat-cadre se distingue par le fait qu'il fixe certaines conditions, tandis que d'autres, en particulier l'échange concret de prestations, seront convenues dans le contrat subséquent fondé sur celui-ci.

Durée

Le contrat-cadre est conclu pour une **période déterminée**. Durant cette période, il est possible de conclure des contrats subséquents (ou «commandes» selon les

³ Voir: BEYELER, M. (2020). Der vergaberechtliche Rahmen des Rahmenvertrags, Rahmenvertrag zwischen Flexibilität und Wettbewerb. In: A. Epiney & P. E. Zlatescu [Ed.], *Schweizerisches Jahrbuch für Europarecht 2019/2020 / Annuaire suisse de droit européen* (p. 346 s.). Zurich: Schulthess Verlag.

documents de la KBOB), qui contiennent les obligations concrètes des parties, aux conditions mentionnées dans le contrat-cadre.

Les **parties contractantes** sont un ou plusieurs adjudicateurs publics, ainsi qu'un ou plusieurs fournisseurs de prestations. Si le contrat-cadre est adjudgé à un seul soumissionnaire, ce dernier devient le fournisseur exclusif de l'objet du marché pour la durée du contrat.

Parties

Si plusieurs soumissionnaires concluent ensemble *un* contrat-cadre et s'engagent à fournir la prestation *conjointement* (en tant que communauté de travail ou communauté similaire), ils ne forment qu'«un» fournisseur de prestations. En revanche, si le même contrat-cadre ou une grande partie identique est conclu avec plusieurs soumissionnaires, l'adjudication des contrats subséquents se déroule comme suit (art. 25, al. 5, LMP/AIMP):

Contrat avec plusieurs fournisseurs de prestations

- a) l'adjudicateur conclut le contrat subséquent avec un soumissionnaire, aux conditions fixées dans le contrat-cadre, sans nouvelle invitation à remettre une offre; ou
- b) les soumissionnaires soumettent une offre concrète en vue d'obtenir le contrat subséquent, l'adjudicateur sélectionnant la meilleure offre sur la base des critères inscrits dans les documents d'appel d'offres ou dans le contrat-cadre («mini-appel d'offres»). Il s'agit d'une procédure effectuée a posteriori qui ne requiert pas de nouvelle procédure d'adjudication (pour autant qu'elle soit couverte par l'appel d'offres et le contrat-cadre).

3.3 Délimitations

Des options sont notamment convenues afin de prolonger une ou plusieurs fois la durée du contrat pour une durée fixe ou pour se réserver la possibilité d'effectuer des commandes supplémentaires. Contrairement aux contrats-cadres, les contrats avec options prévoient déjà un échange de prestations. Seule la partie optionnelle n'est pas encore commandée. En revanche, à la conclusion d'un contrat-cadre, l'adjudicateur ne commande encore aucune prestation⁴.

Options

La formation de lots peut également conduire à une subdivision de la prestation à acquérir (voir l'art. 32 LMP/AIMP). Toutefois, cette subdivision advient déjà dans le cadre de la procédure d'adjudication, et les contrats conclus pour les différents lots contiennent en règle générale une obligation d'achat de la part de l'adjudicateur (sauf si un contrat-cadre est conclu). En revanche, la demande de prestations est plus flexible avec des contrats-cadres et l'échange de prestations n'a lieu qu'à la conclusion d'un contrat subséquent.

Lots

Les contrats et leurs effets peuvent être subordonnés à la présence de critères objectifs (par ex. de l'attribution préalable d'un crédit par l'autorité politique compétente). En revanche, l'échange de prestations convenu dans un contrat-cadre ne dépend pas uniquement de critères objectifs, mais aussi de la volonté ultérieure d'au moins une des parties contractantes⁵.

Clause de condition suspensive

Compte tenu de la possibilité d'opter pour un mini-appel d'offres, il faut également mentionner les listes (art. 28 LMP/AIMP). Celles-ci concernent l'aptitude des soumissionnaires et sont donc importantes pour l'examen de l'aptitude dans le cadre de la procédure d'adjudication. En revanche, dans le cas d'un mini-appel d'offres pour la conclusion d'un contrat subséquent, la procédure d'adjudication est déjà terminée. Les parties au contrat-cadre remplissent l'aptitude (pour autant que

Listes

⁴ Voir SCHERLER, S. (2014). Rahmenvereinbarungen – Flexibilität bei der Beschaffung, Komplexität bei der Durchführung. *Kriterium*, 38, p. 2.

⁵ Voir BEYELER, M. op. cit. p. 349.

celle-ci ne soit pas annulée ultérieurement) et toutes ont en principe le droit de soumettre une offre concrète.

4. Admissibilité

4.1 Cadre général du droit des marchés publics

Droit des marchés publics: conditions générales

Premièrement, dans le cadre d'une procédure d'adjudication de contrats-cadres, il convient de respecter les dispositions relatives à la passation de tout marché public. Par conséquent, les **principes généraux de l'égalité de traitement, de la transparence, de la rentabilité et de la concurrence** entre les soumissionnaires s'appliquent tout au long de la procédure, y compris pendant le mini-appel d'offres (cf. art. 2 LMP/AIMP).

En particulier: valeur du marché

Deuxièmement, comme c'est le cas pour tous les marchés publics, la **valeur du marché** doit également être fixée pour les acquisitions de prestations au moyen d'un accord-cadre. Elle permet la comparaison avec les valeurs seuil déterminantes. Pour calculer cette valeur, il faut estimer le **prix global maximum** de tous les contrats subséquents qui pourraient être conclus pendant la durée du contrat (voir notamment l'art. 15, al. 3 et 4, LMP/AIMP).

En particulier: critères d'aptitude et d'adjudication

Enfin, il convient de définir les critères d'aptitude et d'adjudication (voir art. 27 et 29 LMP/AIMP). Pour évaluer les offres en fonction du critère du prix, on se fonde sur la **quantité (probable) attendue** et non sur la quantité maximale⁶.

4.2 Délimitation des contrats-cadres

Généralités

En plus des conditions générales du droit des marchés publics, des conditions spécifiques s'appliquent afin d'éviter qu'un contrat-cadre ne déborde de son champ d'application (et d'empêcher ainsi une acquisition incontrôlée, fondée sur des contrats subséquents attribués sans procédure d'adjudication). Des limites claires doivent donc être fixées dans l'appel d'offres ou dans les documents d'appel d'offres et le contrat-cadre⁷.

4.2.1 Du point de vue des parties

Parties contractantes

Il convient en premier lieu de définir quelles sont les **parties contractantes** et qui peut exiger quoi de la part de qui, ou qui s'engage à fournir quoi à qui.

Plusieurs adjudicateurs

Si **plusieurs adjudicateurs publics** participent à la procédure d'adjudication, il convient de définir, dans le contrat-cadre, si ceux-ci peuvent commander les prestations *séparément* ou s'ils doivent conclure les contrats subséquents *conjointement*.

Il est important que les adjudicateurs publics qui pourront conclure les contrats subséquents fondés sur les contrats-cadres participent à la procédure d'adjudication ou, tout du moins, que la possibilité de leur participation soit prévue dans l'appel d'offres. Les adjudicateurs potentiels doivent pouvoir être **identifiés** facilement et sans ambiguïté. S'il existe un service d'achat central, celui-ci devrait tenir une liste exhaustive des adjudicateurs publics⁸.

⁶ Voir BEYELER, M. op. cit., p. 370, nbp 93.

⁷ Voir BEYELER, M. op. cit., p. 355 et 367 ss

⁸ Voir SCHERLER, S. op. cit., p. 4.

La conclusion de contrats-cadres avec **plusieurs fournisseurs de prestations** requiert des «raisons suffisantes» (voir art. 25, al. 5, LMP/AIMP). Elle ne nécessite pas d'exigences élevées; des *motifs objectifs*⁹ qui visent la rationalisation et la flexibilisation suffisent. La conclusion de plusieurs contrats-cadres peut permettre d'éviter une dépendance vis-à-vis d'un seul soumissionnaire, de prévenir toute difficulté d'approvisionnement (sécurité de l'approvisionnement) ou de réduire les coûts de transaction.

Plusieurs fournisseurs de prestations

Si la conclusion d'un tel contrat est prévue, l'appel d'offres et les documents d'appel d'offres doivent mentionner les règles relatives au nombre d'adjudicataires prévus (nombre minimum ou maximum de critères d'adjudication).

4.2.2 Du point de vue temporel

D'un point de vue temporel, il convient de définir une **durée maximale** au contrat-cadre. Une prolongation automatique sans indication de la durée maximale est exclue. En règle générale, la durée du contrat-cadre n'excède pas **cinq ans**. Une durée plus longue peut être prévue «dans des cas dûment motivés» (voir art. 25, al. 3, LMP/AIMP).

Principe: cinq ans au maximum

On parle de «cas dûment motivés» lorsqu'une durée contractuelle plus longue se traduit par un gain d'efficacité, par exemple en raison de la nécessité de réaliser des investissements importants (avec une période d'amortissement de plus de cinq ans) ou de disposer de connaissances et d'aptitudes particulières qu'un soumissionnaire doit d'abord acquérir et qui seraient perdues en cas de changement de prestataire¹⁰.

Exception: durée maximale prolongée

Il convient de noter que, même dans ces «cas dûment motivés», le contrat doit avoir une **durée maximale**. Aucun contrat-cadre ne peut être conclu pour une durée indéterminée.

Si elle est supérieure à celle du contrat-cadre, la **durée d'un contrat subséquent** conclu sur la base du contrat-cadre peut comporter la prolongation de ce dernier. «Il faut cependant veiller, lors de la conclusion de contrats subséquents, à ce que la durée maximale de cinq ans ne soit pas dépassée ou qu'elle ne le soit qu'exceptionnellement et de manière raisonnable¹¹.» En outre, la prolongation ne s'applique pas de manière générale, mais concerne uniquement le contrat subséquent en question (un nouveau contrat subséquent ne peut donc être conclu¹²).

Exception: contrat subséquent de durée prolongée

4.2.3 Du point de vue matériel

D'un point de vue matériel, il convient de définir clairement, ou du moins d'estimer, les **prestations** qui feront l'objet du contrat subséquent. Un contrat-cadre ne sert pas à pallier une description lacunaire des prestations. Celles-ci doivent toujours être décrites de manière suffisamment précise¹³.

Objet concret de la prestation

Il convient en outre de limiter les prestations d'un point de vue quantitatif en indiquant un **volume maximal**. Cette règle n'est pas explicitement mentionnée dans la loi, mais elle s'impose pour diverses raisons:

Du point de vue quantitatif

⁹ Voir aussi GEHRER CORDEY, C. (2020). Rahmenverträge. In J.-B. Zufferey, M. Beyeler & S. Scherler (Ed.), *Aktuelles Vergaberecht 2020 / Marchés publics 2020* (p. 367 ss N 54 ss). Zurich: Schulthess Verlag.

¹⁰ Voir message du 15 février 2017 concernant la révision totale de la loi fédérale sur les marchés publics, FF **2017 1695** (ci-après «message») p. 1782.

¹¹ Voir message, p. 1782

¹² Voir GEHRER CORDEY, C. op. cit., N 33.

¹³ Voir message, p. 1781

- comme mentionné ci-dessus (voir chap. 4.1), il faut en particulier définir dans le contrat-cadre la valeur du marché en se fondant sur le **prix global maximum**; pour calculer ce prix global, l'adjudicateur doit estimer le volume maximal¹⁴;
- de plus, les principes de transparence et de concurrence (voir aussi art. 25, al. 2, LMP/AIMP) ainsi que l'art. 35, let. c, LMP/AIMP¹⁵ justifie l'exigence d'établir une règle claire concernant le volume maximal;
- l'art. 25, al. 1, LMP/AIMP ne contient d'ailleurs pas d'indication contraire à ce sujet, mais stipule que les contrats-cadres ont pour objet de fixer les conditions auxquelles les prestations requises seront acquises «notamment en ce qui concerne le prix et, *le cas échéant*, les quantités envisagées»; les quantités à indiquer «le cas échéant» se réfèrent aux **volumes déterminés dans les contrats subséquents** et qui ne doivent pas nécessairement être fixés dans les contrats-cadres; l'acquisition de ces volumes partiels doit rester flexible, ce que n'empêche pas l'indication d'un volume maximal¹⁶.

Globalement, dans le cas de contrats subséquents fondés sur un contrat-cadre ou (dans le cas de plusieurs soumissionnaires) fondés sur plusieurs contrats-cadres adjugés simultanément, on ne peut dépasser tant le prix total maximal que le volume maximal¹⁷.

Indication du prix

D'un point de vue matériel, il convient d'indiquer également **les prix ou les règles appliquées pour déterminer les prix** (voir l'art. 25, al. 1, LMP/AIMP). En ce qui concerne les contrats-cadres, les soumissionnaires sont souvent tenus d'indiquer des prix unitaires, des tarifs horaires ou des tarifs journaliers, auxquels seront rémunérés les volumes des prestations concrètes commandés au moyen de contrats subséquents.

Afin de faciliter le calcul des soumissionnaires, lorsqu'il n'y a aucune obligation d'achat de la part de l'adjudicateur et que les quantités potentielles à acquérir varient fortement, il est également possible de définir des règles, par exemple, pour faire varier les prix en fonction de la quantité réellement commandée («fourchettes de prix¹⁸»).

5. Dispositions

Marge de manœuvre

Une **grande marge de manœuvre** est laissée dans la rédaction des contrats-cadres, dans la limite des règles décrites ci-dessus, qui doivent être fixées tant dans l'appel d'offres que dans le contrat-cadre. Un certain nombre de points sont abordés ci-dessous (liste non exhaustive).

¹⁴ Voir aussi message, p. 1781: «Si, dans l'appel d'offres, l'adjudicateur exige des prix unitaires, il prévoit une grille quantitative à partir de laquelle un prix total approximatif est calculé en multipliant les quantités par les prix unitaires. Une autre solution consiste à prévoir un prix total pour toutes les prestations qui seront fournies sur la base du contrat-cadre.»

¹⁵ L'appel d'offres doit par conséquent contenir une «description des prestations, y compris la nature et la quantité ou, dans les cas où la quantité n'est pas connue, la quantité estimée, ainsi que les éventuelles options».

¹⁶ Voir BEYELER, M. op. cit., p. 362 s. et p. 369

¹⁷ À cet égard, il faut souligner que – sauf si le contrat-cadre en dispose autrement – l'adjudicateur n'est pas tenu d'acquiescer le volume total estimé.

¹⁸ Voir FRÖHLICH-BLEULER, G. (2016). Die Vergabe von IT-Verträgen. In J.-B. Zufferey, M. Beyeler & S. Scherler (Ed.), *Aktuelles Vergaberecht 2016 / Marchés publics 2016* (p. 269 ss N 23). Zurich: Schulthess Verlag.

5.1 Dispositions particulières

Il est possible de rédiger des contrats-cadres de sorte qu'il n'en découle **aucune obligation de prestations ou d'achat**. Dans ce cas, les parties conviennent uniquement des conditions qui s'appliqueront à la fourniture d'une prestation concrète. Un tel cas de figure se présente, par exemple, lorsque le fournisseur de prestations doit approuver le contrat subséquent ou qu'il dispose d'un droit de refus.

Définition des obligations de fournir les prestations

En revanche, dans les procédures d'adjudication publiques, il est **d'usage** d'adjuger des contrats-cadres par lesquels le fournisseur de prestations **s'engage à fournir des prestations** si l'adjudicateur les commande, tandis que ce dernier n'est soumis à **aucune obligation d'achat** avant la conclusion des contrats subséquents **ou seulement en quantité restreinte** (par rapport à une quantité spécifiée dans le contrat-cadre). On privilégiera cette forme d'obligation notamment pour les contrats conclus avec un seul soumissionnaire, car l'adjudicateur ne peut pas simplement faire appel à un autre fournisseur de prestations.

En outre, certaines **obligations peuvent naître directement du contrat**. Le fournisseur de prestations peut, par exemple, être obligé à tenir à disposition du matériel ou du personnel de manière à pouvoir effectivement fournir la prestation lorsqu'elle est commandée.

En raison de leur importance pour le calcul du prix offert, les obligations de prestations doivent ressortir clairement de l'appel d'offres ou des documents d'appel d'offres (notamment par adjonction du projet de contrat-cadre), en particulier en l'absence d'obligation d'achat¹⁹.

En outre, il convient de décider de la **densité réglementaire** du contrat-cadre et des dispositions à inclure dans les contrats subséquents. Celle-ci peut varier considérablement. «Si toutes les conditions ont été fixées dans le contrat-cadre, ces conditions sont également valables pour le contrat subséquent fondé sur ce dernier. Sinon, les prestations et les modalités doivent être décrites en détail dans le contrat subséquent²⁰.»

Densité réglementaire

Dans leur **version la plus complète**, les contrats-cadres mentionnent pratiquement toutes les dispositions contractuelles, à l'exception des délais ou des quantités effectives. Exemples:

- commandes périodiques (par ex. mensuellement) de matériel, dont la quantité varie;
- conclusion d'un accord-cadre portant sur des prestations de mandataire, dans lequel il est déjà stipulé que les prestations de base devront être effectuées conformément au règlement SIA 102 (c.-à-d. qu'il faut indiquer le nombre de contrats subséquents). On ne sait en revanche pas encore si toutes les phases seront commandées ni, le cas échéant, quand.

À cet égard, il faut vérifier si le contrat-cadre contient une **définition des prestations suffisamment complète** pour qu'il reste à indiquer, lors de la commande, uniquement les informations nécessaires à l'échange de prestations (par ex. les délais et les quantités), ou si des **offres concrètes** de la part des fournisseurs de prestations (ou une offre concrète pour les contrats-cadres avec un seul soumissionnaire) sont requises pour obtenir une définition complète des prestations.

¹⁹ Voir GEHRER CORDEY, C. op. cit., N 34 et 43.

²⁰ Voir message, p. 1781

5.2 Combinaisons

Schéma

Le schéma ci-dessous résume ce qui précède.

Contrats-cadres	dont la définition des prestations est suffisamment complète, de sorte qu'une commande directe est possible, sachant que	dont la définition des prestations n'est pas suffisamment complète, de sorte que des offres concrètes sont requises, sachant que
avec un seul soumissionnaire	le soumissionnaire est tenu de fournir les prestations à la seule volonté de l'adjudicateur; ou	le soumissionnaire est tenu de présenter une offre concrète (sérieuse); ou
	le soumissionnaire doit donner son consentement ou il dispose d'un droit de refus. Le soumissionnaire est donc tenu de fournir les prestations à condition qu'il y consente ou qu'il ne refuse pas de le faire.	le soumissionnaire est libre de soumettre une offre.
avec plusieurs soumissionnaires	les soumissionnaires sont tenus de fournir les prestations à la seule volonté de l'adjudicateur; ou	les soumissionnaires sont tenus de présenter une offre concrète (sérieuse); ou
	les soumissionnaires doivent donner leur consentement ou ils disposent d'un droit de refus. Les soumissionnaires sont donc tenus de fournir les prestations à condition qu'ils y consentent ou qu'ils ne refusent pas de le faire.	les soumissionnaires sont libres de soumettre une offre.

= mini-appel d'offres

Contrat-cadre avec un seul soumissionnaire sans description des prestations suffisamment complète

Il est d'usage – pour les contrats-cadres avec un seul soumissionnaire – de définir, dans l'appel d'offres et dans le contrat-cadre, la prestation de manière suffisamment large, de sorte à rendre possible une commande directe. Il est toutefois concevable que le fournisseur de prestations doive encore fournir des informations concrètes (voir art. 25, al. 4, LMP/AIMP). De tels contrats-cadres avec un soumissionnaire **sans** définition suffisamment complète des prestations requièrent néanmoins des conditions claires concernant l'offre subséquente. Aucune modification substantielle de la nature ou de l'étendue des prestations faisant l'objet du contrat-cadre n'est autorisée²¹. En particulier, il serait inadmissible, au regard du droit des marchés publics, de laisser le fournisseur de prestations libre de fixer ultérieurement le prix ou les caractéristiques principales de la prestation convenue.

Contrat-cadre avec plusieurs soumissionnaires et une description des prestations suffisamment complète

Si des contrats-cadres sont conclus avec plusieurs soumissionnaires, l'adjudicateur peut en principe conclure les contrats subséquents aux conditions définies dans l'appel d'offres (ou dans le contrat-cadre concerné), sans nouvelle invitation à remettre une offre²².

Relevons encore que le contrat subséquent doit être conclu avec le soumissionnaire ayant présenté l'offre «la plus avantageuse», pour autant qu'il soit disponible et approprié et qu'il existe un «classement des soumissionnaires». Si l'acquisition auprès de ce soumissionnaire n'est pas possible, il est possible de prévoir de commander la prestation concrète auprès du soumissionnaire suivant sur la liste²³.

Dans des cas particuliers, il peut être nécessaire de conclure plusieurs contrats subséquents avec des parties au contrat-cadre, parce que la ou les prestations

²¹ Voir message, p. 1783

²² Même si l'art. 25, al. 5, LMP/AIMP 2019 ne mentionne pas explicitement l'indication des critères de sélection dans l'appel d'offres ou les documents d'appel d'offres, elle est obligatoire. Cela est possible en joignant le projet de contrat-cadre. Voir également GEHRER CORDEY, C. op. cit., N 48 s.

²³ Voir BEYELER, M. op. cit., p. 354, nbp 28.

doivent être réparties entre plusieurs soumissionnaires ou qu'il n'existe aucun classement des soumissionnaires.

En revanche, tant une rotation des contrats subséquents qu'une institutionnalisation des commandes auprès d'un soumissionnaire sans raison suffisante sont exclues²⁴.

Si des contrats-cadres dont la description des prestations n'est **pas** suffisamment complète sont conclus avec **plusieurs** soumissionnaires et que la commande est ainsi effectuée au moyen d'un mini-appel d'offres, il convient de régler notamment les points suivants tant dans l'appel d'offres que dans le contrat-cadre.

Contrat-cadre avec plusieurs soumissionnaires sans description des prestations suffisamment complète

Il faut définir, dans l'appel d'offres ou dans les documents d'appel d'offres, quelles **possibilités d'adaptation** sont laissées dans l'offre concrète et quelles conditions sont indispensables.

En outre, il faut déterminer (et mentionner) les critères d'évaluation des offres concrètes et les critères d'attribution des contrats subséquents déjà au moment de l'appel d'offres. Ces **critères de sélection** peuvent correspondre aux critères d'adjudication adoptés pour sélectionner la partie au contrat-cadre. Il est toutefois également possible de prévoir des critères et une pondération spécifiques.

De plus, il faut régler la **procédure de commande**. Celle-ci se présente, en règle générale, comme suit (voir art. 25, al. 5, LMP/AIMP):

- a) l'adjudicateur fait part de ses besoins spécifiques aux fournisseurs de prestations et
- b) leur fixe un délai approprié pour la remise des offres relatives au contrat subséquent;
- c) les offres doivent être remises par écrit et lient le soumissionnaire pendant la durée spécifiée dans la demande d'offres;
- d) l'adjudicateur conclut un contrat subséquent avec le soumissionnaire qui a présenté l'offre concrète la plus avantageuse compte tenu des conditions mentionnées dans l'appel d'offres et dans le contrat-cadre.

Pour l'acquisition de produits standardisés (tels que des fournitures de bureau), l'adjudicateur peut recourir à une enchère électronique dans le cadre d'un mini-appel d'offres (voir l'art. 23 LMP/AIMP).

La conclusion du contrat subséquent avec le soumissionnaire retenu et les raisons principales de ce choix doivent être communiquées aux autres partenaires contractuels²⁵.

Notons que les partenaires contractuels sont tenus de **respecter**, tout au long de la procédure de commande, les critères d'adjudication définis dans l'appel d'offres et correspondant au minimum à ceux inscrits dans leur **offre initiale**. Dans le cas contraire, leur offre concrète ne sera (plus) prise en considération pour l'adjudication.

²⁴ Voir SCHERLER, S. op. cit., p. 3

²⁵ Voir GEHRER CORDEY, C. op. cit., N 74 ss

6. Modification des contrats-cadres

Règles générales

Les **mêmes règles** s'appliquent aux modifications des contrats-cadres qu'aux autres contrats obtenus dans le cadre d'un marché public. Les modifications substantielles, c'est-à-dire celles qui auraient conduit selon toute vraisemblance à adjudger le marché à un autre soumissionnaire, ne sont pas autorisées.

Divergences dans les contrats subséquents

Si les modifications ne sont pas autorisées, il n'est pas non plus possible de conclure des contrats subséquents qui présentent des divergences avec les contrats-cadres. Toutefois, les modifications qui concernent uniquement des dispositions relatives à la commande subséquente et portent sur un élément qui relève de l'ensemble du contrat-cadre sont en principe autorisées (par ex. la commande d'une quantité plus importante que celle prévue dans un contrat subséquent, pour autant qu'elle se situe dans les limites autorisées par le contrat-cadre et que plusieurs contrats subséquents auraient de toute façon permis de les obtenir aux mêmes conditions²⁶).

7. Protection juridique des soumissionnaires

Irrecevabilité du recours dans le domaine des marchés publics

Les soumissionnaires disposent de la protection juridique habituelle durant toute la procédure d'adjudication, jusqu'à l'adjudication du contrat-cadre. La conclusion de contrats subséquents (et la décision de l'adjudicateur à cet égard) ne constitue en revanche pas une adjudication au sens propre du terme. Elle ne peut **en principe pas faire l'objet d'un recours** (voir l'art. 53, al. 6, LMP/AIMP), car elle relève exclusivement du droit privé, alors qu'une protection juridique des soumissionnaires n'existe «qu'»en droit civil. Les principes suivants s'appliquent toutefois.

Limites et contestations

L'irrecevabilité du recours dans le domaine des marchés publics ne s'applique que dans la mesure où les contrats subséquents sont **couverts** par l'adjudication et le contrat-cadre au sens strict. Si le contrat subséquent n'est pas conforme au contrat-cadre ou si ce dernier a subi ultérieurement des modifications substantielles (notamment en ce qui concerne le prix ou la quantité) de sorte que le contrat subséquent n'est plus couvert par l'adjudication, on peut considérer que le marché a été attribué dans le cadre d'une **adjudication de gré à gré**. Si une telle procédure est inadmissible dans le cas concret, les potentiels soumissionnaires peuvent contester la décision d'adjudication. Si la recevabilité du recours est invoquée sur la base de l'adjudication de gré à gré d'un marché inférieur à la valeur seuil, il convient de noter que c'est la valeur cumulée des multiples adjudications de ce type (probablement au sein du même contrat-cadre) qui fait foi. Dans ce cas également, des modifications substantielles du volume des prestations seraient inadmissibles²⁷.

²⁶ Voir SCHERLER, S. op. cit., p. 5 s.

²⁷ Voir à ce sujet: BEYELER, M. op. cit., p. 370 ss, nbp 95

8. Documents de la KBOB

8.1 Cockpit de la KBOB

Les documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres, mentionnés au chapitre 1.3, sont disponibles dans le «cockpit»:

<https://www.kbob.admin.ch> > [Thèmes et prestations](#) > [Contrats-types et recueils de documents](#)

Les contrats-cadres de la KBOB ainsi que les documents relatifs à la commande de prestations de mandataires, de travaux de construction et de prestations de maintenance se trouvent au ch. 5 du cockpit «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres».

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

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

Version Cockpit 2022 (1.2) français

La KBOB fournit aux adjudicateurs et à tous les intéressés des modèles de contrats et d'autres documents dans des recueils de documents structurés par thèmes («cockpit»), à télécharger gratuitement. Les documents en format Word peuvent être adaptés et complétés individuellement dans différents domaines.

Vous trouverez la dernière version du cockpit ici:

<https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/dokumente-entlang-des-beschaffungsablaufs.html>

Vous trouverez de l'aide sur les documents KBOB ici: <https://kbob-faq.ch>

Table des matières

1.	Préparation et calendrier de l'appel	2
2.	Documents de l'appel d'offres	
2.1	Acquisition de prestations de mandataire	2
2.2	Acquisition avec la procédure de concours (art. 22 LMP/AIMP 2019)	2
2.3	Acquisition avec la procédure de mandats d'étude parallèles (art. 22 LMP/AIMP 2019)	2
2.4	Acquisition avec la mise en concurrence pour le choix d'un mandataire	2
2.5	Acquisition de prestations de mandataire avec dialogue (art. 24 LMP/AIMP 2019)	2
2.6	Acquisition de travaux de construction	2
2.7	Acquisition de travaux de construction avec dialogue (art. 24 LMP/AIMP 2019)	3
2.8	Acquisition de prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments	3
2.9	Acquisition de prestations globales	3
2.10	Acquisition de prestations de services	3
3.	Ouverture des offres	3
4.	Traitement de vices de forme et proposition d'adjudication	3
5.	Modèles de contrats	
5.1	Prestations de mandataire	4
5.2	Travaux de construction	4
5.3	Prestations globales	4
5.4	Gestion des bâtiments	4
5.5	Prestations de services	4
5.6	Autres contrats	4
6.	Gestion des avenants aux contrats	4
7.	Garanties	4
8.	Réception	4

N°	Désignation du document → En cliquant sur un document, vous pouvez le télécharger	Prestation	Procédure	Version
Légende:				
G: Procédure de gré à gré ; I: Procédure sur invitation; O: Procédure ouverte; S: Procédure sélective				
PM: Prestations de mandataire; TC: Travaux de construction; GB: Gestion des bâtiments; PG: Prestations globales; PS: Prestations de services				
5. Modèles de contrats				
5.1 Prestations de mandataire				Table des matières
30	Contrat de mandataire	PM	(G), I, O, S	2.0
30a	Contrat de mandataire pour les prestations d'architectes paysagistes	PM	(G), I, O, S	2.0
31	Commande de prestations de mandataire	PM	G, I	2.0
32	Contrat-cadre pour prestations de mandataire	PM	(G), I, O, S	2.0
33	Commande de prestations de mandataire fondée sur un contrat-cadre	PM	G, I, O, S	2.0
5.2 Travaux de construction				Table des matières
34	Contrat d'entreprise	TC	(G), I, O, S	2.0
35	Commande de travaux de construction	TC	G, I	2.0
36	Contrat-cadre pour travaux de construction	TC	(G), I, O, S	2.0
37	Commande de travaux de construction fondée sur un contrat-cadre	TC	G, I, O, S	2.0
5.3 Prestations globales				Table des matières
38	Contrat d'entreprise générale (bâtiment)	PG	O, S	2.0
39	Contrat d'entreprise totale (bâtiment)	PG	O, S	2.0
40	Contrat d'entreprise totale (génie civil)	PG	O, S	2.0
5.4 Gestion des bâtiments				Table des matières
231	Contrat portant sur des prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments	GB	(G), I, O, S	1.0
232	Commande de prestations dans le domaine de la gestion des bâtiments	GB	G, I	1.0
233	Contrat-cadre portant sur des prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments	GB	(G), I, O, S	1.0
234	Commande de prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments fixées au contrat-cadre	GB	G, I, O, S	1.0
75	Contrat de maintenance	GB	G, I, O, S	ancien
76	Contrat-cadre pour prestations de maintenance	GB	(G), I, O, S	ancien
77	Commande de prestations de maintenance fixées au contrat-cadre	GB	G, I, O, S	ancien
5.5 Prestations de services				Table des matières
84	Contrat de services	PS	G, I, O, S	2.0
85	Commande de prestations de services	DL	F, E	1.0
5.6 Autres contrats				
90	Contrat de vente		G, I, O, S	2.0
91	Contrat de location pour les biens mobiliers		G, I, O, S	2.0
92	Contrat de livraison d'ouvrage		G, I, O, S	2.0
6. Gestion des avenants aux contrats				Table des matières
51	Annonce d'avenant	PM, TC, PG, PS	G, I, O, S	1.0
240	Annonce d'avenant pour prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments	PM, TC, PS	G, I, O, S	1.0
52a	Avenant au contrat de base pour prestations de mandataire / services	PM, PS	G, I, O, S	2.0
52b	Avenant au contrat de base pour prestations de construction	TC, PG	G, I, O, S	2.0
241	Avenant au contrat de base pour prestations effectuées dans le domaine de la gestion des bâtiments	GB	G, I, O, S	1.0
7. Garanties				Table des matières
53	Cautionnement solidaire	TC, PG	I, O, S	1.0
54	Garantie de bonne exécution / Garantie pour défauts	TC, PG	I, O, S	1.0
55	Garantie de restitution d'acomptes	TC, PG	I, O, S	1.0
8. Réception				Table des matières
56	Réception: Procès-verbal de la vérification commune	TC, PG	G, I, O, S	1.0

Illustration 1: Cockpit «Documents nécessaires pendant toute la durée de la procédure d'appel d'offres», version 2022 (1.2)

8.2 Structure et contenu des contrats-cadres de la KBOB ainsi que des documents de commande

À chaque contrat-cadre de la KBOB relatif à un type de prestations correspond un document de commande. Les contrats-cadres et les documents de commande sont complémentaires. Ils contiennent des renvois à l'autre document correspondant. Toutefois, il faut toujours vérifier, pour chaque procédure d'acquisition, quels règlements doivent figurer dans quel document en se fondant sur la structure du contrat-cadre. En outre, il convient d'harmoniser les documents entre eux afin d'éviter les lacunes juridiques et les contradictions.