



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:

15.05.2026

Titre du projet du marché:

Villa Mon-Repos - Assainissement de l'enveloppe, renforcements de la structure et mise aux normes // CFC 291 Prestations d'architecte

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges.

ID du projet:

#37131

N° de la publication SIMAP:

#37131-01

Date de publication SIMAP:

13.05.2026

Adjudicateur:

Commune de Lausanne – Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture - Service des gérances

Organisateur:

Commune de Lausanne – Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture - Service d'architecture et du logement Rue du Port-Franc 18, Case postale 5354, 1001 Lausanne, Tél. +41 21 315 56 22, Mail : arlo@lausanne.ch

Inscription:

Aucune indication.

Visite:

Une visite de la Villa Mon-Repos aura lieu le 22/05/2026 à 9h00 uniquement pour permettre aux soumissionnaires de mieux comprendre les travaux à réaliser décrits.

Questions:

27/05/2026, sur forum simap.ch uniquement.

Rendu documents:

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 pour 100% des prestations ordinaires selon SIA 102/2014.

Description détaillée des prestations / du projet:

Il est demandé aux soumissionnaires de réaliser un projet de rénovation et d'assainissement de la Villa Mon-Repos à Lausanne (note *1*) avec une mise aux normes tout en respectant les contraintes patrimoniales de la DGIP-MS.

Communauté de mandataires:

Admise, maximum 2 bureaux.

Sous-traitance:

Non admise.

Mandataires préimpliqués:

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

Comité d'évaluation ou Jury:

Membres :

- M. Salyador Ahmet, Adjoint au chef de service et chef de domaine. Service des gérances, Ville de Lausanne. Représentant du maître de l'ouvrage
- M. Harold Wagner, Adjoint à la cheffe de service et responsable du domaine Architecture et Bâtiments (ARBA) – Service d'architecture et du logement
- Mme Chloé Eckert, Conservatrice des monuments et sites (DGIP-MS)

Suppléants :

- Mme Joanna Fowler, Adjointe au responsable de domaine

Conditions de participation:

Cette mise en concurrence est ouverte aux architectes établi-e-s en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics, pour autant qu'ils-elles répondent aux deux conditions cumulatives suivantes :

1) à remplir par le chef de projet annoncé dans les personnes-clés de l'AO : être titulaire d'un diplôme d'architecture 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 ;

2) à remplir par les personnes clés ou par tout autre collaborateur du bureau : être inscrit·e au Registre suisse des architectes, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

Critères d'aptitude:

Aucun critère d'aptitude.

Critères d'adjudication / de sélection:

Offre qualitative (enveloppe 1) :

- Références – Expérience et compétences dans la gestion et exécution de projets de rénovation et assainissement dans un bâtiment à haute valeur patrimoniale – pondération 25%
- Références – Expérience et compétence comme architecte et/ou direction de travaux dans la conduite de projets de rénovation de bâtiments en exploitation – pondération 10%
- Temps consacré pour l'exécution du marché – pondération 15%
- Répartition des tâches et des responsabilités – pondération 10%
- Qualifications des personnes-clés – pondération 10%
- Degré de compréhension du cahier des charges – pondération 10%

Offre d'honoraires (enveloppe 2) :

- Prix – pondération 20%

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

Notation du prix selon la méthode T200 du Guide romand.

Notation du temps consacré selon la méthode T4 du Guide romand, avec plateau de note 5 de -5% à +10% par rapport au nombre moyen d'heures et variation maximale admissible obtenant la note 0 au-delà de -50% et +100% du nombre moyen d'heures. Le nombre d'heures moyen sera tiré de la moyenne des heures offertes par les candidats pour autant que ceux-ci soient au minimum 5, les temps consacrés le plus court et le plus long n'étant pas pris en considération. S'il y a moins de 5 candidats, c'est le temps moyen estimé par l'adjudicateur et admis par le comité d'évaluation qui sera pris en compte.

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:

- Indications 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.
- Préimplication : 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 LMP/AIMP(2019).
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication 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 144(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.

Manques de l'appel d'offres:

- Le fichier de l'Annexe 9 Rapport Historique est corrompu.

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 (même s'il ne le fait qu'en relation avec la méthode à deux enveloppes) 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:



s i a

société suisse des ingénieurs et des architectes
coordination romande

CRAIA

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