VITELLI ARCHITECTES

PLANIFIA
PROTÈGE VOS INTÉRÊTS...

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE

GARANTIE DES COÛTS

QUI SOMMES-NOUS ?

VITELLI ARCHITECTES

Fondé en 2010, le bureau Vitelli Architectes accompagne et conseille ses clients de l'étude de faisabilité à la remise de l'ouvrage, en passant par toutes les phases du projet.

La société est représentée par Giuseppe Vitelli, membre SIA et secrétaire du Collège Suisse des Experts Architectes.

Prestations

- Architecture
- Design et aménagements d'intérieur
- Direction des travaux
- Représentation du maître de l'ouvrage
- Expertises lors de contentieux

Outils

- AutoCAD (DAO)
- Architecte 4 (logiciel de gestion de chantier)
- Drone DJI Mini 3 Pro
- keeValue.ch

sia csea Collège Suisse des Experts Architectes

PLANIFIA

PROTÈGE VOS INTÉRÊTS…

Avec sa longue expérience en direction de travaux, PLANIFIA apporte une réelle valeur ajoutée dans la planification, la gestion, le suivi des chantiers ainsi que dans la maitrise des coûts. PLANIFIA est également expert auprès du Collège Suisse des Experts Architectes.

Prestations

- Conception et développement de projet
- Planification générale
- Management de la construction
- Management de projet
- Direction des travaux
- Maîtrise d'ouvrage déléguée
- Conseil & expertise

Outils

- MesserliGEST
- Olmero
- EPIQR+
- keeValue.ch

RÉALISATIONS

Constructions neuves et rénovations

- Résidentiel
- Éducatif
- Administratif
- Industriel
- Commercial
- Hospitalier
- Bancaire
- Hôtellerie
- Centre de congrès

30 ANS
D'EXPÉRIENCE

+450
APPARTEMENTS

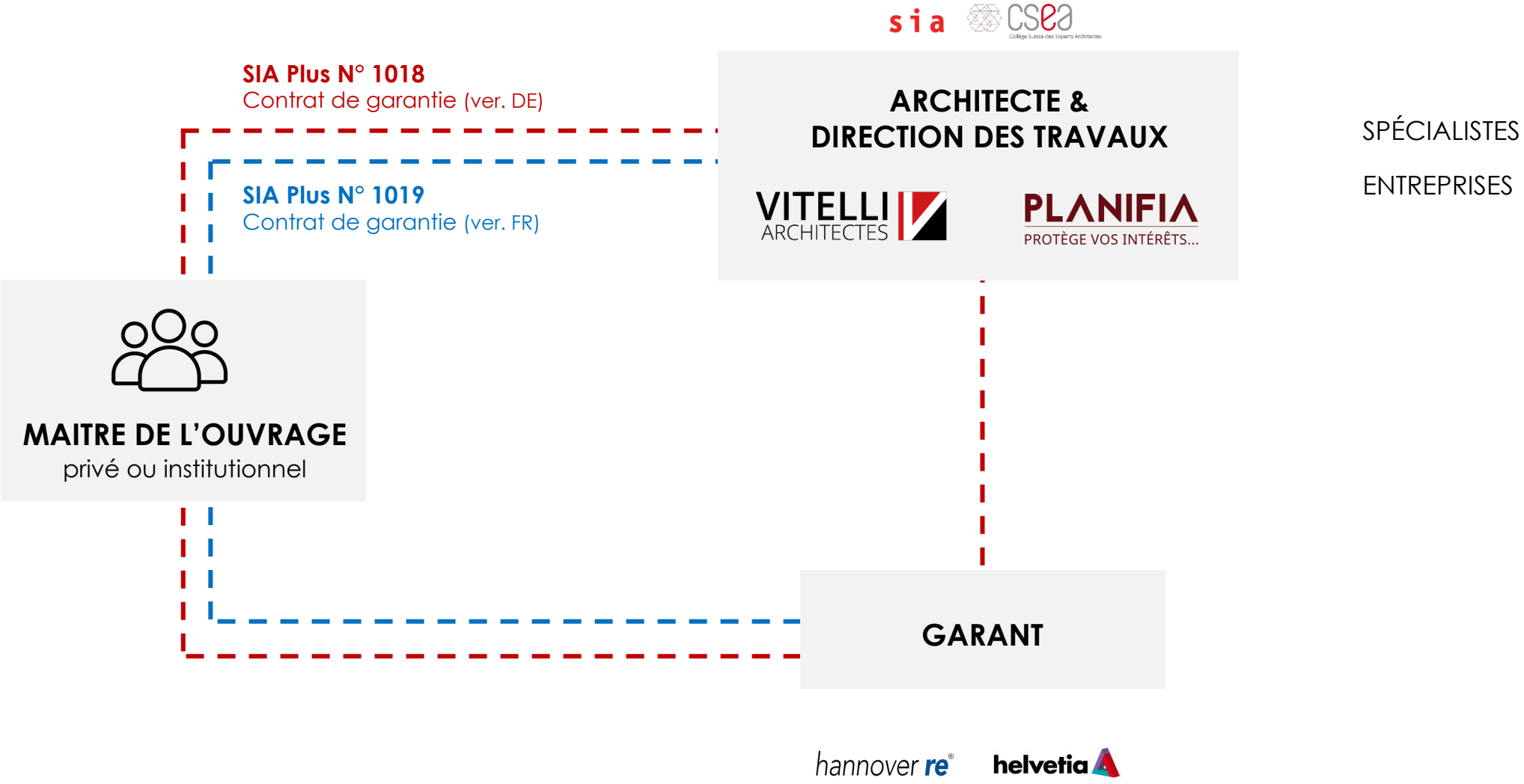
+22'000 m2
DE BUREAUX

FONCTIONNEMENT

FONCTIONNEMENT

- Economie des coûts
- Garantie des coûts
- Partage d’économie
- Couverture de l'éventuel dépassement garanti

ORGANIGRAMME



SPÉCIALISTES

ENTREPRISES

NOTRE GARANTIE

- Le montant du dépassement est couvert
- Les honoraires du garant sont intégrés dans le coût de construction
- Les contrats de garantie sont établis selon les normes SIA 1018 ou 1019

RESPONSABILITÉS

MATRICE D'EXECUTION DE L'OUVRAGE

■ EST RESPONSABLE ▲ EST CONSULTÉ ● APPROBATION	Maître de l'ouvrage	Garant	Planifia & Vitelli	Ingénieurs spécialisés	Entreprises
1. Listes et programmes de mise en soumissions	●	●	■	▲	
2. Rédaction des soumissions			■	▲	
3. Consultation des maquettes de soumissions		●	■		
4. Envoi des soumissions et calculation des offres			■		
5. Ouverture des offres, rapports et comparatifs		●	■		
6. Négociation d'adjudication	●	▲	■	▲	
7. Adjudication travaux / contrats	●	●	■		●

RESPONSABILITÉS

MATRICE D'EXECUTION DE L'OUVRAGE

■ EST RESPONSABLE ▲ EST CONSULTÉ ● APPROBATION	Maître de l'ouvrage	Garant	Planifia & Vitelli	Ingénieurs spécialisés	Entreprises
9. Établissement des métrés			●	▲	■
10. Contrôle des factures / bons de paiements			■		
11. Signature du bon de paiement	●	●	■		
12. Mise à jour de la comptabilité		■	■		
13. Modification du projet : devis / avenants	●	●	■		
14. Présence au RDV de chantier (en auditeur)		▲	■		
15. Consultation des plans et contrats		▲	■	▲	

COMPARATIF

CFC	Description	Mandat traditionnel avec garant	Mandat entreprise générale	Mandat traditionnel +/- 10 %
1	Travaux préparatoires	1 751 800	1 751 800	1 751 800
2	Bâtiments	20 916 200	20 916 200	20 916 200
3	Equipements d'exploitation	1 464 800	1 464 800	1 464 800
4	Aménagements extérieurs	140 000	140 000	140 000
5	Frais secondaires	1 490 100	1 490 100	1 490 100
6	Honoraires des mandataires			
	Architectes mandat à 100 %	3 400 000		3 400 000
	Architectes mandat à 60 %		2 040 000	
	Prestations de l'Entreprise Générale (4,5 % sur CFC 1, 2, 3, 4)		1 213 640	
	Ingénieur civil	794 000	794 000	794 000
	Ingénieur électricien	587 450	587 450	587 450
	Ingénieur CVS	459 400	459 400	459 400
	Ingénieurs spécialistes	204 000	204 000	204 000
	Divers et imprévus (5 % sur CFC 1 à 4)	1 213 640	1 213 640	1 213 640
	Garantie coût garant (3 % sur CFC 1 à 4)	728 000		
	Risque et garantie de l'entreprise générale (5% sur CFC 1 à 4)		1 613 752	
TOTAL HT du Devis Général		**33 149 390**	**33 888 782**	**32 421 390**
	Degrés de précision des coûts SIA +/- 10 %	Aucun	Aucun	3 242 139
TOTAL HT possible fin de chantier à charge MO		**33 149 390**	**33 888 782**	**35 663 529**
DELTA avec garant		**0**	**739 392**	**2 514 139**
		100%	**102%**	**108%**

ÉVALUATION DES RISQUES

	Mandat traditionnel avec garant	Mandat entreprise générale / totale
Offre de garantie	***OUI*** pré-expertise	***OUI*** devis général
Expertise du projet	***OUI*** expertise	***NON*** non communiqué
Optimisation	***OUI*** en faveur du MO	***NON*** en faveur EG
Qualité d'exécution	***OUI***	***NON*** à bas prix
Garantie des coûts	***OUI*** couvert par assurance	***NON*** financement interne à l'EG
Travaux de garantie	gestion contrôle	juge et partie, contrôle minimisé
Modifications de projet	prix coûtant	prix EG
Maîtrise de l'ouvrage	MO	EG
Implication du MO	réelle	faible
Trésorerie décaissement	80% à 90% en cours de travaux	de 100% à 130% en cours de travaux
Économie de réalisation	au MO	à l'EG
Garantie bonne fin d'exécution	contrat d'entreprise	contrat sous-traitant
Hypothèques légales	restreint, pas de sous-traitant	réel, sous-traitant couvert par l'EG

Merci pour votre attention !

VITELLI ARCHITECTES

PLANIFIA
PROTÈGE VOS INTÉRÊTS...