

Analyse des procédures de passation de marchés publics

Date de l'analyse:	04.04.2026
Titre du projet du marché:	AO Transformation EMS Renens (VD)
Forme / genre de mise en concurrence:	Appel d'offres avec cahier des charges détaillé
ID du projet:	#31671
N° de la publication SIMAP:	#31671-01
Date de publication SIMAP:	01.04.2026
Adjudicateur:	Fondation de l'Orme Chemin du Parc 2 1024 Ecublens
Organisateur:	Fischer Montavon+Associés Architectes Urbanistes SA Rue Vautier 10 1400 Yverdon-les-Bains Responsables: Gabriela Marcovecchio et Nairi Arzoumanian Adresse mail: orme-renens@fm-a.ch
Inscription:	Non requise
Visite:	20/04/2026 à 10h00, à l'entrée du bâtiment à Renens, Rue du Simplon 8. La visite n'est pas obligatoire.
Questions:	21/04/2026
Rendu documents:	26/05/2026 à 16h00, remise en mains propres d'un exemplaire papier et d'un exemplaire sur clé USB. En cas d'envoi par poste, le timbre postal ne fait pas foi. Adresse de remise des offres: Fondation de l'Orme Centre administratif Chemin du Parc 2 1024 Ecublens
Rendu maquette:	Néant.
Type de procédure:	Procédure Ouverte soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.
Genre de prestations / type de mandats:	Mandataire individuel Architecte.

Description détaillée des prestations / du projet:

Appel d'offres pour un mandataire Architecte pour les prestations relatives aux phases SIA 31 à 53 complètes, selon le règlement SIA 102.

Le projet porte sur la transformation d'un EMS existant en établissement psychosocial médicalisé (EPSM), qui aura une capacité entre 21 à 23 lits. La transformation fonctionnelle sera l'occasion pour une mise à niveau énergétique et normative du bâtiment.

Communauté de mandataires: Admise.

Sous-traitance: Pas admise.

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

Bureaux préimpliqués en phase d'études préliminaires:

- bureau Substances architectes sàrl à Cully
- bureau Labac société coopérative à Montreux

Comité d'évaluation ou Jury: Le comité d'évaluation est composé des personnes suivantes :

- M. Laurent Guidetti, architecte Membre du Conseil, Fondation de l'Orme (président)
- Mme Joana Monteiro, directrice adjointe, Fondation de l'Orme
- Mme Eliane Bovitutti, directrice, Fondation de l'Orme
- M. Jérôme Lauper, architecte et chargé de projet, Fondation de l'Orme
- Mme Jimena Santa Cruz, architecte conseil – cheffe de projet, Direction de l'hébergement (DIRHEB)
- M. Nicolas Strambini, architecte, membre indépendant
- M. Patrick Aeby, architecte, membre indépendant.

Suppléante :

- Mme Laura Medina, architecte conseil - cheffe de projet, Direction générale de la cohésion sociale (DGCS)

Le comité d'évaluation sera assisté d'une spécialiste conseil, sans droit de vote :

- Mme Claire Daugeard, architecte formée en sciences cognitives et sociales, Centre Neuchâtelois de Psychiatrie (CNP).

Conditions de participation:

1. Être titulaire d'un diplôme d'architecture délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Ecole/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 au Registre suisse des architectes, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

Critères d'aptitude:

1) Critère A.0.1

Le soumissionnaire (bureau) doit proposer au minimum une référence d'un projet répondant aux critères suivants :

- Transformation lourde (supérieure à 40 % de la valeur ECA) ;
- Projet réalisé au cours des quinze dernières années ou actuellement en cours d'exécution (dans ce cas, le gros oeuvre doit être achevé) ;
- Prestations couvrant a minima les phases 31 à 52 selon le règlement SIA 102 de 2020.

2) Critère A.0.2

Le soumissionnaire doit proposer au minimum une personne clé répondant aux exigences suivantes :

- Architecte responsable d'au moins deux projets de direction de travaux réalisés au cours des quinze dernières années ou actuellement en cours d'exécution (avec, le cas échéant, le gros oeuvre achevé).

Critères d'adjudication / de sélection:

1) Compréhension de la problématique - 25%

2) Organisation pour l'exécution du marché :

- ressources mises à disposition - 5%
- qualification des personnes clés - 15%

3) Références du bureau - 20%

4) Organisation de base du soumissionnaire :

- organisation qualité - 2,5%
- contribution au développement durable - 2.5%

5) Qualité économique globale et crédibilité de l'offre :

- prix, noté selon méthode T moyenne - 20%
- temps, noté selon méthode T4-10%

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 selon l'art. 22.4 SIA 144 (2022) et selon le règlement d'application de la loi du canton concerné ou art.35 et 36 AIMP (2019).
- La description du projet et des enjeux / objectifs est détaillée et 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 moyens d'appréciation, 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 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.
- 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. 14 AIMP (2019).

Manques de l'appel d'offres: Aucun.

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:



