

STOA ARCHITECTES Sàrl
ARCHITECTES
AVENUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 17
2000 NEUCHÂTEL
T. 032 544 2608
www.stoa-arch.ch

PRAGMA PARTENAIRES SA
PLANIFICATION / GESTION
DIRECTION DES TRAVAUX
AVENUE DE COUR 135
1007 LAUSANNE
T. 021 613 0690
www.pragma-sa.ch



Fondation du Clos du Château

Corcelles-près-Concise

Construction de l'extension de l'EMS

Transformation d'une maison de maître

CFC 294/295/296_Contrat 104

Mandat d'ingénieur CVCR-S et coordination spatiale CVCRSE

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

MARCHÉ PUBLIC SUR PROCEDURE OUVERTE
CAHIER DES CHARGES DOCUMENT B01

TABLE DES MATIERES

1. APTITUDES / COMPÉTENCES REQUISES – TYPE DE CANDIDAT
2. INFORMATIONS GENERALES
3. CONDITIONS DE PARTICIPATION
4. EXIGENCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE

Documents à retourner une fois complétés à l'adjudicateur :

- a) Document BO2 + calculs des honoraires annexes 1 + 2
- b) Attestations et déclaration demandées

DOCUMENTS REMIS À CHAQUE SOUMISSIONNAIRE

- a) BO1 cahier des charges
- b) BO2, dossier d'appel d'offres, document à remettre par le candidat et calculs des honoraires
- c) Annexe 1, plans du concours échelle 1/200
- d) Annexe 2, planning général
- e) Contrat type de la DGCS
- f) Déclaration article 29c

g) Directive pour l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments

1. APTITUDES / COMPÉTENCES REQUISES – TYPE DE CANDIDAT

Les bureaux Stoa architectes Sàrl et Pragma Partenaires SA organisent pour le compte de la Fondation du Clos du Château un appel d'offres pour le mandat d'ingénieur CVCR-S et coordination spatiale CVCRSE dans le cadre d'une procédure publique ouverte pour le projet mentionné en titre. Le mandat comprendra l'exécution des prestations complètes d'ingénieur CVCR-S et coordination spatiale CVCRSE, comme spécialiste, telles que définies dans le règlement **SIA 108, édition 2014**. Le projet devra être élaboré selon les normes suisses dans le domaine des constructions, et répondre aux directives et recommandations architecturales (DAEMS, DAEMS-PA), ainsi que les instructions administratives et techniques relatives à la construction ou la modernisation des EMS vaudois édictées par le Département ; et répondre aux directives administratives pour les constructions de l'Etat de Vaud édictées par la DGIP, qui s'appliquent par analogie aux ouvrages subventionnés.

1.1 Type de mandataire recherché et aptitudes particulières

La procédure est sur invitation et les critères suivants doivent être respectés :

- a) Être porteur, à la date d'inscription à la présente procédure :
 - Du diplôme d'ingénieur spécialisé
- b) Être inscrit, à la date de la présente procédure, dans un registre professionnel :
 - Fondations des registres suisses des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG A ou REG B)
 - MPQ (Mandataires Professionnels Qualifiés) ou dans un registre équivalent
- c) Avoir exercé pendant cinq ans au moins une activité en rapport, quant à sa nature et à son importance, avec celle dont relève le mandat

2 INFORMATIONS GENERALES

2.1 Organisation de la procédure

2.1.1 Nom et adresse du pouvoir adjudicateur

Fondation du Clos du Château
Par son président Monsieur François Payot
Clos du Château 3
1426 Corcelles-près-Concise

2.1.2 Nom et adresse de l'assistant au maître de l'ouvrage

ARK Architectes Sàrl
Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne

2.1.3 Nom et adresse de l'organisateur de la procédure

Stoa architectes Sàrl
Pour adresse, Pragma Partenaires SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

2.2 Situation foncière et coordonnées

Le projet : s'implante sur la parcelle 549 de Corcelles-près-Concise
Situation : La Riaz

2.3 Nature et importance du marché

Construction de l'extension de l'EMS (50 chambres), puis démolition du bâtiment existant.
Construction de la liaison au bâtiment historique (maison de maître), réhabilitation et transformation du bâtiment historique et réaménagement du parc et jardin.

2.3.1 Objet

Mandater un ingénieur CVCR-S et coordination spatiale CVCRSE en tant que professionnel spécialisé pour la construction de l'extension de l'EMS et la transformation d'une maison de maître.

2.3.2 Généralités

La Fondation du Clos du Château a mandaté le bureau Stoa architectes Sarl en tant qu'architecte du projet. Pragma Partenaires SA est sous-traitant de Stoa architectes Sàrl pour la direction des travaux. Les prestations définies dans le règlement SIA 102 seront effectuées conjointement par les deux bureaux.

2.3.3 Standard énergétique

Les critères énergétique et thermique du bâtiment devront répondre :

- aux exigences légales
- aux directives et recommandations architecturales (DAEMS, DAEMS-PA), ainsi que les instructions administratives et techniques relatives à la construction ou la modernisation des EMS vaudois édictées par le Département
- aux directives administratives pour les constructions de l'Etat de Vaud édictées par la DGIP, qui s'appliquent par analogie aux ouvrages subventionnés
- **au standard Minergie P-ECO avec certification**

2.3.4 Descriptif succinct du projet

1. SITUATION EXISTANTE

L'EMS actuel se trouve à l'étroit dans ses locaux. L'ajout de 1999, détonnant par rapport au contexte historique, ne répond plus aux critères fonctionnels et écologiques actuels. Vu l'exiguïté du périmètre de construction, un élargissement des couloirs et des chambres de l'ajout ne se prête pas, ce qui justifie le choix d'une nouvelle construction.

2. CONSTRUCTION DE L'AGRANDISSEMENT ET DÉMÉNAGEMENT

La construction du nouveau bâtiment a lieu sans perturber l'exploitation des bâtiments existants. À la fin des travaux, les résidents actuels (y compris ceux du centre d'accueil temporaire) déménagent dans les nouveaux locaux. Les chambres restantes du nouveau bâtiment peuvent déjà être redistribuées à de nouveaux résidents.

3. DÉMOLITION DE L'AJOUT ET RESTAURATION DU CHÂTEAU

L'extension de 1999 se fait démolir et remplacer par la colonnade faisant le lien entre le château et le nouveau bâtiment. La restauration du château a lieu en même temps, permettant ainsi de réduire le phasage à seulement deux étapes distinctes.

4. SITUATION FINALE

Après la restauration du château, le centre d'accueil temporaire déménage dans ses nouveaux locaux à l'intérieur du château ; les chambres libérées dans le nouveau bâtiment peuvent par conséquent être mises à disposition de nouveaux résidents. Le château offre également de nouveaux espaces pour le personnel soignant, ainsi que des bureaux administratifs et une salle de musicothérapie.

5. VOLUMÉTRIE ET PROGRAMME

Deux volumes reprenant la forme des dépendances existantes se touchent et s'articulent autour de deux patios de lumière. Grâce à leur décalage, deux espaces extérieurs bien distincts se dessinent : la place d'entrée au nord-ouest donnant sur le village, et la terrasse au sud-est ayant vue sur le lac. Fonctionnellement, l'EMS est organisé par étage : les deux étages supérieurs semi-privés comptant les chambres des résidents ; le rez-de-chaussée incluant les espaces collectifs avec l'entrée et la terrasse ; et enfin un sous-sol prévu pour les places de stationnement couvertes.

ORGANISATION INTERNE

Étages privés et semi-privés

Dans chacun des deux étages semi-privés, une unité d'accompagnement se divise en deux unités de vie. Chaque unité de vie se développe autour d'un patio de lumière, dans sa propre « dépendance ». Chaque unité de vie a son propre ascenseur et son escalier éclairé par son puits de lumière naturelle. Au centre, où les deux volumes se juxtaposent, on retrouve les fonctions communes (séjour, salle à manger, office, accompagnement) dans un grand espace éclairé des deux côtés par un duo de généreuses loggias. Celles-ci donnent tant sur les vignes à l'ouest, que sur le pré arboré et le jardin clos à l'ouest. Dans cet espace central, le local de l'équipe d'accompagnement a une vue directe sur toutes les entrées des cages d'escaliers et d'ascenseur, ainsi que sur les espaces communs, facilitant donc le contrôle de l'unité. Les distances à parcourir pour le personnel à travers l'unité sont courtes et leurs locaux centralisés. Tous les couloirs de l'unité aboutissent sur une fenêtre avec vue, permettant une localisation aisée à travers le bâtiment. Les couloirs varient en largeur et chaque unité de vie profite d'un espace plus intime, en retrait des espaces communs, au bord des patios de lumière. Le plan d'étage, en forme de "8", offre un parcours intérieur aux résidents souffrant de démence. Toutes les zones de circulations intérieures bénéficient de lumière naturelle, de par les deux

balcons, les deux patios et les fenêtres en bout de couloir. Les chambres possèdent toutes un espace d'entrée avec seuil. Leur largeur optimale permet un ameublement flexible qui peut tenir compte des besoins individuels des résidents.

Étage collectif

La réception, en lien direct avec l'entrée de l'EMS, permet une supervision aisée des entrées et sorties des résidents et leurs visiteurs. Les fonctions publiques, comme les espaces de bien-être, les soins esthétiques et la gymnastique, sont accessibles directement depuis l'entrée.

La colonnade chauffée, lien intérieur vers le château et proche de l'entrée elle aussi, n'est pas seulement fonctionnelle mais aussi pittoresque. Elle permet la transition d'un volume à l'autre tout en admirant la vue dégagée sur le pré arboré, le lac et les alpes, servant ainsi de vraie promenade intérieure. En plaçant les espaces administratifs et ceux pour le personnel au sein du château, on instaure de cette manière une distance voulue pour permettre au personnel de se retirer dans des lieux plus calmes. Le séjour commun et la salle à manger sont distribués le long d'un grand espace flexible que l'on peut séparer à l'aide de moyens mobiles ou laisser ouvert en une pièce spacieuse. Les deux fonctions ont un accès direct à la terrasse. Les cours des patios, au niveau du rez-de-chaussée, sont accessibles et on peut ainsi profiter d'un espace intérieur protégé pour lire, jouer aux échecs ou simplement prendre l'air. Les espaces plus techniques tels que cuisine, buanderie et dépôts bénéficient d'une entrée séparée, segmentant ainsi les flux de manière efficace.

Sous-sol

Le parking intérieur non-chauffé profite de la pente naturelle du terrain pour éviter une modulation excessive de ce dernier et permettre une ventilation naturelle. Il possède par ailleurs un espace pour les livraisons qui sert également de place de stationnement discrète pour les pompes funèbres. Enfin, un sas permet de surveiller les entrées et sorties de l'EMS par le sous-sol.

MATÉRIALITÉS ET FAÇADES

Les façades sont revêtues d'un crépi jeté en ciment à la chaux peint en blanc, faisant référence aux constructions du village datant du 18e et 19e siècles. Les fenêtres en bois, dont la forme carrée inspire la domesticité, sont distribuées de manière régulière tout au long des façades. En s'ouvrant « à la française » au niveau du sol, elles compensent l'absence de balcons. En déférence à la modénature du château, un socle en béton pigmenté coulé sur place accompagne la pente douce de la topographie de manière ludique. Son coloris jaunet réinterprète celui de la pierre calcaire propre aux villages de la côte nord du lac de Neuchâtel. Les patios de lumières imitent la forme de cheminées en toiture, poursuivant ainsi le jeu des multiples excroissances des bâtiments de l'ensemble. La colonnade reprend quant à elle les proportions des ouvertures en socle du château et réussit ainsi à créer un dialogue subtil entre ancien et contemporain. A l'intérieur, l'accent est mis sur une atmosphère sereine et chaleureuse. On y trouve du bois dans les étages autant au sol que dans les embrasures et les patios. Au rez-de-chaussée, dans les espaces collectifs, un sol en béton poli souligne les fonctions publiques.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet cherche à créer une synergie entre les stratégies partielles de durabilité (économie,

société, écologie).

Économie

Grâce à un degré élevé de préfabrication, un chantier en deux étapes bien distinctes, une faible modulation du terrain, un volume compact ainsi qu'aucun excès en termes de surface planifiée ou de matériau, l'économicité du nouveau bâtiment est garantie.

Société

Concevoir un projet clair liant un patrimoine historique à un geste contemporain permet de créer une continuité dans la lecture du bâti et ainsi une compréhension de l'histoire et de la société. La reconnaissance du statut des personnes âgées et/ou souffrantes permet de leur offrir des lieux adaptés à leurs besoins. Une attention spéciale est portée sur l'accessibilité des lieux, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre du projet, pour éviter au maximum un isolement des dites personnes. La disposition des différents locaux du programme en boucle autour de deux espaces centraux offre une grande flexibilité d'utilisation. On favorise ainsi des usages différenciés, tout en offrant des adaptations faciles en fonction de l'évolution ou des besoins futurs.

Écologie

Lors de la démolition de l'ajout de 1999, on cherchera à trier les déchets des constructions et à réutiliser le plus d'éléments possible en l'état, respectant ainsi le cycle de vie des matériaux. Une enveloppe thermique avec épaisseur d'isolation conséquente et l'installation de triple vitrage, associés à un système de ventilation adéquat, garantissent de répondre aux objectifs énergétiques. Une protection solaire extérieure efficace et résistante permet d'éviter la surchauffe estivale. Une ventilation naturelle par des ouvrants et par les deux patios est ainsi valorisée en fonction du climat extérieur. Dans le secteur de l'électricité, des appareils et dispositifs des classes d'efficacité d'énergie les plus élevées sont utilisés de manière cohérente. Tous les systèmes d'éclairage sont conçus conformément à l'état actuel de la technique (SIA 387/4:2017) et répondent aux exigences Minergie-P. Les toits sont couverts de panneaux photovoltaïques intégrés. Toutes les installations techniques sont conçues selon le principe de la séparation des composants et favorisent une haute flexibilité. Pour les raccordements horizontaux et verticaux, une attention particulière est accordée à l'accessibilité optimale pour la maintenance, l'entretien et les installations ultérieures. En termes d'aménagements extérieurs, la grande majorité des surfaces sont perméables et le nombre d'arbres aura augmenté par rapport à aujourd'hui. La réintroduction d'anciennes espèces d'arbres fruitiers et le pré arboré composé d'une prairie fleurie augmente la biodiversité du lieu.

6. STRUCTURE PORTEUSE

Etat concours

La structure porteuse imaginée lors du concours est une structure béton et béton armé, avec une façade porteuse en brique isolante, en construction traditionnelle, soit :

Sous-sol :	Radiers, murs périphériques et murs intérieurs porteurs en béton armé.
Rez-de-chaussée :	Dalle sur sous-sol, murs intérieurs porteurs en béton armé ; murs périphériques en briques isolantes.
Etages :	Dalle sur rez-de-chaussée, dalles intermédiaires, murs intérieurs porteurs en béton armé ; murs périphériques en briques isolantes.

Toiture : Dalles en pentes en béton armé.

Etat suite premières réflexions

En réponse au postulat de l'Etat de Vaud concernant la valorisation des constructions en bois, une première réflexion est faite vers une construction mixte, béton et bois avec les éléments suivants :

Sous-sol : Radiers, murs périphériques et murs intérieurs porteurs en béton armé.

Rez-de-chaussée : Dalle sur sous-sol, murs intérieurs porteurs en béton armé ; murs périphériques porteurs en béton armé et/ou maçonnerie.

Etages : Dalle sur rez-de-chaussée, dalles intermédiaires, construction type dalle mixte bois et béton, murs intérieurs porteurs en béton armé et/ou structure bois selon les besoins statiques ; murs périphériques structure à ossature bois.

Toiture : Charpente bois à caissons et/ou traditionnelle.

7. TECHNIQUES CVSE

Installation électrique

Standard moyen selon le programme des bâtiments, à définir selon directives applicables.

Production de chaleur

Non déterminée à ce jour.

Un tableau comparatif des différentes alternatives de productions et distributions de chaleur devra être établi et présenté au maître de l'ouvrage pour détermination, puis la variante définie sera à étudier dans la phase avant-projet.

Distribution de chaleur et rafraîchissement

Standard moyen selon le programme des bâtiments, à définir selon directives applicables.

Ventilation

Standard moyen selon le programme des bâtiments, à définir selon directives applicables.

Installation sanitaire

Standard moyen selon le programme des bâtiments, à définir selon directives applicables.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Selon choix de la production générale choisie, selon directives cantonales comprenant la maximalisation des surfaces de production.

Isolation des conduites

Toutes les conduites CVS selon les directives applicables.

Label Minergie P-ECO

Certification demandée par le Maître de l'Ouvrage.

Généralités

Toutes les installations techniques seront à analyser d'après les critères principaux suivants :

- Il faudra prévoir uniquement les installations nécessaires afin d'assurer le confort des utilisateurs.

- - Il est impératif de concevoir des installations simples, économes en énergie et faciles à gérer, d'une longue durée de vie.

8. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Accès

Tous les accès se déclinent le long de la route de « La Riaz » à l'ouest de la parcelle. La mobilité douce continue d'utiliser l'entrée historique au nord-ouest, à l'altitude du village, où des places de stationnement pour vélo couvertes sont à disposition. Un escalier, ainsi qu'un ascenseur extérieur, permettent de rejoindre la place d'entrée du bâtiment au niveau inférieur. Cette place, généreuse en taille, offre une zone de dépose minute pour automobiles directement devant le couvert du bâtiment, ainsi que 5 places de stationnement rapide. Plus au sud, au niveau du sous-sol, se trouve l'entrée du parking intérieur. La place d'entrée du château ainsi que l'esplanade devant le jardin clos sont conservées en l'état. L'accès automobile à la place du château est garanti par une route menant à l'accès ouest de la parcelle (ambulance, police du feu, jardinier, etc.).

Jardin clos

L'accès sud-ouest existant du jardin clos est valorisé grâce au nouvel embranchement avec la promenade piétonne du pré arboré. Les murs intérieurs et extérieurs du clos seront regarnis par des fruitiers palissés, idéalement dans le cadre d'un programme de sauvegarde de variétés fruitières anciennes (association Rétropommes, ProSpecieRara, etc.). Les fruitiers palissés le long du mur extérieur sont mis en scène grâce à la nouvelle promenade et le placement de bancs pour contempler les arbres. Les grands arbres majeurs sont préservés.

Pré arboré

Les qualités du pré arboré sont conservées (protection des grands arbres majeurs, ouverture sur le paysage, pente douce) et renforcées grâce à un nouvel encadrement à l'ouest par le nouveau bâtiment, une mise en scène du pré au nord par une colonnade sur toute sa longueur, une nouvelle terrasse pour les résidents et finalement une promenade sinueuse (pente 3% maximum) qui relie le tout.

Vergers

L'abattage de 10 arbres fruitiers, nécessaire pour faire place au nouveau bâtiment, est compensé et amélioré par deux nouveaux vergers de 8 arbres chacun, un au sud de la nouvelle construction, l'autre sur l'esplanade entre le nouvel bâtiment et le château. La densité, la forme et la localisation de ces deux vergers est une réinterprétation des vergers présents sur le site au 19e siècle. Pour diversifier les espèces, les vergers naissants seront composés de poiriers, de pruniers et de cerisiers et viendront ainsi en complément aux pommiers palissés existants. Selon plan du projet de concours.

2.3.4 Mandataires principaux

Architecte et direction de projet

Stoa architectes Sàrl
Avenue Jean-Jacques Rousseau 17
2000 Neuchâtel

Direction des travaux, économiste et direction de projet (sous-traitant de Stoa architectes)

Pragma Partenaires SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Ingénieur civil, structure et géotechnique

A définir

Bureau technique Chauffage-Ventilation-Sanitaire

A définir

Bureau technique Electricité

A définir

Ingénieur façade

A définir

Thermicien du bâtiment

A définir

Acousticien

A définir

Géomètre

A définir

Protection incendie

A définir

Autres spécialistes

A définir

2.3.5 Coût estimé de l'opération

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif pour les coûts déterminants

L'enveloppe budgétaire globale à +/- 30% TTC pour le projet, hors honoraires est d'environ :

CFC 1	Travaux préparatoires	1'000'000.00	CHF/HT
CFC 2	Bâtiment	16'900'000.00	CHF/HT
CFC 3	Equipements d'exploitation	400'000.00	CHF/HT
CFC 4	Aménagements extérieurs	1'200'000.00	CHF/HT
CFC 5	Taxes et frais accessoires	500'000.00	CHF/HT
CFC 9	Ameublement (admis CFC 7 à 9)	1'000'000.00	CHF/HT
Total	Coût de construction hors honoraires	21'000'000.00	CHF/HT

2.3.6 Prestations du mandataire

Le mandat comprendra l'exécution des prestations complètes d'ingénieur CVCR-S et coordination spatiale CVCRSE, comme spécialiste, telles que définies dans le règlement **SIA 108, édition 2014**. Le projet devra être élaboré selon les normes suisses dans le domaine des constructions et répondre aux directives et recommandations architecturales (DAEMS, DAEMS-PA), ainsi que les instructions administratives et techniques relatives à la construction

ou la modernisation des EMS vaudois édictées par le Département ; et répondre aux directives administratives pour les constructions de l'Etat de Vaud édictées par la DGIP, qui s'appliquent par analogie aux ouvrages subventionnés.

La potentielle adjudication suivra le principe suivant :

PARTIE 1 : AVANT-PROJET /PROJET / DEMANDE D'AUTORISATION / APPELS D'OFFRES

PARTIE 2 : REALISATION / MISE EN SERVICE ET ACHEVEMENT

La partie 2 du contrat sera libéré à la délibération du crédit d'ouvrage et l'obtention de l'autorisation de construire, donnant suite à la validation de la procédure au Conseil d'Etat (PCE) exclusivement. L'adjudicateur pourra en tout temps interrompre en fin de chaque partie le contrat de mandat sans que l'adjudicataire puisse faire prévaloir n'importe quel dédommagement.

Phases selon SIA 103/108

PARTIE 1	Avant-projet Projet d'ouvrage Demande d'autorisation Appels d'offres	31 Avant-projet 32 Projet d'ouvrage 33 Demande d'autorisation 41 Appels d'offres à 100%
PARTIE 2	Réalisation	51 Projet d'exécution 52 Exécution de l'ouvrage 53 Mise en service et achèvement

Travaux par CFC concernés (CVCR)

CFC	TRAVAUX
1	Déblaiement, préparation du terrain
135	Installations provisoires de chantier
144	Adaptation des bâtiments
154	Adaptation du réseau de conduites existants
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment
242	Installation de chauffage
244	Installations de ventilation et conditionnement d'air
246	Installations de refroidissement
247	Installations spéciales
248	Automatismes du bâtiment
249	Divers
3	Equipped d'exploitation
34	Equipped d'exploitation pour cuisine professionnelle et buanderie
4	Aménagements extérieurs
454	Installations extérieures d'introductions et de distributions aux éléments

Travaux par CFC concernés (S)

CFC	TRAVAUX
1	Déblaiement, préparation du terrain
135	Installations provisoires de chantier
145	Adaptation des bâtiments
155	Adaptation du réseau de conduites existants
21	Gros-œuvre 1
211	Canalisations sous radiers
25	Installations sanitaires
251	Appareils sanitaires courants
252	Appareils sanitaires spéciaux
253	Appareils d'alimentations et d'évacuations
254	Conduites sanitaires
255	Isolations
257	Installation d'extinction d'incendie
259	Divers
4	Aménagements extérieurs
445	Installations techniques sanitaires extérieures
455	Installations extérieures d'introductions et de distributions aux éléments

Sont également compris dans les prestations :

- Participation à la coordination technique générale et CVCRSE
- D'établir une analyse comparative des productions possibles (chaud et froid)
- D'assurer la coordination spatiale avec les autres mandataires CVSE et d'établir les procès-verbaux des séances spécifiques
- D'établir et de diffuser les plans de coordination d'exécution spatiale ainsi que les plans coordonnés de percements et de réservations à l'attention du gros-œuvre

- e) Projet du réseau de canalisations sous radier, PE et/ou PVC
- f) Projet des aménagements extérieurs et liaison aux réseaux existants
- g) Collecte des informations liées aux réseaux existants
- h) Collaboration au projet de récolte des eaux de surfaces, calculs et dimensionnements des rétentions et de débordements par dégorgeoirs
- i) Calcul du devis estimatif par CFC précision +/-10%
- j) Calcul du devis général par CFC précision +/- 5%
- k) Elaboration de descriptif par CFC lié au devis général
- l) Plan d'appels d'offre échelle 1/100
- m) Série de prix, conditions particulières pour l'appel d'offre des installations CVCR et S
- n) Participation aux séances d'auditions (pré-adjudications)
- o) Plans d'exécution, plans de percements et réservations
- p) Présence aux séances de chantier
- q) Toutes autres prestations liées au règlement SIA 108, édition 2014
- r) Validation des demandes d'acomptes, des factures et factures finales des entreprises sur chantier, vérification et validation des métrés sur la base des soumissions et avenants aux contrats
- s) Contrôle sur chantier et réception des travaux
- t) Gestion du projet et de la planification par partie d'ouvrage
- u) Rédaction, par phase de projet, d'un rapport technique
- v) Optimisation de l'exploitation durant deux ans après mise en service pour atteindre les objectifs du projet définitif : principes et collecte de données, dépouillement et propositions d'amélioration, mise en pratique de mesures, contrôles des résultats

Le candidat donnera dans son offre le détail du calcul estimatif de ses honoraires (distinctement pour les 3 parties d'ouvrages et globalement). Les montants donnant droit aux honoraires sont décrits dans le document cahier des charges document B02 au chapitre 3.1. Les frais sont admis forfaitairement à 1%, comprenant les frais de déplacements, l'ensemble des frais de reproductions internes au mandataire. La transmission des plans aux entreprises pendant la phase de chantier se fera par une plateforme de reproduction prise en charge par le compte de construction.

Il sera également demandé au mandataire :

- a) D'appliquer la charte graphique définie par le mandant
- b) D'utiliser la plateforme, selon l'arborescence définie de projet, mise à disposition pour l'échange et la mise à jour de l'ensemble des documents de tous les mandataires

- c) De fournir des prestations adaptées à l'opération considérée pour permettre un déroulement logique et coordonner des études et des travaux avec tout le soin requis et les compétences que l'on est en droit d'attendre de mandataires qualifiés
- d) De transmettre toutes les informations nécessaires au maître de l'ouvrage afin de permettre à celui-ci de prendre, en temps voulu, les décisions utiles
- e) De collaborer avec les divers services de la commune et de l'Etat ainsi qu'avec les autres mandataires désignés par le maître d'ouvrage
- f) De gérer l'ensemble de l'opération selon le code des frais de construction (CFC, niveau à 4 chiffres) et par partie d'ouvrage (3). Le devis général devra être établi selon un descriptif détaillé des travaux et fournitures prévues, matériaux choisis, métrés et prix indicatifs
- g) De vouer une attention particulière à une gestion écologique de la construction
- h) De prendre en charge l'intégralité des raccordements aux réseaux canalisations, eau, gaz et canalisations électriques enterrées (courant fort, TT, télé réseau, etc...)

Le montant des honoraires prévu pour la partie 1 sera fixé provisoirement en fonction de la présente offre et adaptée en fin de partie 1, suite à la validation du montant du devis général consolidé par le pouvoir adjudicateur.

Le montant des honoraires de la partie 2 sera forfaitisé sur la même base de calcul.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de stopper le projet à la fin de chaque partie. Aucun dédommagement ne sera alloué aux mandataires.

A la fin de la partie n°2, le candidat remet au maître de l'ouvrage l'ensemble des plans d'exécution mis à jour (SIA 102/103/108) au format DWG et PDF.

Si le candidat juge nécessaire pour l'accomplissement du mandat d'effectuer des prestations au tarif temps, des relevés ou des sondages complémentaires, etc., leurs coûts seront décrits et compris dans l'offre. Par contre, le temps passé en déplacement ne sera pas indemnisé.

Pour d'éventuelles prestations supplémentaires, le candidat doit indiquer dans son offre le prix horaire moyen offert, net HT.

2.3.7 Délais

Début de la prestation

Fin mars 2023.

Planning

Selon planning annexé.

3. CONDITIONS DE PARTICIPATION

3.1 Délai pour la remise des offres

Les offres devront être réceptionnées au plus tard le **21.02.2023 à 12h00**, auprès de :

Fondation du Clos du Château
EMS du Clos du Château à Corcelles-près-Concise
Pour adresse, **PRAGMA PARTENAIRES SA**
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Les attestations seront remises en même temps que les offres mais sous pli fermé séparé.

3.2 Présentation de l'offre

Le soumissionnaire doit déposer son dossier sous forme papier en un exemplaire.

Le candidat devra respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur.

Si un nombre de pages maximum est requis, l'adjudicateur ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires. Une page A4 est considérée uniquement recto. Toutefois, si plusieurs pages A4 sont requises au maximum, le candidat peut les présenter recto-verso. Tous les cartons et enveloppes contenant le dossier doivent être munies d'une étiquette portant la mention :

APPEL D'OFFRES – EMS du Clos du Château à Corcelles-près-Concise
CFC 294/295/296_Contrat 104
Mandat d'ingénieur CVCR-S et coordination spatiale CVCRSE
« Ne pas ouvrir »

3.3 Recevabilité de l'offre

L'adjudicateur ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers qui :

- a) Sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixées
- b) Proviennent d'un candidat ayant les compétences requises pour soumissionner

3.4 Emolument d'inscription et/ou frais de dossier

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument d'inscription ni de frais de dossier.

3.5 Motifs d'exclusion

Une fois la recevabilité du dossier vérifiée, l'adjudicateur procédera à une vérification plus approfondie sur les aspects suivants :

- c) Le dossier est présenté dans une des langues exigées par l'adjudicateur
- d) Le dossier est rempli complètement selon les indications de l'adjudicateur
- e) Le dossier est signé et daté par la ou les personnes responsables du dossier de candidature

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un candidat sera également exclu de la procédure s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement et s'il a modifié les bases d'un

document remis via un support électronique (disquette, CDROM, site internet, etc.) ou sous forme papier.

3.6 Conflit d'intérêt

Il appartient au candidat d'annoncer à l'adjudicateur, au plus tard lors du dépôt de son dossier de candidature, s'il se trouve en conflit d'intérêt avec des membres du comité d'évaluation cité au point 4.12. Un conflit d'intérêt est déterminé par le fait qu'un bureau, une entreprise ou un collaborateur, ainsi qu'un associé ou un membre du pool de mandataires est en relation d'affaires ou possède un lien de parenté avec un des membres du comité d'évaluation.

3.7 Incompatibilité

Sous réserve de la décision prise par l'adjudicateur de l'exclure d'office de la procédure, la personne ou le bureau qui a réalisé une prestation particulière, avant le lancement de la procédure, peut y participer pour autant que cette prestation :

- f) Était limitée dans le temps et est achevée au moment du lancement de la procédure
- g) Ne touche pas l'organisation de la procédure ou l'élaboration du cahier des charges
- h) Ne fait pas partie du marché mis en concurrence (expertise, étude de faisabilité, étude d'impact)

3.8 Nombre d'offres

Pour un marché déterminé, un mandataire, un bureau ou une société ne peut déposer qu'une offre en qualité de candidat ou membre associé d'un groupe candidat.

3.9 Association de bureaux

L'association de bureaux est admise.

3.10 Sous-traitance

La sous-traitance n'est en principe pas admise. Exception est faite pour la réalisation d'études spécifiques liées au mandat. Le mandataire s'engage à informer le maître de l'ouvrage de tout mandat de sous-traitance.

3.11 Langue officielle de la procédure et pour l'exécution du marché

La langue officielle acceptée est le français.

3.12 Devise monétaire applicable

La devise monétaire officielle acceptée pendant la durée de la procédure et pour l'exécution du marché est le Franc Suisse (CHF).

3.13 Propriété et confidentialité des documents et informations

Tous les documents et études déposés par le candidat sont de la propriété exclusive de l'adjudicateur. Il en va de même pour les documents des candidats qui ont été indemnisés pour leur prestation. Lors du dépôt de son dossier, il appartient au candidat d'indiquer les pièces qu'il considère comme confidentielles.

3.14 Durée de validité de l'offre

La durée de validité de l'offre est de 6 mois à compter de la date du dépôt de l'offre.
Une candidature déposée est considérée comme définitive et ferme.

3.15 Variante d'offre

Les variantes d'offre ne sont pas admises et ne seront donc pas prises en considération pour l'évaluation multicritère et lors de la décision d'adjudication.

3.16 Indemnisation

L'élaboration du dossier ne donne droit à aucune indemnité.

3.17 Marché divisé en lots

L'adjudicateur n'a pas prévu de diviser le marché.

Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve le droit de réaliser les prestations par étapes.

3.18 Offres partielles

Les offres partielles ne sont pas acceptées.

3.19 Taxe sur la valeur ajoutée

En l'absence de toute information, les montants sont considérés toutes taxes comprises (TTC).
Le soumissionnaire a l'obligation d'indiquer le taux TVA qu'il applique pour le marché. Il est rappelé que l'adjudicateur vérifie le degré d'ouverture du marché à la concurrence par rapport à des valeurs-seuils hors TVA.

4. EXIGENCES DE LA PROCEDURE

4.1 Bases légales

La procédure est soumise à :

- a) L'accord du GATT /OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.1994
- b) L'accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté Européenne, entré en vigueur le 01.06.2002
- c) La Loi Fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence du 6.10.1995
- d) La Loi Fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) du 19.12.1986
- e) La Loi Fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995
- f) **L'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15.11.2019**
- g) **La Loi Cantonale sur les marchés publics (LMP-VD) du 14 juin 2022**
- h) **Le règlement d'application de la loi du 14 juin 2022 sur les marchés publics (RLMP-VD) du 29 juin 2022**
- i) Déclaration du soumissionnaire selon article 29 c de l'Ordonnance Ukraine

Les textes légaux peuvent être obtenus auprès de la Chancellerie d'Etat ou téléchargés sur le site Internet SIMAP.CH.

4.2 ENGAGEMENTS DE L'ADJUDICATEUR

L'adjudicateur s'engage auprès des candidats à :

- a) Traiter de manière confidentielle toutes les informations et documents portés à sa connaissance durant la procédure ; font exception les renseignements qui doivent être publiés lors de et après l'adjudication ou impérativement communiqués aux soumissionnaires qui ne sont pas adjudicataires, ceci sur ordre de l'autorité judiciaire

- b) Interdire l'accès aux documents et informations par des tiers ou toutes personnes externes à la procédure, sans le consentement du candidat
- c) Organiser la procédure avec un esprit d'équité, d'impartialité et de loyauté
- d) Assurer la transparence de la procédure
- e) Garantir un déroulement optimal de la procédure

4.3 Délais pour les questions

Les questions éventuelles sont à poser **exclusivement** sur la plateforme SIMAP, au plus tard le 10 février 2023.

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé.

Les questions doivent être précises et concises, avec référence à un chapitre et/ou à un document remis par l'adjudicateur. Ce dernier répondra aux questions, dans un délai raisonnable, soit pour le 15 février 2023 à 18h00 au maximum.

L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

4.4 Séance d'information et visite du site d'exécution

Il ne sera organisé ni séance d'information ni visite du site.

4.5 Ouverture des offres

L'adjudicateur ne procédera pas à une ouverture publique des dossiers de candidatures.

L'ouverture des dossiers d'appel d'offres est un acte formel de réception qui est sujet à une vérification plus approfondie par la suite.

4.6 Audition des candidats

Des auditions peuvent être envisagées par l'adjudicateur ou son représentant.

L'adjudicateur ou son représentant se réservent le droit de poser des questions à un soumissionnaire dont le dossier possède des informations douteuses ou imprécises.

4.7 Critères d'adjudication

Les critères d'adjudication sont les suivants :

CRITERES D'ADJUDICATION	pondération
1. Compréhension de la problématique	20%
2. Qualité économique globale de l'offre	30%
3. Référence du candidat	25%
4. Organisation du candidat	25%
TOTAL	100%

4.8 Evaluation des offres

L'évaluation des offres se basera sur les indications fournies par les candidats et sur les informations demandées par l'adjudicateur.

4.9 Barème des notes

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note).

Le fait qu'un candidat reçoive la note 0 ne signifie pas que le candidat soit mauvais.

Cela peut définir une note attribuée soit à un candidat qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère annoncé, soit à un candidat 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 candidats, ce candidat est jugé moins bon sur certains aspects. La note peut être précise jusqu'au centième (par exemple : 3.46), notamment pour le prix.

L'adjudicateur n'a pas l'obligation de noter les sous-critères. Le cas échéant, il donnera des appréciations qui permettront de noter le critère générique.

4.10 Notation du prix

La notation du prix se fera selon la méthode suivante T2 : montant de l'offre la moins disante à la puissance 2, multiplié par la note maximale possible (note 5), le tout divisé par le montant de l'offre concernée à la puissance 2. Le prix offert le plus bas peut être celui estimé par l'adjudicateur si celui-ci est justifié pour des raisons de limites budgétaires qui ne peuvent en aucun cas être dépassées et s'il est en-dessous de celui de l'offre la moins disante.

4.11 Modifications de l'offre

Un dossier déposé ne peut pas être modifié ou complété après le délai de dépôt fixé par l'adjudicateur. A l'échéance dudit délai, un candidat ne peut donc plus corriger ou faire corriger des documents transmis à l'adjudicateur. Demeurent réservés les cas dans lesquels la possibilité de procéder à des corrections déterminées est donnée dans une même mesure à tous les candidats.

4.12 Décision d'adjudication

Nomination du comité d'évaluation des offres :

Fonction	Nom et titre
MO, Fondation Clos du Château	François Payot, président
MO, Fondation Clos du Château	Normann Piller, membre architecte
BAMO, ARK architectes	Ziad Kazan, architecte
Mandataire architecte, Stoa architectes	Alain Brülisauer, architecte
Mandataire planificateur, Pragma	Thierry Juillerat, direction de travaux

Les décisions d'adjudication et de non adjudication seront notifiées par écrit.

4.15 Renseignements relatifs à la décision d'adjudication

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas adjudicataire 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. Il ne pourra pas obtenir des informations sur les autres dossiers de candidature et les éléments d'appréciation de ceux-ci.

4.16 Signature du contrat suite à la décision d'adjudication

Du point de vue juridique, les contrats conclus suite à la décision d'adjudication se baseront sur les cahiers des charges et sur les propositions d'optimisation, le cas échéant, des candidats lors de l'appel d'offres. Ce qui signifie que les documents d'appel d'offres sont destinés en premier lieu à l'évaluation et à la comparaison des offres pour adjudication; le contrat final seul faisant foi.

Le montant de l'adjudication ne représente pas un engagement contractuel, tout comme une décision d'adjudication n'engage pas l'adjudicateur à signer un contrat si des conditions d'exécution ne sont plus réunies.

Le règlement SIA 108 (édition 2014) est applicable pour autant que les dispositions contractuelles n'y dérogent pas. **Le contrat DGCS type est joint au présent cahier d'appel d'offres et sera exigé comme engagement contractuel de la part du mandataire adjudicataire. Certains termes du contrat DGCS sont en contradiction avec la norme et contrat SIA ; les conditions du contrat DGCS priment.**

4.17 Hausse conjoncturelle

Les adaptations du prix dues au renchérissement ne seront convenues que pour les contrats dont la durée de validité est d'au moins trois ans; les prix restent donc bloqués pendant les trois premières années.

Au-delà de ces trois ans et lorsqu'un renchérissement est stipulé, celui-ci sera conforme aux directives KBOB avec adaptation des indices une fois par année (date d'adjudication). Toutefois, le renchérissement est applicable uniquement lorsque le changement de l'indice suisse des prix à la consommation dépasse 2.