



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:

18.11.2025

Titre du projet du marché:

Bâtiment Mon-Repos 3 - Assainissement et rénovation - CFC 291 Prestations d'architecte

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#26770

N° de la publication SIMAP:

#26770-01

Date de publication SIMAP:

12.11.2025

Adjudicateur:

Commune de Lausanne – Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture -
Service d'architecture et du logement, Rue du Port-Franc 18 - Case postale 5354, 1001
Lausanne - Suisse

Organisateur:

Commune de Lausanne – Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture -
Service d'architecture et du logement, Rue du Port-Franc 18 - Case postale 5354, 1001
Lausanne - Suisse, +41213155622, arlo@lausanne.ch

Inscription:

-

Visite:

Pas de visite prévue

Questions:

21/11/2025 via SIMAP.ch

Rendu documents:

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:

Prestations d'architecte

Description détaillée des prestations / du projet:

Le présent appel d'offres porte sur l'assainissement énergétique et la rénovation partielle de l'immeuble sis à l'Avenue de Mon-Repos 3, 1005 Lausanne, recensé note *1* - MH et PBC-B sur l'ensemble.

Les objectifs généraux du maître de l'ouvrage pour ce bâtiment portent sur plusieurs niveaux

d'intervention, listés ci-dessous :

- Assainissement énergétique ponctuel de l'enveloppe du bâtiment.
- Réfection et/ou assainissement des installations techniques selon état de dégradation et obsolescence (production et distributions).
- Réalisation d'un système de ventilation mécanique si cela s'avère pertinent – à confirmer en phase 31.
- Mise aux normes sécuritaires (AEAI, SIA 358, BPA, polluants).
- Contrôle du respect des exigences normatives en termes de confort acoustique (SIA), en lien avec les interventions réalisées.
- Amélioration de l'accessibilité selon SIA 500 et LHand.
- Rafraîchissement de la cage d'escaliers et communs.
- Rénovation partielle des logements, selon les besoins à définir avec le maître de l'ouvrage.

Il sera demandé à l'adjudicataire de conduire le diagnostic du bâtiment existant (ph 21), participer activement à la procédure de choix des mandataires techniques et spécialistes (ph 22), développer un avant-projet (ph 31), un projet (ph 32), un dossier de demande d'autorisation (ph 33) et de diriger la réalisation du projet d'assainissement énergétique et de rénovation (ph 41 à 53).

Communauté de mandataires:

Admise. Limité à deux bureaux.

Sous-traitance:

Non admise

Mandataires préimpliqués:

Aucun prestataire ou entreprise externe susceptible de pouvoir répondre à cet appel d'offres n'a été impliqué dans la préparation du dossier d'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury:

- Harold Wagner, Adjoint à la cheffe de service et responsable du domaine Architecture et Bâtiments (ARBA) – Service d'architecture et du logement;

- Joanna Fowler, Architecte EPFL, Adjointe au responsable de domaine – Service d'architecture et du logement;
- Patrick Cordey, Chef d'unité – Service des gérances, Patrimoines immobiliers / Patrimoine Ville;

Conditions de participation:

Cette mise en concurrence est ouverte aux architectes établi-e-s en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics, pour autant qu'ils-elles répondent aux deux conditions cumulatives suivantes :

1. être titulaire d'un diplôme d'architecture délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent*;
2. être inscrit-e au Registre suisse des architectes, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu);

Critères d'aptitude:

Intégrés aux critères d'adjudication

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Références comparables du bureau au projet - pondération 25% ;
 - 1a. Expérience et compétence dans la conduite de projets de rénovation d'immeubles locatifs habités. - pondération 10 % ;
 - 1b. Expérience et compétence dans la conduite de projets d'assainissement énergétique de bâtiments existants avec valeur patrimoniale. - pondération 10 % ;
 - c. Expérience et compétence dans la conduite de projets de rénovation selon les principes d'écoconstruction. - pondération 5 % ;
2. Nombre d'heures nécessaires pour l'exécution du marché et/ou des prestations - pondération 20 % ;
3. Qualifications des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché - pondération 10 % ;
 - 3a. Architecte, chef de projet - pondération 7 % ;
 - 3b Responsable Direction de Travaux - pondération 3% ;
4. Degré de compréhension du cahier des charges et des prestations à exécuter. - pondération 10 % ;
5. Nombre, planification et disponibilité des moyens et des ressources pour l'exécution du marché - pondération 5 % ;
6. Prix - pondération 30 % ;

Le barème des notes est de 0 à 5. Le critère du prix (6.) est noté selon la méthode T200 du Guide romand des marchés publics. Le critères des heures consacrées 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 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 disposent d'un RPH);
- 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 offre;
- 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 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, bien qu'il en respecte 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;
- L'OMPr constate que les délais de procédure ont été réduits à 34 jours calendaires conformément à l'art.11, al.5 AMP;
- Enfin, l'OMPr regrette que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage ne bénéficie pas 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