



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

Analyse des procédures de passation de marchés publics

Date de l'analyse :	20.12.2021
Titre du projet du marché	Projet de construction du nouvel EMS de Vuadens et de réhabilitation du bâtiment existant
Forme / genre de mise en concurrence	Concours de projets à un degrés, non certifié SIA 142.
ID du projet	228702
N° de la publication SIMAP	1226021
Date de publication SIMAP	05.11.2021
Adjudicateur	Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG)
Organisateur	Réseau Santé et Social de la Gruyère (RSSG), à l'attention de Patrick Vallat, Rue de la Lécheretta 18, 1630 Bulle
Inscription	Jusqu'au 10/12/2021, cachet postal faisant foi, documents et preuve de paiement de l'émolument à remettre.
Visite	Le site est accessible en tout temps dans ses limites publiques et extérieures. Il est organisé une visite libre et facultative du bâtiment existant le 17/11/2021 de 14h00 à 16h00. Aucune question ne pourra être posée sur place. Un dossier de photos intérieures et extérieures est téléchargeable sur le site www.simap.ch .
Questions	19/11/2021. Les questions doivent être posées uniquement sur le site www.simap.ch . Une seule question par ligne d'enregistrement. Il y sera répondu via le même site Internet d'ici le vendredi soir 26/11/2021.
Rendu documents	21/02/2022 avant 16h30. Il appartient au concurrent de déposer ou de faire parvenir son projet au plus tard à la date fixée. Le cachet postal ne fait pas foi. Dépôt possible pendant les heures d'ouverture à la Préfecture de la Gruyère, cf. documents pour adresse précise.
Rendu maquette	04/03/2022 avant 16h30. Le cachet postal ne fait pas foi. Dépôt possible pendant les heures d'ouverture à la Préfecture de la Gruyère, cf. documents pour adresse précise.
Type de procédure	Procédure ouverte, soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.
Genre de prestations / type de mandats	<p>La participation au concours concerne les compétences suivantes pour ce qui est du projet de l'EMS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Architecte (pilote); • Architecte-paysagiste; • Ingénieur civil; • Ingénieur spécialisé en construction en bois (peut être l'ingénieur civil s'il peut démontrer des références de construction en bois); • Ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment CVSE + MCR (chauffage-ventilation, sanitaire et électricité); • Spécialiste en physique du bâtiment. <p>L'architecte agira comme pilote et coordinateur général des études. Le groupement ainsi constitué sera impliqué comme planificateur général.</p> <p>Pour ce qui est du projet de réhabilitation du bâtiment existant, la participation au concours ne concerne que la compétence d'architecte qui devra être le même que celui annoncé pour le projet de l'EMS.</p> <p>Le RSSG à l'intention d'attribuer au lauréat du projet de nouvel EMS, recommandé par le Jury, un mandat en deux tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tranche ferme pour les phases 31 à 41 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103, 105 et 108 (avant-projet, projet définitif, autorisation de construire, appels d'offres d'entreprises réalisés au moins à 80% et devis général révisé sur la base des montants des entreprises adjudicataires). • Tranche conditionnelle pour les phases 41 (solde) à 53 selon SIA 112, respectivement SIA 102, 103, 105 et 108, conditionnée à l'obtention du permis de construire, et du crédit d'investissement, ainsi qu'à la décision de réaliser ou non les travaux par une entreprise générale. Dans ce dernier cas, le lauréat aura au moins la charge des plans d'exécution et de la direction architecturale, ce qui le cas échéant représentera un total d'au moins 64% des prestations selon SIA 112. <p>Pour ce qui est du projet de réhabilitation du bâtiment existant, la Commune n'attribuera qu'un mandat d'architecte à l'issue du concours, en trois tranches, à savoir une tranche ferme pour les phases 31 à 33 selon SIA 102, une première tranche conditionnelle pour la phase 41 selon SIA 102 et une deuxième tranche conditionnelle pour les phases 51 à 53 selon SIA 102. Pour ce qui est des autres prestataires nécessaires aux études et à l'exécution du projet, la Commune appliquera la législation sur les marchés publics. Si elle peut procéder sur invitation ou de gré à gré, elle se concertera avec l'architecte lauréat de son projet pour dresser la liste des bureaux sollicités à déposer une offre.</p>

Au stade du concours, il n'est demandé qu'une étude de faisabilité et d'intégration du projet de construction du nouveau bâtiment de logements. Il n'est donc pas prévu d'attribuer un mandat complet pour ce projet, à part un complément d'étude d'avant-projet.

Description détaillée des prestations / du projet

Le projet concerne la construction d'un nouvel EMS à Vuadens pour la réalisation de 123 chambres (6 unités de 18 lits et une USD de 15 lits). Après la démolition des résidents dans le nouvel EMS, le bâtiment existant est prévu ensuite d'être transformé afin d'intégrer une antenne d'aide et de soins à domicile, un foyer de jour spécialisé Alzheimer de 12 places "La Famille au Jardin", des locaux socio-médicaux et des appartements de 2 et 2,5 pièces avec des surfaces communes polyvalentes. L'étude d'implantation d'un immeuble de logements de 3,5 pièces dont la moitié adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite ou handicapées, avec un rez-de-chaussée d'activités publiques (épicerie, fitness, ...) fait également partie du concours.

Communauté de mandataires

Obligatoire pour tous les membres, à part le physicien du bâtiment qui peut être sous-traitant, pour constituer un groupement pluridisciplinaire de mandataires.

Il est précisé que l'association de bureaux pour chaque compétence n'est autorisée que pour la compétence d'architecte (maximum deux bureaux d'architectes).

Sous-traitance

Autorisée uniquement pour la compétence de physicien du bâtiment.

Mandataires préimpliqués

Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés. Les documents produits ne font pas partie de l'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts

Président et membre professionnel:

- Monsieur Bernard Zurbuchen, Architecte EPF-SIA-FAS, bureau M+B Zurbuchen-Henz

Membres professionnels (par ordre alphabétique):

- Madame Myriam Donzallaz, Architecte HES, bureau Lutz architectes
- Madame Sandrine Oppliger, Architecte-paysagiste HES-FSAP, bureau SOAP
- Monsieur Laurent Fragnière, Architecte HES et économiste dipl. fédéral, bureau éo architectes

Membres non professionnels (par ordre alphabétique):

- Madame Alexandra Clerc, Conseillère communale, Vuadens
- Monsieur Antonin Charrière, Membre du Comité directeur, RSSG
- Monsieur Arnaud Fieulaine, Directeur, EMS de la Sionge

Suppléants professionnels (par ordre alphabétique):

- Monsieur Patrick Vallat, Architecte et économiste HES / EIL, RSSG

Suppléants non professionnels (par ordre alphabétique):

- Monsieur Bertrand Oberson, Chef de projet CRAPA, RSSG
- Monsieur Patrick Telfser, Vice-syndic, Vuadens

Spécialistes-conseils (interviendront principalement lors des expertises des meilleurs projets):

- Madame Manon Barbey, Responsable du service technique, EMS de la Sionge
- Madame Anne-Catherine Barras, Médecin FMH, médecin adjoint à l'HFR
- Madame Isabelle Gjylqi, Infirmière-chef, EMS de la Sionge
- Madame Lucie Merigeaux, Ingénieure bois ESTP, Cedotec / section romande de Lignum
- Madame Solange Risse, Directrice du foyer de jour La Famille au Jardin
- Madame Yolande Schorderet, Cheffe du service d'aide et de soins à domicile (SASD), RSSG
- Monsieur Pierre-Luc Carnal, Ingénieur civil dipl EPFL, bureau Trigone Sàrl, expert en statique et système structurel des bâtiments
- Monsieur Flourentzos Flourentzou, Dr es sciences, expert en concept énergétique, en développement durable en éclairage et en physique du bâtiment, bureau Estia SA
- Monsieur Pierre Hejtmánek, Economiste de la construction, bureau EMCO Management SA

Secrétaire / organisateur de la procédure:

- Monsieur Patrick Vallat, Coordinateur de projets, RSSG

Conditions de participation

Le concours est ouvert à tous les bureaux professionnels établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord OMC sur les marchés publics et qui offre la réciprocité aux bureaux suisses en matière d'accès aux marchés publics (liste : http://www.wto.org/franch/tratop_f/gproc_f/appendices_f.htm#appendix1).

Lors de l'inscription, tous les membres du groupement doivent remplir l'une des deux conditions suivantes, ceci pour au moins un collaborateur ou une collaboratrice de leur bureau :

- Etre porteurs du diplôme d'architecte de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Etre inscrit au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (<http://www.reg.ch/fr/>), ou à un registre officiel professionnel étranger jugé équivalent par le SECO.

Le cas échéant, les architectes, ingénieurs et techniciens porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger doivent fournir la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par

rapport aux exigences suisses.

L'équivalence peut être obtenue auprès de la Fondation des registres suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) en écrivant à info@reg.ch, qui en cas de conformité, transmettra aux candidats une attestation qui sera à joindre avec le diplôme lors de l'inscription.

Critères d'aptitude

Aucun.

Critères d'adjudication / de sélection

Le Jury a défini les critères d'appréciation suivants, sans ordre d'importance :

- Intégration dans le site et accessibilité aux bâtiments ;
- Relations aux bâtiments et aux aménagements existants et futurs ;
- Qualité des accès et des aménagements extérieurs ;
- Le fonctionnement général de chaque projet et des différentes activités entre elles ;
- Prise en compte des exigences et contraintes du programme des locaux ;
- Traitement des aménagements, des circulations intérieures et des accès ;
- Traitement des transitions entre espaces publics, semi-publics et privés ;
- Les qualités du concept architectural (typologie, façades, etc.) ;
- La fonctionnalité des différentes affectations et leurs liens ;
- La polyvalence, la modularité et la flexibilité d'utilisation des espaces communs et des chambres ;
- Les qualités spatiales et de lumière naturelle ;
- La faisabilité structurelle et constructive ;
- Le concept énergétique et d'installations CVSE ;
- Matériaux, en particulier le bois, et prise en considération des principes du développement durable ;
- Economie générale et rationalité du projet pour limiter les coûts de construction et d'exploitation.

Indemnités / prix :

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 160'000.— HT pour attribuer au moins quatre prix et mentions éventuelles pour le projet du RSSG et de CHF 80'000.— HT pour attribuer au moins quatre prix et mentions éventuelles pour le projet communal.

Observations sur la base des documents publiés et des bases légales et réglementaires applicables dans le cas d'espèce :**Qualités de l'appel d'offres**

- Le maître d'ouvrage est clairement désigné.
- Le genre de concours (concours/MEP d'idées ou de projets, concours/MEP portant sur les études et la réalisation), le nombre de degré et le type de la procédure (ouverte, sélective, sur invitation) sont précisés.
- Le cahier des charges fait référence aux prescriptions officielles déterminantes pour la procédure.
- Les conditions de participation (conflits d'intérêts et la participation/exclusion des auteurs d'étude préliminaires) sont mentionnés et sont correctes.
- Les conditions relatives à la formation d'équipe pluridisciplinaire, à la possibilité offerte aux spécialistes de collaborer avec une ou plusieurs équipes et au droit du MO d'élargir les équipes à d'autres spécialistes (p. ex. lors d'un degré ultérieur) sont correctes.
- La déclaration d'intention du MO relative à la suite du/des mandat(s) qu'il entend adjudger respecte l'art. 27 SIA 142/143.
- La procédure en cas de litige est mentionnée et respecte l'art. 28 SIA 142/143.
- La nomination des membres du jury/collège d'experts, ainsi que des suppléants et des spécialistes-conseils est conforme à l'art. 10 du règlement SIA 142/143.
- Le calendrier du déroulement du concours (délai d'inscription, délais des questions et des réponses, délai de la remise des travaux de concours) est mentionné et correct.
- Les listes des documents remis/demandés aux concurrents sont mentionnées.
- La façon de désigner les travaux de concours et l'obligation de mentionner l'auteur du projet et de ses collaborateurs de manière anonyme sont mentionnées.
- Le cahier des charges de la procédure est approuvé par les signatures du MO et des membres du jury.
- La description du projet (projet proprement dit et cadre dans lequel il est réalisé) et des enjeux/objectifs est détaillée.
- Les domaines spécialisés à traiter sont mentionnés.
- Les critères d'appréciation sont mentionnés.

Manques de l'appel d'offres

- La planche de prix n'a pas été calculée selon les dispositions du Règlement SIA 142.
- L'adjudicateur se réserve le droit d'exiger les documents relatifs aux projets primés dans un format informatique exploitable. L'adjudicateur serait alors en droit de demander et d'exploiter des données numériques natives, ce qui risque d'enfreindre les règlements en vigueur.
- Ne sont pas mentionnées de manière distinctes les conditions impératives ou celles qu'il souhaitable de respecter.

Observations de l'OMPr

L'OMPr regrette que cette procédure ne soit pas certifiée. En effet, seule une procédure certifiée permet de s'assurer de la conformité avec le règlement SIA 142.



sia
société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA
Conférence Romande des Associations
d'Ingénieurs et d'Architectes