



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:

02.02.2026

Titre du projet du marché:

Transformation de bâtiments de logements Pyramides à Lausanne - Appel d'offres bureau d'architecture

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#30891

N° de la publication SIMAP:

#30891-01

Date de publication SIMAP:

30.01.2026

Adjudicateur:

Bâtir ABC SA, c/o M&B gérance immobilière SA (quartal)

Rue Grand-St-Jean 16

1003 Lausanne - Suisse

Organisateur:

Quartal Sàrl

M. Patrick Defago

Avenue de Gilamont 46b

1800 Vevey - Suisse

tel: +41 21 925 29 29

atelier@quartal.ch

Inscription:

Uniquement inscription sur simap.ch afin de télécharger les documents

Visite:

17/02/2026 à 13h30

Questions:

20/02/2026, sur www.simap.ch

Rendu documents:

11/03/2026 à 11h30. Le timbre postal ne fait 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 d'architecte (directeur de projet + directeur des travaux)

Description détaillée des prestations / du projet:

Mandat d'architecture portant sur l'étude et la réalisation des transformations de sept bâtiments de logements existants (constructions présentant un intérêt historique qui se traduit par une note 3 au recensement), comprenant les prestations d'architecte, direction de projet et direction des travaux, phases SIA 102: 21 à 6.

Les prestations à fournir sont clairement définies et délimitées de manière à pouvoir correctement comparer les différentes offres entre elles.

Coût global des travaux estimé à CHF 20'898'500.– TTC (CFC 1 à 9).

Communauté de mandataires:

Autorisée, limitée à deux membres associés (architecte pilote + direction des travaux)

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

Les bureaux préimpliqués (yc organisateur) sont mentionnés et les documents produits font partie de l'appel d'offre

Comité d'évaluation ou Jury:

Membres:

- Andréa Fauchère, Présidente, Batir ABC à Lausanne
- Célien Devaux, Architecte, TD Architectes à Lausanne, membre indépendant du mandant
- Samuel Bigger, Architecte HES, quartal à Vevey, organisateur de la procédure

Suppléants:

- Fabien Anex, Vice-Président, Batir ABC à Lausanne

- Patrick Defago, Directeur de travaux M+F, quartal à Vevey

Conditions de participation:

Les participants sont autorisés à participer au présent appel d'offres pour autant qu'ils répondent à l'une des deux conditions suivantes:

- Être titulaire d'un diplôme 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.
- Être inscrit au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG), au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

Critères d'aptitude:

APT 1 - Les conditions de participation doivent être intégralement remplies sous peine d'exclusion.

APT 2 - Références suffisantes (deux références pour chacun des domaines de compétences: planification et direction d'un projet, direction des travaux, pilotage d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires)

Concernant le critère APT 2, chaque bureau sera noté selon le barème présenté dans l'annexe T1 du guide romand sur les marchés publics, après évaluation des références fournies. Toute note inférieure ou égale à 1 entraînera l'exclusion de l'offre. De plus, si la moyenne pondérée des notes est inférieure à 2,5, l'offre sera également exclue.

Critères d'adjudication / de sélection:

C1: Prix - 20%

C2: Organisation pour l'exécution du marché - 25% (10% heures dédiées + 15% qualification des personnes clés). Notation du temps consacré selon méthode T4.

C3: Qualité technique de l'offre - 20% (15% compréhension du cahier des charges + 5% méthodologie et démarche)

C4 - Organisation de base du concurrent - 10%

C5 - Références - 25%

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

Notation du prix selon la méthode linéaire T2 du guide romand.

Notation du temps consacré selon la méthode T4 du guide romand, avec plateau de note 5 entre -10% et +10% de la moyenne et note 0 en-deçà de -30% et au-delà de +50% de la moyenne.

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 détaillée.
- 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 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 et la pondération 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 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 se réjouit que le dossier se réfère au « Règlement des appels d'offres de prestations d'ingénierie et d'architecture » SIA 144, en vigueur depuis 2013, et qu'il en respecte les principes généraux.
- L'OMPr se réjouit également que la méthode à deux enveloppes, décrite à l'art.15 dans le règlement SIA 144, soit utilisée dans le cadre de cet appel d'offres.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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