



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:**

08.08.2025

**Titre du projet du marché:**

BUL\_Assainissement et transformation du château de Bulle

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

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

**ID du projet:**

#20314

**N° de la publication SIMAP:**

#20314-01

**Date de publication SIMAP:**

21.07.2025

**Adjudicateur:**

Etat de Fribourg - DIME - Service des bâtiments SBat

Route des Daillettes 6

1700 Fribourg - Suisse

[alexandre.caille@fr.ch](mailto:alexandre.caille@fr.ch)

**Organisateur:**

Aeby Aumann Emery architectes sàrl

Boulevard de Pérolles 40, 1700 Fribourg

Stéphane Emery

[emery@aae-architectes.ch](mailto:emery@aae-architectes.ch), tel +41 26 424 03 20

**Inscription:**

-

**Visite:**

Château de Bulle: deux visites identiques, facultatives

- visite 1: 30 juillet 2025 à 14h00
- visite 2: 18 août 2025 à 14h00

**Questions:**

22.08.2025, sur simap

**Rendu documents:**

19.09.2025 16h00, le timbre postal ne fait pas foi.

Un exemplaire papier et clés USB (deux enveloppes: financière et qualitative)

**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:**

CPV principal

71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Numéro du Code des frais de construction (CFC)

294 Ingénieur CVC

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

Assainissement et transformation du château de Bulle

CFC 294\_Prestations d'ingénieur CVC-MCR

Les prestations se réfèrent aux phases définies dans les règlements SIA sur les prestations.

**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:**

Président et modérateur:

- Michel Graber, Architecte cantonal, Service des Bâtiments SBat

Membres liés au mandant:

- Alexandre Caille, Chef de projet, Service des Bâtiments SBat
- Ali Okur, Spécialiste technique du bâtiment, Service des Bâtiments SBat
- Vincent Steingruber, Collaborateur scientifique, service des Biens culturels (SBC)

Membres indépendants:

- Stéphane Emery, Architecte HES FAS SIA, Aeby Aumann, Emery architectes Sàrl
- Romain Kilchherr, Physicien du bâtiment, bureau d'ing. Perenzia
- Laurent Perroud, Ing. CVC-MCR + S, Weinmann-Energies SA
- Narcisse Plumey, Ingénieur E, MAB-Ingenierie SA

**Conditions de participation:**

Être titulaire d'un diplôme de la discipline d'ingénierie concerné par le présent appel d'offres, délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent.

Engagement sur l'honneur

**Critères d'aptitude:**

Références suffisantes, avec note minimale 3.0.

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

1. Organisation pour l'exécution du marché 20%
  - 1.1 Nombre d'heures nécessaires et/ou adéquation des prestations offertes pour l'exécution du marché 10%
  - 1.2 Qualifications des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché 10%
2. Qualité technique de l'offre 20%
  - 2.1 Compréhension du cahier des charges, des prestations à exécuter et des enjeux du projets 10%
  - 2.2 Méthodologie et démarche proposées 10%
3. Organisation de base du concurrent 10%
  - 3.1 Organisation qualité du concurrent pour satisfaire les exigences du client 5%
  - 3.2 Contribution du concurrent au développement durable 5%
4. Références du concurrent 20%
  - 4.1 Références des sociétés principales du groupement 20%
5. Prix 30%, méthode T1.5
  - 5.1 Montant de l'offre financière en rapport avec le cahier des charges 30%

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

**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.
- 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 (2022) et à l'art.21a OMP (1995) ou l'art. 14 LMP/AIMP (2019).
- 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).
- 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 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 se réjouit que le dossier se réfère au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, en vigueur depuis 2013, et 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.
- Enfin, l'OMPr se réjouit également que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage bénéficie d'un regard extérieur de par l'appui de deux personnes externes dans le collège d'évaluation.

## Évaluation de l'OMPr:



---

**s i a**

société suisse des ingénieurs et des architectes  
coordination romande

**CRAIA**

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