



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:

28.05.2025

Titre du projet du marché:

FADS - La Chaux-de-Fonds - Mandat d'Architecte / Pilote pour la transformation de 3 bâtiments, phases sia 41 à 53

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#17365

N° de la publication SIMAP:

#17365-01

Date de publication SIMAP:

23.05.2025

Adjudicateur:

FADS Fondation en faveur des adultes en difficultés sociales, Rue du Grenier 5-7, 2300 La Chaux-de-Fonds

Organisateur:

ABA PARTENAIRES SA, Avenue de Rumine 20, 1005 Lausanne, gregoire.bilat@aba-partenaires.ch

Inscription:

Aucune.

Visite:

Visite obligatoire, sous peine d'exclusion de l'offre, le 04/06/2025 à 10h. Inscription par mail à gregoire.bilat@aba-partenaires.ch.

Questions:

09/06/2025, via forum simap.ch uniquement.

Rendu documents:

29/06/2025, le cachet postal faisant foi. Rendu en deux enveloppes distinctes : une avec les annexes des critères qualitatifs et une avec les annexes liées aux honoraires et au temps consacré.

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 pilote de projet.

Description détaillée des prestations / du projet:

Transformation des bâtiments sis rue des Granges 11 et Fritz-Courvoisier 10-12 à 2300 La Chaux-de-Fonds. Rénovation énergétique, Mise aux normes AEAI et SIA 358.

La réhabilitation de ces bâtiments permettra de créer 29 appartements destinés à l'accueil d'adultes en difficulté sociales.

Prestations d'architecte/pilote, phases 41 à 53 selon SIA 102(2020).

Calcul des honoraires selon SIA 102(2014), avec montant donnant droit aux honoraires de CHF 2'960'000 HT.

Communauté de mandataires:

Non admise.

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés, et les documents produits font partie de l'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury:

- Mme Claudine Stähli-Wolf, Présidente de la FADS
- Mme Magaly Hanselmann, Cheffe du Service de l'accompagnement et de l'hébergement du canton de Neuchâtel
- Mme Margaux Pawlowska, Ingénieure civile - Experte en marchés publics SIA, sd ingénierie neuchâtel sa
- M. Bilat Grégoire, Architecte HES - ABA PARTENAIRES SA

Suppléants :

- M. Jean Messerli, Directeur FADS
- M. Julien Ehrbar, Architecte EPFL - ABA PARTENAIRES SA

Conditions de participation:

Pas de condition.

Critères d'aptitude:

Pas de critère d'aptitude.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Prix – pondération 30%
 - 1.1 Montant de l'offre – 20%
 - 1.2 Temps consacré – 10%

2. Organisation pour l'exécution du marché – pondération 10%
 - 2.1 Répartition des tâches et responsabilités – 5%
 - 2.2 Qualification des personnes clés – 5%

3. Qualité technique de l'offre – pondération 30%
 - 3.1 Solutions techniques proposées - 20%
 - 3.2 Compréhension du cahier des charges - 10%

4. Développement durable – pondération 5%
 - 4.1 Contribution au développement durable - 5%

5. Références – pondération 25%
 - 5.1 Références – 25%

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

Notation du prix selon la méthode T200 du Guide romand.

Notation du temps consacré selon la méthode T4 du Guide romand, avec un plateau de note 5 entre -5% et +10% de la moyenne des heures et une base de note 0 au-delà de -30% et de +60% de la moyenne.

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 / exclusion du marché sont conformes à l'art. 14.4 SIA 144 (2022) et à 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 144 (2022).
- Les délais sont-ils corrects en l'application d'une réduction conforme à l'art. 47 al. 2 AIMP (2019).
- 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.

Manques de l'appel d'offres:

Aucun.

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 bien qu'il en respecte les principes généraux.
- L'OMPr se réjouit que la méthode à deux enveloppes, décrite à l'art.15 dans le règlement SIA 144, soit utilisée dans le cadre de cet appel d'offres.
- L'OMPr constate que les délais de procédure ont été réduits conformément à l'art. 47 al.2 AIMP.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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