

PROPOSITIONS CONCERNANT LES DEMANDES DE DEVIS POUR TRAVAUX

Annexe 1

LES PARTIES CONCERNÉES

Le maître d'ouvrage : Le syndical principal, les syndicats secondaires

Représentant légal du maître d'ouvrage : Syndic

La maîtrise d'œuvre

Les architectes

Les Bureaux d'études techniques (BET)

Les exécutants

Les Entreprises

LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- 1 Toute proposition de travaux d'un montant supérieur à 3000 € doit préalablement être approuvée par le conseil syndical
- 2 Sauf urgence et/ou intervention en régie, une consultation ou un appel d'offre en bonne et due forme est obligatoire (cf. conditions ci-dessous).
- 3 En fonction de l'importance ou de la complexité des travaux, le maître d'ouvrage peut décider de faire appel à une maîtrise d'œuvre pour établir un descriptif, organiser l'appel d'offre, analyser les offres et suivre l'exécution.
- 4 Un fois l'entreprise retenue, signature obligatoire d'un marché de travaux (modèle en pièce jointe).

LA METHODE

Pour simplifier le fonctionnement nous proposons de créer 3 catégories de travaux et de fixer pour chacune le mode de consultation.

Pour un prix estimé entre :

3000 et 5000 € Consultation de 2 ou 3 entreprises avec un descriptif sommaire.

5000 et 50 000 € Appel d'offre simplifié de 3 entreprises avec un descriptif précis.

50 000 € et + Appel d'offre classique de 3 entreprises minimum avec descriptif détaillé et un cahier des charges ; l'appel à un Maître d'œuvre est recommandé, qui prend, alors, la responsabilité du dossier.

Réponse sous plis cachetés comprenant un bordereau de prix, le quantitatif, les fournitures, la main d'œuvre etc...

Ouverture des plis en présence du Maître d'ouvrage, d'un membre du conseil syndical, et éventuellement du Maître d'œuvre.

La commission technique, le 10/04/2025