



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 :	22.04.2024
Titre du projet du marché	Assainissement énergétique et réaménagement intérieur du bâtiment sis à la rue du Trésor 4 / 2000 Neuchâtel
Forme / genre de mise en concurrence	Appel d'offres avec cahier des charges détaillé
ID du projet	276719
N° de la publication SIMAP	1404681
Date de publication SIMAP	15.03.2024
Adjudicateur	Ville de Neuchâtel
Organisateur	Ville de Neuchâtel Service du patrimoine bâti, à l'attention de Mme Elvira Martinez, Faubourg de l'Hôpital 4, 2000 Neuchâtel, Suisse, Téléphone: 0327177630, E-mail: elvira.martinez@ne.ch
Inscription	En déposant son offre, le concurrent est considéré comme inscrit.
Visite	Etant donné que l'intérieur du bâtiment n'est pas accessible actuellement, une visite du site d'exécution ne sera pas organisée. Les extérieurs, par contre, restent toujours accessibles, vu la situation de l'immeuble.
Questions	01.04.2024 à 12h00 Par email à l'adresse suivante : elvira.martinez@ne.ch
Rendu documents	24.04.2024 à 12h00 <ul style="list-style-type: none"> • En deux exemplaires + un exemplaire sous forme électronique sur clé USB non cryptée. • Le soumissionnaire est responsable de l'acheminement et de la réception de son offre par l'adjudicateur dans le délai et à l'adresse spécifiés, le cachet de la poste ne fait en l'occurrence pas foi. • Le soumissionnaire se renseignera sur les horaires d'accueil du Service du patrimoine bâti.
Rendu maquette	-
Type de procédure	Procédure ouverte soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.
Genre de prestations / type de mandats	CFC291. Mandat d'architecte. Les prestations concernent les phases 31 à 53 selon SIA 102.
Description détaillée des prestations / du projet	Assainissement énergétique et le réaménagement intérieur de l'espace commercial auquel est dédié le bâtiment sis à rue du Trésor 4 à Neuchâtel, objet du cadastre N° 1076 de la Ville de Neuchâtel. L'objet de la procédure est de mandater un architecte, en tant que professionnel spécialisé, pour l'analyse et la réalisation du projet portant sur l'assainissement énergétique de cet immeuble ainsi que les aménagements intérieurs nécessaires qui répondront aux nouveaux besoins du local commercial situé au rez-de-chaussée et à l'étage du présent immeuble. Le coût des travaux envisagés, donné à titre indicatif, s'élève hors taxes et honoraires à CHF 5'500'000.-.
Communauté de mandataires	Admise.
Sous-traitance	La sous-traitance n'est en principe pas admise. Exception est faite pour la réalisation d'études spécifiques liées au mandat.
Mandataires préimpliqués	-
Comité d'évaluation ou Jury / collègue d'experts	<ul style="list-style-type: none"> • Emilie Clérice, architecte communale adjointe, cheffe du Service du patrimoine bâti ad interim – Ville de Neuchâtel • Gabriel Winkler, chef du Service de la gerance et du logement – Ville de Neuchâtel • Elvira Martinez, architecte cheffe de projet, Service du Patrimoine bâti – Ville de Neuchâtel
Conditions de participation	Apptitudes et engagements sur l'honneur.

Critères d'aptitude	<ul style="list-style-type: none">Être porteur du 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 le Registre suisse des architectes et ingénieurs civils (REG A ou REG B)
Critères d'adjudication / de sélection	<p>C1. Qualité économique de l'offre* 30%</p> <p>C2. Références du candidat 20%</p> <p>C3. Degré de compréhension de la tâche et du cahier de charges 20%</p> <p>C4. Qualité et adéquation des solutions techniques 20%</p> <p>C5. Organisation pour l'exécution et méthode de travail du candidat 10%</p> <p>Le barème des notes est de 0 à 5.</p> <p>*selon méthodes T2 et T4 du guide romand</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 toutes les indications requises selon l'art. 22.4 SIA144 (2022) ainsi que les art.35 et 36 LMP/AIMP(2019). sous réserve des points indiqués sous Manques de l'appel d'offres.La description du projet et des enjeux/objectifs est (tout juste) suffisante.Les documents de l'appel d'offres ne contiennent pas d'étude préliminaire mais contiennent 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.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 pondération et la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres puisque la plausibilité des heures est prise en compte.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).Les dispositions relatives à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées et sont correctes.
Manques de l'appel d'offres	<ul style="list-style-type: none">La description du projet et des enjeux/objectifs est tout juste suffisante. Sans étude préliminaire, le cahier des charges est un peu léger pour établir des offres facilement comparables. Une visite de l'intérieur ou un dossier photographique complet seraient les bienvenus.Les mandataires préimpliqués ne sont pas mentionnés (à l'art. 35 let.u AIMP) bien que les règles de leur participation du marché soient mentionnées et conformes à l'art. 14 LMP/ AIMP(2019).Le dossier de soumission ne contient pas les informations concernant les conditions de paiement (LCMP art.18 let. k)
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.L'OMPr se réjouit que la méthode à deux enveloppes, décrite à l'art.15 dans le règlement SIA 144, soit utilisée dans le cadre de cet appel d'offres bien qu'elle ne soit assez pas clairement stipulée.

