



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:**

22.06.2026

### **Titre du projet du marché:**

783 Rénovation du Gymnase de La Cité CFC 496.5 prestations d'architecte-paysagiste

### **Forme / genre de mise en concurrence:**

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

### **ID du projet:**

#39075

### **N° de la publication SIMAP:**

#39075-01

### **Date de publication SIMAP:**

18.06.2026

### **Adjudicateur:**

Direction générale des immeubles et du patrimoine - DGIP

Diego Carrión Lobo

Place de la Riponne 10

1014 Lausanne - Suisse

tel:+0213167300

info.dgip@vd.ch

### **Organisateur:**

FWD Architectes

Rue de Bourg 20 / 1003 Lausanne

Dupraz Anne

dupraz@fwd-architectes.ch

t. +41 21 323 70 81

### **Inscription:**

Uniquement inscription sur [simap.ch](http://simap.ch) afin de télécharger les documents

**Visite:**

29/06/2026 à 14h00. Visite obligatoire et sur inscription préalable en annonçant à l'organisateur de la procédure sa présence par courriel au plus tard le 25/06/2026 à 23h59.

**Questions:**

02/07/2026 sur forum [simap.ch](http://simap.ch)

**Rendu documents:**

07/08/2026 à 11h00. Format papier, en 1 exemplaire. Le cachet postal ne fait pas foi. Dépôt en main propre possible dans les mêmes délais.

**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:**

Mandataire individuel: Architecte-paysagiste

**Description détaillée des prestations / du projet:**

Le projet général porte sur la rénovation complète du Gymnase de la Cité à Lausanne, comprenant la réhabilitation des bâtiments historiques, leur mise en conformité, l'amélioration énergétique, la rénovation des installations techniques et le réaménagement des espaces extérieurs afin de répondre aux besoins actuels de l'établissement. Le marché concerne les prestations d'architecte-paysagiste pour les aménagements extérieurs du site, incluant les cours, accès, cheminements, espaces verts, plantations, mobilier et mesures favorisant la biodiversité. Le projet doit également tenir compte des contraintes patrimoniales liées au caractère historique du site.

Les prestations se réfèrent aux phases SIA 31 à 53, correspondant aux phases d'étude, d'appel d'offres et de réalisation. Le mandat est attribué par phases successives, sous réserve des décisions de financement du maître d'ouvrage. Les prestations à fournir ne sont pas clairement définies et délimitées, ce qui rend difficile de comparer les différentes offres entre elles.

Montant des travaux d'aménagements extérieurs estimé: 2'450'000.-TTC – hors honoraires

**Communauté de mandataires:**

Non-admise

**Sous-traitance:**

Non-admise

**Mandataires préimpliqués:**

### **Comité d'évaluation ou Jury:**

Membres:

- Carrión Lobo Diego, Chef de projet / architecte, DGIP
- Dupraz Anne, Organisatrice / architecte, FWD Architectes
- Christoph Hüsler, architecte paysagiste, expert

Suppléant:

- Wild Rémy, Organisateur / architecte, FWD Architectes

### **Conditions de participation:**

Les participants sont autorisés à participer au présent appel d'offres pour autant qu'ils répondent aux conditions suivantes:

- Engagement sur l'honneur
- Engagement à respecter l'égalité salariale entre femmes et hommes
- Engagement à respecter les conditions de travail internationales
- Déclaration en ce qui concerne les interdictions concernant les marchés publics conformément à l'art. 29c de l'ordonnance instituant des mesures en lien avec la situation en Ukraine
- Caractéristiques du soumissionnaire (raison sociale de l'entreprise)

### **Critères d'aptitude:**

- Capacité professionnelle du soumissionnaire: copie des diplômes des responsables
- Capacité financière du soumissionnaire: extrait récent de l'Office des poursuites et faillites et du registre du commerce
- Références du soumissionnaire: une référence de projets de rénovation portant sur une surface utile minimale de 1'000m<sup>2</sup>

### **Critères d'adjudication / de sélection:**

#### **C1. Prix – 30 %**

C1.1 Montant de l'offre en rapport avec le cahier des charges – 30 %

#### **C2. Organisation pour l'exécution du marché – 25 %**

C2.1 Nombre, planification et disponibilité des moyens et ressources pour l'exécution du marché – 15 %

C2.2 Qualifications des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché – 10 %

#### **C3. Qualités techniques de l'offre – 25 %**

C3.1 Qualité et adéquation des solutions techniques proposées pour l'exécution du marché – 25 %

#### **C4. Organisation de base du candidat ou du soumissionnaire – 5 %**

C4.1 Organisation qualité du candidat ou du soumissionnaire – 3 %

C4.2 Contribution du candidat ou du soumissionnaire au développement durable (aspects environnementaux et sociaux) – 2 %

## C5. Références du candidat ou du soumissionnaire – 15 %

### C5.1 Références de travaux de construction – 15 %

- Les critères sont notés sur une échelle de 1 à 5.
- Notation du prix selon la méthode linéaire T200
- Notation du temps consacré selon méthode T4

#### **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 suffisante.
- Les documents de l'appel d'offres contiennent une étude préliminaire.
- Les moyens d'appréciation, la pondération et la méthode de notation des critères d'adjudication sont clairement indiqués.
- Les moyens d'appréciation, la pondération 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).
- 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:

- Les droits moraux restent la propriété des soumissionnaires et les droits patrimoniaux ne peuvent être transmis qu'avec l'accord du soumissionnaire ou contre rémunération. La formulation selon laquelle les documents déposés sont de la "propriété exclusive" de l'adjudicateur ne devrait plus être utilisée.
- Il n'y a pas de justification à l'obligation de visiter le site. Cette contrainte limitera la concurrence.
- Le cahier des charges est trop succinct, ce qui nuira à la comparabilité des offres.
- L'ampleur des phases partielles est contradictoire selon les documents (K2, R1).

## 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 2022, 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