



Observatoire des marchés publics romand
p.a. SIA section vaud
av. rumine 6, CH-1005 Lausanne, tél. 021 646 34 21

Analyse des procédures de passation de marchés publics

Date de l'analyse :	10.09.2020
Titre du projet du marché	Démolition et reconstruction du Foyer La Cigale, appel d'offres ouvert pour architectes, avec présélection
Forme / genre de mise en concurrence	Appel d'offres mixte (fonctionnel / avec cahier des charges)
ID du projet	208912
N° de la publication SIMAP	1152559
Date de publication SIMAP	02.09.2020
Adjudicateur	L'Association La Cigale
Organisateur	M&R Conseils projets immobiliers SA, Av. de Riond-Bosson 12, 1110 Morges, Suisse, E-mail: concours@mr-conseils.ch
Inscription	Sur simap, jusqu'au 27/09/2020
Visite	Aucune visite ne sera organisée. Toutefois, l'accès aux extérieurs de la parcelle est autorisé et conseillé.
Questions	Aucune question ne sera traitée lors de la phase de sélection.
Rendu documents	Phase sélection : 28/09/2020 à 16h00, à l'adresse de l'organisateur. Le soumissionnaire est prié de se renseigner de l'horaire d'ouverture du bureau organisateur pour le dépôt de son offre. Aucune indication quant à la validité ou non du tampon postal. Phase appel d'offres : 07/12/2020.
Rendu maquette	Pas de maquette à rendre.
Type de procédure	Procédure sélective, non soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux
Genre de prestations / type de mandats	Prestations d'architecte, 100% des prestations ordinaires SIA 102
Description détaillée des prestations / du projet	Mandat d'architecte pour le développement et la réalisation d'un nouveau Foyer La Cigale, permettant l'accueil d'enfants dont les parents sont dans la difficulté. Les prestations demandées, en conformité à la norme SIA 102, ainsi qu'aux normes relatives à ce type d'institution, sont les prestations d'études, phases 31 à 33, d'appel d'offres, phase 41 et de réalisation, phases 51 à 53. Le montant déterminant est estimé à hauteur de CHF 4'800'000.-. Le coût global de l'opération est estimé à hauteur de CHF 6'000'000.-.
Communauté de mandataires	Admise
Sous-traitance	Admise
Mandataires préimpliqués	Les bureaux préimpliqués sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offres.
Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts	Président <ul style="list-style-type: none"> • M. Jean-Marc Vallotton, architecte-urbaniste Membres <ul style="list-style-type: none"> • M. Jean-Daniel Civaz, Président de l'Association La Cigale • M. Thierry Dietrich, Directeur de l'Association La Cigale • M. Marc Wüthrich, membre du comité de l'Association La Cigale • Mme Patricia Tiago, responsable administrative de l'Association La Cigale Suppléants <ul style="list-style-type: none"> • M. Gilbert Würsten, membre du comité de l'Association La Cigale • M. Marc Tille, membre du comité de l'Association La Cigale Spécialistes-conseils <ul style="list-style-type: none"> • Blaise Lamercy, administrateur diplômé de biens immobiliers • Louis Rochaix, urbaniste
Conditions de participation	Les participants sont autorisés à participer au présent appel d'offre pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Être titulaire d'un diplôme d'architecture et/ou d'ingénieur EPF, EAUG ou IAUG, AAM, HES ou ETS ou diplôme jugé équivalent ; • Être inscrit REG A ou B ou registre étranger équivalent.
Critères d'aptitude	Critères de sélection : <ol style="list-style-type: none"> 1. Références – pondération 50% 2. Qualité du soumissionnaire – pondération 50%
Critères d'adjudication / de sélection	Critères d'adjudication (phase appel d'offres) :

1. Compréhension de la problématique – pondération 40%
 1. Pertinence de l'analyse
 2. Faisabilité et efficacité des solutions proposées
2. Prix – pondération 30%
 1. Offre d'honoraire
3. Organisation proposée pour le mandat – pondération 30%
 1. Organisation du soumissionnaire pour répondre au mandat
 2. Qualification des personnes désignées pour le développement et la réalisation du projet

Barème de notation de 0 à 5 ; notation du prix par la méthode au carré.

Indemnités / prix :

Aucune

Observations sur la base des documents publiés et des bases légales et réglementaires applicables dans le cas d'espèce :

Qualités de l'appel d'offres

- Indications de l'appel d'offres : les documents de l'appel d'offres contiennent toutes les indications requises selon SIA 144 art. 23 ainsi que RLMP-VD art. 15, sous réserve du point mentionné sous Manques de l'appel d'offres.
- La description du projet et des enjeux et objectifs est suffisante.
- Préméditation : Les mandataires préimprimés sont mentionnés et les règles de leur participation sont correctes.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères de sélection et d'adjudication sont clairement indiqués.
- La pondération et la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.
- Les délais sont corrects.
- Les membres du collège d'évaluation sont mentionnés nommément et répondent aux principales exigences de l'art. 12 SIA 144.

Manques de l'appel d'offres

- Indications de l'appel d'offres : il manque l'indication sur les conditions de paiement (RLMP-VD art. 15 al. 1 lit. c).
- Le document de calcul des honoraires impose aux candidats de calculer les honoraires sur la base du coût de l'ouvrage. Cette pratique n'est plus admise suite à l'intervention de la COMCO.

Suite à l'intervention de l'OMPr, l'organisateur s'est engagé à ce que le document de calcul des honoraires ne soit pas en lien avec le coût de l'ouvrage. Cette modification sera faite via les réponses aux questions de la phase d'appel d'offres.

Observations de l'OMPr

- L'OMPr regrette que le dossier ne se réfère pas au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, en vigueur depuis 2013, bien qu'il en respecte les principes généraux.

