

2. LES FORMES DU PRIX : PRIX UNITAIRE OU PRIX FORFAITAIRE

Les prix des prestations d'un marché sont soit unitaires, soit forfaitaires ([article R. 2112-6 du code](#)). Un même marché peut néanmoins combiner ces deux formes de prix.

Si le choix entre prix unitaire et prix forfaitaire est à la discrétion de l'acheteur, il doit être déterminé, au plus tard, avant le lancement de la consultation. La forme du prix retenue ne peut plus être modifiée par la suite, hors cas permettant la modification des contrats en cours (Chapitre 1)⁷³.

2.1. LE PRIX UNITAIRE

Le prix unitaire est le prix à l'unité d'une prestation précisément définie dans les documents contractuels. Il est appliqué aux quantités livrées ou exécutées.

Cette forme de prix est plutôt utilisée dans les accords-cadres de fournitures courantes ou de services courants à bons de commande comme par exemple pour les fournitures de bureau. Il l'est aussi dans les marchés de travaux, quand l'acheteur ne connaît pas, à l'avance, les quantités à mettre en œuvre.

2.2. LE PRIX FORFAITAIRE

Le prix forfaitaire est celui qui rémunère le titulaire pour une prestation ou un ensemble de prestations, quelles que soient les quantités réellement livrées ou exécutées.

Cette forme de prix est recommandée lorsque l'acheteur est en mesure de définir avec précision la consistance des prestations (volume, nature et modalités) en contenu et en quantité comme dans les marchés industriels, certains marchés de travaux ou lorsque les prestations forment un ensemble cohérent et non sécable, comme par exemple dans les marchés de nettoyage prévoyant des prestations identiques sur différents sites.

Le prix forfaitaire n'est pas adapté aux prestations ou ouvrages dont la réalisation présente des aléas techniques importants.

Les candidats à un marché à prix forfaitaire doivent évaluer l'étendue des obligations qu'ils devront honorer. En conséquence, les documents de la consultation doivent être suffisamment précis pour que les opérateurs économiques puissent évaluer correctement la prestation à réaliser. En effet, le titulaire s'engage à effectuer une prestation pour le forfait proposé, quelles que soient les quantités livrées ou exécutées.

Ainsi, l'acheteur ne peut pratiquer une réfaction sur le prix en cas de diminution des quantités mises en œuvre et le titulaire ne peut obtenir un supplément de prix, au motif que

⁷³ Point 19 de l'[avis du Conseil d'Etat en date du 15 septembre 2022](#) « Les contrats peuvent aussi être modifiés afin d'y introduire une clause de variation des prix ou de réexamen si le contrat n'en contient pas, ou de faire évoluer une clause existante qui se serait révélée insuffisante. »

les quantités livrées pour la prestation sont supérieures à celles qu'il avait prévues initialement.

Il est donc déconseillé d'adopter cette forme de prix lorsqu'un doute ou un aléa potentiel existe et pourrait conduire à des quantités réalisées très différentes de celles prévues.

Peut-on reconduire un marché à prix forfaitaire ?

Oui, le marché à prix forfaitaire peut être reconductible comme pour tous les types de marchés, dès lors que les conditions mentionnées à l'article [R. 2112-4](#) du code sont réunies :

- les caractéristiques du marché sont inchangées ;
- la mise en concurrence a été réalisée en prenant en compte la durée totale du marché, périodes de reconduction comprises.

Comme pour toute reconduction, et sauf mention explicite dans les clauses contractuelles, c'est donc le marché à l'identique qui est reconduit, c'est à dire avec le même prix forfaitaire éventuellement révisé et les mêmes clauses de variation des prix, si elles existent.

La décomposition du prix global et forfaitaire

En complément de l'acte d'engagement (AE) qui mentionne le montant total du marché et qui correspond dans un marché à prix forfaitaire « au prix du marché », l'acheteur peut demander au candidat de remplir un cadre de **décomposition du prix global et forfaitaire** (DPGF), qu'il joindra dans le dossier de la consultation.

La DPGF est un descriptif de la prestation à réaliser envisagée par la décomposition de la formation de son prix. Le candidat fournit ainsi le détail du prix forfaitaire à l'appui du montant figurant dans son offre, qui doit bien entendu être le même.

La DPGF fait partie de l'offre technique et financière du marché et constitue la décomposition de l'offre financière de l'opérateur économique. Elle sera étudiée dans le cadre de l'analyse des offres (cf. Chapitre 5) puisqu'elle permet à l'acheteur de s'assurer de la cohérence de l'offre proposée au regard des prescriptions des documents de la consultation.

La DPGF, très utilisée dans les marchés de travaux ou de services, permet de faire apparaître les différents postes liés aux travaux ou aux prestations concernées. Pour une meilleure organisation du chantier, les acheteurs peuvent intégrer à la DPGF les frais d'installation de chantier et d'hygiène et de sécurité.

La DPGF peut figurer en annexe de l'acte d'engagement (formulaire ATTR1).

Il est recommandé d'utiliser systématiquement le formulaire ATTR1 qui reprend en principe le montant total de l'offre financière (acte d'engagement anciens DC3 & DC8) ou sa structure, afin d'avoir une terminologie commune, partagée par tous les acheteurs et les opérateurs économiques.

Toutefois, il est préférable de ne pas rendre contractuelle la totalité de cette pièce qui comporte des quantités, par principe, non contractuelle, sauf mention expresse contraire du marché, ou s'il est prévu que les prix indiqués dans la DPGF pourront être utilisés en cas de commande supplémentaire.

Les autres éléments de la DPGF ne doivent pas devenir contractuels du fait d'une simple mention par les documents du marché, notamment lorsque le titulaire a été invité à déterminer lui-même les quantités nécessaires au forfait. En effet, forfaitiser une quantité reviendrait à valider les prix unitaires et les quantités, ce qui entrainerait une remise en cause

systématique du forfait, puisque le changement d'une unité en plus ou en moins, reviendrait à modifier le prix forfaitaire, qui n'en serait donc plus un.

Si les prestations nouvelles ne figurent pas dans la DPGF, la procédure des prix nouveaux⁷⁴ et, éventuellement, des prix provisoires sera appliquée (Cf. Chapitre 1 Prix provisoires).

Que disent les CCAG ?

Les six CCAG indiquent que « l'acte d'engagement et ses éventuelles annexes financières » prévalent sur « l'offre technique du titulaire » dans l'ordre de priorité des pièces contractuelles. (Article 4.1)

En outre, les CCAG-Travaux et Maîtrise d'œuvre prévoient parmi leurs pièces contractuelles « les éléments de décomposition de l'offre financière du titulaire [/maître d'œuvre] ».

L'article 13.3 du CCAG Travaux prévoit que « dans le cas de travaux réglés sur prix forfaitaires, lorsque des changements sont ordonnés par le maître d'œuvre dans la consistance des travaux, le prix nouveau est réputé tenir compte des charges supplémentaires éventuellement supportées par le titulaire du fait de ces changements, à l'exclusion du préjudice indemnisé, s'il y a lieu, par application de l'article 14.3 ou de l'article 15.1. »

De manière exceptionnelle, il pourra être utile de déroger à l'article 4.1 des CCAG, pour que le prix forfaitaire conserve son caractère global, indépendant des quantités.

Il est nécessaire, lorsque l'acheteur demande une décomposition de l'offre financière lors de la remise de l'offre et souhaite lui donner valeur contractuelle, de le prévoir expressément dans le CCAP.

Comment fixer la rémunération forfaitaire d'un maître d'œuvre ?

Afin de s'adapter à tous les marchés de maîtrise d'œuvre (MOE) susceptibles d'y faire référence, le CCAG-MOE prévoit la possibilité de fixer des prix forfaitaires ou unitaires. Toutefois, pour les marchés soumis au livre IV de la deuxième partie du code, la rémunération du maître d'œuvre doit obligatoirement être forfaitaire conformément à l'article [L. 2432-1](#) du code.

L'article [R. 2432-6](#) du code dispose que la rémunération forfaitaire du maître d'œuvre décomposée par éléments de mission tient compte de trois paramètres :

- l'étendue de la mission ;
- le degré de complexité de cette mission ;
- le coût prévisionnel des travaux.

⁷⁴ Dans un [arrêt du 9 juin 2017, Société Colas et au département de Mayotte n° 396851](#), le Conseil d'Etat a rappelé que « les prix nouveaux mentionnés par ces stipulations ne sont applicables que pour les travaux ou ouvrages qui n'étaient pas prévus par le contrat et qui sont réalisés par l'entrepreneur en application d'un ordre de service ; que, par suite, en jugeant que des prix nouveaux pouvaient être appliqués à des travaux prévus par le marché, à seule fin de tenir compte des conditions réelles de leur réalisation».

L'étendue et la complexité de la mission doivent notamment tenir compte de la durée estimée de la mission de MOE⁷⁵ (avec un renvoi en cas d'allongement de la durée) et de la mise en œuvre d'innovation comme le BIM⁷⁶.

La rémunération initiale du maître d'œuvre étant calculée, notamment, sur la base du coût prévisionnel des travaux, qui par nature peut être évolutif, il n'est pas possible de la fixer définitivement dès la conclusion du marché de maîtrise d'œuvre. Elle est donc provisoire (cf. Chapitre 1 Prix provisoires).

Mais il ne saurait pour autant être envisagé d'intéresser le maître d'œuvre à l'augmentation de la masse des travaux. C'est pourquoi, l'article précité du code prévoit la fixation du forfait de rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre sur la base de l'estimation prévisionnel des travaux arrêté, soit au stade de l'avant-projet sommaire, soit au stade de l'avant-projet définitif. Il s'agit du coût prévisionnel définitif des travaux.

Le marché de maîtrise d'œuvre doit prévoir les modalités de fixation de ce coût prévisionnel des travaux assorti d'un **seuil de tolérance**, sur lequel s'engage le maître d'œuvre, ainsi que les conséquences des engagements souscrits : reprise des études sans rémunération complémentaire si la consultation des opérateurs économiques ne permet pas de rentrer dans le coût prévisionnel des travaux, d'une part, et réduction de la rémunération du maître d'œuvre si le coût final à l'issue du chantier excède le montant arrêté lors de la signature des marchés de travaux, d'autre part (articles [R. 2432-3](#) et [R 2432-4](#) du code).

En outre, le contrat peut prévoir des clauses incitatives à de meilleurs résultats quantitatifs ou qualitatifs (cf. Chapitre 4 et l'article 17 du CCAG MOE).

Pour aller plus loin, vous pouvez consulter la fiche technique intitulée « [Les prix dans le CCAG-MOE](#) » ainsi que le [Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre](#) de la MIQCP (Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques).

2.3. COMBINAISON DES DEUX FORMES DE PRIX (UNITAIRE/FORFAITAIRE) DANS UN MÊME MARCHÉ

En fonction de l'objet du marché et de la nature des prestations à effectuer, il peut être nécessaire de combiner les deux formes de prix, au sein d'un même marché⁷⁷.

Cette combinaison est fréquente, chaque fois que l'on peut décomposer le contenu du marché entre une prestation permanente et des prestations ponctuelles (services itératifs).

⁷⁵ Article 15.3.5 du CCAG MOE « En cas de prolongation de la durée du chantier ayant pour conséquence une augmentation de plus de 10% par rapport à celle prévue dans les documents particuliers du marché ou, à défaut, par rapport à celle résultant initialement des marchés de travaux, les parties se rapprochent afin, d'une part, d'examiner les causes de ce retard, et, d'autre part, de déterminer si ce retard ouvre droit à rémunération complémentaire. »

⁷⁶ [BIM et maquette numérique GUIDE DE RECOMMANDATIONS À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE](#) de la MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques)

⁷⁷ Il est possible d'inclure dans un marché unique des prestations donnant lieu à l'émission de bons de commande et d'autres prestations. Les deux catégories de prestations doivent, toutefois, être clairement distinguées ([CE, 29 octobre 2010, SMAROV, n° 340212](#))

Exemples :

Dans un marché d'entretien d'équipements techniques, la maintenance préventive est forfaitaire et la maintenance corrective (les prestations de dépannage) est traitée sur la base de prix unitaires.

Dans un marché de travaux, les fondations sont payées sur la base de prix unitaires et la superstructure fait l'objet d'un forfait.

Dans cette hypothèse, le marché devra préciser et individualiser clairement les prestations relevant respectivement du prix forfaitaire et du prix unitaire, afin d'éviter tout litige ultérieur. Si par abus de langage, on utilise parfois la formule « prix mixte » pour indiquer qu'un marché combine des prix unitaires et des prix forfaitaires, le « prix mixte » n'est pas une forme de prix.

FOCUS : L'acheteur pourra, par exemple, **pour un marché de prestations intellectuelles du type prestations de communication**, indiquer le prix d'une campagne, d'un dépliant mais aussi des taux jours en incluant des postes de gestion de projet afin d'évaluer les prix des prestations des candidats, mais aussi de leur laisser de la souplesse.

S'il n'y a que des taux jours, certains candidats pourraient être tentés de les baisser et d'augmenter le nombre de jours prévus, ce qui fausse toute comparaison.

Il est possible de faire apparaître pour une demande précise, comme une campagne de communication, la décomposition du prix dans un tableau par exemple (Cf. ci-après), en laissant la possibilité au candidat de renseigner les fonctions qu'il compte mobiliser, et à quelle hauteur, pour concevoir la campagne de communication.

Ces fonctions (postes) peuvent être libres ou imposées par l'acheteur. Il faut simplement que cela figure au bordereau des prix unitaires (BPU).

Ainsi, on peut, par exemple, mobiliser 3 jours de conseil, 5 jours de création, 2 jours de mise en page/corrections et 4 jours de suivi de projet.

Il est recommandé de faire apparaître au BPU les tarifs des fonctions principales nécessaires au marché.

Ces fonctions peuvent notamment être le conseil, la création, l'exécution, la rédaction ou encore le suivi de projet.

Il est recommandé de demander le temps prévu par fonction en relation avec les livrables.

Cela permet d'évaluer l'engagement de travail du candidat.

Celui qui, par exemple, pose 2 jours de création proposera un prix plus attractif que celui qui en pose 5, mais le livrable pourra peut-être être moins approfondi.

Réalisation d'une campagne de communication
Proposition de deux concepts rédactionnels et graphiques

| Désignation de la prestation (reprendre intitulé exact BPU) | Quantité en jours | Prix unitaire en euros HT | Prix total en euros HT |
|--|-------------------|------------------------------|---------------------------|
| Conseil stratégique | | | |
| Création et direction artistique | | | |
| Exécution et mise en page | | | |
| Suivi et coordination du projet | | | |
| Autres fonctions | | | |
| ... | | | |
| ... | | | |
| Total | | | |