



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:**

09.03.2025

**Titre du projet du marché:**

Ville de Fribourg - Transformation, assainissement et mise aux normes des bâtiments de L'Atelier

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

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

**ID du projet:**

#12582

**N° de la publication SIMAP:**

#12582-01

**Date de publication SIMAP:**

06.03.2025

**Adjudicateur:**

Ville de Fribourg, Service d'urbanisme et d'architecture, Rue Joseph Piller 7, 1700 Fribourg

**Organisateur:**

Ville de Fribourg, Service d'urbanisme et d'architecture, Rue Joseph Piller 7, 1700 Fribourg

**Inscription:**

-

**Visite:**

20/03/2025 à 14h00

**Questions:**

26/03/2025 via SIMAP.ch

**Rendu documents:**

16/04/2025 à 11h30. Le cachet postal ne fait pas foi.

**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:**

Mandat d'architecte et d'ingénieur civil

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

Le marché consiste en la transformation, l'assainissement et la mise aux normes des bâtiments de L'Atelier, sis Place de Notre-Dame n°14 et n°16 à Fribourg. A l'issue de la procédure, le maître de l'ouvrage entend confier le mandat à l'intention de l'architecte et de l'ingénieur civil retenus pour le 100% des prestations, correspondant aux phases :

- d'étude de projet, phases partielles SIA 31 à 33;
- d'appel d'offres, phase partielle SIA 41;
- de réalisation, phases partielles SIA 51 à 53.

Les phases SIA 31 à 53 feront l'objet d'un seul et même contrat (modèle de contrat KBOB, document D). Le contrat sera établi à l'issue de l'obtention du crédit d'étude prévu pour juillet 2025. L'activation des phases SIA 31 à 41 fera dès lors l'objet d'une autorisation préalable écrite du maître d'ouvrage. L'activation des phases SIA 51 à 53 se fera sous réserve de l'obtention du permis de construire et du crédit d'ouvrage.

**Communauté de mandataires:**

Communauté de mandataire comprenant un bureau d'architecte et d'un bureau d'ingénieur civil obligatoire.

**Sous-traitance:**

Non admise.

**Mandataires préimpliqués:**

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

**Comité d'évaluation ou Jury:**

Membres :

- M. SLONGO Enrico, Architecte de Ville;
- M. DIAZ Juan, Chef du Service de la culture;
- M. PYTHON David, Chef du Secteur architecture;
- Mme BOURGAREL Sarah, Collaboratrice scientifique, Secteur énergie des bâtiments;
- Mme NGUYEN Oriana, Cheffe de projet, Secteur architecture;
- M. RÜCK Stanislas, Chef du Service des biens culturels, Etat de Fribourg;
- M. BOVER Jean-Marc, Architecte, QUBB Architectes SA, Fribourg;
- Mme JOKISCH-GENTIL Tabea, Ingénieure civile, B+S SA, Berne.

Suppléant :

- M. DIETIKER Henri, Responsable du secteur Fribourg Ville au Service des biens culturels, Etat de Fribourg

**Conditions de participation:**

- Engagement sur l'honneur :
- Attestations d'une durée de validité de maximum 3 mois.
- Diplôme d'une des Ecole polytechnique fédérale ou inscription au REG-A ou REG-B.

**Critères d'aptitude:**

Intégrés aux critères d'adjudication

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

1. Compréhension de la problématique - pondération 30% ;
  - 1.1 Approche - pondération 10% ;
  - 1.2 Enjeux - pondération 10% ;
  - 1.3 Durabilité - pondération 10% ;
2. Références du candidat - pondération 30% ;
3. Organisation du candidat - pondération 20% ;
  - 3.1 Avantage de la candidature du soumissionnaire - pondération 10% ;
  - 3.2 Organigramme - pondération 5% ;
  - 3.3 Qualifications - pondération 5% ;
4. Offre d'honoraires (architecte + ingénieur civil) - pondération 20% ;

Le barème des notes est de 0 à 5. Le critère du prix (4.) est noté selon la méthode T2 du Guide romand des marchés publics.

**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 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 participation 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, la pondération et la méthode de notation 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).
- 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:

-

## 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 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.
- 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