



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:

11.09.2025

Titre du projet du marché:

Fondation Bartimée / assainissement et rénovations diverses

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#22772

N° de la publication SIMAP:

#22772-01

Date de publication SIMAP:

10.09.2025

Adjudicateur:

Fondation Bartimée, Corcelettes 11, 1422 Grandson

Organisateur:

at3j SA, Av. des Sports 28, 1400 Yverdon-les-Bains, M. Jean-Jacques Jobin,
info@atelier3j.ch

Inscription:

-

Visite:

24/09/2025 à 14H00

Questions:

26/09/2025 via le forum SIMAP.ch

Rendu documents:

27/10/2025. Le cachet postal fait foi. La méthode à deux enveloppes est utilisée

Rendu maquette:

Pas de maquette à rendre

Type de procédure:

Procédure ouverte, non soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux

Genre de prestations / type de mandats:

Mandat d'architecte

Description détaillée des prestations / du projet:

Le site de la fondation Bartimée situé dans le hameau de Corcelettes est formé de plusieurs bâtiments. Des travaux sont prévus pour ces bâtiments anciens, en particulier pour le bâtiment principal avec un assainissement énergétique de l'enveloppe.

Le coût de l'opération est estimé à env. 2'800'000.- CHF, CFC 2 à 5 TTC.

Les phases SIA 3 et 4 ont déjà été effectuées entre 2019 et 2025. Le permis de construire a été délivré en janvier 2025.

Le marché mis en appel d'offres concerne donc des prestations partielles : mandat d'architecte au sens de la réglementation SIA 102 / éd. 2020, phases 4.51, 52 et 53 (phase 4.41 partielle)

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:

Membres :

- M. Pacifico Sandro, architecte / membre du conseil d'administration de la Fondation ;
- M. Maret Julien, directeur de la Fondation ;
- M. Maillefer Christian, responsable du secteur résidentiel ;

Suppléante :

- Mme Santa Cruz Jimena, architecte / Etat de Vaud, DIRHEB ;

Conditions de participation:

Pour cette procédure ouverte, le soumissionnaire doit posséder au minimum les compétences, aptitudes et formations suivantes pour l'exécution du marché, sous peine d'exclusion de la procédure :

- Le concurrent doit participer à la procédure en tant qu'architecte diplômé.

- En tant que pilote du projet, le mandataire est soumis à l'une des deux conditions suivantes :

- être porteur du diplôme d'une des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF) ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;

- être inscrit au Registre A ou B du REG (Fondation des registres Suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement) ou à un registre étranger équivalent ;

Critères d'aptitude:

L'adjudicateur a décidé de ne pas noter les critères d'aptitude (critère rempli ou pas rempli) et de noter exclusivement les critères d'adjudication

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Prix et heures - pondération 30% ;
 - 1.1 Montant de l'offre - pondération 30% ;
2. Organisation pour l'exécution du marché - pondération 30% ;
 - 2.1 Disponibilités, ressources - pondération 10% ;
 - 2.2 Qualifications des personnes-clefs - pondération 10% ;
 - 2.3 Nombre d'heures - pondération 10% ;
3. Qualité technique de l'offre - pondération 20% ;
 - 3.1 Organigramme et méthodologie - pondération 10% ;
 - 3.2 Analyse du mandat - pondération 10% ;
4. Organisation de base du candidat - pondération 5% ;
 - 4.1 Évaluation développement durable - pondération 2,5% ;
 - 4.2 Formation des apprenti(e)s - pondération 2,5% ;
5. Références du soumissionnaire (2 réf.) - pondération 15% ;
 - 5.1 Type de projet - pondération 5% ;
 - 5.2 Transformation site occupé - pondération 5% ;
 - 5.3 Monument historique - pondération 5% ;

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 consacrées (2.3) 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 (préciser les manques selon l'art. 22.4 SIA 144 (2022) et selon le règlement d'application de la loi du canton concerné ou art.35 et 36 LMP/AIMP (2019).
- 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 (valable pour les métiers qui dispose d'un RPH).
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur 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.
- 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:

Les moyens d'appréciation des critères d'adjudication ne sont pas clairement énoncés.

Contacté par l'OMPr, l'organisateur a accepté de préciser les moyens d'appréciation attendus pour le critère analyse du mandat.

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 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