

## Nouveaux EMS de l'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye sur les sites d'Estavayer-le-Lac et de Domdidier

### MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES EN PROCÉDURE SÉLECTIVE (2 LOTS)

Première étape : appel à candidatures

Seconde étape : mandats d'étude parallèles à deux degrés

### Document D.1 – Cahier des charges de la phase de sélection



# Sommaire

<b>1</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
1.1	Contexte.....	3
1.2	Enjeux et objectifs.....	3
1.3	Spécifications particulières.....	4
<b>2</b>	<b>Clauses générales de la procédure .....</b>	<b>5</b>
2.1	Maîtrise d'ouvrage / adjudicateur.....	5
2.2	Secrétariat de la procédure.....	5
2.3	Langue.....	5
2.4	Genre de procédure .....	5
2.5	Anonymat .....	5
2.6	Déroulement de la procédure.....	6
2.7	Prescriptions officielles .....	7
2.8	Conditions de participation.....	8
2.9	Engagement sur l'honneur.....	9
2.10	Pré-implication.....	9
2.11	Conflits d'intérêts.....	10
2.12	Emoluments .....	10
2.13	Reconnaissance des conditions de participation.....	10
2.14	Confidentialité .....	10
2.15	Propriété des documents et droit de la propriété intellectuelle .....	10
2.16	Décisions et notification.....	11
2.17	Renseignements relatifs à la décision de sélection .....	11
2.18	Composition du Collège d'experts.....	11
2.19	Indemnités .....	12
2.20	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure .....	13
2.21	Calendrier prévisionnel de la procédure.....	14
2.22	Calendrier prévisionnel du projet.....	15
2.23	Voies de recours.....	15
<b>3</b>	<b>Dispositions de la phase de sélection.....</b>	<b>16</b>
3.1	Documents transmis aux candidats .....	16
3.2	Visite des lieux .....	16
3.3	Questions / réponses.....	16
3.4	Remise du dossier de candidature .....	16
3.5	Formes et contenu du dossier de candidature.....	17
3.6	Ouverture des dossiers de candidature.....	18
3.7	Vérification.....	18
3.8	Contrôle de conformité .....	18
3.9	Critères d'aptitude .....	18
3.10	Critères de sélection .....	19
3.11	Barèmes d'évaluation des critères de sélection.....	20
<b>4</b>	<b>Résumé du programme .....</b>	<b>21</b>
4.1	Programme des locaux et hypothèses de travail.....	22
<b>5</b>	<b>Investissement.....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Approbation du règlement .....</b>	<b>24</b>

# 1 Introduction

## 1.1 Contexte

L'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye souhaite agrandir la capacité en lits des EMS à Estavayer-le-Lac et à Domdidier en réponse aux besoins actuels du district et selon la planification cantonale des soins de longue durée, notamment en proposant de nouveaux bâtiments sur de nouveaux terrains. Le but est de planifier deux EMS avec une capacité de 90 chambres à un lit par site.

Le Réseau Santé Social de la Broye Fribourgeoise (RSSBF) en tant que représentant du Maître de l'ouvrage coordonne la planification des établissements médico-sociaux (EMS) du district. Actuellement, deux EMS sont planifiés dans la région. Un à Estavayer-le-lac et l'autre à Domdidier. Deux études de faisabilités ont été effectuées par Polygone Architecture SA de Payerne pour le projet à Estavayer-le-Lac et AC architectes de Fribourg pour le projet à Domdidier. Les deux projets démontrent des similitudes dans l'approche typologique et d'organisation spatiale, ce qui a justement amené à cette réflexion de faire une procédure de MEP pour les deux sites (2 lots). Chaque lot fera l'objet d'un MEP organisé et jugé par le même Collège d'experts. Les décisions (sélection, premier degré, second degré) auront lieu par lot. Les candidats déposeront une candidature par lot, étant précisé que la participation aux deux lots est possible. Dans ce cas, les candidats déposeront deux candidatures distinctes, une par lot.

À la suite de ces deux études, l'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye a décidé d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles afin de désigner, pour chaque lot, l'équipe de mandataires qui répondra le mieux aux exigences fonctionnelles, techniques et économiques du projet. Le Maître de l'ouvrage souhaite mettre en évidence les synergies entre les deux projets. Pour ce faire, il a décidé de lancer une seule procédure portant sur deux lots qui permettra d'avoir une comparaison directe avec les mêmes critères de jugements pour le fonctionnement et des critères spécifiques pour leur intégration urbaine, prononcés par un seul Collège d'experts.

La procédure de mandats d'étude parallèles a été retenue en vue de favoriser un dialogue et un processus d'échanges successifs et de mises au point entre les candidats et le Collège d'experts. Grâce à cela le Maître de l'ouvrage pourra mieux cibler les propres besoins et échanger avec les candidats au fil de la procédure. Ceci n'aurait pas pu être mis en place par un concours SIA 142 anonyme, ce qui explique finalement ce choix.

Le périmètre d'intervention pour le premier degré du MEP pour le site d'Estavayer-le-lac prévoit un élargissement qui inclut aussi les propriétés de Monsieur Julmy (FJ Estate SA) c'est à dire le Moulin et les bâtiments annexes. Cela va permettre une réflexion globale sur l'implantation urbanistique de l'EMS en rapport avec le bâtiment du moulin, le ruisseau et l'accès à la parcelle, ce qui est fortement salué par le SBC. En accord avec le SECA et la commune d'Estavayer le résultat du premier degré substituera la nécessité de développer ultérieurement un PAD sur ces parcelles. Le programme des locaux sera fourni aux bureaux choisis dans le cahier de charges du premier degré.

## 1.2 Enjeux et objectifs

Les nouveaux bâtiments devront concilier au mieux les besoins de surfaces et de fonctionnalités attendus par le Maître de l'ouvrage selon les bases données dans les lignes directrices élaborées par le RSSBF. Le respect de ce cahier des charges est un enjeu majeur.

Chaque site présente des enjeux différents liés à son implantation urbanistique.

La parcelle RF 3256 à Estavayer-le-lac se trouve dans le périmètre ISOS à côté de l'école du Sacré-Cœur. L'ancien moulin et son jardin sont classés et protégés par le PAL de la commune d'Estavayer conformément au plan directeur cantonal. L'implantation future demande plusieurs démolitions ou démolitions partielles et ou une intégration des bâtiments existants autour du moulin et devra tenir compte des enjeux patrimoniaux. Les candidats devront répondre au mieux à ces questions en tenant compte des besoins de l'EMS, de son accès, sans pour autant négliger le développement du périmètre du moulin avec ces bâtiments annexes. Cette étude sera poursuivie que jusqu'au premier degré, afin de donner des lignes directrices claires au développement et à l'aménagement du territoire de l'ensemble de ce périmètre.

La parcelle RF 5854 à Domdidier se trouve en face de l'EMS « Les Lilas ». La commune de Belmont-Broye a mis le nouveau PAL à l'enquête et a reçu une approbation partielle le 18 août 2021. Les dossiers d'approbation des conditions et la révision générale sont attendus pour l'année prochaine. Cela permettra l'augmentation de la hauteur des bâtiments ainsi qu'une densification. (Sous réserve de la décision de la DAEC)

### **1.3 Spécifications particulières**

La conception se devra de tenir compte de la mobilité réduite des personnes et des conditions de travail pour le personnel. Les unités seront disposées autour d'un centre névralgique (cafétéria, salle à manger, animation, lieu de rencontre). Les distances entre chaque lieu seront raisonnables. L'espace total sera lumineux. De longs couloirs de type hospitalier seront à éviter et la déambulation autour de l'espace central de l'unité favorisée. Il ne devra pas y avoir de couloir sans issue. Un lieu de repos pour le personnel fera partie intégrante du projet.

Le concept prendra en compte la facilité d'entretien pour le personnel de l'intendance et l'accessibilité aux équipements techniques pour les employés concernés.

Les candidats développeront un projet dans lequel l'utilité pour les usagers sera prépondérante, ceci en tenant compte de la qualité architecturale et de l'implantation urbanistique dans le terroir. L'EMS sera à la fois un lieu de vie destiné à l'accueil de personnes vulnérables et un lieu de travail qui devra faciliter la mission des soignants. L'EMS sera tout autant adéquat pour « prodiguer des soins » que pour être un « lieu de vie » avec des analogies de son propre domicile. Il existera une harmonie entre les différents espaces privés et collectifs.

Les bâtiments respecteront une bonne efficacité énergétique et pourront répondre à l'évolution économique, écologique et sociale.

## 2 Clauses générales de la procédure

### 2.1 Maîtrise d'ouvrage / adjudicateur

Le Maître de l'ouvrage, organisateur de la mise en concurrence et adjudicateur est l'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye, représentée par le :

**Réseau Santé Social de la Broye Fribourgeoise**  
**Rue Centrale 57**  
**1776 Montagny-la-Ville**

L'organisation technique de la procédure est assurée par le bureau Vistonia SA, 1700 Fribourg.

### 2.2 Secrétariat de la procédure

Vistonia SA  
Représenté par M. Gian Carlo Chiovè  
Route de la Fonderie 2  
1700 Fribourg  
E-mail : [giancarlo.chiove@vistonia.ch](mailto:giancarlo.chiove@vistonia.ch)

### 2.3 Langue

Les documents transmis aux candidats (cf. ch. 3.1 du présent document) sont établis en langue française.

Tous les documents rendus par les candidats (cf. ch. 3.5 du présent document) doivent impérativement être rendus en langue française.

### 2.4 Genre de procédure

La présente procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles à deux degrés, organisée selon une procédure sélective.

Cette procédure est soumise au régime légal des marchés publics et s'inspire, en ce qui concerne le processus, des dispositions édictées par la SIA 143 version 2009, sans toutefois en faire une application impérative ni être certifiée par la commission SIA.

Le présent cahier des charges n'engage le Maître de l'ouvrage que pour la procédure de sélection même s'il communique certaines informations concernant les mandats d'étude parallèles.

### 2.5 Anonymat

La procédure n'est pas anonyme.

## 2.6 Déroulement de la procédure

La procédure se déroulera selon les deux modalités et étapes suivantes :

### Contexte du déroulement : Participation à un ou deux lots

Le Maître de l'ouvrage a pris la décision d'organiser une procédure de MEP portant sur deux lots. L'un est pour le développement de l'EMS à Estavayer-le-lac et l'autre pour l'EMS prévu à Domdidier.

Pour le premier degré, quatre équipes par lot seront sélectionnées en vue du premier degré du MEP. Pour le deuxième degré du MEP, un à trois projets par lot seront choisis. Les candidats peuvent participer à un ou aux deux lots. Si un candidat veut participer aux deux lots, il doit le mentionner dans la fiche de motivation. Dans ce cas, il déposera deux fiches de candidatures, une par lot. Ces deux candidatures seront jugées séparément, par lot, selon les critères de sélection. Une offre globale, sans distinction de lot, est donc irrecevable.

Il est donc possible qu'une équipe soit sélectionnée pour participer aux deux lots. Pour cela il est nécessaire qu'elle soit classée dans les quatre meilleures candidatures par lot. Elle doit ainsi démontrer clairement que le bureau est bien organisé et qu'il a les ressources nécessaires pour développer et réaliser les deux projets en même temps. Néanmoins, la capacité de gérer les deux lots ne donnera aucun avantage aux candidats, par rapport à ceux qui ne souhaitent participer qu'à un lot. En effet, la capacité de gérer deux lots en même temps ne sera pas prise en compte dans l'évaluation des critères de sélection, laquelle aura lieu par lot. Ce n'est que dans l'hypothèse où une équipe est sélectionnée pour deux lots, qu'un contrôle subséquent des capacités à participer à deux lots, sera vérifiée selon ces critères : disponibilité des personnes clefs et des remplaçants, occupation actuelle sur d'autres projets, plan de charges par mois des personnes susceptible de travailler sur les projets en fonction du planning intentionnel. Dans l'hypothèse où cette capacité ferait défaut, l'équipe ne participera qu'à un lot, celui où elle aura obtenu le meilleur classement. En cas d'égalité dans le classement, le choix sera laissé à l'équipe candidate. La place libérée sera ensuite attribuée au prochain mieux classé dans le lot concerné.

De toute manière le Collège d'experts désignera un lauréat par lot. Ainsi, si la même équipe présente pour chaque lot un projet, ses deux projets seront jugés séparément. Par conséquent, la même équipe qui participerait aux deux lots, ne pourrait se voir attribuer le mandat subséquent qu'à la condition d'être lauréat pour les deux lots cumulativement.

### Phases du MEP :

#### 1. Sélection

Cette première étape de la procédure doit permettre de sélectionner, sur la base des dossiers de candidature remis, 4 équipes par lot composées chacune d'architecte(s), ingénieur(s) civil(s) et ingénieur(s) CVSE.

#### 2. Mandats d'étude parallèles, premier degré

Pour chaque lot, les équipes sélectionnées participeront au premier degré de la procédure. Lors du premier degré les équipes sélectionnées devront développer un projet, soit 4 projets par lot pour un total de 8 projets.

#### 3. Mandats d'étude parallèles, deuxième degré

Le Collège d'experts retiendra en principe 1 à 3 projets par lot qui seront développés par leurs auteurs au second degré de la procédure. Au terme du second degré de la procédure de mandats d'étude parallèles, le Collège d'experts désignera pour chaque lot le projet lauréat.

#### 4. Mandats d'étude parallèles, éventuel degré d'affinement

Si souhaité, le Collège d'experts pourra demander un degré d'affinement des projets à l'issue du deuxième degré et reporter la désignation des deux projets lauréats.



Les prestations à exécuter par les équipes candidates (ci-après désignés candidats) pour la procédure de mandats d'étude parallèles correspondent aux prestations partielles d'avant-projet :

- définies par les règlements SIA 102, SIA 103 pour le premier degré (phase 4.31),
- définies par les règlements SIA 102, SIA 103, SIA 105 et 108 pour le second degré (phase 4.31).

Les documents à fournir seront précisés ultérieurement.

Par cette procédure, et notamment les échanges (ateliers/dialogues) organisés avec les candidats, le Maître de l'ouvrage vise à apprécier l'organisation de chaque candidat, son aptitude au dialogue, sa manière de communiquer et sa manière de répondre aux recommandations émises par le Collège d'experts. De plus, les ateliers/dialogues permettent au Maître de l'ouvrage de prendre en compte les évolutions éventuelles du programme au cours de la procédure.

En cas d'interruption de la procédure de sélection, aucune indemnité ne sera due aux candidats. Dans le cas où l'interruption interviendrait alors que les candidats ont déjà été sélectionnés et que les études ont été lancées, seule l'indemnité prévue pour la phase déclenchée au chapitre 2.18 sera due pour la phase en question, et au prorata de son degré d'avancement.

Dans l'hypothèse où un projet donnerait entière satisfaction au premier degré de la procédure pour un des deux sites, le Collège d'experts se réserve le droit de désigner ce projet comme lauréat et en conséquence de ne pas poursuivre la procédure.

## **2.7 Prescriptions officielles**

La présente procédure se réfère aux prescriptions officielles suivantes :

### Prescriptions internationales

- Accord sur les marchés publics (AMP), de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO), du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002.

### Prescriptions nationales

- Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence (LCart) du 6 octobre 1995.
- Loi fédérale contre la concurrence déloyale (LCD) du 19 décembre 1986.
- Loi sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995.
- Autres normes professionnellement reconnues.
- Normes, règlements et recommandations de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) portant sur la construction, la sécurité parasismique, les installations et équipements.
- Normes suisses, en particulier SN 521 500 : mesures à prendre dans la construction en faveur des infirmes moteurs, éditions CRB 1989.
- Les prescriptions découlant de la législation fédérale sur le travail et concernant les locaux pour le personnel.

### Prescriptions intercantionales

- Accord intercantonal révisé sur les marchés publics (AIMP) du 15 mars 2001.
- Prescriptions de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre

l'incendie (AEAI).

#### Prescriptions cantonales

- Loi fribourgeoise sur les marchés publics du 11 février 1998, et son règlement d'application du 28 avril 1998. (Version du 01.10.2011).
- Loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) et le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC).
- Loi du 9 juin 2000 sur l'énergie, et le nouveau règlement du 5 novembre 2019 sur l'énergie (REn) en vigueur depuis le 1er janvier 2020.

#### Publication

L'avis officiel de concours est publié sur le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch), page du canton de Fribourg, ainsi que sur le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

## **2.8 Conditions de participation**

La phase de sélection s'adresse à des équipes pluridisciplinaires composées obligatoirement d'architecte(s), d'ingénieur(s) civil(s) et ingénieur(s) CVSE établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics du 15 avril 1994.

Au sein d'une équipe, les associations d'architectes sont autorisées de même que les associations éventuelles de plusieurs ingénieurs CVSE ou plusieurs ingénieurs civils.

La participation d'un architecte ou d'un ingénieur civil à plusieurs équipes ou plusieurs candidatures est interdite. Dans le cas particulier des bureaux d'architectes ou d'ingénieurs civils qui portent la même raison sociale, et même s'ils sont issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent participer qu'à une seule équipe et ne déposer qu'un seul dossier de candidature.

Les bureaux d'ingénieurs CVSE sont en revanche autorisés à participer à plusieurs équipes. Ils sont soumis au devoir de réserve afin de garantir la confidentialité des propositions de chaque équipe à laquelle ils participent. Ces bureaux ne pourront pas proposer le même chef de projet à plusieurs équipes.

Il est recommandé aux concurrents sélectionnés pour les MEP de collaborer avec un architecte-paysagiste qui fera partie intégrante du marché qui sera adjugé à l'issue de la procédure. Celui-ci pourra être intégré à la suite de la phase d'appel à candidature. Il pourra participer sur les deux sites avec deux bureaux différents.

En sus des compétences obligatoires précédemment citées, les concurrents sont par ailleurs autorisés à s'adjoindre les compétences de spécialistes d'autres disciplines dans la mesure où ils le jugent utile. Ces spécialistes sont autorisés à participer à plusieurs équipes en respectant un devoir de réserve afin de garantir la confidentialité des propositions de chaque équipe à laquelle ils participent.

Les équipes constituées lors de la phase de sélection pourront être complétées mais pas modifiées lors de la suite de la procédure.

Par sa participation à la présente procédure, le candidat s'engage, s'il est désigné lauréat, à pouvoir réaliser l'intégralité des prestations ordinaires définies dans les règlements SIA 102 (architecture), SIA 103 (ingénierie civile), SIA 105 (architecte paysagiste) SIA 108 (ingénierie CVSE) dans le respect du calendrier fixé par le Maître de l'ouvrage.

Un architecte, un ingénieur civil ou un ingénieur CVSE, qui est employé peut participer à la procédure si son employeur l'y autorise et n'y participe pas lui-même comme candidat, membre du Collège d'experts, membre du groupe de travail ou spécialiste-conseil.



L'autorisation signée de l'employeur devra figurer en annexe de la fiche de candidature remise.

Chaque équipe candidate devra comporter au moins un architecte répondant à l'une des conditions suivantes, et en apporter la preuve dans le dossier de candidature remis conformément au ch. 3.5 du présent document :

- Être titulaire du diplôme d'architecte, délivré soit par les Ecoles polytechniques fédérales (EPFZ, EPFL), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent.
- Être admis en qualité d'architecte au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

#### *Preuve de l'équivalence des titres*

*Pour pouvoir justifier l'équivalence des titres, les architectes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent obligatoirement fournir une copie de l'attestation de leur équivalence, obtenue auprès du REG, Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement. (<http://www.reg.ch/fr/attestation>).*

Concernant les compétences en ingénierie civile et CVSE, il est indiqué, conformément au document P1 (Engagement sur l'honneur), que le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de demander aux candidats, dans un délai de 15 jours et sous peine d'exclusion, « la preuve de leur inscription sur un registre professionnel reconnu officiellement ou copie du diplôme professionnel ».

Un bureau peut répondre à plusieurs compétences voire la totalité des compétences. Un collaborateur possédant une compétence particulière ne pourra pas participer à plusieurs candidatures. L'association de bureaux d'architectes est admise mais limitée à deux bureaux associés. Chaque associé doit être annoncé et remplir les conditions de participation (annexes P). Pour les autres compétences, l'association de bureaux n'est pas admise.

Le non-respect des conditions de ce chapitre entraînera l'exclusion de la candidature.

## **2.9 Engagement sur l'honneur**

Chaque candidat remettra, dans son dossier de candidature, l'engagement sur l'honneur (documents P1, P6, P7) que tous les membres de son équipe auront signé.

## **2.10 Pré-implication**

Compte-tenu des prestations exécutées dans le cadre de l'établissement des documents de la présente procédure, le bureau Vistonia SA n'est pas autorisé à y participer.

Les bureaux d'architecture AC architectes à Fribourg et Polygone Architecture à Payerne, ont mis à disposition du Maître de l'ouvrage, à l'intention de tous les participants les résultats de leur étude de faisabilité respective. Ces bureaux n'ont pas participé à l'élaboration des documents d'appels d'offres. Ces bureaux ne retirent aucun avantage sur les autres participants en raison de ces études de faisabilité. Par conséquent, les conditions de l'art. 12.2 de la Norme SIA 143 sont remplies. Il leur est donc donné le droit de présenter une candidature pour cette procédure de mandats d'étude parallèles.

Toutes les personnes, entreprises et bureaux ayant 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 du MEP sont informés qu'ils ont un devoir strict 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 expresse et préalable de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

## **2.11 Conflits d'intérêts**

Les bureaux et leur personnel ne peuvent présenter leur candidature que s'ils ne se trouvent pas en conflits d'intérêts au sens de l'art 12.2 de la Norme SIA 143 avec un membre du Collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil, un membre du groupe de travail ou l'organisateur.

Un mandat de prestations de services en cours d'exécution pour une des personnes précitées ou l'entité qu'elle représente, n'est pas considéré en principe comme entraînant une situation de dépendance, mais devra être annoncé en même temps que la candidature, pour examen par le collège d'experts.

## **2.12 Emoluments**

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument de participation ni frais de dossier pour l'ensemble de la procédure.

## **2.13 Reconnaissance des conditions de participation**

La participation à la procédure implique, pour le Maître de l'ouvrage, l'organisateur, le Collège d'experts et les candidats, l'acceptation des clauses du présent document.

## **2.14 Confidentialité**

Par leur candidature à la procédure, les candidats s'engagent à un devoir de réserve strict à l'égard des tiers pour préserver, s'ils sont sélectionnés, la confidentialité de leur projet et des résultats du MEP jusqu'au vernissage de l'exposition.

Aucune publication des projets par les candidats ne doit avoir lieu avant le vernissage de l'exposition.

Toute violation du devoir de confidentialité entraînera l'exclusion de la procédure.

## **2.15 Propriété des documents et droit de la propriété intellectuelle**

Les documents qui seront déposés par le candidat lors de la procédure de sélection et lors des mandats d'étude parallèles sont la propriété exclusive du Maître de l'ouvrage et ne seront pas restitués au terme de la procédure.

Le régime des droits d'auteur sera réglé dans le contrat qui pourrait être conclu à l'issue de la procédure, selon le modèle et les conditions générales KBOB.

L'adjudicateur se réserve le droit d'exploiter, dans l'optique du développement du projet, toute proposition qui aurait été remise par un candidat et qui aura été rétribuée conformément au ch. 2.18.

Tous les concurrents qui auront déposé un concept et par la suite un avant-projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public, ceci par quelque moyen média que ce soit, y compris les réseaux sociaux, avant l'annonce officielle des résultats coïncidant avec la date du vernissage.

## 2.16 Décisions et notification

Pour chaque lot, l'adjudicateur rendra une décision de sélection, sur recommandation impérative du collège d'expert.

Un candidat non sélectionné des MEP recevra un rapport qui précisera de manière résumée les motifs qui ont amené le Collège d'experts à ne pas sélectionner sa candidature. Un tableau de notation des critères de sélection sera joint à la décision.

Les concurrents seront informés, par pli recommandé, du résultat de la procédure et par l'intermédiaire d'une publication officielle via le site Internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Le Maître de l'ouvrage n'est pas tenu de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication.

Les décisions de sélection seront sujettes à recours selon ch. 2.24 du présent document.

## 2.17 Renseignements relatifs à la décision de sélection

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas sélectionné peut solliciter un entretien avec l'adjudicateur ou son représentant, en vue d'obtenir des éclaircissements sur la manière dont les notes lui ont été attribuées et sur les appréciations qui ont été émises sur son dossier.

## 2.18 Composition du Collège d'experts

Le Collège d'experts désigné par le Maître de l'ouvrage se compose comme suit :

Présidente :

**Mme Catherine Plüss\***

Conseillère communale, Lully

Vice-Président :

Membre professionnel

**M. Emmanuel Page**

KPA Architectes, Fribourg

Membres professionnels :

**Mme Giancarla Papi**

Cheffe de Service des constructions et de l'aménagement SECA,  
Etat de Fribourg

**M. Stanislas Rück**

Chef du Service des biens culturels, SBC-DICS,  
Etat de Fribourg

**M. Peter Giezendanner**

Urbaniste, Team + SA

**M. Philippe Gueissaz**

Glarchitectes, Ste-Croix

**M. Roger Kneuss**

Ingénieur civil indépendant, Fribourg

**M. Thomas Maurer**

Architecte indépendant, Berne

**M. François Julmy\***

Propriétaire foncier, Membre pour le projet d'Estavayer-le-Lac

Membres non professionnels :

**M. Albert Pauchard\***

Syndic Commune de Belmont-Broye

**M. Eric Chassot\***

Syndic Commune d'Estavayer

**M. Jean-Claude Votta\***

Conseiller communal, Estavayer

**M. Nicolas Kilchoer\***

Préfet de la Broye

**M. Sébastien Formica\***

Conseiller Communal, Belmont-Broye

**M. Alex Glardon,**

Conseiller Communal, Cugy

Spécialistes-conseils :

**M. Christian Jaeger**

Planification des Transports, Team + SA

**M. Daniel Dorsaz**

Economiste de la construction, IEC SA

**Mme Françoise Repond\***

Infirmière-chef de l'EMS Les Lilas

**M. Jacques Haenggeli\***

Responsable technique RSSBF

**M. Nicolas Anstett**

Ingénieur Chauffage Ventilation Sanitaire, Tecnoservice SA, Fribourg

**Mme Maryline Moulin\***

Cheffe de projet, RSSBF

**M. Thierry Anstett**

Ingénieur électricien, Tecnoservice SA, Fribourg

Organisateur du MEP :  
Membre professionnel

**M. Gian Carlo Chiovè**

anc. Architecte cantonal, Vistonia SA

\* Représente le Maître de l'ouvrage.

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.

La Présidente dispose d'une voix double en cas d'égalité.

L'organisateur, sur requête du Collège d'experts approuvée par l'adjudicateur, 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 conflits d'intérêts avec un ou plusieurs concurrents.

## 2.19 Indemnités

Les prestations fournies pour l'établissement des dossiers de candidature ne donnent droit à aucune indemnité.

Pour la suite de la procédure :

- 1<sup>er</sup> degré : chaque candidat sélectionné ayant déposé un projet admis au jugement recevra une indemnité de **CHF 15'000.- HT** pour l'ensemble de l'équipe pour le projet de Domdidier et **CHF 18'000.- HT** pour le projet d'Estavayer-le-lac. Cette indemnité est à mettre en relation avec les prestations limitées qui seront attendues à ce stade.
- 2<sup>e</sup> degré : chaque candidat encore en lice ayant déposé un projet admis au

jugement recevra une indemnité de **CHF 35'000.- HT** pour l'ensemble de l'équipe. S'il s'avère nécessaire de continuer le développement des bâtiments de Monsieur Julmy sur le site d'Estavayer-le-lac, l'indemnité sera de **CHF 38'000.-HT**.

- Degré d'affinement si souhaité : chaque candidat encore en lice ayant déposé un projet admis au jugement recevra une indemnité de **CHF 15'000.- HT** pour l'ensemble de l'équipe.

Pour l'équipe lauréate, la moitié des indemnités sera considérée comme un acompte sur le montant des honoraires dus pour le mandat attribué à l'issue de la procédure.

## 2.20 Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure

Le Maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat des prestations ordinaires des règlements SIA 102, SIA 103, SIA 105 et SIA 108 aux auteurs du projet recommandé par le Collège d'experts (ci-après nommés équipe lauréate) que pour la partie EMS.

Le Maître de l'ouvrage s'autorise à conclure un mandat spécifique pour chaque prestation ou à conclure un mandat unique et commun aux prestations d'architecture, d'ingénierie civile et d'ingénierie CVSE (planification générale). Dans ce dernier cas, les membres de l'équipe lauréate appelés à recevoir un mandat devront se constituer en société simple selon le Code des obligations, avant de signer le contrat, ce qu'ils acceptent d'ores et déjà. Cas échéant, le pilote du groupement sera l'architecte.

L'adjudicateur pourra exiger des mandataires de l'équipe lauréate qu'ils s'associent des compétences supplémentaires. Le choix de ce(s) partenaire(s) se fera en commun avec l'adjudicateur.

Les règlements SIA 102, SIA 103, SIA 105 et SIA 108 (éditions 2020), ainsi que les conditions générales de la KBOB constitueront les bases de définition des prestations et honoraires pour le contrat qui sera adjugé de gré à gré à l'issue du MEP sous la forme d'un modèle KBOB.

L'adjudicateur se réserve le droit de ne pas adjuger tout ou partie de la prestation, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication dans l'une des conditions suivantes :

- Si l'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage.
- S'il estime que l'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles 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. Dans ce cas, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet.
- Si les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.
- Si les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.
- En cas d'échec des négociations contractuelles selon ch. 2.20.

Le Maître de l'ouvrage a l'intention de réaliser le projet en mode traditionnel. Il se réserve toutefois le droit, au stade de la mise à l'enquête, de choisir un autre mode d'attribution du marché de construction (entreprise générale, entreprise totale, etc...).

Les phases de mandat seront, cas échéant, libérées successivement, à l'entière discrétion du Maître de l'ouvrage.

L'engagement des prestations avec les autres spécialistes de l'équipe lauréate (physicien du bâtiment, acousticien, artiste, etc.) se fait sur une base volontaire et non contraignante pour le Maître de l'ouvrage. Si le Collège d'experts reconnaît une contribution extraordinaire d'un spécialiste qui se trouve dans l'équipe lauréate à l'invitation de l'architecte, cela doit être explicité dans le rapport du Collège d'experts.

### Conditions contractuelles

Les contrats conclus avec chacun des lauréats par lot, feront l'objet d'une négociation préalable. Celle-ci aura lieu sur la base d'une offre contractuelle, selon le modèle de contrat KBOB.

Les conditions générales KBOB seront intégrées au contrat pour en faire partie intégrante. Le catalogue des prestations sera repris des normes SIA 102, 103, SIA 105 et 108 /2020.

## 2.21 Calendrier prévisionnel de la procédure

### Étape 1 : sélection des candidats

<b>26 novembre 2021</b>	Publication de la phase de sélection
<b>10 décembre 2021</b>	Questions des participants (SIMAP)
<b>17 décembre 2021</b>	Réponses prévues (SIMAP)
<b>14 janvier 2022 à 11h30</b>	Rendu des candidatures
<b>11 février 2022</b>	Notification de la décision de sélection

### Étape 2 : mandats d'étude parallèles (calendrier indicatif)

<b>11 février 2022</b>	Lancement du premier degré du MEP
<b>20 mai 2022</b>	Rendu des projets au premier degré du MEP
<b>02/03 juin 2022</b>	Dialogues premier degré*
<b>17 juin 2022</b>	Notification de la décision du Collège d'experts
<b>17 juin 2022</b>	Lancement second degré du MEP
<b>02 septembre 2022</b>	Rendu des projets au second degré du MEP
<b>16 septembre 2022</b>	Dialogue second degré**
<b>Octobre 2022</b>	Notification de la décision du Collège d'experts
<b>Janvier 2023</b>	Publication du résultat et vernissage

### Étape 3 : degré d'affinement éventuel : mandats d'étude parallèles (calendrier indicatif)

<b>Octobre 2022</b>	Lancement d'un éventuel degré d'affinement
<b>24 novembre 2022</b>	Rendu des projets au degré d'affinement
<b>12 décembre 2022</b>	Dialogue degré d'affinement**
<b>Janvier 2023</b>	Notification du résultat du MEP
<b>Janvier 2023</b>	Publication du résultat et vernissage

\* Les auditions se dérouleront sur une journée. Chaque équipe disposera de 30 minutes de présentation suivie d'une discussion d'environ 30 minutes. Le lieu de l'audition ainsi que l'ordre de passage seront communiqués en temps opportun.



La maquette est apportée le jour des auditions.

**\*\*** Les auditions se déroulent sur une journée. Chaque équipe disposera de 30 minutes de présentation suivie d'une discussion d'environ 40 minutes. Le lieu de l'audition ainsi que l'ordre de passage seront communiqués en temps opportun.

La maquette est apportée le jour des auditions.

## 2.22 Calendrier prévisionnel du projet

<b>Fin 2022</b>	Choix des lauréats
<b>1<sup>e</sup> trimestre 2023</b>	Finalisation de l'avant-projet et enquête préalable
<b>1<sup>e</sup> semestre 2023</b>	Assemblée extraordinaire et crédit d'engagement
<b>2<sup>e</sup> trimestre 2023</b>	Projet de l'ouvrage et mise à l'enquête définitive
<b>2<sup>e</sup> semestre 2023</b>	Référendum financier obligatoire
<b>1<sup>er</sup> semestre 2024</b>	Début des travaux

## 2.23 Voies de recours

Outre le contenu de la publication de la présente procédure et du présent dossier, toutes les décisions notifiées par l'adjudicateur sont sujettes à recours.

Le recours doit être interjeté auprès de la Préfecture de la Broye PRBR, Ch. du Donjon 1, CP 821, 1470 Estavayer-le-Lac, dans un délai de 10 jours, au moyen d'un mémoire écrit et motivé.

## 3 Dispositions de la phase de sélection

### 3.1 Documents transmis aux candidats

Document D1	Cahier des charges (présent document)	(format PDF)
Document D2	Fiche de candidature et capacité en personnel	(format Word)
Document D3	Etude de faisabilité de AC architectes	(format PDF)
Document D4	Etude de faisabilité de Polygone Architecture et détermination du SBC	(format PDF)
Document D5	Lignes directrices du RSSBF	(format PDF)
Document D6	Courrier commission des biens culturels 17 juin 2019	(format PDF)
* Document P1	Engagement sur l'honneur	(format Word)
* Document P6	Engagement à respecter l'égalité entre femmes et hommes	(format Word)
* Document P7	Engagement sur l'honneur portant sur le respect des conditions de travail internationales	(format Word)
* Document Q1	Organisation qualité du candidat pour satisfaire les exigences du client	(format Word)

\*Documents du Guide Romand pour les marchés publics du 1<sup>er</sup> mai 2020

### 3.2 Visite des lieux

Aucune visite des lieux n'est prévue lors de la phase de sélection.

### 3.3 Questions / réponses

Les questions sont posées sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) (accès avec votre Login de candidat). La liste des questions et des réponses sera communiquée via le site Internet SIMAP.CH.

### 3.4 Remise du dossier de candidature

Les dossiers de candidature doivent parvenir physiquement, sous pli fermé, avec la mention :

EMS Broye - MEP

Mandats d'étude parallèles - Sélection

« Nom du candidat »

Ne pas ouvrir

au plus tard le **14 janvier 2022, à 11h30**

à l'adresse suivante :

Vistonia SA

Route de la Fonderie 2

1700 Fribourg

**Les dossiers arrivés hors délai ou à une autre adresse ne seront pas pris en considération. Les candidats sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du dossier à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).** Les dossiers peuvent également être déposés en mains propres, dans les mêmes délais, à l'adresse indiquée ci-dessus. Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

### 3.5 Formes et contenu du dossier de candidature

N°	CONTENU DU DOSSIER	FORMAT ET NOMBRE D'EXEMPLAIRES							
1.1	Organisation: Fiche de candidature D2 et Q1 dûment remplie et signée de tous les membres	Formulaire A4 fourni 1 exemplaire							
1.2	Copie du diplôme d'architecte, ou de l'inscription au REG A ou B, ou cf. ch. 2.8.	Selon attestation fournie 1 exemplaire							
1.3	Formulaires <b>P1, P6, P7</b> , dûment remplis et <b>signés</b> de tous les membres	Formulaires A4 fournis 1 exemplaire							
1.4	<p>Planche de candidature</p> <p>Devront apparaître en en-tête de la planche : - à gauche le nom de l'équipe, - à droite la mention « EMS_Broye – MEP ».</p> <p><b><u>Deux références *de l'architecte</u></b> <b>(2x A4 vertical – cf. ci-contre)</b></p> <p>- une ou plusieurs référence correspondant à un nouveau projet ou transformation d'un bâtiment à caractère médico-social (EMS) ou similaire,</p> <p>- une ou plusieurs autres références correspondant à une commande d'une autorité publique ou assujettie au régime légal des marchés publics,</p> <p>Au moins un des deux projets de référence devra présenter un coût de minimum CHF 5 mios.</p> <p><b>Une ou plusieurs référence* de l'ingénieur civil (A5 horizontal – cf. ci-contre)</b> d'agrandissement ou transformation d'un bâtiment à caractère médico-social (EMS) ou similaire</p> <p><b>Une ou plusieurs référence* de l'ingénieur CVSE (A5 horizontal – cf. ci-contre)</b> d'agrandissement ou transformation d'un bâtiment à caractère médico-social (EMS) ou similaire.</p> <p><b><u>Approche méthodologique et motivation</u></b> <b>(A4 vertical horizontal – cf. ci-contre)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Identification et présentation des enjeux du projet, et présentation de la démarche qui sera appliquée par le candidat lors du développement du projet,</li><li>- méthode et organisation du candidat pour répondre de manière structurée aux objectifs du projet.</li><li>- Sous forme libre (texte, image, organigramme, schémas, etc.)</li></ul>	<p>Planche A1 verticale 2 exemplaires</p> <table><tr><td>« NOM »</td><td>« EMS_Broye - MEP »</td></tr><tr><td><b>Référence archi.</b> <b>Nouveau projet ou transformation d'un bâtiment à caractère médico-social (EMS)</b> <i>(format A3 vertical)</i></td><td><b>Référence archi.</b> <b>Projet lié à une commande publique</b> <i>(format A3 vertical)</i></td></tr><tr><td><b>Référence ing. civil</b> <i>(format A4 horizontal)</i></td><td rowspan="2"><b>Démarche et motivation</b> <i>(format A3 vertical)</i></td></tr><tr><td><b>Référence ing. CVSE</b> <i>(format A4 horizontal)</i></td></tr></table> <p>*à propos des références :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indiquer notamment les prestations réalisées, la méthode d'exécution, les délais et les coûts.</li><li>- Démontrer la pertinence des références par rapport à la problématique du projet.</li><li>- Les différents membres de l'équipe sont autorisés à présenter un même projet de référence.</li><li>- Les candidats sont autorisés à présenter des références réalisées en tant que chef de projet pour le compte d'un employeur précédent.</li></ul>	« NOM »	« EMS_Broye - MEP »	<b>Référence archi.</b> <b>Nouveau projet ou transformation d'un bâtiment à caractère médico-social (EMS)</b> <i>(format A3 vertical)</i>	<b>Référence archi.</b> <b>Projet lié à une commande publique</b> <i>(format A3 vertical)</i>	<b>Référence ing. civil</b> <i>(format A4 horizontal)</i>	<b>Démarche et motivation</b> <i>(format A3 vertical)</i>	<b>Référence ing. CVSE</b> <i>(format A4 horizontal)</i>
« NOM »	« EMS_Broye - MEP »								
<b>Référence archi.</b> <b>Nouveau projet ou transformation d'un bâtiment à caractère médico-social (EMS)</b> <i>(format A3 vertical)</i>	<b>Référence archi.</b> <b>Projet lié à une commande publique</b> <i>(format A3 vertical)</i>								
<b>Référence ing. civil</b> <i>(format A4 horizontal)</i>	<b>Démarche et motivation</b> <i>(format A3 vertical)</i>								
<b>Référence ing. CVSE</b> <i>(format A4 horizontal)</i>									
1.5	Une clé USB contenant la copie informatique du dossier complet (document 1.1 à 1.4)	Format PDF pour tous les documents ; Le document 1.4 1 exemplaire							

Le dossier de candidature ne comprend aucune prestation définie au règlement SIA 102, ni au règlement SIA 103, SIA 105 ou SIA 108.

### **3.6 Ouverture des dossiers de candidature**

L'ouverture des dossiers de candidature n'est pas publique. Elle aura lieu vendredi 14 janvier 2021, à 14h00, aux EMS Les fauvettes, Rue Central 57, 1776 Montagny-la-Ville.

### **3.7 Vérification**

Les candidats autorisent le Collège d'experts et l'organisateur de la procédure à vérifier toutes les données produites dans le dossier de candidature.

### **3.8 Contrôle de conformité**

Le Collège d'experts ne prendra en compte que les dossiers de candidature qui :

- sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixées par l'adjudicateur,
- remplissent les conditions de participation (cf. ch. 2.8),
- sont complets,
- ne contiennent pas de faux renseignements.

### **3.9 Critères d'aptitude**

Outre les conditions de participation fixées dans le présent document, le candidat doit également remplir les critères d'aptitude cumulatifs suivants pour que l'offre soit considérée comme recevable :

- 1) Le bureau ou le groupement d'architectes doit fournir au moins une référence achevée il y a moins de 10 ans par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2022, donc après le 31 décembre 2011, d'un projet médico-social ou similaire, d'un Maître de l'ouvrage public d'au moins de CHF 5 millions de travaux hors TVA, pour lesquelles le bureau a réalisé toutes les phases SIA 31 à 53.
- 2) L'architecte, le directeur de projet et pilote du groupement, doit fournir au moins une référence personnelle achevée il y a moins de 10 ans par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2022, donc après le 31 décembre 2011, d'un projet médico-social ou similaire, d'un maître de l'ouvrage public d'au moins CHF 5 millions de travaux hors TVA, pour lesquelles la personne-clé a réalisé toutes les phases SIA 31 à 53.

### 3.10 Critères de sélection

#### Phase sélection – appel à candidature

Les dossiers de candidature seront évalués par lot, selon les critères suivants :

Il est rappelé que les équipes déposant deux dossiers de candidatures, une par lot, ne bénéficieront pas de ce fait d'une meilleure appréciation des critères de sélection, appréciés par lot séparément.

<b>1. REFERENCES - 50%</b>
Le Maître de l'ouvrage attend des bureaux candidats des références achevées il y a moins de 10 ans par rapport au 1 <sup>er</sup> janvier 2021, donc après le 31 décembre 2011, d'un projet médico-social ou similaire, d'un Maître de l'ouvrage public d'au moins de CHF 5 millions de travaux hors TVA, pour lesquelles le bureau a réalisé toutes les phases SIA 31 à 53.
<b>2. ORGANISATION 30%</b>
<p><b>Organisation qualité du concurrent pour satisfaire les exigences du client 10%</b></p> <p>Certification qualité officielle, en cours de certification ou présentation succincte de l'organisation, qualité propre à l'entreprise qui démontre que le soumissionnaire a les compétences organisationnelles de constituer, piloter et gérer des pools pluridisciplinaires ainsi que des entreprises de construction et qu'il est organisé et prend des mesures internes pour satisfaire les exigences administratives du client (type ISO ou équivalent). Document Q1.</p> <p><b>Capacité en personnel 10%</b></p> <p>Le bureau d'architectes doit indiquer ci-dessous l'effectif de l'entreprise ou du bureau, soit le nombre de postes de travail formulés en équivalent plein temps (EPT), ainsi que le nombre d'apprentis formés ces 4 dernières années ou en formation. Document D2</p> <p><b>Qualification des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché 10%</b></p> <p>Qualifications des personnes-clés pour exécuter le marché selon les exigences et contraintes du cahier des charges, avec copie des certificats et diplômes. Vérification des curriculum vitae sous les angles du respect des délais, de la maîtrise des coûts, de la gestion de projet, de la gestion de la qualité, des qualifications, de la formation, des expériences (2 références similaires de moins de 10 ans demandées), de la disponibilité et de la mobilité. Document D2.</p>
<b>3. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE DU PROJET ET MOTIVATION 20%</b>
Le Maître de l'ouvrage attend des candidats qu'ils démontrent leur compréhension de la problématique et des enjeux du projet, ainsi que l'intérêt de la démarche qui sera appliquée dans le cadre de développement de chaque projet

#### 2<sup>ème</sup> degré du MEP- mandats d'étude parallèles – appréciation pour les deux degrés, à titre indicatif (tous les critères ne seront pas pris en considération pour le 1<sup>er</sup> degré) :

Le Collège d'experts a défini les critères d'appréciation suivants, sans ordre d'importance et sous réserve de compléments selon l'évolution prise par les mandats d'étude parallèles :

##### Urbanisme

- Intégration dans le site et accessibilité aux bâtiments
- Intégration urbaine qui tient compte des exigences patrimoniales et du caractère du site
- Qualité des aménagements extérieurs, des espaces publics

##### Architecture

- Relations aux bâtiments et aux aménagements existants et futurs
- Traitement des transitions, circulations et accès
- Les qualités spatiales et de lumière naturelle

- Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.)
- Le concept énergétique et d'installations CVSE
- Considération des principes du développement durable

#### Affectation

- Qualité de la réalisation du programme des locaux
- La fonctionnalité des différentes affectations et leurs liens
- La polyvalence, la modularité et la flexibilité d'utilisation des espaces communs

#### Réalisation

- Faisabilité de réalisation du chantier par étapes
- La faisabilité structurelle et constructive

#### Exploitation

- Coûts d'investissement

Coûts d'exploitation : L'indication des critères retenus et leurs pondérations, par degrés, fera l'objet du règlement des premier et seconds degrés du MEP, qui sera communiqué après la phase de sélection.

### **3.11 Barèmes d'évaluation des critères de sélection**

L'évaluation se basera exclusivement sur les indications demandées et fournies par les concurrents. Les documents non demandés ou surnuméraires (autres que ceux indiqués au ch. 3.5), ou dans une autre langue que le français et l'allemand, seront écartés et ne seront pas évalués.

#### Evaluation des critères

Chacun des deux critères se verra attribuer une note comprise entre 0 et 5. Les demi-points pourront être utilisés.

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). Le fait qu'un soumissionnaire reçoive la note 0 ne signifie pas que le candidat soit mauvais. Cela peut définir une note attribuée soit à un soumissionnaire qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère annoncé, soit à un soumissionnaire dont le contenu du dossier ou de l'offre ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur par rapport au marché à exécuter. Cela peut également signifier que par comparaison avec les autres soumissionnaires, ce soumissionnaire est jugé moins bon sur certains aspects. La note peut être précise à la demi-note pour les critères et sous-critères qualitatifs. La note finale résultera de la moyenne pondérée des deux notes arrondies au 100<sup>e</sup> de point (exemple : 3,46).

Les dossiers obtenant les notes les plus élevées seront retenus pour participer aux mandats d'étude parallèles.



## 4 Résumé du programme

Les projets de nouveaux EMS à Estavayer-le-Lac et Domdidier comportent le programme d'intervention énuméré ci-après.

### Remarques préliminaires

Pour élaborer la base pour de nouveaux établissements médico-sociaux, le RSSBF a créé un dossier avec des recommandations et des lignes directrices (document D5). Ce dossier sert de base de référence à partir de laquelle les équipes peuvent élaborer leur projet de construction. Le respect de ces lignes directrices contribue ainsi à contenir les objectifs et le montant des frais financiers.

La conception des bâtiments devra prendre en compte la mission générale des EMS qui est d'être au service de la personne âgée, quel que soit son niveau de dépendance. Le programme des locaux devra être conçu en prenant en compte les pertes d'autonomie physique et/ou psychique, qui se définissent par des déficiences sensorielles, des déficiences cognitives, des difficultés de la locomotion et/ou des troubles psychologiques. La conception des bâtiments devra également être pensée pour l'accueil des accompagnants de la personne âgée.

### Plan d'aménagement local

Conformément au plan directeur cantonal, le plan d'aménagement local doit être respecté pour chaque site. De plus le site d'Estavayer-le-Lac est d'importance nationale et le projet prend place d'un périmètre environnant de catégorie 1 selon le plan directeur ce qui signifie qu'il doit répondre aux objectifs suivants (extrait du plan directeur):

- Adapter les nouvelles constructions (implantation, dimensions, aspect) au caractère du site construit.
- Conserver les composantes principales du caractère du site (espaces libres significatifs, végétation et constructions anciennes).

Prendre des mesures pour réduire l'impact des constructions et des aménagements qui altèrent le caractère du site.

### Accessibilité, orientation et lisibilité

Les circulations devront être adaptées en conséquence afin d'assurer les liaisons fonctionnelles et de qualité nécessaires entre ces espaces, conformément à la réglementation applicable en matière d'accessibilité. Le traitement lumineux des espaces de circulations verticales et horizontales devra être permanent ou avec détecteur de présence et éclairage instantané. Les contrastes devront être renforcés par des éclairages directs et indirects, ou par une lumière artificielle modulable.

### Sécurité et confort

En plus des normes de sécurité usuelles applicables aux bâtiments publics, un soin particulier devra être apporté à la réglementation SIA 500 afin d'assurer l'accessibilité, la sécurité et le confort des résidents.

### Exigences Incendie

Les normes de police du feu devront être respectées. Les plans d'exécution devront être soumis pour approbation à l'Inspection cantonale du feu (ICF).

### Concept énergétique

Les exigences posées par la loi devront être respectées. Les dérogations prévues par la réglementation cantonale précitée demeurent réservées.

### Informations complémentaires

Les études préliminaires réalisées par les bureaux AC architectes et Polygone Architecture (document D4) servent de base architecturale.

## **4.1 Programme des locaux et hypothèses de travail**

En ce qui concerne le programme des locaux pour le projet, les besoins et recommandations pour les surfaces détaillées sont remis en annexe (document 5). Ainsi, il contient à la fin des directives un exemple de programmation pour un EMS type de 80 lits répartis sur quatre étages, avec 90 EPT. Néanmoins le Maître de l'Ouvrage rappelle qu'il souhaite planifier un EMS avec 96 chambres, soit 1 lit par chambre. Les candidats peuvent s'inspirer des études de faisabilité par rapport à l'organisation spatiale et les flux horizontaux et verticaux.

Les deux EMS sont prévus avec tous les locaux nécessaires selon les directives architecturales RSSG. En règle générale, les différents locaux d'un EMS sont organisés de la manière suivante :

### Espaces privés & unités de vie

Les espaces privés sont principalement des chambres individuelles, avec un système de portes communicantes afin de permettre l'accueil de couples dans un certain nombre de chambres. L'établissement peut disposer d'un certain nombre de chambres doubles sur la base d'accord préalable. Les chambres doivent contenir un espace d'entrée, de séjour, de sommeil, une partie dévolue au rangement des affaires personnelles, soins du corps et d'un WC (une douche, un lavabo, une cuvette de WC par chambre), tous adaptés aux personnes à mobilité réduite. De plus, les espaces semi-privés composent des chambres prévues pour 15-25 résidents. Il est à prévoir des locaux de séjour d'unité, salle de bain thérapeutique, local pour l'équipe de soins, linge sale et linge propre, local de nettoyage, local vidoir et un dépôt matériel.

### Espaces collectifs

L'espace d'accueil comprend un hall d'entrée et une réception. La salle à manger doit être conçue de sorte à pouvoir accueillir simultanément l'ensemble des résidents. Une salle à manger séparée de la salle à manger des résidents ou un dispositif à disposition du personnel est à prévoir. En plus, un espace cafétéria ou restaurant aménagé de quelques tables et permettant la vente de boissons et d'articles alimentaires, ainsi que les repas pris par les visiteurs est nécessaire. Une cuisine conformément aux normes associées (cuisine de production et cuisine de finition), une salle polyvalente et des espaces pour l'animation et un lieu de recueillement sont aussi à prévoir. D'autres locaux optionnels comme salons coiffure, pédicure, chambre mortuaire etc. peuvent être considérés.

### Espaces professionnels

Pour assurer le fonctionnement des EMS, divers bureaux et salles, vestiaires et locaux professionnels doivent être planifiés d'après les lignes directrices du RSSBF.

### Espaces techniques

Les EMS doivent prévoir les espaces et les équipements techniques nécessaires à son bon fonctionnement comme un local de conciergerie, un local pour les containers et pour le tri

des déchets, un local dévolu au dépôt des produits d'entretien, les locaux nécessaires aux installations techniques retenues et un local pour le serveur informatique, qui peut également servir de local pour les archives.

#### Espaces de circulations et parcours

Les accès, les circulations et les dégagements répondent aux exigences des déplacements des trois catégories d'utilisateurs des EMS : les résidents, le personnel et les visiteurs. Le système distributif doit faciliter la bonne lisibilité du bâtiment et par conséquent l'orientation des utilisateurs.

#### Espaces extérieurs

Le nombre de places de stationnement à prévoir pour les employés et les visiteurs, de même que les places destinées au deux-roues, est déterminé en fonction des normes en vigueur. Un concept de mobilité (plan de mobilité d'entreprise) est à proposer en adéquation avec le projet institutionnel. Il est remis en annexe l'étude préliminaire réalisée par les bureaux AC architectes et Polygone Architecture (document D4) qui donne un aperçu des possibilités en termes d'aménagements extérieurs et paysagers. Chaque EMS offre des espaces extérieurs collectifs adaptés à son implantation territoriale et aux résidents. Cette notice ne représente que les intentions car il appartient au concurrent de proposer son propre concept en lien avec son projet.

## **5 Investissement**

Le Maître de l'ouvrage a défini la cible budgétaire pour les deux EMS de 90 chambres à savoir max. CHF 300'000.- / chambre TTC. Ce plafond doit inclure toutes les dépenses liées à la planification et construction, à voir les CFC de 1 à 9.

Le budget du concours amont à CHF 350'000.- par EMS devra être inclus dans le devis du rendu pour le 2<sup>ème</sup> degré. L'achat des terrains n'est pas pris en compte dans ce calcul.

## 6 Approbation du règlement

Le présent document est approuvé par le Collège d'experts le 24 novembre 2021.

### Collège d'experts

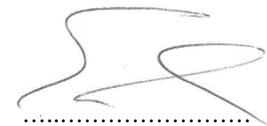
#### Présidente :

Mme Catherine Plüss, Conseillère communale, Lully



#### Vice-Président :

M. Emmanuel Page, KPA Architectes, Fribourg

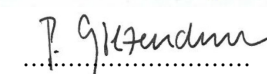


#### Membres professionnels :

Mme Giancarla Papi, Cheffe de service SECA, Etat de Fribourg



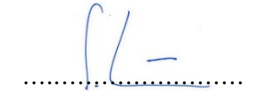
M. Peter Giezendanner, Urbaniste, Team + SA



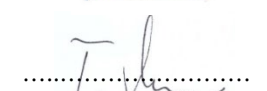
M. Roger Kneuss, Ingénieur civil indépendant



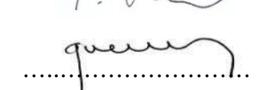
M. Stanislas Rück, Chef du SBC-DICS, Etat de Fribourg



M. Thomas Maurer, Architecte indépendant, Berne




M. Philippe Gueissaz, Glarchitectes, Ste-Croix



M. François Julmy, Propriétaire foncier, Membre pour le projet d'Estavayer



M. Gian Carlo Chiovè, anc. Architecte cantonal, Vistonia SA

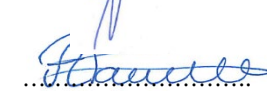


#### Membres non professionnels :

M. Nicolas Kilchoer, Préfet de la Broye



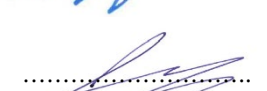
M. Albert Pauchard, Syndic Commune de Belmont-Broye



M. Eric Chassot, Syndic Commune d'Estavayer



M. Alex Glardon, conseiller communal, Cugy



M. Jean-Claude Votta, Conseiller communal, Estavayer



M Sébastien Formica, Conseiller communal, Belmont-Broye

