

Analyse des procédures de passation de marchés publics

Date de l'analyse:

04.08.2025

Titre du projet du marché:

Transformation, démolition et agrandissement de l'école primaire de Cousset, réalisation d'un préau couvert, réalisation d'un parking pour 22 véhicules

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#20320

N° de la publication SIMAP:

#20320-01

Date de publication SIMAP:

16.07.2025

Adjudicateur:

Commune de Montagny. Rue Centrale 56 - 1776 Montagny-la-Ville - Suisse

Organisateur:

Commune de Montagny. Stéphane Currat. Rue Centrale 56 - 1776 Montagny-la-Ville - Suisse

Inscription:

En déposant son dossier, le candidat est considéré comme inscrit.

Visite:

Il est possible de demander une visite de l'intérieur du bâtiment en tout temps. Il faut prendre contact avec le concierge, M. Matthieu Turketto, au 0041 79 850 69 32. Il sera en vacances du 12 au 27 août. Il ne sera répondu à aucune question pendant la visite.

Questions:

31.07.25 via simap

Rendu documents:

18.08.25 à 12h00

Le cachet postal ne fait pas foi.

Rendu maquette:

-

Type de procédure:

Procédure ouverte soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux. (selon publication simap)

Genre de prestations / type de mandats:

Mandat d'architecte

Description détaillée des prestations / du projet:

Phase 41 à 53 selon SIA 102.

Transformation, démolition et agrandissement de l'école primaire de Cousset, réalisation d'un préau couvert, réalisation d'un parking pour 22 véhicules.

Coût du montant B estimé à 8'692'000.- TTC

Communauté de mandataires:

Non admise.

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués ne sont pas mentionnés mais apparaissent dans les documents annexés. Il n'est pas précisé si l'auteur de l'étude de faisabilité est autorisé à participer bien que ses documents fassent partie de l'appel d'offre. L'auteur des phases 31 à 33 est lui autorisé à participer. Bien que les documents d'enquête ne fassent pas partie de l'appel d'offre, ils sont accessibles via l'application FRIAC N°2025-6-00443-O.

Comité d'évaluation ou Jury:

Ouverture des offres par le conseil communal lors de sa séance hebdomadaire, séance non publique.

Conditions de participation:

Le soumissionnaire doit avoir signé et doit respecter l'annexe P1 du "Guide romand pour les marchés publics". Ce document doit être remis en même temps que l'offre.

Critères d'aptitude:

- Être inscrit, à la date de l'inscription, au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) en tant qu'architecte.
- Avoir les connaissances des normes suisses, notamment des normes SIA, en ayant réalisé des projets en Suisse.

Critères d'adjudication / de sélection:

C1 : Prix net TTC - **45%** (selon la méthode T1.5)*

C2 : Prix des diverses catégories de personnel / **10%** (selon la méthode T1.5)

C3 : Une référence réalisée en lien avec des salles de classes d'au moins 4 mio** - **15%**

C4 : Une référence réalisée de rénovation/transformation de bâtiment public, en lien avec le domaine scolaire ou avec la garde d'enfants, d'au moins 1.5 mio** - **15%**

C5 : Une référence réalisée d'une affectation libre, d'au moins 8 mio (CFC 2)** - **15%**

*En cas d'offre anormalement basse que le soumissionnaire ne parvient pas à justifier de manière convaincante, l'adjudicataire se réserve le droit d'exclure le soumissionnaire. Une offre est considérée anormalement basse si elle est inférieure de 30% de la valeur moyenne des offres reçues.

** Aucun point n'est attribué en cas d'information manquante ou de montant insuffisant.

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 selon l'art.35 et 36 AIMP (2019), sous réserve des points décrits dans *manques*.
- La description du projet et des enjeux est juste suffisante. (voir *manques*)
- Les documents de l'appel d'offres contiennent une étude préliminaire (avant-projet) et 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 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 ne permettent pas une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres. (45%)
- La méthode de notation des critères qualités est partiellement conforme à l'art. 24.7 SIA (2022). Le barème des notes varie de 0 à 5 mais il n'est pas décrit à quoi correspondent les notes.

Manques de l'appel d'offres:

- Les exigences de forme applicables à la remise des offres ne sont pas mentionnées. (art.35 al. I AIMP)
- Les premières phases de projet (31 à 33) ont été adjudgées en gré à gré. (possible si montant inférieur à 150'000 chf) Pour un montant B supérieur à 8'000'000 chf, on peut craindre que la phase 32 ne soit que partielle. Or aucun document concernant cette phase n'est annexé au présent appel d'offres. La comparaison des offres pourrait être biaisées du manque de connaissances des documents produits dans cette phase.
- Les mandataires préimpliqués ne sont pas mentionnés mais apparaissent dans les documents annexés. Les règles de leur participation / exclusion du marché sont partiellement conformes à l'art. 14.4 SIA (2022) et à l'art.21a OMP (1995) ou l'art. 14 LMP/AIMP (2019). Il n'est pas précisé si l'auteur de l'étude de faisabilité est autorisé à participer bien que ses documents fassent partie de l'appel d'offre. L'auteur des phases 31 à 33 est lui autorisé à participer. Bien que les documents d'enquête ne fassent pas partie de l'appel d'offre, ils sont accessibles via l'application FRIAC N°2025-6-00443-O.
- La pondération et la méthode de notation du prix ne permettent pas une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres. (45%)
- La méthode de notation des critères qualités est partiellement conforme à l'art. 24.7 SIA (2022). Le barème des notes varie de 0 à 5 mais il n'est pas décrit à quoi correspondent les notes.
- Les délais sont courts (33 jours), mais corrects si tous les documents sont publiés et disponibles simultanément par voie électronique. Or le dossier d'enquête n'est pas annexé dans la publication simap et difficilement accessible.
- Les membres du collège d'évaluation ne sont pas mentionnés. Difficile de savoir si leur nombre est suffisant et si 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).

Observations de l'OMP:

- 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, et qu'il n'en respecte pas 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.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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