



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:

23.11.2025

Titre du projet du marché:

Salle de Spectacles de Renens - Rénovation et agrandissement du bâtiment

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#25997

N° de la publication SIMAP:

#25997-01

Date de publication SIMAP:

30.10.2025

Adjudicateur:

Ville de Renens - Service Bâtiments-Domains-Logement (Société coopérative 2401)

Rue de Lausanne 33

1020 Renens - Suisse

+41 21 632 74 10

deirdre.mckenna@renens.ch

www.renens.ch

Organisateur:

Société Coopérative 2401

Rue Elisa-Serment 1

1018 Lausanne

Inscription:

Sur simap, pas de délai

Visite:

11.11.2025 (visite obligatoire)

Questions:

14.11.2025, sur simap

Rendu documents:

09.12.2025 12h00, le timbre postal fait foi.

Un exemplaire papier et clé USB

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:

CPV principal

71311000 Services de conseil en génie civil

Autres CPV

71311000 Services de conseil en génie civil

71312000 Services de conseil en ingénierie de la construction

71325000 Services de conception de fondations

71327000 Services de conception des structures portantes

71328000 Services de vérification de la conception des structures portantes

71332000 Services d'ingénierie géotechnique

71335000 Études techniques

71351500 Services d'étude du sol

Description détaillée des prestations / du projet:

Le présent marché a pour objet les prestations d'ingénierie civile, de géotechnique et de planification de la construction en terre crue dans le cadre du projet d'agrandissement et de rénovation de la Salle de spectacles de Renens.

Il comprend notamment les prestations pour les phases 31 à 53 (selon SIA 103) pour les éléments suivants :

- la transformation de la Salle de spectacles;
- l'extension de la Salle de spectacles;
- les aménagements extérieurs;
- les façades et la cheminée en terre crue.

Communauté de mandataires:

Admise, trois membres maximum.

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

Les mandataires préimpliqués sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offres.

Comité d'évaluation ou Jury:

- Mme Déirdre McKenna, Ville de Renens, Architecte
- Mme Luisa Alonso, Ville de Renens, Architecte
- M. Luca Varini, Société Coopérative 2401, Ingénieur civil, Spécialiste réemploi structurel
- Mme Elodie Simon, Société Coopérative 2401, Architecte, Spécialiste construction terre

Suppléant

- M. Julien Pathé, Société Coopérative 2401, Ingénieur civil

Conditions de participation:

Attestations sur l'honneur

Critères d'aptitude:

Pour cette procédure ouverte, le soumissionnaire doit posséder au minimum les compétences, aptitudes et formations suivantes pour l'exécution du marché, sous peine d'exclusion de la procédure:

- La procédure est ouverte à tous les ingénieurs établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés public, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes:
 - Être porteur, à la date d'inscription à la présente procédure, d'un diplôme d'ingénierie civile des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF), des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS) de l'Académie d'architecture de Mendrisio, ou d'un diplôme reconnu comme équivalent;
 - Être inscrit en tant qu'ingénieur civil, à la date d'inscription à la présente procédure, dans un registre professionnel : registre des architectes et ingénieurs A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens), MPQ (Mandataires Professionnels Qualité) ou dans un registre équivalent;
- Maîtriser la conception et le dimensionnement des structures porteuses et éléments en béton, béton armé, métal, maçonnerie, matériaux de réemploi, pisé et construction en terre.
- Avoir toutes les compétences requises pour la planification des travaux spéciaux et terrassement.
- Avoir toutes les compétences requises pour la planification en béton bas carbone, béton de granulats recyclés, béton de réemploi, et béton.
- Avoir toutes les compétences requises pour la planification des travaux de canalisations à l'extérieur du bâtiment et sous le bâtiment.
- Avoir toutes les compétences requises pour la planification de projet soumis aux lois de marché public.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Prix 45 %

1.1 Annexe R1 45%, méthode T200

2. Organisation pour l'exécution 18 %

2.2 Annexe R6 8 % (*)

2.3 Annexe R8 5 % (*)

2.4 Annexe R9 5 % (*)

3. Qualité technique de l'offre 15 %

3.1 Annexe R13 8 % (*)

3.2 Annexe R14 7 %

4. Références 12 %

4.1 Annexe Q6 12 % (*)

5. Organisation de base du candidat 10 %

5.1 Annexe Q1 4 %

5.2 Annexe Q2 3 % (*)

5.3 Annexe Q5 3 %

L'adjudicateur choisit d'évaluer simultanément les critères d'aptitude et d'adjudication dans la même grille, les critères et/ou sous-critères marqués d'un astérisque (*) sont éliminatoires si le soumissionnaire n'obtient pas au moins la note de 2.5 sur 5.

L'échelle de notes est de 0 à 5.

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.
- 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.
- 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).
- La pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- Les moyens d'appréciation des critères d'aptitude sont clairement indiqués.
- 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).
- 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:

- La pondération et la méthode de notation du prix ne permettent pas une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.
- 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 constate que l'appel d'offres a été publié en tant que marché de construction et non pas de services, ce qui ne correspond pas au type de mandat et qui limite fortement sa visibilité.
- L'OMPr constate que la durée de validité des offres est de 24 mois, ce qui est très contraignant.
- 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.
- 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