



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:

31.05.2024

Titre du projet du marché:

Assainissement énergétique "Ilot des Halls-Ancien-Hôtel-de-Ville", 2000 Neuchâtel

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé.

ID du projet:

281208

N° de la publication SIMAP:

1419871

Date de publication SIMAP:

24.05.2024

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 les travaux à réaliser se concentrent sur l'enveloppe des bâtiments, les extérieurs des bâtiments restent toujours accessibles. Une visite du site ne sera pas organisée.

Un dossier photo du site d'exécution est mis à disposition dans le présent appel d'offre.

Questions:

14.06.2024 à 12h00

Les questions éventuelles sont à poser par email à l'adresse suivante :
elvira.martinez@ne.ch

Rendu documents:

05.07.2024 à 12h00

- 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 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 des bâtiments qui forment « L'îlot des Halles ». Cet îlot est constitué de différents corps de bâtiments, dont tous de haute qualité patrimoniale. Ils sont inscrits au recensement architectural du canton de Neuchâtel en catégorie 1
- Analyse et la réalisation du projet portant sur l'assainissement énergétique de cet immeuble, notamment pour les travaux sur l'enveloppe de ces bâtiments : toiture et façades. Il n'est pas envisagé d'entreprendre des travaux intérieurs.
- Le coût des travaux envisagés, **donné à titre indicatif, s'élève hors taxes et honoraires à CHF 4'000'000.-.**

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. Le mandataire s'engage à informer le maître de l'ouvrage de tout mandat de sous-traitance. Les sous-traitants sont eux aussi tenus de respecter les exigences définies à l'art 12 (1-3) AIMP. L'adjudicateur se réserve le droit de contrôler le respect de ces exigences.

Mandataires préimpliqués:

-

Comité d'évaluation ou Jury:

- Emilie Clérice, architecte communale adjointe, cheffe du Service du patrimoine bâti

ad interim – Ville de Neuchâtel

- Graziano Stranieri, Technicien des bâtiments, Service du patrimoine bâti – Ville de Neuchâtel
- Elvira Martinez, architecte-cheffe de projet, Service du patrimoine bâti – Ville de Neuchâtel

Conditions de participation:

Aptitudes et engagements sur l'honneur.

Critères d'aptitude:

- 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:

C1: Qualité économique de l'offre* 30%

C2 : Références du candidat 30%

C3. Degré de compréhension de la tâche et du cahier de charges 30%

C4. Organisation pour l'exécution et méthode de travail du candidat 10%

Le barème des notes est de 0 à 5.

*selon méthodes T2 et T4 du guide Romand

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:

- 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'offre.
- La description du projet et des enjeux / objectifs est suffisante.
- Les documents de l'appel d'offres contiennent une étude préliminaire et 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.
- 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 mentionnées et sont correctes.

Manques de l'appel d'offres:

- Questions des candidats : il y a contradiction entre la publication SIMAP qui stipule que les questions seront posées exclusivement via le forum SIMAP et le cahier des charges qui indique qu'il faut poser les questions par e-mail à l'organisateur.
- Le critère de qualité économique de l'offre comprend deux sous-critères : le prix et les heures. Pour chacun de ces sous-critères, la pondération n'est pas précisée. Contacté par l'OMPr, l'organisateur précise que le sous-critère prix est pondéré à 20% et les heures à 10%. Cette information sera remise lors des réponses aux questions.

Évaluation de l'OMPr:



CRAIA

Conférence Romande des Associations,
d'Ingénieurs et d'Architectes