



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:

14.11.2025

Titre du projet du marché:

Rénovation du pavillon 3 du Cycle d'orientation d'Estavayer-le-Lac

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges

ID du projet:

#26168

N° de la publication SIMAP:

#26168-01

Date de publication SIMAP:

03.11.2025

Adjudicateur:

Association du cycle d'orientation des communes de la Broye (COB), Monsieur
Christophe Wyssbrod, Rte de la Chapelle 33 / CP 687, 1470 Estavayer-le-Lac

Organisateur:

Lionel Spicher Architecte, Les Ciernes 3, 1637 Charmey, Tél. 078 709 39 59,
hello@lionelspicher.ch

Inscription:

Uniquement inscription sur simap.ch afin de télécharger les documents.

Visite:

Aucune séance d'information et/ou visite du site d'exécution n'est envisagée durant la procédure d'appel d'offres. Le site peut être librement visité depuis l'extérieur.

Questions:

10/10/2025 (date déjà révolue).

Rendu documents:

15/12/2025 à 16h, le cachet postal ne faisant pas foi.

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 groupe pluridisciplinaire (Architecte, ingénieur civil et ingénieurs C+V+S+E).

Description détaillée des prestations / du projet:

Dans le cadre de la rénovation du pavillon 3 du cycle d'orientation d'Estavayer-le-Lac, l'association du cycle d'orientation des communes de la Broye (COB) lance un appel d'offres pour un mandat d'architecte (pilote) et groupement de mandataire ingénieur civil et ingénieur C+V+S+E.

Ce mandat couvre les prestations suivantes :

- Pilotage et direction générale du projet (SIA 112)
- Architecture (SIA 102)
- Ingénieur civil (SIA 103)
- Ingénieurs C+V+S+E (SIA 108)

L'adjudicataire devra fournir les prestations usuelles selon SIA 102, 103, 108, 112 et 118, pour les phases 31, 32, 33, 41, 51, 52, 53.

L'adjudication du mandat comporte la totalité des phases précitées cependant sous réserve de validation par l'obtention des crédits d'études et de construction par les autorités compétentes ainsi que de la délivrance du permis de construire.

Communauté de mandataires:

Admise. Deux membres associés pour les bureaux d'architectes. Seule une association pour les mêmes compétences seront autorisées (compétences architecturales).

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 :

- Mme Marlis Schwarzentraub, Présidente du jury Conseillère communale
- M. Christophe Wyssbrod, Administrateur du COB
- M. Didier Schouwey, Directeur du COB
- Mme Mary-Ann Hayoz, Conseillère communale
- M. Philippe Cotting, Syndic
- M. Bernard Grandgirard, Syndic
- M. Charles Ducrot, Expert indépendant
- M. Pierre Mencacci, Architecte indépendant

Suppléant :

- M. Lionel Spicher, Architecte

Conditions de participation:

L'adjudicateur ne prendra en considération que les offres qui respectent les conditions de participation, à savoir les offres qui :

- sont arrivées signées et datées dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixée ;
- sont accompagnées des attestations, preuves et documents demandés par l'adjudicateur, d'une durée de validité de maximum 6 mois ;
- sont remplies selon les indications de l'adjudicateur ;
- sont présentées dans une des langues exigées par l'adjudicateur ;
- proviennent d'un soumissionnaire dont le siège social se trouve dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux entreprises et bureaux suisses en matière d'accès à leurs marchés publics.

Le candidat doit remplir la ou les compétences, voire la ou les formations suivantes pour l'exécution du marché, sous peine d'exclusion de la procédure :

- Architecte (pilote)
- Ingénieur(e) en génie civil
- Ingénieur(e.s) C+V+S+E

Critères d'aptitude:

Pas de critère d'aptitude, mais exigences minimales :

Note 3 pour le critère d'adjudication 1.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Pertinence de l'équipe et des compétences (Compétences et expériences des personnes clés Organigramme du bureau) – pondération 30 %
2. Expériences dans des projets similaires (Expérience dans un projet similaire, en rénovation et assainissement énergétique.) – pondération 30 %
3. Qualité de la méthodologie proposée (Méthodologie proposée pour répondre au projet de l'appel d'offre) – pondération 20 %
4. Prix des honoraires (Honoraires par compétence et par phases de la norme SIA) – pondération 20%

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

Notation du prix selon la méthode de notation T2 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 de la remarque sous Manques de l'appel d'offres.
- 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, sous réserve de la remarque sous Manques de l'appel d'offres qui concerne la description du projet.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les règles de leur participation / exclusion du marché sont conformes à l'art. 14.4 SIA 144 (2022) et à l'art. 14 AIMP (2019), sous réserve de la remarque sous Manques de l'appel d'offres.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- 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 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), sous réserve de la remarque sous Manques de l'appel d'offres.
- La pondération et la méthode de notation du prix permettent une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.

Manques de l'appel d'offres:

- La disposition concernant les communautés de soumissionnaires n'est pas très claire, notamment au vu de la demande de former un groupement pluridisciplinaire.
- Les prestations à fournir et l'ampleur ne sont partiellement pas claires, ce qui rend difficile la comparabilité des offres :
 - Cahier des charges ch. 4 : « L'abri de protection civile [...] pourra faire l'objet d'une proposition de réaménagement » – Mais l'abri p.c. est expressément exclu des coûts, donc difficile pour les candidats de savoir si cette prestation doit ou non être comprise.
 - Cahier des charges ch. 5 : Les « montants donnant droit aux honoraires » ne peuvent pas être mis en relation avec les coûts indiqués dans l'étude de faisabilité, ce qui rend difficile la compréhension de ce qui est compris ou non. Ces montants font d'ailleurs référence à une méthode de calcul des honoraires qui n'est pas demandée par l'adjudicateur et qui n'est plus admise dans les RPH SIA. Dès lors, ces indications prêtent davantage à confusion.
 - Cahier des charges ch. 5 : « Coordination et appel d'offres des mandataires spécialisés nécessaires à la bonne réalisation de cette rénovation dans le respect des marchés publics. Si besoin, remplir les documents de l'appel d'offre des marchés publics. » – L'indication n'est pas compréhensible car les prestations des mandataires spécialisés font parties de l'offre. L'indication devrait être précisée si d'autres mandataires sont encore souhaités ou si des spécialistes doivent être adjugés et, cas échéant, de combien de procédures il s'agit.
- Les dispositions relatives aux droits d'auteur (droits moraux) et à la confidentialité des documents déposés (droits patrimoniaux) pour l'offre sont mentionnées, mais

ne sont pas 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.

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.
- Enfin, l'OMPr se réjouit que, dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage bénéficie d'un regard extérieur 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