

Pilotez votre projet

avec la méthode

BCC

Base **C**ontractuelle de **C**onstruction



Ce document contient un(e) :

- Page d'information
- Espace sur l'en-tête de la page de garde où vous pouvez placer votre logo
- Page de garde comportant les données du client/affaire et du projet
- Démarche chronologique vous aidant à sélectionner les prestations (pages 4 à 6) qui sont associées à des numéros correspondant à un métier
- Une version simplifiée est à disposition dans un encadré en page 4. Version complète voir M - L
- Liste des métiers avec leurs numéros BCC, répertoriés en pages 8 à 11

Grâce à notre démarche chronologique dès la page 4, vous piloterez sereinement :

- La faisabilité du projet
- La variante pour l'étude

Vous pourrez aussi :

- Établir un devis (budget) pour la phase d'étude
- Établir un devis (budget) pour la phase d'exécution
- Réaliser et suivre des travaux
- Trouver l'intervenant adéquat, grâce aux liens des contrats BCC avec notre moteur de recherche "www.gerer-construire.ch"

Avantages de la check-list au format BCC :

- Montrer de l'assurance vis-à-vis des intervenants grâce à un support adapté
- Garder une vue d'ensemble structurée afin de suivre le projet de A à Z
- Valoriser votre travail tout au long du projet
- Gagner un temps précieux
- Minimiser les oublis

Concrètement, ce document vous permet de :

- Déterminer la phase des projets
- Trouver les contrats adéquats grâce au classement par groupes BCC
- Localiser les travaux à effectuer et déterminer l'élément
- Établir le cahier des charges pour les choix de principe
- Préciser le type de contrats pour le tri ultérieur ; ils sont classés en 6 catégories :
Construction* Fourniture Pose Gestion Débours Maintenance

Exemples :

- Pour la fourniture et la pose du chauffage :

C 3310.01 Installation de chauffage
Attribué à l'entreprise NOM

- Pour la maintenance du chauffage :

M 3310.02 Installation de chauffage
Attribué à l'entreprise NOM

* Fourniture et pose

CONSEILS D'UTILISATION

- Idéalement, il est préférable de posséder un dossier des plans de l'existant ou du projet réalisé par un architecte pour faciliter la sélection des contrats.
- Ce document est à utiliser lors de votre premier rendez-vous sur les lieux du projet et/ou avec le maître d'ouvrage (MO).
- Le dossier peut être complété de photos et de vidéos. Pour chaque vidéo, penser à énoncer le problème et, si possible, la solution envisagée, et, si connu, le numéro du contrat. Cela facilitera la recherche et la compréhension au moment des appels d'offres.
- Pour les projets importants, penser à faire un relevé au laser pour obtenir un nuage de points. Cela permet d'avoir une visite guidée et une base virtuelle en 3 dimensions pour tout mesurer, sans être obligé de retourner sur le terrain (contrat concerné : G 7420).
- Nous vous recommandons d'utiliser les normes SIA (Société des Ingénieurs et Architectes) pour les prestations de tous les intervenants du projet.

SOMMAIRE DES BCC

0	TERRAIN ET RACCORDEMENTS	*	p. 8
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	*	p. 8
2	TRAVAUX D'OUVRAGE	*	p. 8
3	INSTALLATIONS	*	p. 10
4	INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES	*	p. 10
5	ÉQUIPEMENTS	*	p. 11
6	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION	*	p. 11
7	GESTION (HONORAIRES ET FRAIS DE GESTION)	*	p. 11
8	FRAIS SECONDAIRES	*	p. 11

*La liste complète des contrats se trouve sur la version (L)

Gérer & Construire vous souhaite la pleine réussite de votre projet !

LE PROJET EST PILOTÉ PAR

			CLIENT / AFFAIRE
CLIENT	N° :	NOM :	
		Tél. :	Email :
		TYPE :	Privé, Public, Institution, Association...
AFFAIRE	N° :	NOM :	Nom de la PPE, de l'immeuble, de l'appartement, de la villa...
		TYPE :	Résidentiel, Commercial, Administratif, Service...
			PROJET
	N° :	NOM :	Cuisine, Appartement, Cage d'escalier, Toiture, Enveloppe, Nom de la PPE...
		ADRESSE :	
	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :		Adresse complémentaire si différente, Étage, Occupant...
	GENRE DE BÂTIMENT :		Résidentiel, Commercial, Administratif, Service...
	TYPE DE TRAVAUX :		Nouvelle construction, Rénovation, Transformation, Agrandissement, Amélioration énergétique, Sinistre...
	LOCALISATION :		Cuisine, Appartement, Commerce, Façade, Enveloppe...
	VALEUR INCENDIE :	20 % DE LA VALEUR :	
			<small>Pour les appartements loués, directive cantonale (ex. pour Vaud, montant des travaux : < 20%, formulaire 53b, > 20%, formulaire 53)</small>
	PÉRIODE DU PROJET : Début		Fin
RESPONSABLE DU PROJET (RT)	Nom :	Fonction :	Architecte, Chef de projet...
		Tél. :	Email :
MAÎTRE DE L'OUVRAGE (MO)	Nom :	Fonction :	Propriétaire, Architecte...
		Tél. :	Email :
REPRÉSENTANT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE (RMO)	Nom :	Fonction :	Architecte, Chef de projet...
		Tél. :	Email :
SERVICE DE CONCIERGERIE	Nom :	Fonction :	Propriétaire, Locataire, Employé(e), Entreprise...
		Tél. :	Email :
PERSONNE DE CONTACT SUR PLACE	Nom :	Fonction :	Propriétaire, Locataire, Concierge...
		Tél. :	Email :
ACCÈS	Code d'entrée :		Clés chez :
INFORMATIONS, REMARQUES, CONDITIONS			

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : ÉTUDE PRÉLIMINAIRE (SIMPLIFIÉE)	LIENS
	ANALYSES	
	Recherche des données contextuelles (plans de l'existant, cadastre, règlements, registre foncier...)	G 7010, 7850
	Historique des travaux effectués (permis déjà accordés, travaux en cours...)	G 7010, 7850
	Visite des lieux (reportage photos, vidéos...)	G 7010, 7850
	Subvention, demande préalable pour les études thermiques et l'isolation du bâtiment	G 7430, 7010, 7850
	Étude thermique	G 7430
	CECB (bilan énergétique du bâtiment sur une échelle de sept classes A à G)	
	CECB Plus (CECB complété d'un rapport de conseil avec trois variantes constructives pour diminuer la consommation énergétique)	
	Diagnostic amiante (pour tous les cas où la construction a eu lieu avant le 1er janvier 1991)	G 7432
	Contrôle sur la séparation EU, EC, EP (séparatif, rétention, infiltration...)	G 7010, 7850
	CHOIX DES PRESTATIONS POUR ÉTABLIR LES HONORAIRES	
	Offre d'honoraires selon la décision du MO basée sur l'étude préliminaire	G ----
	Mandat pour l'étude préliminaire (analyse comprise)	
	Mandat pour l'étude d'avant-projet	
	Mandat pour l'étude de projet	
	Mandat pour l'appel d'offre	
	Mandat pour la réalisation et l'exécution (DT)	
	Mandat pour la maintenance	
	AVANT-PROJET	
	Recherche de partis	
	Relevé de l'existant (terrain, bâtiment...)	G 7010, 7850, 7420
	Établissement des plans de l'existant (2D, 3D, BIM)	G 7010
	Estimation sommaire des coûts (VARIANTE 1)	
	Ordre de grandeur des coûts sur la base de volumes	G 7010
	Validation par le MO	G 7820, 7825
	Dossier d'avant-projet	
	Études par les gestionnaires concernés selon le parti retenu	
	Architecte	G 7010
	Ingénieur civil	G 7210
	Autres ingénieurs	G 72--
	Dossier de plans de l'avant-projet (1/200, 1/100, sans détails) ou existant	G 7010
	Concept feu (formulaire et plans pour la mise à l'enquête)	G 7010, 7436
	Diagnostic radon (si nécessaire)	G 7434
	Étude parasismique (selon les cantons)	G 7210
	Estimation des coûts (VARIANTE 2)	
	Estimation des coûts sur la base des volumes et des surfaces	G 7010, 7440
	Planning général pour définir les délais	G 7010, 7850
	Validation par le MO de la phase de l'avant-projet avec les choix retenus	G 7820, 7825
	PROJET	
	Projet de l'ouvrage	
	Prise en compte des exigences de spécialistes et ingénieurs	G 7010, 7850
	Choix des principes constructifs, techniques, des matériaux et des finitions avec le MO par localisation et par éléments (établir en parallèle la liste des intervenants concernés, par BCC)	G 7010, 7850
	Dossier de plans du projet définitif nécessaire à la demande du permis de construire	G 7010
	Contact préalable avec les instances administratives pour l'obtention de préavis favorables	G 7010, 7850
	Contact avec les voisins directs pour exposer le projet (si nécessaire)	G 7010, 7850
	Mise à jour du dossier de plans selon les demandes et/ou remarques des divers contacts	G 7010
	Devis (budget)	
	Prise en compte des subventions selon la(les) variante(s) retenue(s) du projet	G 7010, 7850
	Devis original avec les métrés et prix indicatifs par classification BCC 1, 2, 4 chiffres	G 7010, 7850
	Délais, mise à jour du planning	G 7010, 7850
	Validation par le MO de la phase du projet	G 7820, 7825
	PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION AUX POUVOIRS PUBLICS	
	Établissement de tous les documents nécessaires	
	Formulaire de demande du permis de construire	G 7010
	Plan du géomètre	G 7410
	Dossier de plans de l'architecte	G 7010
	Formulaires, dossiers (justificatif énergétique, amiante, protection incendie, patrimoine, etc...)	G 74--, C 3---

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : APPEL D'OFFRES	LIENS
	PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES POUR DÉFINIR LE BUDGET	
	Plans d'appel d'offres	
	Dossier d'exécution nécessaire à l'appel d'offres (plans, coupes, façades, détails, croquis...)	G 7010
	Appels d'offres (avec un croquis, des plans, photos...)	
	Faire une demande pour la visite des lieux au propriétaire, locataire, etc.	G
	Utiliser ou établir la liste des intervenants souhaités par BCC	G 7010, 7850
	Liste fournie par le gestionnaire	
	Liste fournie par le MO	
	Appel d'offres public (si nécessaire selon les critères prédéfinis par les administrations)	
	Définitions des critères de sélection avec leurs pondérations pour la demande d'offres publique	G 7010
	Visite des lieux avec tous les intervenants afin d'exposer les contraintes du projet	G 7010, 7050, 7850
	Demandes d'offres	G 7010, 7850
	Par information orale	
	Par cahier des charges succinct (bon de commande, dossier de plans...)	
	Par soumissions sur la base d'offres retournées des entreprises (avec leur accord)	
	Par soumissions sur la base d'un descriptif détaillé	
	Établir un tableau de contrôle pour les demandes d'offres	G 7010, 7850
	Phase d'adjudication (VARIANTE 3)	
	Détermination du coût de l'ouvrage	
	Contrôle des offres retournées	G 7010, 7850
	Tableaux comparatifs en référence au devis selon les critères de sélection prédéfinis	G 7010, 7850
	Proposition d'adjudication au MO	G 7010, 7850
	Révision du coût de l'ouvrage sur la base des offres retenues	G 7010, 7850
	Planning général provisoire sur la base des indications des intervenants	G 7010, 7850
	Liste des intervenants choisis avec les montants corrigés	G 7010, 7850
	Établissement d'un document pour le contrôle des coûts, référence au devis (original, mutations, révisé) et au coût de l'ouvrage sur la base des offres retournées	G 7010, 7850
	Demande de crédit selon le devis original ou révisé en fonction des choix des intervenants	G 7010, 7850
	Crédit d'ouvrage refusé par le MO	G 7820, 7825
	Crédit d'ouvrage accepté par le MO	G 7820, 7825
	Adjudication des entreprises retenues	
	Demande de documents aux intervenants pour l'adjudication (registre du commerce, office des poursuites, paiements des charges sociales, RC...)	G 7010, 7850
	Demande des garanties contractuelles et confirmation des conditions de paiements	G 7010, 7850
	Lettres d'adjudication aux intervenants retenus	G 7010, 7850
	Lettres de remerciement aux intervenants non retenus	G 7010, 7850

DATE	DÉMARCHE CHRONOLOGIQUE : EXÉCUTION	LIENS
	PROJET D'EXÉCUTION	
	Plans d'exécution	
	Dossier d'exécution (1/50, 1/20..., avec détails)	G 7010, 72--
	Contrats d'entreprise	
	par bon de commande	G 7850
	par contrat	G 7010, 7850
	EXÉCUTION DE L'OUVRAGE	
	Direction architecturale	
	Supervision et contrôle du concept architectural	G 7010, 7040
	Présentation des échantillons, des matériaux et finitions proposés par BCC pour validation par le MO (couleur, aspect, technique de mise en œuvre...), PV des choix du MO	G 7010, 7850
	Direction des travaux	
	Obtenir le permis de construire et prendre en compte les remarques avant de débiter les travaux	G 7010, 7050, 7850
	Demande d'autorisation pour le panneau de chantier	G 7010, 7050, 7850
	Exécution du panneau de chantier	C 1080
	Plan d'installation de chantier extérieur (accès, clôtures, échafaudage, grue, emplacement camion grue, wc, alimentations, containers, occupation du domaine public, livraison, sécurité sur le chantier...)	G 7010, 7050, 7850
	Installation de chantier intérieur (accès, wc, protections, alimentations, locaux de dépôt, vestiaire, sécurité sur le chantier...)	C ----
	Mise à disposition du rapport amiante	C ----
	Demande d'occupation du domaine public	G 7010, 7050, 7850
	Aviser la commune de la date d'ouverture du chantier	G 7010, 7050, 7850
	Avertir la commune pour le contrôle des étapes qu'elle a prédéfinies selon l'avancement du chantier (implantation du bâtiment, raccordements, isolations, échantillons...)	G 7010, 7050, 7850
	Planning définitif des travaux avec prise en compte des délais de commandes	G 7010, 7050, 7850
	Avis de travaux pour les résidents	G 7010, 7050, 7850
	Direction des travaux (coordination et suivi selon les contrats BCC retenus, PV, planning, offres complémentaires...)	G 7010, 7050, 7850
	Tracer le mètre fini	C ----
	Proposition d'avenant pour validation par le MO	G 7010, 7050, 7850
	Prises de photos et vidéos durant les travaux, (éventuellement relevés au laser, nuage de points...)	G 7010, 7050, 7850
	Contrôle des coûts	
	Suivi du contrôle des coûts, référence au devis (original, mutations, révisé) et au coût de l'ouvrage sur la base des contrats et avenants	G 7010, 7050, 7850
	MISE EN SERVICE, ACHÈVEMENT	
	Mise en service	
	PV de constatation et élimination des défauts	G 7010, 7050, 7850
	Réception des travaux par entreprises	G 7010, 7050, 7850
	Permis d'habiter	G 7010, 7050, 7850
	Remise de l'ouvrage au MO	G 7010, 7050, 7850
	Documentation de l'ouvrage	
	Dossier révisé de l'architecte, des ingénieurs et des spécialistes	G 7010, 7---
	Documentation d'exploitation et d'entretien des entrepreneurs et des fournisseurs	C ----, F ----
	Dossier administratif	
	Vérifier et répondre à toutes les demandes inscrites dans le permis de construire	G 7010, 7040
	Direction des travaux de garantie	
	Recueil et contrôle des certificats de garantie	G 7010, 7050, 7850
	Suivi des travaux pendant le délai de garantie (2 ans)	G 7010, 7050, 7850
	Suivi des travaux pendant le délai de garantie (5 ans)	G 7010, 7050, 7850
	Suivi des travaux de défauts cachés (10 ans)	G 7010, 7050, 7850
	Échéance de garantie, vérification avant archivage	G 7010, 7050, 7850
	Décompte final	
	Décompte final (travaux, honoraires)	G 7010, 7050, 7850
	MAINTENANCE	
	Établissement de contrats de maintenance (M)	G 7010, 7050, 7850
	Coûts (mensuels, annuels)	G 7010, 7050, 7850
	À ARCHIVER	
	Archivé	G 7010, 7050, 7850

0 TERRAIN ET RACCORDEMENTS		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
C 1020	Contrôle et rapport sur l'état des conduites (chauffage, ventilation, EP, EU, EC)	
C 1110	Assèchement du bâtiment	
C 1120	Désinfection (désinsectisation, dératisation)	
C 1200	Échafaudage fixe, roulant	
C 1300	Travaux de désamiantage (selon rapport G7432)	
C 1320	Démolition	
C 1340	Sciage et carottage	
2 TRAVAUX D'OUVRAGE		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
20 GROS ŒUVRE (STRUCTURE PORTEUSE)		
C 2020	Maçonnerie	
C 2050	Structure métallique	
C 2070	Charpente en bois	
21 SECOND ŒUVRE		
C 2130	Fenêtre de toiture (tabatière)	
C 2135	Coupole de toiture	
C 2150	Étanchéité bitumineuse (toit plat, terrasse et balcon)	
C 2170	Ferblanterie	
C 2180	Couvreur	
C 2202	Fenêtre, porte-fenêtre (PVC)	
C 2204	Fenêtre, porte-fenêtre (bois)	
C 2205	Fenêtre, porte-fenêtre (bois-métal)	
C 2210	Élément vitré de grande taille (vitrage sans cadre, garde-corps, marquise...)	
C 2252	Porte extérieure (PVC)	
C 2253	Porte extérieure (PVC-métal)	
C 2254	Porte extérieure (bois)	
C 2270	Porte de garage	
C 2340	Isolation thermique crépie (extérieur)	
C 2360	Façade ventilée	
C 2400	Volet extérieur	
C 2420	Volet roulant extérieur	
C 2440	Store à lamelles extérieur	
C 2450	Store en toile extérieur	

21 SECOND ŒUVRE	
C 2500	Ouvrage métallique (serrurerie, balustrade, protections de sécurité...)
C 2520	Cylindre physique (plan de mise en passe)
C 2560	Menuiserie
C 2600	Plâtrerie
C 2635	Obturation coupe-feu
C 2700	Chape ciment
C 2750	Peinture
C 2758	Émaillage des appareils sanitaires et autres
C 2760	Revêtement en carrelage et faïence
C 2772	Revêtement parquet
C 2780	Revêtement moquette
C 2810	Revêtement stratifié
C 2820	Revêtement sans joints, résine époxy, polyuréthane
C 2880	Nettoyage du bâtiment
C 2900	Paysagiste (aménagement extérieur)

3 INSTALLATIONS		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
30 ÉLECTRICITÉ		
C 3010	Installation électrique	
C 3055	Réseau informatique	
C 3090	Contrôle OIBT (contrôle de l'installation électrique)	
32 CVCR (CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, RÉFRIGÉRATION)		
C 3310	Installation de chauffage	
C 3320	Pompe à chaleur (aérothermique)	
C 3322	Pompe à chaleur (géothermique)	
C 3330	Chaudière à bois (bois, pellet...)	
C 3332	Chaudière à gaz	
C 3334	Chaudière à mazout	
C 3350	Installation de panneaux thermiques	
C 3410	Installation de ventilation	
35 SANITAIRE		
C 3510	Installation sanitaire	
C 3540	Traitement d'eau potable	
C 3610	Installation du gaz	
CUISINE		
C 3710	Agencement de cuisine	
38 INSTALLATIONS DE TRANSPORT		
C 3810	Ascenseur	
4 INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
41 PROTECTION INCENDIE		
C 4110	Exutoire de fumée	
C 4120	Dispositif de détection incendie	
C 4130	Signalisation de sécurité incendie	
42 SÉCURITÉ		
C 4210	Dispositif de sécurité (caméra, alarme...)	
44 CHEMINÉES, POÊLES, FOURS		
C 4400	Conduit de fumée	
C 4410	Cheminée à bois	
C 4420	Cheminée d'ambiance (non chauffante, vapeur d'eau 3d)	
C 4430	Poêle à bois	
45 BIEN-ÊTRE		
C 4510	Piscine	
C 4520	Jacuzzi	

5 ÉQUIPEMENTS		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
50 BÂTIMENT		
C 5010	Électroménager	
C 5020	Extincteur	
C 5099	Équipement d'abri PC	
55 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR		
C 5510	Arrosage automatique	
C 5520	Équipement de jardin robotisé	
C 5560	Pergola	
59 AUTRES		
C 5910		
6 AMEUBLEMENT ET DÉCORATION		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
60 COURANT		
C 6040	Luminaire	
C 6070	Store intérieur	
69 AUTRES		
C 6910		
7 GESTION (HONORAIRES ET FRAIS DE GESTION)		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
70 MAÎTRES D'ŒUVRE		
G 7010	Architecte	
G 7050	Direction des travaux (DT)	
72 INGÉNIEURS		
G 7210	Ingénieur civil	
74 SPÉCIALISTES		
G 7430	Physicien du bâtiment (bilan énergétique)	
G 7432	Diagnostic amiante	
78 MANDANTS		
G 7820	Maître de l'ouvrage (MO)	
G 7825	Représentant du maître de l'ouvrage (RMO)	
G 7850	Gérance, régie immobilière	
G 7855	Administrateur PPE	
8 FRAIS SECONDAIRES		LOCALISATION, ÉLÉMENTS, CAHIER DES CHARGES
M 8990	Service de conciergerie	
M 8998	Ramoneur	

0 cm

5 cm

10 cm

15 cm

20 cm

25 cm

