



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:

25.03.2026

Titre du projet du marché:

Transformation partielle EMS l'Oasis à Moudon - Appel d'offres bureau d'architecture

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#33932

N° de la publication SIMAP:

#33932-01

Date de publication SIMAP:

23.03.2026

Adjudicateur:

Association du Centre Intercommunal de Santé l'Oasis

Avenue de Bussy 6

1510 Moudon - Suisse

+419059797

billaudh@ems-oasis.ch

Organisateur:

atelier niv-o sa

I. Frei

Rue du Simplon 4

1006 Lausanne

[+41 21 614 3000](tel:+41216143000)

atelier@nivo.ch

Inscription:

Pas d'inscription autre que sur simap.ch

Visite:

14/04/2026 à 14h00. RDV à l'entrée du bâtiment.

Questions:

20/04/2026, sur forum simap.ch uniquement

Rendu documents:

27/05/2026 à 16h00, sous forme papier en 1 exemplaire et sous forme de clé USB en 1 exemplaire, le tout sous pli fermé. Le timbre postal ne fait pas foi.

Rendu maquette:

Pas de maquette à rendre

Type de procédure:

Procédure ouverte à un degré, non soumise à l'accord GATT/OMC, respectivement aux accords internationaux.

Genre de prestations / type de mandats:

Mandataire individuel - mandat d'architecte

Communauté de soumissionnaires non autorisée

Description détaillée des prestations / du projet:

Le projet porte sur la transformation partielle de l'EMS L'Oasis à Moudon, consistant principalement en la réaffectation d'environ 500 m² libérés par le départ du centre de consultations spécialisées, afin d'augmenter la capacité d'hébergement par la création de six chambres supplémentaires avec sanitaires privés. L'intervention comprend également la réorganisation de certains locaux existants (espaces professionnels, administratifs et collaborateurs) ainsi que l'adaptation des installations techniques CVSE, dans le respect des normes en vigueur pour les établissements médico-sociaux. Les travaux s'inscrivent dans un bâtiment en exploitation, impliquant une organisation de chantier en site occupé et un phasage précis des interventions.

Prestations selon RPH SIA 102, phases 4.1 à 5.3

Devis estimatif CFC 1 à 4 de 3'150'000 CHF TTC

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

Communauté de mandataires:

Non-admise

Sous-traitance:

Non-admise

Mandataires préimpliqués:

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

L'organisateur de la procédure, et auteur du projet mis à l'enquête, atelier niv-o sa ne participe pas comme soumissionnaire.

Comité d'évaluation ou Jury:

Membres

- M. Hervé Billaud, directeur, EMS l'OASIS
- M. Mikhail Broger, architecte conseil, chef de projet, DGCS
- M. Ivo Frei, architecte EPF, atelier niv-o SA

Suppléants

- M. Pierre-André Nicod, président ACISO
- M. Enrique Naranjo, architecte conseil, chef de projet, DGCS
- M. Frantisek Dlabac, architecte, directeur de travaux, atelier niv-o SA

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 porteur d'un diplôme reconnu (EPF, HES ou équivalent)
- être inscrit au REG (A ou B) ou équivalent

Critères d'aptitude:

Le candidat doit posséder des compétences dans l'un des deux domaines suivants:

- Transformation de bâtiments en garantissant l'exploitation permanente des zones non touchées par les travaux
- Connaissance de la construction liée au domaine hospitalier ou hôtelier ou tout autre domaine lié à l'hébergement avec les complexités techniques y relatives

Deux références réalisées à fournir (moins de 10 ans) de plus de 2 mio CHF HT de coût des travaux de transformation de bâtiments, en exploitation ou liés au domaine hospitalier ou hôtelier ou tout autre domaine lié à l'hébergement avec les complexités techniques y relatives, et les prestations des phases partielles 41 à 53 (67,5% selon SIA 102), dont au moins une réalisée par la personne clé qui assumera la direction des travaux.

Critères d'adjudication / de sélection:

C1: Honoraires et crédibilité - 30%

C1.1: Temps - nombre d'heures estimé - 20%

C1.2: Prix - 10%

C2: Qualification des personnes-clés - 20%

C2.1: Chef-fe de projet - 10%

C2.2: Responsable direction des travaux - 10%

C3: Qualité et adéquation des solutions proposées / Compréhension de la problématique - 20%

C3.1: Intervention dans un bâtiment en exploitation - 10%

C3.2: Travail par zone - 10%

C4: Organisation et qualité / Organisation et ressources mises à disposition - 10%

C4.1: Adéquation de l'organigramme - 5%

C4.2: Organisation qualité du soumissionnaire - 5%

C5: Références du soumissionnaire - 20%

C5.1: Référence 1 - 10%

C5.2: Référence 2 - 10%

Les critères C2, C3 et C4 sont notés sur une échelle de 0 à 5.

Notation du prix selon la méthode linéaire T200

Notation du temps consacré selon la méthode T4 du guide romand, avec plateau de note 5 entre -5% et +10% de la moyenne et note 0 en-deçà de -30% et au-delà de +60% 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 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).
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- Les moyens d'appréciation et la méthode de notation 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.
- 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:

- Une incohérence est relevée entre l'appel d'offres et les documents d'appel d'offres sur la soumission de la procédure aux accords internationaux.
- Selon la jurisprudence (ATF 143 II 553, consid. 6.4), la pondération du prix doit être pondéré indépendamment de l'objet du marché à hauteur d'au moins 20%. Une pondération plus faible ne peut être envisagée que si la prestation est complexe.

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, 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.

Évaluation de l'OMPr:



s i a

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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