



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 :	27.09.2022
Titre du projet du marché	Villeneuve - Transformation des bâtiments Comtes de Savoie
Forme / genre de mise en concurrence	Appel d'offres avec cahier des charges détaillé
ID du projet	240878
N° de la publication SIMAP	1273201
Date de publication SIMAP	09.09.2022
Adjudicateur	Commune de Villeneuve représentée par M. Jean-Marc Zeller, chef du Service des Travaux de la Commune de Villeneuve.
Organisateur	Irbis Consulting, Rue des Vignerons 1A, 1110 Morges, Suisse, E-mail: villeneuve@irbisconsulting.ch
Inscription	Les candidats doivent s'inscrire à l'appel d'offres sur le site www.simap.ch .
Visite	23.09.22 à 13h30 / 14.10.22 à 13h30. La visite du site est obligatoire. A l'issue de la visite, les candidats feront valider leur attestation de visite
Questions	30.09.22 à 12h00 à l'adresse email suivante : villeneuve@irbisconsulting.ch . Les réponses à toutes les questions posées seront transmises par email.
Rendu documents	31.10.22 à 11h00 en deux exemplaires ainsi que sous format électronique au format source et en PDF (clé USB). Les offres doivent parvenir physiquement, sous pli fermé, au Maître d'ouvrage. Le cachet postal ne fait pas foi.
Rendu maquette	-
Type de procédure	Procédure ouverte soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.
Genre de prestations / type de mandats	Mandat d'architecte. Les prestations concernent les phases 31 à 53 selon SIA 102. (Le MO se réserve toutefois la possibilité de confier les travaux à une entreprise générale)
Description détaillée des prestations / du projet	Prestations d'architecte pour la transformation de deux bâtiments existants, afin d'y installer une crèche, une UAPE et des logements. Le coût cible des travaux de transformation et de rénovation est de CHF 8'000'000 HT (CFC 2).
Communauté de mandataires	L'association de bureaux n'est pas admise.
Sous-traitance	La sous-traitance est autorisée uniquement pour les prestations de Direction des Travaux (soit 23% des prestations selon la SIA 102 édition 2014).
Mandataires préimpliqués	Aucun bureau n'a été pré-impliqué dans le cadre de cet appel d'offres.
Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts	<ul style="list-style-type: none"> M. Jean-Marc Zeller, chef du Service des Travaux de la Commune de Villeneuve M. Marcel Rechsteiner, municipal de la Commune de Villeneuve Mme Corinne Ingold, syndique de la Commune de Villeneuve M. Pierre Kohn, directeur associé, Irbis Consulting SA
Conditions de participation	<ul style="list-style-type: none"> Être titulaire d'un diplôme d'architecte (EPF/EAUG/IAUG/AAM /HES/ETS) ou d'un diplôme étranger reconnu équivalent Être inscrit au registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement) Engagement sur l'honneur
Critères d'aptitude	C1: Une référence récente du bureau candidat ou de son sous-traitant (achevée entre 01.01.2012 et le 30.06.2022) démontrant la pratique des marchés publics.

C2 : Une référence récente du bureau candidat (achevée entre 01.01.2012 et le 30.06.2022) d'un projet de transformation incluant obligatoirement les phases 31 à 53 de la norme SIA 102 et d'un montant des travaux (CFC 2) de minimum 5 mios CHF HT.

Critères d'adjudication / de sélection

C1 : Prix 30% (selon la méthode de notation linéaire: T moyenne)

C2 : Qualification des personnes-clés 25%

C3 : Organisation : composition de l'équipe et moyens mis à disposition (heures*) 25%

C4 : Démarche : compréhension des enjeux ; méthode de travail 20%

Barème des notes de 0 à 5.

*Notation de la crédibilité de l'estimation du temps selon la méthode T4 du Guide romand.

Indemnités / prix :

-

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**

- Les documents de l'appel d'offres contiennent toutes les indications requises selon SIA 144 art. 22 ainsi que le RLM PVD art. 15.
- Les mandataires préimprimés sont mentionnés et les règles de leur participation/exclusion du marché sont correctes.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- Les moyens d'appréciation des critères d'aptitude sont clairement indiqués.
- La pondération, la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.
- Les délais sont corrects.
- Les dispositions relatives aux droits d'auteur et à la confidentialité des documents déposés pour l'offre sont correctes.

Manques de l'appel d'offres

Les membres du collège d'évaluation sont mentionnés nommément conformément à l'art. 12.3 SIA 144 mais leur qualification professionnelle ne permettent pas de savoir si les compétences nécessaires à une évaluation adéquate des offres sont réunies, notamment pour un projet de rénovation lourde, classé et sans avant-projet ni étude de faisabilité.

En l'absence d'un avant-projet, les prestations attendues ne sont pas suffisamment claires pour permettre l'établissement d'offres comparables et garantir une égalité de traitement entre les concurrents :

- Soit le MO cherche la meilleure solution de projet, dans ce cas il organise un concours d'architecture ou des mandats d'étude parallèles,
- Soit il cherche le mandataire le plus qualifié pour planifier et réaliser un ouvrage, et dans ce cas un avant-projet clair doit être formulé afin d'évaluer correctement les prestations à fournir.

Observations de l'OMPr

- L'OMPr regrette que le dossier ne se réfère pas au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, 2022, alors qu'il en respecte les principes généraux.
- L'OMPr regrette également que la méthode à deux enveloppes, décrite à l'art.15 dans le règlement SIA 144, ne soit pas utilisée dans le cadre de cet appel d'offres. L'OMPr relève néanmoins le choix de la méthode linéaire.

