



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

<b>Date de l'analyse :</b>	02.08.2023
<b>Titre du projet du marché</b>	Appel d'offres pour architectes - rénovation thermique et sécurité du Collège de Grand-Pré, à Prilly
<b>Forme / genre de mise en concurrence</b>	Appel d'offres avec cahier des charges détaillé.
<b>ID du projet</b>	261054
<b>N° de la publication SIMAP</b>	1349041
<b>Date de publication SIMAP</b>	10.07.2023
<b>Adjudicateur</b>	ASIGOS, à l'attention de p/a Administration communale de Prilly - Domaines & Bâtiments, Route de Cossonay 40, 1008 Prilly, Suisse, E-mail: cloe.anderegg@prilly.ch
<b>Organisateur</b>	Pilote de la procédure : M&R conseils en projets immobiliers SA, Avenue de Riond-Bosson 12, 1110 Morges. E-mail : concours@mr-conseils.ch. Référents de la procédure : M. Blaise Lambercy et M. Louis Rochaix
<b>Inscription</b>	Le dossier est téléchargeable sur le site Internet SIMAP.CH. Si le soumissionnaire télécharge le dossier, il sera considéré comme inscrit pour autant qu'il ait rempli complètement et correctement le formulaire d'inscription du site internet.
<b>Visite</b>	Aucune visite ne sera organisée. Toutefois, l'accès aux extérieurs de la parcelle est autorisé et conseillé.
<b>Questions</b>	21.07.2023 Les questions relatives à la phase de sélection et à l'appel d'offres seront posées exclusivement par courriel à l'adresse suivante : concours@mr-conseils.ch.
<b>Rendu documents</b>	21.08.2023 à 16h00 pour la présélection 19.10.2023 pour le dépôt des offres
<b>Rendu maquette</b>	-
<b>Type de procédure</b>	Procédure sélective soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.
<b>Genre de prestations / type de mandats</b>	Mandat d'architectes <ul style="list-style-type: none"> <li>La phase d'avant-projet étant déjà réalisée mais qui devra être réappropriée, les prestations attendues vont de la phase 32 à 53, soit, 91% des prestations SIA.</li> </ul> <p>Le contrat y relatif, avec les différentes conditions, figure en annexe 16 et devra être respecté en tout point par l'adjudicataire. Le fait de répondre à l'appel d'offres vaudra acceptation de ses conditions.</p> <p>Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Donner la suite qu'il entend au projet. La désignation comme lauréat ne donne pas droit à l'attribution d'un mandat ;</li> <li>Confier la réalisation des travaux à une entité tierce telle qu'une société de direction de travaux, auquel cas les mandats seront réadaptés en conséquence ;</li> <li>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.</li> </ul>
<b>Description détaillée des prestations / du projet</b>	Rénovation thermique et sécurité du Collège de Grand-Pré, à Prilly, prise en compte de : <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection incendie et sécurité</li> <li>Concept énergétique</li> <li>Polluants</li> <li>Accessibilité PMR</li> <li>Patrimoine</li> <li>Phasage des travaux (maintien des activités et la continuité de l'exploitation pour les techniques du bâtiment (CVSE) lors de la rénovation)</li> <li>Développement durable</li> </ul> <p>Devis estimatif du 05.05.2023 pour le montant déterminant : CFC 1 (hors terrain) - 2 (hors honoraires) - 4: 15'732'766 CHF TTC.</p>
<b>Communauté de mandataires</b>	Les associations de bureaux (ou consortiums) sont acceptés.

<b>Sous-traitance</b>	La sous-traitance n'est pas autorisée.
<b>Mandataires préimpliqués</b>	Conformément à l'art. 31 let.b al.2 (RMP), le bureau QUBBARCHITECTES SA a effectué l'avant-projet en lien avec le présent marché. Cette société peut présenter une offre car son mandat est terminé, et les documents établis figurent dans les documents d'appel d'offres (dossier complet d'avant-projet).
<b>Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts</b>	<p>Président</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• M. Vincent Jacoby, architecte EPF, Outsider.Architecture SA</li></ul> <p>Membres</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mme Rebecca Joly, Municipale, Ville de Prilly et Présidente du CODIR de l'ASIGOS</li><li>• M. Maurizio Mattia, Municipal, Ville de Prilly</li><li>• M. Vincent Joliat, architecte, chef de service Domaines et bâtiments, Ville de Prilly</li><li>• Mme Cloé Anderegg, architecte, cheffe de projet Domaines et bâtiments, Ville de Prilly</li></ul> <p>Suppléants</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mme Elisabetta Marletta, architecte, cheffe de projet, Ville de Prilly</li></ul> <p>Spécialistes-conseils</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Blaise Lambercy, directeur, MR conseils</li><li>• Louis Rochaix, chef de projet, MR conseils</li></ul>
<b>Conditions de participation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les participants sont autorisés à participer au présent appel d'offres pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Être titulaire d'un diplôme d'architecture et/ou d'ingénieur délivré soit par l'une des Ecoles 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 Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent*</li><li>◦ Être inscrit au Registre suisse des architectes REG, au niveau A ou B, ou à un registre étranger équivalent*</li></ul></li><li>• Engagement sur l'honneur (P1)</li><li>• Déclaration égalité homme et femme (P6)</li></ul>
<b>Critères d'aptitude</b>	<p>Critères de sélection :</p> <p>C1 : Références 50%</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 références récentes et similaires (max 10 ans) et leurs caractéristiques (Q6)</li></ul> <p>C2 : Qualité du soumissionnaire 50%</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Organisation qualité du candidat pour satisfaire les exigences du client (Q1)</li><li>• Organisation interne du soumissionnaire (Q2)</li><li>• Capacité en personnel (Q4)</li></ul> <p>Les critères sont notés sur une échelle de 0 à 5.</p> <p>La phase de présélection a pour but de retenir 3 à 5 soumissionnaires en se basant sur les critères d'aptitude. En cas de défection d'un soumissionnaire à la suite de la phase de sélection, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de le remplacer par un autre soumissionnaire ayant participé à cette phase de sélection.</p> <p>Le Maître d'ouvrage attend de la part des soumissionnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une bonne expérience dans la réalisation d'assainissement de bâtiments de taille et de complexité similaire. Une expérience dans la réalisation d'ouvrages institutionnels, de bâtiments patrimoniaux et de rénovation de bâtiment avec labélisation type standard SNBS, Minergie Eco ou Smeo est un atout ;</li><li>• Une aptitude démontrée à gérer un chantier en site occupé, avec un phasage spécifique ;</li><li>• Une capacité à produire une bonne qualité architecturale avec une économie de moyens et une maîtrise des coûts de construction et d'exploitation (consommation énergétique, entretien, maintenance) ;</li><li>• La capacité de conduire des groupes de mandataires pluridisciplinaires et de sociétés spécialisées, afin de garantir un management de projet et une réalisation de bonne qualité en adéquation avec la complexité de la tâche à réaliser ;</li><li>• Que l'étude de projet et la direction des travaux soient deux sujets parfaitement maîtrisés.</li></ul>
<b>Critères d'adjudication / de sélection</b>	<p>C1 : Compréhension de la problématique (R14) 40%</p> <p>C2 : Offre d'honoraire 30% selon méthode linéaire T200*</p> <p>C3 : Organisation proposée pour le mandat (R6, R8, R9) 30%</p> <p>Les critères sont notés sur une échelle de 0 à 5.</p>
<b>Indemnités / prix :</b>	-
<hr/>	
<b>Observations sur la base des documents publiés et des bases légales et réglementaires applicables dans le cas d'espèce :</b>	
<b>Qualités de l'appel d'offres</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les documents de l'appel d'offres contiennent toutes les indications requises selon l'art. 22.4 SIA144 (2022) ainsi que les</li></ul>

art.35 et 36 LMP/AIMP(2019), sous réserve des points indiqués sous manques de l'appel d'offre.

- La description du projet et des enjeux / objectifs est détaillée.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur participation du marché sont conformes à l'art. 14.4 SIA(2022) et à l'art.21a OMP(1995).
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'aptitude sont clairement indiqués.
- La pondération et la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres
- La méthode de notation des critères qualités est conforme à l'art. 24.7 SIA(2022).
- Les délais sont corrects.
- Le nombre de membres du collège d'évaluation est suffisant et ceux-ci disposent des compétences professionnelles nécessaires à une évaluation appropriée et à une appréciation adéquate des offres conformément à l'art. 12.3 SIA 144(2022).

#### Manques de l'appel d'offres

- Une erreur s'est glissée dans le cahier des charges quant aux nombres de soumissionnaires reçus suite à la sélection : 3 à 5 soumissionnaires (p8) / 4 à 5 bureaux (p20)
- L'OMPr remarque que la présente procédure est sélective et non ouverte comme indiqué dans le cahier des charges et la publication simap.

#### Observations de l'OMPr

- L'OMPr regrette que les sous-critères de sélection/aptitude ne soient pas pondérés.
- 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, bien qu'il en respecte les principes généraux.
- L'OMPr regrette également que la méthode à deux enveloppes, décrite à l'art.15 dans le règlement SIA 144, ne soit pas utilisée dans le cadre de cet appel d'offres.



**sia**  
société suisse des ingénieurs et des architectes  
coordination romande

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