



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:

Projet de nouvel EMS à Eclépens - Prestations de BAMO

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#21908

N° de la publication SIMAP:

#21908-01

Date de publication SIMAP:

20.08.2025

Adjudicateur:

Fondation EMS La Venoge, Route de la Vuy 1, 1305 Penthalaz

Organisateur:

cbl architectes sàrl, M. Clemens Blum, Avenue Vinet 25, 1004 Lausanne,
0216832000, blum@cbl-architectes.ch

Inscription:

-

Visite:

Pas de visite prévue

Questions:

26/08/2025 via SIMAP.ch

Rendu documents:

12/09/2025 à 12h00. Le timbre postal ne fait pas foi.

Rendu maquette:

Type de procédure:

Procédure ouverte, non soumise aux accords internationaux.

Genre de prestations / type de mandats:

Mandant de BAMO

Description détaillée des prestations / du projet:

Le présent appel d'offres porte sur les prestations de Bureau Assistant au Maître de l'Ouvrage (BAMO) pour l'étude et la réalisation du projet, jusqu'à y compris la mise en service et le décompte final. Le mandat débutera dès cet automne et est prévu sur une durée d'environ 54 mois, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de construire et du crédit de construction ainsi que des validations nécessaires par les instances cantonales.

Communauté de mandataires:

Non admise.

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés et ils ne sont pas autorisés à participer à la procédure

Comité d'évaluation ou Jury:

- M. Jacques Meli, Président du Conseil de Fondation, président de la CoPro, président du collège d'évaluation;
- Mme Nathalie Theillard, Directrice, Fondation EMS La Venoge;
- M. Alexandre Barbuti, Adjoint de direction, Fondation EMS La Venoge;
- M. Enrique Naranjo, Architecte conseil, DIRHEB-DGCS-État de Vaud;
- M. Clemens Blum, Architecte, organisateur de la procédure, cbl architectes sàrl;

Conditions de participation:

Le concurrent doit répondre à l'une des deux conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'architecte ou d'ingénieur délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale EPFZ, EPFL ou EPUL, soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève EAUG ou IAUG, soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses HES ou ETS ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent;
- Être inscrit aux Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement REG en tant qu'architecte ou ingénieur, au niveau A ou B ou à un registre professionnel étranger reconnu équivalent.

Critères d'aptitude:

L'adjudicateur a choisi de ne pas introduire de critère d'aptitude mais de définir des exigences minimales auxquelles les offres doivent répondre.

Une note de 0 ou de 1 sur un des critères ou sous-critères d'adjudication (voir ch. 4.5) indique que l'offre ne répond pas aux exigences minimales. Sont exclus de cette

disposition les sous- critères 2.2 Contribution au développement durable ainsi que le critère 5 et ses sous-critères.

Pour les sous-critères d'adjudication marqués par un astérisque (*), le concurrent doit répondre aux exigences minimales décrites dans le document d'offre (document B).

Une offre qui ne répond pas aux exigences minimales peut être éliminée.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Références - pondération 15% ;
 - 1.1. Références du concurrent * - pondération 15% ;
2. Organisation de base du concurrent - pondération 5% ;
 - 2.1. Chiffre d'affaires et capacité en personnel * - pondération 2% ;
 - 2.2. Contribution au développement durable - pondération 3% ;
3. Organisation pour l'exécution du marché - pondération 35% ;
 - 3.1. Organisation, effectifs et disponibilité - pondération 10% ;
 - 3.2. Planning et plan de charge - pondération 10% ;
 - 3.3. Qualification des personnes-clés * - pondération 15% ;
4. Qualité technique de l'offre - pondération 20% ;
 - 4.1. Compréhension du cahier des charges - pondération 10% ;
 - 4.2. Méthodologie et approche - pondération 10% ;
5. Montant de l'offre et tarif horaire - pondération 25% ;
 - 5.1. Montant total de l'offre en rapport avec le cahier des charges - pondération 20% ;
 - 5.2. Montant du tarif horaire moyen - pondération 5% ;

Le barème des notes est de 0 à 5. Le critère du prix (5.1) est noté selon la méthode T200 du Guide romand des marchés publics. Le critère du tarif horaire (5.2) est noté selon la méthode T4 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 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 (valable pour les métiers qui dispose d'un RPH).
- 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);
- 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;
- 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 constate que les délais de procédure ont été réduits à 22 jours calendaires conformément à l'art.46, al.4 AIMP 2019;
- 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 regrette 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