



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:

25.08.2025

Titre du projet du marché:

Agrandissement archives communales de Montreux

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#21565

N° de la publication SIMAP:

#21565-01

Date de publication SIMAP:

18.08.2025

Adjudicateur:

Commune de Montreux, Service des domaines et bâtiments, sport, Rue du Temple
11, 1820 Montreux - Suisse

Organisateur:

Commune de Montreux, Service des domaines et bâtiments, sport, Rue du Temple
11, 1820 Montreux - Suisse, +41219627800, batiments@montreux.ch

Inscription:

-

Visite:

Pas de visite prévue

Questions:

02/09/2025

Rendu documents:

29/09/2025 à 16h00

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:

Groupement de mandataires comprenant les compétences suivantes :

- Architecte (pilotage);
- Ingénieur civil métal/béton;
- Ingénieur spécialiste en bilan énergétique et physique du bâtiment;
- Ingénieur spécialisé en sécurité incendie;
- Ingénieur spécialisé CVSE;

Description détaillée des prestations / du projet:

Prestations de l'architecte et de l'ensemble des mandataires spécialisés :

Phase 1 (selon les normes SIA 102, 103, 108 pour les mandataires concernés) comprend : les phases partielles n° 4.32, 4.33, 4.41 et 4.51 soit l'étude de projet, l'appel d'offres et le projet d'exécution (pour l'ensemble des mandataires)

La phase 1 sera confiée aux mandataires sous réserve de l'approbation du crédit d'étude par le Conseil communal.

Phase 2 (selon les normes SIA 102, 103, 108 pour les mandataires concernés) comprend : les phases partielles n°, 4.52, et 4.53, soit la réalisation (pour l'ensemble des mandataires)

La phase 2 sera confiée aux mandataires retenus pour la phase 1 sous réserve de l'approbation du crédit d'ouvrage par le Conseil communal.

Communauté de mandataires:

Admise. Un bureau d'architectes, d'ingénieurs ou de mandataires spécialisés ne peut s'associer qu'à un seul groupement.

Sous-traitance:

Aucune indications

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont partiellement mentionnés

Comité d'évaluation ou Jury:

Président :

- M. Sentinelli, chef du service des domaines et bâtiments, sport, architecte;

Vice-président :

- M. Varrin, secrétaire municipal, secrétaire municipal;

Membres :

- Mme Meystre-Schären, archiviste responsable;

- M. Mahon, adjoint au chef de service des domaines et bâtiments, sport, architecte;
- M. Pierreyves Pons, ingénieur;

Conditions de participation:

Les participants doivent remplir l'une des deux conditions suivantes :

Pour les architectes et ingénieurs :

- Être porteur, à la date de dépôt du dossier de candidature, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAU/EAUG), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio, des filières d'ingénieurs et d'architectes des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zürich (EPF), ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES/ETS), ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- Être inscrit, à la date du dépôt du dossier de candidature, au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens (<http://www.schweiz-reg.ch/>) ou à un registre officiel étranger équivalent.

Dans le cas d'un groupement de bureaux associés, il suffit que l'un des bureaux des associés remplisse les conditions de participation.

Un employé peut participer à la procédure comme associé à un bureau si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même comme concurrent.

Critères d'aptitude:

Intégrés aux critères d'adjudication

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Références de chacun des membres du groupement - pondération 30% ;
 - 1.1 Qualité de références de bâtiments en rapport avec l'ouvrage du type « locaux de stockage d'archives communales et/ou d'œuvres d'arts » - pondération 10% ;
 - 1.2 Qualité de références dans l'intégration urbaine d'ouvrages du type « locaux de stockage d'archives communales et/ou d'œuvres d'arts » sur un site scolaire et/ou abri PC - pondération 10% ;
 - 1.3 Qualité de références en pilotage de projets pluridisciplinaires en rapport avec l'ouvrage du type « locaux de stockage d'archives communales et/ou d'œuvres d'arts » - pondération 10% ;
2. Organisation et structure du bureau de chacun des membres du groupement - pondération 35 % ;
 - 2.1 Qualification et expérience des employés - pondération 15% ;
 - 2.2 Organisation de base pour satisfaire aux exigences du client et système qualité - pondération 10% ;
 - 2.3 Contribution aux composantes sociales, environnementales et développement durable - pondération 10% ;
3. Montant total forfaitaire (phase 1 + phase 2) de l'offre d'honoraires comprenant chacun des membres du groupement - pondération 25% ;
4. Approche de la problématique et méthodologie de travail - pondération 10% ;

Le barème des notes est de 0 à 5. Le critère du prix (3.) est noté selon la méthode T2 du Guide romand des marchés publics.

Indemnités / prix:

Aucune pour le rendu 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 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 ne sont pas mentionnées et sont, par conséquent, 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.

Manques de l'appel d'offres:

1. Les documents de l'appel d'offres ne contiennent pas toutes les indications requises. Selon l'art 22.4 de la SIA 144, les indications suivantes sont manquantes : modalités relatives aux questions et réponses, conditions auxquelles sont admis les sous-traitants, délai de validité des offres, formalité de paiement.
2. Les annexes au dossier d'appel d'offres (document à rendre) ne sont pas transmis avec le cahier des charges. Le cahier des charges précise qu'ils sont à télécharger de manière autonome sur le site du guide romand des marchés publics, mais les références et noms des documents ne correspondent pas.
3. La description de l'avant-projet et de ses enjeux / objectifs est insuffisante, notamment en matière d'ingénierie. Ce point est d'autant plus important que le cahier des charges prévoit les prestations de l'ensemble des mandataires qu'à partir de la phase partielle 4.32 et qu'une offre d'honoraire forfaitaire est attendue des soumissionnaires.

Contacté par l'OMPr, l'organisateur précise que les points 1 et 2 ont été explicités via simap. Concernant le point 3, il estime que l'avant-projet est suffisant pour établir des offres fermes et comparables.

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, 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.
- 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