

FONDATION POUR LES TERRAINS INDUSTRIELS DE GENEVE (FTI)

Mandats d'étude parallèles

A0 RÈGLEMENT

A compléter par le candidat :

Nom du pool de mandataires :

Nom de la société responsable de l'offre :

Nom et prénom de la personne responsable de l'offre :

Adresse complète :

Téléphone :

Adresse électronique (E-mail) :

Date :

Signature(s) * : _____

** Tous les membres d'un consortium doivent signer le présent document. En signant le présent document, le candidat s'engage également sur le contenu de toutes les annexes.*

TABLE DES MATIÈRES

1.	PREAMBULE	4
2.	CADRE LEGAL DE LA FTI	4
3.	SITUATION ET CONTEXTE	5
4.	OBJECTIF DU MAITRE D'OUVRAGE	6
4.1	<i>But Général</i>	6
4.2	<i>Programme</i>	7
4.3	<i>Règlementation</i>	9
4.4	<i>Périmètre du projet et du MEP</i>	9
4.5	<i>Innovation</i>	11
4.6	<i>Développement durable</i>	11
4.7	<i>écoParc industriel</i>	12
4.8	<i>Cadre budgétaire</i>	13
4.9	<i>Concept énergétique</i>	13
5.	CONTRAINTES PRINCIPALES DU PROJET	13
5.1	<i>Accord de développement pour la pièce urbaine</i>	13
5.2	<i>DDP 14306 (Carrosserie)</i>	14
5.3	<i>OPAM et plafond aérien</i>	14
6.	MISE EN CONCURRENCE	14
6.1	<i>Procédure retenue et aptitudes requises</i>	14
6.2	<i>Le planning général intentionnel du projet</i>	15
7.	ORGANISATION	15
7.1	<i>Maître d'Ouvrage</i>	15
7.2	<i>Pilotage et secrétariat de la procédure</i>	16
8.	CLAUSES RELATIVES A L'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE	16
8.1	<i>Genre de concours, type de mise en concurrence</i>	16
8.2	<i>Bases légales / Législation applicable</i>	16
8.3	<i>Type de marché</i>	17
8.4	<i>Publication</i>	17
8.5	<i>Conditions de participation</i>	17
8.6	<i>Conflits d'intérêts et incompatibilité</i>	18
8.7	<i>Confidentialité et préimplication</i>	18



facilitateur d'implantation

8.8	<i>Propriété intellectuelle et droits d'auteur</i>	19
8.9	<i>Langue et monnaie</i>	20
8.10	<i>Composition du collège d'experts</i>	20
8.11	<i>Communication des décisions</i>	21
8.12	<i>Exposition des projets</i>	21
8.13	<i>Voies de recours</i>	21
8.14	<i>Litiges et for juridique</i>	21
9.	CLAUSES RELATIVES À LA PHASE SELECTIVE	21
9.1	<i>Inscription à la procédure sélective</i>	21
9.2	<i>Calendrier des phases principales de la phase sélective</i>	22
9.3	<i>Délais pour poser des questions</i>	22
9.4	<i>Visite du site d'exécution</i>	22
9.5	<i>Liste des preuves à fournir par chacun des membres du pool de mandataires</i>	22
9.6	<i>Documents demandés et/ou à compléter par le candidat pour la phase sélective</i>	22
9.7	<i>Modalité de remise des dossiers de candidature</i>	24
9.8	<i>Ouverture des dossiers de candidature</i>	24
9.9	<i>Contrôle de conformité</i>	24
9.10	<i>Critères d'évaluation des dossiers de candidature</i>	24
9.11	<i>Indemnisation</i>	25
9.12	<i>Documents remis</i>	25
10.	CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES	26
10.1	<i>Généralités</i>	26
10.2	<i>Documents remis</i>	26
10.3	<i>Documents demandés et/ou à compléter</i>	27
10.4	<i>Audition</i>	28
10.5	<i>Critères d'évaluation des projets</i>	28
10.6	<i>Recommandation du collège d'experts</i>	28
10.7	<i>Indemnisation</i>	28
10.8	<i>Signature du contrat</i>	28
10.9	<i>Documents à remettre en cas d'attribution du mandat</i>	30
11.	ABRÉVIATIONS	30
12.	ANNEXES REMISES À CHAQUE CANDIDAT	31
13.	APPROBATION PAR LE CANDIDAT	32

1. PREAMBULE

La Fondation pour les Terrains industriels de Genève, ci-après « FTI », valorise le foncier industriel et facilite l'implantation et le développement des entreprises dans le Canton de Genève. Les terrains industriels qu'elle gère sont propriété de l'État, des communes ou directement de la Fondation.

Entreprise de droit public, la FTI accompagne les industriels en recherche de terrains et locaux et propose des solutions de relogement aux entreprises déjà implantées, en veillant au maintien de prix concurrentiels.

Outre cette mission d'origine, la FTI participe désormais à la coordination de la planification et de l'aménagement des zones urbaines, entre autres dans le cadre du projet PAV, ainsi qu'à la rationalisation de la gestion des espaces voués aux activités industrielles et artisanales.

La FTI pilote la transition des zones industrielles genevoises en écoParcs industriels, structures visant à concilier l'activité économique avec son environnement par une optimisation des infrastructures et des ressources.

Nouveau mode de gouvernance impliquant entreprises et collectivités, l'écoParc industriel apporte une réponse concrète aux défis posés par l'exiguïté du territoire cantonal, avec une attention particulière accordée au développement durable.

A ce titre, la FTI veillera en particulier à développer des projets s'intégrant parfaitement dans le cadre du plan directeur des énergies (PDE) du canton de Genève, validé par le Conseil d'Etat en date du 02.12.2020. En sus de cette base, la FTI attend que son projet apporte des réponses concrètes à l'urgence climatique décrétée le 04.12.2019 à Genève et qu'il s'inscrive dans la transition écologique de son parc immobilier en intégrant, entre autre, dans la planification les intentions du plan climat cantonal 2030.

En accompagnant les entrepreneurs et en dessinant avec eux leur futur espace de production, elle facilite leur implantation et leur intégration dans un écosystème innovant.

Dans le cadre du développement de la pièce urbaine « Plantin » à Meyrin, la FTI, Maître d'ouvrage, lance des mandats d'étude parallèles, visant à la construction d'un ou de plusieurs immeubles industriel/artisanal sur une partie de cette pièce urbaine. Compte tenu de la nature du mandat et de la taille du projet, cette procédure sera soumise aux règlements sur les marchés publics, ainsi qu'aux accords de l'OMC sur les marchés publics internationaux.

La procédure aboutira à la sélection d'un pool regroupant un architecte, un ingénieur civil, un ingénieur CVCSE et automation du bâtiment (Adb/MCR), un ingénieur physique du bâtiment et un spécialiste sécurité incendie AEAI.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter le site www.ftige.ch

2. CADRE LEGAL DE LA FTI



facilitateur d'implantation

Fondation de droit public, la FTI est placée sous l'autorité du Grand Conseil et du Conseil d'Etat de Genève. Pour les représenter, le Grand Conseil désigne un membre de chaque parti politique et le Conseil d'Etat désigne trois de ses membres. Dix membres de droit représentent l'Etat et les communes. La FTI est sous la responsabilité du Département du territoire (DT).

La FTI développe ses activités en conformité avec le cadre légal du Canton de Genève, dont principalement :

- Convention d'objectifs;
- Loi modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) du 6 avril 2017 ;
- Statuts de la FTI;
- [Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes \(LZIAM\)](#) du 13 décembre 1984 ;
- Loi sur l'énergie (LEn) et son règlement d'application (dernière version).

3. SITUATION ET CONTEXTE

La FTI (ci-après Maître d'ouvrage) est propriétaire de l'intégralité des parcelles de la pièce urbaine « Plantin » sur la Commune de Meyrin, excepté des parcelles 12102, 12103 et du DDP 14306. Actuellement, différents bâtiments artisanaux et d'habitation sont érigés sur ces parcelles, lesquels seront démolis pour être remplacés d'une part par le projet d'une enseigne de magasin de brico à forte fréquentation (bâtiment commercial (magasin), pépinière couverte, pépinière saisonnière, dépôt logistique et de matériaux de construction lourds et en vrac, surfaces dévolues à des activités secondaires, ainsi que des places de parc intérieures et extérieures), et d'autre part par le projet de la FTI, objet de la présente procédure, pour la réalisation de un ou plusieurs bâtiments d'activités artisanale et industrielle.

Dans le but de développer cette pièce urbaine, en menant en parallèle les deux projets précités, le Maître d'ouvrage a signé avec cette enseigne un accord de développement pour la mise en œuvre de la pièce urbaine. Cet accord reprend les principales contraintes du site, tout en indiquant les parties communes des deux projets, ainsi que les différentes coordinations à respecter. Dans le cadre de cet accord, la FTI a mandaté le bureau 2DLC Architectes Partenaires SA, à Lancy, pour établir une étude de faisabilité.

Tenant compte de ce qui précède, et dans le but de déterminer le meilleur projet et les meilleurs mandataires pour le développer, le Maître d'ouvrage a décidé d'organiser une procédure de mise en concurrence pour étudier et développer le projet de la FTI.

La procédure est une procédure de Mandats d'étude parallèles (MEP) pour pool de mandataires à 1 degré avec présélection. Les pools devront comprendre les compétences suivantes : architecture, ingénierie civile, ingénierie CVCSE et automation du bâtiment (AdB/MCR), physique du bâtiment et sécurité incendie AEAI.

L'objet de ce MEP est de faire une proposition pour la réalisation du nouveau ou des nouveaux bâtiment(s) qui sera/seront développés par la FTI. Le projet de l'enseigne voisine ne fait pas partie de la présente procédure.

Détails de la pièce urbaine « Plantin », regroupant les projets FTI et de l'enseigne voisine

Les Parcelles forment un périmètre d'environ 30'000 m² bordé par :

- Une route cantonale (route de Meyrin), et
- Deux routes communales (chemin du Plantin et rue du Cardinal-Journet), et
- Un chemin privé (chemin de la Ramée), qui deviendra à terme une route communale.

Les Parcelles seront situées en Zone de Développement d'Activités Mixtes (ZDAM).

L'État de Genève, la FTI et la Commune de Meyrin souhaitent accompagner les propriétaires dans la réalisation de projets d'activités denses, à haute qualité d'aménagement et suivant les principes des écoParcs industriels décrits ci-dessous :

- Placer la bonne entreprise au bon endroit en adoptant une stratégie d'implantation
- Détecter les symbioses (synergies) territoriales et énergétiques. Encourager les mutualisations et les coopérations inter-entreprises.
- Améliorer la qualité de vie des parcs.
- Réduire l'incidence environnementale des activités par un bâti et un aménagement à faible impact.

Sur ce Périmètre la FTI souhaite, d'une part, réaliser un ou plusieurs bâtiments d'activités artisanale, industrielle, voire commerciale, afin de les louer à des tiers à des prix compétitifs, et d'autre part, octroyer à l'enseigne voisine un droit distinct et permanent de superficie afin que cette dernière mette en valeur une partie des parcelles précitées.

Le PDZDAMMS impose l'élaboration d'une image directrice de pièce urbaine afin de définir le mode d'utilisation et les règles d'aménagement de la pièce urbaine « Plantin ». Cette image doit permettre à la FTI et à l'enseigne voisine de délimiter clairement les surfaces privatives et communes des deux parties, ainsi que les accès.

L'image directrice, décrite dans l'accord de développement, sont utilisés comme document de coordination des projets sur la Pièce Urbaine « Plantin ».

L'accord de développement constitue l'engagement mutuel des Parties sur, notamment :

- Les principes des aménagements extérieurs et des différents accès.
- Les principes de contraintes de conception et de construction.
- La mutualisation de certaines surfaces/installations (parking, chaufferie, etc.).
- La mutualisation vertueuse des rejets thermiques et leur stockage pour absorber les déphasages entre production et consommation.
- La mutualisation de la production d'électricité photovoltaïque en vue de réduire la réinjection dans le réseau électrique (association de consommateurs), à l'échelle de la pièce urbaine.
- Le principe de financement des infrastructures communes de la Pièce Urbaine.
- La définition des surfaces à céder à terme.

4. OBJECTIF DU MAITRE D'OUVRAGE

4.1 But Général

La FTI développe actuellement le périmètre Au Plantin à Meyrin, englobant plusieurs parcelles, représentant environ 30'000 m². Il s'agit d'un secteur actuellement situé en zone de développement industriel et artisanal (future ZDAM).

L'enjeu du projet vise la mutation du Périmètre, et le but pour la FTI est de pouvoir offrir des surfaces artisanales et industrielles à des utilisateurs identifiables et ceci à des prix adaptés.

La FTI a la possibilité de développer elle-même un projet, en tout ou en partie, afin de maîtriser au mieux la mise à disposition des locaux, aux cibles et aux conditions prédéfinies.

La pérennité des bâtiments est un des premiers objectifs du Maître d'ouvrage ; par ailleurs, et d'une manière générale, il est attendu des mandataires, des propositions permettant de rationaliser les coûts de travaux et d'exploitation, dans le respect des préceptes du développement durable. Elle attend donc une réflexion globale et novatrice des différents candidats, afin de proposer un concept de « Ecoparc industriel de demain ».

Les principaux objectifs de ce projet sont les suivants :

- Le programme de ce(s) nouveau(x) bâtiment(s), destiné à des PME-artisans, est composé de dépôts avec places de parc au sous-sol, ateliers au rez-de-chaussée et locaux pour de l'artisanat-technologie aux étages supérieurs.
- La construction devra être économique, afin de respecter les cibles fixées par le Maître d'ouvrage en termes de location. Les coûts devront être optimisés durant tout le cycle de vie.
- Un concept devra être développé afin d'optimiser l'exploitation des futurs bâtiments sur le long terme. Le Maître d'ouvrage souhaite des solutions éprouvées et fiables.
- Les surfaces devront être flexibles et un concept novateur devra être proposé pour créer des liens fonctionnels entre les différents niveaux (les locataires devront pouvoir accéder facilement à leurs locaux répartis potentiellement entre le sous-sol pour le stockage, le rez et les étages supérieurs pour les ateliers et l'artisanat). L'objectif étant de supprimer la contrainte de la verticalité.
- Le projet devra répondre de façon exemplaire aux principes du développement durable, sur les 3 aspects : environnemental, social et économique. A cet effet, le Maître d'ouvrage demande aux candidats de se référer et d'intégrer dans leur projet les objectifs sociaux, économiques et environnementaux décrits dans l'annexe 1.
- Les bâtiments actuels se trouvant sur le site seront démolis, afin de laisser la place à un ou des nouveau(x) bâtiment(s) avec un parking souterrain.
- Le recours aux énergies renouvelables et leur optimisation devront être particulièrement développés dans le cadre de ce projet, de même que l'incitation à la mobilité douce.
- Le projet devra permettre une mutualisation des services et infrastructures avec l'enseigne voisine. Une mutualisation des parkings et d'installations énergétiques est par exemple déjà envisagée.
- Le Maître d'ouvrage souhaite travailler en BIM pour le développement, la réalisation et l'exploitation de ce(s) bâtiment(s).

4.2 Programme

Le projet devra devenir un pôle pour les métiers de la construction et de l'artisanat.

Le(s) bâtiment(s) proposera une architecture sobre, en adéquation avec l'environnement industriel et commercial, avec des objectifs de faible impact énergétique et environnemental.

Le(s) bâtiment(s) devra mettre en avant les entreprises présentes afin de leur procurer une bonne visibilité (possible combinaison avec une partie show-room pour certaines entreprises actives dans l'artisanat/industrie).

Les surfaces doivent permettre l'accueil d'activités secondaires (artisanales / industrielles) et les services administratifs y relatifs.

Les matériaux de construction sélectionnés devront présenter une bonne résistance aux chocs (milieu industriel, transport/livraison de matériaux, etc.).

Le bâti doit surtout être fonctionnel pour les activités envisagées, toute considération architecturale ou esthétique spécifique risquant de contribuer à une hausse des prix est à écarter.

Les températures intérieures du bâti doivent être maîtrisées, tout comme la présence d'ouvertures diverses et de lumières naturelles contribuant au confort du travail dans le domaine industriel.

Des espaces géométriquement simples, polyvalents et évolutifs, avec une optimisation des espaces et des flux entre les zones de livraison, stockage, production et chargement seraient un atout.

Les étages supérieurs peuvent être réservés à des espaces administratifs cloisonnés, mais également à une production légère en complément des ateliers.

Le Maître d'ouvrage souhaite privilégier un mélange entre solutions technologiques éprouvées et une approche dite "lowtech", dans un concept intelligemment construit.

L'architecte du projet, en charge de la définition de l'organisation des espaces et volumes devra prendre en compte les exigences suivantes :

- Des bâtiments d'une géométrie simple et fonctionnelle ;
- Des locaux répartis sur 2 ou 3 niveaux : le rez-de-chaussée principalement pour les ateliers et zones de stockage/logistique, un étage partiel (mezzanine avec vue sur les ateliers par exemple) pour la partie administrative liée aux ateliers et un étage destiné à de l'artisanat-technologie.
- Des locaux d'ateliers avec une hauteur de plafond de 5-6 mètres ;
- Des coûts adaptés à la typologie d'affectation à valeur ajoutée faible à moyenne pour la partie artisanale/industrielle et moyenne pour la partie artisanat-technologie dont l'objectif consiste à pouvoir proposer des niveaux de loyers modérés.
- Des sous-sols pour les locaux techniques et dépôts-caves, avec une partie du parking souterrain commun.
- Les niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée devront permettre un raccord avec le plan général de la PU développée avec l'enseigne voisine.
- L'implantation et le gabarit respectera les contraintes du plan général développé avec l'enseigne voisine et les contraintes liées au plafond aérien.
- Dans la mesure du possible il faudra intégrer l'utilisation de matériaux recyclés (bétons, graviers...)
- La possibilité de construire des bâtiments en bois doit également être prise en compte.

Un programme plus détaillé sera intégré au cahier des charges du MEP.

4.3 Règlementation

La zone de développement et d'activités mixtes de Meyrin Satigny (ZDAMMS) est la première zone d'activités mixtes planifiée du Canton. Elle permet l'implantation d'activités tertiaires à hauteur de 40% au maximum des surfaces brutes totales construites sur le terrain et 60% au minimum d'activités secondaires. Le plan directeur de la ZDAMMS inscrit des droits à bâtir (DAB) minimum pour le secondaire et maximum pour le tertiaire.

La nouvelle planification a été guidée par cinq principaux enjeux : 1. un quartier, avec la volonté de fabriquer un réseau d'espaces publics majeurs. 2. une hiérarchisation des modes avec trois grands types de rue : la rue paysagère, route apaisée au trafic PL accompagnée par une arborisation ou plantation majeur ; l'axe logistique, route carrossable pour tous véhicules, elles constituent la desserte interne au quartier d'activités et donnent accès préférentiel aux pièces urbaines et les axes primaires et secondaires : route cantonale structurante. 3. une mutualisation est souhaitée à l'échelle de la pièce urbaine. Le plan directeur de la ZDAMMS définit 18 pièces urbaines en donnant à chacune d'entre-elles des indices d'utilisation du sol différenciés. L'ensemble de ces pièces urbaines forment un écosystème d'entreprises dont chaque pièce urbaine de manière indépendante partage : les objectifs de densité et mixité (IUS et indice de densité), la mutualisation des équipements, la gouvernance et gestion des équipements communs à la pièce urbaine. 4. Le nouveau réseau d'espace public et la densification interne à chaque pièce urbaine sont accompagnés par une vision du plan directeur qui concerne la variété et l'intensité programmatique à l'échelle de la zone. 5. La relation entre espace public et bâti à l'intérieur des pièces urbaines est règlementée par des bandes d'implantations obligatoires et caractérisée à travers différents types de fronts bâtis.

La planification est guidée par la volonté de penser la zone d'activités mixte de Meyrin Satigny comme un quartier d'activités, caractérisé par un contexte plural et dynamique, par un écosystème d'entreprises et ouvert aux quartiers alentour, représente une opportunité d'innover non seulement la réflexion de projet, mais également sa mise en œuvre dans le temps, de façon coopérative et dynamique, prenant en compte les exigences des entreprises et les potentielles synergies entre les acteurs industriels et institutionnels, à travers une co-construction des projets. Une des incitations principales est d'encourager les entreprises à travailler ensemble, notamment, en mutualisant les services ou infrastructures locales.

Des informations plus précises sur le PDZDAMMS seront transmises avec le cahier des charges.

Le candidat devra respecter les autres normes et conditions techniques en vigueur au moment du dépôt de la demande de l'autorisation de construire, telles que les normes et recommandations SIA, SNV, SUVA et celles éditées par d'autres associations professionnelles reconnues, pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règles de l'art.

4.4 Périmètre du projet et du MEP

Le périmètre du projet inclut la totalité de la pièce urbaine Plantin à Meyrin, afin que des réflexions soient également menées sur la partie de l'enseigne voisine (accès communs, mutualisation, etc.).

Afin de concentrer les efforts sur les points importants, l'objet du MEP se concentre toutefois exclusivement sur la partie de la pièce urbaine réservée pour le projet FTI, sur laquelle le projet devra être érigé.

Objet du MEP



Périmètre du projet

Les gestes de développement durables qui seront apportés dans le projet devront être coordonnés entre eux pour être les porteurs d'une stratégie logique et rationnelle, plutôt que des actions ponctuelles, individuelles et désordonnées.

Les thèmes de la construction durable qui devront être pris en compte sont les suivants :

Principes environnementaux

Le Maître d'ouvrage souhaite un mode de construction respectueux de l'environnement, tout en favorisant l'usage de matériaux locaux et/ou écologiques. La gestion des eaux de surfaces et leur stockage (noues par exemple) devra être mise en évidence.

Des réponses seront attendues en ce qui concerne les toitures végétalisées permettant de développer des biotopes locaux tout en restant compatibles avec la mise en place de capteurs solaires.

Des réponses sont attendues pour traiter le sujet des îlots de chaleur et des aménagements extérieurs comme espaces participant au bien-être des occupants du/des bâtiment(s). Le(s) bâtiment(s) devrait être un îlot de fraîcheur.

Principes sociaux

Le Maître d'ouvrage souhaite un concept favorisant les liens sociaux entre les différents utilisateurs de ce projet. Le concept devra encourager la mobilité douce. Le projet montrera clairement comment il résout les points suivants :

- la connexion avec le réseau de transport public
- l'offre de parking pour les vélos
- l'organisation des stations de recharges pour véhicules électriques de tout type

Principes économiques

Le Maître d'ouvrage souhaite des modes de production et de distribution d'énergie favorisant les énergies renouvelables, ainsi que les économies d'énergies sur le long terme.

Il est attendu que la production électrique propre au site soit principalement consommée sur le site plutôt que restituée au réseau électrique.

L'analyse économique des solutions proposées prendra en compte les coûts d'investissement et également les coûts d'exploitation et des énergies sur une durée nominale de 20 ans.

4.7 écoParc industriel

La FTI pilote la transition des zones industrielles genevoises en écoParcs industriels, structures visant à concilier l'activité économique avec son environnement par une optimisation des infrastructures et des ressources.

Nouveau mode de gouvernance impliquant entreprises et collectivités, l'écoParc industriel apporte une réponse concrète aux défis posés par l'exiguïté du territoire cantonal, avec une attention particulière accordée au développement durable.



facilitateur d'implantation

En accompagnant les entrepreneurs et en dessinant avec eux leur futur espace de production, elle facilite leur implantation et leur intégration dans un écosystème innovant.

Pour plus d'information, se référer au lien ci-après : <https://www.ftige.ch/ecoparcs/>.

4.8 Cadre budgétaire

Si le candidat est libre de proposer la solution qu'il juge la plus adaptée et conforme aux objectifs du MO, il lui appartiendra de veiller impérativement à ce que son projet reste rationnel (d'un point de vue constructif et d'exploitation) et économique. A ce titre, il veillera à ce que le coût de l'ouvrage proposé soit en adéquation avec l'état locatif envisagé, déterminé selon les instructions ci-dessous.

Le Maître d'ouvrage demande à ce que les projets proposés soient viables économiquement, soit que le coût global du projet présenté puisse être rentabilisé par l'état locatif proposé. Un objectif financier sera précisé et détaillé dans le cahier des charges du MEP, afin de respecter le potentiel de rendement du projet, tenant compte de la politique du Maître de l'ouvrage. Il est précisé que le Maître de l'ouvrage devra pouvoir mettre en location les différentes surfaces de ce projet à un prix moyen maximum de CHF 150.-/m²/an pour des locaux d'une surface minimum de 150 à 250 m², livrés avec un niveau de finitions permettant à une entreprise industrielle ou artisanale de s'installer à moindres frais et avec un minimum d'adaptation et donc d'investissements complémentaires.

4.9 Concept énergétique

Le concept énergétique sera laissé au libre choix du candidat, tout en relevant que l'objectif du Maître de l'ouvrage est d'atteindre le standard THPE-neuf. Les valeurs seuils indiquées dans le règlement d'application de la loi sur l'énergie ne doivent pas être systématiquement considérées comme des valeurs cibles ; si une disproportionnalité entre les coûts et les mesures par rapport aux objectifs fixés devaient être détectées, elle devrait être documentée par le candidat dans le document du concept énergétique.

Le concept énergétique sera développé afin d'être intégré à la réflexion globale pour une utilisation énergétique rationnelle et durable. Il devra être en finalité mutualisé avec le projet de l'enseigne voisine.

Les candidats auront libre choix de proposer un label ou une certification pour ce(s) bâtiment(s).

Dans le cadre de l'étude environnementale préliminaire établie en 2015, une notice énergétique a été établie. Elle devra être considérée comme un point de départ qui permettrait de définir les pistes à investiguer pour développer le concept énergétique. Cette étude sera remise aux concurrents sélectionnés dans le cadre de cette procédure.

5. CONTRAINTES PRINCIPALES DU PROJET

5.1 Accord de développement pour la pièce urbaine

Comme décrit au point 2 précité, l'accord de développement résume les différentes contraintes à respecter dans le cadre du développement de la pièce urbaine Plantin. Une copie partielle de ce document sera annexée au cahier des charges du MEP.

A titre informatif, l'étude de faisabilité du 5 août 2019 du bureau 2dlc Architectes partenaires SA, reprenant les principales contraintes de cet accord, est annexée au présent document. Il est toutefois précisé que le projet de l'enseigne voisine a évolué depuis, notamment la hauteur libre du sous-sol qui a été diminuée, et que cette étude n'est dès lors plus actuelle, mais remise à titre informatif. Les éléments définitifs à prendre en compte pour le projet seront décrits précisément dans le cahier des charges du MEP. Le projet de l'enseigne voisine étant également en cours de développement, des ajustements pourraient intervenir lors du dialogue intermédiaire.

5.2 DDP 14306 (Carrosserie)

Le DDP 14306, se trouvant sur le périmètre du projet, est actuellement propriété d'une société tierce qui l'exploite sous forme d'une carrosserie. L'échéance du DDP est fixée contractuellement à 2036, mais la FTI souhaite négocier une relocation préalablement à son terme.

En conséquence, le projet devra prévoir une réalisation en 2 étapes, tout en garantissant la continuation de l'exploitation de la carrosserie pendant la première phase. L'étape 1 devra être exploitable durablement, étant précisé que l'étape 2 ne pourrait être réalisée qu'en 2036 dans le pire des scénarios.

5.3 OPAM et proximité de l'aéroport

Le projet se situe dans plusieurs périmètres de consultation OPAM, liés notamment à la proximité de la route de Meyrin et d'un gazoduc.

De par la proximité avec l'aéroport, des contraintes de construction liées au plafond aérien devront être respectées, également pendant la phase de réalisation.

Cette proximité implique également de prendre des mesures constructives pour la protection contre le bruit.

Ces contraintes seront décrites dans le cahier des charges du MEP.

6. MISE EN CONCURRENCE

6.1 Procédure retenue et aptitudes requises

Le Maître d'ouvrage a retenu une procédure de Mandats d'Étude Parallèles (MEP) à 1 degré, avec présélection. Les compétences minimales qui doivent être remplies sont :

- Architecture,
- Ingénierie civile,
- Ingénierie CVCSE (chauffage-ventilation, climatisation, sanitaire et électricité) et automation du bâtiment (AdB/MCR) ;
- Physique du bâtiment ;
- Spécialiste sécurité incendie AEAI.

La phase sélective a pour objectif de désigner 3 à 5 équipes qui auront démontré leur aptitude à :

- Concevoir et développer un projet répondant aux objectifs du Maître d'ouvrage,
- Obtenir les autorisations nécessaires,
- Réaliser le projet dans le budget annoncé.

En cas de défection d'un candidat suite à la phase sélective, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de le remplacer par un autre candidat ayant participé à cette phase sélective.

Le Maître d'ouvrage attend de la part des candidats :

- Une bonne expérience dans la réalisation de nouveaux bâtiments d'activités artisanale et industrielle, de complexité similaire,
- Une capacité à développer et réaliser des objets innovants,
- Une capacité à réaliser des objets de bonne qualité architecturale avec une économie de moyens et une maîtrise des coûts de construction et d'exploitation (consommation énergétique, entretien, maintenance),
- La capacité de conduire des groupes de mandataires pluridisciplinaires et de sociétés spécialisées, afin de garantir un management de projet et une réalisation de haute qualité en adéquation avec la complexité de la tâche à réaliser,
- Que les références présentées illustrent de façon convaincante la capacité des candidats à répondre de façon qualitative aux objectifs cités ci-dessus.

Les mandats d'étude parallèles ont pour objectif de choisir, parmi les 3 à 5 équipes sélectionnées, le projet répondant au mieux aux objectifs et exigences du Maître d'ouvrage.

6.2 Le planning général intentionnel du projet

Le planning intentionnel de l'ensemble de la procédure est le suivant :

- Publication du présent règlement (phase sélective), SIMAP	22 février 2021
- Retour des dossiers de candidature	5 avril 2021
- Ouverture des dossiers	7 avril 2021
- Sélection des candidats pour les MEP	16 avril 2021
- Envoi du cahier des charges des MEP aux candidats sélectionnés	27 avril 2021
- Echéance pour la réception des questions	14 mai 2021
- Dialogue intermédiaire	11 juin 2021
- Retour des dossiers	16 août 2021
- Auditions des candidats	7-8 septembre 2021
- Désignation du lauréat (communications)	octobre 2021
- Début des mandats	novembre 2021
- Dépôt du dossier de demande d'autorisation	mai 2022

Ce planning intentionnel ne lie pas le Maître d'ouvrage en cas de retard.

7. ORGANISATION

7.1 Maître d'Ouvrage



facilitateur d'implantation

Fondation pour les Terrains
Industriels de Genève
Avenue de la Praille 50
1227 Carouge 26

7.2 Pilotage et secrétariat de la procédure

M&R conseils projets immobiliers SA
Avenue Godefroy 1
1208 Genève
E-mail : **concours@mr-conseils.ch**
Référénts de la procédure : MM. Serge Moser et Blaise Lambercy

8. CLAUSES RELATIVES A L'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE

8.1 Genre de concours, type de mise en concurrence

La présente mise en concurrence est un mandat d'étude parallèles de projets à un degré organisé en procédure sélective. Les mandats d'étude parallèles correspondent aux prestations d'architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur CVCSE et automation du bâtiment (AdB/MCR), ingénieur physique du bâtiment et spécialiste sécurité incendie AEAI. Il s'adresse à des bureaux d'architectes, et des bureaux d'ingénieurs.

8.2 Bases légales / Législation applicable

La procédure est soumise :

- Accord GATT/OMC conclu à Marrakech le 15 avril 1994, version du 26 novembre 2013 (RS 0.632.231.422) ;
- Accord entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics conclu le 21 juin 1999, version du 22 octobre 2011 (RS 0.172.052.68) ;
- Convention instituant l'Association Européenne de Libre-Échange (AELE), conclu à Stockholm le 4 janvier 1960, version du 1er avril 2014 (RS 0.632.31) ;
- Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence (LCart) du 6 octobre 1995 (RS 251) ;
- Loi fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) du 19 décembre 1986, version du 1^{er} janvier 2013 (RS 241) ;
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 (RS 943.02), état au 01.01.2007 ;
- A l'ordonnance sur les marchés publics (OMP) du 12 février 2020, état au 1^{er} janvier 2021) ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) des 25 novembre 1994 et 15 mars 2001 (rs/GE L 6 05), ainsi que ses directives d'exécution;
- Loi genevoise autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (L-AIMP/GE) du 12 juin 1997 (rs/GE L 6 05.0) ;
- Règlement genevois sur la passation des marchés publics (RMP/GE) du 17 décembre 2007 (rs/GE L 6 05.01) ;

- A l'ordonnance du DEFR sur l'adaptation des valeurs seuils des marchés publics pour les années 2020 et 2021 ;
- Les autres normes et conditions techniques en vigueur au moment du dépôt de la demande de l'autorisation de construire, telles que les normes et recommandations SIA, SNV, SUVA et celles éditées par d'autres associations professionnelles reconnues, pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règles de l'art ;
- Le droit interne suisse.

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

8.3 Type de marché

Au sens de la réglementation sur les marchés publics, cette procédure relève des marchés de services liés à la construction.

Elle est régie par le présent règlement et ses annexes.

8.4 Publication

L'annonce officielle de la mise en concurrence est publiée dans la feuille d'avis officiels du canton de Genève et sur le site www.simap.ch.

8.5 Conditions de participation

Les candidats doivent s'organiser en pool de mandataires regroupant au minimum un architecte, un ingénieur civil, un ingénieur CVCSE et automation du bâtiment (AdB/MCR), un ingénieur physique du bâtiment et un spécialiste sécurité incendie AEAI.

Les pools de mandataires peuvent faire appel à d'autres spécialistes non mentionnés. Toutefois dans ce cas, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de ne pas leur attribuer de mandat.

Chaque bureau ou association de bureaux ne peut intégrer qu'un seul pool, à l'exception des mandataires ingénieur physique du bâtiment et spécialiste sécurité incendie AEAI. Ces derniers peuvent intégrer plusieurs pools à condition d'avoir obtenu l'accord préalable de chaque pool. Par sa participation, l'organisateur considérera que le mandataire a obtenu cet accord.

Le candidat devra indiquer les noms de tous les partenaires du pool de mandataires constitués en société simple selon le Code des obligations et désigner le pilote du groupe.

Les participants sont autorisés à participer aux présents mandats d'étude parallèles pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'architecture et/ou d'ingénieur délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di

- Mendrisio (AAM), soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent ;
- Être inscrit au Registre suisse des architectes REG, au niveau A ou B, ou à un registre étranger équivalent ;
 - Être inscrit au tableau des Mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent ;
 - Être expert en sécurité incendie (AEAI) ou attesté équivalent par la police du feu du canton de Genève.

Pour les diplômes étrangers d'architectes ou les inscriptions sur un registre étranger d'architectes, les participants doivent fournir la preuve de l'équivalence de leur diplôme ou de leurs inscriptions aux registres mentionnés. Cette validation peut être demandée auprès du DEFR/SEFRI, tel 41.58.462.28.26, mail : pointdecontact@sbfi.admin.ch.

Les conditions de participation seront vérifiées sur la base des dossiers de candidature lors de la phase de présélection. Puis, si un changement dans l'organisation d'un candidat modifie les informations données dans le dossier de candidature, le candidat a l'obligation d'informer l'organisateur dès qu'il en a connaissance.

8.6 Conflits d'intérêts et incompatibilité

Les membres du collège d'experts, ainsi que les spécialistes-conseils et les suppléants se sont engagés, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflit d'intérêts entre eux et les candidats. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Les documents et informations que se fourniront réciproquement le Maître d'ouvrage et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente mise en concurrence et traités de manière confidentielle par les parties.

Les bureaux et leur personnel ne peuvent s'inscrire aux mandats d'étude parallèles que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseils ou un secrétaire de la mise en concurrence.

En cas de doute, un accord formel doit être requis auprès de l'organisateur avant dépôt du dossier de candidature.

Si un membre du pool devait s'associer dans l'intervalle avec l'un des membres du jury, un suppléant, un expert ou un secrétaire de procédure, il devra en informer immédiatement l'organisateur. Le cas échéant, il appartiendra à la personne concernée de se retirer et de se faire remplacer par l'un des suppléants ou un autre expert.

8.7 Confidentialité et préimplication

Toute personne, entreprise et bureau qui a participé à la préparation et à l'organisation de la présente procédure, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents, qui n'est pas autorisé par le Maître d'ouvrage à y participer, est informé qu'il possède un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'il détient. Il ne peut donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la mise en concurrence, sauf sur autorisation de la part du Maître d'ouvrage ou via ce dernier.

Le fait qu'un candidat ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres candidats, représente une violation grave du principe de l'égalité de traitement et entraîne son exclusion immédiate de la mise en concurrence. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estime que cela a nui à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui a apporté un préjudice important.

Le candidat s'engage à ce que lui-même, ses employés et auxiliaires traitent de manière confidentielle toute information ou donnée dont ils ont eu connaissance dans le cadre de la présente procédure, et s'engage à ne pas divulguer lesdites informations ou données à des tiers sans le consentement préalable écrit du Maître d'ouvrage.

Tous les candidats qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

Les candidats seront informés par écrit des résultats des mandats d'étude parallèles. Le Maître d'ouvrage n'est pas tenu de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication.

La présente clause continue de déployer ses effets nonobstant la fin de la procédure.

Un prestataire ou une entreprise externe a été sollicité(-e) préalablement à l'appel d'offres (pré-implication). L'organisateur autorise toutefois ce prestataire ou cette entreprise externe à participer à la présente procédure comme candidat dès lors qu'il n'a participé ni à l'élaboration du cahier des charges ni à l'organisation administrative de la procédure de MEP et qu'au moins une des conditions suivantes est respectée :

- sa prestation s'est limitée à formuler des renseignements marginaux, sur demande de l'organisateur, lors de l'élaboration du cahier des charges, de façon à ce qu'il n'en résulte pas pour le candidat un avantage particulier ou exclusif ;
- sa prestation ne concerne pas les prestations requises par la présente mise en concurrence du marché. Les documents établis (expertise, étude préalable de faisabilité, étude d'impact, diagnostics, relevés, etc.) sont remis dans le cadre de cette procédure. **Liste des personnes, entreprises ou bureaux pré-impliqués qui ont été autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :**

Nom de la personne, de l'entreprise ou du bureau	Type de prestation
2dlc architectes partenaires SA	Etude de faisabilité du 5 août 2019 annexée au présent document
ENERGYS Sàrl	Notice énergétique du 22 décembre 2015, qui sera annexée au cahier des charges du MEP

8.8 Propriété intellectuelle et droits d'auteur

Par la remise de leur projet, les candidats déclarent détenir la propriété intellectuelle de l'ensemble des documents constitutifs du projet remis au mandant. Ils assurent qu'aucun droit de tiers, en particulier des droits d'auteur, ne soient violés.



facilitateur d'implantation

Les projets rendus deviennent propriété de l'organisateur. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un projet.

Le Maître d'ouvrage conservera les dossiers de tous les candidats tant que ne sont pas éteints tous les droits de recours. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

8.9 Langue et monnaie

La langue à utiliser dans tous les documents est le français et les prix doivent être calculés hors taxes (HT) en francs suisses (CHF).

8.10 Composition du collège d'experts

Président

M. Patrick Devanthéry, architecte EPFL, dl-c

Membres

M. Guillaume Massard, ingénieur EPFL, Directeur Général de la FTI
Mme Laurence Tobler, architecte, Directrice du Pôle aménagement de la FTI
M. Steve Aeschlimann, économiste, Directeur du Pôle développement de la FTI
M. Paulo Rodrigues, architecte, chef de projet de la FTI
M. Rafael Schutz, Commune de Meyrin, urbaniste
Mme Floriane Robert, architecte EPFL, Arcadie
M. Ricardo Munoz, ingénieur énergétique, MuMaConseils sàrl, MUMA Conseil
M. Robert Angelozzi, Secrétaire patronal, Fédération des Entreprises Romandes

Suppléants

Mme Sabilje Behluli, Géographe urbaniste, cheffe de projet de la FTI
M. Rui Ferreira, géomètre, chef de projet de la FTI

Spécialistes-conseils

M. Igor Berger, ingénieur civil, Moser ingénierie
M. Fabrice Profit, économiste de la construction, Valopti
M. Mikael Meyer, urbaniste, Office de l'urbanisme (OU)
M. Pascal Stofer, chef du secteur accidents majeurs à l'Etat de Genève
M. Charles Delahaye, expert sécurité incendie AEAI, Inexis
M. Alain Mathez, attaché de direction, Office des autorisations de construire
M. Alessandro Pellegrini, représentant de l'enseigne voisine
M. Serge Moser, M&R Conseils projets immobiliers
M. Blaise Lambercy, M&R Conseils projets immobiliers

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

L'organisateur, sur requête du collège d'experts approuvée par le Maître d'ouvrage, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des spécialistes-conseils qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un ou plusieurs candidats.

8.11 Communication des décisions

Les décisions de sélection et le choix du lauréat seront communiqués par écrit et sommairement motivés aux candidats qui auront participé à la procédure et dont le dossier est recevable.

Si les décisions ne sont pas contestées, elles entrent en force au lendemain de l'échéance du délai de recours.

L'Organe adjudicateur est la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI).

8.12 Exposition des projets

À l'issue des mandats d'étude parallèles, l'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition dont le lieu et les dates seront annoncés aux candidats.

8.13 Voies de recours

Les étapes suivantes peuvent faire l'objet d'un recours :

- Le dossier d'appel à candidature et de mandats d'études parallèles de ce marché,
- Les décisions de sélection et d'attribution du marché, respectivement de non sélection et de non attribution du marché.

Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours compétente (Chambre administrative de la Cour de justice du Canton de Genève, rue de Saint-Léger 10, 1211 Genève 1) dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas. Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

8.14 Litiges et for juridique

A défaut d'accord entre les parties, les litiges seront jugés par les tribunaux ordinaires. Le for se situe à Genève.

9. CLAUSES RELATIVES À LA PHASE SELECTIVE

9.1 Inscription à la procédure sélective

Le dossier est téléchargeable sur le site Internet SIMAP.CH.

Si le candidat télécharge le dossier, il sera considéré comme inscrit pour autant qu'il ait rempli complètement et correctement le formulaire d'inscription du site internet. L'organisateur n'est pas responsable des conséquences d'une inscription partielle ou d'une inscription dont les coordonnées n'existent pas ou sont (devenues) caduques,

notamment lorsqu'il souhaite informer le candidat d'une modification des documents téléchargeables ou d'un complément de dossier. Il est recommandé au candidat de conserver précieusement le code d'accès fourni par le site internet. En effet, ce code d'accès lui permet d'accéder directement au marché tant que celui-ci est publié sur le site internet.

9.2 Calendrier des phases principales de la phase sélective

Selon le calendrier au point 6.2.

9.3 Délais pour poser des questions

Aucune question ne sera traitée lors de la phase sélective.

9.4 Visite du site d'exécution

Aucune visite ne sera organisée. Toutefois, l'accès aux extérieurs des parcelles est autorisé et conseillé.

9.5 Liste des preuves à fournir par chacun des membres du pool de mandataires

En signant l'engagement sur l'honneur (formulaire A11, à signer par chacun des membres du pool de mandataires), le candidat confirme sur l'honneur qu'il respecte toutes les conditions et exigences des attestations et preuves requises ci-dessous et qu'il les respectera pendant toute la durée de la procédure de mise en concurrence et sur la durée de l'exécution du mandat.

Le candidat (chaque membre du pool candidat) sélectionné pour les MEP aura l'obligation de remettre les attestations et preuves indiquées dans le formulaire A11 dans les 10 jours ouvrables suivant l'annonce de sa sélection.

Il est rappelé que le non-respect de l'une ou l'autre des conditions et/ou remise des documents obligatoires entrainera l'exclusion immédiate du candidat de la procédure de mise en concurrence, voire la résiliation du contrat en cours d'exécution du mandat sans dédommagement.

Le formulaire A11 est à compléter et signer par chaque membre du pool candidat.

9.6 Documents demandés et/ou à compléter par le candidat pour la phase sélective

Les candidatures ne sont complètes et valables que si elles sont accompagnées des pièces suivantes :

Pour le pool de mandataires :

a. Le présent règlement des mandats d'étude parallèles

- Le présent règlement des mandats d'étude parallèles (première page du document A0) valablement daté et signé par chacun des membres du pool.

b. Le formulaire d'inscription

- Formulaire A1 dûment complété, daté et signé par le candidat.

c. Caractéristiques du soumissionnaire

- Chaque membre du pool doit être inscrit dans le formulaire des caractéristiques du soumissionnaire (formulaire A2)

d. Qualité du soumissionnaire

- Chaque membre du pool de mandataire devra fournir et remplir les documents suivants :
 - 3 références récentes et similaires (maximum 10 ans) et leurs caractéristiques (formulaire A3) ;
 - Organisation interne du soumissionnaire (formulaire A4) ;
 - Capacité en personnel (formulaire A5) ;
 - Organisation qualité du soumissionnaire pour satisfaire les exigences du client (formulaire A6).

e. Organisation du pool de mandataires

- Pour le pool, les informations et documents requis au Formulaire A7 « Répartition des tâches et des responsabilités » seront rendus.

f. Compréhension de la problématique du projet par le pool de mandataires

- Pour le pool, la compréhension de la problématique selon les indications du Formulaire A8 « Compréhension de la problématique » sera rendue.

g. Bannière de présentation

- Une bannière de présentation réalisée selon les indications du formulaire A9.

Pour chaque membre du pool de mandataires :

h. Copie de l'extrait du registre du commerce ;

i. Copie de la carte de légitimation et d'inscription au REG A ou B, ou la preuve de l'inscription au tableau des mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) du Département du Territoire (DT) du canton de Genève. Ou copie du diplôme professionnel ;

j. Déclaration du candidat s'engageant à respecter le principe de l'égalité entre femmes et hommes (Formulaire A10) ;

k. Engagement sur l'honneur (Formulaire A11)

l. Engagement sur l'honneur portant sur le respect des conditions de travail internationales (Formulaire A12)

m. Annonce des sous-traitants (Formulaire A13)

Lorsque l'offre est présentée par plusieurs entités s'étant regroupées au sein d'une société simple (consortium), chacune des entités composant la société simple doit présenter l'ensemble des attestations requises, faute de quoi l'offre pourra être exclue.

Si le candidat prouve que les documents exigés par l'autorité adjudicatrice n'existent pas à son siège, des moyens de preuve équivalents peuvent être acceptés.

Si le candidat n'emploie pas de personnel, il doit prouver son statut d'indépendant sans personnel. Dans ce cas, il est délivré de l'obligation de fournir des attestations concernant le personnel.

9.7 Modalité de remise des dossiers de candidature

Les dossiers, rédigés en français, dûment remplis, datés et signés seront retournés sous pli fermé, en 2 exemplaires papiers et un exemplaire sous format informatique (clef USB), à l'adresse du pilote de la procédure (M&R conseils projets immobiliers SA) (Cf. §7.2), **au plus tard à 16h00** à la date indiquée dans le calendrier de la procédure (Cf. §6.2). Le candidat est prié de se renseigner de l'horaire d'ouverture du bureau organisateur pour le dépôt de son offre.

L'enveloppe portera la mention :

NE PAS OUVRIR

Projet « FTI Plantin »

NB : Les candidats sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur dossier de candidature à l'endroit indiqué. Tout dossier déposé ne peut être ni retiré ni modifié, même s'il a été déposé avant la date limite de dépôt.

9.8 Ouverture des dossiers de candidature

L'ouverture des dossiers n'est pas publique.

9.9 Contrôle de conformité

Le collège d'experts ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui :

- Respectent les délais impartis
- Remplissent les conditions de participation
- Sont rédigés en français et sont lisibles
- Sont complets.

9.10 Critères d'évaluation des dossiers de candidature

Le Maître d'ouvrage délègue la sélection du pool de mandataires au collège d'experts. L'évaluation se fondera exclusivement sur les indications demandées et fournies par les candidats. Ceux-ci s'abstiendront de remettre tout document non demandé.

Les documents non demandés, surnuméraires ou dans une langue autre que le français, seront écartés et ne seront pas évalués.

Suite à la remise des dossiers, le collège d'experts évaluera le dossier sous l'angle des critères d'évaluation.

Le collège d'experts attribuera pour chaque critère une note d'appréciation (de 0 à 5), précise au demi-point, qui sera ensuite multipliée par la pondération (poids) correspondante.

La note finale résultera de l'addition des notes pondérées et sera arrondie au 10ème de point. La candidature ayant la note la plus élevée sera retenue.

Le barème des notes est le suivant :

Note	Appréciation
0	Manquant
1	Insuffisant
2	Partiellement suffisant
3	Suffisant
4	Bon et avantageux
5	Très intéressant

Un projet peut être jugé suffisant sur un critère s'il répond à suffisamment de points du cahier des charges, même s'il ne répond pas pleinement à l'ensemble des contraintes du cahier des charges.

Les critères d'évaluation, avec leur pondération, sont les suivants :

1. Qualité des candidats (Sociétés) : 30%

- Organisation interne et effectif des membres (Structure, organisation et compétences), formulaire A2, A4 et A5
- Références et expériences (Récentes, similaires et comparables), formulaire A3
- Organisation qualité, formulaire A6

2. Qualité de l'équipe mise à disposition pour le projet : 30%

- Qualité des personnes clés mises à disposition du projet (Qualité des personnes clés désignées, formation et références personnelles). Formulaire A7
- Organisation (Répartition des tâches et des responsabilités), formulaire A7

3. Compréhension de la problématique et motivation 40%

(Pertinence de l'analyse et des réflexions et motivation), formulaire A8

Un dossier de candidature sera exclu du jugement s'il a été livré en dehors du délai ou de manière incomplète dans ses parties essentielles, s'il est incompréhensible ou laisse supposer des intentions déloyales.

9.11 Indemnisation

Les prestations fournies pour l'établissement du dossier de candidature, pour la phase sélective, ne donnent droit à aucune indemnité ou rémunération.

9.12 Documents remis

Après leur inscription, outre le présent document, les candidats pourront télécharger via le site www.simap.ch l'ensemble des documents nécessaires pour la phase de sélection des mandats d'étude parallèles.

Documents

- A001 Règlement des mandats d'étude parallèles (présent document)
- A002 Objectifs sociaux, économiques et environnementaux (source SNBS)
- A003 Etude de faisabilité du 5 août 2019 du bureau 2dlc Architectes partenaires SA

Fiches annexes

- Formulaire A1 – Fiche d'inscription à la mise en concurrence
- Formulaires A2 à A13

10. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES

10.1 Généralités

Les candidats auront l'occasion de poser des questions par écrit. L'ensemble des questions et leurs réponses sera partagé par écrit avec tous les candidats.

Un dialogue intermédiaire sera organisé de façon à échanger avec le collège d'experts et d'orienter le projet. Le compte-rendu de ces auditions individuelles, ainsi que d'éventuelles recommandations du collège d'experts, sera transmis par écrit à chaque candidat de façon confidentielle. Toutefois, afin d'assurer que l'information soit transmise aux candidats de façon uniforme, les informations d'ordre général seront transmises à l'ensemble des candidats dans un rapport complémentaire.

Finalement, suite à la dépose des projets par les candidats, des dialogues seront organisées pendant lesquelles chaque candidat pourra présenter son projet au collège d'experts, présentation à l'issue de laquelle suivra une discussion. Ces auditions ne seront pas publiques et seront maintenues confidentielles.

10.2 Documents remis

Après leur confirmation de participation aux mandats d'étude parallèles, les candidats recevront via leur adresse e-mail un lien afin de télécharger l'ensemble des documents nécessaires pour le mandat d'étude parallèles. Ces documents/objets incluront notamment :

- Le cahier des charges ;
- Les documents permettant la réalisation des études :
 - o Plans de géomètre du site (dwg* et pdf) ;
 - o L'ensemble des rapports de diagnostic et d'études préalables ;
 - o Accord de développement pour la mise en œuvre de la Pièce Urbaine dite Plantin ;
 - o Documentation relative au PDZDAM .
- Des documents permettant l'établissement du dossier :
 - o Un pro-forma pour l'estimation du coût du projet, avec 2 étapes ;
 - o Un pro-forma pour l'indication des données principales du projet.

* Les documents marqués d'un astérisque sont soumis à des restrictions d'usage. Leur utilisation en dehors des prestations liées aux mandats d'étude parallèles est interdite et ces fichiers doivent être détruits à l'issue des mandats d'étude parallèles. Par leur inscription au MEP, les candidats déclarent accepter ces conditions.

10.3 Documents demandés et/ou à compléter

Les candidats seront priés de fournir les documents suivants (NB : liste donnée à titre informative ; le format précis des planches et leur contenu seront précisés dans le cahier des charges) :

- Une planche explicative, avec textes, représentations, schémas, etc. expliquant le parti architectural proposé, les grandes étapes de construction et le phasage tenant compte de la parcelle DDP 14306 (carrosserie).
- Un plan de situation à l'échelle 1/500^{ème} ;
- Deux coupes transversales au 1/200^{ème} (au minimum, nécessaires afin de bien comprendre le projet) ;
- Les plans meublés à échelle 1/100^{ème} de tous les niveaux du/des bâtiment(s) (avec un niveau de détail correspondant à une échelle 1/200^{ème}) ;
- Plans des façades à l'échelle 1/200^{ème} contextualisés ;
- Tout plan ou coupe au 50^{ème} que le candidat jugera nécessaire à la bonne compréhension du projet ;
- Un rapport de calcul (avec schémas) indiquant les surfaces, les volumes, les ratios, selon modèle qui sera transmis avec le cahier des charges ;
- Un descriptif des réflexions menées sur les notions de développement durable et de transition écologique (phases réalisation et exploitation) et les propositions (concepts) qui s'appliquent spécifiquement au projet sous forme de fiches actions thématiques ;
- Un document présentant la stratégie permettant réduction de déchets pendant la phase de déconstruction et la phase de chantier jusqu'à la livraison
- Un document présentant la gestion de mouvements de terre sur la parcelle en prévision de la limitation de leur transport en décharge et de leur réutilisation sur site
- Un plan montrant les facilités octroyées par le projet pour accueillir la mobilité douce et électrique ; l'organisation des accès piéton pour se raccorder facilement au réseau de transport public situé à proximité immédiate du site
- Un descriptif du projet indiquant les principaux types de matériaux et d'équipements envisagés ;
- Un rapport sur le concept énergétique détaillant le type d'installation CV et toutes les principales valeurs de conception et de consommation d'énergies ;
- Une réflexion sur la statique et les aspects géotechniques du/des bâtiment(s) (fondation) ;
- Un planning intentionnel des démarches, des études et de la réalisation du projet, détaillant les grandes phases de réalisation, tenant compte des délais usuels de planification ;
- Une maquette BIM blanche du bâti 3D ;
- Option (libre choix des candidats) : Des images de synthèse ou schémas/croquis au choix du participant ;
- Coût de construction CFC 3 chiffres à +/- 20% décrits selon un fichier Excel ;
- Coûts d'exploitation et frais d'énergie (hors CFC3) du projet sur une durée de 20 ans ;

- Offre d'honoraires des mandataires pour 100% des prestations SIA.

10.4 Audition

Une audition des candidats aura lieu à la date indiquée au calendrier (cf. § 6.2). Chaque candidat présentera son projet au collège d'experts, présentation à l'issue de laquelle suivra une discussion. Ces auditions ne seront pas publiques et seront maintenues confidentielles.

Les candidats auditionnés ne pourront pas apporter d'éléments nouveaux ou modifier leurs dossiers, au risque de se voir exclus de la procédure. De même, l'audition ne doit pas conduire à une modification du dossier déposé.

Le compte-rendu de ces auditions, ainsi que d'éventuelles recommandations du collège d'experts seront transmises aux candidats de façon confidentielle. Les informations générales seront quant à elles transmises à l'ensemble des candidats.

10.5 Critères d'évaluation des projets

Avant de procéder à l'analyse, la conformité des dossiers sera vérifiée (délais, complétude, ...).

Les projets remis à l'issue des mandats d'étude parallèles seront jugés sur la base des critères d'évaluation listés ci-dessous à titre informatif (sans ordre d'importance) :

- Economicité du projet (rentabilité et coût d'exploitation)
- Concept constructif et fonctionnel du projet
- Concept architectural et intégration dans le site
- Valorisation énergétique et transition écologique

Les critères, avec leur pondération, seront précisés dans le dossier du MEP.

Une proposition remarquable peut être recommandée pour la suite des études, même si elle a contrevenu à certaines dispositions du programme.

10.6 Recommandation du collège d'experts

À l'issue de la procédure, le collège d'experts transmettra ses recommandations au Maître d'ouvrage pour la poursuite du projet.

10.7 Indemnisation

Chaque candidat ayant remis une proposition admise au jugement et répondant aux exigences de la mise en concurrence sera rétribué à hauteur de CHF 50'000.- TTC, y compris les déplacements, les frais et débours nécessaires à l'établissement des dossiers et les divers frais.

Cette somme sera considérée comme une avance sur honoraires en cas d'attribution d'un mandat.

10.8 Signature du contrat

Le Maître d'ouvrage a l'intention de confier au groupement de mandataires (groupement d'architectes et d'ingénieurs/spécialistes) les mandats d'étude de projet (avant-projet, projet de l'ouvrage, procédure de demande d'autorisation), d'appels d'offres et de réalisation (projet d'exécution, direction architecturale et mise en service achèvement) aux auteurs du projet lauréat choisi par le collège d'experts. Toutefois, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de retenir une autre organisation pour la réalisation des travaux (ex : Entreprise générale). Dans ce cas, les prestations des mandataires seront réadaptées en conséquence, mais représenteront au minimum 58,5% des prestations ordinaires d'architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur en énergie du bâtiment, telles que définies dans le règlement SIA 102, 103 et 108 (éditions 2020).

La concrétisation de l'intention du Maître d'ouvrage dépendra notamment d'un accord sur les conditions du mandat.

Les membres du pool de mandataires seront liés par un contrat de société simple selon le Code des obligations. La forme définitive de ce contrat sera discutée avec le Maître d'ouvrage après la désignation du lauréat. Le Maître d'ouvrage exige que le pool soit couvert par un contrat commun d'assurance RC. L'architecte sera le pilote du pool de mandataires.

Si le Maître d'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, il se réserve le droit d'adjoindre un (des) mandataire(s) tiers au lauréat en tout temps. Dans le cas des bureaux étrangers, il peut s'agir d'un bureau local.

Le contrat qui liera le Maître d'ouvrage au groupe de mandataires satisfera notamment aux conditions décrites ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive et pourra faire l'objet de compléments par le mandant, sans que cela puisse être contesté par le groupe de mandataires.

Conditions cadres :

- Les prestations à effectuer seront convenues d'un commun accord entre le Maître d'ouvrage et le groupe de mandataires ;
- L'étendue des prestations commandées par le Maître d'ouvrage pourrait ne pas représenter 100% des prestations ordinaires définies dans la norme SIA, et ceci sans donner droit à une quelconque indemnité pour le groupe de mandataires. À ce propos, le Maître d'ouvrage donnera son accord formel préalablement à l'exécution par le groupe de mandataires de chacune des étapes principales convenues (telles que : avant-projet, projet, dossier d'exécution, réalisation, etc.). L'intention du Maître d'ouvrage est de confier au moins 58,5% des prestations d'architectes et d'ingénieurs ;
- En dérogation aux règlements SIA, les parties conviennent des dispositions suivantes :
 - Les rapports juridiques entre les parties sont régis par :
 - Le contrat conclu, y compris ses annexes ;
 - Le/les offre/s du/des mandataire/s ;
 - Les documents d'appel à candidatures et de mandats d'étude parallèles ;
 - Le droit suisse.
 - Le contrat et tout accord s'y rapportant doivent être passés par écrit, faute de quoi ils ne sont pas valables ;

- Le groupe de mandataires a la faculté de recourir à des tiers, à ses propres frais, en vue de l'accomplissement de ses obligations, à la condition qu'il ait obtenu l'accord préalable écrit du mandant.
- La rémunération du groupe de mandataires sera calculée sur la base du coût de l'ouvrage basée sur le devis général du projet, approuvé par la Maître d'ouvrage et consolidé par des offres d'entreprises (le pourcentage d'offres d'entreprise nécessaire à la consolidation du devis général reste à convenir). Le montant de la rémunération du groupe de mandataires ainsi obtenue sera alors considéré comme forfaitaire pour l'ensemble des prestations à venir.
- Les taux horaires des mandataires ne dépasseront pas CHF 135.-HT/h et seront valables jusqu'au 31.12.2024. Pour les prestations réalisées à compter du 01.01.2025, les honoraires pourraient être réadaptés selon le facteur de variation du prix KBOB, en tenant compte de la valeur de référence correspondant à la date de l'/des offre/s ;
- La juridiction compétente est le tribunal ordinaire au siège du mandant ;
- Seul le droit suisse est applicable pour toutes les questions relatives au contrat ;
- L'article 12.2 (Conditions générales contractuelles, SIA 112) n'est pas applicable et sera tracé.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de :

- Donner la suite qu'il entend au projet. La désignation comme lauréat ne donne pas droit à l'attribution d'un mandat.
- Confier la réalisation des travaux à une entité tierce telle qu'une Entreprise générale ou totale, auquel cas les mandats seront réadaptés en conséquence, respectivement, transférés à l'Entreprise totale.
- Modifier certains points du mandat ou de renoncer purement et simplement à sa continuation sans avoir à en indiquer les motifs. Dans ce cas, seuls les honoraires dus pour le travail accompli seront versés, sans autre indemnité.

10.9 Documents à remettre en cas d'attribution du mandat

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'obtenir auprès du groupe de mandataires les attestations à jour ainsi qu'une attestation de l'office des poursuites et faillites, en particulier lorsque le délai entre le dépôt du dossier de candidature et le début des études dépasse 90 jours. Il peut également réclamer ces documents en cours d'exécution du contrat à l'ensemble des mandataires.

11. ABRÉVIATIONS

AAM	Accademia di architettura di Mendrisio
DDP	Droit distinct et permanent
DALE	Département de l'aménagement, du logement et de de l'énergie
EAUG	Ecole d'architecture et d'Urbanisme de Genève
EPF	Ecoles polytechniques fédérales
ETS	Ecole technique supérieure
HES	Haute école spécialisée
IAUG	Institut d'architecture de l'université de Genève
ITAP	Instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires
MEP	Mandats d'Etudes Parallèles
OCEN	Office Cantonal de l'Energie
OMC	Organisation mondiale du commerce



facilitateur d'implantation

REG	Fondation du registre suisse
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen und Verkehrsfachleute
SPd	Surface de plancher déterminante (selon SIA 421)
SP	Surface de plancher (selon norme SIA 416)
SUP	Surface utile principale (selon norme SIA 416)

12. ANNEXES REMISES À CHAQUE CANDIDAT

1. Objectifs sociaux, économiques et environnementaux (source SNBS)
2. Etude de faisabilité du 5 août 2019 du bureau 2dlc Architectes partenaires SA
3. Formulaire A1 – Fiche d'inscription à la mise en concurrence
4. Formulaires A2 à A13



facilitateur d'implantation

13. APPROBATION PAR LE CANDIDAT

En signant le présent document et en déposant leur dossier, tous les membres d'un candidat certifient qu'ils ont pris connaissance des conditions de la procédure et qu'ils en acceptent le contenu sans réserve.

Nom du candidat / ou devise du pool : _____

Date :

Signature(s) *:

** Ne sont valables que les signatures des personnes qui possèdent le pouvoir de signature pour engager l'entreprise ou le bureau, voire le consortium d'entreprises.*