



HOSPICE GENERAL

Institution genevoise d'action sociale

Accords-cadres Architecte Exploitation

2. Cahier des charges

Table des matières

1.	Présentation de l'Hospice général	2
2.	Objet de l'appel d'offres et durée du marché	2
3.	Contexte et périmètre.....	2
4.	Objectif de l'appel d'offres.....	3
5.	Réponse aux cahiers des charges.....	3
6.	Périmètre du besoin	3
7.	Projets	3
8.	Sous-traitance	3
9.	Taille du bureau d'architecte et capacité à répondre aux besoins de l'Hospice	4
10.	Exigences fonctionnelles.....	4
10.1.	Procédure lors des demandes de travaux par l'Hg.....	4
10.2.	Obligations minimums du ou de la prestataire	5
11.	Langue, tenue, comportement et confidentialité	5
12.	Contrôle qualité	5
13.	Santé et sécurité	5
14.	Prix et facturation	6
14.1.	Prix	6
14.2.	Facturation	6
15.	Garanties.....	6
16.	Pénalités	6
17.	Responsabilités.....	6
18.	Résiliation.....	7
18.1.	Résiliation ordinaire.....	7
18.2.	Résiliation pour justes motifs par l'Hg.....	7
18.3.	Forme de la résiliation anticipée pour justes motifs.....	7
18.4.	Domages-intérêts en cas de résiliation.....	7
19.	Réinsertion professionnelle.....	7



1. Présentation de l'Hospice général

Créé le 14 novembre 1535 sous le nom d'Hôpital général, l'Hospice général vise depuis toujours à favoriser la cohésion sociale. Formellement constitué sous la forme d'un établissement de droit public, il est actuellement chargé de mettre en œuvre la politique sociale du canton de Genève. Il consacre l'essentiel de son activité à l'aide sociale en faveur des plus démunis et à l'accueil des personnes migrantes, tout en assurant d'autres tâches d'assistance, de prévention et d'information pour toutes les catégories de la population, collaborant étroitement avec les administrations fédérales, cantonales et communales, de même qu'avec de nombreuses associations privées.

L'institution vient en aide à plus de 25'000 personnes de tout âge, la grande majorité par le biais de l'aide sociale, les autres - 6000 environ - par celui de l'aide aux migrant·es. Les conditions d'octroi des aides sont précisément définies afin d'assurer l'équité de traitement des bénéficiaires. Les professionnel·les qui les accompagnent le font avec le souci de préserver leur dignité et de les aider à retrouver leur autonomie.

L'Hospice général gère aussi un centre d'animation et de détente pour retraités·es (CAD) et une maison de vacances dans le canton de Vaud (la Nouvelle Roseraie).

L'Hospice général gère également un important patrimoine immobilier.

Environ 1250 collaborateurs·trices travaillent sur plus de 50 sites répartis dans le canton de Genève et 1 site dans le canton de Vaud.

2. Objet de l'appel d'offres et durée du marché

Cet appel d'offres vise la conclusion par l'Hospice général (ci-après dénommé l'Hospice, le MO, mandant ou Hg) d'un contrat cadre régissant les prestations d'architecture (générale et d'intérieur) des locaux d'exploitation gérés par l'Hospice. L'objectif est de pouvoir mandater rapidement et de manière flexible un bureau d'architectes selon les besoins de l'Hg ainsi que répondre aux exigences des marchés publics.

Les phases et prestations à apporter se baseront sur les normes SIA 102 et 112. Les prestations ordinaires et à convenir spécifiquement seront définies pour chaque projet. Ces deux normes seront également utilisées comme base pour la formalisation du contrat et de la rémunération.

Le contrat sera conclu pour une durée initiale de quatre ans. Il pourra être prolongé avec l'accord préalablement écrit des deux partis d'une année maximum.

3. Contexte et périmètre

L'unité exploitation gère et a pour mission l'entretien d'une cinquantaine de sites - bureaux, espace accueil, salle de conférence, etc. (ci-après dénommée locaux exploitation) destinés à tous les collaborateurs·trices de l'institution.

Les travaux de rénovation, de réflexion ainsi que d'optimisation de l'environnement de travail et de déménagement font partie du périmètre de cet appel d'offres.



4. Objectif de l'appel d'offres

Dans le but d'optimiser la gestion opérationnelle des travaux de cette branche en termes de qualité de prestation et obtenir une meilleure vision et maîtrise des coûts, l'Hg collaborera avec deux entreprises qui auront présenté l'offre la plus avantageuse et démontré, notamment, une large couverture de compétences et de prestations définie dans le présent cahier des charges.

5. Réponse aux cahiers des charges

La réponse au présent cahier des charges comprend une offre de base intégrant les différents éléments demandés dans le cahier de réponse.

Le/la soumissionnaire utilisera ce présent cahier des charges **en précisant ses réponses** si nécessaire, en transmettant les informations demandées et en les signant.

L'Hospice général adjudgera le marché sur l'offre de base. Le coût horaire indiqué dans le cahier de réponse sera applicable à l'ensemble des prestations sur la durée du contrat.

6. Périmètre du besoin

Le MO décidera pour chaque projet quelles phases seront réalisées par lui-même et fixera ainsi les phases attribuées au mandant, qui définira un/une directeur-ice de projet.

Un-e directeur-trice de projet de l'Hg sera également défini pour chaque projet et sera le/la répondant-e principal-e du ou de la mandataire.

Il sera également possible que deux pilotes de projets de l'Hospice collaborent avec le ou la mandataire, l'un-e pour la partie *Définition des besoins/Conception* et l'autre pour la partie *Réalisation*.

7. Projets

Les projets concernés par le contrat-cadre pourront varier selon les besoins du MO mais peuvent néanmoins être regroupés au sein des deux catégories suivantes :

1. Projet d'aménagement de locaux dans le cadre d'un déménagement
2. Optimisation d'un environnement de travail existant

L'Hospice ne peut s'engager ni sur la taille, ni sur le nombre de projets qui auront lieu durant la période du contrat-cadre. Le/la soumissionnaire pourra toutefois trouver une liste des projets menés entre 2020 et 2022 dans le document « 04_Historique des projets_AO Architecte Exploitation ».

Il est également probable qu'un projet de rénovation d'une valeur de plusieurs centaines de milliers de francs soit mené chaque année dans le cadre du contrat-cadre.

Il est important de noter que le projet « Louis Casaï » est exceptionnel et qu'il est donc peu probable qu'un projet d'ampleur similaire soit mené durant la période du contrat-cadre.

8. Sous-traitance

L'Hospice dispose de contrats-cadres avec les corps de métiers suivants :

- Sanitaires
- Electricité
- Menuiserie



- Peinture
- Electro-ménager
- Cloisons
- Sol et carrelage

Les sous-traitant-es pour chaque projet seront à choisir en priorité au sein des contrats-cadres de l'Hg existants. Cette liste sera présentée aux deux mandataires choisis dans le cadre de la présente procédure lors de la conclusion du contrat-cadre.

Chaque projet étant différent, le/la mandataire choisi-e pourra toutefois soumettre des propositions de sous-traitant-es supplémentaires/alternatif-ves. La décision finale sera prise par le MO uniquement.

9. Taille du bureau d'architecte et capacité à répondre aux besoins de l'Hospice

Dans le cadre de la présente procédure, il est essentiel que le comité d'évaluation puisse juger de la capacité du/de la soumissionnaire à répondre à ses besoins, tant en termes de volume et type de travaux que de flexibilité et de mise à disposition de ressources pour chaque projet.

Il est ainsi demandé au ou à la soumissionnaire de fournir les informations suivantes :

- Une preuve justifiant d'une expérience en approche/optimisation de l'environnement de travail
- La preuve que le bureau dispose de 3 architectes sous contrats CDI au moins
- L'annexe Q2
- L'annexe Q4
- L'annexe Q6
- Le taux de rotation des 3 dernières années

En outre, le/la soumissionnaire devra rédiger un texte d'une page A4 maximum sur la manière dont il/elle comprend la collaboration entre les deux parties ainsi que le système qu'il/elle mettra en place pour répondre au mieux aux besoins de l'Hg.

10. Exigences fonctionnelles

10.1. Procédure lors des demandes de travaux par l'Hg

- L'Hg prend contact avec les deux bureaux sélectionnés et leur transmet un cahier des charges provisoires pour les prestations nécessaires.
- Après échanges et visites, un cahier des charges définitif est formalisé.
- Les deux mandataires soumettent une offre / un devis sur la base de laquelle le mandat sera attribué.

Pour les projets de valeur inférieure à 100'000 CHF TTC, le mandat peut être octroyé à l'un des deux bureaux, sans demande d'offre préalable.

Le degré d'urgence sera déterminé par l'Hg en fonction de la nature des travaux à réaliser.



10.2. Obligations minimums du ou de la prestataire

Le ou la prestataire sera soumis à une **obligation de résultat** incluant sa propre organisation.

L'intégralité des données et informations liées aux projets sera transmise à l'Hg, qui en sera propriétaires Les formats de documents à utiliser seront les suivants :

- Pdf
- Dwg
- Ppt
- Docx
- Cad

11. Langue, tenue, comportement et confidentialité

Tous les intervenants-es du ou de la prestataire devront comprendre le français et s'exprimer dans cette langue.

Une tenue correcte pour le personnel du ou de la prestataire et des sous-traitants lors des chantiers est demandée avec la possibilité d'identifier l'entreprise. Un comportement adéquat et discret envers les employés de l'Hospice et les bénéficiaires est exigé en tout temps.

Les intervenants-es sont soumis au devoir de confidentialité. Le ou la prestataire ne fera pas état de la relation contractuelle auprès de tiers sans l'accord préalable écrit de l'Hospice général.

12. Contrôle qualité

Les soumissionnaires seront évalués selon deux types de contrôle précisés ci-dessous :

- Contrôle imprévu directement sur les chantiers
- Bilan annuel de la prestation

Les indicateurs identiques à tous les prestataires et pour les deux types de contrôle sont les suivants :

- a. La qualité des travaux (Nombre de non-validation de fin de chantier) ;
- b. Le respect des délais d'exécution (Nombre de délais entendus non tenus) ;
- c. Le comportement des intervenants sur site (Nombre de réclamation) ;
- d. Le respect de la Convention Collective de Travail dont notamment l'assurance que tous les intervenants soient déclarés conformément à la loi en vigueur dans le canton de Genève ;
- e. Le respect de l'interdiction de sous-traiter.

L'évaluation des points a, b et c peut donner lieu à une résiliation du contrat spécifiée sous point 18. Le non-respect des points d et e donnera lieu à une résiliation immédiate du contrat-cadre pour de justes motifs.

13. Santé et sécurité

Les normes de sécurité en vigueur dans la branche devront en tout temps et en tous lieux être respectées.



14. Prix et facturation

14.1. Prix

L'article 5 de la norme SIA 102 servira à définir la rémunération des prestations d'architecte.

Le calcul des honoraires se fera d'après le temps employé effectif et sur la base d'un taux horaire moyen (Art. 6.3 SIA 102) soumis dans le cadre de la présente démarche d'appel d'offres. Ce tarif horaire sera applicable à l'ensemble des prestations sur la durée du contrat.

Le tarif horaire indiqués au point 5. Du cahier de réponse est net, HT et ferme.

Pour chaque projet, un montant indicatif comprenant les honoraires ainsi que les éléments de coûts supplémentaires sera préparé par l'architecte et transmis au MO (Art. 6.5, SIA 102).

14.2. Facturation

L'Hg exige avoir un système de facturation mensuelle avec envoi électronique directement à l'adresse hgfactures@hospicegénéral.ch

Les factures seront payables à 30 jours nets à réception de la facture.

La facture indiquera le nom/numéro de projet et détaillera le nombre d'heures effectuées ainsi que les coûts supplémentaires pour chacune des phases.

Après acceptation des travaux par l'Hospice, la facture sera envoyée à l'exploitation mais au plus tard 30 jours après la fin des travaux.

15. Garanties

La responsabilité de l'architecte est totale pour tout défaut de construction.

Les défauts constatés durant le délai de garantie seront corrigés selon les règles de l'art sans aucunes facturations et sans aucuns frais de quelque nature que ce soit.

16. Pénalités

En cas de non-conformités des travaux, la facture sera payée uniquement après l'acception et la validation de fin de chantier par l'Hospice. En cas d'impossibilité de corriger le défaut dans les règles de l'art et/ou de respecter les délais entendus entre les deux parties, l'Hospice pourra déduire une pénalité du montant total de la facture. L'Hospice se réserve le droit d'écarter un prestataire en cas de mauvaise exécution des travaux selon pt. 18.

17. Responsabilités

Les soumissionnaires retenus-es seront responsables envers l'Hospice de la bonne et fidèle exécution des prestations convenues. **Ils/elles sera soumis-es à une obligation de résultat.**

En cas de faute ou de négligence grave commise dans l'accomplissement des tâches, les soumissionnaires retenus seront tenus d'indemniser l'Hospice et tout tiers lésé pour tout dommage matériel ou corporel.

18. Résiliation

18.1. Résiliation ordinaire

Le présent contrat-cadre peut être résilié par chaque partie, en tout temps et par pli recommandé, selon art. 404 CO. Les parties s'entendent toutefois pour convenir d'un préavis de résiliation de **3 mois** pour la fin d'un mois.

18.2. Résiliation pour justes motifs par l'Hg

La résiliation pour justes motifs se fait par lettre recommandée.

Est réservée la résiliation pour **justes motifs** par l'Hg dans un délai inférieur à 3 mois. Constituent notamment des justes motifs :

- Un défaut grave d'observation par le ou la prestataire des dispositions du présent contrat et ses annexes, en particulier si les actions ou omissions du ou de la prestataire entravent sévèrement l'utilisation ou la fourniture de la prestation ou occasionnent un retard conséquent au projet ou le niveau des prestations de services ou encore si la qualité requise ne correspond pas à ce qui a été convenu et ne peut être remédié à brève échéance (15 jours) ;
- Des modifications à la loi sur l'Hospice général (RS/GE J 4 07) susceptibles d'affecter l'objet même du contrat ;
- Une mise en faillite, un concordat judiciaire, une insolvabilité de l'entreprise, une reprise de la société, ou toute autre cause similaire qui mettrait en péril la relation d'affaire et la pérennité du projet entre les parties à plus ou moins brève échéance ;
- La violation répétée des obligations de confidentialité ;
- Une mesure ou une sanction, conformément à l'article 45 al. 3 de la Loi sur l'inspection et les relations au travail (LIRT) par l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT).

18.3. Forme de la résiliation anticipée pour justes motifs

Si l'Hg est contraint de résilier tout ou partie de la présente convention de manière anticipée pour justes motifs, elle en avisera le ou la prestataire par écrit, sous forme de courrier recommandé.

18.4. Dommages-intérêts en cas de résiliation

En cas de résiliation ordinaire ou anticipée pour justes motifs, la rémunération se calculera en fonction des prestations déjà fournies et validées.

19. Réinsertion professionnelle

La réinsertion professionnelle est une mission importante de l'Hospice général et à ce titre notre institution est très sensible aux efforts des entreprises qui y participent.

Nous vous invitons, afin d'obtenir de plus amples renseignements, à prendre contact avec l'unité insertion socio-professionnelle de l'Hospice général au 022 420 59 90 ou par email à l'adresse suivante : UISP-Pole-ii@hospicegenral.ch



Par sa signature, le ou la soumissionnaire indique qu'il/elle a pris connaissance des exigences du cahier des charges, qu'il/elle en a accepté les clauses en les commentant si nécessaire et qu'il/elle a fourni les informations et les documents demandés.

Nom/raison sociale du ou de la soumissionnaire :

Lieu et date :

Signature.s autorisée.s selon Registre du Commerce (préciser prénom.s/nom.s):