

FONDATION
IMMOBILIERE DE
CHOULEX

Amélioration de la thermique du bâtiment
Amélioration des installations de chauffage et de ventilation
Rénovation des sanitaires et des cuisines

IMMEUBLE DE LOGEMENTS & ARCADES COMMERCIALES

111, 113 & 115 route de Choulex



PROCEDURE OUVERTE POUR UN MANDAT D'ARCHITECTURE

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES ET CAHIER DES CHARGES

24 avril 2019

TABLE DES MATIERES

1. Informations générales page 3
2. Conditions de participation page 7
3. Exigences administratives de la procédure page 11

DOCUMENTS REMIS À CHAQUE SOUMISSIONNAIRE

(téléchargeable sur le site www.simap.ch)

Dossier de la procédure

1. Cahier des charges (ce document)
2. Dossier de sélection à remettre
3. Etude de faisabilité (Architecture plurielle Architectes associés SIA)
4. Annexe P6 (Engagement égalité homme-femme)

DOCUMENTS A RETOURNER A L'ADJUDICATEUR

1. Dossier de sélection à remettre complété, daté et signé
2. Copie des 3 références, au format « pdf », sur une clé USB
3. Attestation exigée au point 2.1
4. Attestations et annexes demandées (voir dossier de sélection à remettre)
5. Feuille détaillée de calcul des honoraires du candidat datée et signée avec détail des phases selon la norme SIA 102 (2014).

AUTRES INFORMATIONS ACCESSIBLES SUR UN SITE INTERNET

- Législation genevoise : www.ge.ch/legislation/

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 Nom et adresse de l'adjudicateur

Fondation Immobilière de Choulex

13, chemin des Briffods – 1244 Choulex

Horaires d'ouverture de la réception à la Mairie de Choulex :

Lundi de 16h à 19h, mercredi et vendredi de 9h00 à 11h30

Mail : info@choulex.ch

1.2 Nom et adresse de l'organisateur

Serge SERAFIN Architecte

364, rte d'Hermance – 1247 Anières

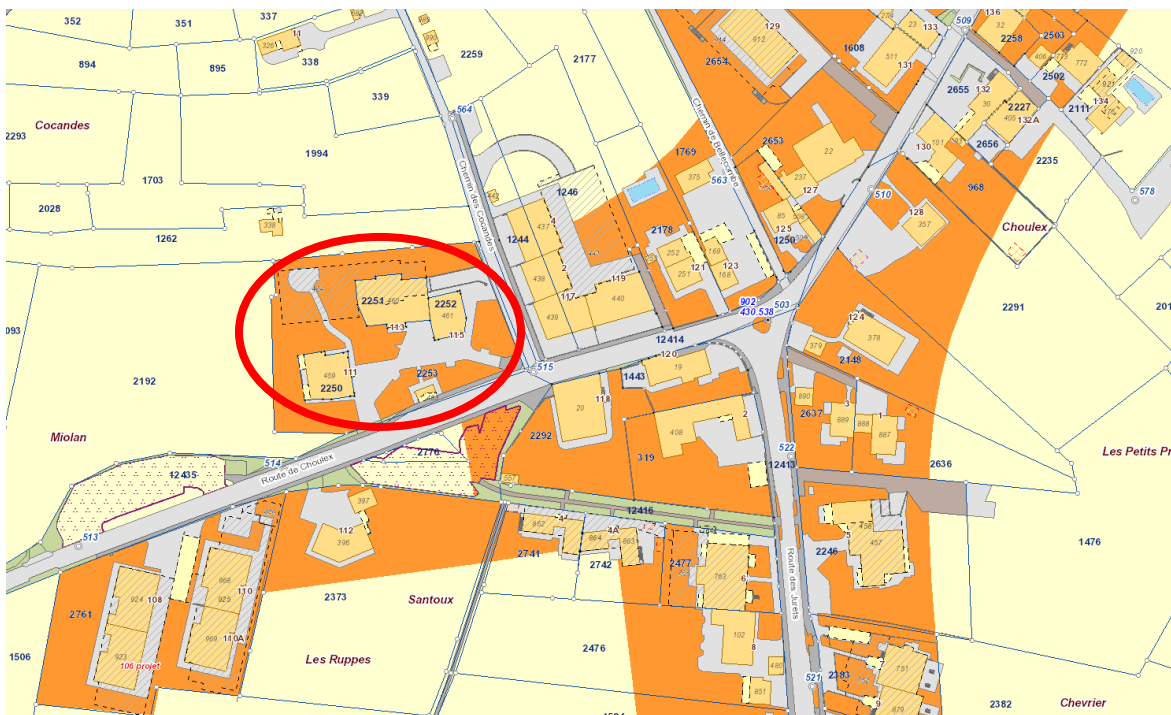
Tél. 079 200 40 47

Mail : s.serafin@serafinarchitectes.ch

1.3 Contexte du périmètre concerné

Les parcelles N° 2250,2251,2252 et 2253, en zone 4B protégée, sont bordées au Sud par la route de Choulex, à l'Est par le chemin des Cocandes, au Nord et à l'Ouest par la campagne agricole.





La Commune de Choulex envisage pour ces bâtiments les travaux suivants :

AMÉLIORATION THERMIQUE

Isolation de la toiture

Une intervention par le dessus est envisagée ce qui induira une surépaisseur de la toiture. Afin d'éviter que le bord de toit soit trop épais et dénature l'ensemble, un détail de bords de toit fin sera proposé.

Isolation intérieure

Isolation du plafond du sous-sol.

Isolation des façades

Rien n'est prévu sur les façades, car elles ont été repeintes récemment. Les fenêtres sont actuellement en triple vitrage.

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Sanitaire

Les conduites d'eau chaude et d'eau froide sanitaire doivent être complètement remplacées. Les écoulements devront être revus.

Ventilation

Un système de récupération de chaleur sur l'air vicié est demandé.

Chauffage

La chaufferie actuelle a 15 ans. L'isolation du toit et le nouveau système de ventilation vont modifier les besoins en chauffage. Une étude devra être menée pour ajuster l'installation existante aux nouveaux besoins.

Des panneaux/tuiles seront mis en place lors de la réfection de la toiture.

CANALISATIONS

Des refoulements des canalisations ont été signalés. A analyser.

LOCAUX SANITAIRES ET CUISINES

La rénovation complète des salles des bains et des cuisines comprend le remplacement des distributions eau chaude/eau froide sanitaire, de nouvelles faïences et carrelage, de nouveaux appareils sanitaires et de nouveaux mobiliers de cuisine.

Les locataires resteront, à priori, dans leurs appartements pendant les travaux sauf en cas de désamiantage.

DIVERS

Il est demandé de remplacer les portes palières.

1.4 Nature et importance du marché

Voir document « Etude de faisabilité – Estimation des coûts » du bureau Architecture plurielle Architectes Associés.

Le montant des travaux déterminant les honoraires du présent appel d'offres est fixé à ;

CFC 2 Bâtiment : CHF HT 2'755'000.-

CFC 4 Aménagements extérieurs : CHF HT 40'000,-

Total travaux CHF HT 2'795'000,-

1.5 Planning de la procédure

- | | |
|--|----------------------------|
| • Lancement de la procédure | 24 avril 2019 |
| • Visite des lieux | 6 mai 2019 |
| • Questions des candidats | 10 mai 2019 |
| • Réponses aux questions | 17 mai 2019 |
| • Remise des dossiers par les candidats | 31 mai 2019 à 12h00 |
| • Analyse, décision et annonce aux candidats | juin 2019 |

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION

2.1 Aptitudes et compétences requises du candidat

L'adjudicateur organise un appel d'offres de services en procédure ouverte (à 1 tour), afin de désigner un bureau d'architecture pour le projet défini dans le document « Etude de faisabilité – Estimation des coûts » du bureau Architecture plurielle Architectes Associés.

L'appel d'offres est ouvert aux architectes en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics qui offrent la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes :

- Etre porteur du diplôme d'un des instituts suivants :
 - Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne ou de Zurich (EPF)
 - Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG)
 - Académie d'architecture de Mendrizio
 - Haute Ecole Spécialisée (HES ou ETS)
 - Institut étranger bénéficiant d'une équivalence.
- Etre inscrit au Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement).
- Etre inscrit au tableau des Mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent.

Ce document est à joindre lors du dépôt du dossier.

Pour les diplômes étrangers d'architecte ou les inscriptions sur un registre étranger d'architectes, les participants doivent fournir la preuve de l'équivalence de leur diplôme ou de leur inscription aux registres mentionnés.

Cette validation peut être demandée auprès du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation DEFR/SEFRI, <https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home/bildung/reconnaissance-de-diplomes-etranagers.html>

Les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent présenter qu'un seul dossier.

En outre, le candidat devra démontrer, dans le cadre de sa candidature, des expériences pour des prestations liées à l'exécution de travaux de rénovation.

2.2 Présentation de l'offre

La procédure n'est pas anonyme.

Le soumissionnaire doit déposer son dossier sous forme papier en 1 exemplaire. L'enveloppe contenant le dossier doit comporter la mention :

« IMMEUBLES 111,113 & 115 RTE DE CHOULEX – NE PAS OUVRIR »

En l'absence, le candidat ne pourra se prévaloir d'un non-examen de son dossier.

Les attestations demandées dans le document « 2 - Dossier de sélection à remettre » seront remises dans la même enveloppe mais sous pli séparé du dossier principal avec mention « ATTESTATIONS ».

L'offre d'honoraires sera remise dans la même enveloppe mais sous pli séparé du dossier principal avec mention « HONORAIRES ».

Une copie des références, au format électronique « pdf », sera également remis sur une clé USB.

Le candidat devra respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. Si un nombre de pages maximum est requis, celui-ci ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires.

2.3 Langue officielle de la procédure et pour l'exécution du marché

La langue officielle acceptée est le français.

2.4 Inscription et demande du dossier

Le dossier est téléchargeable sur le site internet www.simap.ch.
Il n'y a pas d'inscription préalable formelle.

2.5 Motifs d'exclusion

Une fois la recevabilité du dossier vérifiée, l'adjudicateur procédera à une vérification plus approfondie sur les aspects suivants :

- Le dossier est-il présenté dans la langue exigée par l'adjudicateur ?
- Le dossier est-il complet selon les indications de l'adjudicateur ?
- Le dossier est-il signé et daté par la ou les personnes responsable(s) du dossier de candidature ?

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 écarté 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 et s'il a modifié les bases d'un document remis via un support électronique (CD-ROM, site internet, etc.) ou sous forme papier. Pour le surplus, d'autres motifs d'exclusion figurant dans la législation cantonale ou qui ont été admis dans le cadre d'une commission consultative extra-parlementaire, peuvent être invoqués par l'adjudicateur.

2.6 Incompatibilité

Sous réserve de la décision prise par l'adjudicateur de l'exclure d'office de la procédure, la personne ou le bureau qui a réalisé une prestation particulière, avant le lancement de la procédure, peut y participer pour autant que cette prestation :

- ait été limitée dans le temps et soit achevée au moment du lancement de la procédure ;
- ne touche pas l'organisation de la procédure ou l'élaboration du cahier des charges ;
- ne fasse pas partie du marché mis en concurrence (expertise, étude de faisabilité, étude d'impact).

Liste des personnes ou bureaux pré-impliqués qui ont été autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :

Nom de la personne ou du bureau	Type de prestation
Architecture plurielle	Etude de faisabilité

2.7 Conflit d'intérêts

Aucun candidat, membre, associé ou sous-traitant ne doit se trouver en situation de conflit d'intérêt avec des membres du comité d'évaluation.

Un conflit d'intérêt est déterminé notamment par le fait qu'un bureau ou un collaborateur, ainsi qu'un associé est en relation d'affaire permanente ou déterminante pour la pérennité de son entreprise ou possède un lien de parenté avec un des membres du comité d'évaluation.

Le cas échéant, il appartient au candidat d'en informer immédiatement l'organisateur de la procédure qui prendra une décision sur la faisabilité du remplacement du membre du comité d'évaluation concerné, étant précisé qu'il appartient aux personnes appelées à préparer ou à rendre une décision en matière de marchés publics de se récuser aux conditions de l'article 15 de la loi sur la procédure administrative.

2.8 Association de bureaux

L'association de bureaux n'est pas admise.

2.9 Sous-traitance

La sous-traitance n'est pas admise.

2.10 Marché divisé en lots

L'adjudicateur n'a pas prévu de diviser le marché en lots.
Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve le droit de réaliser les prestations par étapes.

2.11 Offre partielle

Les offres partielles ne sont pas acceptées.

2.12 Devise monétaire applicable

La devise monétaire officielle acceptée pendant la durée de la procédure et pour l'exécution du marché est le Franc suisse (CHF).

2.13 Propriété et confidentialité des documents et informations

Tous les documents et études déposés par le candidat sont de la propriété exclusive de l'adjudicateur. Lors du dépôt de son dossier, il appartient au candidat d'indiquer les pièces qu'il considère comme confidentielles.

2.14 Durée de validité de l'offre

La durée de validité de l'offre est de 12 mois à compter de la date du dépôt de l'offre.
Une candidature déposée est considérée comme définitive et ferme.

2.15 Emolument et frais de dossier

L'adjudicateur n'a fixé ni émolument, ni frais de dossier.

2.16 Indemnisation

L'élaboration du dossier ne donne droit à aucune indemnité.

3. EXIGENCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE

3.1 Bases légales

La procédure est soumise à :

Prescriptions internationales :

- Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.

Prescriptions nationales :

- Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995.
- Normes, règlements et recommandations en vigueur de la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA).

Prescriptions cantonales :

- Accord Intercantonal sur les Marchés Publics AIMP (L 6 05) du 25 novembre 1994, modifié le 15 mars 2001.
- Règlement genevois sur la passation des Marchés Publics (RMP – L 6 05.01) du 17 décembre 2007.

Site internet de la législation genevoise :

www.geneve.ch/legislation/welcome.html

3.2 Engagements de l'adjudicateur

L'adjudicateur s'engage auprès des candidats à :

- Traiter de manière confidentielle toutes les informations et documents portés à sa connaissance durant la procédure. Font exception les renseignements qui doivent être publiés lors de et après l'adjudication ou impérativement communiqués aux soumissionnaires qui ne sont pas adjudicataires, ceci sur ordre de l'autorité judiciaire.
- Interdire l'accès aux documents et informations par des tiers ou toutes personnes externes à la procédure, sans le consentement du candidat.
- Organiser la procédure avec un esprit d'équité, d'impartialité et de loyauté.
- Assurer la transparence de la procédure.

- Garantir un déroulement optimal de la procédure.

3.3 Délais pour les questions

Les questions éventuelles doivent être posées sur le site internet du Simap (www.simap.ch) au plus tard le 10 mai 2019.

L'adjudicateur répondra aux questions posées sur le Simap le 17 mai 2019.

Les questions doivent être précises et concises, avec référence à un chapitre et/ou à un document remis par l'adjudicateur.

L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

L'adjudicateur ne traitera aucune demande par téléphone.

3.4 Délai pour la remise des offres

Les offres doivent parvenir auprès de l'adjudicateur au plus tard le **31 mai 2019 à 12h00**.

Adresse : selon point 1.1.

Dossier expédié par la poste : le candidat supportera entièrement les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout dossier qui parviendra hors délai sera écarté de la procédure.

3.5 Ouverture des offres

L'adjudicateur ne procédera pas à une ouverture publique des dossiers.

L'ouverture des dossiers d'appel d'offres est un acte formel de réception qui est sujet à une vérification plus approfondie et à une évaluation multicritère par la suite.

3.6 Audition des candidats

Aucune audition n'est envisagée. Toutefois, l'adjudicateur se réserve le droit de poser des questions à un soumissionnaire dont le dossier possède des informations douteuses ou imprécises.

3.7 Critères d'adjudication

Les critères d'adjudication sont, dans l'ordre d'importance décroissant :

PONDERATION

CRITERES D'ADJUDICATION

Compréhension de la problématique	30 %
Références du candidat	30 %
Organisation du candidat	15 %
Montant et crédibilité de l'offre	20 %
Formation dispensée par le candidat	5 %

- Prix (montant total des honoraires) : 15%
- Nombre d'heures : 5%

3.8 Evaluation des offres

L'évaluation des offres se basera exclusivement sur les indications fournies par les candidats et sur les informations demandées par l'adjudicateur.

L'évaluation ne se base que sur des critères annoncés aux candidats préalablement.

3.9 Barème des notes

Le barème des notes est de 0 à 5 (5 constituant la meilleure note).

Barème des notes :

0 : Candidat qui n'a pas fourni l'information ou le document non éliminatoire demandé par rapport à un critère fixé.

1 : Insuffisant. Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes.

2 : Partiellement suffisant. Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes.

3 : Suffisant. Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidats.

4 : Bon et avantageux. Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente un minimum d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité ou la surqualification.

5 : Très intéressant. Candidat qui a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidats, ceci sans tomber dans la surqualité ou la surqualification.

3.10 Notation du montant de l'offre

Données selon la norme SIA 102 (2014), art. 7 :

B = CHF HT 2'795'000.-

Z1 = 0.062

Z2 = 10.58

Le facteur de base p pour le temps nécessaire sera valable pour l'ensemble du mandat.

Le candidat fournira une feuille de calcul de son offre (honoraires) qui devra comporter le détail de chaque phase selon SIA 102 (2014) art. 7.7, avec tarif horaire, et les indications suivantes :

- q (part de prestations) : 75.5%

Phases comprises :

4.32 Etudes de détail et devis (8%)

4.41 Appel d'offres (18%)

4.51 Projet d'exécution (16%)

4.52 Exécution de l'ouvrage (29%)

4.53 Mis en service, achèvement (4.5%)

- n (degré de difficulté) = à déterminer par le candidat

- r (facteur d'ajustement) : à déterminer par le candidat

- i (facteur de groupe) = à déterminer par le candidat

- s (prestations spéciales) = à déterminer par le candidat

Les honoraires définitifs seront calculés selon le coût de l'ouvrage du décompte final.

Le mandataire élaborera les dossiers destinés aux marchés publics de construction et organisera la procédure administrative placée sous la gouvernance de la Fondation Immobilière de Choulex.

La rémunération de ces prestations fait partie du facteur d'ajustement "r".

Prestations supplémentaires

Les prestations qui ne peuvent être définies à la conclusion du contrat d'architecte sont rémunérées selon la catégorie de qualification et le temps employé, au taux horaire fixé par le candidat.

Avant leur exécution, les parties conviendront, tant du contenu que de l'étendue des prestations.

Prix (montant total des honoraires) – 15%

La notation du prix se fera selon la méthode suivante :

Note candidat (arrondie au dixième) =

$5.0 - (\text{CHF offre du candidat} - \text{CHF min.}) / (\text{CHF moyenne des offres} - \text{CHF min.})$

CHF min. : offre du candidat la plus basse

Nombre d'heures – 5%

Le temps consacré pour l'exécution du marché (nombre d'heures) sera évalué selon la méthode T2 du guide romand.

Plus le candidat s'éloigne de la valeur moyenne, soit le temps nécessaire pour exécuter la prestation en conditions normales, plus il sera mal noté. L'adjudicateur a fixé de part et d'autre de la moyenne un pourcentage (20%) à partir duquel le nombre d'heures ou jours proposé par un candidat recevra une note dégressive.

La note 0 est attribuée à un nombre d'heures qui est au-delà d'un pourcentage de 100% de part et d'autre de la moyenne.

Le nombre d'heures moyen peut être définie par l'adjudicateur selon la norme SIA 102 (2014) ou tiré de la moyenne des heures ou jours offerts par les candidats pour autant que ceux-ci soient au minimum 5.

3.11 Comité d'évaluation

Le groupe d'évaluation est constitué de :

Président : Jacques BUGNA – architecte
Patrik RECHSTEINER – ingénieur – membre de la Fondation
Jérôme SCHÖNI – notaire – membre de la Fondation
Marco PISTARA – architecte – membre de la Fondation
Serge SERAFIN – architecte

S'il le juge utile, le groupe d'évaluation peut s'adjoindre des experts de son choix.

3.12 Modifications de l'offre

Un dossier déposé ne peut pas être modifié ou complété après le délai de dépôt fixé par l'adjudicateur. A l'échéance dudit délai, un candidat ne peut donc plus corriger ou faire corriger des documents transmis à l'adjudicateur.

Demeurent réservés les cas dans lesquels la possibilité de procéder à des corrections déterminées est donnée dans une même mesure à tous les candidats.

3.13 Décision d'adjudication

La décision d'adjudication 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.

3.14 Renseignements relatifs à la décision d'adjudication

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas adjudicataire 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.

3.15 Signature du contrat suite à la décision d'adjudication

La Fondation Immobilière de Choulex a l'intention de confier le mandat des prestations ordinaires d'architecture (75,5 %) au bureau retenu, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de l'autorisation de construire en force, des délais référendaires et des conditions principales qui suivent.

Le mandat comprendra toutes les prestations de relevés, d'études et d'exécution nécessaires. Chaque phase du mandat, selon la norme SIA 102 (2014), point 7.7 "Phases partielles et pondération en pour-cent (q)", fera l'objet d'une confirmation écrite du Maître d'Ouvrage. Le bureau mandataire est rendu attentif au fait que les adjudications des travaux seront effectuées conformément à la législation et la réglementation en matière de marchés publics. Ces prestations seront entièrement assurées par le bureau adjudicataire qui devra les comprendre dans ses honoraires. Toute formation et/ou recours à des spécialistes en la matière seront à la charge du bureau mandataire.

Les documents d'appel d'offres sont destinés en premier lieu à l'évaluation et à la comparaison des offres pour adjudication, le contrat final seul faisant foi.

Le montant de l'adjudication de la présente procédure ne représente pas un engagement contractuel, tout comme une décision d'adjudication n'engage pas l'adjudicateur à signer un contrat si des conditions d'exécution ne sont plus réunies.

Cependant les paramètres de calcul des honoraires, selon le point 3.10, et les tarifs horaires indiqués dans l'offre seront contractuels.

3.16 Voies de recours

Le candidat est informé que les décisions suivantes sont sujettes à recours :

- l'appel d'offres (à compter de la date de la publication) ;
- la décision d'exclusion (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision d'interruption de la procédure (à compter de la date de sa notification);
- la décision de répétition ou de renouvellement de la procédure (à compter de la date de publication ou du lancement de la nouvelle procédure) ;
- la décision d'adjudication (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision de révocation de la décision d'adjudication (à compter de la date de sa notification)
- la décision de sanction administrative (à compter de la date de sa notification) ;

Le recours doit être interjeté devant la Chambre administrative (section administrative de la Cour de justice), 10, rue de Saint-Léger, case postale, 1211 Genève 1, dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision.

Le recours n'a pas d'effet suspensif, sauf s'il est accordé, sur demande du candidat, par l'autorité de recours.