



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

<b>Date de l'analyse :</b>	20.12.2021
<b>Titre du projet du marché</b>	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 Domsdidier
<b>Forme / genre de mise en concurrence</b>	Mandats d'étude parallèles portant sur les études, à deux degrés, non-certifié SIA 143.
<b>ID du projet</b>	229822
<b>N° de la publication SIMAP</b>	1230391
<b>Date de publication SIMAP</b>	26.11.2021
<b>Adjudicateur</b>	Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye
<b>Organisateur</b>	Vistonia SA, représenté par M. Gian Carlo Chiovè, Route de la Fonderie 2, 1700 Fribourg, E-mail : giancarlo.chiove@vistonia.ch
<b>Inscription</b>	Aucune.
<b>Visite</b>	Aucune visite des lieux n'est prévue lors de la phase de sélection.
<b>Questions</b>	10/12/2021, sur forum simap.ch.
<b>Rendu documents</b>	14/01/2022 avant 11h30, le cachet postal ne faisant pas foi.
<b>Rendu maquette</b>	Pas de maquette à rendre en phase de sélection.
<b>Type de procédure</b>	Procédure sélective, soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.  La procédure est répartie en deux lots : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 1 : EMS Estavayer-le-Lac</li> <li>• Lot 2 : EMS Domsdidier</li> </ul> Les soumissionnaires peuvent déposer un dossier de candidature pour un ou plusieurs lots.
<b>Genre de prestations / type de mandats</b>	Groupement pluridisciplinaire, composé d'architecte (pilote), ingénieurs civil et CVSE. La collaboration avec un architecte-paysagiste est recommandée.
<b>Description détaillée des prestations / du projet</b>	L'Association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye souhaite agrandir la capacité en lit des EMS à Estavayer-le-Lac (lot 1) et à Domsdidier (lot 2) 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.  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 adjudgé de gré à gré à l'issue du MEP sous la forme d'un modèle KBOB.
<b>Communauté de mandataires</b>	Admise.
<b>Sous-traitance</b>	Aucune indication.
<b>Mandataires préimpliqués</b>	Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés et les documents produits font partie des documents de l'appel d'offres.
<b>Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts</b>	Présidente du collège d'expert-e-s : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Catherine Plüss, Conseillère communale, Lully</li> </ul> Membres professionnels-le-s : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emmanuel Page, KPA Architectes, Fribourg</li> <li>• Giancarla Papi, Cheffe de service SECA, Etat de Fribourg</li> <li>• Peter Giezendanner, Urbaniste, Team + SA</li> <li>• Roger Kneuss, Ingénieur civil indépendant</li> <li>• Stanislas Rück, Chef du SBC-DICS, Etat de Fribourg</li> <li>• Thomas Maurer, Architecte indépendant, Berne</li> <li>• Philippe Gueissaz, Glarchitectes, Ste-Croix</li> <li>• François Julmy, Propriétaire foncier, Membre pour le projet d'Estavayer</li> <li>• Gian Carlo Chiovè, anc. Architecte cantonal, Vistonia SA</li> </ul>

Fribourg

Membres non professionnel-le-s:

- Nicolas Kilchoer, Préfet de la Broye
- Albert Pauchard, Syndic Commune de Belmont-Broye
- Eric Chassot, Syndic commune d'Estavayer
- Alex Glardon, Conseiller Communal de Cugy
- Jean-Claude Votta, Conseiller communal, Estavayer
- Sébastien Formica, Conseiller communal, Belmont-Broye

#### Conditions de participation

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 :

- Etre 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.
- Etre 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.

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 ».

#### 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 :

- Le bureau ou le groupement d'architectes doit fournir au moins une référence achevée il y a moins de 10 ans par rapport au 1er 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.
- 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 1er 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.

#### Critères d'adjudication / de sélection

Critères de sélection :

- Références – 50%
- Organisation – 30% (Organisation qualité du concurrent pour satisfaire les exigences du client – 10% ; Capacité en personnel – 10% ; Qualification des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché – 10%)
- Approche méthodologique du projet et motivation – 20%

#### Indemnités / prix :

- Aucune indemnité pour l'élaboration d'un dossier en phase de sélection.
- 1er degré : 18'000 HT (lot 1) / 15'000 HT (lot 2)
- 2e degré : 38'000 HT (lot 1) / 35'000 HT (lot 2)
- Eventuel degré d'affinement : 15'000 HT

Les indemnités s'entendent 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.

---

#### 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 nombre de degrés 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 somme globale des prix et mentions/indemnités et les modalités de leur attribution sont mentionnées.
- La nomination des membres du jury/collège d'experts, ainsi que des suppléants et des spécialistes-conseils est plus ou moins conforme à l'art. 10 du règlement SIA 143, sous réserve de l'indication sous Manques de l'appel d'offres.
- Le calendrier du déroulement du concours/MEP (délai d'inscription, délais des questions et des réponses, date et lieu des dialogues intermédiaires ou finaux, délai de la remise des travaux de concours) est mentionné et correct.
- Les listes des documents remis/demandés aux concurrents sont mentionnées.
- Le cahier des charges de la procédure est approuvé par les signatures du MO et des membres du jury/collège d'experts.
- Le cahier des charges contient un résumé de l'objet du concours. La description du projet (projet proprement dit et cadre dans lequel il est réalisé) et des enjeux (objectifs) est suffisante.
- Les domaines spécialisés à traiter sont mentionnés.
- Les critères d'appréciation sont mentionnés.

- Les dispositions relatives aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont correctes (si selon l'art. 18 RLMP VD, les droits moraux restent la propriété des soumissionnaires et que les droits patrimoniaux ne puissent être transmis qu'avec l'accord du soumissionnaire ou contre rémunération).

#### Manques de l'appel d'offres

- Les raisons invoquées ne justifient pas le choix d'une procédure de MEP conformément à l'art. 1.2 SIA 143.
- La procédure s'est inspirée mais ne fait pas application obligatoire du règlement SIA 143.
- Même si le programme ne laisse aucun doute sur la question, il manque l'indication du genre exact de MEP (mandats d'idées, de projets ou portant sur les études et la réalisation).
- Le montant des indemnités paraît faible au vu de l'art. 17.1 lit. a §1 SIA 143.
- La déclaration d'intention du MO relative à la suite du/des mandat(s) ne donne aucune indication quant à d'éventuels dédommagements conformément aux art. 27.2 et 27.3 SIA 143.
- Il manque l'indication concernant la procédure en cas de litige (art. 28 SIA 143).
- La nomination du collège d'experts ne répond pas aux exigences de l'art. 10.6 SIA 143 (suppléants). Aussi devrait-il y avoir un membre ou spécialiste-conseil architecte-paysagiste, au vu de la recommandation que cette discipline soit intégrée aux équipes candidates (art. 10.3 §2 SIA 143).
- Les indications quant au droit d'auteur ne répondent pas aux exigences de l'art. 26.1 SIA 143.

#### 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 142/143.



**sia**  
société suisse des ingénieurs et des architectes  
coordination romande

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