



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:

04.03.2026

Titre du projet du marché:

512.96 Ecole du Bourg - prestations phase réalisation pour la suppression des obstacles architecturaux, réfection des sanitaires et remise aux normes en matière de protection incendie

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#32514

N° de la publication SIMAP:

#32514-01

Date de publication SIMAP:

27.02.2026

Adjudicateur:

Ville de Fribourg, représentée par la Direction de l'Edilité, Rue Joseph-Piller 7, 1700 Fribourg

Organisateur:

Service d'urbanisme et d'architecture de la Ville de Fribourg, Direction de l'Edilité, Secrétariat de l'Edilité, Rue Joseph-Piller 7, 1700 Fribourg, Tél. + 41 (0) 26 351 75 04, email : ibat@ville-fr.ch

Inscription:

En déposant son offre, le soumissionnaire est considéré comme inscrit.

Visite:

Aucune visite n'est organisée. Le bâtiment peut être visité en s'annonçant impérativement au préalable auprès du concierge du bâtiment. Les visions locales dans les bâtiments scolaires sont à prévoir de préférence les mercredis après-midi ou en dehors des horaires usuels de l'école, selon la disponibilité du concierge.

Questions:

Rendu documents:

16/04/2026 10h00, le cachet 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:

Groupement de mandataires qualifiés pluridisciplinaires, comprenant des architectes (pilote), un ingénieur-civil (statique), un (des) ingénieur(s) CVSE, un expert en polluants dans le bâti, un ingénieur/spécialiste en protection incendie et un spécialiste de la protection des arbres / soins aux arbres (membre ASSA – association suisse des soins aux arbres ou BSB – Bund Schweizer Baumpflege).

Description détaillée des prestations / du projet:

A l'issue de la présente procédure, un mandat de réalisation sera attribué au groupement sélectionné.

Le Maître de l'ouvrage entend établir ce mandat sur la base d'un seul contrat KBOB portant sur la procédure de demande d'autorisation, les appels d'offres, la comparaison des offres, propositions d'adjudication, le projet d'exécution, l'exécution de l'ouvrage, la mise en service et achèvement, avec l'ensemble des prestataires sous forme de groupement de mandataires (consortium ou pool de mandataires).

Les prestations attendues se réfèrent au règlement SIA 102 « Règlement concernant les prestations et les honoraires des architectes », version 2020 pour l'architecte, au règlement SIA 103 « Règlement concernant les prestations et les honoraires des ingénieurs et ingénieurs civils », version 2020, pour l'ingénieur civil, au règlement SIA 108 « Règlement concernant les prestations et les honoraires des ingénieurs spécialisés dans les domaines des installations du bâtiment, de la mécanique et de l'électrotechnique », version 2020, pour les ingénieurs en installation de chauffage-ventilation, sanitaires, électricité, définies spécifiquement dans le cadre du présent document d'appel d'offres.

Le bureau d'architectes assumera la direction générale du projet (pilote) pour chaque phase SIA du projet. En tant que bureau pilote, il conduira également la coordination technique et spatiale des installations qui sera assurée par tous les mandataires. Le pilote sera la personne de contact prioritaire pour toutes les questions liées au projet.

Les prestations à fournir pour l'exécution des travaux correspondent à 100% des phases partielles 33 à 53.

Communauté de mandataires:

Obligatoire pour le groupement de mandataires.

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

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

Comité d'évaluation ou Jury:

L'adjudicateur procédera lui-même à l'évaluation des offres, ceci sans aide externe.

Conditions de participation:

La mise en concurrence est ouverte à tous les architectes, ingénieurs civil, ingénieurs CVSE, spécialiste en matériaux polluants dans le bâti, ingénieur en protection incendie et spécialiste de la protection des arbres / soins aux arbres ayant leur domicile professionnel ou privé en Suisse, ou dans un Etat qui reconnaît les accords sur le marché du GATT/OMC et offrent la réciprocité pour autant qu'ils remplissent au minimum les conditions suivantes :

Pour les architectes :

Être titulaire du diplôme d'architecte délivré par l'Ecole Polytechnique Fédérale (EPFZ, EPFL), par l'Académie d'architecture de Mendrisio, par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES) ou d'un diplôme étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Être inscrit au Registre des architectes A ou B du REG (Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement) ou à un registre étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Pour les ingénieurs en génie civil :

Être titulaire du diplôme d'ingénieur civil délivré par l'Ecole Polytechnique Fédérale (EPFZ, EPFL), par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES), ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

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, ou à un registre étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Pour les ingénieurs CV:

Être titulaire du diplôme d'ingénieur avec spécialisation en chauffage ventilation délivré par l'Ecole Polytechnique Fédérale (EPFZ, EPFL), par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES), ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Pour l'ingénieur sanitaire :

Être titulaire du diplôme d'ingénieur avec spécialisation en sanitaire délivré par l'Ecole Polytechnique Fédérale (EPFZ, EPFL), par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES) ou de la maîtrise fédérale, ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Pour l'ingénieur électricien :

Être titulaire du diplôme d'ingénieur avec spécialisation en électricité délivré par l'Ecole Polytechnique Fédérale (EPFZ, EPFL), par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES), ou être titulaire d'un diplôme étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe au participant de prouver l'équivalence.

Pour l'ingénieur spécialisé en polluants dans le bâti:

Être expert reconnu par le SEn – Service de l'environnement de l'Etat de Fribourg et par la SUVA.

Pour l'ingénieur en protection incendie :

Être spécialiste et/ou expert certifié AEAI – Association des établissements cantonaux d'assurance pour assurance qualité AQ1 à AQ4 selon l'AEAI.

Pour le spécialiste de la protection des arbres / soins aux arbres :
Membre ASSA – association suisse des soins aux arbres ou BSB – Bund Schweizer
Baumpflege ou être membre d'un organe étranger équivalent. Le cas échéant, il incombe
au participant de prouver l'équivalence.

Critères d'aptitude:

Pas de critère d'aptitude.

Critères d'adjudication / de sélection:

Offre d'honoraires (architecte et ingénieurs/spécialistes) – pondération 30%

Compréhension de la problématique – pondération 30%

Organisation du soumissionnaire – pondération 20%

avantage de la candidature du soumissionnaire – 10%

organigramme – 5%

qualifications – 5%

Références du soumissionnaire – pondération 20%

références de l'architecte / pilote / direction des travaux – 10%

références des ingénieurs / spécialistes – 10%

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

La notation du prix se fait selon la méthode T2 du Guide romand.

Indemnités / prix:

Aucune indemnité.

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, sous réserve de l'indication 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 l'indication sous Manques de l'appel d'offres.
- Les mandataires préimpliqués sont mentionnés, et les règles de leur participation au marché sont conformes à l'art. 14.4 SIA 144 (2022) et à l'art. 14 AIMP.
- 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.
- 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.

Manques de l'appel d'offres:

- Bien que les prestations de l'architecte et des ingénieurs civil, et CVSE sont détaillées par la référence aux RPH correspondants, les prestations des spécialistes ne sont pas suffisamment décrites. Aussi, le fait de laisser à la libre appréciation du soumissionnaire d'intégrer dans le groupement « tout autre type de spécialiste qu'il jugera nécessaire pour la bonne exécution de ce mandat », crée une marge d'interprétation qui rend les offres difficilement comparables.
- La pondération et la méthode de notation du prix ne permettent que de manière très limitée une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres.
- Les membres du collège d'évaluation ne sont pas nommés. Il n'est pas précisé s'il y a au moins 3 membres et si ceux-ci disposent des compétences professionnelles nécessaires à une évaluation appropriée des offres. Aucun regard extérieur à l'adjudicateur n'est indiqué.
- L'avis d'appel d'offres mentionne l'organisation d'un dialogue, sans indication détaillée, alors que les documents d'appel d'offres n'y font aucune référence.

Contacté par l'OMPr, l'organisateur n'a pas souhaité apporter de modification.

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 et qu'il n'en respecte que partiellement les principes généraux.

Évaluation de l'OMPr:



sia

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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