



HOSPICE GENERAL – MARAÎCHERS 10 ET 10BIS

REVALORISATION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET D'ACTIVITES

Rue des Maraîchers 10 et 10bis, Genève

Mandats d'étude parallèles pour un pool de mandataires avec présélection, soumis aux AIMP et aux accords OMC internationaux

Règlement

N° R01



Photo du bâtiment. Source : MR conseils

FICHE DU CANDIDAT

À compléter par le candidat :

Nom de la société responsable de l'offre :

Nom et prénom de la personne responsable de l'offre :

Adresse complète :

Téléphone :

Adresse électronique (E-mail) :



TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	6
2	CADRE LEGAL DE L'HOSPICE GENERAL	6
3	SITUATION ET CONTEXTE	7
3.1	Situation et procédure retenue.....	7
3.2	Contexte	7
4	OBJECTIFS	8
4.1	But général	8
4.2	Développement durable.....	9
4.2.1	Principes environnementaux.....	9
4.2.2	Principes sociaux.....	9
4.2.3	Principes économiques	9
4.3	Cadre budgétaire	9
4.4	Concept énergétique.....	9
4.5	Programme	9
4.5.1	Logements	10
4.5.2	Activités	10
4.5.3	Stationnement.....	10
4.5.4	Aménagements extérieurs	10
4.5.5	Patrimoine	10
4.6	Règlementation	10
5	PERIMETRE	10
6	PROCEDURE RETENUE ET APTITUDES REQUISES	11
7	PLANNING.....	12
8	ORGANISATION	13
8.1	Nom et adresse de l'organisateur et adjudicateur/ Maître d'ouvrage	13
8.2	Nom et adresse de l'assistant au Maître d'ouvrage	13
9	CLAUSES RELATIVES A L'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE	13
9.1	Genre de concours, type de mise en concurrence	13
9.2	Bases légales / Législation applicable.....	14
9.3	Type de marché	14
9.4	Publication	14



9.5	Conditions de participation	14
9.6	Conflits d'intérêts et incompatibilité	15
9.7	Confidentialité	16
9.8	Propriété intellectuelle et droits d'auteur.....	16
9.9	Langue et monnaie	16
10	<i>COLLEGE D'EXPERTS</i>	17
10.1	Notifications des décisions	17
10.2	Voies de recours	18
10.3	Litiges et for juridique	18
11	<i>CLAUSES RELATIVES À LA PHASE DE SÉLECTION</i>	18
11.1	Inscription à la procédure sélective	18
11.2	Calendrier des phases principales de la procédure de sélection	18
11.3	Délais pour poser des questions.....	19
11.4	Visite du site d'exécution	19
11.5	Liste des preuves à fournir par chacun des membres du pool de mandataires.....	19
11.6	Documents demandés et/ou à compléter par le candidat pour la procédure sélective	20
11.7	Modalité de remise des dossiers de candidature	22
11.8	Durée de validité du dossier de candidature	22
11.9	Ouverture des dossiers de candidature	22
11.10	Contrôle de conformité	22
11.11	Critères d'appréciation des dossiers de candidature	22
11.12	Indemnités pour les candidats	23
11.13	Documents remis aux candidats.....	23
12	<i>CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES.....</i>	24
12.1	Généralités	24
12.2	Documents remis.....	24
12.3	Documents demandés et/ou à compléter.....	24
12.4	Dialogue intermédiaire	25
12.5	Audition finale	26



12.6	Critères d'appréciation des projets.....	26
12.7	Recommandation du collège d'experts	26
12.8	Indemnisation	27
12.9	Signature du contrat suite à la décision d'adjudication....	27
12.10	Documents à remettre en cas d'attribution du mandat : ..	29
13	<i>ABRÉVIATIONS</i>	29
14	<i>ANNEXES REMISES À CHAQUE CANDIDAT :</i>	30



1 PREAMBULE

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 régi par la loi sur l'Hospice général, du 17 mars 2006, et est 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 requérants d'asile, 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 est propriétaire d'un parc immobilier de rendement composé de 92 immeubles situés essentiellement dans le centre du canton de Genève, comprenant 1'418 logements et environ 33'870 m² de surfaces commerciales et de bureaux.

En outre, l'Hospice général est également propriétaire d'un ensemble de biens particuliers, à savoir des établissements de jeunes et terrains, ainsi que de bâtiments faisant partie intégrante des sites d'exploitation.

Le service immobilier assure la gestion financière, administrative et technique de ce parc, comprenant notamment la supervision de l'entretien et de la construction des immeubles confiés à différentes régies. Il est également chargé de la gestion directe de divers bâtiments qui abritent les activités de l'Hospice général.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter le site www.hospicegeneral.ch

2 CADRE LEGAL DE L'HOSPICE GENERAL

L'Hospice général développe ses activités en conformité avec le cadre légal du Canton de Genève, dont principalement :

- La Constitution de la République et canton de Genève du 24 mai 1847 (RSG A 2 00), art. 80 A, 168 à 170 B ;
- La loi sur l'Hospice général du 17 mars 2006 et le règlement de l'Hospice général adopté par le Conseil d'administration le 5 février 2007 et approuvé par le Conseil d'État le 18 avril 2007 ;
- La loi sur l'aide sociale individuelle du 22 mars 2007, son règlement d'exécution du 25 juillet 2007 et ses modifications du 10 décembre 2007 ;
- La loi sur la gestion administrative et financière de l'État de Genève (ci-après LGF) du 7 octobre 1993 (D 1 05).



3 SITUATION ET CONTEXTE

3.1 Situation et procédure retenue

L'institution genevoise d'action sociale Hospice Général (ci-après HG ou MO) est propriétaire de la parcelle n°368 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 1753 m². Actuellement, un bâtiment mélangeant logements et activités est érigé sur cette parcelle.

Dans le but d'identifier d'éventuelles opportunités de développement, HG a mandaté le bureau Brunoni Mesples Architectes Sàrl pour étudier le potentiel de valorisation de cette parcelle (étude de faisabilité).

Une première étude menée en 2014 portait sur le potentiel de surélévation de l'immeuble. En 2021, une nouvelle étude de faisabilité a été menée afin d'identifier le potentiel de démolition et reconstruction du bâtiment. Le résultat de cette dernière étude a démontré que, moyennant une démolition et reconstruction du bâtiment existant, cette parcelle avait un potentiel intéressant.

Cependant, en prenant en compte les études précédentes, le contexte urbain et les sensibilités liées à la gestion des locataires, le MO souhaite réaliser une rénovation lourde et une surélévation plutôt qu'une démolition afin de permettre à la fois une meilleure acceptabilité du projet par les Services de l'Etat et de la Ville de Genève, de faciliter la gestion des baux et de prendre en compte les aspects environnementaux.

Tenant compte de ce qui précède, et dans le but de déterminer le meilleur projet et les meilleurs mandataires pour le développer, le MO a décidé d'organiser une procédure de mise en concurrence pour étudier et développer le projet.

La procédure choisie est une procédure de Mandats d'étude parallèles pour pool de mandataires à 1 degré avec présélection. Les pools devront comprendre les compétences suivantes : architecture, ingénierie civil, ingénierie en énergie du bâtiment (bureau multi technique ou groupement de mandataires). Compte tenu de la nature du mandant et de la taille du projet, cette procédure sera soumise aux règlements sur les marchés publics, ainsi qu'aux accords de l'OMC sur les marchés publics internationaux.

Ce document constitue le Règlement des Mandats d'étude parallèles et intègre l'ensemble des éléments pour la phase de sélection. Le cahier des charges sera transmis uniquement aux pools sélectionnés pour la procédure des MEP.

3.2 Contexte

Le projet se situe le long de la Rue des Maraîchers (numéro 10 et 10bis) et se situe en zone 2. Le n°10 et n°10bis se distingue par deux types de bâtiments différents mais mitoyens. Un accès à un parking est possible depuis le Boulevard Carl-Vogt. L'accès aux autres places de parc depuis la Rue des Maraîchers n'appartient pas au MO.

Le bâtiment à la Rue des Maraîchers n°8 (mitoyen au n°10bis) a été rénové et surélevé récemment et est inscrit au recensement patrimonial.

Les candidats devront particulièrement faire attention à l'intégration urbanistique (alignements, gabarit, qualité des façades).



4 OBJECTIFS

4.1 But général

Dans le but de pérenniser et développer ce patrimoine immobilier, le MO a décidé d'entreprendre un projet de rénovation lourde et de surélévation.

Dans le cadre de ce projet, le MO désire qu'il s'articule et s'oriente prioritairement, autour et vers les principes de développement durable, avec des concepts innovants et efficaces, notamment en phase exploitation. Il attend donc une réflexion globale et novatrice des différents candidats.

Le MO a notamment pour objectif :

- Le développement du potentiel foncier de la parcelle tout en tenant compte de l'économicité du projet ;
- Une rénovation complète tenant compte des enjeux énergétiques afin d'améliorer son efficacité et réduire l'impact environnemental ;
- De développer un projet architectural et esthétique.

Outre les principaux objectifs cités ci-dessus, on notera encore les points suivants :

- Développer et réaliser un projet optimisé avec une economicité du projet (coût de construction, surfaces et rentabilité) sur le long terme, avec une bonne qualité architecturale. À ce sujet, le MO rappelle qu'il s'agit d'un bâtiment faisant partie du parc immobilier de rendement.
- Le bâtiment devra être rénové et valorisé en exploitant au maximum le potentiel constructible ;
- Le programme des nouvelles surfaces créée devra être diversifié et composé de logements, allant du studio au 5 pièces. Les 6 pièces sont à proscrire. Les typologies actuelles doivent rester les mêmes (sauf exception ponctuelle). Un enjeu majeur est de trouver un phasage satisfaisant pour minimiser les nuisances pour les locataires ;
- Les arcades au rez-de-chaussée devront rester en activité ;
- Le projet devra répondre de façon exemplaire aux principes du développement durable, sur les 3 aspects : environnemental, social et économique. À cet effet, le MO demande aux candidats de se conformer aux standards de labellisations suisses mais aucun label n'est exigé à ce stade.
- Le recours aux énergies renouvelables et leur optimisation devront être particulièrement développés dans le cadre de ce projet.
- Une réflexion sur la minimisation de production du CO2 est souhaitée ;
- Des solutions innovantes et un concept devront être développés afin d'optimiser l'exploitation des futurs bâtiments sur le long terme, tout en incitant les futurs utilisateurs (locataires) à participer à ces optimisations.



- De par sa mitoyenneté avec le bâtiment n°8, le Maître de l’ouvrage attend une bonne intégration urbanistique avec une architecture exemplaire et compatible avec les autres aspects innovants du projet.

4.2 Développement durable

4.2.1 Principes environnementaux

Les candidats devront proposer un mode de construction respectueux de l’environnement, tout en favorisant l’usage de matériaux locaux et/ou écologiques et prendre en compte le « coût » CO2 du projet.

4.2.2 Principes sociaux

Les candidats devront proposer un concept favorisant les liens sociaux entre les différents habitants.

4.2.3 Principes économiques

Les candidats devront proposer des modes de production et de distribution d’énergie innovants, favorisant les énergies renouvelables, ainsi que les économies d’énergie sur le long terme. L’utilisation parcimonieuse des matériaux, réduisant les coûts de fabrication et d’entretien, est également un objectif visé.

4.3 Cadre budgétaire

Si le candidat est libre de proposer la solution qu’il juge la plus adaptée et conforme aux objectifs du MO, il lui appartiendra de veiller impérativement à ce que son projet reste rationnel (d’un point de vue constructif et d’exploitation) et économique.

Le candidat devra être attentif au potentiel de rendement du projet, tenant compte des exigences de la LDTR.

L’économicité du projet global sera prise en compte dans l’analyse des projets.

4.4 Concept énergétique

Le concept énergétique sera laissé au libre choix du candidat, tout en relevant que l’objectif du Maître de l’ouvrage est d’obtenir de bonnes performances dans les différents domaines (production d’énergie, énergie grise, déconstruction, etc.).

Le concept énergétique sera développé afin d’être intégré à la réflexion globale pour une utilisation énergétique rationnelle et durable. Pour ce faire, les candidats proposeront des idées pouvant relier les utilisateurs autour d’un projet commun.

4.5 Programme

Ce chapitre indique les grandes lignes du programme. Ce dernier sera détaillé dans le Cahier des charges de la procédure des MEP.

Les typologies existantes (logements et activités) devront rester les mêmes, sauf exception ponctuelle si nécessaire.



4.5.1 Logements

Les logements nouvellement créés vont du studio au 5 pièces.

Les logements devront être conçus de manière rationnelle et économique.

4.5.2 Activités

Les arcades commerciales situées au rez-de-chaussée devront être maintenues lors des travaux.

4.5.3 Stationnement

Par sa proximité avec le centre-ville et les transports publics, la création d'un parking pour des véhicules motorisés est peu souhaitable. Le candidat est prié de se renseigner sur les possibilités de ne pas réaliser de stationnements supplémentaires, voire de diminuer le nombre de place si possible.

Une réflexion doit être menée sur le stationnement vélo.

4.5.4 Aménagements extérieurs

Le MO souhaite requalifier les aménagements extérieurs dans le passage à l'arrière du bâtiment. Le candidat est libre de proposer quelque chose mais l'accès en véhicule doit être préservé.

4.5.5 Patrimoine

Concernant la question du patrimoine, le bâtiment est toujours en cours de recensement. Cependant, après des échanges avec l'OPS, selon toute vraisemblance, ce bâtiment devrait être classé « sans intérêt ». Cependant, le n°8 est classé comme étant digne d'intérêt. Le candidat devra donc faire attention à l'intégration urbanistique et architecturale avec son contexte environnant.

4.6 Règlementation

Le candidat devra respecter les normes et conditions techniques en vigueur au moment du dépôt de la demande de l'autorisation de construire, telles que les normes et recommandations SIA, SNV, SUVA et celles édictées par d'autres associations professionnelles reconnues, pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règles de l'art.

Dans la mesure du possible, le candidat devra limiter au maximum les éléments dérogatoires. Ce dernier est toutefois libre de proposer un projet tenant compte de la prise de risque en lien avec l'acceptabilité du projet. Toute dérogation devra être bien argumentée.

De préférence aucune dérogation ne devrait être proposée, à l'exception de l'absence de places de stationnement.

5 PERIMETRE

La parcelle concernée est la n°368, située dans le quartier de Plainpalais, à Genève dont les adresses sont la rue des Maraîchers 10 et 10bis.



Figure 1 : plan de situation de la parcelle 368. Source : SITG

6 PROCEDURE RETENUE ET APTITUDES REQUISES

Le MO a retenu une procédure de Mandats d'Étude Parallèles (MEP) à 1 degré, avec présélection. Les compétences minimales qui doivent être remplies sont :

- Architecture ;
- Ingénierie civile ;
- Ingénierie en énergie du bâtiment (bureau multi-technique ou groupement de mandataires).

La phase de sélection a pour objectif de désigner 3 à 5 équipes qui auront démontré leur aptitude à :

- Proposer un projet viable et rationnel d'un point de vue économique ;
- Développer un concept respectant les principes du « Développement durable », avec des réflexions innovantes ;
- Concevoir et développer le projet envisagé ;
- Obtenir les autorisations nécessaires ;



- Réaliser le projet.

En cas de défection d'un candidat à la suite de la phase de sélection, le MO se réserve la possibilité de le remplacer par un autre candidat ayant participé à cette phase de sélection.

Le MO attend de la part des candidats :

- Une bonne maîtrise dans la direction architecturale et de travaux, notamment dans le contexte d'une rénovation lourde et de surélévation.
- Une intégration des concepts en relation avec le développement durable et que le projet soit viable économiquement, autant pour la phase réalisation que pour la phase exploitation ;
- La capacité de conduire des groupes de mandataires pluridisciplinaires et de sociétés spécialisées, afin de garantir un management de projet et une réalisation de haute qualité en adéquation avec la complexité de la tâche à réaliser ;
- Que les références présentées illustrent de façon convaincante la capacité des candidats à répondre de façon qualitative au projet de rénovation/surélévation, et en particulier aux points suivants :
- Approches en matière de développement durable ;
- Qualités conceptuelles de projets de rénovation et de complexité technique similaire ;
- Qualités architecturales ;
- Qualités des typologies proposées ;
- Expérience et capacité à concevoir et gérer des projets complexes importants et les contraintes d'exploitation en découlant ;
- Capacité à réaliser des objets de grande qualité avec une économie de moyens et une maîtrise des coûts de construction et d'exploitation (consommation énergétique, entretien, maintenance).
- Une sensibilité et un engagement exemplaire des entreprises vis-à-vis du développement durable, et qui tiennent compte des trois principes : économie, société et environnement.

7 PLANNING

Phase sélection :

Publication du dossier de candidature (sélection)	19 juin 2023
Échéance pour poser des questions	5 juillet 2023
Retour des dossiers de candidature	10 août 2023
Ouverture des offres	11 août 2023

Sélection des candidats (notification) fin août 2023

Phase MEP :

Envoi de la procédure de MEP aux candidats sélectionnés septembre 2023

Échéance pour poser des questions octobre 2023

Audition intermédiaire novembre 2023

Retour des dossiers mi-février 2024

Audition finale mars 2024

Désignation du lauréat (notification) mars 2024

8 ORGANISATION

8.1 Nom et adresse de l'organisateur et adjudicateur/ Maître d'ouvrage

Nom : Hospice général
Adresse : Service Immobilier
Route des Acacias 54
5^{ème} étage
1227 Les Acacias (GE)
Responsable : M. Mathieu Forte

8.2 Nom et adresse de l'assistant au Maître d'ouvrage

Nom : M&R conseils projets immobiliers SA
Adresse : Avenue Godefroy 1
1208 Genève
E-mail : concours@mr-conseils.ch
Référénts de la procédure : M. Serge Moser et M. Louis Rochaix

9 CLAUSES RELATIVES A L'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE

9.1 Genre de concours, type de mise en concurrence

La présente mise en concurrence est une procédure de Mandats d'Étude Parallèles de projets à un degré organisé en procédure sélective. Cette procédure correspond aux prestations d'architecte, d'ingénieurs civils et d'ingénieurs en énergie du bâtiment. Il s'adresse à des bureaux d'architectes, des bureaux d'ingénieurs civils et des bureaux d'ingénieurs en énergie du bâtiment.



9.2 Bases légales / Législation applicable

La procédure est soumise :

- Accord GATT/OMC conclu à Marrakech le 15 avril 1994, version du 26 novembre 2013 (RS 0.632.231.422) ;
- Accord entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics conclu le 21 juin 1999, version du 22 octobre 2011 (RS 0.172.052.68) ;
- Convention instituant l'Association Européenne de Libre-Échange (AELE), conclu à Stockholm le 4 janvier 1960, version du 1er avril 2014 (RS 0.632.31) ;
- Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence (LCart) du 6 octobre 1995 (RS 251) ;
- Loi fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) du 19 décembre 1986, version du 1er janvier 2013 (RS 241) ;
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 (RS 943.02), état au 01.01.2007 ;
- À l'ordonnance sur les marchés publics (OMP) du 11 décembre 1995, état au 1er avril 2015) ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) des 25 novembre 1994 et 15 mars 2001 (rs/GE L 6 05), ainsi que ses directives d'exécution ;
- Loi genevoise autorisant le Conseil d'État à adhérer à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (L-AIMP/GE) du 12 juin 1997 (rs/GE L 6 05.0) ;
- Règlement genevois sur la passation des marchés publics (RMP/GE) du 17 décembre 2007 (rs/GE L 6 05.01) ;
- Le droit interne suisse.

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

9.3 Type de marché

Au sens de la réglementation sur les marchés publics, cette procédure relève des marchés de services liés à la construction.

Elle est régie par le présent dossier et ses annexes.

9.4 Publication

L'annonce officielle de la mise en concurrence est publiée dans la Feuille d'Avis Officiels du canton de Genève et sur le site www.simap.ch.

9.5 Conditions de participation

Les candidats doivent s'organiser en pool de mandataires regroupant au minimum un architecte, un ingénieur civil et un ingénieur en énergie du bâtiment.

Le candidat devra indiquer les noms de tous les partenaires du pool de mandataires constitué en société simple selon le Code des Obligations et désigner le pilote du groupe.

Les participants sont autorisés à participer aux présents Mandats d'Étude Parallèles pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'architecture et/ou d'ingénieur délivré soit par l'une des Écoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut



d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio (AAM), soit par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent*;

- Être inscrit au Registre suisse des architectes REG, au niveau A ou B, ou à un registre étranger équivalent* ;

*Lors de l'inscription, les candidats en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée à la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél +41 31 382 00 32, email : info@reg.ch. Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la mise en concurrence.

- Le candidat doit disposer d'une représentation locale.
- Le candidat doit être inscrit au registre du commerce depuis au moins 3 ans.

Les conditions de participation seront vérifiées sur la base des dossiers de candidature lors de la phase de présélection. Puis, si un changement dans l'organisation d'un candidat modifie les informations données dans le dossier de candidature, le candidat a l'obligation d'informer l'organisateur dès qu'il en a connaissance.

En plus et de façon facultative, les équipes pourront être complétées par les mandataires et entreprises qu'elles estiment nécessaires au développement de leur projet (ex : physique du bâtiment, ingénieur en installation électrique, ingénieur en installation sanitaire, autres). Si un candidat souhaite s'adjoindre les services d'autres spécialistes (ex : ingénieurs sécurité feu ou acoustique), ces derniers peuvent participer à plusieurs pools à la condition d'avoir l'approbation de chacun des pools concernés. Le Maître d'ouvrage ne s'engage toutefois pas sur l'adjudication de ces mandataires complémentaires.

Les groupements de mandataires (architectes ou ingénieurs), pour une même discipline, ne sont pas autorisés.

Les mandataires faisant parties des compétences minimales (selon point 6 du règlement R01) ne peuvent pas participer à plusieurs équipes.

9.6 Conflits d'intérêts et incompatibilité

Les membres du collège d'experts, ainsi que les spécialistes-conseils et les suppléants se sont engagés, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflit d'intérêts entre eux et les candidats. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Les documents et informations que se fourniront réciproquement le Maître d'ouvrage et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente mise en concurrence et traités de manière confidentielle par les parties.

Les bureaux et leur personnel ne peuvent s'inscrire aux Mandats d'Étude Parallèles que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseils ou un secrétaire de la mise en concurrence.

La règle applicable est celle de la directive « Conflits d'intérêts » de la commission des concours de la SIA applicable à la date de la publication du présent Règlement. En cas de doute, un accord formel doit être requis auprès de l'organisateur avant dépôt du dossier de candidature.



Conformément à l'art. 31 let.b al.2 (RMP), le prestataire suivant a effectué une étude préalable en lien avec le présent marché : Brunoni Mesples Architectes Sàrl, à Genève. Cette société peut présenter une offre car elle n'a pas obtenu d'informations de manière privilégiée. Les informations utiles étant communiquées dans les documents d'appel d'offres (étude de faisabilité notamment).

9.7 Confidentialité

Toute personne, entreprise et bureau qui a participé à la préparation et à l'organisation de la mise en concurrence, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à l'élaboration des documents, qui n'est pas autorisé par l'adjudicateur à y participer, est informé qu'il possède un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'il détient. Il ne peut donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la mise en concurrence, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Le fait qu'un candidat ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres candidats, représente une violation grave du principe de l'égalité de traitement et entraîne son exclusion immédiate de la mise en concurrence. L'adjudicateur se réserve le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estime que cela a nui à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui a apporté un préjudice important.

Le candidat s'engage à ce que lui-même, ses employés et auxiliaires traitent de manière confidentielle toute information ou donnée dont ils ont eu connaissance dans le cadre de la présente procédure, et s'engage à ne pas divulguer lesdites informations ou données à des tiers sans le consentement préalable écrit du Maître d'ouvrage.

Tous les candidats qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

Les candidats seront informés par écrit des résultats de la phase de sélection et des Mandats d'Étude Parallèles. Le MO n'est pas tenu de consulter préalablement les auteurs des projets en cas de publication.

La présente clause continue de déployer ses effets nonobstant la fin de la procédure.

9.8 Propriété intellectuelle et droits d'auteur

Par la remise de leur projet, les candidats déclarent détenir la propriété intellectuelle de l'ensemble des documents constitutifs du projet remis au mandant. Ils assurent qu'aucun droit de tiers, en particulier des droits d'auteur, ne soient violés.

Les projets rendus deviennent propriété des organisateurs. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'un projet. L'adjudicateur conservera les dossiers de tous les candidats tant que ne sont pas éteints tous les droits de recours.

9.9 Langue et monnaie

La langue à utiliser dans tous les documents est le français et les prix doivent être calculés en francs suisses (CHF).



10 COLLEGE D'EXPERTS

Président du jury :

François de Marignac, architecte, FdMP Architectes SA, membre externe du Comité Immobilier, Hospice Général

Vice-présidente :

Laurence Friederich, directrice du Service Immobilier, Hospice général

Membres :

Mathieu Forte, architecte, chef de projet, Hospice général

Thierry Naz, Administrateur, Bory & Cie SA

Jean-Paul Jaccaud, architecte, Jaccaud + Associés

Suppléants :

Serge Moser, AMO, MR conseils projets immobiliers SA

Spécialistes-conseils :

Fabrice Profit, Economiste, Valopti SA

Nicolas Gattuso, ingénieur civil, ZS Ingénieurs Civils SA

Xavier de Rivaz, adjoint à la direction au Service de l'urbanisme, Ville de Genève

Alain Mathez, attaché de direction, Office des autorisations de construire

Maude Sauvain, Directrice, Latitude Durable

Laurence Vuilleumier, Vuilleumier Energie Dessin sàrl

Serge Moser, AMO, MR conseils projets immobiliers SA

Louis Rochaix, AMO, MR conseils projets immobiliers SA

Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du collège d'experts, disposent d'une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du collège d'experts approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des spécialistes-conseils qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un ou plusieurs candidats.

10.1 Notifications des décisions

Les décisions de sélection et le choix du lauréat seront notifiés par écrit et sommairement motivés aux candidats qui auront participé à la procédure et dont le dossier est recevable.



Si les décisions ne sont pas contestées, elles entrent en force au lendemain de l'échéance du délai de recours.

L'Organe adjudicateur est l'Hospice Général.

10.2 Voies de recours

Les étapes suivantes peuvent faire l'objet d'un recours :

- Le dossier d'appel à candidature et de Mandats d'Études Parallèles de ce marché ;
- Les décisions de sélection et d'attribution du marché, respectivement de non-sélection et de non-attribution du marché.

Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours compétente (Chambre administrative de la Cour de justice du Canton de Genève, Rue de Saint-Léger 10, 1205 Genève) dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas. Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

10.3 Litiges et for juridique

À défaut d'accord entre les parties, les litiges seront jugés par les tribunaux ordinaires. Le for se situe à Genève.

11 CLAUSES RELATIVES À LA PHASE DE SÉLECTION

11.1 Inscription à la procédure sélective

Le dossier est téléchargeable sur le site internet SIMAP.CH.

Si le candidat télécharge le dossier, il sera considéré comme inscrit pour autant qu'il ait rempli complètement et correctement le formulaire d'inscription du site internet. L'organisateur n'est pas responsable des conséquences d'une inscription partielle ou d'une inscription dont les coordonnées n'existent pas ou sont (devenues) caduques, notamment lorsqu'il souhaite informer le candidat d'une modification des documents téléchargeables ou d'un complément de dossier. Il est recommandé au candidat de conserver précieusement le code d'accès fourni par le site internet. En effet, ce code d'accès lui permet d'accéder directement au marché tant que celui-ci est publié sur le site internet.

11.2 Calendrier des phases principales de la procédure de sélection

Selon le calendrier à l'article 7.



11.3 Délais pour poser des questions

Les questions éventuelles doivent parvenir au plus tard à la date indiquée au calendrier à l'article 7.

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé, posées par écrit sous la forme électronique sur le site internet SIMAP.CH. L'adjudicateur ne traitera aucune demande par téléphone. Ce dernier répondra aux questions sous la forme d'un fichier qui pourra être téléchargé sur le site internet SIMAP.CH. L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

11.4 Visite du site d'exécution

Aucune visite ne sera organisée lors de la phase de présélection. Toutefois, l'accès aux extérieurs de la parcelle est autorisé et conseillé.

11.5 Liste des preuves à fournir par chacun des membres du pool de mandataires

En signant l'engagement sur l'honneur (formulaire 11, à signer par chacun des membres du pool de mandataires), le candidat confirme sur l'honneur qu'il respecte toutes les conditions et exigences des attestations et preuves requises ci-dessous et qu'il les respectera pendant toute la durée de la procédure de mise en concurrence et sur la durée de l'exécution du marché, ceci y compris pour ses sous-traitants directs.

Les candidats sélectionnés auront l'obligation de remettre les attestations et preuves ci-dessous suivant l'annonce de leur sélection dans un délai de 20 jours.

Si le candidat ne peut pas ou ne pourra pas respecter l'une ou l'autre des conditions, il devra se justifier par courrier dans le même délai fixé pour le dépôt du dossier ou de l'offre. Il est rappelé que le non-respect de l'une ou l'autre des conditions peut entraîner l'exclusion immédiate du candidat de la procédure d'appel d'offres, voire la résiliation du contrat en cours d'exécution du marché sans dédommagement.

L'ensemble des attestations pour chacun des membres du pool de mandataires sélectionnés, selon les modalités précisées ci-dessous, seront remises dans l'ordre suivant :

1. Architecte ;
2. Ingénieur civil ;
3. Ingénieur en énergie du bâtiment (bureau multi-technique ou groupement de mandataires) ;

a. Attestations en matière d'assurances sociales

Attestations justifiant que la couverture du personnel en matière d'assurances sociales est assurée conformément à la législation en vigueur au siège du candidat et que ce dernier est à jour avec le paiement de ses cotisations :

a1 : Attestation d'assurance vieillesse et survivants (AVS ou équivalent) ;

a2 : Attestation d'assurance invalidité (AI ou équivalent) ;



a3 : Attestation d'assurance perte de gain (APG ou équivalent) ;

a4 : Attestation du paiement des cotisations chômage ;

a5 : Attestation du paiement des allocations familiales ;

a6 : Attestation du paiement de la prévoyance professionnelle (LPP ou équivalent) ;

a7 : Attestation d'assurance-accident (SUVA ou équivalent) ;

b. Attestation fiscale

Attestation de l'autorité fiscale compétente justifiant que le candidat s'est acquitté de ses obligations en matière d'impôt à la source retenu sur les salaires de son personnel ou qu'il n'a pas de personnel soumis à cet impôt.

c. Preuve de la signature d'une Convention Collective de Travail (CCT)

Preuve de la signature d'une Convention Collective de Travail (CCT) ou d'un Contrat Type de Travail (CTT) applicable à Genève, dans la branche pour laquelle il soumissionne. Cette preuve peut être remplacée par un engagement à en respecter les conditions auprès de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT), Rue David-Dufour 5, 1205 Genève, téléphone : 022.388.29.29, fax N° 022.388.29.30, cela concerne en particulier les candidats étrangers.

Les attestations ne doivent pas être antérieures de plus de 3 mois de la date fixée pour le dépôt de l'offre, sauf dans le cas où elles ont, par leur contenu, une durée de validité supérieure.

L'ensemble des attestations peut être remplacé par une attestation unique «multipack» délivrée par un organisme officiel accrédité. Si l'une des rubriques est barrée, le candidat ou le soumissionnaire devra délivrer l'attestation en annexe.

Lorsque l'offre est présentée par plusieurs entités s'étant regroupées au sein d'une société simple (consortium), chacune des entités composant la société simple doit présenter l'ensemble des attestations requises, faute de quoi l'offre pourra être exclue.

Si le candidat prouve que les documents exigés par l'autorité adjudicatrice n'existent pas à son siège, des moyens de preuve équivalents peuvent être acceptés.

Si le candidat n'emploie pas de personnel, il doit prouver son statut d'indépendant sans personnel. Dans ce cas, il est délivré de l'obligation de fournir des attestations concernant le personnel.

11.6 Documents demandés et/ou à compléter par le candidat pour la procédure sélective

Les candidatures ne sont complètes et valables que si elles sont accompagnées des pièces suivantes et dans l'ordre indiqué ci-dessous. Une feuille récapitulative est proposée en annexe.



N°	Titre du document	À dater et signer oui/non	A remplir tous les membres du pool	Check-list
a.	Fiche du candidat (page 2 du règlement)	oui	non	<input type="checkbox"/>
b.	Formulaire d'inscription (formulaire A)	oui	non	<input type="checkbox"/>
c.	Une lettre de motivation	non	non	<input type="checkbox"/>
d.	Organisation interne du candidat (formulaire 1)	non	oui	<input type="checkbox"/>
e.	Capacité en personnel (formulaire 2)	non	oui	<input type="checkbox"/>
f.	Références (formulaire 3)	non	oui	<input type="checkbox"/>
g.	Développement durable (formulaire 4)	non	oui	<input type="checkbox"/>
h.	Qualité des personnes clés (formulaire 5)	non	oui	<input type="checkbox"/>
i.	Répartition des tâches et des responsabilités (formulaire 6)	non	oui	<input type="checkbox"/>
j.	Compréhension de la problématique (formulaire 7)	non	non	<input type="checkbox"/>
k.	Bannière de présentation (formulaire 8)	non	non	<input type="checkbox"/>
l.	Déclaration égalité homme et femmes (formulaire 9)	oui	oui	<input type="checkbox"/>
m.	Engagement du candidat (formulaire 10)	oui	oui	<input type="checkbox"/>
n.	Engagement sur l'honneur (formulaire 11)	oui	oui	<input type="checkbox"/>
o.	Copie de l'extrait du registre du commerce	non	oui	<input type="checkbox"/>
p.	Attestation d'assurance RC	non	oui	<input type="checkbox"/>
q.	Clé USB	non	non	<input type="checkbox"/>



11.7 Modalité de remise des dossiers de candidature

Les dossiers, rédigés en français, dûment remplis, datés et signés seront retournés sous pli fermé, en 1 exemplaire papier et un exemplaire sous format informatique (clé USB), à l'adresse de l'Hospice général indiquée au chapitre 8 (article 8.1), **au plus tard à 16h00** à la date indiquée dans le calendrier de la procédure (article 7). Le candidat est prié de se renseigner de l'horaire d'ouverture du bureau organisateur pour le dépôt de son offre.

L'enveloppe portera la mention :

NE PAS OUVRIR

HOSPICE GENERAL - SERVICE IMMOBILIER

Projet Maraîchers 10 et 10bis

NB : Les candidats sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur dossier de candidature à l'endroit indiqué. Tout dossier déposé ne peut être ni retiré ni modifié, même s'il a été déposé avant la date limite de dépôt.

11.8 Durée de validité du dossier de candidature

La durée de validité du dossier de candidature est de douze mois à compter de la date du dépôt du dossier.

Dans des circonstances exceptionnelles, le Maître d'ouvrage peut solliciter auprès de chaque candidat une prolongation du délai de validité de son dossier.

En cas de recours, les conditions resteront bloquées d'autant jusqu'au jugement rendu et appliqué par le tribunal de première instance, mais au maximum pour une année à compter du jour de l'ouverture des dossiers.

11.9 Ouverture des dossiers de candidature

L'ouverture des dossiers n'est pas publique.

11.10 Contrôle de conformité

Le collège d'experts ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui :

- Respectent les délais impartis ;
- Remplissent les conditions de participation ;
- Sont rédigés en français et sont lisibles ;
- Sont complets ;

11.11 Critères d'appréciation des dossiers de candidature

Le MO délègue la sélection des mandataires au collège d'experts. L'évaluation se fondera exclusivement sur les indications demandées et fournies par les candidats. Ceux-ci s'abstiendront de remettre tout document non demandé.



Les documents non demandés, surnuméraires ou dans une langue autre que le français, seront écartés et ne seront pas évalués.

L'appréciation des dossiers par le collège d'experts, selon les critères énumérés ci-dessous, se fera globalement par tours successifs d'élimination.

Les critères d'évaluation sont les suivants (sans ordre d'importance) :

1. Qualité des candidats (Sociétés) :

- Organisation interne et effectif des membres (structure, organisation et compétences) – formulaire 1 et 2 ;
- Références et expériences (Récentes, similaires et/ou ayant une ou des composantes utiles au projet) – formulaire 3 ;
- Organisation qualité et contribution au développement durable – formulaire 4

2. Qualité de l'équipe mise à disposition pour le projet :

- Qualité des personnes clés mises à disposition du projet (qualité des personnes clés désignées, formation et références personnelles) – formulaire 5 ;
- Organisation (répartition des tâches et des responsabilités) – formulaire 6.

3. Compréhension de la problématique et motivation

- Pertinence de l'analyse et des réflexions et motivation – formulaire 7

Une proposition sera exclue du jugement si elle a été livrée en dehors du délai ou de manière incomplète dans ses parties essentielles, si elle est incompréhensible ou laisse supposer des intentions déloyales.

11.12 Indemnités pour les candidats

Les prestations fournies pour l'établissement du dossier de candidature pour la phase de sélection ne donnent droit à aucune indemnité ou rémunération.

11.13 Documents remis aux candidats

Après leur inscription, outre le présent document, les candidats pourront télécharger via le site www.simap.ch l'ensemble des documents nécessaires pour la phase de sélection des Mandats d'Étude Parallèles.

Documents

Les documents remis aux candidats sont les suivants :

- Le Règlement (phase sélection) ;
- Le formulaire A – fiche d'inscription à la mise en concurrence
- Les formulaires 1 à 11



Liens internet utiles

Système d'information sur les marchés publics en Suisse : <http://www.simap.ch>

Site de l'Hospice général : <http://hospicegeneral.ch>

12 CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DES MANDATS D'ETUDE PARALLELES

12.1 Généralités

Les candidats auront l'occasion de poser des questions par écrit à l'organisateur à deux reprises et selon le planning (article 7). L'ensemble des questions et réponses sera partagé par écrit avec tous les candidats.

Un dialogue intermédiaire et une audition finale sont également prévues.

12.2 Documents remis

Après leur confirmation de participation, les candidats recevront par courriel un lien pour télécharger l'ensemble des documents nécessaires pour la procédure de Mandats d'Étude Parallèles. Ces documents/objets incluront notamment :

- Le Cahier des charges ;
- Les études de faisabilité du bureau Brunoni Mesple Architectes sàrl de 2014 et 2021 ;
- Les plans existants ;
- Plans de géomètre du site (dwg* et pdf) ;
- Études de génie civil ;
- Études géologiques et géotechniques ;
- Les canevas pour l'établissement du dossier.

* Les documents marqués d'un astérisque sont soumis à des restrictions d'usage. Leur utilisation en dehors des prestations liées aux Mandats d'Étude Parallèles est interdite et ces fichiers doivent être détruits à l'issue de la procédure de Mandats d'Étude Parallèles. Par leur inscription à la procédure de MEP, les candidats déclarent accepter ces conditions.

12.3 Documents demandés et/ou à compléter

Les candidats seront priés de fournir (NB : Le format précis des planches et leur contenu seront précisés dans le Cahier des charges) :

- Une planche explicative, avec textes, représentations, schémas, etc. expliquant le parti architectural proposé, les grandes étapes de construction ;



- Un plan de situation à l'échelle 1/500^{ème} ;
- Deux coupes transversales au 1/200^{ème} (au minimum, nécessaires afin de bien comprendre le projet) ;
- Les plans à l'échelle 1/200^{ème} de tous les niveaux du bâtiment, et un plan d'étage type au 1/100^{ème} ;
- Plans des façades à l'échelle 1/200^{ème} contextualisés ;
- Un plan d'aménagement d'un appartement type (meublé) pour chaque type d'appartement nouvellement créé ;
- Tout plan ou coupe au 50^{ème} que le candidat jugera nécessaire à la bonne compréhension du projet ;
- Un rapport de calcul (avec schémas) indiquant les surfaces, les volumes, les nombres de pièces et les ratios, selon le modèle fourni ;
- Un descriptif du projet indiquant les principaux types de matériaux et d'équipements envisagés ;
- Un rapport sur le concept énergétique détaillant toutes les principales valeurs de conception et de consommation d'énergies selon le modèle fourni ;
- Un descriptif des réflexions menées sur les notions de développement durable (phases réalisation et exploitation) et les propositions (concepts) qui s'appliquent spécifiquement au projet ;
- Une réflexion sur la statique, les installations CVSE et la durabilité des bâtiments (« life cycle cost ») ;
- Un planning intentionnel des démarches, des études et de la réalisation du projet, détaillant les grandes phases de réalisation, tenant compte des délais usuels de planification (sans tenir compte du calendrier de relocation des locataires) ;
- Une maquette au 1/200^{ème}, réalisée sur un placet fourni par le MO, qui sera inséré sur une maquette de base ;
- À minima, une image de synthèse présentant le bâtiment dans son contexte ;

12.4 Dialogue intermédiaire

Un dialogue intermédiaire sera organisé de façon à échanger avec le collège d'experts et d'orienter le projet. Le compte-rendu de ces auditions individuelles, ainsi que d'éventuelles recommandations du collège d'experts, sera transmis par écrit à chaque candidat de façon confidentielle. Toutefois, afin d'assurer que l'information soit transmise aux candidats de façon uniforme, les informations d'ordre général seront transmises à l'ensemble des candidats dans un rapport complémentaire.



12.5 Audition finale

Une audition des candidats pourra avoir lieu à la date indiquée au calendrier (article 7). Chaque candidat pourra présenter son projet au collège d'experts, présentation à l'issue de laquelle suivra une discussion. Les auditions pourront être organisées par sujet spécifique (architecture, fonctionnalité, développement durable, autres). Ces auditions ne seront pas publiques et seront maintenues confidentielles.

Le cas échéant, les candidats auditionnés ne pourront pas apporter d'éléments nouveaux ou modifier leurs dossiers, au risque de se voir exclus de la procédure. De même, l'audition ne doit pas conduire à une modification du dossier déposé.

Le compte-rendu de ces auditions, ainsi que d'éventuelles recommandations du collège d'experts seront transmis aux candidats de façon confidentielle. Les informations générales seront quant à elles transmises à l'ensemble des candidats.

12.6 Critères d'appréciation des projets

Avant de procéder à l'analyse, la conformité des dossiers sera vérifiée (délais, complétude, ...).

Les projets remis à l'issue de la procédure de Mandats d'Étude Parallèles seront jugés sur la base des critères d'appréciation listés ci-dessous (sans ordre d'importance), étant ici précisé que le collège d'experts tiendra compte des réflexions menées par le candidat sur le développement durable dans chacun des critères ci-dessous :

- Qualité architecturale du bâtiment : cohérence architecturale, intégration dans le site, esthétique du bâtiment ;
- Qualité d'usage du bâtiment : habitabilité (intégration des locaux communs et modularité des structures), qualité typologique ;
- Efficacité économique : respect de la cible fixée par le Maître d'ouvrage (sur la base des informations remises par le candidat et vérifiées par le Maître d'ouvrage) ;
- Planification : qualité faisabilité du planning ;
- Impact écologique minimal (construction et exploitation) (efficacité énergétique et ressources renouvelables, impact CO2), de durabilité et de « life-cycle cost » ;
- Exemplarité en termes sociaux (développement durable), favoriser les liens entre les habitants et l'insertion dans la vie de quartier.

Les critères et leurs pondérations seront précisés dans le cahier des charges.

12.7 Recommandation du collège d'experts

À l'issue de la procédure, le collège d'experts transmettra ses recommandations au Maître d'ouvrage pour la poursuite du projet.



12.8 Indemnisation

Une enveloppe globale de CHF 200'000.- est prévue et sera à répartir en fonction du nombre de bureaux retenus. Ce montant vaut pour l'entier des prestations demandées, y compris les déplacements, les frais divers et annexes.

Pour le pool lauréat, l'indemnité constituera un acompte sur le contrat de mandat pour l'exécution du marché.

12.9 Signature du contrat suite à la décision d'adjudication

L'organisateur a l'intention de confier au pool lauréat les mandats d'étude de projet (avant-projet, projet de l'ouvrage, procédure de demande d'autorisation), d'appels d'offres et de réalisation (projet d'exécution, direction architecturale et mise en service achèvement) aux auteurs du projet lauréat choisi par le comité d'évaluation. Toutefois, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de retenir une autre organisation pour la réalisation des travaux (ex : entreprise générale). Dans ce cas, les prestations des mandataires seront réadaptées en conséquence, mais représenteront au minimum 58,5% des prestations ordinaires d'architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur en énergie du bâtiment, telles que définies dans le règlement SIA 102, 103 et 108 (version 2014).

La concrétisation de l'intention de l'organisateur dépendra notamment d'un accord sur les conditions du mandat.

Les membres du pool de mandataires seront liés par un contrat de société simple selon le Code des Obligations. La forme définitive de ce contrat sera discutée avec le Maître d'ouvrage après l'adjudication. Le Maître d'ouvrage exige que le pool soit couvert par un contrat commun d'assurance RC.

Si l'adjudicateur estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le Mandant se réserve le droit d'adjoindre un (des) mandataire(s) tiers au lauréat en tout temps. Dans le cas des bureaux étrangers, il peut s'agir d'un bureau local.

Le contrat qui liera le mandant au groupe de mandataires satisfera notamment aux conditions décrites ci-dessous. Cette liste n'est pas exhaustive et pourra faire l'objet de compléments par le mandant, sans que cela puisse être contesté par le groupe de mandataires.

Conditions cadres :

- Les prestations à effectuer seront convenues d'un commun accord entre le Maître d'ouvrage et le groupe de mandataires ;
- L'étendue des prestations commandées par le mandant pourrait ne pas représenter 100% des prestations ordinaires définies dans la norme SIA, et ceci sans donner droit à une quelconque indemnité pour le groupe de mandataires. À ce propos, le mandant donnera son accord formel préalablement à l'exécution par le groupe de mandataires de chacune des étapes principales convenues (telles que : avant-projet, projet, dossier d'exécution, réalisation, etc.).



L'intention du Maître d'ouvrage est de confier au moins 58,5% des prestations d'architecte et d'ingénieur ;

- En dérogation aux règlements SIA, les parties conviennent des dispositions suivantes :
 - Les rapports juridiques entre les parties sont régis par :
 - Le contrat conclu, y compris ses annexes ;
 - Le/les offre/s du/des mandataire/s ;
 - Les documents d'appel à candidatures et de Mandats d'Étude Parallèles ;
 - Le droit suisse.
 - Le contrat et tout accord s'y rapportant doivent être passés par écrit, faute de quoi ils ne sont pas valables ;
 - Le groupe de mandataires a la faculté de recourir à des tiers à ses propres frais, en vue de l'accomplissement de ses obligations, à la condition qu'il ait obtenu l'accord préalable écrit du mandant ;
 - La rémunération du groupe de mandataires sera :
 - Forfaitaire pour la phase 31, calculée sur la base du devis estimatif (approuvé par le Maître d'ouvrage) ;
 - Forfaitaire pour les phases 32, 33, 41, basées sur le devis général du projet (approuvé par le Maître d'ouvrage) ;
 - Forfaitaire pour les phases 51 à 53, basées sur le devis général consolidé par les offres des entreprises (le pourcentage d'offres d'entreprises nécessaire à la consolidation du devis général reste à convenir).
 - Les facteurs de calculs des honoraires seront les suivants :
 - Valeurs statistiques Z1 et Z2 (selon dernières publication SIA) ;
 - Facteur de degré de difficulté : $n = 1,0$ au maximum ;
 - Part de prestation : à convenir avec le mandant ;
 - Facteur d'ajustement : $r = 1,1$;
 - Facteur de groupe : $i = 1,0$ au maximum ;
 - Facteur pour prestations spéciales : $s = 1,0$
 - Les taux horaires des mandataires ne dépasseront pas CHF 135.-HT/h et seront valables jusqu'au 30.06.2027. Pour les prestations réalisées à compter du 01.07.2027, les honoraires pourraient être réadaptés selon le facteur de



variation du prix KBOB, en tenant compte de la valeur de référence correspondant à la date de l'/des offre/s ;

- La juridiction compétente est le tribunal ordinaire au siège du mandant ;
- Seul le droit suisse est applicable pour toutes les questions relatives au contrat ;
- L'article 1.10.2 et 1.10.3 (SIA 112) n'est pas applicable et sera tracé.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de :

- Donner la suite qu'il entend au projet. La désignation comme lauréat ne donne pas droit à l'attribution d'un mandat.
- Confier la réalisation des travaux à une entité tierce telle qu'une entreprise générale ou totale, auquel cas les mandats seront réadaptés en conséquence, respectivement, transférés à l'entreprise générale/totale.

Modifier certains points du mandat ou de renoncer purement et simplement à sa continuation sans avoir à en indiquer les motifs. Dans ce cas, seuls les honoraires dus pour le travail accompli seront versés, sans autre indemnité.

12.10 Documents à remettre en cas d'attribution du mandat :

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'obtenir auprès du groupe de mandataires les attestations à jour ainsi qu'une attestation de l'office des poursuites et faillites, en particulier lorsque le délai entre le dépôt du dossier de candidature et le début des études dépasse 90 jours. Il peut également réclamer ces documents en cours d'exécution du contrat à l'ensemble des mandataires.

13 ABRÉVIATIONS

AAM	Accademia di architettura di Mendrisio
DDP	Droit distinct et permanent
DALE	Département de l'aménagement, du logement et de de l'énergie
EAUG	École d'architecture et d'Urbanisme de Genève
EPF	Écoles polytechniques fédérales
ETS	École technique supérieure
HES	Haute école spécialisée
IAUG	Institut d'architecture de l'université de Genève
ITAP	Instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires
MEP	Mandats d'Étude Parallèles
OCEN	Office Cantonal de l'Énergie
OMC	Organisation mondiale du commerce
REG	Fondation du registre suisse
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes



- VSS** Schweizerischer Verband der Strassen und Verkehrsfachleute
SPd Surface de plancher déterminante (selon SIA 421)
SP Surface de plancher (selon norme SIA 416)
SUP Surface utile principale (selon norme SIA 416)

14 ANNEXES REMISES À CHAQUE CANDIDAT :

- Formulaire A – Fiche d’inscription à la mise en concurrence
- Formulaires 1 à 11

AUTRES INFORMATIONS ACCESSIBLES SUR UN SITE INTERNET :

www.simap.ch (Loi et règlement/ordonnance cantonaux d’application sur les marchés publics)