



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:

24.03.2025

Titre du projet du marché:

Assainissement énergétique et réhabilitation du Collège des Charmettes - CFC 192
Mandat d'architecte

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#13114

N° de la publication SIMAP:

#13114-01

Date de publication SIMAP:

14.03.2025

Adjudicateur:

Mandant : Ville de Neuchâtel, Dicastère de la famille, de la formation, de la santé et des sports, Secrétariat général, Faubourg de l'Hôpital 2, 2000 Neuchâtel

Organisateur:

Représentant du maître de l'ouvrage : Ville de Neuchâtel, Dicastère du développement territorial, des infrastructures et des bâtiments, Service du Patrimoine bâti (SPB), Faubourg de l'Hôpital 4, 2000 Neuchâtel

Inscription:

En déposant son offre, le concurrent est considéré comme inscrit.

Visite:

26.03.2025 à 14h00

Une visite du site non-obligatoire est organisée le **mercredi 26 mars 2025**. Le point de rencontre se fera à 14h au centre de la cour de récréation du complexe scolaire. La présence des soumissionnaires doit être informée par mail à l'adresse suivante : Katarina.eklund@ne.ch **d'ici au mardi 25 mars 2025, au plus tard à 17h** et sera confirmé par un accusé de réception.

Questions:

04.04.2025 via simap.ch

Rendu documents:

25.04.2025 à 11h00. Le cachet postal ne fait pas foi.

Rendu maquette:

-

Type de procédure:

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

Genre de prestations / type de mandats:

- **Projet A** : Assainissement énergétique et réhabilitation des bâtiments existants du collège des Charmettes
 - Prestations d'architecte, phases 31 à 53, pour l'ensemble du Projet A
- **Projet B** : Construction d'un nouveau complexe sportif et scolaire² sur le site du collège des Charmettes
 - Prestations d'architecte, phase 21, pour l'étude de faisabilité du Projet B

Description détaillée des prestations / du projet:

Prestations faisant partie intégrante du projet A :

- Prestations d'architecte (phase SIA 31 à 53) pour la planification et l'exécution l'aménagements intérieurs du bâtiment du collège de Beauregard en phase travaux et en phase finale.
- Prestations d'architecte (phase SIA 31 à 53) pour la planification et l'exécution d'éléments modulaires provisoires sur le site pouvant accueillir trois salles ACM (salle informatique, salle manuel et salle textile) et des salles de classe en phase travaux. Démontage à la fin du chantier sur les bâtiments existants.
- Prestations d'architecte (phase SIA 31 à 53) pour la planification et l'exécution de la démolition du bâtiment de l'école enfantine, chemin des Ecoliers 7a
- Direction architecturale pour les travaux sur la cours de récréation entre les trois bâtiments principaux

Prestations d'étude de faisabilité du projet B :

- Le mandat comprendra également l'exécution des prestations d'architecte de la phase 21, telles que définies dans le règlement SIA 102, édition 2020 pour ce qui concerne le projet de construction d'un nouveau complexe sportif et scolaire.

Communauté de mandataires:

L'association de bureaux est admise.

Sous-traitance:

La sous-traitance pour la réalisation d'études spécifiques liées au mandat est admise. 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 peut contrôler le respect de ces exigences.

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury:

- Emilie Clérice, architecte communale adjointe, Ville de Neuchâtel
- Katarina Eklund, cheffe de projet et représentante du MO, Service du Patrimoine bâti
- Pierre Geissbühler, Secrétaire général du dicastère de la famille, de la formation, de la santé et des sports
- Florence Christe, Déléguée aux écoles

Conditions de participation:

Tout soumissionnaire doit remplir au moins les conditions suivantes :

- Avoir une capacité financière suffisante par rapport à l'ampleur du marché
- Être inscrit au registre du commerce
- Être solvable et s'acquitter régulièrement des contributions publiques

Critères d'aptitude:

Tout soumissionnaire doit remplir au moins les conditions suivantes :

- Architecte chef de projet: Être titulaire d'un 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 d'inscription à la présente procédure, dans un registre professionnel : Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens) ou dans un registre étranger équivalent.
- Attestation « Engagements sur l'honneur » fournie, datée et signée (Annexe P1 du Guide romand pour les marchés publics)

Les offres des soumissionnaires ne remplissant pas ces conditions de participations seront écartées de la procédure et ne seront pas évaluées sous l'angle des critères d'adjudication.

Critères d'adjudication / de sélection:

- C1. Qualité économique de l'offre* 30%
- C2. Qualités techniques de l'offre 30%
 - 2.1 Identification et compréhension des contraintes architecturales et des enjeux environnementaux du projet, compréhension de la problématique globale (10%)
 - 2.2 Stratégie d'organisation pour la conduite des travaux d'assainissement des bâtiments en site occupé, proposition d'un planning général (15%)
 - 2.3 Méthodologie pour l'étude de faisabilité pour la construction d'un nouveau complexe sportif et scolaire (5%)
- 3. Références du soumissionnaire 20%
- 4. Organisation pour l'exécution du marché 20%
 - 4.1 Qualification des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché 15%
 - 4.2 Organigramme de fonctionnement pour le projet 5%

Le barème des notes est de 0 à 5.

*selon méthodes T200

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'offres.
- 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 mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur participation / 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.
- 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).
- 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). 12.3 SIA 144(2022).

Manques de l'appel d'offres:

- Si les délais sont corrects, ils ne tiennent pas compte des vacances de Pâques.
- Les dispositions relatives aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées et ne sont pas correctes. Les droits moraux restent la propriété des soumissionnaires et les droits patrimoniaux ne peuvent être transmis qu'avec l'accord du soumissionnaire ou contre rémunération.

Observations de l'OMPr:

- L'OMPr regrette que le dossier ne se réfère pas au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, en vigueur depuis 2013, bien qu'il n'en respecte les principes généraux.
- L'OMPr regrette également 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.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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