



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 :	10.01.2023
Titre du projet du marché	Fondation CSC St-Barthélemy - AO Architecte entretien
Forme / genre de mise en concurrence	Appel d'offres mixte (fonctionnel / avec cahier des charges détaillé)
ID du projet	249054
N° de la publication SIMAP	1304137
Date de publication SIMAP	15.12.2022
Adjudicateur	Fondation CSC St-Barthélemy
Organisateur	Background Architecture Sàrl, Boulevard de Grancy 51, 1006 Lausanne, Suisse, villat@background-architecture.ch
Inscription	-
Visite	Pas de visite prévue. Les extérieurs du site sont accessibles en tout temps, sur annonce au secrétariat de la Fondation.
Questions	19/01/2023, uniquement par simap.ch
Rendu documents	23/02/2023, 16h00. Le timbre postal d'envoi ne fait pas foi. Offre complète datée et signée sous forme papier en un exemplaire et sous forme de clé USB en un exemplaire, le tout sous pli fermé portant la mention « CSC – AO Architecte d'entretien, Ne pas ouvrir »
Rendu maquette	Pas de maquette à rendre
Type de procédure	Procédure ouverte, soumis à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux
Genre de prestations / type de mandats	Contrat-Cadre d'architecte d'entretien pour une durée minimum de 5 ans
Description détaillée des prestations / du projet	<p>Mandat d'architecte d'entretien comprenant les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Connaissance du parc : le mandataire prend connaissance du parc immobilier. A cette fin, il étudie les documents existants : plans, rapports, études et dossiers. Ces documents seront tenus à jour par le mandataire. • Mise en œuvre des chantiers « urgents » : le mandataire prend connaissance des travaux considérés comme les plus urgents à ce jour et les met en œuvre dans les meilleurs délais. Il accompagnera la Fondation dans les prévisions de phasages et d'hébergements des résidents pendant ces travaux. • Diagnostic du parc immobilier : Le mandataire tient à jour le recensement Stratus du parc immobilier de la Fondation • Planification d'entretien : le mandataire définit une stratégie de maintenance et de réfection du parc immobilier en priorisant les bâtiments qui le nécessitent le plus. Les propositions d'interventions seront coordonnées avec la Fondation et validées par la DGCS, selon les processus DIESE. • Le mandataire prépare et participe d'un échancier à définir à une commission de construction, réunissant la Fondation et la DGCS, et statuant sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bilan des travaux exécutés. ◦ Planification des études et travaux à engager dans l'année. ◦ Préparation des documents selon phases des DIESE. • Mandataires spécialisés : Le mandataire fera, selon besoin, des propositions de procédures adaptées dans le contexte des marchés publics pour permettre au maître d'ouvrage de mandater des spécialistes techniques. • Suivi des travaux : Le mandataire établit les documents de demande d'autorisation et d'appels d'offres selon les procédures applicables aux marchés publics. Il rédige les propositions d'adjudication, les contrats et lettres de commande de travaux selon les procédures de l'état. Il dirige les travaux, contrôle les factures et les transmet pour paiement à la Fondation, et établit les réceptions de travaux et les décomptes finaux.
Communauté de mandataires	Non admise.
Sous-traitance	Non admise.
Mandataires préimpliqués	Aucun bureau n'est préimpliqué. L'organisateur de la procédure, Background Architecture Sàrl, ne peut pas participer comme soumissionnaire.

Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts

Membres :

- M. David Volet, directeur Fondation SCS St-Barthélemy
- M. Christian Rinderknecht, Membre du Conseil de Fondation CSC St-Barthélemy
- M. Christian May, architecte conseil, DGCS
- M. Jael Villat, architecte, Background Architecture Sàrl

Suppléants :

- M. Olivier Pilet, Directeur adjoint Fondation CSC St-Barthélemy
- M. Thierry Matter, Membre du Conseil de Fondation CSC St-Barthélemy
- M. James Lee, architecte, Background Architecture Sàrl

Conditions de participation

Les participants doivent remplir l'une des deux conditions suivantes :

- Être porteurs, à la date d'inscription à la présente procédure, des diplômes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF), des Hautes Écoles Spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence
- Être inscrit, à la date d'inscription à la présente procédure, dans un registre professionnel : registre A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens), MPQ (Mandataires Professionnels Qualifiés) ou dans un registre équivalent.

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la procédure. Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG est à joindre au rendu.

Critères d'aptitude

L'évaluation de l'aptitude des soumissionnaires repose sur les critères impératifs suivants :

- Une référence réalisée (moins de 10 ans) de plus de 3.5 mio CHF TTC de budget et avec prestations totales (100% selon SIA 102)
- Taille du bureau de minimum 5 EPT

Critères d'adjudication / de sélection

- C1 : Prix – pondération 25%
- C2 : Organisation et ressources mises à disposition – pondération 25%
 - C2.1 : Organisation pour l'exécution du marché – 12.5%
 - C2.2 : Qualification des personnes-clés – 12.5%
- C3 : Références du soumissionnaire – pondération 25%
 - C3.1 : Référence 1, projet similaire – 12.5%
 - C3.2 : Référence 2, travaux en exploitation – 12.5%
- C4 : Compréhension de la problématique – pondération 25%

Le critère C1 est évalué selon la formule suivante : Note = 5 * ((2 * tarif horaire offert le plus bas) – tarif horaire du candidat) / tarif horaire offert le plus bas. Si la formule ci-dessus conduit à une notation négative, c'est la note de 0 qui sera attribuée.

Les critères C2, C3 et C4 sont notés de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). La note attribuée à un critère est faite sur la base d'une analyse globale de l'ensemble des documents exigés par critère. Les demi-points pourront être utilisés si nécessaire.

La note finale résultera de l'addition des notes pondérées arrondies au 100ème de points. L'offre qui obtient la note la plus élevée est désignée adjudicataire. En cas d'égalité, l'ordre des critères prédominants est le suivant C1, C2, C3, C4.

Indemnités / prix :

Aucune.

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.
- La description du projet et des enjeux / objectifs est suffisante.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur participation du marché sont correctes.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- La pondération et la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.
- Les délais sont corrects.
- Les membres du collège d'évaluation sont mentionnés nommément conformément à l'art. 12.3 SIA 144.
- Les dispositions relatives aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées et sont correctes.

Manques de l'appel d'offres

- La durée du contrat-cadre n'est pas clairement définie.
- Les conditions de paiement ne sont pas indiquées.

Contacté par l'OMPr, le MO va préciser les conditions de paiement ainsi que la durée du contrat-cadre par le biais des réponses aux questions.

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, en vigueur depuis 2013.

- 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.



sia
société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

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