



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:

07.12.2025

Titre du projet du marché:

Planificateur général pour développement parcelle 588 Epalinges

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges

ID du projet:

#27671

N° de la publication SIMAP:

#27671-01

Date de publication SIMAP:

26.11.2025

Adjudicateur:

Commune d'Epalinges, Route de la Croix-Blanche 25, Case postale 187, 1066 Epalinges

Organisateur:

Contour Gestion de projets SA, Stéphane Buthey, Ch. De Mornex 6, 1003 Lausanne, Mail : buthey@contourprojets.ch, Tél. +41 21 310 40 80, Mobile : +41 79 234 77 05

Inscription:

Uniquement sur simap.ch pour le téléchargement des documents (disponibles du 26/11 au 31/12/2025).

Visite:

Pas de visite prévue.

Questions:

08/12/2025, sur forum simap.ch.

Rendu documents:

12/02/2026 avant 16h00.

L'offre doit être envoyée au plus tard le 12 février 2026 à 16h00. Le cachet de la Poste fait foi. L'offre peut également être remise contre quittance auprès de Contour Gestion de projets SA.

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:

Mandat de planification générale, comprenant :

- Architecte,
- Ingénieur civil,
- Ingénieur CVS,
- Ingénieur E.

Description détaillée des prestations / du projet:

La Commune d'Epalinges souhaite s'adjoindre les services d'un planificateur général pour conduire dans une première étape la planification du projet sur la parcelle 588 puis sa réalisation, étant acquis que la commune se réserve la possibilité d'une réalisation en entreprise totale ou générale. Les offres doivent intégrer toutes les prestations ordinaires des phases 21, 31, 32, 33, 41, 52 et 53 nécessaires pour la planification générale, l'architecture, l'ingénierie civile et l'ingénierie CVCSE et selon les normes SIA 102, 103, 108, au minimum les prestations énoncées dans le cahier des charges technique annexé.

En cas de réalisation avec des prestataires individuels, les appels d'offres doivent être établis en conformité avec la législation sur les marchés publics.

En cas de réalisation avec entreprise générale ou totale, les prestations des phases 41 à 53 seront adaptées (réduites) selon les limites des prestations à définir avec l'EG/ET.

Communauté de mandataires:

Admise.

Sous-traitance:

Admise.

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés, et les documents produits ne font pas partie de l'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury:

Le comité d'évaluation est composé de 3-4 représentants de la Commune (conseillers municipaux et/ou membres de l'administration). La composition du comité d'évaluation se fera de manière à exclure tout conflit d'intérêt avec les soumissionnaires.

Le comité d'évaluation peut se faire assister par des professionnels avec avis consultatifs.

Conditions de participation:

La procédure est ouverte aux groupements pluridisciplinaires réunissant les compétences suivantes :

- Un architecte;
- Un ingénieur civil;
- Un ingénieur CVS;
- Un ingénieur E.

Le groupement sera placé sous le pilotage et la responsabilité d'un planificateur général, les autres professionnels étant soit en sous-traitance, soit membre du consortium de soumissionnaires.

Les membres du groupement interdisciplinaire doivent disposer de diplômes professionnels délivrés en Suisse ou de diplômes étrangers équivalents.

Critères d'aptitude:

Pas de critère d'aptitude.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Prix – pondération 30%
2. Compréhension du mandat et qualité technique de l'offre – pondération 40%
3. Organisation et ressources – pondération 30%

Les critères sont notés sur une échelle de 0 à 5.

Notation du prix selon la méthode T200 du Guide romand.

Indemnités / prix:

Aucune.

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, sous réserve des indications sous Manques de l'appel d'offres.
- La description du projet et des enjeux/objectifs est suffisante.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés, et les règles de leur exclusion sont conformes à l'art. 14.4 SIA 144(2022) et à l'art. 14 AIMP(2019).
- 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 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 144(2022).
- Les délais sont corrects.
- Le nombre de membres du collège d'évaluation est suffisant. Voir aussi indications sous Manques de l'appel d'offres.
- Les dispositions relatives à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées et sont correctes.

Manques de l'appel d'offres:

- Les indications concernant le rendu des offres ne sont pas univoques : L'avis d'appel d'offres indique la possibilité d'une remise numérique sur simap.ch ou en-dehors de simap. Les conditions administratives ne mentionnent que la possibilité d'envoi par voie postale ou remise physique. Aussi, il est indiqué que le tampon postal faisait foi, mais également que toute offre reçue après l'expiration du délai ne sera pas prise en considération et sera retournée au soumissionnaire.
- Un appel d'offres ne permet pas de garantir au maître d'ouvrage d'obtenir le meilleur projet. Un concours aurait été plus approprié dans cette situation.
- Les documents de l'appel d'offres ne contiennent pas d'étude préliminaire ce qui ne permet pas d'établir des offres comparables. Même si la description des prestations est suffisamment exhaustive, le projet est inconnu. L'étude préliminaire fait partie des prestations du marché.
- Les membres du collège d'évaluation ne sont pas définis. Il ne peut pas être vérifié s'ils disposeront des compétences professionnelles nécessaires à une évaluation appropriée et à une appréciation adéquate des offres conformément à l'art. 12.3 SIA 144(2022). L'indication y relative dans les conditions administratives ne mentionne pas de membre indépendant de l'adjudicateur.

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 bien qu'il en respecte les principes généraux.
- Le choix de procéder à un appel d'offres plutôt qu'à un concours de projets aurait nécessité un avant-projet abouti. En l'occurrence, la comparabilité des offres ne sera que très limitée.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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