



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:

09.12.2025

Titre du projet du marché:

Collège de Montriond - Rénovation complète - CFC 291 Groupement de mandataires

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#27849

N° de la publication SIMAP:

#27849-01

Date de publication SIMAP:

02.12.2025

Adjudicateur:

Ville de Lausanne, Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, Service des écoles et du parascolaire, Place Chauderon 9, Case postale 5032, CH-1001 Lausanne

Organisateur:

E-AS SA, Avenue de la gare 17, CH-1003 Lausanne

Inscription:

-

Visite:

17/12/2025 à 14h30. La visite n'est pas obligatoire.

Questions:

09/01/2026 via SIMAP.ch

Rendu documents:

03/02/2026 à 16h30. Le cachet postal ne fait pas foi.

Rendu maquette:

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 :

- un architecte (pilote),
- un ingénieur civil,
- un ingénieur en installations de chauffage-ventilation,
- un ingénieur en installations sanitaires,
- un ingénieur en installations électriques,
- un coordinateur technique.

et comprendre les spécialistes suivants:

- un physicien du bâtiment,
- un responsable en sécurité incendie.

Les spécialistes sont autorisés à participer à plusieurs groupements.

Description détaillée des prestations / du projet:

Le présent appel d'offres a pour but de désigner un groupement de mandataires. Il est demandé aux soumissionnaires de développer un projet sur la base du programme établi par le Maître de l'ouvrage quant à l'assainissement, la transformation, la rénovation et la mise aux normes (en outre l'accessibilité universelle, la mise en conformité des garde-corps et la sécurisation en matière de protection feu,) du Collège de Montriond et de diriger la réalisation du projet.

L'aménagement intérieur n'ayant subi que de minimes transformations, le Collège de Montriond se distingue par son état de conservation exceptionnel. Il est souvent cité comme étant l'école primaire la mieux conservée du début du XXe siècle à Lausanne. Par ailleurs, s'agissant d'un bâtiment bénéficiant d'une note *2* au recensement architectural du canton de Vaud et inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1987, le groupe de mandataires devra pouvoir faire valoir une expérience importante dans la rénovation dans ce type d'intervention sur le patrimoine bâti.

Devant assumer la direction générale du projet, telle que définie à l'art 3.4.1 SIA 102, le groupement de mandataires, sera représenté par l'architecte, qui aura la vision d'ensemble de projet et la responsabilité de soumettre au Maître de l'ouvrage tous les documents nécessaires aux prises de décisions. Les prestations à exécuter se réfèrent aux modèles de prestations SIA 102, SIA 103 et SIA 108 (version 2014) qui permettent de répondre aux besoins des utilisateurs et aux normes en vigueur. Le détail des prestations fait l'objet d'un descriptif à remplir pour l'appel d'offre.

Communauté de mandataires:

Admise.

L'association de bureaux d'architectes est admise pour ce marché, pour autant qu'elle ne nuise pas à la saine et efficace concurrence et ne crée pas une position cartellaire.

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. Christian Baud, Adjoint au chef du domaine infrastructures et bâtiments, Service des écoles et du parascolaire, Ville de Lausanne;
- M. Harold Wagner, Adjoint à la cheffe de service, Service d'architecture et du logement;
- M. Eric Novello, Directeur de l'établissement primaire de Floréal;
- Mme Chloé Eckert, Conservatrice des Monuments et des sites, DGIP, canton de Vaud;
- M. Eric Frei, Architecte associé, bureau Frei Rezakhanlou SA à Lausanne, architecte indépendant;

Suppléants :

- M. Laurent Marquis, Architecte chef de projet, Service d'architecture et du logement;
- M. Kaveh Rezakhanlou, Architecte associé, bureau Frei Rezakhanlou SA à Lausanne, architecte indépendant;

Conditions de participation:

Cette mise en concurrence est ouverte aux architectes et ingénieurs 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 conditions cumulatives suivantes :

Pour les architectes :

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);

Pour les ingénieurs :

- être titulaire d'un diplôme d'ingénieur délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger jugé équivalent.

Critères d'aptitude:

Intégrés aux critères d'adjudication (1.)

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Critères - pondération 70%;

1.1 Références - pondération 30%;

1.1.1 Expérience et compétence dans la transformation et/ou rénovation de bâtiments patrimoniaux - pondération 20%;

1.1.2 Expérience et compétence dans la rénovation d'un bâtiment scolaire émanant d'une collectivité publique (pour architecte uniquement) - pondération 5%;

1.1.3 Compétences appliquées en matière d'écologie et de développement durable (pour architecte uniquement) - pondération 5%;

1.2 Répartition des tâches et des responsabilités (R8 / pour l'ensemble du groupement) - pondération 10%;

1.3 Méthodes de travail pour atteindre les objectifs fixés en matière d'exécution - pondération 8%;

1.4 Compréhension du cahier des charges - pondération 7%;

1.5 Organisation interne du soumissionnaire - pondération 5%;

1.6 Temps consacré pour l'exécution du marché - pondération 5%;

1.7 Qualifications des personnes-clés - pondération 5%;

2. Prix (montant de l'offre d'honoraires) - pondération 30%;

Le barème des notes est de 0 à 5. Le critère du prix (2.) est noté selon la méthode T200 du Guide romand des marchés publics. Le critère du temps consacré (1.6) est noté selon la méthode T4 avec un plateau de note 5 entre -5% et +10% de la moyenne des heures et une base de note 0 au-delà de -50% et +100% de la moyenne des heures.

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;
- 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 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 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, alors 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;
- 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