



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:

11.07.2025

Titre du projet du marché:

Transformation de l'Hôtel de Ville de la Chaux-de-Fonds - Architecture et direction de travaux

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#18911

N° de la publication SIMAP:

#18911-01

Date de publication SIMAP:

03.07.2025

Adjudicateur:

Ville de la Chaux-de-Fonds, Service des bâtiments et du logement, Rue de la Serre 23, 2301 La Chaux-de-Fonds

Organisateur:

gamma sa, Chemin des Maladières 22, 2022 Bevaix

Inscription:

-

Visite:

09/07/2025 à 16h00

Questions:

11/07/2025 via SIMAP.ch

Rendu documents:

12/08/2025. 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'architecture

Description détaillée des prestations / du projet:

Mandat d'architecture et direction de travaux pour les phases 32 (partielle), et 41 à 53 pour la transformation et agrandissement de l'Hôtel de Ville de la Chaux-de-Fonds.

Communauté de mandataires:

Admise, mais limité à deux membres associés.

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:

Membres :

- Mme France Christen-Verdon, Ville de la Chaux-de-Fonds - Cheffe de service Architecte communale, Service des bâtiments et du logement;
- M. Théo Huguenin-Elie, Ville de la Chaux-de-Fonds - Conseiller Communal;
- M. Jean-Michel Deicher, Adjoint à l'architecte cantonal;
- M. Patrick Stillhart, BAMO – organisateur de la procédure;

Suppléants :

- M. Patrick Jobin, Ville de la Chaux-de-Fonds - Chef de service Service de l'urbanisme, des mobilités et de l'environnement

Conditions de participation:

L'adjudicateur ne prendra en considération que les offres qui respectent les conditions de participation, à savoir les offres qui :

- sont arrivées signées et datées dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixée;
- sont accompagnées des attestations, preuves et documents demandés par l'adjudicateur, d'une durée de validité de maximum 3 mois;
- sont présentées dans une des langues exigées par l'adjudicateur;
- sont remplies selon les indications de l'adjudicateur;
- sont validées par le paiement de l'émolument, le cas échéant;
- si le marché est soumis aux accords internationaux, proviennent d'un soumissionnaire dont le siège social se trouve dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux entreprises et bureaux suisses en matière d'accès à leurs marchés publics;

Critères d'aptitude:

- Le bureau d'architecte doit disposer d'au minimum deux références en rapport avec la nature du mandat et le montant des travaux, dont un portant obligatoirement et a minima sur les phases 41 à 53 (SIA).
- En cas de candidature d'un consortium et/ou association de bureaux, chacun de membre doit présenter a minima deux références en rapport avec la nature du mandat et le montant des travaux dont 1 portant obligatoirement et a minima sur les phases 41 à 53 (SIA). La même référence peut être présentée par plusieurs membres du groupement.

Les représentants désignés comme personnes clé doivent répondre aux conditions suivantes :

- Démontrer des expériences et références similaires en matière de transformation et/ou agrandissement de bâtiments existant, et/ou de conception ou réalisation de travaux en site occupé.
- Être titulaire d'un diplôme d'architecte, délivré soit par les Ecole polytechniques fédérales (EPFZ, EPFL ou autres Universités suisses reconnues), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisée suisses (HES / HEG ou ETS ou autres Hautes Écoles suisses reconnues) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Prix - pondération 25% ;
 - 1.1 Montant de l'offre - pondération 15% ;
 - 1.2 Nombre d'heures - pondération 10% ;
2. Organisation - pondération 25% ;
 - 2.1 Capacité en personnel et formation - pondération 5% ;
 - 2.2 Contribution de l'entreprise aux développement durable - pondération 5% ;
3. Qualité technique - pondération 25%
 - 3.1 Méthodes de travail pour atteindre les objectifs fixés - pondération 15% ;
 - 3.2 Degré de compréhension du cahier des charges - pondération 10% ;
4. Références - pondération 25% ;
 - 4.1 Références - pondération 15% ;
 - 4.2 Qualification des personnes clé - pondération 10% ;

L'échelle des notes est de 0 à 5. Le critère du prix (1.1) est noté selon la méthode T2 du Guide romand des marchés publics. Le critère des heures (1.2) est noté selon la méthode T4 du Guide romand des marchés publics.

Indemnités / prix:

Aucune pour la remise d'une offre.

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 participation du marché (sont / ne sont pas) conformes à l'art. 14.4 SIA (2022) et à l'art.21a OMP (1995) ou l'art. 14 LMP/AIMP (2019). (qualité si les mandataires sont mentionnés et leurs mandats sont terminés. Les mandataires engagés dans l'établissement du dossier d'AO sont exclus);
- 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. 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;
- 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:

- La pondération des sous-critères du critère d'adjudication (2.) comporte une erreur manifeste de calcul et doit être corrigée.

Observations de l'OMPr:

- L'OMPr constate que la pondération du sous-critère prix est inférieure à la limite admissible de 20 % fixée par la jurisprudence (cf. ATF 129 I 313);
- 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 se réjouit également 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 à 39 jours calendaires conformément à l'art.46, al.2 AIMP;
- 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