



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 :	21.03.2024
Titre du projet du marché	Trélex, Transformation de la ferme Paul
Forme / genre de mise en concurrence	Appel d'offres avec cahier des charges détaillé
ID du projet	275897
N° de la publication SIMAP	1401499
Date de publication SIMAP	06.03.2024
Adjudicateur	Commune de Trélex, Place de la Tour 6, 1270 Trélex
Organisateur	Irbis Consulting SA, Rue des Vignerons 1A, 1110 Morges, Suisse, Téléphone: +41 21 312 24 44, E-mail: trelex@irbisconsulting.ch
Inscription	Pas d'inscription autre que sur simap.ch.
Visite	Obligatoire. 15/03/2024 à 9h00 ou 27/03/2024 à 9h00, devant le bâtiment.
Questions	19/03/2024 sur forum simap.ch.
Rendu documents	19/04/2024 avant 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	Le marché mis en soumission dans le présent appel d'offres en procédure ouverte porte sur les prestations d'architecte pour le projet de transformation de la Ferme Paul à Trélex (pour y installer une salle polyvalente, un espace bureaux modulaire et un ou deux logements). Les prestations à réaliser couvrent les phases d'avant-projet, de projet de l'ouvrage, de demande d'autorisation, d'appel d'offres et de réalisation des travaux selon les normes SIA 102 et 112. L'adjudicataire sera également en charge de coordonner les mandataires.
Communauté de mandataires	Non admise.
Sous-traitance	Non admise.
Mandataires préimpliqués	Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offres.
Comité d'évaluation ou Jury / collège d'experts	<ul style="list-style-type: none"> • Mme Evelina Girod, Municipale, Commune de Trélex • M. Philippe Depierre, Municipal, Commune de Trélex • M. Cédric Marzer, Vice-syndic, Municipal, Commune de Trélex • Mme Karina Rigoli, Architecte, Irbis Consulting SA
Conditions de participation	Chaque soumissionnaire doit répondre à l'une des conditions de l'article 107 de la Loi sur l'Aménagement du territoire et les Constructions afin d'être en mesure de signer des plans d'enquête dans le canton de Vaud.. Preuve : diplôme d'architecte (EPF/EAUG/IAUG/AAM/HES/ETS) ou preuve d'inscription au registre des architectes A ou B du REG.
Critères d'aptitude	<ul style="list-style-type: none"> • APT. 1 : Présentation d'une référence d'un projet: <ul style="list-style-type: none"> ◦ D'un montant de travaux supérieur à CHF 3 mios HT ◦ Dont la réception a été réalisée entre le 01.01.2014 et le 30.06.2024 ◦ Portant sur la transformation d'un bâtiment ◦ Incluant obligatoirement les prestations d'architectes relatives aux phases d'études et de réalisation. • APT.2: Présentation d'une référence d'un projet: <ul style="list-style-type: none"> ◦ D'un montant de travaux supérieur à CHF 3 mios HT ◦ Dont la réception a été réalisée entre le 01.01.2014 et le 30.06.2024 ◦ Dont le maître d'ouvrage était soumis au régime légal des marchés publics ◦ Incluant obligatoirement les prestations d'architectes relatives aux phases d'études et de réalisation.

Critères d'adjudication / de sélection

- ADJ. 1 : Prix – pondération 35%
 - Montant global de l'offre
- ADJ. 2 : Références des personnes-clés – pondération 20%
 - Evaluation de la pertinence des références proposées pour les personnes-clés
- ADJ. 3 : Intentions – pondération 20%
 - Evaluation des intentions du soumissionnaire en relation avec le projet
- ADJ. 4 : Démarche – pondération 15%
 - Evaluation de la démarche proposée
 - Evaluation du planning proposé
- ADJ. 5 : Organisation – pondération 10%
 - Evaluation de l'organisation proposée (organigramme)
 - Evaluation des moyens (personnel) mis à disposition pour l'exécution du mandat et de la répartition des tâches prévue au sein de l'équipe
 - Crédibilité de l'estimation du volume de travail

Les critères sont notés sur une échelle de 0 à 5.

Notation du prix selon la méthode T1.5 du Guide Romand.

Notation de la crédibilité du volume de travail selon la méthode T4 du Guide Romand, avec plateau de note 5 entre -10% et +20% de la moyenne et note 0 en-deçà de -50% et au-delà de +100% de la moyenne.

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.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- Les moyens d'appréciation des critères d'aptitude sont clairement indiqués.
- La méthode de notation des critères qualités est conforme à l'art. 24.7 SIA 144(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

- En l'absence d'un avant-projet, les prestations attendues ne sont pas suffisamment claires pour permettre l'établissement d'offres comparables :
 - Soit le MO cherche la meilleure solution de projet, dans ce cas il organise un concours d'architecture ou des mandats d'étude parallèles,
 - Soit il cherche le mandataire le plus qualifié pour planifier et réaliser un ouvrage, et dans ce cas un avant-projet clair doit être formulé afin d'évaluer correctement les prestations à fournir.
- Les données de base ne sont apparemment pas complètes (des « investigations visant à compléter les données de base » sont attendues), ce qui diminue la cohérence et ainsi la comparabilité des offres.
- Préimplification : Vu que des « prestations de dessin nécessaires à la réalisation des plans informatiques des bâtiments » sont attendues, les mandataires préimpliqués ont un avantage concurrentiel, car ils en disposent déjà.
- La pondération et la méthode de notation du prix ne permettent pas une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres. Le fait que le nombre d'heures soit évalué atténue ce manque. Mais la pondération du sous-critère des heures (crédibilité de l'estimation du volume de travail) n'est pas connue.

Contacté par l'OMPr, l'organisateur a apporté les modifications suivantes:

- Précision du pourcentage attribué à chaque sous critères pour les critères d'adjudication 4 et 5, notamment pour l'évaluation du nombre d'heure.
- Suppression des prestations de dessin nécessaires à la réalisation des plans informatiques des bâtiments. Le relevé du bâtiment existant sera fourni à tous les concurrents, annihilant l'avantage concurrentiel des mandataires pré impliqués.

Ces modifications apparaîtront dans la mise à jour du document A1 révisé et publié lors 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 bien qu'il en respecte les principes généraux.

