



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:

24.06.2026

Titre du projet du marché:

ETAT DE FRIBOURG, DIME/ Service des bâtiments SBAT - Contrats-cadres architecte -
Entretien des bâtiments publics

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres fonctionnel

ID du projet:

#38822

N° de la publication SIMAP:

#38822-01

Date de publication SIMAP:

16.06.2026

Adjudicateur:

État de Fribourg, DIME/ Service des bâtiments SBAT, Route des Daillettes 6, 1701
Fribourg

Organisateur:

Irbis Consulting SA, Rue des Vignerons 1A, 1110 Morges, etatfribourg@irbisconsulting.ch

Inscription:

Aucune

Visite:

24/06/2026 à 13H00 ou 09/07/2026 à 13H00. La présence à l'une des deux visites est obligatoire.

Questions:

03/07/2026 via [SIMAP.ch](https://simap.ch)

Rendu documents:

17/08/2026 à 12H00

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:

Contrat-cadre d'architecte pour une durée de 5 ans.

Description détaillée des prestations / du projet:

Le marché porte sur les prestations d'architecte pour les travaux d'entretien, de réparation, d'assainissement d'ouvrages, de parties d'ouvrages ou d'éléments d'ouvrages gérés par la section Entretien et Exploitation des bâtiments du Service des bâtiments de l'État de Fribourg.

Les missions prévues dans le cadre de ce marché sont multiples et variées. Elles portent sur les prestations d'architecte couvrant toutes les phases SIA, ainsi que sur des prestations d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Le marché est divisé en 4 lots. Le soumissionnaire peut répondre à tous les lots. Chaque lot contient un certain nombre de bâtiments. Les bâtiments sont répartis dans les lots selon le portefeuille :

- Lot 1 : Portefeuille Patrimoine cantonal (PATR)
- Lot 2 : Portefeuille Administration cantonale (ADMI)
- Lot 3 : Portefeuille Enseignement Culture Sport (ENCS)
- Lot 4 : Portefeuille Sécurité (SECU), Social (SOCl) et Agriculture et sylviculture (AGRI)

A l'issue de la procédure, le pouvoir adjudicateur souhaite attribuer un contrat-cadre à plusieurs sociétés par lot pour une durée de 5 ans.

Communauté de mandataires:

Non-admise

Sous-traitance:

Non-admise

Mandataires préimpliqués:

Aucun mandataire préimpliqué n'est identifié

Comité d'évaluation ou Jury:

- Michel Graber, Architecte cantonal, SBat, État de Fribourg ;
- Thorsten Michels, Chef de section, EEB, État de Fribourg ;
- Florian Giroud, Chef de projet, EEB, État de Fribourg ;
- Stanislas Rück, Chef de Service, SBC, État de Fribourg ;
- Jean-Maurice Bonzon, Architecte indépendant.

Conditions de participation:

- Être architecte et disposer d'un diplôme d'architecte (EPF/EAUG/IAUG/AAM/HES/ETS) ou diplôme étranger reconnu équivalent ou preuve d'inscription au registre des architectes A ou B du REG.

- Disposer des ressources permettant d'affecter des collaborateurs qualifiés et maîtrisant la langue française (langue maternelle ou au minimum niveau C1 selon le Cadre européen commun de référence pour les langues) durant toute la durée du marché.

Critères d'aptitude:

1. Présentation d'une référence d'un projet du soumissionnaire (une référence par lot).
2. Profil de la personne-clé.

Les offres des soumissionnaires ne répondant pas aux critères cités ci-après seront écartées de la procédure et ne seront pas évaluées selon les critères d'adjudication.

Critères d'adjudication / de sélection:

1. Prix — pondération 40% ;
2. Références du soumissionnaire — pondération 40% ;
3. Organisation — pondération 15% ;
4. Développement durable — pondération 5% ;

L'échelle des notes est de 0 à 5. Le critère du prix est noté selon la méthode T1,5 du guide romand des marchés publics.

Indemnités / prix:

Aucune indemnisation pour le rendu d'une offre.

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 ;
- 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.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 des critères d'aptitude sont clairement indiqués ;
- 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:

- La pondération et la méthode de notation du prix ne permettent pas une appréciation équilibrée du rapport qualité - prix des offres. Avec la méthode de notation du prix T1,5 et sans prise en compte du temps consacré, une pondération de maximum 30% aurait été appropriée.

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 ;
- Enfin, l'OMPr se réjouit que dans cette procédure ouverte, le maître d'ouvrage bénéficie d'un regard extérieur de par l'appui d'une personne externe dans le collège d'évaluation.

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