



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:

09.06.2024

Titre du projet du marché:

Jeunotel - Auberge de jeunesse de Lausanne - Assainissement énergétique et mise en conformité technique / Transformation intérieure et aménagement des chambres

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

282669

N° de la publication SIMAP:

1425355

Date de publication SIMAP:

07.06.2024

Adjudicateur:

Ville de Lausanne, Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, Service des gérances

Organisateur:

Ville de Lausanne, Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture, Service d'architecture et du logement, Rue du Port-Franc 18, 1003 Lausanne, Suisse, Téléphone: +4121 315 56 22, Fax: +4121 315 50 05, E- mail: arlo.mp@lausanne.ch

Inscription:

-

Visite:

20/06/2024 à 14h00

Questions:

26/06/2024 via SIMAP.ch

Rendu documents:

La méthode à deux enveloppes est utilisée. Pour chacune des enveloppes, un exemplaire en format PDF sur clé USB est également demandé (une clé par enveloppe).

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:

Groupement de mandataires couvrant les compétences suivantes :

- Architecte (planification générale)
- Ingénieur chauffage
- Ingénieur ventilation
- Ingénieur sanitaire
- Ingénieur électricité
- Ingénieur MCR
- Physicien du bâtiment

Description détaillée des prestations / du projet:

Le présent appel d'offres de services porte sur l'assainissement énergétique et la mise en conformité technique de l'auberge de jeunesse (nommée « Jeunotel »), sis chemin du Bois de Vaux 36 à Lausanne, ainsi que sur la transformation intérieure et l'aménagement des chambres pour le compte de l'exploitant actuel.

L'appel d'offres vise à désigner un planificateur général, en la personne d'un architecte / d'un groupe d'architectes, ainsi que son équipe de spécialistes pour les prestations d'études et de réalisation ayant une expérience avérée dans :

- rénovation technique et énergétique d'immeubles avec valeur patrimoniale ;
- interfaces de coordination technique : rénovation propriétaire / aménagements exploitants
- coordination de mandataires techniques et spécialistes (ingénieurs CVSE, ingénieur MCR, physicien du bâtiment, spécialiste en protection incendie AEAI, acousticien, etc.);
- direction de travaux en site occupé.

Suite à l'adjudication, un contrat liera l'architecte (ou le groupe d'architectes) agissant en tant que planificateur général et la commune de Lausanne pour l'ensemble du mandat lié au projet d'assainissement énergétique et de mise aux normes techniques (projet n°1a). Un second contrat liera l'architecte planificateur général et la Fondation Suisse pour le Tourisme Social (FSTS) pour les phases 31 à 33 (projet n°1b). Si la FSTS décide ultérieurement d'attribuer les phases 41 et suivantes (optionnelles) à l'architecte (ou le groupe d'architectes) agissant en tant que planificateur général, alors, elles feront l'objet d'un avenant au contrat.

Communauté de mandataires:

Admise, mais limitée à deux bureaux pour l'architecture/planification générale.

Sous-traitance:

Les différents ingénieurs spécialisés seront les sous-traitants (sous-mandataires) de l'architecte planificateur général et seront mandatés directement par celui-ci.

Mandataires préimpliqués:

Aucun prestataire ou entreprise externe susceptible de pouvoir répondre à cet appel d'offres n'a été impliqué dans la préparation du dossier d'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury:

- M. CORDEY Patrick, Chef d'unité patrimoine financier Ville, Service des gérances, Propriétaire et Maître d'ouvrage, Ville de Lausanne
- M. HÄFELI Hans-Urs, Chef de projet, Architecte FH, Adjoint CEO, Fondation Suisse pour le Tourisme Social, Maître d'ouvrage utilisateur
- M. VOGEL Patrick, Architecte EPFL / FAS / SIA, co-fondateur d'Atelier CUBE SA, Lausanne
- Mme FOWLER Joanna, Adjointe au Chef de domaine, Service d'architecture et du logement, Ville de Lausanne, architecte EPFL

Conditions de participation:

Remplir une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'architecte 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, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent.
- Être inscrit au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG), au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).
- Signer l'ordonnance "Ukraine".

Critères d'aptitude:

-

Critères d'adjudication / de sélection:

- 1. Organisation interne du soumissionnaire, annexe Q2 - pondération 6% ;
- 2. Références comparables du bureau de planificateur général au projet, annexe Q6 - pondération 30% ;
- 3. Nombres d'heures nécessaires pour l'exécution des prestations, annexe R5 - pondération 4% ;
- 4. Qualifications des personnes-clés, annexe R9 - pondération 8% ;
- 5. Répartition des tâches et des responsabilités pour l'exécution du mandat, annexe R8 - pondération 4% ;
- 6. Qualités et adéquation des solutions techniques proposées pour l'exécution des prestations, annexe R13 - pondération 18% ;
- 7. Prix - pondération 30%

Le critère du prix est noté selon la méthode T200 du Guide romand des marchés publics.
Le critère des heures est noté selon la méthode T4 du Guide romand des marchés publics.

Le barème des notes va de 0 à 5.

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.
- La description du projet et des enjeux / objectifs est détaillée.
- Il est précisé qu'aucune mandataire n'est préimpliqué.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication 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 aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées et sont correctes.
- L'échantillon de travail exigé par le maître d'ouvrage permet une analyse approfondie du problème conformément au règlement SIA 144(2022).

Manques de l'appel d'offres:

-

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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