



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:**

27.08.2024

**Titre du projet du marché:**

EMS La Coulaz, Payerne - Marché pour prestation d'AMO

**Forme / genre de mise en concurrence:**

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

**ID du projet:**

#2029

**N° de la publication SIMAP:**

#2029-01

**Date de publication SIMAP:**

14.08.2024

**Adjudicateur:**

Association FOREMS, rue des Cerisiers 5, 1530 Payerne - Suisse, Tél. +41266628801, E-mail [administration.cerisiers@hibroye.ch](mailto:administration.cerisiers@hibroye.ch)

**Organisateur:**

decroux+piccolo Sàrl, architectes epfl-sia, Lausanne

**Inscription:**

Sur simap, pas de délai.

**Visite:**

Pas de visite prévue.

**Questions:**

21/08/2024

**Rendu documents:**

24/09/2024 à 16h00. Le timbre postal ne fait pas foi.

Deux exemplaires papier, un exemplaire PDF sur clé USB.

**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:**

BAMO

**Description détaillée des prestations / du projet:**

L'association FOREMS projette de construire un nouvel EMS de 76 lits sur le site de la Coulaz à Payerne, dans le nouveau quartier en construction du même nom situé en bordure de ville. La nouvelle construction remplacera l'EMS des Cerisiers situé à côté de l'hôpital, qui déménagera dans le nouveau bâtiment achevé.

Pour l'assister dans la conduite du projet, le Maître de l'ouvrage a pris la décision de s'adjoindre les compétences d'un bureau d'assistance à Maître d'ouvrage (AMO), objet du présent appel d'offres.

**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:**

- M. Libert Eyben, directeur EMS Les Cerisiers
- M. Christian Gauthier, président CoPro EMS La Coulaz
- M. Enrique Naranjo, Architecte, Etat de Vaud DGCS
- M. Fabrice Decroux, Architecte epfl, bureau decroux+piccolo, Lausanne

**Conditions de participation:**

Attestation sur l'honneur.

**Critères d'aptitude:**

Pas de critères mentionnés.

Attentes minimales : L'adjudicateur peut décider d'adjuger le marché uniquement à l'offre qui a obtenu au moins 60% des points possibles sur l'ensemble des critères (300 points sur 500). S'il devait constater qu'aucun candidat ne serait adjudicataire en appliquant cette règle, il se réserve le droit d'abaisser cette limite ou de prendre une décision d'interruption et de renouvellement, s'il le juge nécessaire, de la procédure. Le cas échéant, cette décision est sujette à recours.

**Critères d'adjudication / de sélection:**

C1 : Prix 20%, notation selon méthode T2.

C2 : Organisation du candidat 35%, dont notation du temps consacré selon méthode T4 10%.

C3 : Qualité technique de l'offre 30%

C4 : Références du candidat 15%.

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

**Indemnités / prix:**

Pas d'indemnité pour la remise de l'offre.

# 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 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 / objectifs est 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.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur exclusion du marché sont conformes à l'art. 14.4 SIA(2022) et à l'art.21a OMP(1995) ou l'art. 14 LMP/AIMP(2019).
- 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.

## Manques de l'appel d'offres:

-

## Observations de l'OMPr:

- L'OMPr se réjouit que le dossier se réfère au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, en vigueur depuis 2013, et qu'il en respecte les principes généraux.
- L'OMPr regrette 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 se réjouit que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage bénéficie d'un regard extérieur de par l'appui d'une personne externe dans le collège d'évaluation.

## Évaluation de l'OMPr:



---

**sia**

société suisse des ingénieurs et des architectes  
coordination romande

**CRAIA**

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