



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:

16.07.2026

Titre du projet du marché:

Villa romaine de Pully - Prestations Architecte phases 32-53

Forme / genre de mise en concurrence:

Appel d'offres avec cahier des charges détaillé

ID du projet:

#38018

N° de la publication SIMAP:

#38018-01

Date de publication SIMAP:

15.07.2026

Adjudicateur:

Ville de Pully

Direction de l'urbanisme et de l'environnement-Architecture

Chemin de la Damataire 13

Case postale 63

1009 Pully

tel:+41 21 721 37 43

Christophe.Jayet@pully.ch

Organisateur:

Techdata SA

Rue des Terreaux 23

1003 Lausanne

Inscription:

Uniquement inscription sur simap.ch afin de télécharger les documents.

Visite:

23/07/2026, de 08h00 à 10h00. La visite n'est pas obligatoire.

Questions:

10/08/2026, via le forum simap.ch uniquement.

Rendu documents:

15/09/2026 à 11h00, au format papier en 2 exemplaires et au format numérique, sur une clé USB. Le cachet postal ne fait pas foi.

Rendu maquette:

Pas de maquette à rendre.

Type de procédure:

Procédure ouverte, non 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:

Le projet porte sur l'assainissement et la transformation de la Villa romaine de Pully, monument historique classé, afin de résoudre les importants problèmes de conservation des vestiges (infiltrations d'eau, humidité, température) tout en améliorant les conditions d'accueil du public. Les interventions comprennent la réfection complète de l'enveloppe de protection, la création de nouveaux espaces d'exposition, la mise en place d'un climat contrôlé, l'amélioration de l'accessibilité (ascenseur PMR) ainsi que le réaménagement des espaces extérieurs. Le coût prévisionnel des travaux s'élève à environ 7,0 MCHF (CFC 1-4), dont 5.50 MCHF pour le CFC 2 uniquement.

Le marché concerne les prestations d'architecte couvrant les phases SIA 32 à 53, soit le projet de l'ouvrage, la procédure d'autorisation, les appels d'offres, le projet d'exécution, l'exécution des travaux ainsi que la mise en service et l'achèvement. Le mandataire assurera également la direction générale du projet et des travaux, la coordination des mandataires spécialisés, la gestion des procédures administratives, le suivi financier et le contrôle de la qualité. Le cahier des charges indique que la Ville de Pully termine la phase 31 du projet et que l'avant-projet sera livré après l'adjudication de mandat d'architecte. Par ailleurs, parmi les prestations attendues du mandataire, il est prévu une "appropriation du dossier des études antérieures, en particulier l'avant-projet- phase SIA 31".

Le cahier des charges décrit de manière détaillée les prestations attendues, les livrables de chaque phase ainsi que les responsabilités du mandataire. Les prestations sont clairement définies et rattachées aux phases SIA 32 à 53, ce qui permet une comparaison cohérente des offres.

Communauté de mandataires:

Non-admise.

Sous-traitance:

Non-admise.

Mandataires préimpliqués:

Aucun prestataire ou entreprise externe susceptible de participer à la procédure n'a été impliqué.e. La Ville de Pully, en tant qu'auteur de l'avant-projet et pouvoir adjudicateur, n'est de fait pas autorisée à participer en tant que soumissionnaire. Les documents produits pour l'avant-projet ne font pas partie de l'appel d'offres, seule une étude de faisabilité est remise .

Comité d'évaluation ou Jury:

Membres:

- Etienne Räss, Urbaniste et ingénieur, Ville de Pully
- Jean-Gilles Décosterd, Architecte, Ville de Pully
- Christophe Jayet, Architecte, Ville de Pully
- Ilhan Büchler, Ingénieur, Techdata

Suppléant(s):

- Véronique Triguero, Ingénieure, Techdata

Conditions de participation:

- Respect des obligations légales en matière de conditions de travail, charges sociales, fiscalité, égalité salariale et protection de l'environnement (Annexe P1).
- Chef de projet titulaire d'un diplôme d'architecte reconnu (copie du diplôme).
- Au moins une personne-clé ou un collaborateur inscrit au REG A ou B (justificatif REG).
- Caractéristiques du soumissionnaire (Annexe P4).
- Assurances et garanties (Annexe P5).
- Engagement en faveur de l'égalité femmes-hommes (Annexe P6).
- Respect des conditions de travail internationales (Annexe P7).

Critères d'aptitude:

- Organisation interne du soumissionnaire (annexe Q2)
- Une référence récente concernant un objet patrimonial classé en note 1 ou 2 (annexe Q2)
- Une référence concernant un objet patrimonial nécessitant une forte coordination avec les ingénieurs CVSE et civil (annexe Q2)

Critères d'adjudication / de sélection:

- C1. Organisation pour l'exécution du marché – 25 %
 - C1.1 Méthode de travail – 10 %
 - C1.2 Degré de compréhension du cahier des charges et des prestations – 10 %
 - C1.3 Organigramme pour l'exécution du marché – 5 %
- C2. Prix – 40 %
 - C2.1 Prix – 30 % (méthode de notation T2)
 - C2.2 Nombre d'heures – 10 % (méthode de notation T4)
- C3. Qualification des personnes-clés – 35 %
 - C3.1 Chef de projet / Responsable DLT – 25 %
 - C3.2 Adjoint au chef de projet – 10 %

Les critères sont notés sur une échelle de 0 à 5 selon le Guide romand des marchés publics.

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.
- 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 préimprimés sont mentionnés et les règles de leur participation du marché 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, 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).
- 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).
- La description du projet et des enjeux / objectifs est suffisante.

Manques de l'appel d'offres:

- Les plans et les estimations des coûts sont issus de la phase 21. Il n'est pas clair si l'avant-projet (phase 31) donnera lieu à des adaptations influençant le projet ou les coûts de construction. Cette incertitude est d'autant plus impactante que les honoraires rendus dans l'offre sont considérés comme des montants plafonnés.

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. A défaut d'un avant-projet abouti, il sort malheureusement de son domaine d'application.
- 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