

Notification aléatoire de l'ordre de service

Constat

Lorsqu'une entreprise répond à un appel d'offres, sa décision et le contenu de son offre dépendent fortement de son planning de charge et de la conjoncture, compte tenu du planning prévisionnel de l'opération.

Or il est fréquent, une fois le marché notifié, que l'OS de démarrage ne suive pas le calendrier prévisionnel. Un décalage de plusieurs mois, voire plus, perturbe toujours le fonctionnement de l'entreprise qui a ciblé son offre sur une période d'intervention précise.

Principe

Le maître d'ouvrage est responsable des engagements qu'il prend dans le dossier d'appel d'offres, et en particulier du respect de la date de délivrance de l'OS.

L'architecte est responsable vis-à-vis du maître d'ouvrage de la traduction raisonnable de ses attentes.

Recommandations

Pour le maître d'ouvrage :

- *Ne lancer l'appel d'offres qu'après avoir traité (ou éliminé) le plus grand nombre d'obstacles financiers et réglementaires qui peuvent s'opposer au démarrage (financement, permis de construire, purge des recours, contrôle technique, mise à disposition du site)*
- *S'engager, en accord avec l'architecte sur une date de démarrage annoncée et réaliste, ménageant des marges suffisantes pour faire face aux divers aléas – telle que la reconsultation de lots infructueux.*
- *Préciser les règles d'actualisation applicables au dérapage de la livraison de l'ordre de service.*
- *Lorsque la délivrance de l'OS est relative à des étapes préalables, en informer les candidats dans les documents d'appel d'offres (par ex. : décision AG pour les copropriétés)*
- *Annoncer l'OS (ou la date de démarrage) un mois avant sa diffusion pour que les entreprises puissent s'y préparer.*

Pour l'architecte :

- *Apporter toute la rigueur nécessaire à l'élaboration du DCE afin qu'aucun contretemps ne vienne reculer le démarrage du chantier, une fois lancée la consultation des entreprises.*
- *Conseiller le maître d'ouvrage sur la date optimale du démarrage dans l'année en fonction des divers éléments qui peuvent perturber le chantier (météo, congés d'été, etc.)*
- *Prévoir dans l'établissement du planning prévisionnel des marges de sécurité pour faire face aux retards entraînés, par exemple, par l'instruction du contrôle technique ou la reconsultation de lots infructueux.*
- *Dater le calendrier prévisionnel en mois réels et non virtuels (M0, M1, M2, ...)*

Pour l'entreprise :

- *En réponse à un appel d'offres, se monter vigilant sur la pertinence du planning annoncé, en évitant toute prise de risque liée à un décalage de planning.*
- *Lier l'offre (en particulier financièrement) à une date démarrage et à un planning détaillé en mois réels (M0, M1, M2, ...).*