

ASSOCIATION DU CENTRE PROFESSIONNEL CANTONAL (ACPC)

Projet de construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain proposé par un promoteur / projeteur / constructeur



**Marché en entreprise totale constitué d'un groupement
pluridisciplinaire de mandataires et d'une entreprise générale
complétée du vendeur du terrain**

Dispositions administratives de la procédure

1^{er} tour – Appel à candidatures

(2^{ème} tour = Mandats d'étude parallèles et offre d'entreprise totale)

Procédure soumise aux Accords internationaux sur les marchés publics et à
l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP)

Version 5 du 30 janvier 2019

SOMMAIRE

A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

| | |
|---|----|
| 1. L'ADJUDICATEUR, LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'ORGANISATEUR | 3 |
| 2. OBJECTIF DES MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES | 3 |
| 3. GENRE ET DÉROULEMENT GÉNÉRAL DU CONCOURS | 3 |
| 4. BASES JURIDIQUES | 4 |
| 5. GROUPEMENT PLURIDISCIPLINAIRE DE MANDATAIRES | 4 |
| 6. CONDITIONS DE PARTICIPATION | 4 |
| 7. RÉCUSATION | 5 |
| 8. INCOMPATIBILITÉ | 6 |
| 9. MODALITÉS DE PARTICIPATION | 6 |
| 10. RENDUS ATTENDUS ET INDEMNITÉS | 6 |
| 11. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE | 7 |
| 12. CRITÈRES DE SÉLECTION | 8 |
| 13. COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION ET DU COLLÈGE D'EXPERTS | 9 |
| 14. CALENDRIER | 9 |
| 15. VISITE DU SITE | 10 |
| 16. QUESTIONS | 10 |
| 17. REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE | 10 |
| 18. RECEVABILITÉ DU DOSSIER DE CANDIDATURE | 11 |
| 19. DÉCISION DE SÉLECTION | 11 |
| 20. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA DÉCISION DE SÉLECTION | 11 |
| 21. VOIES DE RECOURS | 11 |

B. PRÉSENTATION DU PROJET

| | |
|--|----|
| 22. CONTEXTE | 12 |
| 23. OBJECTIFS DU PROJET | 12 |
| 24. PROGRAMME DES LOCAUX | 12 |
| 25. CONTRAINTES ESSENTIELLES DU PROJET | 13 |

Annexes à compléter liées aux conditions de participation :

- Annexe P1 (*attestation sur l'honneur en matière de charges sociales et fiscales*)
- Annexe P6 (*engagement égalité hommes-femmes*)
- Annexe P8 (*engagement du propriétaire à vendre son terrain*)
- Annexe P9 (*engagement de la Commune sur l'affectation du terrain*)
- Annexe P10 (*engagement du candidat*)
- Dossier de candidature à compléter

Documents téléchargeables sur le site www.simap.ch :

- Programme des locaux (provisoire)
- Schéma d'emprise au sol du bâtiment

Autres informations accessibles sur un site Internet :

- <https://www.fr.ch/sfp/formation-et-ecoles/16-ans/association-du-centre-professionnel-cantonal> (présentation de l'ACPC)
- www.simap.ch (avis officiel + loi cantonale et son règlement d'application de l'AIMP)
- www.sia.ch (commande du règlement SIA 142 + directives particulières référencées dans ce document, notamment les Normes SIA 500 et, SIA 380/1)
- <https://www.vkg.ch/fr/protection-incendie/prescriptions-et-repertoire/> (normes, directives, conditions et recommandations de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI))
- www.ecab.ch (directives cantonales sur la prévention des sinistres)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/5330/art169?locale=fr> (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/4239?locale=fr> (Règlement d'exécution de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/5392?locale=fr> (Loi sur l'énergie)
- <https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/5593?locale=fr> (Règlement d'exécution de la Loi sur l'énergie)
- www.minergie.ch (site officiel Minergie)
- www.seco.admin.ch (secrétariat d'Etat à l'économie)
- <https://map.geo.fr.ch/> (guichet cartographique cantonal)

Glossaire :

| | |
|----------|---|
| ACPC | Association du Centre professionnel cantonal |
| AIMP | Accord intercantonal sur les marchés publics |
| AMP-OMC | Accord international de l'OMC (ex-GATT) sur les marchés publics |
| KBOB | Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des Maîtres d'ouvrages publics |
| LMP-FR | Loi cantonale fribourgeoise sur les marchés publics (122.91.1) |
| MEP | Mandats d'étude parallèles |
| REG | Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement |
| RMP-FR | Règlement cantonal fribourgeois sur les marchés publics (122.91.11) |
| SECO | Secrétariat d'Etat à l'économie |
| SIA | Société suisse des ingénieurs et des architectes |
| SIMAP.CH | Système d'information sur les marchés publics en Suisse |

A. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

1. L'ADJUDICATEUR, LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'ORGANISATEUR

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage :

Association du Centre professionnel cantonal (ACPC)
Derrière-les-Remparts 1
1700 Fribourg

Adresse administrative (organisateur) :

Vallat Partenaires SA
Bureau de conseils en marchés publics et en management de projets
Rue des Tuillières 1
1196 Gland
office@v-partenaires.ch

2. OBJECTIF DES MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES

L'objectif du projet est de construire un nouveau bâtiment sur un terrain à acquérir proposé par les candidats.

Vu les exigences foncières et d'accessibilité, ainsi que les contraintes tant architecturales que techniques et surtout fonctionnelles qu'un tel projet nécessite de résoudre et par le fait qu'il soit difficile d'élaborer un cahier des charges définitif au vu de la configuration différente des terrains proposés, mais aussi par le fait qu'il soit nécessaire au Maître de l'ouvrage et à ses services de pouvoir dialoguer avec les concurrents sur leur approche méthodologique et leur concept d'intervention, permettant ainsi de vérifier et de préciser le cahier des charges, il a été décidé de privilégier la mise en concurrence sous la forme d'un concours de mandats d'étude parallèles (MEP) d'étude et réalisation.

Cette procédure a donc pour objectif de déterminer au fur-et-à-mesure du processus de réflexion et des échanges avec les mandataires, le vendeur du terrain et le constructeur, le meilleur terrain et le meilleur projet, ainsi que l'investissement adéquat à même de satisfaire les besoins des futurs utilisateurs.

La première version du cahier des charges des MEP est remise en annexe. Le contexte, les objectifs et les contraintes essentielles sont décrites aux chapitres 22 et suivants du présent document.

3. GENRE ET DÉROULEMENT GÉNÉRAL DU CONCOURS

Le présent concours est un concours de mandats d'étude parallèles (MEP) en vue de l'étude et la réalisation en entreprise totale. Les MEP concernent l'élaboration d'un avant-projet par des architectes et des ingénieurs, ensuite complété d'offre d'entreprise totale. Les éventuelles dérogations au Règlement SIA 143 sont précisées dans ce document.

La procédure ouverte au niveau international se déroule en 2 tours :

- 1^{er} tour = appel à candidatures et sélection de 3 à 5 candidats qui sont à même de proposer un terrain et une équipe pluridisciplinaire de mandataires.
- 2^{ème} tour = mandats d'étude parallèles (MEP). Il est divisé en 2 phases de travail ponctuées par des ateliers de dialogue avec les concurrents. Le Maître de l'ouvrage peut décider d'une prolongation des MEP par une 3^{ème} phase de développement, donc avec un 3^{ème} atelier de dialogue, si cela est jugé nécessaire.
 - ⇒ 1^{ère} phase : elle est prévue pour le développement d'un concept d'avant-projet et la proposition d'une entreprise générale.
 - ⇒ 2^{ème} phase : lors de cette phase les candidats qui auront présenté les meilleurs concepts et pour autant que leur entreprise générale remplisse les conditions d'aptitude et de capacité de réalisation, devront déposer un avant-projet optimisé selon les remarques émises par le Collège d'experts et une offre d'entreprise totale.

4. BASES JURIDIQUES

La procédure est soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi sur le marché intérieur (LMI) et à la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP – RSF 122.91.1) et à son règlement d'application (RMP – RSF 122.91.11). Elle est également soumise aux traités internationaux sur les marchés publics (AMP-OMC).

La participation à la procédure implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, le collège d'experts, les spécialistes-conseils et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions et des dispositions du Règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie, édition 2009 (sous réserve de dérogations). En outre, sont applicables les lois et normes suisses et cantonales en matière de construction, d'énergie et d'aménagement du territoire.

5. PROFIL DU CANDIDAT

Dans un premier temps, pour cet appel à candidatures, le candidat doit présenter :

- a) Un promoteur / vendeur d'un terrain privé ou public ;
- b) Un groupement composé des compétences d'un architecte, d'un ingénieur civil et des ingénieurs spécialisés en installations et équipements de chauffage, de ventilation, de sanitaire, d'électricité et d'automatismes du bâtiment (CVSE + MCR).

Le vendeur du terrain peut être un propriétaire privé ou une collectivité publique. Si le vendeur n'est pas le propriétaire du terrain, il peut tout de même déposer une candidature pour autant qu'il présente une promesse de vente au profit de l'ACPC, éventuellement avec une entreprise ou un promoteur comme intermédiaire.

Lors de la phase des MEP, le concurrent pourra consulter des spécialistes s'il les juge nécessaires, notamment en ce qui concerne les exigences en sécurité incendie, en acoustique et en physique du bâtiment, mais également des entreprises.

Une fois sa candidature déposée, un candidat ne pourra plus la modifier jusqu'à la fin de la procédure, sauf entente entre l'organisateur et le candidat concerné, validée par le Collège d'experts, notamment en cas de force majeure indépendante du candidat. Cette modification ne sera tolérée que si le candidat concerné est à même de proposer des bureaux ayant des qualifications, des références et des capacités au moins équivalentes à celles qui lui ont permis d'être sélectionné.

6. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les conditions de participation doivent être remplies par tous les membres au moment du dépôt du dossier de candidature, mais aussi tout au long de la procédure et de l'exécution des prestations par la suite.

La langue officielle de la procédure est le français. Toutefois, les candidatures peuvent être présentées en français et en allemand. La langue d'exécution des prestations et de la réalisation du projet est le français. Toutes les informations ou documents qui ne sont pas fournis en français ou en allemand ne seront pas pris en considération.

Un propriétaire ne peut proposer qu'une candidature. Le changement du terrain proposé durant la procédure n'est pas possible et entraînera de facto l'exclusion du candidat.

Il est attendu soit un terrain vierge de construction, soit un terrain déjà construit dont le ou les bâtiments devront être démolis à la charge du propriétaire ou pourront être réhabilités pour intégrer le programme des locaux.

Le terrain proposé doit obligatoirement être situé à moins de 20 minutes de la gare de Fribourg pour un déplacement avec les transports publics. Le terrain peut être un regroupement de parcelles. L'ensemble des parcelles doivent aussi respecter les exigences de surface décrites au chapitre 24 du présent document.

En ce qui concerne les mandataires et les entreprises, la procédure est ouverte à tous les professionnels établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics et qui offre la réciprocité aux bureaux suisses en matière d'accès aux marchés publics.

Lors du dépôt de leur dossier de candidature, les bureaux doivent remplir l'une des deux conditions suivantes à la date de dépôt du dossier de candidature, ceci au moins pour un collaborateur de chaque bureau :

- Etre porteurs d'un diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs, architectes-paysagistes et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- Etre inscrit au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.schweiz-reg.ch/>), ou à un registre officiel professionnel étranger équivalent.

Le cas échéant, les architectes, ingénieurs ou techniciens porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger doivent fournir la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.

L'association de bureaux n'est admise que pour le bureau d'architectes, mais au maximum deux bureaux associés. Pour les autres compétences, l'association de bureaux par compétence n'est pas admise et entraînera l'exclusion de l'offre.

Un bureau peut répondre à plusieurs compétences voire la totalité des compétences. Le cas échéant, un collaborateur possédant une compétence particulière ne pourra pas participer à plusieurs candidatures.

Un bureau pour chaque compétence ne peut participer qu'à une seule candidature. Cette façon de procéder permet ainsi de préserver les intérêts et les droits d'auteur de chaque mandataire, mais aussi de diversifier par la suite les solutions conceptuelles.

Les sociétés qui possèdent plusieurs succursales ne pourront présenter qu'une seule succursale.

Les bureaux et entreprises ne portant pas la même raison sociale, mais dont l'activité est identique et dont l'affiliation commerciale, juridique et décisionnelle peut être prouvée, ne pourront inscrire qu'un seul bureau, succursale ou filiale. Dans ce dernier cas, l'adjudicateur peut demander au bureau ou à l'entreprise concernée des preuves de son indépendance commerciale, juridique et décisionnelle vis-à-vis d'autres membres d'une candidature tierce portant ou non la même raison sociale.

La sous-traitance des prestations n'est pas admise pour les compétences requises dans le cadre de cette procédure.

Un employé peut participer à la procédure si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même à la procédure, comme concurrent ou expert. L'autorisation signée de l'employeur devra être annexée au dossier de candidature.

En outre, le concurrent doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition, que son bureau ou, le cas échéant, chacun des membres de l'association de bureaux, temporaire ou permanente, est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession.

Ainsi, en déposant son dossier de candidature, le candidat s'engage sur l'honneur (annexes P1 et P6), pour chacun de ses membres, au respect absolu du paiement de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

7. RÉCUSATION

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du Collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou une personne en charge de l'organisation et du secrétariat de la procédure, sous peine d'exclusion de la candidature dans son entier. En cas de doute, le candidat peut consulter l'organisateur de la procédure.

8. INCOMPATIBILITÉ (PRÉ-IMPLICATION)

Toute personne et tout bureau qui ont participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents de la procédure, ne sont pas autorisés par l'adjudicateur à y participer. Cela concerne bien évidemment aussi les membres du Collège d'experts, les suppléants et les spécialistes conseils.

Chaque membre du Comité et du Collège d'experts sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou de son représentant.

Le bureau BOEGLIKRAMP Architectes a effectué la comparaison de terrains potentiels et leur faisabilité à ce jour. Il est autorisé à participer à la procédure, car il n'en tire aucun avantage de cette pré-implication vu qu'aucun terrain à ce jour n'a donné satisfaction par rapport aux exigences du programme des locaux.

Le bureau Planconsult qui a soutenu l'ACPC dans l'élaboration du programme des locaux n'est pas autorisé à participer à la procédure. Un de ses collaborateurs est intégré dans le Comité d'évaluation et dans le Collège d'experts comme spécialiste-conseil. Ce bureau doit faire preuve de transparence, par l'intermédiaire de l'organisateur, et ne doit pas conserver des informations importantes qui pourraient nuire à l'efficacité de la mise en concurrence.

9. MODALITÉS DE PARTICIPATION

L'avis officiel de concours est publié sur le site Internet www.simap.ch, page du canton de Fribourg, ainsi que sur le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

Il n'est requis aucun émolument de participation à la procédure. Néanmoins, l'organisateur recommande aux candidats de télécharger les documents sur le site SIMAP.CH.

Sur demande écrite, l'organisateur du concours adressera par courrier postal aux bureaux intéressés l'ensemble des documents sur support électronique ou via une autre plateforme électronique. Toutefois, il ne peut être tenu responsable du délai nécessaire à leur envoi et leur réception.

Le concurrent déposera un dossier de candidature (voir annexe) dans le délai fixé par l'adjudicateur et auprès de l'adresse de l'organisateur de la procédure qui figure au chapitre 1 du présent document, accompagné des preuves des diplômes et des attestations requises aux chapitres 5 et 6.

En résumé, le candidat remettra lors du 1^{er} tour de la procédure les documents suivants :

- Dossier de candidature (voir annexe) dûment complété avec ses annexes, signé par tous les membres ;
- Attestations sur l'honneur, datées et signées par chacun des membres de la candidature (annexes P1 et P6) ;
- Copie du diplôme de chaque personne possédant la compétence de mandataire requise au chapitre 5 ou preuve de l'inscription sur un registre professionnel en tant que bureau compétent dans un ou des domaines de compétence requis au chapitre 5 ;
- Copie de l'acte de propriété foncière du terrain proposé (en cas de regroupement de parcelles, remettre l'acte pour chaque parcelle) ;
- Lettre d'engagement du propriétaire de la parcelle proposée disposé à la vendre via l'entreprise ou le promoteur candidat, selon l'annexe P8 (en cas de regroupement de parcelles, remettre une lettre pour chaque parcelle) ;
- Lettre d'engagement de la Commune sur laquelle le terrain se trouve qui précise son acceptation de l'affectation prévue par ce projet, selon l'annexe P9 ;
- Lettre d'engagement sur les exigences à respecter en matière administrative de la présente procédure, selon l'annexe P10.

10. RENDUS ATTENDUS ET INDEMNITÉS

Le 1^{er} tour de la procédure ne donne droit à aucune indemnité.

Le 2^{ème} tour de la procédure donne droit à une indemnité à chaque candidat retenu à l'issue du 1^{er} tour. L'indemnité est versée après chaque atelier, en fonction des prestations conformes décrites ci-dessous.

Le Collège d'experts se réserve la possibilité de ne pas retenir un candidat pour le 2^{ème} degré, voire le 3^{ème} degré, si son concept n'est pas du tout satisfaisant ou ne respecte pas les exigences essentielles du programme des locaux et des conditions de participation. Le cas échéant, il sera indemnisé que pour le ou les degrés achevés, ceci pour autant que son dossier soit considéré comme recevable en regard des conditions de participation.

Déroulement et rendus attendus lors du 2^{ème} tour de la procédure :

a) 1^{ère} phase → 1^{er} atelier de dialogue – CONCEPT :

Développement d'un concept d'avant-projet sur la base du cahier des charges et des recommandations du Collège d'experts lors de l'atelier de lancement des MEP.

Le concurrent produira une étude d'implantation et de gabarit, ainsi qu'un concept de répartition des locaux et des affectations principales, sans détail des locaux, avec leurs accès et circulations, flux des personnes et logistiques, plans et coupes à l'échelle 1 :200, y compris les concepts architectural, structurel et énergétique envisagés. Le rendu doit être sous la forme d'une présentation Powerpoint et de 2 planches A0 au maximum, en deux exemplaires et sur support électronique (CD-Rom ou clé USB).

Le concept doit également être présenté sous la forme d'une maquette d'étude de volumes sur un fond au 1 :500 à produire par le concurrent.

Montant de l'indemnité par concurrent : CHF 12'000.— TTC, y compris les déplacements et tous les frais du concurrent. Ce montant est calculé en dérogation à l'art 17 du règlement SIA 143. De plus, seuls les candidats qui ne sont pas retenus comme lauréat ou adjudicataire du marché seront indemnisés. Aucune indemnité ou dédommagement ne sera alloué au propriétaire du terrain en cas de non prise en considération du concept proposé.

b) 2^{ème} phase → 2^{ème} atelier de dialogue – AVANT-PROJET ET OFFRE D'ENTREPRISE TOTALE :

Développement du concept proposé sous la forme d'un avant-projet sur la base des recommandations du Collège d'experts à l'issue du 1^{er} atelier. Certains aménagements et équipements seront dessinés à des échelles appropriées pour le jugement. Le concept doit être complété d'une offre d'entreprise totale détaillée selon les conditions qui seront fixées à l'issue du 1^{er} atelier.

Le concurrent produira un avant-projet d'implantation avec les aménagements extérieurs et les accès, de plans de tous les niveaux, d'au moins deux coupes nécessaires à la compréhension du projet, et du dessin de toutes les façades, à l'échelle 1 :200. En outre, il est demandé une coupe sur le système constructif des façades et toitures, à l'échelle 1 :50, ainsi qu'au moins deux perspectives (1 intérieure + 1 extérieure) et une axonométrie du projet, y compris le texte explicatif sur les aspects architectural, structurel, énergétique, CVSE et fonctionnel (répartition des affectations et gestion des flux). Le rendu doit être sous la forme d'une présentation Powerpoint et de 6 planches A0 au maximum, ceci en deux exemplaires et sur support électronique (CD-Rom ou clé USB).

L'avant-projet doit également être présenté sous la forme d'une maquette d'étude de volumes sur un fond au 1 :500 à produire par le concurrent.

Montant de l'indemnité par concurrent : CHF 32'000.— TTC, y compris les déplacements et tous les frais du concurrent. Ce montant est calculé en dérogation à l'art 17 du règlement SIA 143, seuls les candidats qui ne sont pas retenus comme lauréat ou adjudicataire du marché seront indemnisés.

Aucune indemnité ou dédommagement ne sera alloué au propriétaire du terrain en cas de non prise en considération de l'avant-projet proposé. En cas d'abandon du projet, l'article 27.2 du Règlement SIA 143 n'est pas applicable, mais le lauréat obtiendra les indemnités précitées.

11. GENRE ET AMPLEUR DU MANDAT ATTRIBUÉ À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE

Le Maître de l'ouvrage a l'intention d'attribuer au lauréat, recommandé par le Collège d'experts, un contrat en 2 tranches :

- Tranche ferme pour les phases 31 à 33 selon SIA 112 (avant-projet, projet définitif et autorisation de construire), y compris budget de construction.
- Tranche conditionnelle pour les phases 41 à 53 selon SIA 112, conditionnée à l'obtention du permis de construire, du vote du budget d'investissement, pour la totalité du projet ou pour la première étape du projet.

Comme il est prévu un contrat d'entreprise totale, cette dernière devra s'entourer de toutes les entreprises et bureaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, y compris un spécialiste en sécurité et défense incendie, un géomètre, un géotechnicien et un acousticien. Des conditions impératives de sous-traitance et de co-traitance seront imposées, notamment en regard des exigences légales en matière de paiement de charges sociales et fiscales.

Les bureaux qui ont participé aux MEP de la présente procédure devront être intégrés dans le contrat d'entreprise totale. En cas de modifications de la composition des bureaux, les nouveaux bureaux devront être soumis à l'ACPC pour approbation préalable. La question des droits d'auteur et de transfert des dossiers dans un format électronique exploitable devra faire l'objet d'une convention entre anciens et nouveaux bureaux, mais également en regard de l'entreprise totale. Cette convention devra être fournie à l'ACPC une fois signée.

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander au lauréat de s'adjoindre des mandataires et entreprises supplémentaires s'il estime que ce dernier ne dispose pas des compétences, d'une capacité ou d'une disponibilité suffisantes et nécessaires pour les prestations de préparation, d'exécution et/ou de suivi du chantier, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs fixés, de la qualité, des délais et des coûts.

12. CRITÈRES DE SÉLECTION

1^{er} tour – appel à candidature – Critères de sélection :

| CRITERES & ELEMENTS D'APPRECIATION | POIDS |
|---|-------|
| 1. QUALITÉS DU TERRAIN PROPOSÉ * | 40 % |
| 2. QUALIFICATIONS ET EXPÉRIENCES DES PERSONNES-CLÉS PROPOSÉES * | 20 % |
| 3. RÉFÉRENCES DES BUREAUX MEMBRES DE LA CANDIDATURE * | 20 % |
| 4. APPROCHE DE LA PROBLÉMATIQUE ET MOTIVATION | 10 % |
| 5. CAPACITÉ ET ORGANISATION DU CANDIDAT | 10 % |

* Critère éliminatoire si le candidat reçoit une note inférieure à 3 sur 5

L'évaluation des dossiers se basera exclusivement sur les indications fournies par les candidats et sur les informations demandées par l'organisateur. L'adjudicateur n'a pas l'obligation de noter les sous-critères. Le cas échéant, il donnera des appréciations qui permettront de noter le critère générique.

2^{ème} tour – mandats d'étude parallèles – Critères d'appréciation pour les deux degrés, à titre indicatif (tous les critères ne seront pas pris en considération pour le 1^{er} degré) :

Le Collège d'experts a défini les critères d'appréciation suivants, sans ordre d'importance et sous réserve de compléments selon l'évolution prise par les mandats d'étude parallèles :

- ⇒ La faisabilité du concept proposé par rapport au terrain proposé ;
- ⇒ L'accessibilité au site ;
- ⇒ L'intégration dans le site ;
- ⇒ Les relations aux bâtiments et aux aménagements existants ;
- ⇒ Les dégagements d'espaces publics et paysagers ;
- ⇒ Le fonctionnement général du projet et des différentes activités entre elles ;
- ⇒ La prise en compte des exigences et contraintes du programme des locaux ;
- ⇒ Le traitement des aménagements, circulations, accès et parkings intérieurs et extérieurs ;
- ⇒ Les transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
- ⇒ Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.) ;
- ⇒ La qualité et la fonctionnalité des différentes affectations ;
- ⇒ La modularité des espaces ouverts ;
- ⇒ La polyvalence et la flexibilité d'utilisation des espaces communs ;
- ⇒ Les qualités spatiales et de lumière naturelle ;
- ⇒ La faisabilité de réalisation du projet par étapes ;
- ⇒ La faisabilité structurelle et constructive ;
- ⇒ Le concept énergétique et d'installations CVSE ;
- ⇒ Les matériaux et la prise en considération des principes du développement durable ;
- ⇒ L'économie générale et la rationalité du projet pour limiter les coûts de construction et d'exploitation.

13. COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION ET DU COLLÈGE D'EXPERTS**Président et membre professionnel**

Monsieur Bernard Zurbuchen Architecte dipl. EPF-SIA-FAS, bureau M+B Zurbuchen-Henz

Membres (par ordre alphabétique)

Monsieur Pierre-Luc Carnal * Ingénieur civil EPFL, CSD Ingénieurs SA
 Monsieur Charles Ducrot Chef de service adjoint SBat, DAEC, Etat de Fribourg
 Monsieur Flourentzos Flourentzou * Dr es sciences, expert en concept énergétique et en développement durable, Estia SA à Lausanne
 Monsieur Reto Julmy * Economiste de gestion, Union patronale du Canton de Fribourg
 Monsieur Benoît Michel Responsable des infrastructures, ACPC
 Monsieur Christophe Nydegger * Chef du Service de la formation professionnelle, Etat de Fribourg
 Monsieur Gilbert Stocker Adjoint du Chef du Service de la formation professionnelle, Etat de Fribourg

Suppléants (par ordre alphabétique)

A désigner pour le 2^{ème} tour Représentant de l'ACPC
 Monsieur Patrick Vallat Architecte et économiste HES / EIL, bureau Vallat Partenaires SA

Spécialistes-conseils (par ordre alphabétique)

Annoncé au 2^{ème} tour * Expert en économie de la construction
 A désigner Représentant du bureau Planconsult (programmeur)

* = uniquement au 2^{ème} tour de la procédure (mandats d'étude parallèles), ceci pour autant qu'ils ne décident pas dans l'intervalle d'être membre d'une candidature s'il s'agit d'un bureau externe à l'ACPC.

Secrétaire / organisateur de la procédure

Monsieur Patrick Vallat Vallat Partenaires SA

En application de l'art. 10.4 du règlement SIA 143, il y a une majorité de professionnels parmi les membres du Collège d'experts dont la moitié sont des professionnels indépendants du Maître de l'ouvrage.

Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du collège d'experts, ont une voix consultative. Les spécialistes-conseils ont une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du collège d'experts approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres experts et spécialistes-conseils, notamment un représentant du service technique de la Commune sur laquelle le terrain se trouve et un ingénieur sécurité AEAI, ainsi que la consultation de représentants des groupes d'utilisateurs, selon le développement des mandats d'étude parallèles. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

14. CALENDRIER

Le calendrier de la procédure est le suivant, avec toutes réserves de modifications pour le 2^{ème} tour :

Déroulement de l'appel à candidatures (1^{er} tour) :

- Publication de l'avis officiel via le SIMAP.CH le 1^{er} février 2019
- Dépôt des questions des candidats d'ici le 15 février 2019
- Réponses du Comité d'ici le 22 février 2019
- **Dépôt des dossiers de candidature (cachet postal ne fait pas foi) d'ici le 18 mars 2019 à 11h00**
- Séance du Comité d'évaluation le 8 avril 2019
- Visites éventuelles des terrains presentis d'être sélectionnés le 9 avril 2019
- Séance du Comité d'évaluation et décision de sélection des candidats le 12 avril 2019
- Envoi des courriers de sélection d'ici le 30 avril 2019

Déroulement du concours de MEP (1^{ère} phase du 2^{ème} tour) :

- Envoi du dossier de concours aux candidats sélectionnés le 20 mai 2019
- Présentation du cahier des charges aux candidats sélectionnés le 27 mai 2019
- Dépôt des questions des concurrents d'ici le 7 juin 2019
- Réponses du Collège d'experts d'ici le 14 juin 2019
- Délai pour le dépôt des concepts d'avant-projets (**cachet postal ne fait pas foi**) d'ici le 26 août 2019
- Expertises des concepts d'avant-projets d'ici mi-septembre 2019
- Séance du Collège d'experts pour revue des avant-projets et des expertises 17 septembre 2019
- Auditions des 5 concurrents (1^{er} atelier de dialogue) 18 septembre 2019
- Séance du Collège d'experts, recommandations et décision 19 septembre 2019
- Rédaction du rapport de recommandations pour la 2^{ème} phase d'ici fin septembre 2019

Déroulement du concours de MEP (2^{ème} phase du 2^{ème} tour) :

- Envoi du rapport de recommandations aux concurrents encore en lice début octobre 2019
- Dépôt des questions et réponses du Collège d'experts d'ici mi-octobre 2019
- Délai pour le dépôt des offres financières et des avant-projets optimisés 23 décembre 2019
- Expertises des offres et des avant-projets d'ici mi-janvier 2020
- Séance du Collège d'experts pour revue des avant-projets, des expertises et des offres 13 janvier 2020
- Auditions des 3 concurrents (2^{ème} atelier de dialogue) 14 janvier 2020
- Séance du Collège d'experts avec décision d'adjudication, annonce du résultat 15 janvier 2020
- Rédaction, validation et impression du rapport de jugement des avant-projets d'ici mi-février 2020
- Vernissage de l'exposition publique des avant-projets de mi- à fin février 2020
- Discussion, élaboration et signature du contrat d'ici mi-mars 2020
- Début du contrat dès début avril 2020

15. SÉANCE D'INFORMATION

Il n'est pas organisé une séance d'information durant le 1^{er} tour de la procédure.

16. QUESTIONS

Les questions sont posées à l'organisateur de la procédure, à l'adresse indiquée au chapitre 1, par écrit et par courrier postal prioritaire A ou sur le site www.simap.ch (accès avec votre Login de candidat) ou par e-mail à office@v-partenaires.ch, avec la mention « **Projet ACPC – Questions** ». Délai pour poser des questions : **selon calendrier du § 14**. La liste des questions et des réponses sera communiquée dans les 5 jours ouvrables à tous les participants inscrits et à ceux qui ont transité sur le site Internet pour télécharger les documents.

17. REMISE DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature complet doit parvenir au plus tard à la date et heure prévues **selon le calendrier du § 14**, auprès de :

Vallat Partenaires SA
Conseils en management de projets et en marchés publics
Rue des Tuillières 1 – 1196 Gland

Il appartient au candidat de tout mettre en œuvre pour respecter le délai de dépôt de sa candidature. Le cachet postal ne fait pas foi.

Le dossier de candidature doit être remis en **2 exemplaires papier et 1 exemplaire sur support CD-Rom (ou clef USB) avec les fichiers au format PDF**. L'enveloppe portera la mention « **Projet ACPC – Candidature MEP** ». L'ordre des documents doit permettre la recherche aisée de l'information.

Le candidat devra respecter strictement la forme et le contenu demandé. Si un nombre de pages maximum est requis, l'organisateur et le Comité de sélection ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires.

Une page A4 est considérée uniquement recto. Toutefois, si plusieurs pages A4 sont requises au maximum, le candidat peut les présenter recto-verso (exemple : 3 pages A4 = 1 page A4 recto-verso + 1 page recto). Les croquis éventuels devront être explicites et les textes devront posséder un format qui facilite la lecture (par exemple : type de police d'écriture équivalent à l'Arial 11).

Tous les documents devront être soigneusement intégrés dans un classeur A4 (les planches pliées au format A4 insérées dans des fourres transparentes), avec de manière visible, soit sur la tranche, soit sur la face principale, la raison sociale du candidat et le nom de l'objet de la procédure.

18. RECEVABILITÉ DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le Comité d'évaluation du 1^{er} tour de la procédure ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers :

- complets, signés, datés et remis dans le délai, dans la forme et à l'adresse fixés ;
- accompagnés des attestations, preuves et documents demandés en lien avec un critère de sélection ;
- présentés en français ou en allemand;
- remis par un candidat dont les membres sont suisses ou dont leur siège social se trouve dans un des pays qui offre la pleine réciprocité aux entreprises et bureaux suisses en matière d'accès à leurs marchés publics ;
- recevables selon les conditions fixées aux chapitres 4 à 9.

En cas de doute sur la recevabilité d'un dossier de candidature, il sera procédé à une vérification plus approfondie. Néanmoins, le candidat ne pourra compléter son dossier sur des éléments en lien avec un des critères de sélection.

Outre les motifs de non recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un candidat sera également exclu de la procédure s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement.

19. DÉCISION DE SÉLECTION

L'adjudicateur a décidé de sélectionner maximum 5 candidats pour le 2^{ème} tour de la procédure.

La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux candidats qui auront participé à la procédure et dont le dossier est recevable. Chaque candidat recevra un tableau d'analyse multicritères qui indiquera les résultats de tous les candidats.

Le Collège d'experts retiendra maximum 3 concepts à l'issue de la 1^{ère} phase des MEP.

20. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA DECISION DE SELECTION

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas sélectionné peut solliciter un entretien avec l'adjudicateur ou son représentant, en vue d'obtenir des éclaircissements sur la manière dont les notes lui ont été attribuées et sur les appréciations qui ont été émises sur son dossier. Il ne pourra pas obtenir des informations sur les autres dossiers de candidature et les éléments d'appréciation de ceux-ci. Cet entretien sera organisé de manière à sauvegarder les droits du candidat qui a l'intention de déposer un recours.

21. VOIES DE RECOURS

Le candidat est informé qu'outre le contenu de l'avis officiel et du dossier d'appel à candidatures, toutes les décisions notifiées par écrit par l'adjudicateur sont sujettes à recours. Le recours doit être interjeté auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, 1701 Fribourg, ceci dans un délai de 10 jours dès la réception de la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas. Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire. Le recours n'a pas d'effet suspensif, sauf s'il est accordé d'office, ou sur demande du candidat, par l'autorité de recours.

B. PRÉSENTATION DU PROJET

22. CONTEXTE

Une dizaine d'associations professionnelles situées dans le canton de Fribourg, le Centre de Perfectionnement Interprofessionnel (CPI) et l'Ecole professionnelle Santé-Social (ESSG) avaient fait état d'une évaluation des besoins de surface entre novembre 2014 et mai 2016. En raison d'une nouvelle stratégie d'emplacement, les besoins des différentes associations ont été mis à jour, tenant compte de l'augmentation d'apprentis attendus au cours des années à venir puisque l'horizon de planification est l'année 2027.

La nouvelle stratégie d'emplacement est composée de deux campus majeurs, le site Derrière-les-Remparts destiné à l'« enseignement professionnel » et le nouveau site qui accueillera les cours interentreprises (CIE). L'ESSG quant à elle intégrera les locaux libérés par le déménagement des CIE. Le projet de rehaussement des bâtiments situés Derrière-les-Remparts permettra de combler le manque de surfaces pour l'enseignement professionnel. L'ensemble des besoins en surface a été élaboré. Le programme des locaux a fait l'objet d'une optimisation dans le cadre de l'évaluation comparative des sites potentiels réalisée par le bureau BOEGLIKRAMP.

La recherche de terrains n'a pas donné le résultat escompté tant en termes de situation, d'accessibilité et/ou de faisabilité constructive, que par le fait que l'acquisition des terrains convoités était conditionnée par des clauses d'imposition de bureaux de mandataires et/ou d'entreprises de construction. Face à ce constat, l'ACPC a dû, pour une question d'application de la législation sur les marchés publics, réfléchir à une nouvelle approche de mise en concurrence en incluant l'achat du terrain en plus d'un avant-projet et d'une offre d'entreprise totale. Ce choix de procédure a aussi été dicté par la planification du projet.

23. OBJECTIFS DU PROJET

L'ACPC s'est fixé des objectifs de réalisation, à savoir :

- Une situation dans une des Communes du Grand Fribourg ;
- Un projet réalisable par étapes à moyen terme ;
- Une accessibilité par des transports publics ;
- Une flexibilité structurelle et fonctionnelle des locaux et des bâtiments pour les besoins futurs ;
- Une possibilité d'extension à long terme ;
- Une bonne acceptation des associations professionnelles membres de l'ACPC ;
- Une programmation des locaux qui favorisent la possibilité de synergies entre les différents métiers ;
- Une réalisation qui respecte les principes constructifs du développement durable ;
- Un concept qui atteint les exigences de performances du Label Minergie-P ;
- Une utilisation optimale du savoir-faire et des ressources des entreprises du Canton de Fribourg ;
- Des coûts de réalisation et d'exploitation raisonnables.

24. PROGRAMME DES LOCAUX

Le programme détaillé des locaux est remis en annexe. A ce stade du processus, il est encore provisoire mais suffisant pour que le candidat puisse vérifier la concordance de sa proposition de terrain.

Les exigences du projet sont :

- une parcelle ou un ensemble de parcelles qui permet la faisabilité d'un bâtiment de 10'668 m² de surfaces utiles de plancher (SUP, voir détail annexé) + 20% d'extensions futures, soit un total potentiel de 12'800 m² (SUP). La surface brute de plancher totale sera à terme d'environ 19'200 m². Le volume total à terme est estimé à environ 73'000 m³ (sous-sol + hors-sol). L'emprise au sol sera d'environ 6'300 m² ;
- l'affectation de la ou des parcelles prévue pour ce genre de projet ;
- l'accessibilité par les transports publics ;
- la possibilité d'extension(s) futures en surface et/ou en hauteur ;
- la viabilité de la parcelle en matière d'accessibilité et des points de vue géotechnique, environnemental et de proximité des raccordements aux réseaux (électricité, eau, EU / EC, etc...) ;

- des surfaces extérieures en suffisance pour les parkings, les accès, les cheminements de mobilité douce et les préaux ;
- la réalisation du projet d'ici fin juin 2023, toutes procédures administratives et d'autorisations incluses.

Le domaine d'activité concerné par le projet est le CIE – Cours inter-entreprises.

25. CONTRAINTES ESSENTIELLES DU PROJET

25.1 Affectation de la parcelle

L'affectation de la parcelle ou du regroupement de parcelles doit pouvoir absorber le type d'activité prévue par le présent projet. Au vu de la planification, il n'est pas envisageable que le terrain proposé doive encore faire l'objet au préalable d'un changement d'affectation. Néanmoins, si la modification de l'affectation est suffisamment avancée pour être adoptée et signée avant la fin du 1^{er} tour de cette procédure, soit d'ici fin mars 2019 au plus tard, le Collège d'experts peut entrer en matière s'il n'a pas assez d'alternatives de propositions intéressantes.

25.2 Etapes du projet et échéance de réalisation

Le concept proposé doit permettre une réalisation en une seule étape d'ici fin juin 2023, sans les éventuelles extensions.

25.3 Extensions futures

Le concept proposé doit permettre de réaliser des extensions futures, à moyen terme après la réalisation précédente, ceci sans perturber le bon fonctionnement des activités professionnelles et scolaires (nuisances sonores et poussières), ni leurs accès (parkings, véhicules de service, du feu et de logistique).

Les extensions d'une surface brute de plancher totale d'au moins 20% par rapport au programme provisoire annexé doivent pouvoir être effectuées en surélévation, en extension latérale et/ou par la construction de nouveaux bâtiments.

25.4 Intégration dans le site

Il est indispensable que le ou les nouveaux bâtiments soient intégrés de façon harmonieuse par rapport aux propriétés voisines. Dans ce sens, tout doit être mis en œuvre pour que le projet soit accepté par les autorités communales et cantonales, ainsi que leurs services, mais également par le voisinage. Le chantier doit générer le moins de nuisances possible, ceci notamment par des séances d'information et de conciliation, déjà au stade du développement du projet, mais aussi en matière de mesures constructives, de protection et de sécurité.

25.5 Circulations

Les flux horizontaux et verticaux doivent être étudiés de manière à optimiser les déplacements des usagers, en ce qui concerne les flux et l'orientation des usagers des différents secteurs d'activités. Dans ce sens, le concept de circulations doit être clair par domaine d'activité, même si des synergies, des interfaces et des locaux communs sont indispensables à la vie communautaire de l'établissement.

Une attention particulière doit aussi être portée aux flux logistiques d'approvisionnement.

25.6 Parking

Un parking répondant aux normes VSS doit être prévu sur le site.

Pour une question économique, il doit être privilégié un parking en surface. Le nombre de places pour véhicules 4 roues est d'environ 50, y compris les places visiteurs. Une dizaine de places supplémentaires doivent être prévues pour les véhicules de livraison et pour les personnes handicapées. Ces chiffres doivent encore faire l'objet d'une discussion avec les services de l'Etat en regard de l'affectation de la parcelle et de son accessibilité. Leurs surfaces ne sont pas incluses dans le programme provisoire des locaux annexé.

Un parking couvert de 100 places pour véhicules deux roues motorisés et non motorisés doit également être aménageable en surface.

25.7 Construction d'un abri de protection civile

La nouvelle construction doit prévoir un abri de protection civile que si la Commune se trouve en déficit de places ou si cette dernière, ou l'administration cantonale, oblige à en construire un selon les normes en vigueur. Cette surface n'est pas incluse dans le programme provisoire des locaux annexé.

25.8 Concept énergétique et développement durable

Le projet doit prévoir un concept qui permet de respecter les exigences du Label Minergie-P, mais sans obligation d'obtenir le Label.

Tous les choix constructifs, de matériaux et d'équipements doivent être effectués dans l'esprit de la durabilité, d'une maintenance et d'un entretien aisé et peu coûteux, mais également facilement recyclable. Les recommandations KBOB et Eco-Bau en matière de construction, de matériaux, d'installations techniques, d'acoustique et de qualité de l'air doivent être suivies et appliquées. Il en va de même pour l'utilisation du bois Suisse selon le Certificat d'origine bois Suisse (COBS). Les principes du développement durable sont applicables. Dans ce sens, les développeurs du projet et les responsables de la construction doivent aussi intégrer un concept pédagogique d'information et de communication en regard des usagers.

25.9 Budget du projet

A ce jour, il n'y a pas encore de budget arrêté pour le projet global. Néanmoins, il est attendu des concurrents de faire en sorte de proposer un concept et un développement de projet qui permette de respecter une cible budgétaire maximum qui sera annoncé au 2^{ème} tour de la procédure.

Les éventuels coûts de dépollution du site, ainsi que les travaux de démolition, de désamiantage et spéciaux en lien avec la carte des dangers naturels, sont à la charge du propriétaire, et ne peuvent être inclus dans l'offre financière de l'entreprise totale.