



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:

18.10.2024

Titre du projet du marché:

Transformation et assainissement de la piscine du Nid-du-Crô à Neuchâtel

Forme / genre de mise en concurrence:

Mandats d'étude parallèles portant sur les études, à un degré et non certifiés SIA 143

ID du projet:

#4590

N° de la publication SIMAP:

#4590-01

Date de publication SIMAP:

18.10.2024

Adjudicateur:

Ville de Neuchâtel représentée par le Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti, Faubourg de l'Hôpital 4, CH - 2000 Neuchâtel

Organisateur:

Cougar Management SA, Rue des Vignerons 1A, CH - 1110 Morges, Email : nidducro@cougarmanagement.ch

Inscription:

10/12/2024 à 12h00 - Rendu des candidatures

Visite:

Phase sélective : aucune visite des lieux n'est prévue.

Phase des MEP : 07/02/2025 visite obligatoire

Questions:

Phase sélective : 08/11/2024 via simap

Phase de MEP : 12/02/2025

Rendu documents:

Dialogue intermédiaire I : 14/03/2025

Rendu des projets : 16/05/2025

Dialogue final II : 10-11/06/2025

Rendu maquette:

Les concurrents peuvent présenter des maquettes lors du dialogue intermédiaire et du dialogue final.

Type de procédure:

Procédure sélective, soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux

Genre de prestations / type de mandats:

Prestations d'architecture, d'ingénierie civile et d'ingénierie chauffage-ventilation, L'équipe sera pilotée par l'architecte.

- Prestations ordinaires des règlements SIA 102, 103 et 108 (minimum 55% des prestations)
- Le Maître d'ouvrage a l'intention de réaliser le projet en mode traditionnel. Il se réserve toutefois le droit de choisir un autre mode d'attribution du marché de construction (entreprise générale, entreprise totale, etc...). Au plus tard, ce choix interviendra lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

A l'entrée en vigueur du présent contrat, seule la phase avant-projet est libérée. Les phases suivantes seront cas échéant, libérées successivement par écrit, à l'entière discrétion du Maître d'ouvrage.

Tarif horaire HT (plafond):

Architecte : 130 chf, Ing. civil : 120 chf, Ing. CV : 120 chf

La rémunération du mandataire est prévue selon le temps effectif employé. Le plafond des honoraires pour chaque phase qui figure au chapitre 4.1 du contrat ne pourra en aucun cas évoluer en fonction du coût de l'ouvrage et ne pourra dépasser 10% du coût déterminant de l'ouvrage (en CHF HT).

Description détaillée des prestations / du projet:

La piscine du Nid-du-Crô a été construite en 1990 et n'a jamais été transformée ni assainie. Aujourd'hui, au vu de la très importante consommation énergétique de cet équipement sportif qui est soumis au programme convention d'objectifs en tant que plus grand consommateur, un assainissement urgent et complet est devenu indispensable.

De plus, la Ville de Neuchâtel souhaite que cette intervention aille au-delà d'un assainissement énergétique et permette d'augmenter l'attractivité de l'installation et le confort des utilisateurs. Il est ainsi prévu d'agrandir le bâtiment accueillant les bassins intérieurs pour permettre la mise en oeuvre de nouveaux gradins, d'espaces ludiques pour enfants et également un toboggan.

La présente procédure vise à désigner le groupement, composé d'un architecte, d'un ingénieur civil et d'un ingénieur chauffage-ventilation, qui sera responsable de la planification et de la réalisation du projet de transformation et d'assainissement de la piscine du Nid-du-Crô pour la Ville de Neuchâtel.

Communauté de mandataires:

- L'association d'architectes est autorisée.
- Un seul bureau d'ingénieur civil et de chauffage-ventilation peuvent être présents par équipe
- Participation d'un même bureau à plusieurs groupements non admise.

Sous-traitance:

Aucune indication.

Mandataires préimpliqués:

- Les bureaux préimpliqués sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offres.
- Les sociétés suivantes qui sont toujours sous mandat avec la Ville de Neuchâtel ne sont pas autorisées à participer à la présente procédure et ne peuvent pas être contactées par les concurrents :
 - DPC SA, Marin-Epagnier
 - Perfectair SA, Bevaix
 - Fehlmann Traitement de l'eau SA, Münchenbuchsee.

Comité d'évaluation ou Jury:

Président

- M. Serge Grard, Architecte, Maison d'Art'chitecture Serge Grard SA, Fenin / Neuchâtel

Membres professionnels

- M. Patrick Aeby, Architecte, Aeby Perneger & Associés SA, Lausanne
- M. Philippe Carrard, Urbaniste communal et chef du Service du développement territorial
- Mme Emilie Clérice, Architecte communale adjointe, Ville de Neuchâtel
- M. Pierre-Alain Ruchti, Chef du service du patrimoine bâti de la Ville de Neuchâtel (à compter du 1.12.2024)
- M. Pierre Studer, Architecte, Pierre Studer SA, Neuchâtel

Membres non professionnels

- M. Patrick Pollicino, Chef du Service des sports, Ville de Neuchâtel
- Mme Sandra Valiquer, Gestionnaire technique & Projets, Service des Sports, Ville de Neuchâtel

Suppléants

- M. Patrick Aiassa, Architecte, Chef de projet, service du patrimoine bâti
- M. Martin Barrette, Gestionnaire des piscines, Ville de Neuchâtel
- M. Daniel Gonzalez, Architecte, Roomarchitecture sàrl, Auvergnier

Spécialistes-Conseils

- M. Stefano Benagli, Délégué à l'énergie, Ville de Neuchâtel
- M. David Olivier Nwatchock à Koul, Responsable énergie des bâtiments, service du patrimoine bâti, Ville de Neuchâtel

A désigner:

- Ingénieur civil
- Ingénieur chauffage-ventilation

- Economie de la construction

Conditions de participation:

Les participants doivent:

- Être établis en Suisse ou dans un État signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses
- Être porteurs d'un diplôme d'architecte EPF / HES / REG-A ou équivalent
- Respect des usages locaux et paiement des charges sociales conventionnelles

Critères d'aptitude:

1. Référence - 50%

- Référence « Equipement sportif » : 25 %
- Référence « Transformation d'un équipement public » : 25%

2. Intentions de projet - 30%

3. Méthode et organisation - 20%

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

Critères d'adjudication / de sélection:

- Respect du programme
- Qualités fonctionnelles et spatiales
- Conformité aux principes de durabilité
- Cohérence de l'intervention sur le bâtiment existant
- Qualité des solutions techniques proposées, notamment pour l'assainissement énergétique
- Pertinence du phasage des travaux
- Faisabilité économique / économie de moyens.

Indemnités / prix:

- CHF 40'000.- HT. par équipe.
- Pour l'équipe lauréate, cette indemnité correspond à un acompte sur les honoraires.
- Coût maximum admissible pour le projet compris entre CHF 20 et 24 millions TTC, CFC1 à 5 inclus honoraires

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:

- Le maître d'ouvrage est clairement désigné;
- Le genre de MEP, le nombre de degrés et le type de la procédure sont précisés;
- Le cahier des charges fait référence aux prescriptions officielles déterminantes pour la procédure;
- Les conditions de participation sont mentionnés et sont correctes;
- Les conditions relatives à la formation d'équipe pluridisciplinaire, à la possibilité offerte aux spécialistes de collaborer avec une ou plusieurs équipes et au droit du MO d'élargir les équipes à d'autres spécialistes sont correctes;
- La procédure en cas de litige est mentionnée et respecte l'art. 28 SIA 143;
- La nomination des membres du jury/collège d'experts, ainsi que des suppléants et des spécialistes-conseils est conforme à l'art. 10 du règlement SIA 143;
- Le calendrier du déroulement du MEP est mentionné et est correct;
- Les listes des documents remis/demandés aux concurrents sont mentionnées;
- Le cahier des charges de la procédure est approuvé par les signatures du MO et des membres du jury/collège d'experts;
- Le cahier des charges contient un résumé de l'objet du concours;
- Les domaines spécialisés à traiter sont mentionnés;
- Le MO précise si des variantes sont demandées, autorisées ou exclues;
- Les critères d'appréciation sont mentionnés;
- La déclaration d'intention du MO relative à la suite des mandats qu'il entend adjudger respecte l'art. 27 SIA 143.

Manques de l'appel d'offres:

- Le cahier des charges ne stipule pas le caractère obligatoire du règlement SIA 143. Par ailleurs, l'organisateur propose au maître d'ouvrage de ne pas certifier la procédure, estimant que la certification n'est pas nécessaire puisqu'elle n'est pas légalement obligatoire.
- Le montant total des indemnités et les modalités de leur attribution sont mentionnés. Toutefois, ils ne sont pas conformes aux exigences de l'article 17 SIA 143, car le montant est nettement inférieur à ce qui est prévu. L'indemnité devrait en effet s'élever à 80 % des honoraires calculés pour une prestation équivalente, c'est-à-dire un avant-projet abouti, selon l'organisateur.
- En outre, le fait que l'indemnité du lauréat soit considérée comme une avance sur honoraires constitue une dérogation à l'article 17 SIA 143, qui stipule que cet acompte ne devrait pas dépasser la moitié de l'indemnité, et ce, sous certaines conditions.

Observations de l'OMPr:

- L'OMPr regrette que cette procédure ne soit pas certifiée. En effet, seule une procédure certifiée permet de s'assurer de la conformité avec le règlement SIA 143.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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