



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:**

16.06.2025

### **Titre du projet du marché:**

Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9-11, transformation et mise en conformité de la Garderie du Parc, av. Guillemin 7

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

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

### **ID du projet:**

#17832

### **N° de la publication SIMAP:**

#17832-01

### **Date de publication SIMAP:**

03.06.2025

### **Adjudicateur:**

Ville de Pully - Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement - Chemin de la Damataire 13 – Case postale 63 - 1009 Pully – CH

### **Organisateur:**

Ville de Pully - Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement - Chemin de la Damataire 13 – Case postale 63 - 1009 Pully – CH

### **Inscription:**

-

### **Visite:**

12.06.2025 à 9h00

17.06.2025 à 9h00

La visite du site est obligatoire.

### **Questions:**

19.06.2025 via [simap.ch](http://simap.ch)

**Rendu documents:**

03.07.2025 à 16h00. 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:**

Mandat d'architecte et de direction des travaux (DT) phases 41 à 53.

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

Le marché du présent dossier d'appel d'offres est divisé en deux lots :

- Le lot 1 porte sur le mandat d'architecte complet incluant la direction architecturale et la direction des travaux depuis la phase 4.41 « Appel des offres » jusqu'à la phase 4.53 « Mise en service et achèvement » pour le bâtiment de Guillemin 9-11.
- Le lot 2 est un mandat partiel de direction des travaux depuis la phase 4.41 « Appel d'offres » jusqu'à la phase 4.53 « Mise en service et achèvement » pour le bâtiment de Guillemin 7. L'autre partie du mandat est déjà attribuée à un mandataire architecte déjà en charge du mandat partiel pour le projet et la direction architecturale pour le bâtiment de Guillemin 7, donc ces dernières prestations ne font pas partie du présent dossier d'appel d'offres.

Les coûts estimés de l'opération sont détaillés par CFC (2 chiffres) dans le cahier de présentation du projet annexé. Ils sont répartis en trois parties d'ouvrages, comme suit :

- Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9-11: 6'455'000 chf TTC
- Transformation et mise en conformité de la Garderie du Parc, av. Guillemin 7 : 2'725'000 chf TTC
- Aménagements extérieurs et jardin pour les deux bâtiments : 620'000 chf TTC
- Total 9'800'000 chf TTC

**Communauté de mandataires:**

Non admise

**Sous-traitance:**

Non admise

**Mandataires préimpliqués:**

Les bureaux préimpliqués sont mentionnés.

Liste des personnes, entreprises ou bureaux pré-impliqués qui ne sont pas autorisés à participer à la procédure selon les conditions précitées :

- Tecbat sàrl - Guillemin 9-11: phase 4.32 (partiel)
- Diserens Maurel sàrl - Guillemin 7: phase 4.31 à 4.53 hors prestations de DT faisant l'objet de cet appel d'offres
- TBA architectes - Guillemin 9-11: Phase 4.32 (partiel) et 4.33

Aucun bureau préimpliqué n'est autorisé à participer à la procédure selon les conditions précitées.

**Comité d'évaluation ou Jury:**

- M. Etienne Räss : Chef de service DUE
- M. Jean-Gilles Décosterd : Adjoint du chef de service
- M. Christophe Jayet : Chef de projet Architecte
- M. Quentin Gugelmann : Architecte BAMO

Suppléant(s) :

- M. Carlos Alves : Chef de projet Architecte

**Conditions de participation:**

- Au moins l'une des personnes habilitées à engager l'entreprise est au bénéfice du droit de signature en qu'en qu'architecte sur le canton de Vaud
- Le bureau soumissionnaire est inscrit en tant que bureau d'architectes au registre du commerce

**Critères d'aptitude:**

L'adjudicateur a décidé de noter les critères d'aptitude, de noter les critères d'adjudication et d'additionner les points ainsi obtenus.

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

C1: Organisation interne du soumissionnaire (Annexe Q2) 15%

C2 : Références (Annexes Q6) 30%

- Expérience et compétence dans la réalisation de bâtiment d'accueil pré-scolaire 10%
- Expérience et compétence dans la rénovation énergétique bâtiments publics 10%
- 3 Expérience et compétence dans la rénovation de bâtiments qualité patrimoniale reconnue (notes 2 et/ou 3) 10%

C3 : Temps consacré pour l'exécution du marché (annexe R5) 4%

C4 : Méthodes de travail pour atteindre les objectifs fixés en matière d'exécution (annexe R7) 16%

- Maintien de l'exploitation et travaux en site occupé 4%
- Respect du patrimoine construit et paysager 4%
- Respect des coûts 4%
- Respect du planning 4%

C5 : Répartition des tâches et des responsabilités (annexe R8) 2.5%

C6 : Qualifications des personnes-clés (annexe R9) 2.5%

C7 : Prix 30%\*

L'échelle de notes est de 0 à 5.

\*Le critère du prix est noté selon la méthode **T200**. La notation du temps consacré pour l'exécution du marché se fera selon la méthode **T4**.

**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 détaillée.
- 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 (30 jours) (*Selon l'art.27 al. 2, pour les cantons soumis à l'AIMP 2019 : 10 jours de réduction des délais pour les marchés soumis aux accords internationaux si l'appel d'offres et les documents sont publiés et disponibles simultanément par voie électronique*).
- 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:

- 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. La formulation selon laquelle les documents déposés sont de la "propriété exclusive" de l'adjudicateur ne devrait plus être utilisée.

## 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 regrette que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage ne bénéficie pas 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