

Analyse des procédures de passation de marchés publics

Document 1202 – 12/11/2024

Descriptif

Objet	:	Construction d'un centre d'accueil pour jeunes à Chêne-Bougeries (solde phase 32, phases 41, 51, 52 et 53 ; la phase 32 est partiellement terminée et la phase 33 est terminée)
Forme de mise en concurrence	:	Appel d'offres
Type de procédure	:	Ouverte
Mandat	:	Architecte
Honoraires	:	Le coût des travaux (CFC 1 à 5, y compris honoraires) est estimé à CHF 2'476'650 HT (+/- 20 %, valeur août 2022).
N° de publication sur simap.ch	:	5594
Date de publication sur simap.ch	:	28 octobre 2024
Délai de rendu	:	26 novembre 2024 à 12h00
Adjudicateur	:	Hospice général, Immobilier, Route des Acacias 54, 1227 Carouge, M. Nicolas Denic et M. Jeremy Heitz
Organisateur	:	Cougar Management SA, Rue des Vignerons 1A, 1110 Morges, M. Alban Berges
Communauté de soumissionnaires	:	Non admise
Sous-traitance	:	Non admise
Critères d'adjudication	:	Prix et crédibilité de l'estimation du volume de travail (prix 20 %, nombre d'heures 10 %) 30 % Organisation, ressources et contribution à la formation/réinsertion 45 % Compréhension et démarche 25 %
Notation du prix	:	Méthode linéaire Tmoyenne
Notation du temps	:	Méthode T4
Comité d'évaluation	:	Mme Laurence Friederich, directrice adjointe Immobilier, Hospice générale M. Nicolas Denic, chef de service Immobilier, Hospice général M. Jeremy Heitz, chargé de projets Immobilier, Hospice général M. Patrice Bezos, architecte EAUG-AGA-SIA, associé Favre+Guth SA Mme Evelyne Steffen directrice de foyers, Fondation Officiel de la Jeunesse
		Suppléants
		Mathieu Forte, architecte Immobilier, Hospice général Isabelle Monot, technicienne Immobilier, Hospice général

Commentaires techniques sur la base des documents publiés et des bases légales et réglementaires applicables dans le cas d'espèce

- Qualités de l'appel d'offres** : Dossier d'appel d'offres correspondant au document A1
- Remarques sur l'appel d'offres** : Selon le document A1, le coût des travaux ne peut servir de base aux soumissionnaires pour établir leur prix. Par ailleurs, l'estimation du coût des travaux (annexe 6) n'indique pas le coût des travaux hors honoraires.
- Pour la CCAO, un appel d'offres pour les phases 32 (partielle), 41 et suivantes, devrait indiquer clairement le coût de l'ouvrage donnant droit aux honoraires. En effet, le travail demandé aux concurrents pour préparer leur offre sans indication de ce montant pourrait être trop important.
- Contacté, l'organisateur a accepté de supprimer la remarque ambiguë demandant aux soumissionnaires de ne pas établir leur prix sur la base du coût des travaux. L'organisateur a précisé que le but visé par cette remarque était de clarifier le fait que les honoraires ne seraient pas basés sur le coût de l'ouvrage donnant droit aux honoraires. Pour autant, la CCAO estime que le participant doit être libre de déterminer le prix offert compte tenu de toutes les données pertinentes du projet et le coût de l'ouvrage donnant droit aux honoraires doit en faire partie.
- L'organisateur a indiqué à la CCAO qu'il ne disposait pas d'une estimation des coûts plus précise que le document faisant l'objet de l'annexe 6 et que, par conséquent, il ne connaissait pas le coût de l'ouvrage donnant droit aux honoraires.
- Dans la mesure où l'organisateur a tout de même accepté d'entrer en matière sur la demande de la CCAO en clarifiant la remarque ambiguë et considérant que l'estimation des coûts donne tout de même une indication du coût des travaux par CFC, la CCAO accepte d'accorder un avis positif.
- La CCAO attend que pour toutes les futures procédures d'appel d'offres en phase 31 terminée le coût de l'ouvrage donnant droit aux honoraires soit clairement indiqué.

Avis de la CCAO



- Distribution** : Aux membres des associations membres de la FAI
A l'adjudicateur
A l'organisateur