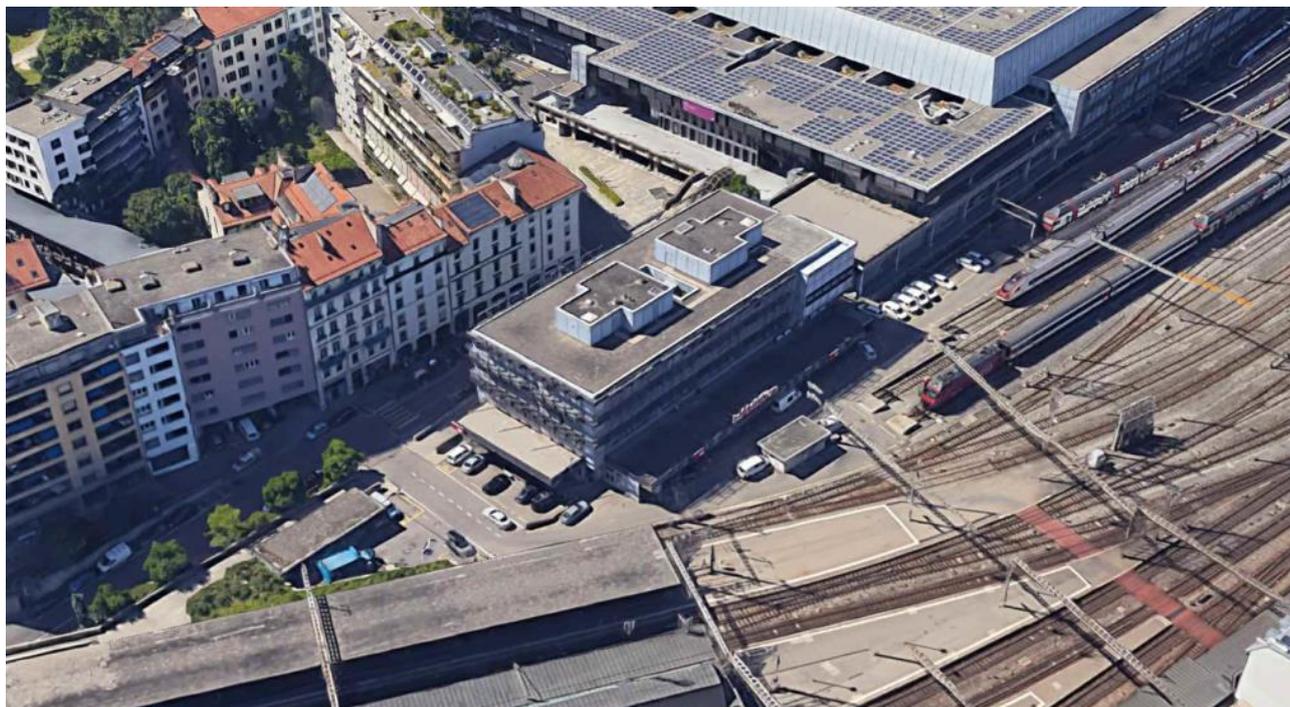


CFF Immobilier : Concours de projets en procédure sélective

Nœud de Genève – Secteur Gare Reconstruction du bâtiment de services de Montbrillant – Démolition et reconstruction

Procédure à un degré



[A] Programme de préqualification

Sommaire

1.	Objet et objectifs du concours	3
1.1.	Situation générale	3
1.2.	Objet du présent concours : reconstruction du BS Montbrillant	4
1.3.	Objectif.....	6
1.4.	Développement durable	6
2.	Informations sur la procédure	7
2.1.	Adjudicateur.....	7
2.2.	Encadrement de la procédure	7
2.3.	Procédure applicable	7
2.4.	Bases légales.....	8
2.5.	Examen préalable	8
2.6.	Décision du jury	8
2.7.	Conditions de participation	9
2.8.	Jury	10
2.9.	Prix, mentions et indemnités	11
2.10.	Délais du projet global.....	11
2.11.	Suite de la procédure (déclaration d'intention)	12
2.12.	Contrat de planification	12
2.13.	Droits de propriété intellectuelle et prétentions liées à la concurrence déloyale	13
2.14.	Communication des résultats	13
3.	Dispositions de la préqualification	14
3.1.	Échéances	14
3.2.	Documents remis	14
3.3.	Documents à remettre.....	14
3.4.	Remise du dossier de candidature	16
3.5.	Critères d'aptitude.....	16
3.6.	Evaluation des dossiers de candidature	17
3.7.	Indemnités	17
4.	Remarques relatives au concours de projets	18
4.1.	Échéances pour le concours de projets (à titre provisoire – Dates prévisionnelles).	18
4.2.	Confirmation de la participation et composition des équipes du concours de projets.....	18
4.3.	Modalités relatives aux honoraires	18
4.4.	Documents remis dans le cadre du concours de projets – Provisoire, à définir dans le programme du concours	19
4.5.	Documents à remettre dans le cadre du concours de projets.....	19
4.6.	Négociations	20
4.7.	Critères d'évaluation du concours de projets.....	21
5.	Approbation	22
6.	Annexe	23

1. Objet et objectifs du concours

1.1. Situation générale

- **Le programme Léman 2030**

Entre 2000 et 2010, le trafic sur l'axe Lausanne-Genève a été multiplié par deux. Il est passé de 25 000 à 50 000 voyageurs par jour. Selon les prévisions des CFF, il doublera à nouveau entre 2010 et 2030, passant de 50 000 à 100 000 voyageurs. Pour être durable, la réponse ferroviaire aux besoins de mobilité de la population exigeait un projet d'envergure.

Dans ce contexte, les cantons de Vaud et de Genève, l'Office Fédéral des Transports (OFT) et les CFF ont un objectif commun: doubler la capacité en places assises entre Lausanne et Genève et permettre la cadence au quart d'heure sur le RER Vaud et le Léman Express, d'ici 2030.

- **Extension de capacité du nœud de Genève**

Les études réalisées dans le cadre de Léman 2030 et du développement à long terme du nœud de Genève (Plan Cadre Horizon 2050) ont démontré la nécessité de disposer de nouvelles bordures de quais supplémentaires à l'horizon 2025.

En date du 7 décembre 2015 la Confédération, le canton de Genève et la ville de Genève ont signé une convention cadre prévoyant un investissement de 1,6 milliard de francs dans l'extension souterraine de Cornavin.

Dans le cadre d'un mandat d'études parallèles (MEP) organisé par CFF Infrastructure, le projet du Groupement Interfaces, composé principalement des bureaux BG Ingénieurs Conseils SA (Lausanne), DI-a designlab-architecture SA (Genève) et EGIS Structures et environnement – Egis Tunnel SA (Pringy, France), a été retenu. Il comprend la construction de deux voies et d'un quai souterrains, en partie sous le quai utilisé actuellement par les trains en provenance de France et en partie sous la place de Montbrillant.

Le projet d'extension de capacité du nœud de Genève interférera avec de nombreux projets connexes menés par des tiers ou par les CFF.

Au-delà des installations et aménagements existants de CFF Immobilier qui seront impactés par le projet ferroviaire et qui seront, dans la mesure du possible, remis en état, le projet ferroviaire soulève la question de l'opportunité de maintenir ou de démolir et reconstruire le Bâtiment de Services de Montbrillant, objet de la présente procédure.

- **Pôle Cornavin**

Pour accompagner le projet ferroviaire, la Ville a lancé en 2015 un mandat d'études parallèles (MEP) pour définir une image directrice de la réorganisation du pôle urbain de Cornavin. A partir du 2ème semestre 2018, l'équipe lauréate (formée de Guillermo Vázquez Consuegra, Frei Razakhanlou et Emch+Berger) a mené différentes études de faisabilité pour conforter l'image directrice issue du MEP et établir un Plan directeur de quartier.

Le plan directeur de quartier (PDQ) « Pôle Cornavin » no 30'183 a été mis en consultation publique début 2020 et devrait être approuvé en automne 2020. Le PDQ intègre le projet d'extension de la gare et la réorganisation du fonctionnement des transports publics aux nouveaux espaces publics. Il porte sur les espaces publics de la gare (espaces publics à aménager) et sur le sud des Grottes (périmètre d'évolution du bâti). Cet instrument a été retenu dans le but de définir l'ensemble des modalités d'aménagement de la gare de Cornavin et du Pôle Cornavin, d'identifier les coordinations nécessaires et pour permettre d'assurer la continuité des espaces publics avec les quartiers environnants.

Afin de concrétiser ce PDQ, la Ville de Genève mène plusieurs études sectorielles concernant la circulation et les accessibilités, les réseaux en sous-sol et la végétation. Parallèlement la Ville a décidé de privilégier un véritable projet d'espace public en organisant un concours pour le périmètre nord-ouest de la gare de Cornavin « Concours de projet d'espaces publics-Place Montbrillant – Galerie couverte ».

- **BS Montbrillant**

Le BS Montbrillant, construit dans les années 80, comporte actuellement principalement des surfaces occupées par le personnel CFF de la division Infrastructure et de la division Voyageurs.

En raison de la réalisation de la gare souterraine, dont le tracé passe pour partie sous le bâtiment, de la possibilité de mise en place d'une installation de chantier sur le terrain CFF évitant d'occuper le Domaine Public, d'où un délai de réalisation à compter de 2030 (selon délais indiqués au chapitre 2.8) et d'une certaine vétusté aussi bien fonctionnelle que physique du bâtiment, CFF Immobilier, sur la base d'étude préliminaire, prévoit à priori la démolition du BS Montbrillant et la reconstruction d'un nouveau Bâtiment de Service.

1.2. Objet du présent concours : reconstruction du BS Montbrillant

CFF Immobilier prévoit à priori la démolition complète du BS Montbrillant existant et la construction d'un nouveau bâtiment de service.

Le périmètre du concours se trouve sur propriété des CFF et porte sur la reconstruction du bâtiment BS Montbrillant selon les gabarits illustrés ci-après, ainsi que les aménagements extérieurs, notamment la place (espace d'accueil) entre le bâtiment et le bâtiment d'entrée de la gare.

Le dossier du BS Montbrillant sera intégré à la procédure d'approbation des plans (procédure fédérale) du projet ferroviaire principal.

Ce nouveau BS occupe un emplacement charnière entre la gare et le quartier des Grottes et contient l'opportunité d'une meilleure intégration fonctionnelle, urbaine et environnementale aussi bien pour les habitants que les voyageurs. Ce nouveau BS a ainsi la capacité de renforcer la qualité de l'aménagement des espaces publics et l'identité côté Jura de la Gare, soutenues aussi bien par la Ville que les CFF, offrant ainsi de nouvelles qualités urbaines à ce secteur qui, par le passé, a été trop délaissé dans son aménagement

Le programme des surfaces est envisagé comme suit :

- Sous-sols : surfaces pour la Douane, parking pour personnel CFF, locaux techniques, locaux de dépôts et une surface de vente en lien avec la gare.
- Rez-de-chaussée : surfaces de vente et de restauration, surfaces pour le personnel CFF et si nécessaire une surface logistique
- Etages : surfaces pour le personnel CFF et surfaces de location à des tiers.

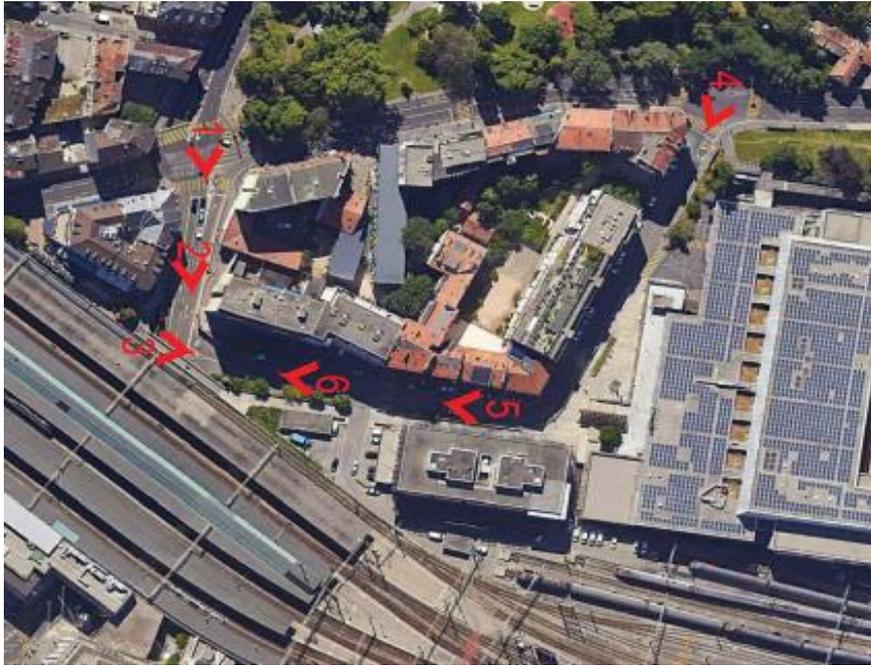
➤ **Le total de ces surfaces représente environ 14'500 m² SBP (socle 4'000m² + bâtiment hors sol 10'500m²).**

- **Périmètre du concours (cf. annexe 1 du présent document)**

Le périmètre du concours porte sur la reconstruction du bâtiment du BS Montbrillant hors sol, du socle (partie enterrée ou semi-enterrée) hors projet ferroviaire et de la placette entre le bâtiment et l'entrée à la gare, des surfaces extérieures au droit du bâtiment et en option, de la vélostation sous la Rue des Gares.

Le périmètre hors-sol du nouveau bâtiment est en cours de clarification avec les autorités et CFF Infrastructure, il sera définitivement défini lors du lancement du concours de projet.

- Photos actuelles du BS Montbrillant et de son environnement



1.3. Objectif

Avec le concours CFF Immobilier recherche un planificateur général pour la planification et la réalisation du bâtiment de Service Montbrillant.

Le projet de concours doit en particulier apporter des réponses aux aspects suivants :

- Bâtiment de haute qualité, s'intégrant au contexte urbain et ferroviaire
- Contribution positive concernant les qualités et la fonctionnalité des espaces extérieurs
- Ouvrage permettant d'accueillir une mixité d'affectation différente répondant au cahier de charges dans un espace restreint et en interaction avec la gare
- Respect des objectifs de coûts totaux d'investissement de HT CHF 51.0 mios (CFC 2 env. HT CHF 42.5 mios), ainsi que la rentabilité prévue, afin de valider le principe d'une démolition / reconstruction retenu jusqu'à présent.

1.4. Développement durable

Les CFF misent sur le développement durable dans le cadre de la croissance de leur division Immobilier. Le label de la qualité et du développement durable *DGNB* de la Société Suisse pour un marché immobilier durable (SGNI) joue un rôle important dans l'évaluation des projets sous l'angle du développement durable.

Le système *DGNB* évalue l'efficacité énergétique du bâtiment et considère toutes les dimensions principales du développement durable, y compris la qualité de la planification.

CFF Immobilier a choisi le label *DGNB* car il fixe des objectifs clairs, définis et quantifiables pour toutes les personnes impliquées dans le projet.

Pour le projet du BS-Montbrillant, CFF Immobilier vise le label *DGNB Or*. Le planificateur général adjudicataire devra s'engager à mettre en œuvre les mesures nécessaires lors de chaque phase du projet pour l'obtention de ces labels.

2. Informations sur la procédure

2.1. Adjudicateur

L'adjudicateur du concours de projets est CFF SA, représentée par la division CFF Immobilier, Développement Gares
CFF SA Immobilier
Place de la Gare 1
Case Postale 345
1003 Lausanne

2.2. Encadrement de la procédure

La préparation, l'accompagnement de la procédure ainsi que l'examen préliminaire des projets déposés sont réalisés par la division CFF Immobilier, Développement Gares à Lausanne.

CFF SA Immobilier
Place de la Gare 1
1003 Lausanne

Adresse électronique en cas de questions:

Crispino.Buccino@sbb.ch

Lors de la préparation, de l'accompagnement et de l'examen préliminaire des projets déposés, l'adjudicateur bénéficie du soutien de Denis Cassayre, du bureau Ivéo Conseils Sàrl

Ivéo Conseils Sàrl
Rue Galilée 15, bâtiment CEI 1
1400 Yverdon-les-Bains

Adresse électronique en cas de questions :

denis.cassayre@iveoconseils.ch

2.3. Procédure applicable

Le projet est soumis aux prescriptions du droit des marchés publics. Pour le développement du projet du BS Montbrillant, un concours de projets à un degré est organisé en procédure sélective. Dans le cadre de la présente procédure de préqualification, environ 10 planificateurs généraux seront sélectionnés en vue de la participation au concours de projets.

La présente procédure s'adresse donc à des pools pluridisciplinaires (ou communauté de mandataires), formant des planificateurs généraux, comportant obligatoirement des compétences dans les domaines suivants:

- Architecture
- Ingénierie civile
- Ingénierie CVSE
- Physique du bâtiment
- Ingénierie façade

Il appartient au concurrent de s'entourer de tous les spécialistes requis pour le projet.

La responsabilité générale incombe à l'architecte.

En plus des compétences mentionnées ci-dessus, les concurrents sont libres de consulter ou de s'adjoindre d'autres spécialistes nécessaires pour mener à bien les objectifs pour le projet. Le maître de l'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ceux-ci.

A l'issue de la procédure de concours de projets, les membres de l'équipe lauréate devront impérativement se constituer en société simple selon le Code des obligations avant la signature du contrat de prestations. **Le pilote du planificateur général sera l'architecte ou l'ingénieur civil.**

Le concours de projets se déroule de manière anonyme. Les participants ainsi que l'organisateur doivent veiller à la protection de cet anonymat. Aucun renseignement n'est donné par téléphone. Les participants qui ne respectent pas le principe de l'anonymat seront exclus du concours.

L'intégralité de la procédure (préqualification et concours de projets) a lieu en français. En conséquence, seuls les documents en français sont admis dans le cadre du concours de projets.

2.4 Bases légales

La procédure est soumise aux dispositions du marché public.

Le concours se déroule en application du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009) sauf mention contraire dans le présent programme.

Les dispositions de ce programme et les réponses aux questions dans le cadre du concours de projets subséquent présentent un caractère obligatoire pour l'organisateur, le jury ainsi que les participants. En participant à la préqualification et au concours de projets, les soumissionnaires déclarent accepter les dispositions relatives au concours et au programme, les réponses aux questions ainsi que la décision du jury.

À noter qu'aucune question ne pourra être posée au Collège d'experts et à l'adjudicateur par les concurrents pendant la phase de préqualification.

2.5. Examen préalable

L'adjudicateur effectue avec le soutien de l'entreprise participant à l'encadrement de la procédure (ch. 2.2.) et des spécialistes un examen formel et technique préalable des projets présentés, se limitant à vérifier si les dispositions du programme sont respectées. Le résultat de cet examen préalable est soumis dans un rapport sans jugement de valeur au jury.

La personne en charge de l'examen préalable est : Denis Casseyre (Ivéo Conseils Sàrl)

2.6. Décision du jury

Il est prévu d'adjuger le marché en application de l'art. 51 OMP aux auteurs (équipe de planificateurs généraux) du projet lauréat recommandé par le jury.

L'adjudication peut être assortie de conditions (cf. déclaration d'intention au ch. 2.11) ou d'impératifs (recommandation pour le traitement ultérieur).

Conformément à l'art. 53 de l'ordonnance sur les marchés publics (OMP), l'adjudicateur est tenu de suivre la recommandation du jury. Il peut toutefois se libérer à titre exceptionnel de cette obligation moyennant le versement d'une indemnité au sens de l'art. 55, al. 2 OMP et le lancement d'une nouvelle procédure.

2.7. Conditions de participation

Dans le cadre de cette procédure, l'adjudicateur recherche une équipe de planification qui accompagne la planification du projet de construction (étude préliminaire, étude de projet, appel d'offres et exécution selon SIA 102) de manière compétente et professionnelle, dans le respect des conditions-cadres économiques et du calendrier.

2.7.1. Équipes autorisées à participer à la préqualification

Afin de mettre en œuvre la planification du projet de construction avec succès, l'adjudicateur suppose que les membres d'équipes participants, notamment les bureaux d'architectes ou d'ingénieurs civils responsables et ingénieurs principaux, disposent de l'expérience et des compétences nécessaires ainsi que de la capacité suffisante en personnel. La participation à la procédure de préqualification est ouverte à tous les bureaux (avec bureau d'architectes ou bureaux d'ingénieurs civils en tant que pilote) en mesure de présenter une expérience adéquate pour ce projet (cf. ch. 3.5).

2.7.2. Conditions de participation au concours de projets

Sont autorisés à participer au concours de projets les planificateurs généraux sélectionnés par le jury dans le cadre de la procédure de préqualification. Les participations doubles et multiples de membres d'équipe, à l'exception du bureau d'architectes responsable et du bureau d'ingénieurs civils, sont admises. Le bureau d'architectes ou d'ingénieurs faisant office de planificateur général doit toutefois être informé des éventuelles participations multiples. La responsabilité des conflits susceptibles de découler d'une participation multiple de planificateurs spécialisés incombe aux participants eux-mêmes.

2.7.3. Exclusion de la procédure

Les participants qui ne respectent pas le principe de l'anonymat seront exclus du concours.

Sont exclus de toute participation à la procédure les spécialistes qui, selon le règlement SIA 142, art. 12.2, entretiennent une relation non admise avec l'un des membres du jury.

Sont notamment exclus les planificateurs employés par l'adjudicateur ou par un membre du jury (y c. expert et accompagnateur du concours) ainsi que les planificateurs spécialisés apparentés à un membre du jury ou entretenant une relation professionnelle étroite avec ce dernier.

Conformément à l'art. 21a OMP Préimplémentation, l'adjudicateur exclut un soumissionnaire de la procédure si celui-ci a participé à la préparation du marché, que l'avantage concurrentiel ainsi acquis ne peut pas être compensé par des moyens appropriés et que cette exclusion ne compromet pas l'efficacité de la concurrence entre les soumissionnaires.

2.7.4. Préimplication

Toutes les personnes et bureaux 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 présente procédure, qui ne sont pas autorisés par l'adjudicateur à participer à la présente procédure, 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 via ce dernier.

- Le bureau Ivéo Conseils Sàrl (Yverdon-les-Bains) est exclu de la présente procédure de concours car il est responsable de l'encadrement de la procédure de concours aux côtés de CFF SA
- Le bureau ARCHITRAM architecture et urbanisme sa (Renens) a participé à la réalisation de l'annexe 1 « Définition du périmètre du futur BS-Montbrillant». Les résultats de ce travail sont mis à disposition à tous les participants de la présente préqualification.
- Le Groupement Interfaces composé des bureaux suivants :
 - . BG Ingénieurs Conseils SA (Lausanne)
 - . DI-a designlab-architecture SA (Genève)
 - . EGIS Structures et environnement – Egis Tunnnet SA (Pringy, France) a réalisé ultérieurement un mandat d'étude pour CFF Infrastructure d'un projet situé à proximité du présent projet.

Afin de compenser les éventuels avantages que le groupement Interfaces respectivement les entreprises le constituant ainsi que le bureau ARCHITRAM pourraient avoir en raison de connaissances préalables acquises dans le cadre des mandats décrits, leur délai pour remettre le projet dans le cadre du concours, sera réduit de 15 jours par rapport au délai imparti aux autres concurrents respectivement le délai de ces derniers prolongé de 15 jours. Avec ces mesures, les participants susmentionnés ne sont pas considérés préimpliqués et admis à participer au présent concours.

Ces restrictions concernent uniquement la procédure de concours.

2.8. Jury

2.8.1. Membres

En vue de l'évaluation des travaux remis, l'adjudicateur fait appel au jury suivant:

Membres professionnels

- Francesco Della Casa (président) Canton de Genève
- Jean-Baptiste Ferrari (Bureau d'architectes Ferrari architectes)
- Alain Robbe (Bureau d'architectes LIN.ROBBE.SEILER)
- Anne-Marie Wagner (Bureau d'architectes Bachelard Wagner Architekten)

Autres membres

- Yves Jacot (CFF Immobilier), remplaçant Crispino Buccino (CFF Immobilier)
- Philipp Scherble (CFF Immobilier), remplaçant Crispino Buccino (CFF Immobilier)
- Isabelle Charollais (Ville de Genève), remplaçante Charlotte Malignac (DACM – Ville de Genève)

Aucun remplaçant n'est désigné lorsqu'un membre sans remplaçant défini est absent. En pareil cas, la proportion entre membres professionnels et les autres membres est adaptée en conséquence ; un membre des CFF renoncera à son droit au vote.

2.8.2. Experts

Les experts réalisent l'examen préliminaire formel et technique et/ou conseillent le jury pour toute question spécialisée ou technique. Ils ne disposent d'aucun droit de vote.

- Dennis Messerli (CFF Immobilier PbFM)
- Christophe Abgrall (CFF Immobilier)
- Tiziana Lanonne (CFF Infrastructure, spécialiste des flux)
- Patrick Troesch et Olivier Maigret (CFF Infrastructure)
- Un membre du collectif 500
- Un expert dans l'estimation des coûts (expert des coûts)
- Un ingénieur civil
- M. Margerin (la Poste)

L'adjudicateur peut, le cas échéant, faire appel à d'autres experts pour examiner des questions particulières.

2.9. Prix, mentions et indemnités

Dans le cadre du concours de projets, le jury dispose d'une somme de CHF 281'000 pour les prix, mentions et indemnités (hors TVA). L'adjudicateur se réserve le droit d'affecter une partie de la somme globale à des indemnités et d'attribuer 2-3 prix/mentions. De même, l'adjudicateur se réserve le droit d'attribuer des mentions aux propositions qui ont été exclues de l'attribution des prix en raison d'infractions graves aux dispositions du programme. Le jury peut réaliser un classement des projets avec mention et recommander le traitement approfondi de celui se trouvant au premier rang, conformément à la norme SIA 142 art. 22.3.

Une somme de CHF 30'000 (hors TVA) au maximum est mise à disposition pour les mentions.

Une éventuelle révision indemnisée de plusieurs projets mis en concurrence et recommandés à la suite du concours de projets demeure réservée. L'anonymat est préservé.

2.10. Délais du projet global

Les jalons principaux du projet sont les suivants (planning intentionnel) :

PHASES PARTIELLES	DATES - DÉLAIS
Fin phase avant-projet	Fin 2021
Fin phase projet de l'ouvrage et dossier PAP	Fin 2022
Phase projet d'exécution	2028-2029
Réalisation	Mi 2030 à fin 2032
Mise en service et emménagement locataires	Début 2032

2.11. Suite de la procédure (déclaration d'intention)

Dans le cadre de la présente procédure, l'adjudicateur recherche un concept et une équipe de planification pluridisciplinaire. L'adjudicateur entend attribuer le mandat d'étude subséquent à l'équipe de planificateurs généraux du projet lauréat proposé par le jury et de lui confier: l'étude de projet, ainsi que l'appel d'offres et l'exécution. Il n'existe toutefois aucune obligation en la matière.

L'attribution du mandat à l'équipe de planificateurs généraux est prévue sous réserve de l'octroi de toutes les autorisations nécessaires à la procédure décrite ainsi que l'approbation des crédits requis par les CFF.

L'octroi du mandat à une équipe lauréate se réfère à l'équipe de planificateurs généraux composée des architectes responsables et des planificateurs spécialisés issus des domaines définis au chapitre 2.2. Les spécialistes ne peuvent prétendre à aucune attribution de mandat sur la seule base de leur participation au projet de concours.

L'adjudicateur se réserve le droit d'influer sur la composition de l'équipe de planificateurs généraux, par exemple en remplaçant les planificateurs spécialisés. L'adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications au projet.

Encore en suspens, la décision concernant la procédure de réalisation (modèle de prestation individuelle, entreprise générale ou entreprise totale) sera prise à la fin du projet de construction au plus tard.

En participant à la présente procédure, les équipes de planification acceptent de collaborer avec des investisseurs et une entreprise totale pour le traitement approfondi et la réalisation du projet, et de faire valoir leur offre également à l'égard de tiers, notamment s'il s'agit d'un investisseur ou d'une entreprise totale.

2.12. Contrat de planification

Le projet de contrat de planification est remis dans le cadre de la présente procédure de préqualification.

À l'issue du concours, le lauréat aura pour mission de développer le projet jusqu'à l'obtention du permis de construire, respectivement de la PAP, puis de suivre les travaux de réalisation dont le mode opérationnel (modèle de prestation individuelle, entreprise générale ou entreprise totale) sera défini à l'issue de la phase d'avant-projet ou de projet de l'ouvrage.

Sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, de l'approbation par les instances décisionnelles de la CFF SA, de l'obtention des crédits de construction, de l'approbation des plans et des modifications du projet qui pourraient être demandées par l'adjudicateur, ce dernier a l'intention d'adjuger, au pool recommandé par le Jury:

- une tranche ferme pour la finalisation de l'avant-projet (phase 31)
- une tranche conditionnelle pour les phases d'étude suivantes : projet de l'ouvrage (phase SIA 32) et procédure de demande d'autorisation / PAP (phase SIA 33)
- une tranche conditionnelle pour la phase d'appel d'offres (phase SIA 41) selon le mode opérationnel des travaux défini ultérieurement

- une tranche conditionnelle pour la phase de réalisation selon le mode opérationnel des travaux défini ultérieurement

Les prestations relatives au traitement et à la planification des interfaces avec le projet ferroviaire (projet réalisé par le groupement Interfaces), les projets de la Ville et de l'Etat, ainsi que la coordination nécessaire avec les locataires (internes et externes) sont incluses dans les prestations adjugées à l'issue de la procédure.

Les prestations relatives à l'aménagement de la surface de coordination (aménagements extérieurs) et à la planification et à la réalisation de la vélostation sous la rue des Gares sont en option ; elles se décideront d'un commun accord avec la Ville de Genève.

L'adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications au projet.

2.13. Droits de propriété intellectuelle et prétentions liées à la concurrence déloyale

Dans tous cas, les droits moraux de l'auteur demeurent acquis aux rédacteurs. Par ailleurs, les soumissionnaires s'engagent, en cas de mandat subséquent, à transférer à CFF SA l'intégralité des droits sur les résultats des travaux. La compensation de ce transfert est prévue dans l'indemnité du traitement ultérieur. Moyennant l'accord de l'adjudicateur, les soumissionnaires sont autorisés à publier les résultats de leurs travaux sur leur site Internet ou dans la presse spécialisée.

Si, pour des raisons ne relevant pas des réserves mentionnées aux ch. 2.11 et 2.12, les équipes de planification recommandées ne sont pas retenues pour le mandat subséquent, l'adjudicateur se déclare disposé à indemniser le transfert des droits par un montant supplémentaire unique de CHF 210'750.- au maximum (y c. frais accessoires et TVA) , dans la mesure où le projet de l'équipe de planification concernée est traité avec ou par des tiers ou utilisé d'une autre façon.

2.14. Communication des résultats

Les résultats de la procédure de qualification sont communiqués aux participants selon le calendrier prévu au chapitre 3.1.

Les résultats du concours de projets sont communiqués aux participants à l'issue du concours de projets (vers février / mars 2021). Les résultats de la procédure sont consignés par le jury dans un rapport écrit (rapport du jury) au terme de la procédure.

L'adjudicateur rend les projets publics au terme de la procédure. Avant cela, toutes les informations préalablement reçues, notamment celles sur la décision finale du jury, doivent être traitées de manière confidentielle.

Tous les projets déposés sont publiés à l'issue du concours avec mention des noms pendant 10 jours. Le lieu et la date de l'exposition sont communiqués par écrit aux participants. Les travaux non retenus peuvent être retirés par les participants sur demande préalable au terme de la publication. Le délai et le lieu sont communiqués en même temps que le résultat. Les travaux non retirés dans les deux mois suivant la fin du délai prescrit seront éliminés.

3. Dispositions de la préqualification

3.1. Échéances

Publication de la préqualification	23.07.2020
Retrait des documents de préqualification	23.07.2020
Remise des documents de préqualification (Le cachet de la poste <u>ne fait pas</u> foi)	04.09.2020 12h00
Communication des résultats de la préqualification (prévisions)	14.09.2020

3.2. Documents remis

Les documents ci-après peuvent être téléchargés sur le site Internet suivant:
www.simap.ch

[A] Programme de préqualification (fichier PDF)

[B] Formulaire de préqualification et de déclaration volontaire (fichier Word)

En cas de problèmes relatifs au téléchargement ou à l'ouverture des fichiers, veuillez envoyer un e-mail à Crispino.Buccino@sbb.ch et denis.cassayre@iveoconseils.ch

avec la mention «CFF_BS Montbrillant_Concours de projets_Préqualification».

3.3. Documents à remettre

Pour les besoins de la procédure de qualification, les candidats sont tenus de remettre les documents suivants, sur papier (impression recto uniquement) selon le nombre d'exemplaires indiqués dans le tableau suivant et sur clé USB en format PDF et fichiers sources:

N°	CONTENU DU DOSSIER	FORMAT	NOMBRE EXEMPLAIRES
[B]	Formulaire de préqualification dûment rempli et signé	Formulaire A4 fourni	2
[B1.1]	Présentation de la première référence du bureau d'architectes (avec indications des prestations réalisées, des délais et des coûts) - affectation mixte bureaux/commerces/zone logistique et d'interfaces à des projets annexes	Libre, 1 page A3 recto horizontale	8
[B1.2]	Présentation de la deuxième référence du pilote (avec indications des prestations réalisées, des délais et des coûts) - affectation mixte bureaux/commerces/zone logistique et d'interfaces à des projets annexes	Libre, 1 page A3 recto horizontale	8

[B1.3]	Présentation de la troisième référence de l'ingénieur civil (avec indications des prestations réalisées, des délais et des coûts) – Projet à proximité des voies ferroviaires	Libre, 1 page A3 recto horizontale	8
[B1.4]	Expérience et capacité du planificateur général : présentation du pool pluridisciplinaire constituant le planificateur général avec impérativement les informations suivantes : - Composition et organisation du pool - CV résumé des personnes clés - Capacité en personnel du concurrent	Libre, 1 page A3 recto horizontale	8
[B1.5]	Pertinence de l'analyse et démarche du candidat : analyse du mandat confié à l'issue de la procédure, mise en évidence des risques et des facteurs de réussite, propositions d'amélioration et de démarche de travail	Libre, 1 page A3 recto horizontale	8
[B1.6]	Bannière contenant les documents [B1.1] à [B1.5] En en-tête de la bannière, apparaîtra à gauche les noms ou raisons sociales du pilote et à droite la mention "CFF – Préqualification - BS Montbrillant" (en en-tête du document 1.7) La bannière sera pliée au format A3 dans le sens de la longueur en laissant le A3 du haut visible une fois plié Taille minimale des polices de caractère = 16	Bannière destinée à être affichée Référence 1 [B1.1] Référence 2 [B1.2] Référence 3 [B1.3] Présentation du planificateur général [B1.4] Analyse et démarche [B1.5]	1
[B1.7]	Clé USB contenant les fichiers [B] et [B1.1] à [B1.6]	Fichiers sous format PDF Chaque fichier sera nommé "nom équipe_[Bx.x.]".	1

En cas d'informations contradictoires entre la version papier et la version informatique, la version papier fera foi.

3.4. Remise du dossier de candidature

Le dossier de candidature requis doit parvenir sous enveloppe cachetée avec la mention «Préqualification au concours de projets – BS Montbrillant» NE PAS OUVRIR, au plus tard avant la date et heure indiqués au chapitre 3.1 à l'adresse suivante du support de projet

Ivéo Conseils Sàrl, Rue Galilée 15, bât. CEI 1, 1400 Yverdon-les-Bains

Le cachet de la poste ne fait pas foi. La responsabilité de la remise du dossier dans les délais incombe aux candidats. Les dossiers comportant des informations incomplètes ne sont pas valables. En cas de données incorrectes, le dossier est exclu de la procédure.

3.5. Critères d'aptitude

Le jury évalue l'aptitude des candidats en fonction des critères suivants:

3.5.1. Existence de 3 objets de référence comparables (Pondération 40%)

Objets de référence récents ou se trouvant en stade avancé de projet et réalisation selon les documents [B] et [B1.1], [B1.2], [B1.3]

Le maître de l'ouvrage attend des concurrents qu'ils disposent de références de mandats, exécutés ou en stade avancé de projet et réalisation, réalisées lors des 10 dernières années, comparables en termes :

- de contraintes
- de complexité
- d'ampleur
- d'affectation mixte (bureaux/commerces/zone logistique et d'interfaces à des projets annexes) pour les documents [B1.1] et [B1.2] et d'affectation « libre » mais à proximité des voies ferroviaires (document [B1.3])

Est appréciée la compétence de développer et réaliser des constructions efficaces et convaincantes du point de vue fonctionnel et architectural insérées dans le tissu urbain.

3.5.2. Expérience et capacité du planificateur général (Pondération 30%)

Expériences des personnes clés, aptitude organisationnelle et capacité du concurrent selon le document [B1.4] avec entre autres, un organigramme pour le projet, les CV's des personnes clés et la capacité des bureaux en personnel

Le maître de l'ouvrage attend une grande expérience dans la constitution et la conduite de pools pluridisciplinaires, la gestion financière afin de garantir un management de projet de haute qualité en adéquation avec la complexité de la tâche à réaliser.

Sont appréciées l'aptitude du concurrent à constituer et à organiser son équipe, l'expérience des personnes responsables sur des projets d'ampleur et de complexité comparables, les ressources du concurrent (effectif, moyens mis à disposition, etc.).

3.5.3. Pertinence de l'analyse et démarche du candidat (Pondération 30%)

Pertinence de l'analyse des enjeux du projet, de la procédure et du mandat par le concurrent selon le document [B1.5], mise en évidence des risques et des facteurs de réussite, propositions d'amélioration et de démarche de travail

3.6. Evaluation des dossiers de candidature

L'évaluation se basera exclusivement sur les indications demandées et fournies par les concurrents. Les documents non demandés ou surnuméraires ou dans une autre langue que le français, seront écartés et ne seront pas évalués.

Le Jury évaluera chacun des trois critères selon le barème suivant:

Note	Degré de satisfaction des critères	Données et réalisation
1.0	Très mauvais	Très mauvais respect du critère ou informations insuffisantes et incomplètes
2.0	Mauvais	Mauvaise performance, information sans référence suffisante au projet
3.0	Normal, moyen	Bonne réalisation, bonne information compréhensible
4.0	Bon	Très bonne réalisation, excellente contribution
5.0	Très bon	Excellente réalisation, réalisation hautement novatrice

L'adjudicateur a décidé de limiter le nombre de dossiers sélectionnés pour le concours de projets à environ 10 dossiers.

3.7. Indemnités

Les prestations fournies pour l'établissement des dossiers de candidature dans le cadre de la procédure de préqualification ne donnent droit à aucune rémunération.

4. Remarques relatives au concours de projets

4.1. Échéances pour le concours de projets (à titre provisoire – Dates prévisionnelles)

Les délais suivants s'appliquent au concours de projets:

Annonce du lancement du concours de projets	21.09.2020
Remise des questions	30.09.2020
Réponses aux questions	07.10.2020
Remise des documents relatifs au concours de projets	18.01.2021
(Le cachet de la poste <u>ne fait pas</u> foi)	12h00
Remise de la maquette relative au concours de projets	10.02.2021
	12h00
Publication des résultats du concours de projets (prévisions)	17.03.2021

4.2. Confirmation de la participation et composition des équipes du concours de projets

Les planificateurs généraux invités à participer au concours de projets reçoivent au début de ce concours, dans le cadre d'une annonce du lancement, un programme (programme du concours de projets) contenant toutes les bases nécessaires à l'accomplissement de la mission ainsi qu'une description détaillée du cahier des charges.

Pour participer au concours de projets, la confirmation de participation (cf. documents remis pour le concours de projets [B01]) doit être envoyée à l'adresse suivante, le 30.09.2020 au plus tard:

Crispino.Buccino@sbb.ch et denis.cassayre@iveoconseils.ch

Mention: CFF_BS Montbrillant_Concours de projets_Préqualification “

4.3. Modalités relatives aux honoraires

Les règlements SIA 102 (architectes), 103 (ingénieurs civils), 105 (architectes paysagistes) et 108 (ingénieurs des installations du bâtiment), dans leur édition de 2014 servent de base à la rémunération des prestations fournies.

Sur demande de l'organisateur, les participants s'engagent à produire les pièces justificatives relatives au paiement des impôts et des cotisations sociales. Ils certifient également ne faire l'objet d'aucune poursuite ni procédure judiciaire.

Les conditions suivantes s'appliquent à la rémunération de l'équipe des planificateurs généraux:

- Prestations de base selon règlement SIA 102/édition 2014 et conditions générales de la KBOB.
- Prestations à convenir séparément en fonction du temps de travail effectif selon le taux horaire moyen convenu.
- Les coûts de construction déterminants s'appliquent au projet global.

- Pour le calcul des honoraires en fonction des coûts de construction, les facteurs suivants s'appliquent:
 - Coefficients Z1, Z2 (selon valeurs SIA pour l'année 2019)
 - Degré de difficulté $n=1,05$ (facteur moyen pour toutes les parties d'installation); l'adjudicateur peut adapter ultérieurement le degré de difficulté en fonction du projet.
 - Facteur d'adaptation $r=1,0$ (en fonction du degré de répétition)
 - Facteur d'équipe $i=1,0$
- La part liée à la prestation q est convenue avec l'équipe d'architectes.
- Facteur pour prestations spéciales $s=1.0$. Les facteurs spéciaux peuvent être convenus dans le cadre de la clarification détaillée du contrat.
- Taux horaire maximum de 130 CHF/h
- Les prestations de pilote du planificateur général s'élève à 3% du montant d'honoraires d'architectes

4.4. Documents remis dans le cadre du concours de projets – Provisoire, à définir dans le programme du concours

- [A01] Programme du concours de projets (fichier PDF)
- [A02] Plans de base numériques en 2D (fichier DXF/DWG)
 - Plan cadastral
 - Fiche d'information sur les plans de base numériques (description des couches)
- [A03] Plans de base numériques en 3D (fichier DXF/DWG)
 - Modèle en 3D
- [A04] Plans de base de l'environnement du bâtiment (fichiers PDF)
- [A05] Bases de visualisation, y c. indication des points de vue de visualisation (fichiers PSD)
- [A06] Aide-mémoire sur les thèmes pertinents>
- [B01] Confirmation de la participation (fichier Excel)
- [B03] Formulaire relatifs aux indicateurs (fichier Excel)
 - Justificatifs des surfaces et volumes (aperçu des indicateurs)
 - Remarques sur la représentation des surfaces (définition)
- [B04] Formulaire relatif au justificatif des auteurs (fichier Excel)
 - Données sur les auteurs
- [B05] Bon de retrait de la maquette dans une caisse de transport
 - Modèle avec plaque d'insertion

L'adjudicateur se réserve le droit de remettre d'autres bases de documents si nécessaire ou de modifier la liste précitée.

4.5. Documents à remettre dans le cadre du concours de projets

- [1] **Plans (max. 6 plans, A0 format paysage en deux exemplaires) avec contenu suivant:**

- Plan de situation échelle 1:200 Développement final
Représentation de la proposition de projet sous forme plongeante dans le dossier du concours, avec informations sur l'aménagement de l'espace extérieur (lié au bâtiment, p. ex. surfaces de toit), accès, entrée livraisons, place de vie entre l'entrée de la gare et le BS-Montbrillant, interfaces avec les projets annexes.
 - Plans d'ensemble/coupes/façades; représentation échelle 1:200
Représentations d'étages types pour toutes les affectations prévues et représentation des deux sous-sols et des façades et coupes nécessaires à l'évaluation du projet. Les accès et les infrastructures d'approche doivent être reportés sur la vue en plan du RDC. Les plans d'ensemble doivent porter des cotes.
 - Façade sélectionnée dans la vue (représentation à l'échelle 1:200) en coupe (représentation à l'échelle 1:50) et autres coupes schématiques (représentation à l'échelle 1:200) pour contrôle de la hauteur des locaux et de la répartition des affectations. Il y a lieu de représenter le plan de construction de la façade et d'indiquer la matérialisation prévue.
 - Visualisations
Vues en 3D de la proposition de projet se référant obligatoirement aux bases de visualisation remises (cf. ch. 4.4, document [A05]). Des visualisations complémentaires sont autorisées.
 - Texte explicatif concernant le concept (consigné sur plans A0)
Commentaires sur le concept général (urbanisme/architecture, commentaires sur l'exploitation et l'entretien, concept de matérialisation, fonctionnalité, rentabilité, affectation et infrastructures d'approche)
- [2] **Commentaires sur la durabilité**
- Énoncés sur les mesures permettant de satisfaire aux exigences de durabilité (dossier A4).
 - Représentation conceptuelle des principaux éléments de la stratégie globale visant à satisfaire aux exigences définies, y c. temps de réalisation avec les textes explicatifs requis sur les plans A0.
- [3] **Formulaire Indicateurs**
- Formulaire dûment rempli (aperçu des indicateurs) (cf. ch. 4.4, document [B03])
- [4] **Clé USB contenant les données numériques (anonymes, hors justificatif de l'auteur)**
- Tous les plans au format PDF
 - Formulaire sur le justificatif de l'auteur (cf. le programme du concours de projets, 1^{er} degré, document [B04])
 - Formulaire relatif aux indicateurs sous forme de fichiers Excel et PDF
- [5] **Justificatif de l'auteur (dans une enveloppe cachetée avec identifiant)**
- Formulaire relatif au justificatif des auteurs (cf. ch. 4.4, document [B04])
- [6] **Maquette**
- Représentation cubique de la proposition de projet sur la plaque d'insertion dans le modèle remis (la plaque doit être intégrée au modèle sans être collée.)

L'adjudicateur se réserve le droit de demande d'autres documents si nécessaire ou de modifier la liste précitée.

4.6. Négociations

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de négocier l'offre avec les participants éligibles.

4.7. Critères d'évaluation du concours de projets

Les travaux présentés au concours de projets sont évalués en fonction des critères suivants:

Société

- Qualité urbanistique, intégration dans le site et traitement des interfaces avec les projets et ouvrages annexes
- Architecture, identité et rayonnement du concept
- Qualité d'accueil et de séjour des espaces extérieurs
- Mise en œuvre du concept d'affectation prescrit et de l'orientation clientèle requise
- Qualité de l'aménagement des espaces intérieurs
- Flexibilité d'utilisation des plans par affectation

Environnement

- Aménagement de l'espace extérieur
- Valorisation de l'éclairage naturel
- Construction ménageant les ressources et l'environnement
- Degré de complexité et séparabilité des systèmes de construction choisis

Économie

- Fonctionnalité du concept, organisation interne et adéquation, flexibilité
- Coûts de construction, d'exploitation et d'entretien
 - coûts liés au cycle de vie
 - fonctionnalité de l'équipement
 - adaptabilité de la technique du bâtiment
- Valeur de rendement
- Pérennité de la valeur des constructions et des matériaux choisis

Les trois critères d'évaluation sont considérés comme équivalents.

5. Approbation

Le présent programme a été approuvé par le jury début juillet 2020 par voie électronique.

6. Annexe

- Annexe 1 : Définition du périmètre du futur BS-Montbrillant
- Annexe 2 : Projet de contrat et ses annexes