



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 :	09.01.2024
Titre du projet du marché	Assainissement énergétique des immeubles sis au Fbg de l'Hôpital 2-4-6 / 2000 Neuchâtel
Forme / genre de mise en concurrence	Appel d'offres avec cahier des charges détaillé
ID du projet	271620
N° de la publication SIMAP	1386601
Date de publication SIMAP	22.12.2023
Adjudicateur	Ville de Neuchâtel
Organisateur	Ville de Neuchâtel, Service du patrimoine bâti, à l'attention de Mme Natacha Gagnebin, Faubourg de l'Hôpital 4, 2000 Neuchâtel, Suisse, Téléphone: 0327177677, E-mail: natacha.gagnebin@ne.ch
Inscription	-
Visite	16/01/2024 de 14h00 à 16h00. La présence des soumissionnaires doit être confirmée à l'adresse suivante : natacha.gagnebin@ne.ch d'ici au lundi 15 janvier 2024 à 16h00.
Questions	26/01/2024 à 12h00. Les questions éventuelles sont à poser par email à l'adresse suivante: natacha.gagnebin@ne.ch
Rendu documents	23/02/2024 à 12h00. le cachet postal ne fait pas foi.
Rendu maquette	Pas de maquette à rendre.
Type de procédure	Procédure ouverte, soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux
Genre de prestations / type de mandats	Mandat d'architecte
Description détaillée des prestations / du projet	<p>La Ville de Neuchâtel organise un appel d'offre en procédure ouverte pour l'assainissement énergétique des bâtiments sis Faubourg de l'Hôpital 2, 4 et 6, objets du cadastre 14331 et 4830 de la Ville de Neuchâtel.</p> <p>L'objet de la procédure est de mandater un architecte en tant que professionnel spécialisé pour l'analyse et le projet d'assainissement énergétique de ces 3 immeubles. Le mandat comprend les prestations ordinaires pour toutes les phases SIA 102 du projet définies dans la norme, dès l'avant-projet (phase 31) jusqu'à la mise en service, achèvement (phase 53).</p> <p>Les enjeux à prendre en compte sont : - Les travaux seront amenés à être réalisés en site occupé - La valeur architecturale des bâtiments (note recensement des bâtiments entre 0 et 3) aura un impact sur les choix et méthodes d'assainissement.</p>
Communauté de mandataires	Admise.
Sous-traitance	Non admise, exception est faite pour la réalisation d'études spécifiques liées au mandat.
Mandataires préimpliqués	Aucune indication.
Comité d'évaluation ou Jury / collègue d'experts	Membres : <ul style="list-style-type: none"> Mme CLERICE Emilie, architecte communale adjointe, cheffe de service du patrimoine bâti ad interim - Ville de Neuchâtel Mme MARTINEZ Elvira, architecte cheffe de projet, Service du Patrimoine bâti – Ville de Neuchâtel Mme GAGNEBIN Natacha, architecte cheffe de projet, Service du Patrimoine bâti – Ville de Neuchâtel M. AIASSA Patrick, architecte chef de projet, Service du Patrimoine bâti – Ville de Neuchâtel
Conditions de participation	Engagement sur l'honneur (annexe P1)
Critères d'aptitude	<ul style="list-style-type: none"> Être porteur de diplôme d'architecte EPF, EAUG ou d'une Haute Ecole Spécialisée (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant d'une équivalence. Être inscrit, à la date de la présente procédure, dans les Registre suisses des architectes et ingénieurs civils(REG A ou REG B)

Critères d'adjudication / de sélection	<ul style="list-style-type: none"> - 1. Qualité économique de l'offre - pondération 30% - 2. Compréhension de la problématique - pondération 35% - 3. Références du candidat - pondération 25% - 4. Organisation / méthode de travail du candidat - pondération 10% <p>Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). La note peut être précise jusqu'au centième (par exemple : 3.46).</p> <p>Le critère du prix (1.) est noté selon la méthode T2 du Guide romand des marchés publics.</p>
Indemnités / prix :	-

Observations sur la base des documents publiés et des bases légales et réglementaires applicables dans le cas d'espèce :

Qualités de l'appel d'offres	<ul style="list-style-type: none"> • Les documents de l'appel d'offres (contiennent / ne contiennent pas) toutes les indications requises (préciser les manques selon selon l'art. 22.4 SIA 144(2022) et selon le règlement d'application de la loi du canton concerné ou art.35 et 36 LMP/AIMP(2019). • La description du projet et des enjeux suffisante. • Les documents de l'appel d'offres contiennent une étude préliminaire et/ou un descriptif exhaustif des prestations basé sur les règlements concernant les prestations et les honoraires élaborés par la SIA (RPH), ce qui permet d'établir des offres comparables (valable pour les métiers qui dispose d'un RPH). • Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués. • La méthode de notation des critères qualifiés 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	<ul style="list-style-type: none"> • Les mandataires préimprimés ne sont pas mentionnés. Même si les conditions de participations / exclusions à la procédure sont indiquées pour les potentiels mandataires préimprimés, le fait qu'ils ne soient pas mentionnés ou qu'il ne soit pas précisé qu'aucun bureau n'est concerné est un manque. • La pondération du prix (30% avec l'utilisation de la méthode T2 et sans prise en compte de la plausibilité des heures) ne permet pas une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres. Une pondération entre 20 et 25% aurait été plus adaptée.
Observations de l'OMPr	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Enfin, l'OMPr regrette que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage ne bénéficie pas d'un regard extérieur de par l'appui d'une personne externe dans le collège d'évaluation.

