



VILLE DE GENEVE DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

Direction du Patrimoine Bâti

Rue Jean-Dassier 15 - Rénovation de l'immeuble

Mandat d'architecte

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

M237TI

Procédure ouverte à un tour

CAHIER DES CHARGES

DOCUMENT A1

TABLE DES MATIERES

- 1. APTITUDES / COMPÉTENCES REQUISES – TYPE DE CANDIDAT**
- 2. INFORMATIONS GENERALES**
- 3. CONDITIONS DE PARTICIPATION**
- 4. EXIGENCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE**

DOCUMENTS A RETOURNER COMPLETES A L'ADJUDICATEUR

- Document B1 (agrafé et non relié)**
 - Attestations demandées**
-

DOCUMENTS REMIS À CHAQUE SOUMISSIONNAIRE

Procédure ouverte : documents consultables et téléchargeables sur le site www.simap.ch en format pdf

- Document B1, dossier d'appel d'offres, document à remettre par le candidat
- Notice historique, David Ripoll, adjoint scientifique à la Conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève, 2004 (augmenté en 2018)
- Extrait de plan cadastral
- Dossier de plans, coupe et façades (format PDF) à l'échelle 1/50
- Fiche technique de l'immeuble (évaluation STRATUS)
- Rapport de sondages stratigraphiques, mai 2017

AUTRES INFORMATIONS ACCESSIBLES SUR UN SITE INTERNET :

- Directives sur les matériaux proscrits par la loi et les matériaux à proscrire, <https://www.ge.ch>
- Fiches CFC écologiques, <http://www.eco-bau.ch>
- Charte graphique de la Ville de Genève, tarifs et conditions de reproduction de plans et autres documents remboursés aux prestataires de la Ville de Genève, conditions particulières du contrat de mandat de la Ville de Genève (dérogeant aux conditions générales SIA (juillet 2013), conditions générales contractuelles (extrait du règlement SIA 102), tarif horaire accepté par la Ville de Genève, directives relatives à la constitution des dossiers définitifs par opérations sont consultables sur le site www.ville-geneve.ch/kit-mandataires-documents-utiles
- Règlement SIA 102 et contrat SIA 1002, www.sia.ch (moyennant finance)

1. APTITUDES / COMPÉTENCES REQUISES – TYPE DE CANDIDAT

Le Département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève organise un appel d'offres en procédure ouverte à un tour pour le projet de

la rénovation d'un immeuble sis rue Jean-Dassier 15.

Type de mandataires recherché et aptitudes particulières

La procédure est ouverte à tous les architectes établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- être porteur, à la date d'inscription à la présente procédure, du diplôme d'architecte des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, de l'université de Genève, des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence;
- être inscrit, à la date d'inscription à la présente procédure, dans un registre professionnel : Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens), MPQ (Mandataires Professionnels Qualifiés) ou dans un registre équivalent.

2. INFORMATIONS GENERALES

2.1 Nom et adresse de l'adjudicateur

Ville de Genève
Département des constructions et de l'aménagement
Direction du patrimoine bâti
Rue du Stand 25 – 1204 Genève
Tél : 022 418 21 50 – Fax : 022 418 21 51

2.2 Nature et importance du marché

2.2.1 Objet

Le présent appel d'offres est destiné à sélectionner un mandataire architecte pour la rénovation d'un immeuble de logements sis rue Jean-Dassier 15.

Cette rénovation porte sur l'enveloppe, les installations techniques et un rafraîchissement général de certains locaux et des parties communes.

Le mandat comprend les phases 3 (avant-projet et projet partiels), 4 et 5 telles que définies dans le règlement SIA 102, édition 2014.

2.2.2 Descriptif

Synthèse historique :

Cet immeuble forme avec son voisin, le numéro 17, un ensemble architectural homogène dont la construction remonte à 1853. Sa réalisation est donc contemporaine de la démolition des fortifications et marque le début de l'urbanisation du quartier.

La parcelle sur laquelle est construit l'immeuble provient du découpage d'un ancien domaine appelé «La Bougie». En 1852, deux portions sont détachées de cette propriété et mises en vente : le découpage du terrain est dicté par le projet de rues, d'une part la rue Dassier – qui n'est à ce moment-là qu'un chemin – d'autre part la «nouvelle rue de Lyon», qui doit relier la rue Dassier à la rue de Lyon existante. Bien que n'ayant jamais été réalisée, la «nouvelle rue de Lyon» a néanmoins déterminé la forme de la parcelle et l'architecture du n° 15, puisque sa façade sud, qui s'ouvre aujourd'hui sur un jardin, a été dessinée en fonction de l'importante voie qu'elle était censée devoir border. De fait, l'immeuble a été conçu comme un bâtiment d'angle, avec une façade sud oblique, parallèle à une rue qui n'a jamais été réalisée.

Construit par l'architecte et ingénieur civil allemand Hermann Hug, ce bâtiment appartient typologiquement à une famille d'édifices «bourgeois» que l'on retrouve dans tout le quartier de Cornavin et qui faisait contraste avec le caractère ouvrier et artisanal du quartier des Grottes : la construction est de qualité, les façades développent un aspect soigné, tant dans leur modénature que dans les matériaux mis en œuvre. A l'intérieur, une bonne partie de la substance originelle est conservée, excepté quelques interventions dans les appartements et le hall d'entrée.

Etat actuel :

En l'état actuel, cet immeuble comprend :

- un sous-sol regroupant la chaufferie, le local à citerne, le local électrique, le local à nourrices et les caves,
- un rez-de-chaussée et 4 étages comprenant 15 appartements, soit 3 appartements par étage, les logements comprenant de 2 à 6 ½ pièces,
- des combles regroupant des greniers,
- des surcombles regroupant des greniers.

La configuration urbaine de l'édifice lui confère un développé de façade très important, soit 3 façades sur rue ainsi qu'un pan coupé et une façade pignon, et 3 façades sur courrette ainsi qu'une façade pignon.

Sur un socle en roche et molasse superposées, le rez-de-chaussée présente une série de baies arquées en plein cintre. Les deux premiers étages possèdent des balcons, supportés par des consoles à volutes. Sur un fond de maçonnerie crépie, tous les encadrements des baies sont en molasse ornée de moulures, chaque niveau étant traité différemment dans les détails. Des pilastres en molasse marquent les angles des façades. Une frise de bois peint met en valeur l'avant-toit à consoles. Les garde-corps des balcons et les appuis de fenêtres en fonte méritent une attention particulière.

Les structures horizontales sont constituées de planchers à solives. La charpente supporte une couverture, aujourd'hui en tuiles mécaniques, mais à l'origine en ardoises.

A l'intérieur, les finitions et les matériaux mis en œuvre reflètent la même qualité que celle des façades : parquets à compartiments, portes palières couronnées de corniches, portes intérieures peintes à panneaux moulurés et impostes vitrées, manteaux de cheminées en marbre, éléments de serrurerie (poignées, espagnolettes, sonnettes), plafonds ornés de moulures et rosaces. Dans le hall d'entrée et la cage d'escalier, des sondages ont permis de retrouver la trace de peintures imitant le marbre.

Ces logements se caractérisent par la générosité de leurs surfaces.

Les appartements ont été rafraîchis au fur et à mesure des départs de locataires, cependant aucune rénovation globale des structures, des façades et des installations techniques n'a été entreprise. L'édifice se trouve donc dans un état de détérioration avancé.

Son état exige qu'il soit rénové afin de garantir sa pérennité et d'offrir à ses habitants des conditions de logement convenables.

Surfaces et volumes :

Surface de la parcelle :	551 m ²
Surface bâtie :	351 m ²
Surface habitable :	1'565 m ²
Cube SIA 116 :	9'116 m ³

2.2.3 Programme

Tout en maintenant sa volonté d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier et de prendre en compte les aspects patrimoniaux, la Ville de Genève entend que les coûts des interventions soient maîtrisés. Un principe d'économie de moyens devra ainsi être respecté et servir de fil rouge tout au long du projet.

L'immeuble restera probablement partiellement occupé durant les travaux.

Les combles ne seront pas aménagés et l'immeuble restera sans ascenseur.

Détail des travaux à prévoir par élément de construction :

Le mandataire devra établir un état des lieux complet de l'immeuble afin de définir précisément les travaux à entreprendre.

Enveloppe :

- Réfection complète des enduits à la chaux après piquage des enduits existants et rejointoiement ponctuel des maçonneries.
- Restauration des éléments en pierre : bandeaux, encadrements de baies, balcons, consoles, chaînages d'angle, soubassements et emmarchements.
- Restauration et traitement des éléments de charpente en toiture et au sous-sol. Les combles resteront froids.
- Réfection complète de la couverture (compris souches de cheminées et lucarnes) et des descentes d'eau pluviales.
- Restauration de la sous-face de la couverture, de la corniche et des consoles en bois.
- Restauration de la porte d'entrée et adaptation des fenêtres existantes pour intégrer un double vitrage (remplacement des pièces d'appui).
- Suppression des volets roulants extérieurs et du store banne. Rénovation et remise en peinture des volets extérieurs en bois de la façade arrière (ou remplacement selon leur état).
- Restauration des garde-corps.
- Remplacement de la verrière (changement des verres et remplacement des montants corrodés).

Structure :

- Reprises structurelles nécessaires au niveau des planchers bois (à proximité des colonnes, à identifier après sondages destructifs).

Lots techniques :

- Réfection complète de l'électricité.
- Réfection à neuf des colonnes (alimentations et évacuations).
- Réfection du système de ventilation.

Aménagements intérieurs :

Appartements :

- Réfection des faïences, carrelages des sanitaires et cuisines.
- Changement des éléments de sanitaire et des éléments de cuisine selon nécessité.
- Travaux de rafraîchissement des peintures dans les seuls locaux touchés par les travaux.

Parties communes :

- Restauration des peintures murales de la cage d'escalier.
 - Remise en peinture des plafonds et du hall d'entrée.
 - Nettoyage, réparations et vernissage des portes palières et tapis d'entrée en bois.
 - Restauration des marches de l'escalier, du garde-corps à l'anglaise et de la main courante.
 - Réfection à neuf de la paillasse de l'escalier (conservation des éléments moulurés du limon).
 - Réfection à neuf du plancher du 5^{ème} étage.
- Cette liste de travaux est indicative et non-exhaustive.

2.2.4 Situation foncière

L'immeuble est situé rue Jean-Dassier 15, sur les parcelles n^{os} 7115 et 3983, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Cité. La parcelle n° 7115 est propriété de la Ville de Genève; la parcelle n° 3983 est en copropriété avec la paroisse protestante de Saint-Gervais.

2.2.5 Coût estimé de l'opération

A ce jour, le coût total de l'opération est estimé à CHF **5'670'000.- TTC** pour l'ensemble de l'opération, y compris les frais Ville de Genève.

Le montant des travaux donnant droit aux honoraires pour l'ensemble du marché est estimé à CHF **3'630'000.- HT**.

2.2.6 Prestations du mandataire

Le mandat comprend les prestations complètes d'architecte, telles que définies à l'article 3, alinéa 3.2 du règlement SIA 102, édition 2014, soit :

a)	3	Etude du projet	4.31 4.32 4.33	Avant-projet (partiel) Projet de l'ouvrage (partiel) Procédure de demande d'autorisation
b)	4	Appel d'offres	4.41	Appels d'offres, comparaison des offres Proposition d'adjudication
c)	5	Réalisation	4.51 4.52 4.53	Projet d'exécution Exécution de l'ouvrage Mise en service, achèvement

A noter que le passage de l'étape b) à c) est tributaire de l'obtention du crédit de construction par le vote du Conseil municipal et de la délivrance de l'autorisation de construire, tous recours échus.

Le maître de l'ouvrage ne pouvant mettre à disposition du candidat que des plans scannés non actualisés, un relevé complémentaire de l'immeuble et sa transcription informatique selon la charte graphique de la Ville de Genève seront nécessaires. Le candidat fera une offre séparée (incluse dans le document B1) au tarif temps forfaitaire pour cette prestation.

Pour d'éventuelles prestations supplémentaires, le candidat doit indiquer dans son offre le prix horaire moyen offert, net HT.

Il sera demandé au mandataire :

- de gérer l'ensemble de l'opération selon le code des frais de construction CFC. Le devis général devra être établi selon un descriptif détaillé des travaux et fournitures prévus, matériaux choisis, métrés et prix indicatifs;
- de respecter les délais d'exécution et les coûts;
- d'assister aux séances d'informations et aux réunions organisées par la Gérance Immobilière de la Ville;
- d'appliquer la charte graphique de la Ville de Genève, dans sa dernière version ;
- de vouer une attention particulière à une gestion écologique de la construction, soit de tenir compte des matériaux proscrits par la loi et les matériaux à proscrire (consultable sur le site www.etat-ge.ch);
- de fournir des prestations adaptées à l'opération pour permettre un déroulement logique et pour coordonner des études et des travaux avec tout le soin requis et les compétences que l'on est en droit d'attendre d'un mandataire qualifié;
- de transmettre toutes les informations nécessaires au maître de l'ouvrage afin de permettre à celui-ci de prendre, en temps voulu, les décisions utiles;
- de collaborer avec les divers services de la Ville de Genève et de l'Etat ainsi qu'avec les autres mandataires désignés par le maître d'ouvrage.

▪ **Etablissement de l'offre**

Le candidat donnera, dans son offre, le détail du calcul de ses honoraires. Les montants donnant droit aux honoraires ont été estimés par le maître d'ouvrage et seront adaptés au coût réel de l'ouvrage calculé sur la base des décomptes finaux. Il convient de relever qu'au cas où le crédit de réalisation serait refusé par le Conseil municipal, ce seront les montants du devis général – acceptés par le maître de l'ouvrage – qui détermineront le montant donnant droit aux honoraires.

Si le candidat juge nécessaire, pour l'accomplissement du mandat, d'effectuer des prestations au tarif temps, des relevés ou des sondages complémentaires, etc., leurs coûts seront décrits et compris dans l'offre.

Pour d'éventuelles prestations supplémentaires, le prix horaire moyen offert, net HT, sera celui indiqué dans l'offre. Aucune prestation supplémentaire ne sera exécutée sans l'accord préalable du maître d'ouvrage.

Il est rappelé que le tarif horaire accepté par la Ville de Genève est accessible et consultable sous <http://www.ville-geneve.ch/kit-mandataires-tarifs>.

▪ **Renchérissement**

Les honoraires, à l'exception des montants forfaitaires arrêtés, feront l'objet d'une adaptation au renchérissement selon l'accord suivant :

- aucune adaptation de la rémunération liée au renchérissement des prix ne sera due pendant trois ans à dater de la date du dépôt de l'offre. Au-delà de cette date, le renchérissement sera calculé conformément aux directives KBOB avec adaptation des indices une fois par année. Le renchérissement est applicable uniquement si la variation de l'indice suisse des salaires nominaux dépasse 2%.

▪ **Frais accessoires**

Les frais de déplacement et d'hébergement éventuels sont compris dans l'offre. Le temps passé en déplacement ne sera pas indemnisé.

2.2.7 Délais

Attribution du mandat d'architecte:	Eté 2019
Avant-projet et estimation des coûts :	Automne 2019
Projet et devis général :	Printemps 2020
Dépôt de l'autorisation de construire :	Eté 2020
Dépôt de la demande de crédit de réalisation :	Eté 2020
Début des travaux :	Automne 2021
Durée probable du chantier :	24 mois

3. CONDITIONS DE PARTICIPATION

3.1 Délai pour la remise des offres

Les offres doivent parvenir au plus tard le : **01.10.2019 à 11h00.**

auprès de

Ville de Genève
Département des constructions et de l'aménagement
Unité soumissions
4, rue de l'Hôtel-de-Ville (3^{ème} étage inférieur)
Case postale 3983
1211 Genève 3
Horaires : 8h00-12h00 et 14h00-16h00

Les attestations seront remises en même temps que les offres mais **sous pli fermé séparé.**

Dossier expédié par la poste : le candidat supportera à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout dossier qui parviendra hors délai **sera rigoureusement refusé**, sans recours possible du concurrent.

3.2 Présentation de l'offre

Le soumissionnaire doit déposer son dossier sous forme papier en un exemplaire agrafé et non relié accompagné d'un CD-ROM contenant l'ensemble des documents demandés au format PDF.

Le candidat devra respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. Si un nombre de pages maximum est requis, l'adjudicateur 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.

Si le rendu est sous forme de planche, une réduction A3 devra être fournie.

Tous les cartons et enveloppes contenant le dossier doivent être munis d'une étiquette portant la mention :

APPEL D'OFFRES M237TI
Rénovation d'un immeuble
Rue Jean-Dassier 15

3.3 Recevabilité de l'offre

L'adjudicateur ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers qui :

- sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixée;
- sont validés par le paiement de l'émolument, le cas échéant;
- proviennent d'un candidat dont le siège social se trouve dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux candidats suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (dans le cas de procédures soumises à l'Accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94 et à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1^{er} juin 2002).

3.4 Emolument d'inscription et frais de dossier

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument d'inscription ni frais de dossier.

3.5 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 présenté dans une des langues exigées par l'adjudicateur;
- le dossier est rempli complètement selon les indications de l'adjudicateur, étant précisé qu'aucune modification du cahier des charges ne sera admise;
- le dossier est signé et daté par la ou les personnes responsables 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 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 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.

3.6 Conflit d'intérêts

Aucun candidat, membre, associé ou sous-traitant ne doit se trouver en situation de conflit d'intérêts avec des membres du comité d'évaluation. Un conflit d'intérêts est déterminé notamment par le fait qu'un bureau ou un collaborateur, ainsi qu'un associé est en relation d'affaire ou possède un lien de parenté avec un des membres du comité d'évaluation.

3.7 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 :

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

3.8 Nombre d'offres

Pour un marché déterminé, un mandataire, un bureau ou une société ne peut déposer qu'une offre en qualité de candidat ou membre associé ou sous-traitant d'un groupe candidat, sauf exception prévue dans la publication officielle. Les bureaux portant la même raison sociale et dont l'activité est identique, même issus de cantons différents, ne pourront inscrire qu'un seul bureau, succursale ou filiale. Les bureaux 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 candidat concerné des preuves de son indépendance commerciale, juridique et décisionnelle vis-à-vis d'autres candidats portant ou non la même raison sociale.

3.9 Association de bureaux

L'association de bureaux est admise.

A noter que chaque membre associé devra répondre de manière individuelle aux exigences et conditions de participation à la procédure.

3.10 Sous-traitance

La sous-traitance n'est pas admise.

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

La langue officielle acceptée est le français.

3.12 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)**.

3.13 Propriété et confidentialité des documents et informations

Tous les documents et études déposés par le candidat sont de la propriété exclusive de l'adjudicateur. Il en va de même pour les documents des candidats qui ont été indemnisés pour leur prestation. Lors du dépôt de son dossier, il appartient au candidat d'indiquer les pièces qu'il considère comme confidentielles.

3.14 Durée de validité de l'offre

La durée de validité de l'offre est de 6 mois à compter de la date du dépôt de l'offre. Une candidature déposée est considérée comme définitive et ferme.

3.15 Variante d'offre

Les variantes d'offre ne sont admises que si le candidat a rempli intégralement les conditions de l'offre.

3.16 Indemnisation

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

3.17 Marché divisé en lots

L'adjudicateur n'a pas prévu de diviser le marché.

Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve le droit de réaliser les prestations par étapes.

3.18 Offre partielle

Les offres partielles ne sont pas acceptées.

3.19 Taxe sur la valeur ajoutée

En l'absence de toute information, les montants sont considérés toutes taxes comprises (TTC). Le soumissionnaire a l'obligation d'indiquer le taux TVA qu'il applique pour le marché. Il est rappelé que l'adjudicateur vérifie le degré d'ouverture du marché à la concurrence par rapport à des valeurs-seuils hors TVA.

4. EXIGENCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE

4.1 Bases légales

La procédure est soumise à :

- l'accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94;
- l'accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1er juin 2002;
- la Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence du 6.10.95;
- la Loi fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) du 19.12.86;
- la Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.95;
- l'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25.11.94, révisé le 15.03.0;
- la Loi cantonale ou décret d'adhésion à l'accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05.0);
- le règlement sur la passation des marchés publics, du 17 décembre 2007 (L 6 05.01).

Les textes légaux peuvent être obtenus auprès de la Chancellerie d'Etat ou téléchargés sur le site Internet SIMAP.CH.

4.2 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.

4.3 Délais pour les questions

Les questions éventuelles doivent parvenir au plus tard le : **10.09.2019 à 11h00**

auprès de

Ville de Genève
Département des constructions et de l'aménagement
Direction du patrimoine bâti
Rue du Stand 25 – 1204 Genève
Fax : 022 418 21 51
Adresse électronique : patrimoine-bati.dpba@ville-ge.ch

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé, posées par écrit et transmises soit par courrier ou fax, soit sous la forme électronique (courriel).

L'adjudicateur ne traitera aucune demande par téléphone. Les questions doivent être précises et concises, avec référence à un chapitre et/ou à un document remis par l'adjudicateur. Ce dernier répondra aux questions, dans un délai raisonnable,

- *par voie postale ou électronique (courriel) et donnera également la réponse aux autres candidats (pour les procédures sur invitation),*
- *sur www.simap.ch (pour les procédures publiques).*

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

4.4 Visite du site d'exécution

Une visite du site d'exécution (y compris d'un logement) sera organisée. Les soumissionnaires intéressés sont priés d'en informer la Direction du patrimoine bâti.

4.5 Ouverture des offres

L'adjudicateur ne procédera pas à une ouverture publique des dossiers de candidatures. L'ouverture des dossiers d'appel d'offres est un acte formel de réception qui est sujet à une vérification plus approfondie par la suite.

4.6 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.

4.7 Critères d'adjudication

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

CRITERES D'ADJUDICATION	PONDERATION
1. Références du candidat	40 %
2. Qualité économique globale de l'offre	30 %
3. Compréhension de la problématique	20 %
4. Organisation du candidat	10 %
TOTAL	100 %

4.8 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.

4.9 Barème des notes

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). Le fait qu'un candidat reçoive la note 0 ne signifie pas que le candidat soit mauvais. Cela peut définir une note attribuée soit à un candidat qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère annoncé, soit à un candidat dont le contenu du dossier ou de l'offre ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur par rapport au marché à exécuter. Cela peut également signifier que par comparaison avec les autres candidats, ce candidat est jugé moins bon sur certains aspects. La note peut être précise jusqu'au centième (par exemple : 3.46), notamment pour le prix.

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.

4.10 Notation du prix

La notation du prix se fera selon la méthode suivante **T2** : montant de l'offre la moins disante à la puissance 2, multiplié par la note maximale possible (note 5), le tout divisé par le montant de l'offre concernée à la puissance 2. Le prix offert le plus bas peut être celui estimé par l'adjudicateur si celui-ci est justifié pour des raisons de limites budgétaires qui ne peuvent en aucun cas être dépassées et s'il est en-dessous de celui de l'offre la moins disante.

$$\text{Note offre}_x = \left(\frac{\text{Coût offre min}}{\text{Coût offre } x} \right)^2 \times 5$$

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de faire application d'une pondération des prix. Les offres jugées anormalement basses seront exclues.

4.11 Comité d'évaluation

Pour toute la procédure, l'adjudicateur a décidé de mettre en place un comité d'évaluation, il est composé des membres suivants :

Prénom / Nom	Société / fonction / profession	Suppléant
M. Philippe Meylan	Directeur du patrimoine bâti, Ville de Genève	Sébastien Schmidt, Adjoint de direction à la Direction du patrimoine bâti, Ville de Genève
Mme Sylvie Bietenhader	Cheffe de service de la Gérance immobilière municipale, Ville de Genève	
M. Philippe Raboud	Adjoint de direction de la Gérance immobilière municipale, Ville de Genève	
M. Laurent de Wurstemberger	Architecte indépendant	
Mme Constance Pijselman	Architecte à la Direction du patrimoine bâti, Ville de Genève	

4.12 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.

4.13 Décision d'adjudication

La décision d'adjudication sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux candidats qui auront participé à la procédure et dont l'offre est recevable.

Chaque candidat recevra un tableau d'analyse multicritères qui indiquera les résultats de tous les candidats.

4.14 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.

4.15 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);
- la décision de refus d'inscrire l'entreprise sur une liste, si existante, de soumissionnaires qualifiés (à compter de la date de sa notification).

Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours compétente, généralement la chambre administrative de la Cour de Justice de Genève, dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas.

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

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.

4.16 Signature du contrat suite à la décision d'adjudication

Du point de vue juridique, les contrats conclus suite à la décision d'adjudication se baseront sur les cahiers des charges et sur les propositions d'optimisation, le cas échéant, des candidats lors de l'appel d'offres. Ce qui signifie que 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 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.

Le règlement SIA 102 (édition 2003) est applicable.