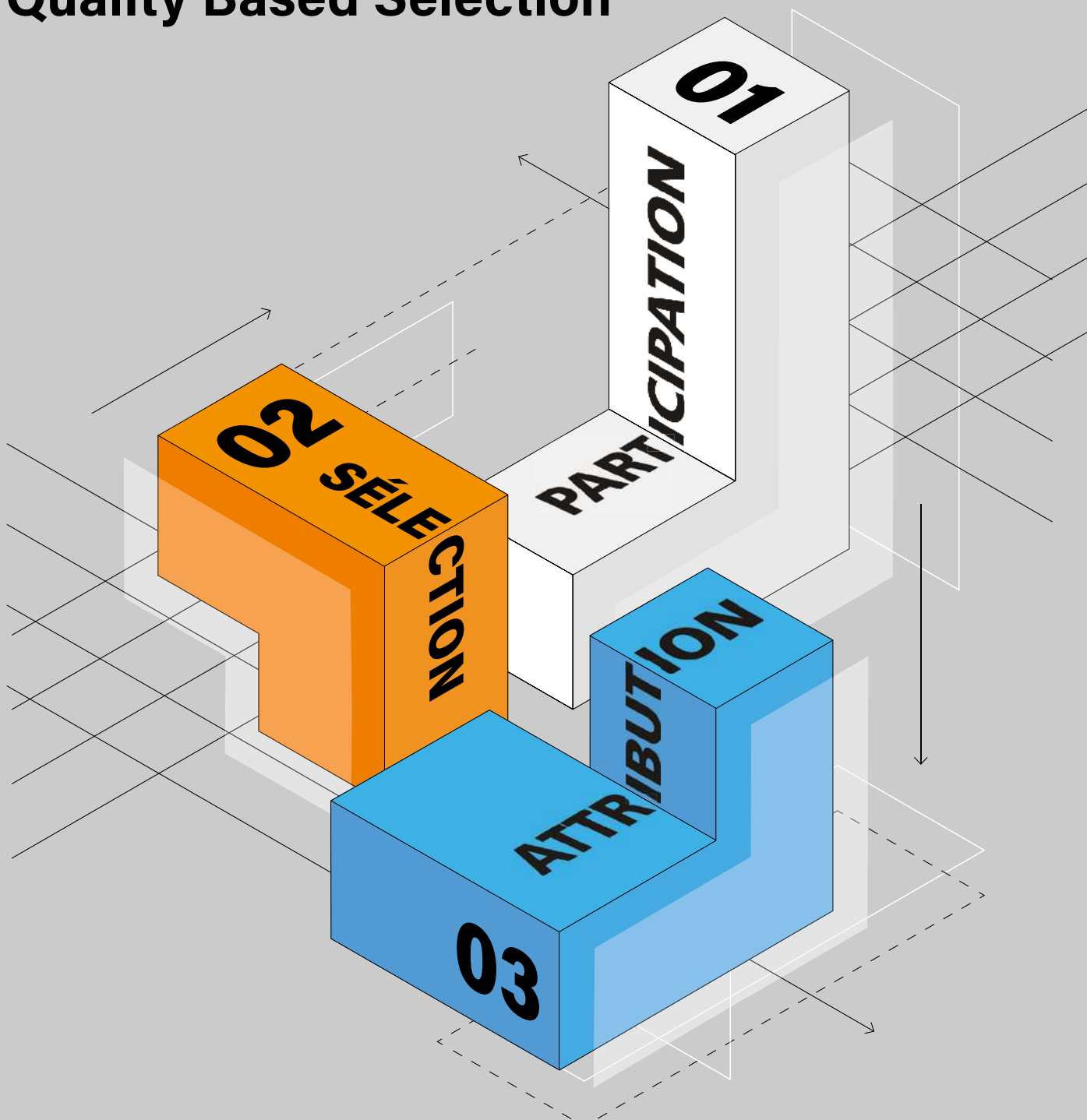


**QBS.lu**

QUALITY BASED SELECTION

**MARCHÉS PUBLICS  
PROFESSIONS OAI**

## Quality Based Selection



**POUR UN CADRE DE VIE  
DURABLE ET RÉSILIENT**

**OAI**

ORDRE DES ARCHITECTES  
ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

---

## IMPRESSUM

|                      |   |
|----------------------|---|
| ÉDITEUR              | ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS<br>DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  |
| CONCEPTION GRAPHIQUE | QUATTRO CREATIVE, DESIGN.   |
| IMPRESSION           | IMPRIMERIE REKA   |
| PAPIER               | FSC Mix carton sulfate GZ 1 face - Invercote G - Blanc<br>300 g/m <sup>2</sup><br>MAXIoffset, FSC Mix Offset blanc<br>120 g/m <sup>2</sup>  |
| TIRAGE               | 2000 EXEMPLAIRES  |
| ISBN-13              | 978-2-919912-50-6   |
| PHOTOS               | © OAI 01/2026<br>Les photos proviennent de l'exposition OAI « Mir maache Lëtzebuerg »<br>Exposition de 30 photos d'1 m <sup>2</sup> sélectionnées parmi les réalisations<br>du Guide OAI Références 2025. |
| ADRESSE              | OAI / FORUM DA VINCI<br>6, BOULEVARD GRANDE-DUCHESSE CHARLOTTE<br>L-1330 LUXEMBOURG<br><br>IBAN LU52 0019 1000 4602 3000 / BIC BCEELULL   |
| TÉLÉPHONE            | +352 42 24 06   |
| E-MAIL               | oai@oai.lu  |
| ONLINE               | www.oai.lu<br>www.qbs.lu  |

Suivez l'OAI sur les réseaux sociaux







---

The logo for QBS.lu is located in the top left corner. It consists of the text "QBS.lu" in a white, bold, sans-serif font, set against a solid orange rectangular background. Below the orange box, the words "QUALITY BASED SELECTION" are written in a smaller, black, sans-serif font.

**QBS.lu**

QUALITY BASED SELECTION

**MARCHÉS PUBLICS  
PROFESSIONS OAI**

---

# Quality Based Selection

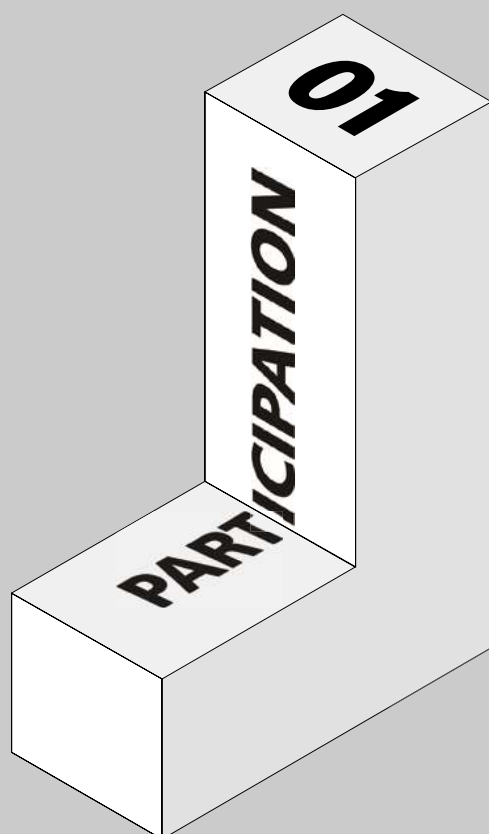
---

**POUR UN CADRE DE VIE  
DURABLE ET RÉSILIENT**

---

# SOMMAIRE

|              |   |             |
|--------------|---|-------------|
| <b>FP.00</b> | L'essentiel sur le QBS.lu   | <b>P.06</b> |
| <b>FP.01</b> | Pourquoi ce guide QBS.lu et pour qui ?                                      | <b>P.14</b> |
| <b>FP.02</b> | Services de l'OAI en matière d'attribution des missions de maîtrise d'œuvre | <b>P.22</b> |



## Choix de la procédure, préparation des documents de soumission et lancement de la procédure

|                         |   |             |
|-------------------------|---|-------------|
| <b>FP.03</b>            | Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'œuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs. | <b>P.30</b> |
| <b>FP.04</b>            | Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Solution (QBS) pour les Professions OAI.                               | <b>P.36</b> |
| <b>FP.05</b>            | Détermination de la valeur du marché de services de maîtrise d'œuvre.   | <b>P.44</b> |
| <b>FP.06</b>            | Choix de la procédure et seuils.  | <b>P.50</b> |
| <b>A.01</b><br>ad FP.06 | Rappel des seuils.  | <b>P.58</b> |
| <b>FP.07</b>            | Règlement de consultation et cahier des charges.  | <b>P.64</b> |
| <b>FP.08</b>            | Publication de l'avis de marché   | <b>P.72</b> |

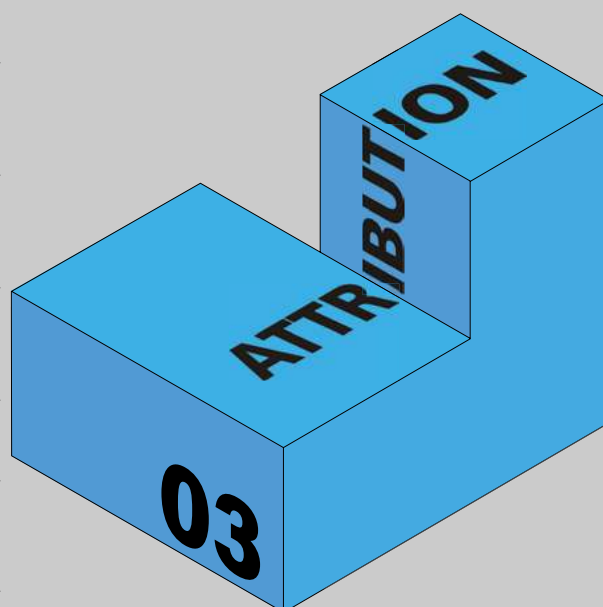


## Sélection des participants

|                         |   |              |
|-------------------------|---|--------------|
| <b>FP.09</b>            | Délais de réception des demandes de participation.  | <b>P.80</b>  |
| <b>FP.10</b>            | Critères d'exclusion des participants ne répondant pas aux exigences légales ou aux critères minima de participation. | <b>P.86</b>  |
| <b>FP.11</b>            | Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure.  | <b>P.98</b>  |
| <b>A.01</b><br>ad FP.11 | Grille d'évaluation des critères de sélection qualitative des candidats.  | <b>P.102</b> |

## Négociation et attribution du marché

|                         |  |              |
|-------------------------|--|--------------|
| <b>FP.12</b>            | Sélection des meilleures offres suivant les critères d'attribution du marché.        | <b>P.110</b> |
| <b>A.01</b><br>ad FP.12 | Grille d'évaluation des critères de sélection des offres et d'attribution du marché. | <b>P.120</b> |
| <b>A.02</b><br>ad FP.12 | Guidelines pour la sélection des offres suivant les critères d'attribution.          | <b>P.122</b> |
| <b>A.03</b><br>ad FP.12 | Méthodologie pour fixer les honoraires du maître d'oeuvre.                           | <b>P.128</b> |
| <b>FP.13</b>            | Négociation des offres admises.  | <b>P.148</b> |
| <b>FP.14</b>            | Décision d'attribution du marché en faveur de l'attributaire retenu.                 | <b>P.154</b> |
| <b>FP.15</b>            | Passation de la commande.  | <b>P.160</b> |



|                         |   |              |
|-------------------------|---|--------------|
| <b>FP.16</b>            | Exemples  | <b>P.162</b> |
| <b>A.01</b><br>ad FP.02 | Circulaire OAI n°34 et aux commettants relative à l'application de la loi sur les marchés publics axée sur l'attribution de missions aux membres OAI. | <b>P.182</b> |
| <b>A.02</b><br>ad FP.02 | Liste des Conseillers en procédures d'attribution de missions de membres OAI ayant suivi la formation y afférente de l'OAI.                           | <b>P.184</b> |
| <b>A.03</b><br>ad FP.02 | Fiche de synthèse OAI « Législation des marchés publics – Travaux, fournitures, services ».   | <b>P.186</b> |

# L'ESSENTIEL SUR LE QBS.lu

---

## UNE (R)EVOLUTION VERS DES MARCHES PUBLICS DURABLES.

---

Le présent Guide OAI sur l'application de la méthodologie dite « **Quality Based Selection** » (**QBS**) constitue un outil s'inscrivant dans la stratégie globale de l'OAI :

- ➔ Des attributions de **marchés publics axées sur la qualité durable** par le choix de **concepteurs de confiance**.
- ➔ La **standardisation des contrats MOAI.LU** (maîtrise d'œuvre coordonnée et intégrale).
- ➔ La **simplification administrative**.
- ➔ La plus-value des professions OAI et leur valorisation équitable par la mise en place de la "Value-App", **un outil d'évaluation du volume horaire des prestations des concepteurs selon le projet**.

L'ambition est de se donner les moyens d'atteindre les objectifs du **Nouveau Bauhaus Européen** et de créer un environnement bâti de haute qualité grâce aux compétences des architectes, architectes d'intérieur, ingénieurs-conseils, urbanistes-aménageur et architectes -paysagistes (**ci-après « les Professions OAI »**).

Pour atteindre cet objectif, il faut attribuer une plus grande importance à la **phase de programmation et de conception**. C'est la condition sine qua non pour la **résilience et la circularité de la construction**.

Cette démarche implique également que les missions de conception et de maîtrise d'œuvre soient attribuées sur base de critères qualitatifs, selon la méthodologie « QBS ».



## LE CONTEXTE POLITIQUE

En toile de fond, il est rappelé le contexte favorable au regard des éléments suivants :

### 1. La Commission européenne

La Commission a programmé la réforme de sa directive sur les marchés publics, avec la volonté

- de corriger la mise en oeuvre insuffisante des objectifs qualitatifs prévus (conception innovante, valeur technique, esthétique et fonctionnelle, coût du cycle de vie, etc.) moyennant des dispositions plus pertinentes ;
- de remédier à l'échec de l'ouverture des marchés publics aux PME et TPE dans le secteur de la conception / construction ;

Une telle réforme est particulièrement importante et souhaitable pour les Professions OAI.

### 2. La Jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union Européenne

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) a reconnu que les Professions OAI sont d'intérêt public.

Selon la jurisprudence européenne :

*« (...) Les objectifs tenant à la **qualité des travaux** et à la **protection des consommateurs** ont été reconnus par la Cour en tant que **raisons impérieuses d'intérêt général**. Quant aux objectifs de **préservation de la culture architecturale et de construction écologique**, ils peuvent être rattachés aux objectifs plus généraux de **préservation du patrimoine culturel et historique**, ainsi que de **protection de l'environnement**, lesquels constituent également des raisons impérieuses d'intérêt général.*

*(...) Il peut exister un risque que les prestataires de planification dans le domaine de la construction (...) se livrent à une concurrence pouvant se traduire par l'offre de prestations au rabais, voire par l'élimination des opérateurs offrant des prestations de qualité par le biais d'une sélection adverse. Dans un tel contexte, l'imposition de tarifs minimum peut être de nature à contribuer à limiter ce risque, en empêchant que des prestations soient offertes à des prix insuffisants pour assurer, à long terme, la qualité de celles-ci ».*

**(Arrêt de la Cour de Justice Européenne (affaire C-377/17) du 4 juillet 2019 (concernant la HOAI)).**

### 3. L'Autorité de la Concurrence luxembourgeoise

L'Autorité de la Concurrence (luxembourgeoise) elle-même, dans son « enquête sectorielle dans le secteur de la construction et des marchés publics » (2021) appelle à élaborer des critères qualitatifs. Il ressort en effet de ce rapport :

- Le constat avec regret de la prévalence du critère du prix pour les marchés dans le domaine de la construction ;
- La recommandation d'établir une méthode de notation des critères qualitatifs (en s'inspirant de la méthode développée par la Conférence romande (CH) des marchés publics).
- La préconisation d'une « mise en concurrence des entreprises, que ce soit sur base de critères d'attribution financiers ou non financiers (...) afin que le pouvoir adjudicateur, et donc in fine le contribuable, obtienne la meilleure offre... (qui) n'est pas forcément la moins chère ».

### 4. La « Déclaration de Luxembourg sur les marchés publics »

Au Luxembourg, le 15 mai 2025 dans le cadre de la célébration de ses 35 ans, l'OAI a organisé, avec ses partenaires européens, une conférence qui a réuni pour la première fois les représentants de plus de 1,5 millions d'architectes et d'ingénieurs-conseils en Europe.

Ensemble, a été adoptée la Déclaration de Luxembourg sur les marchés publics, un engagement fort afin de promouvoir la qualité de la conception, la durabilité et la valeur à long terme de notre cadre de vie.

Les signataires demandent notamment :

- De renforcer le marché intérieur en instaurant des règles de marchés publics allant au-delà du prix le plus bas
- De reconnaître la nature spécifique des services intellectuels de conception
- De garantir des procédures de marchés publics axées sur la qualité et l'innovation
- D'améliorer l'accès aux marchés publics pour les PME/TPE et les nouveaux entrants.



SCANNEZ  
LE QR-CODE  
POUR CONSULTER  
LA DÉCLARATION.

### 5. Les propositions de réforme de la loi nationale sur les marchés publics

Les différents acteurs du secteur de la construction se concertent actuellement pour proposer une mise à jour de la loi sur les marchés publics.

## LE COEUR DE LA METHODOLOGIE QBS.LU

**Le QBS en pratique dans les soumissions publiques consiste à :**

1. Accentuer la **phase de programmation et les prérequis selon la MOAI**.
2. Choisir une **procédure adéquate** en fonction des projets (procédure concurrentielle avec négociations sur références voire sur prestations rémunérées, concours, ...) pour engager des concepteurs de confiance soumis à une stricte déontologie.
3. Fixer des **critères proportionnés de participation et des critères de sélection qualitatifs** des candidats, qui seront éligibles à participer puis admis à déposer une offre de services. Pour **l'évaluation des offres de services, considérer d'abord les critères qualitatifs (au moins 80 points/100), et ensuite seulement les honoraires**. Prévoir une pondération du **critère des honoraires au maximum à 20 points et valoriser le prix le plus proche de la moyenne des offres remises**.
4. En cas de remise de prestations, veiller à disposer d'un **comité d'évaluation avec des femmes / hommes de l'art**, capables de procéder à une évaluation approfondie des références / prestations remises par les candidats. L'OAI publiera une liste des membres OAI intéressés à participer à de tels comités et formés en la matière.
5. **Limitier la remise de documents et d'éventuelles prestations au strict minimum** sur base d'un dossier standardisé.
6. Recourir à un **conseiller pour organiser la procédure d'attribution** repris sur la liste des bureaux ayant suivi la **formation QBS** de l'OAI.
7. Demander l'avis de l'OAI sur le règlement de la procédure en élaboration.  
**L'accord OAI constitue un label de qualité d'une procédure équitable.**
8. Participer aux **formations QBS** de l'OAI à l'attention des commettants (publics, privés), des organisateurs de procédures, des jurés / membres de comité de sélection, des participants aux procédures...
9. A l'instar des travaux en cours concernant le cadre contractuel MOAI pour les professions OAI, **publier le QBS via le CRTI-B** (dossier type de candidature...).

**L'OAI tient remercier toutes les personnes ayant participé à l'élaboration de ce Guide.**

**Participons ensemble à la (r)évolution vers des marchés publics durables,**



**Michelle FRIEDERICI**  
Présidente OAI



**Patrick NOSBUSCH**  
Vice-Président OAI



**Pierre HURT**  
Directeur OAI



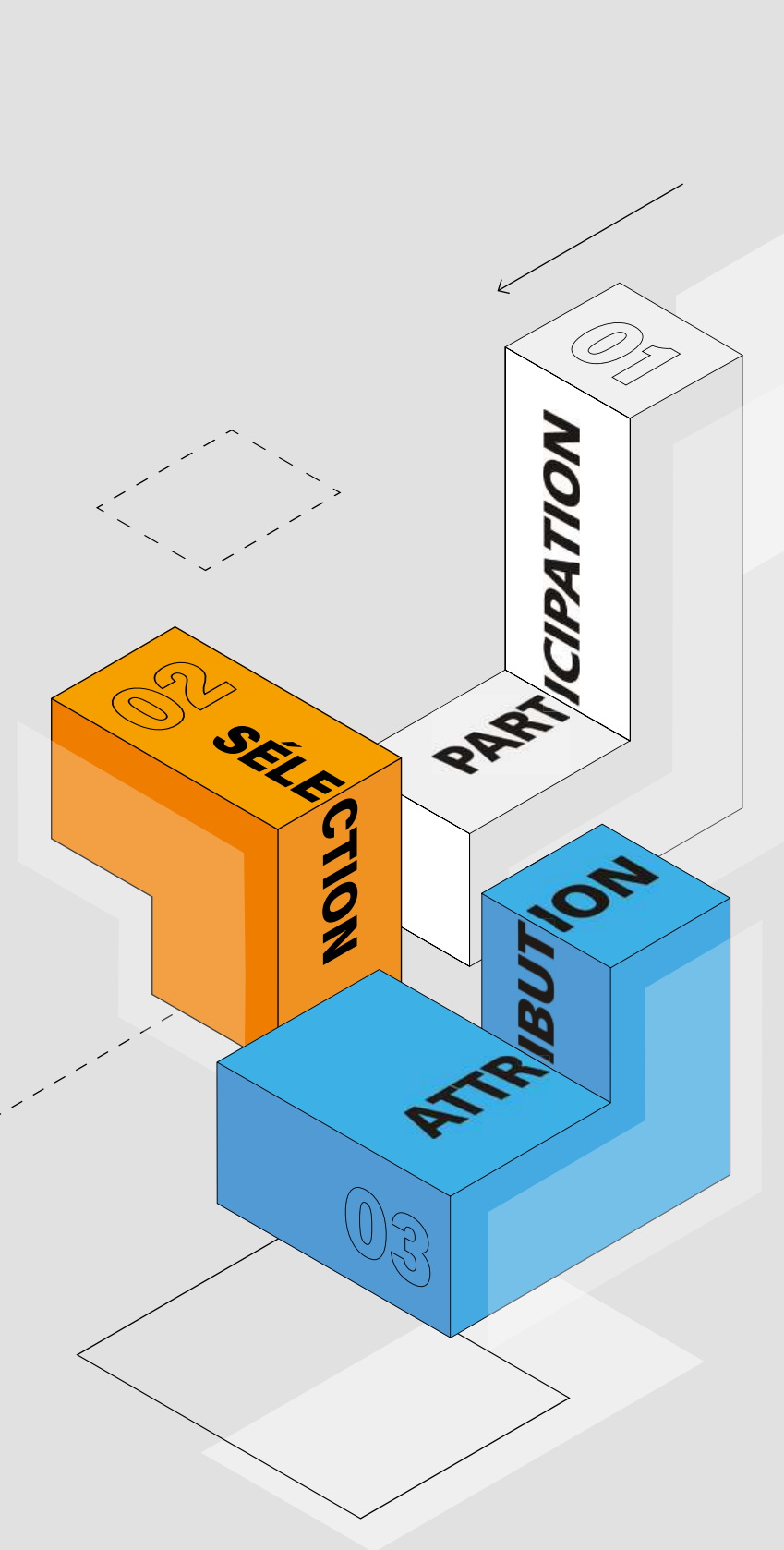










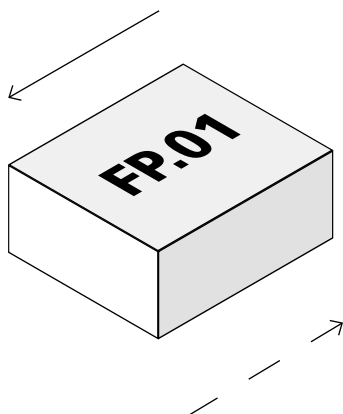


**Pourquoi ce  
guide QBS.lu et  
pour qui ?**

**FP.00**  
L'ESSENTIEL SUR LE QBS.LU

**FP.01**  
POURQUOI CE GUIDE QBS.lu  
ET POUR QUI ?

**FP.02**  
SERVICES DE L'OAI EN MATIÈRE  
D'ATTRIBUTION DES MISSIONS DE  
MAÎTRISE D'ŒUVRE



## POURQUOI CE GUIDE QBS.lu ET POUR QUI ?

### SOMMAIRE

1. POURQUOI CE GUIDE QBS.lu ET POUR QUI ?
2. CŒUR DU MODÈLE QBS PROPOSÉ PAR L'OAI
3. COMPOSITION ET GENÈSE DU GUIDE QBS
4. REMERCIEMENTS
5. DISCLAIMER

### 1. POURQUOI CE GUIDE QBS.lu ET POUR QUI ?

L'architecture, l'ingénierie et l'urbanisme sont une expression de la culture. La création architecturale, technique et urbanistique, la qualité des constructions et des espaces publics, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels, ruraux ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les maîtres d'ouvrage publics ont une responsabilité particulière pour veiller au respect de cet intérêt et un devoir d'exemplarité. Les marchés publics de conception et de maîtrise d'œuvre revêtent une importance cruciale, en particulier pour soutenir la qualité architecturale, technique et urbanistique.

Sous ces augures, pour les marchés complexes ou de conception, la Directive européenne sur les marchés publics, transposée par la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics (**ci-après « la Loi MP »**) et son règlement d'exécution en même date (**ci-après « le RGD MP »**), incite à valoriser des critères qualitatifs.

En pratique, cette recommandation n'est toutefois pas suffisamment appliquée. Or, comme rappelé dans une Déclaration du Conseil des Architectes d'Europe : « La phase de planification a un impact financier mineur sur le coût total d'un bâtiment : 6 à 12% des coûts de construction, et encore moins si l'on considère les coûts du cycle de vie. Il n'est pas judicieux de vouloir réaliser des économies sur les coûts de conception, car tout investissement à ce stade améliore la qualité globale du projet et réduit les coûts d'exécution et de cycle de vie ». Il convient donc, pour les critères d'attribution des marchés de conception, de privilégier une approche « Quality Based Selection » (**QBS**).<sup>(1)</sup>

Dans cette perspective a été élaboré le présent Guide à l'attention :

1. Des pouvoirs adjudicateurs et leurs services internes organisant des procédures ;
2. Des conseillers externes assistant les commettants dans l'organisation des procédures ;
3. Des membres OAI participant à des soumissions publiques ;
4. Des membres de comités d'évaluation ou ceux d'un jury en cas de concours.

## **POUR UNE APPROCHE QUALITATIVE DES CRITÈRES DE PARTICIPATION, DE SÉLECTION ET D'ATTRIBUTION DES MARCHÉS DE MAÎTRISE D'OEUVRE**

La Directive MP<sup>(2)</sup> assigne notamment les objectifs suivants<sup>(3)</sup> :

- la recherche de l'innovation, et notamment de l'éco-innovation ;
- la valorisation des critères qualitatifs plutôt qu'une focalisation sur le critère du prix.

En pratique, on constate que les orientations de la Directive MP, transposées par la Loi MP et le RGD MP ne sont pas suffisamment respectées, notamment quant à la valorisation des critères qualitatifs de sélection des offres.

Pourtant, à la lumière des législations européenne et nationale, les pouvoirs adjudicateurs sont incités à organiser une mise en concurrence focalisée sur les critères de qualité. Les nouvelles règles leur permettent notamment :

1. de favoriser l'innovation et de faire de la qualité le critère prépondérant ;
2. de prendre en compte les critères sociaux ou environnementaux (plutôt que le prix le plus bas), en assignant des exigences spécifiques (via des instruments tels que le coût du cycle de vie et les spécifications techniques, labels, normes et certifications dont les nouvelles règles définissent les caractéristiques que les acheteurs publics peuvent exiger en la matière) ;
3. de lutter contre le dumping social, en écartant plus largement les offres anormalement basses et en excluant les soumissionnaires n'ayant pas acquitté les taxes ou contributions de sécurité sociale.

**Le présent Guide vise à encourager les pouvoirs adjudicateurs à privilégier une approche qualitative des critères en matière de marchés publics de maîtrise d'œuvre.**

<sup>(1)</sup> Quality-Based Selection (QBS) is a procurement process for the competitive selection of architectural and engineering services under which the most appropriate professional or firm is selected based on qualifications such as knowledge, skill, experience, and other project-specific factors, rather than on fees. Fair and reasonable fees are negotiated with the top-ranked firm for an agreed-upon scope of services. <https://www.nigp.org/resource/global-best-practices/Qualifications-Based%20Selection%20for%20Architectural%20and%20Engineering%20Services%20Best%20Practice.pdf?dl=true>

<sup>(2)</sup> Cf. Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics.

<sup>(3)</sup> Cf. Directive précitée (considérant n°90) : « Pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à interdire ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, le recours au seul critère de prix ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse ».



## 2. CŒUR DU MODÈLE QBS PROPOSÉ PAR L'OAI

### Des marchés publics simples, standardisés et respectueux des professions OAI

---

Le cœur du modèle QBS proposé par l'OAI repose sur les éléments suivants :

1. **Programmation / Prérequis** : il importe d'accentuer la phase de programmation afin de disposer des prérequis identifiés dans le cadre de la MOAI dès le lancement de la procédure d'attribution.
2. **Choix de la procédure** : il s'agit de choisir la procédure adéquate en fonction des projets (procédure concurrentielle avec négociations sur références voire sur prestations rémunérées, concours, ...)
3. **Participation et sélection** : les conditions et critères doivent tenir compte des spécificités des professions OAI.  
**Attribution** : une procédure en 2 étapes, d'abord une sélection sur base de critères qualitatifs (au moins 80 % des points d'évaluation), et ensuite, les honoraires ne compteront que pour un maximum de 20 % des points d'évaluation et la note maximale sera attribuée à l'offre la plus proche de la moyenne des offres reçues, et non à l'offre la moins élevée.
4. **Comité d'évaluation** : en cas de remise de prestations, il devra être composé de femmes / hommes de l'art, capables de procéder à une évaluation approfondie des références / prestations remises par les candidats. L'OAI publiera une liste des membres OAI intéressés à participer à de tels comités et formés en la matière.
5. **Standardisation « Less is more »** : des dossiers de candidature standardisés au maximum, avec l'objectif de limiter au strict nécessaire et utile l'envergure des pièces/prestations à remettre.
6. **Organisation de la procédure** : faire appel aux personnes reprise sur la liste OAI « Conseillers en procédures d'attribution de missions membres OAI » ayant suivi la formation OAI sur le Guide QBS.
7. **Label de qualité pour la procédure** : l'avis positif de l'OAI sur le règlement en élaboration constitue un label de qualité d'une procédure équitable.
8. **Formations QBS** : des formations spécifiques à l'attention des commettants (publics, privés), des organisateurs de procédures, des jurés / membres de comité de sélection, des participants aux procédures...
9. **QBS via le CRTI-B** : l'objectif à terme est la publication de la méthodologie QBS par le CRTI-B à l'instar des travaux en cours concernant le cadre contractuel MOAI pour les professions OAI.

## PRÉCISIONS IMPORTANTES

### ad 1. Programmation / prérequis

Pour éviter les conflits d'intérêts lors du déroulement des procédures, il importe de respecter les points suivants :

1. Le bureau ayant réalisé la phase de programmation du projet peut participer également à la procédure d'attribution, si la programmation est fournie à tous les candidats, avec le temps nécessaire pour l'étudier correctement, ceci afin d'assurer matériellement l'égalité des chances.
2. Le bureau qui organise la procédure d'attribution ne peut pas en sus y participer.
3. La programmation et l'organisation de la procédure d'attribution peuvent aussi être assurées par un seul bureau, qui ne peut pas y participer.

## ad 2. Choix de la procédure

En ce qui concerne le phasage de la constitution des équipes de maîtrise d'œuvre, **2 modèles sont possibles** :

### 1. Recherche d'une équipe de maîtrise d'œuvre : 1 seul avis de marché publié.

2 possibilités de phasage :

1. **Sélection déphasée** : d'abord recherche des architectes, puis les architectes retenus complètent leur équipe avec les ingénieurs-conseils (nécessaire vu la très grande disparité entre le nombre de bureaux d'architectes et de bureaux d'ingénieurs-conseils).
2. **Sélection synchrone**, mais avec la possibilité que les ingénieurs puissent participer dans plusieurs équipes (en phase de présélection et si et seulement si sélection sur références).  
Ainsi, les ingénieurs-conseils peuvent participer dans plusieurs équipes uniquement s'il n'y a pas de remise de prestations.

Dans ces 2 cas, la relation contractuelle se présente comme suit :

- soit 1 seul contrat global sera signé entre la maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage.
- soit chaque maître d'œuvre signera un contrat avec le maître d'ouvrage, et les maîtres d'œuvre signeront entre eux une convention interne du groupement de maîtrise d'œuvre.

Un contrat commun de la maîtrise d'œuvre avec le maître d'ouvrage pour fixer les aspects spécifiques de la relation commune avec le maître d'ouvrage pourra être signé.

### 2. Recherche de l'architecte, de l'ingénieur-conseil en génie civil et de l'ingénieur-conseil en génie technique en parallèle : 3 avis de marchés publiés, ou 1 avis reprenant les 3 marchés mais sans lien les uns avec les autres.

Dans ce cas, 1 contrat séparé sera signé par chaque maître d'œuvre avec le maître d'ouvrage, et les maîtres d'œuvre signeront entre eux une convention interne du groupement de maîtrise d'œuvre.

Un contrat commun de la maîtrise d'œuvre avec le maître d'ouvrage pour fixer les aspects spécifiques de la relation commune avec le maître d'ouvrage pourra être signé.

## ad 3. Attributions

L'annexe A.03 ad FC.12 précise la méthodologie pour remettre les honoraires dans le cadre de la procédure lorsque ceux-ci constituent un critère d'attribution.

## 3. COMPOSITION ET GENÈSE DU GUIDE QBS

---

Le présent Guide se veut être un outil de travail didactique et comporte des exemples pratiques qui pourront être utilisés par les pouvoirs adjudicateurs pour choisir leurs prestataires de confiance.

Il se compose de fiches distinctes traitant des sujets majeurs à considérer lors des trois séquences principales d'une procédure d'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre, à savoir :

1. **La participation** : la sélection des participants admis à participer à la procédure.
2. **La sélection** : la sélection des candidats admis à présenter leurs offres de services.
3. **L'attribution / négociation** : la sélection des offres des soumissionnaires et le choix de l'adjudicataire, sur base des critères d'attribution fixés.

Cette structuration en fiches distinctes est également propice à la révision et mises à jour régulière de ces documents, au gré des adaptations légales, réglementaires voire jurisprudentielles, et également en fonction des retours d'expérience.

Le Guide poursuit en effet l'ambition **d'être un outil didactique, pratique, et également évolutif ("ongoing process sur [www.qbs.lu](http://www.qbs.lu)")** afin d'y apporter des compléments et améliorations au fil du temps.

Le Guide a été élaboré, avec l'aide du conseiller juridique de l'OAI, sur base des travaux réalisés par une Commission élargie et affinés par un groupe de travail restreint.

La Commission a inclus des bureaux de Project Management (PM) conseillant les maîtres d'ouvrages (membres de l'OAI, mais aussi non-membres), afin d'élargir le panel et le profil des professionnels consultés.

Il est le fruit des réflexions de femmes et d'hommes de l'art ayant une connaissance aiguë du sujet et une expérience étendue, soit en tant que participants à de nombreuses procédures de soumissions, soit en tant que conseillers techniques des pouvoirs adjudicateurs.

Les experts ayant œuvré à la rédaction de ce Guide sont issus de bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils ayant des profils très diversifiés, incluant tant des grands bureaux que des bureaux de taille plus réduite, reflétant ainsi la diversité des membres OAI.

Les travaux en Commission élargie ont permis d'adopter les principes et règles de bonne pratique préconisés en matière d'attribution de missions de maîtrise d'œuvre.

Le Groupe de travail restreint a élaboré dans les détails les documents techniques conformes à cette approche, en particulier pour les grilles d'évaluation des critères de sélection qualitative des candidats et celles relatives aux critères de sélection des offres et d'attribution du marché.

## 4. REMERCIEMENT

---

Nous tenons à remercier vivement toutes les personnes ayant participé à l'élaboration de ce Guide.

MICHAËL AGOSTINI (DREES & SOMMER LUXEMBOURG), FLORIAN BYLOW (HOLWECK-BINGEN ARCHITECTES), TATIANA FABECK (FABECK ARCHITECTES), MARC FEIDER (SCHROEDER & ASSOCIES), MICHELLE FRIEDERICI (FG ARCHITECTES), SALA MAKUMBUNDU (CBA ARCHITECTS), JACQUES MARGUE (SCHROEDER & ASSOCIES), CHRISTINE MULLER (DEWEY MULLER), SERGE NICKELS (LUXSTRATEGY), PATRICK NOSBUSCH (INCA), OLIVER OFFERMANN (ATELIER70 — ARCHITECTURE ET URBANISME), EMMANUEL PETIT (JEAN PETIT ARCHITECTES), ROMAIN POULLES (PROGROUP), MANUEL ROCAS (RM ARCHITECTES), MICHEL RUPPERT (BEISSEL & RUPPERT ENGINEERING AND CONSULTING), BIANCA SCHMITT (PAUL WURTH GEPROLUX), EMMANUEL SCHUMACHER (SCHUMACHER SCHMIZ ARCHITECTES), MIKE SCHUMACHER (INCA), HENNING THEOBALD (PAUL WURTH GEPROLUX), CAROLINE THILL (JIM CLEMES ASSOCIATES), PITTHINES (LSC360), ALAIN WAGNER (LSC360), LUC WAGNER (WW+ARCHITEKTUR + MANAGEMENT), LOUIS WEISGERBER (WEISGERBERARCHITECTE), JEAN-CLAUDE WELTER (FORMA ARCHITECTES), CHRISTIAN ZANTER (DREES & SOMMER LUXEMBOURG), MATHIEU ZEIMET (ORIGAMI ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME), OLIVIER ZIRNHELD (SCHROEDER & ASSOCIES)

assistés par Pierre HURT, directeur OAI, Yann JEGU, directeur-adjoint OAI et Dominique BORNERT, conseiller juridique de l'OAI.

## 5. DISCLAIMER

---

Le Guide QBS formule des recommandations pour organiser des appels d'offres en matière d'attribution des missions aux membres de l'OAI.

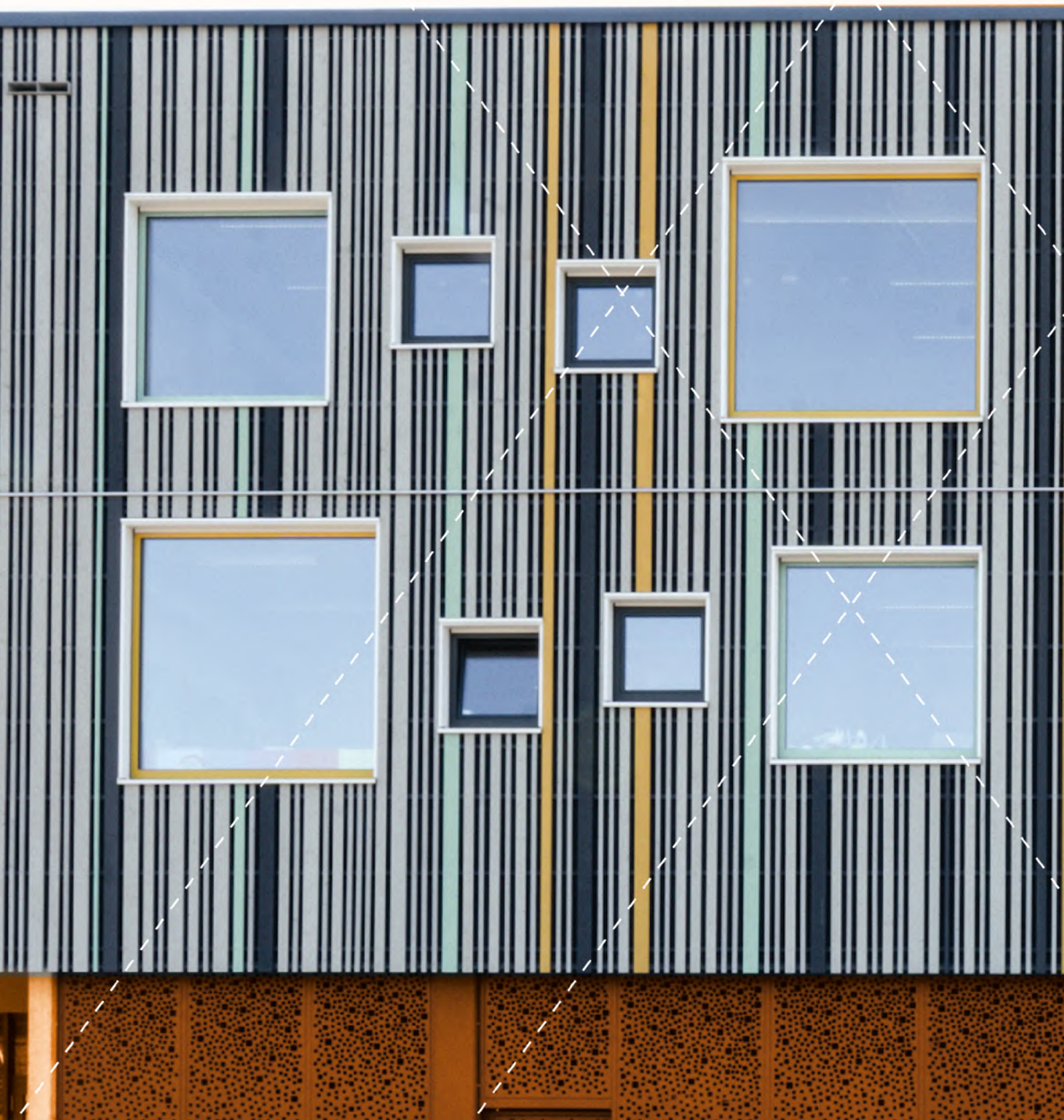
Les pouvoirs adjudicateurs, ou leurs conseillers pour organiser des soumissions, sont libres de s'y référer ou non, étant seuls responsables de l'organisation de leurs procédures de marchés publics.

Le Guide n'a pas la prétention d'apporter des réponses à toutes les questions spécifiques que la législation sur les marchés publics peut susciter.

Seuls les textes légaux et réglementaires en la matière, publiés au Mémorial, font foi.

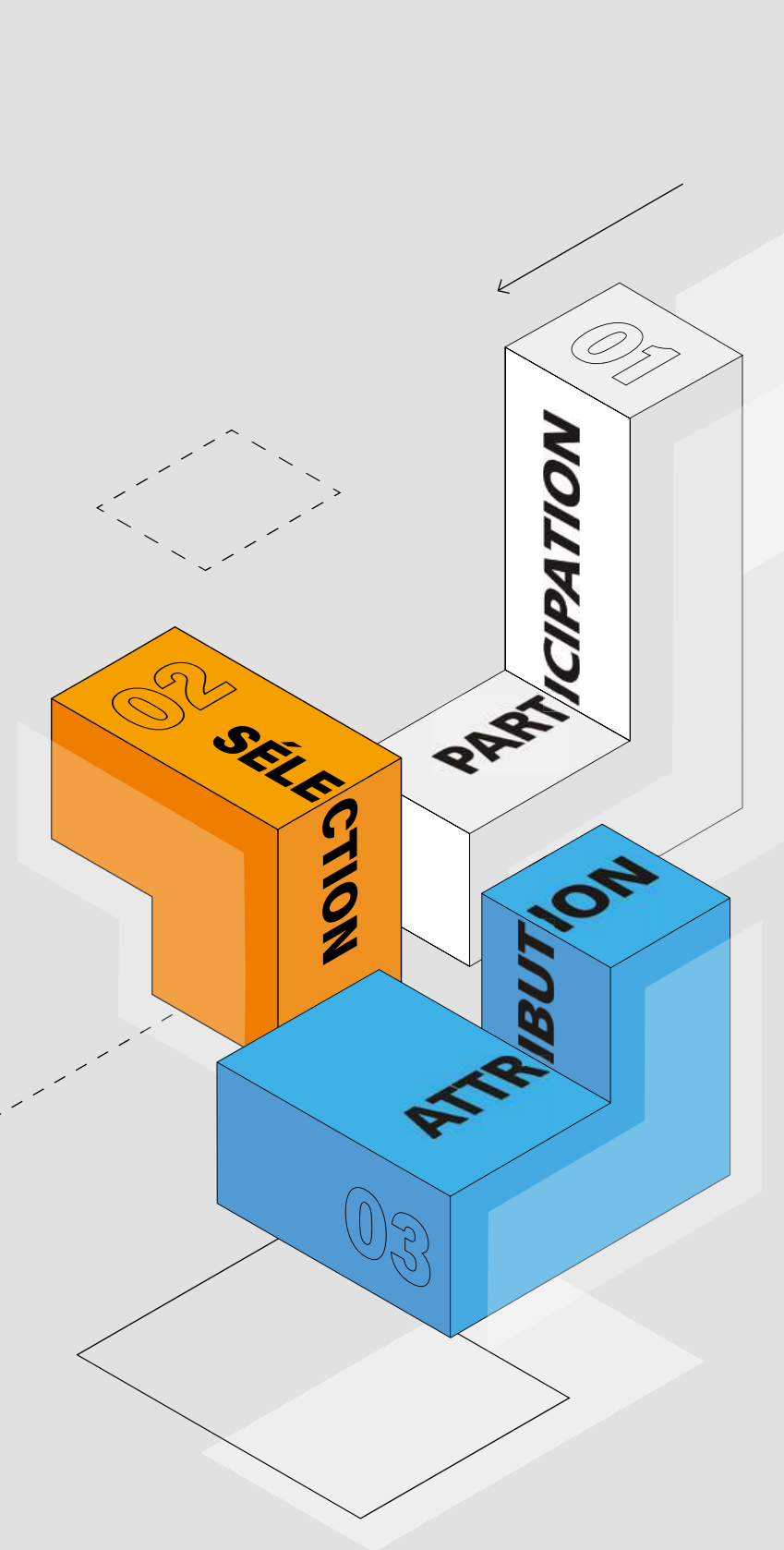
Le Guide QBS constitue un outil de travail, sujet à modifications ou révisions.

Toute proposition de modification, d'optimisation ou de complément du Guide peut être adressée par écrit à l'OAI via un formulaire sur le site [www.qbs.lu](http://www.qbs.lu)







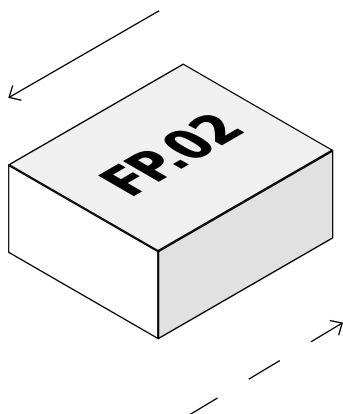


## Services de l'OAI en matière d'attribution des missions de maîtrise d'œuvre

**FP.00**  
L'ESSENTIEL SUR LE QBS.LU

**FP.01**  
POURQUOI CE GUIDE QBS.lu  
ET POUR QUI ?

**FP.02**  
SERVICES DE L'OAI EN MATIÈRE  
D'ATTRIBUTION DES MISSIONS DE  
MAÎTRISE D'ŒUVRE



## SERVICES DE L'OAI EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION DES MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### SOMMAIRE

1. SERVICE DE CONSEIL OAI POUR LES COMMETTANTS : Un label de qualité pour votre procédure
2. GUIDE OAI QBS.LU
3. MANUEL OAI SUR LES CONCOURS D'ARCHITECTURE
4. PLATEFORME [WWW.CONCOURS\\_OAI.LU](http://WWW.CONCOURS_OAI.LU)
5. FORMATIONS
6. CONSEILLERS EN PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DE MISSIONS
7. FICHE DE SYNTHÈSE OAI « LEGISLATION DES MARCHÉS PUBLICS TRAVAUX, FOURNITURES, SERVICES »
8. CIRCULAIRE OAI N°34 AUX MEMBRES OAI ET AUX COMMETTANTS RELATIVE À L'ATTRIBUTION AUX MEMBRES OAI DE MISSIONS DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS

La présente fiche résume les services de l'OAI en matière d'attribution des missions de maîtrise d'oeuvre.

## 1. SERVICE DE CONSEIL OAI POUR LES COMMETTANTS

### Un label de qualité pour votre procédure

---



L'OAI est disposé à analyser les projets de règlement de vos procédures d'attribution (procédures concurrentielles sur références, le cas échéant avec remise de prestations rémunérées ; concours ; dialogues compétitifs ;...) avec l'objectif de garantir au commettant comme aux concurrents une réponse équitable à l'investissement qu'ils auront engagé.

Dans le cas de procédure avec remise de prestations, après validation du règlement par le Conseil de l'Ordre, l'Ordre sera en mesure de déléguer au sein du comité d'évaluation (au jury en cas de concours) des membres formés en la matière. Outre leur expertise de femme et d'homme de l'art, leur connaissance du guide QBS constituera une garantie supplémentaire du respect des règles en la matière. L'avis de procédure sera repris dans l'espace membres du site [www.oai.lu](http://www.oai.lu).

Le résultat sera publié dans le magazine d'information de l'OAI.

En outre, l'approbation de la procédure par l'Ordre constitue un label de qualité, une plus-value pour la procédure en motivant les membres de l'OAI à y participer.

## 2. GUIDE OAI QBS.lu

---



Le présent Guide OAI sur la méthodologie « Quality Based Selection » (QBS.lu) constitue un outil visant à proposer des procédures d'attribution de marchés publics axées sur la qualité durable.



### 3. MANUEL OAI SUR LES CONCOURS D'ARCHITECTURE



Etabli originellement en collaboration avec l'Administration des Bâtiments Publics et le Syvicol, le manuel OAI sur les concours d'architecture se base sur la législation/réglementation spécifiques en matière de marchés publics, ainsi que sur la pratique du concours d'architecture, dont l'expérience nationale et internationale remonte à plus de 150 ans.

Avec ce manuel, l'OAI met à la disposition, tant des pouvoirs adjudicateurs que des membres OAI, conseillers en organisation de concours ou délégués OAI au sein du comité de sélection ou de jury en cas de concours, un outil de travail qui établit les parallèles nécessaires entre les textes légaux et leur pratique concrète, dans la rédaction et l'interprétation des points particuliers.

Cet outil de travail est régulièrement mis à jour, avec la préoccupation de considérer les retours d'expériences des conseillers assistant les pouvoirs adjudicateurs, des délégués OAI au sein du comité de sélection ou de jury et des participants au concours.

L'objectif est de simplifier le choix de la procédure voir de type de concours selon l'envergure du projet et/ou la sensibilité du projet.



SCANNEZ LE QR-CODE  
POUR DEMANDER  
LE MANUEL.

### 4. PLATEFORME [WWW.CONCOURSROI.LU](http://WWW.CONCOURSROI.LU)



L'OAI a mis en place sa plateforme [www.concoursroi.lu](http://www.concoursroi.lu) qui permet de simplifier l'organisation de telles procédures (remise online en phases distinctes, garantie de l'anonymat,...)

*Le concours « Glamping cabins », organisé en 2022/2023 par le Ministère de l'Economie / Direction générale du Tourisme et l'OAI a été le premier à utiliser cet outil.*

## 5. FORMATIONS

---



Des formations spécifiques à l'attention des commettants (publics, privés), des organisateurs de procédures, des jurés / membres de comité de sélection, des participants aux procédures sont régulièrement organisées par l'OAI.

Le programme de formations continues OAI est disponible sur [www.oai.lu/formation](http://www.oai.lu/formation)

## 6. CONSEILLERS EN PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DE MISSIONS

---



L'OAI publie une liste des Conseillers en procédures d'attribution de missions de membres OAI ayant suivi la formation y afférente de l'OAI.

Elle est publiée dans la rubrique **« pour maîtres d'ouvrage » > « procédures d'attribution »** du site [www.oai.lu](http://www.oai.lu).

L'OAI mettra aussi en place une liste de membres OAI intéressés à participer à des comités de sélection ou à des jurys en cas de concours, après avoir suivi la formation y afférente de l'OAI.

## 7. CIRCULAIRE OAI N°34 AUX MEMBRES OAI ET AUX COMMETTANTS RELATIVE À L'ATTRIBUTION AUX MEMBRES OAI DE MISSIONS DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS



Cette Circulaire présente en détail les procédures d'attribution aux professions OAI de missions dans le cadre des marchés publics.

Etablie avec l'aide du conseiller juridique de l'OAI, elle constitue un résumé des principales dispositions légales et réglementaires en matière de marchés publics axé sur l'attribution des missions de membres OAI, et ainsi des marchés de services de conception, selon les procédures possibles.

Sans avoir l'ambition de présenter toute la matière dense des marchés publics, la circulaire traite les aspects importants pour les missions des professions OAI et formule des observations ou recommandations non injonctives de l'OAI.

Elle est publiée dans la rubrique  
« pour maîtres d'ouvrage » > « procédures d'attribution »  
du site [www.oai.lu](http://www.oai.lu).

## 8. FICHE DE SYNTHÈSE OAI « LEGISLATION DES MARCHÉS PUBLICS TRAVAUX, FOURNITURES, SERVICES »



Cette fiche présente de manière graphique les différentes procédures d'attribution pour les travaux, fournitures et services de professions non réglementées dans le cadre des marchés publics. Un résumé des procédures d'attribution des marchés ayant pour objet des prestations des professions réglementées (architecte, ingénieur-conseil...) y est également repris.

Elle est publiée dans la rubrique  
« pour maîtres d'ouvrage » > « procédures d'attribution »  
du site [www.oai.lu](http://www.oai.lu).

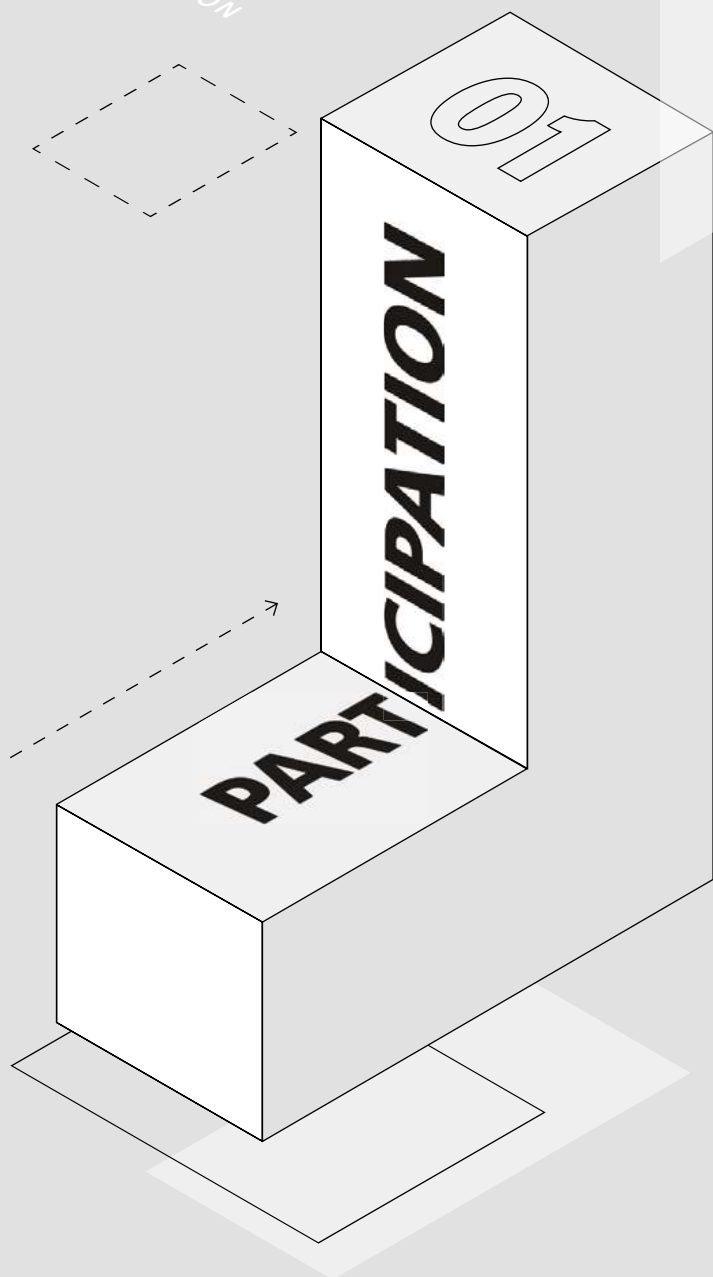








01 PARTICIPATION  
02 SELECTION  
03 ATTRIBUTION



**Choix de la  
procédure,  
préparation  
des documents  
de soumission  
et lancement  
de la procédure**

#### **FP.03**

Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs.

#### **FP.04**

Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Selection (QBS) pour les Professions OAI.

#### **FP.05**

Détermination de la valeur du marché de services de maîtrise d'oeuvre.

#### **FP.06**

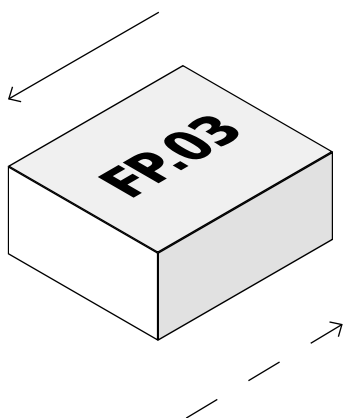
Choix de la procédure et seuils.

#### **FP.07**

Règlement de consultation et cahier des charges.

#### **FP.08**

Publication de l'avis de marché.



# LEGISLATION ET PROCEDURES EN MATIERE DE PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS DE MAITRISE D'ŒUVRE DES ARCHITECTES, INGENIEURS-CONSEILS, ET AUTRES CONCEPTEURS

## SOMMAIRE

1. LÉGISLATION
2. OBSERVATIONS SUR LES PROCÉDURES PRINCIPALEMENT UTILISÉES

### 1. LÉGISLATION

Les marchés publics sont essentiellement régis par la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics (**la Loi MP**) et le règlement grand-ducal du 8 avril 2018 portant exécution de ladite loi sur les marchés publics (**le RGD MP**).

La Loi MP comporte trois premiers livres dont les dispositions définissent les procédures applicables, selon qu'il s'agit :

- d'un marché national (**Livre I**) (articles 1er à 51),
- d'un marché d'envergure européenne (**Livre II**) (articles 52 à 83),
- ou relevant des secteurs spéciaux (eau, énergie, transports et services postaux) (**Livre III**) (article 83 à 157).

Le RGD MP réitère cette division en Livres reprenant les règles nationales / générales, et les règles spécifiques aux marchés européens dans les secteurs classiques, et ceux dans les secteurs spéciaux.

La législation applicable peut être consultée plus exhaustivement sur le site du Portail des Marchés Publics qui rassemble l'ensemble des textes pertinents<sup>(1)</sup>.

La dernière version consolidée<sup>(2)</sup> de la Loi MP (texte coordonné) est datée du 11 juin 2024 (à la date d'établissement du présent guide)<sup>(3)</sup>. Elle est publiée sur le Portail des Marchés Publics.

Les principes gouvernant les marchés publics sont (voir art. 12 de la Loi MP) :

- le principe de la **liberté d'accès** à la commande publique (qui implique notamment une publicité suffisante et que les documents du marché sont accessibles aux candidats intéressés) ;
- le principe **d'égalité de traitement** et de non-discrimination (en particulier, les critères de sélection et d'attribution du marché sont appliqués identiquement à tous les candidats, sans avantager l'un d'eux) ;

<sup>(1)</sup> <https://marches.public.lu/fr/legislation.html>

<sup>(2)</sup> A la date d'établissement du présent Guide.

<sup>(3)</sup> [https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/recueil/marches\\_publics/20230401/fr/pdf/eli-etat-leg-recueil-marches\\_publics-20230401-fr-pdf.pdf](https://data.legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/recueil/marches_publics/20230401/fr/pdf/eli-etat-leg-recueil-marches_publics-20230401-fr-pdf.pdf)



- le principe de **transparence** (les informations et décisions du pouvoir adjudicateur se font "à livre ouvert". Les règles de consultation sont déterminées au moment du lancement de la procédure (publicité ex ante afin que les opérateurs économiques participent en connaissance de cause à la soumission)).
- le principe de **proportionnalité** (la mesure doit être nécessaire et appropriée), d'une importance aiguë concernant les critères de sélection des candidats (capacités techniques et professionnelles, capacité économique et financière (chiffre d'affaires), etc.). En effet, toutes les conditions doivent être « liées et proportionnées à l'objet du marché » (art. 30 de la Loi MP).

## 2. OBSERVATIONS SUR LES PROCÉDURES PRINCIPALEMENT UTILISÉES DANS LE DOMAINE DES SERVICES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les marchés de maîtrise d'œuvre sont susceptibles d'être attribués selon différentes procédures (procédure ouverte, procédure restreinte, procédure négociée ou dite « procédure concurrentielle avec négociation » pour les marchés européens, dialogue compétitif, etc...), sous réserve du respect des conditions d'application propres à chaque procédure choisie. Le présent guide évoquera uniquement ci-après (a) la procédure ouverte, (b) la procédure négociée, (c) le dialogue compétitif. Il convient également de rappeler l'importance en pratique des (d) consultations rémunérées.

### A) LA PROCÉDURE OUVERTE

La « procédure ouverte » est considérée comme la procédure de principe. Elle se définit comme une procédure dans laquelle « tout opérateur économique intéressé peut présenter une offre en réponse à un appel à concurrence ». Il s'agit donc d'une procédure en une seule phase, permettant à tout participant à la soumission de remettre une offre.

Toutefois, la plus-value apportée par le dialogue et la négociation dans le cadre de la mise en concurrence incite à éviter des procédures trop rigides. Il est davantage recommandé de recourir (en général et si possible) à la **procédure négociée** / à la **procédure concurrentielle** avec négociation.

Il est encore observé que dans une procédure se déroulant en une seule phase, les chances d'obtention du marché pour les soumissionnaires participants seront généralement plus faibles. Les efforts et temps à investir pour l'élaboration d'une offre (en particulier si des études préliminaires et esquisses sont sollicitées) peuvent s'avérer dissuasifs, en particulier pour les bureaux de plus faible envergure. Pour le pouvoir adjudicateur, une procédure ouverte implique aussi le risque d'une gestion complexe d'une multitude d'offres (en particulier pour les services d'architecture), étant considéré qu'il est préférable d'éviter de recourir au tirage au sort comme unique moyen d'attribuer le marché.

### B) LA PROCÉDURE NÉGOCIÉE (OU « PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION »)

En pratique, la procédure négociée (dite procédure concurrentielle avec négociation pour les marchés européens (avec publication)) est la plus largement utilisée et plébiscitée, du fait qu'elle permet un dialogue entre le maître d'ouvrage public et les soumissionnaires, crucial pour un marché de conception d'un ouvrage futur, nullement comparable à l'achat d'une marchandise standardisée.

La Directive MP (cf. considérants 42 et 43), souligne que :

*des « efforts d'adaptation ou de conception sont particulièrement nécessaires dans le cas (...) de services intellectuels, par exemple certains services de conseil, d'architecture ou d'ingénierie. (...) Dans de tels cas, des négociations peuvent être nécessaires afin de garantir que le produit ou le service en question répond aux besoins du pouvoir adjudicateur »<sup>(4)</sup>.*

<sup>(4)</sup> La Fédération Wallonie-Bruxelles notait ainsi : « la procédure négociée - appelée dorénavant procédure concurrentielle avec négociation - hier procédure d'exception, est aujourd'hui reconnue comme une procédure ordinaire, qui plus est, particulièrement conseillée pour les services incluant de la conception tels que ceux d'architecture ».



Une procédure concurrentielle avec négociation permet aussi de diviser la procédure en 2 étapes :

- lors d'une première étape, les candidats sont d'abord sélectionnés sur la base de critères d'aptitude (et éliminés le cas échéant d'emblée sur la base de critères d'exclusion formels) au regard des exigences formulées (références, chiffre d'affaires annuel minimal etc...). Ceux présélectionnés ensuite sur base de critères qualitatifs sont seuls éligibles à participer à la seconde étape et à remettre leurs offres ;
- lors de la deuxième étape, l'attribution du marché a lieu à l'issue de la sélection de la meilleure offre, conformément aux critères d'attribution définis (et en principe après négociation avec les soumissionnaires ayant été admis à déposer des offres).

Il convient également de rappeler que la « procédure négociée » peut être précédée, le cas échéant, d'un concours, qui aura désigné un ou plusieurs projets Lauréat. Dans ce cas, la négociation doit être directement menée avec le ou les candidats désignés Lauréat(s) en vue de l'attribution directe du marché de maîtrise d'œuvre.

## C) LE DIALOGUE COMPÉTITIF

Le pouvoir adjudicateur peut – dans le cadre de marchés d'envergure européenne - recourir au « dialogue compétitif »<sup>(5)</sup> lorsque les services « portent notamment sur de la conception ou des solutions innovantes ». Le considérant 42 de la Directive MP indique que le dialogue compétitif est une :

*« procédure (qui) s'est révélée utile dans les cas où les pouvoirs adjudicateurs ne sont pas en mesure de définir les moyens permettant de satisfaire leurs besoins ou d'évaluer les solutions que le marché peut offrir sur les plans technique, financier ou juridique. Tel peut notamment être le cas de projets innovants, de la réalisation de projets importants d'infrastructures de transport intégrées, de grands réseaux informatiques ou de projets comportant un financement complexe et structuré ».*

Cette procédure permet de demander des prestations en amont, des études (études de faisabilité ou de diagnostic par exemple), qui donnent lieu au versement d'une rémunération. Cette procédure peut ainsi être rapprochée de la pratique de la consultation rémunérée décrite ultérieurement.

## D) LA CONSULTATION RÉMUNÉRÉE

A titre liminaire, il est rappelé que dans le cadre d'un marché public, il ne saurait être demandé aux participants d'engager gratuitement les premières études de conception, ni même de remettre une esquisse du projet. Ce serait demander aux candidats un début d'exécution du futur contrat, ce qu'interdit la loi.

*« La mise en concurrence de la mission d'architecte se fait conformément aux règles prévues par la législation sur les marchés publics, en l'occurrence sous forme de marché négocié avec publication d'avis, sans que les bureaux d'architectes intéressés devraient fournir des prestations démesurées dans le cadre des négociations ». (Commission des Soumissions)*

Il est souligné qu'une dérive consistant à exiger des prestations préalables pose également un problème d'accès à la commande publique – en violation du principe légal du libre accès à la commande publique - pour les « petits » bureaux, qui ne peuvent pas se permettre financièrement et matériellement de mobiliser, pendant plusieurs jours et gratuitement, des collaborateurs pour réaliser de telles prestations et pour constituer les dossiers de soumission conformes à de telles exigences exorbitantes.

Il appartient ainsi au pouvoir adjudicateur de limiter les documents à produire à ce qui est strictement utile à l'évaluation des offres au regard des critères d'attribution, en fonction de la nature du marché et des objectifs. En cas de remise de prestations, celles-ci doivent être équitablement rétribuées.

Il convient dans ce cas de recourir à une consultation rémunérée...

➡ **Il est renvoyé également à la Fiche FP.06 aux observations figurant sous le point F. La remise de prestations rémunérées (consultation rémunérée).**

<sup>(5)</sup> Le « dialogue compétitif » est une procédure à laquelle tout opérateur économique peut demander à participer et dans laquelle le pouvoir adjudicateur conduit un dialogue avec les candidats admis à cette procédure, en vue de développer une ou plusieurs solutions aptes à répondre à ses besoins et sur base de laquelle ou desquelles les candidats sélectionnés seront invités à remettre une offre.









01\_PARTICIPATION  
02\_SELECTION  
03\_ATTRIBUTION

01

# Choix de la procédure, préparation des documents de soumission et lancement de la procédure

## FP.03

Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs.

## FP.04

Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Selection (QBS) pour les Professions OAI.

## FP.05

Détermination de la valeur  
du marché de services  
de maîtrise d'oeuvre.

## FP.06

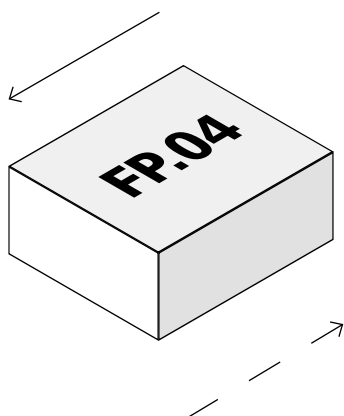
### Choix de la procédure et seuils.

## FP.07

Règlement de consultation et cahier des charges.

## FP.08

Publication de l'avis de marché.



## PRÉPARATION DU MARCHÉ EN VUE D'UNE ATTRIBUTION SELON LE PRINCIPE QUALITY BASED SELECTION (QBS) POUR LES PROFESSIONS OAI

### SOMMAIRE

1. WORKFLOW DE L'ATTRIBUTION D'UNE MISSION DE CONCEPTION A UNE EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE (MARCHÉ PUBLIC)
2. PRECONISATIONS UTILES A LA MISE EN ŒUVRE DE LA « METHODOLOGIE QBS »

*Conformément aux nouvelles orientations des législations européennes et nationales, les marchés publics ne devraient plus être attribués selon le critère du « prix le plus bas », mais sur base de « l'offre économiquement la plus avantageuse » (le critère MEAT).*

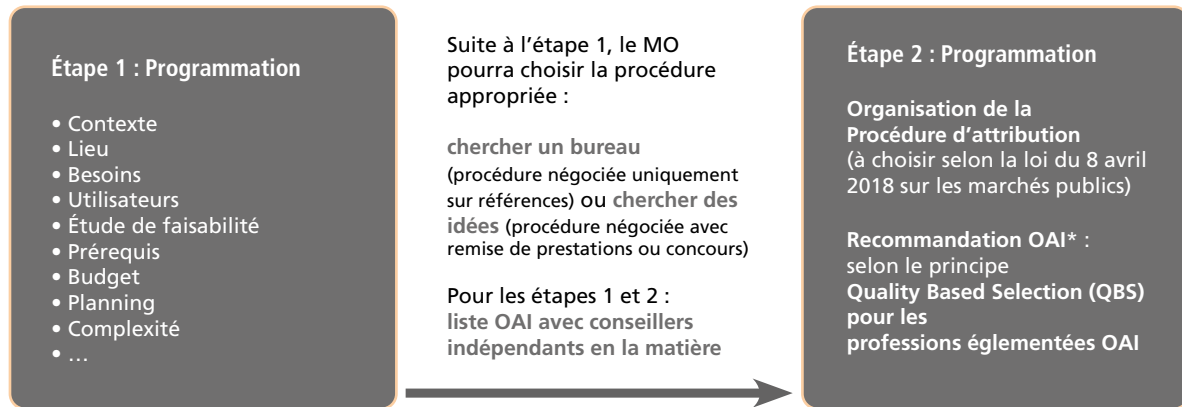
*Il s'agit d'appliquer des critères d'attribution – non plus axés sur le prix – mais sur la qualité et liés à l'objectif de développement durable. Il est important de saisir que le prix et le coût sont deux choses différentes. Le prix n'a aucune signification absolue. Des services ou des ouvrages ayant un prix plus élevé au départ peuvent néanmoins garantir un coût moindre en phase d'exploitation du bien. Un « prix » plus élevé au départ peut servir à réduire les coûts pendant la durée de vie d'une construction.*

*Lorsque l'on travaille uniquement sur la base du prix dans une vision étriquée, il est plus que certain que le produit - qu'il s'agisse d'une route, d'un bâtiment ou de toute une infrastructure - ne sera pas conçu de manière optimale. La présente note résume les préconisations utiles à la mise en œuvre de la « méthodologie QBS » dont la visée ultime est de favoriser l'attribution des marchés selon une approche qualitative, en prenant en considération les coûts selon une vision globale et non à court terme.*



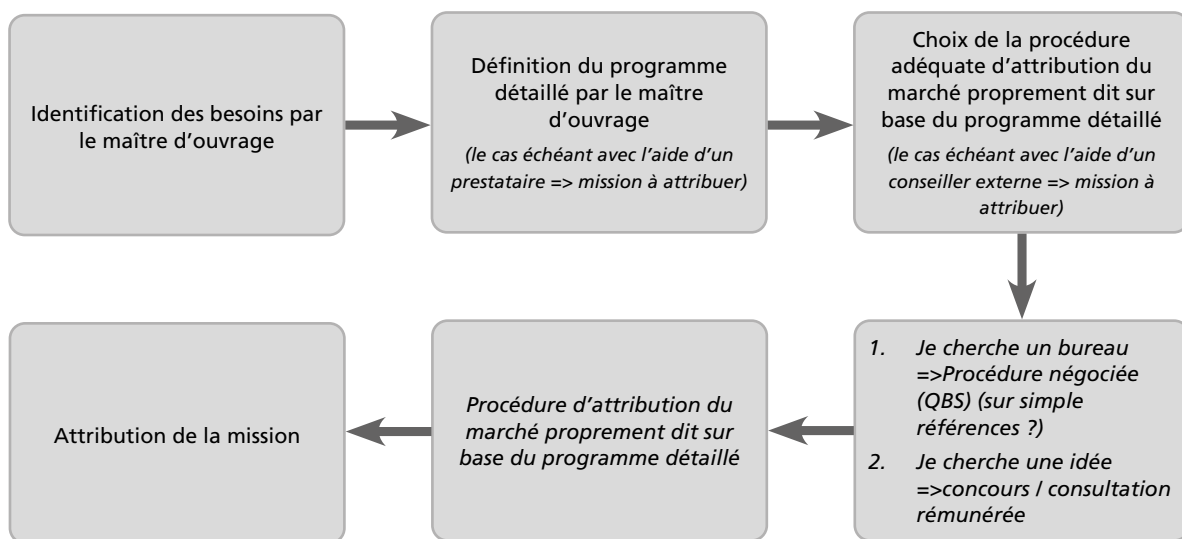
## 1. WORKFLOW DE L'ATTRIBUTION D'UNE MISSION DE CONCEPTION A UNE EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE (MARCHE PUBLIC)

Il sera précisé ci-après les cas où une procédure négociée est possible. Il est entendu qu'une procédure ouverte est également toujours possible.



\* Principalement procédure concurrentielle avec négociation en 3 phases

1. **Participation** (Critères minimaux)
2. **Sélection** (Critères **qualitatifs** pour choisir les bureaux admis à la négociation, en général 3 à 5)
3. **Négociation/Attribution** (Critères d'attribution)



L'OAI rappelle que des Membres OAI spécialisés peuvent épauler les services des pouvoirs adjudicateurs pour l'organisation et la gestion de procédures de marchés publics. L'OAI publie sur son site Internet la liste des « membres OAI, conseils en procédure d'attribution de missions membres OAI ayant suivi la formation y afférente de l'OAI : <https://www.oai.lu/fr/153/accueil/pour-maitres-d-ouvrage/procedure-d-attribution/>

## 2. PRECONISATIONS UTILES A LA MISE EN ŒUVRE DE LA « METHODOLOGIE QBS »

### PHASE 1 : FORMULER LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU MARCHÉ

Conformément aux dispositions applicables, l'objet du marché / contrat doit être clairement établi au début de la procédure, de sorte que la soumission / le projet puisse être exécuté(e) de manière efficace.

Par exemple, pour la construction d'une école, il faut s'interroger sur les caractéristiques escomptées et dans le cadre de la programmation, il faut clarifier les capacités d'accueil de l'établissement (nombre d'élèves), le nombre de salles de classes, etc... et toutes les informations utiles formant le dossier de base pour l'appel d'offres.

L'élaboration du programme nécessite un travail d'investigations (constats, collecte de données, diagnostic, etc.) et une réflexion prospective pour expliciter les objectifs de l'opération projetée et les moyens nécessaires pour les atteindre.

Un programme comporte au moins :

- les données et les contraintes du site, des existants, des réglementations, des servitudes, etc.
- les attentes d'ordre culturel, social, urbanistique, esthétique, technique et environnemental.
- les besoins quantifiés (inventaire et typologie des espaces, équipements, performances, etc.).
- les besoins en termes de fonctionnalité (relations et liaisons hiérarchisées, ergonomie, etc.) et de confort (hygiène, ambiance, air, lumière, bruit)
- les exigences concernant les délais et phasages de l'opération, coûts d'investissement, dépenses d'exploitation et d'entretien (voire de déconstruction)
- la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux.

Pour les marchés complexes, le pouvoir adjudicateur peut missionner des architectes ou ingénieurs-conseils pour faire des études de faisabilité et procéder à des « consultations préalables du marché ». Ainsi, selon l'article 26 de la Loi MP :

*« Art. 26 (1) Avant d'entamer une procédure de passation de marché, les pouvoirs adjudicateurs peuvent réaliser des consultations du marché en vue de préparer la passation de marché et d'informer les opérateurs économiques de leurs projets et de leurs exigences en la matière... ».*

Il est observé que selon le contrat-type Architecte de l'Administration des Bâtiments Publics (ABP) « l'étude préalable est une mission particulière qui fait toujours l'objet d'un contrat séparé ».<sup>(1)</sup>

Les études préalables peuvent également être utiles en matière de rénovation de bâtiments. Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et fournissent des préconisations pour la réhabilitation. On peut concevoir un marché incluant la mission de diagnostic préalable combinée à la mission architecturale subséquente de réhabilitation du bâtiment. La mission architecturale peut être envisagée aussi comme une mission additionnelle éventuelle. Le cas échéant, une telle option (possibilité d'une extension de la mission) devra être considérée lors de l'évaluation de la valeur du marché de maîtrise d'œuvre.

Le bureau d'architecte / d'ingénieur-conseil ayant réalisé la mission de diagnostic pourra soumissionner (pour le marché public subséquent portant sur la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du bâtiment) sous la condition de respecter les dispositions de l'article 27 de la Loi MP<sup>(2)</sup>. En particulier, le « pouvoir adjudicateur prend des mesures appropriées pour veiller à ce que la concurrence ne soit pas faussée par la participation de ce candidat ou soumissionnaire. Ces mesures consistent notamment à communiquer aux autres candidats et soumissionnaires des informations utiles échangées... ».

<sup>(1)</sup> Voir contrat-type Architecte de l'ABP, article 3.2.1 études préalables : « l'étude préalable est une mission particulière qui fait toujours l'objet d'un contrat séparé. Il est précisé que l'architecte qui a été chargé de l'étude préalable ne dispose d'aucun droit acquis à se voir confier la conception et l'exécution du projet en question. En effet, le maître de l'ouvrage est libre de confier la mission de base du projet à un autre architecte sélectionné par voie de procédure négociée, le cas échéant avec publication préalable, soit sur base de dossiers de référence, soit précédée d'un concours, soit précédée d'une consultation rémunérée ».

<sup>(2)</sup> Loi MP, art 27 - Participation préalable de candidats ou de soumissionnaires.

## PHASE 2 : DÉTERMINATION DES QUALITÉS ESCOMPTÉES DU PROJET

Il existe un large éventail de critères pouvant être utilisés pour obtenir la « meilleure » offre suite à un appel d'offres, mais ils doivent toujours être adaptés au projet et à ses objectifs. Préconisations :

- les critères doivent être clairs et limités, car plus ils sont complexes et multiples, plus leur mise en œuvre devient difficile voire aléatoire ;
- les qualités recherchées doivent être cernées en amont, telles que :
  - esthétique
  - qualité architecturale
  - intégration urbaine
  - durabilité
  - coûts du cycle de vie
  - environnement
  - fonctionnalité

## PHASE 3 : DÉTERMINATION DES QUALITÉS ESCOMPTÉES DE L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

La détermination des critères de participation au marché doit être faite en considération des principes de libre accès à la commande publique et de proportionnalité. Il s'agit de déterminer les conditions minimales strictement nécessaires permettant au pouvoir adjudicateur de s'assurer que les candidats admis seront en mesure de réaliser les services formant l'objet du marché. Les conditions (capacités techniques et professionnelles, capacité économique et financière (chiffre d'affaires), etc..) doivent toutes être « liées et proportionnées à l'objet du marché ».

➡ **Il est renvoyé à la Fiche FP.10 (« Critères d'exclusion des participants ne répondant pas aux exigences légales ou aux critères minima de participation »).**

Il convient de choisir un nombre limité de critères clairs et pertinents (par exemple maximum de 4 ou 5 critères).

Les critères qualitatifs sont à privilégier.

Les équipes de maîtrise d'œuvre doivent être sélectionnées sur la base de critères privilégiant les compétences et la qualité des références. Choisir des équipes principalement sur le montant des honoraires ou la brièveté des délais constitue l'inverse d'une démarche de qualité, et peut se révéler dommageable pour la collectivité, la bonne gestion des deniers publics et la réussite de l'opération.

Une maîtrise d'œuvre structurée et expérimentée sécurisera la maîtrise d'ouvrage sur une opération complexe à forte technicité, un architecte connu pour son suivi de chantier et sa connaissance des entreprises locales aura le bon profil pour un chantier de restructuration nécessitant une présence et une autorité conséquente, une équipe particulièrement créative saura trouver des solutions originales, etc.

Pour choisir parmi toutes les candidatures, des critères de sélection, adaptés à la nature, la complexité et l'importance de l'opération, seront retenus, comme :

- la qualité de la production architecturale ou technique
- des références représentatives de la production de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- le degré d'expérience et les éventuelles qualifications
- les études ou recherches effectuées
- les moyens humains et matériels



- la présence dans l'équipe de compétences spécifiques
- la réactivité et la connaissance du lieu et contraintes du projet, etc...

Le recours à des critères « quantitatifs » (nombre de références, chiffre d'affaires, etc.) est peu pertinent et ne peut prévaloir sur le critère majeur du choix : la qualité dans toutes ses composantes, en particulier celle de la production architecturale et technique des candidats.

➡ Il est renvoyé à la Fiche FP.11 (« Sélection des participants »).

En phase de sélection, après avoir choisi les critères pertinents, il faut donner à chacun une pondération relative.

Si le critère du prix est pris en considération, la première décision concerne le rapport entre le prix et la qualité, cette dernière ayant une importance primordiale.

En matière de conception, la pondération du prix ne devrait pas être supérieure à 20 %.

La deuxième décision est la pondération relative entre les critères de qualité.

Pour les marchés d'architecture et de l'ingénierie, une approche qualitative est toujours préférable à toute technique exclusive de pondération et/ou de hiérarchisation. Ajouter des valeurs totalement hétérogènes, sans aucun rapport entre elles aboutit forcément à un choix incohérent et à un résultat arbitraire. La qualité architecturale ou technique est une notion non quantifiable mais primordiale pour la réussite du projet.

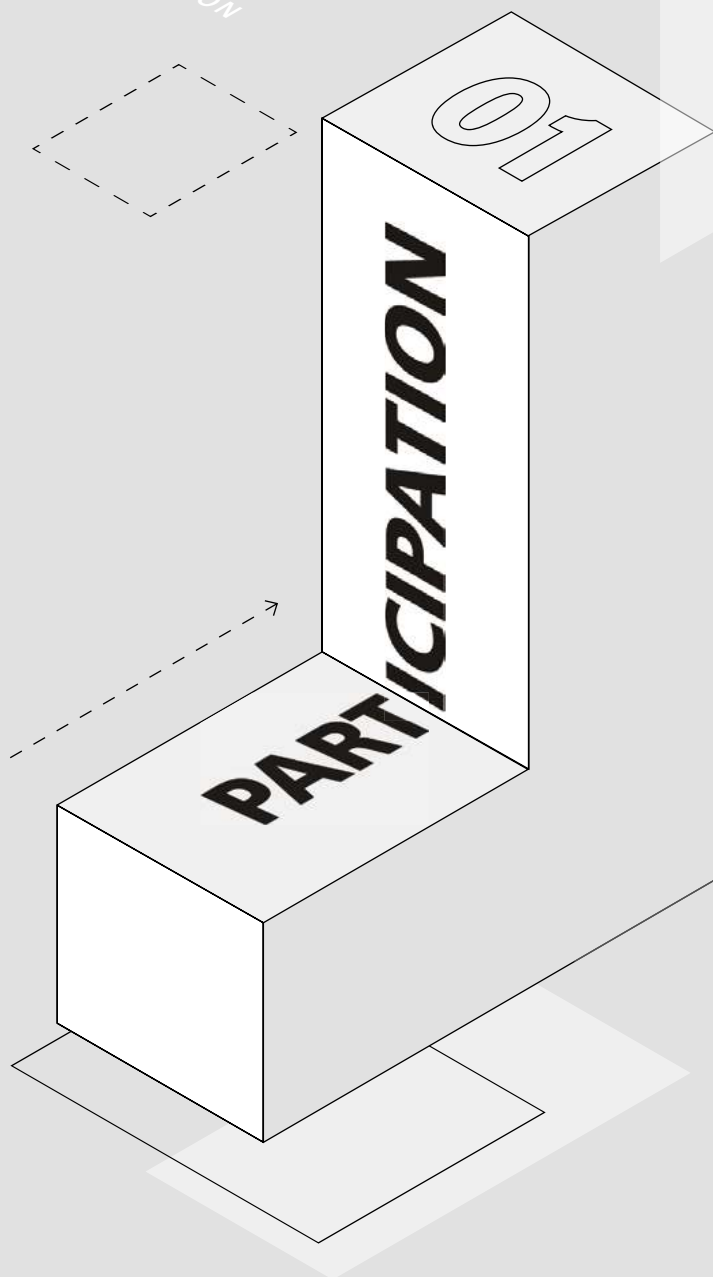
➡ Il est renvoyé à la Fiche FP.12 (« Sélection des offres suivant les critères d'attribution du marché »).







01 PARTICIPATION  
02 SELECTION  
03 ATTRIBUTION



## Choix de la procédure, préparation des documents de soumission et lancement de la procédure

### FP.03

Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs.

### FP.04

Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Selection (QBS) pour les Professions OAI.

### FP.05

Détermination de la valeur du marché de services de maîtrise d'oeuvre.

### FP.06

Choix de la procédure et seuils.

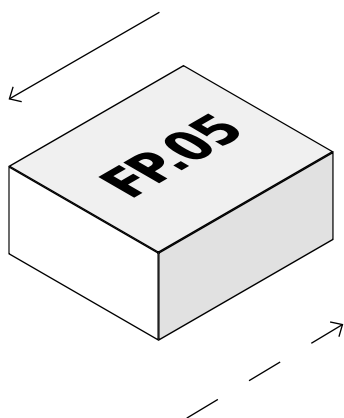
### FP.07

Règlement de consultation et cahier des charges.

### FP.08

Publication de l'avis de marché.





## DETERMINATION DE LA VALEUR DU MARCHÉ DE SERVICES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

### SOMMAIRE

1. LES ÉLÉMENTS DÉTERMINANT LA VALEUR DU MARCHÉ
2. ESTIMATION DE LA VALEUR MARCHÉ PAR OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE
3. LES OUTILS POUR L'ESTIMATION DE LA VALEUR DU MARCHÉ

*L'estimation de la valeur du marché de services d'architecture et d'ingénierie est une étape (préalable) au lancement de la procédure, étant donné que la valeur du marché influence les choix possibles et les modalités des procédures de mise en concurrence applicables.*

*La détermination de la valeur du marché de maîtrise d'œuvre implique bien entendu en amont une définition du programme et de l'ouvrage projeté. Les honoraires du concepteur seront à évaluer en considération de tous les éléments pertinents (missions et prestations attendues, catégorie de complexité de l'ouvrage, durée prévisible des travaux pour la mission direction, etc...).*

### 1. LES ÉLÉMENTS DÉTERMINANT LA VALEUR DU MARCHÉ

La première démarche consiste à estimer la valeur du marché.

Pour l'attribution des prestations intellectuelles de conception, le calcul du montant du marché se détermine selon le montant des **honoraires** hors TVA par prestataire de services (par opérateur économique).

La Loi MP précise que « si le pouvoir adjudicateur prévoit des **primes** ou des paiements au profit des candidats ou soumissionnaires, il en tient compte pour calculer la valeur estimée du marché ».

Enfin, le calcul de la valeur estimée d'un marché est fondé sur le montant total payable, hors TVA, estimé par le pouvoir adjudicateur, y compris toute forme d'**option éventuelle** et les éventuelles reconductions des contrats, explicitement mentionnées dans les documents de marché<sup>(1)</sup>.

Pour l'estimation de la valeur du marché de conception, doit notamment être considéré le volume d'heures à prester et le coût horaire moyen escompté.

<sup>(1)</sup> Cf. Loi MP, Art. 12 (5) a).

## Loi MP : art. 12 (5) k) Estimation de la valeur du marché

Pour les marchés publics de services, la valeur estimée du marché est, selon le cas, calculée sur la base suivante : « (...) marchés impliquant la conception : les honoraires, les commissions à payer et les autres modes de rémunération ».

**A retenir : éléments à considérer pour l'estimation de la valeur du marché de maîtrise d'œuvre**

- Honoraires (ou autre rémunération)
- Primes
- Options éventuelles ou tranches conditionnelles
- Totalité de la durée du contrat, y incluse la reconduction éventuelle.

## 2. ESTIMATION DE LA VALEUR MARCHÉ PAR OPÉRATEUR ÉCONOMIQUE

La Loi MP stipule clairement que les différents types de prestations et les disciplines spécialisées correspondant à des formations différentes (qui ne sont donc pas de même nature) ne doivent pas être additionnés pour l'estimation de la valeur du marché. Cela vaut également pour les prestations d'urbaniste et d'architecte/ingénieur paysagiste.

Il n'est procédé par voie d'addition qu'en cas de marché de maîtrise d'œuvre globale visant un groupement regroupant un architecte, un ingénieur-conseil en génie civil et un ingénieur-conseil en génie, voire d'autres spécialistes.

**A retenir :**

L'estimation de la valeur du marché s'entend en principe individuellement par opérateur économique (architecte, ingénieur-conseil, etc...) et par service distinct.

## 3. LES OUTILS POUR L'ESTIMATION DE LA VALEUR DU MARCHÉ

Pour procéder à une estimation sérieuse de la valeur du marché, essentiellement constituée par les honoraires du maître d'œuvre, il convient de prendre en considération tous les éléments pertinents (envergure et complexité technique du projet, durée prévisible du projet (y inclus les risques d'aléas), etc...). L'estimation du volume d'heures à prester et du coût horaire constitue bien entendu le critère majeur.

**Outils d'estimation du nombre d'heures de prestation :**

- L'Outil de calcul des prestations (Belgique) :  
<https://ordredesarchitectes.be/travailler-avec-un-architecte/outil-de-calcul-des-prestations>

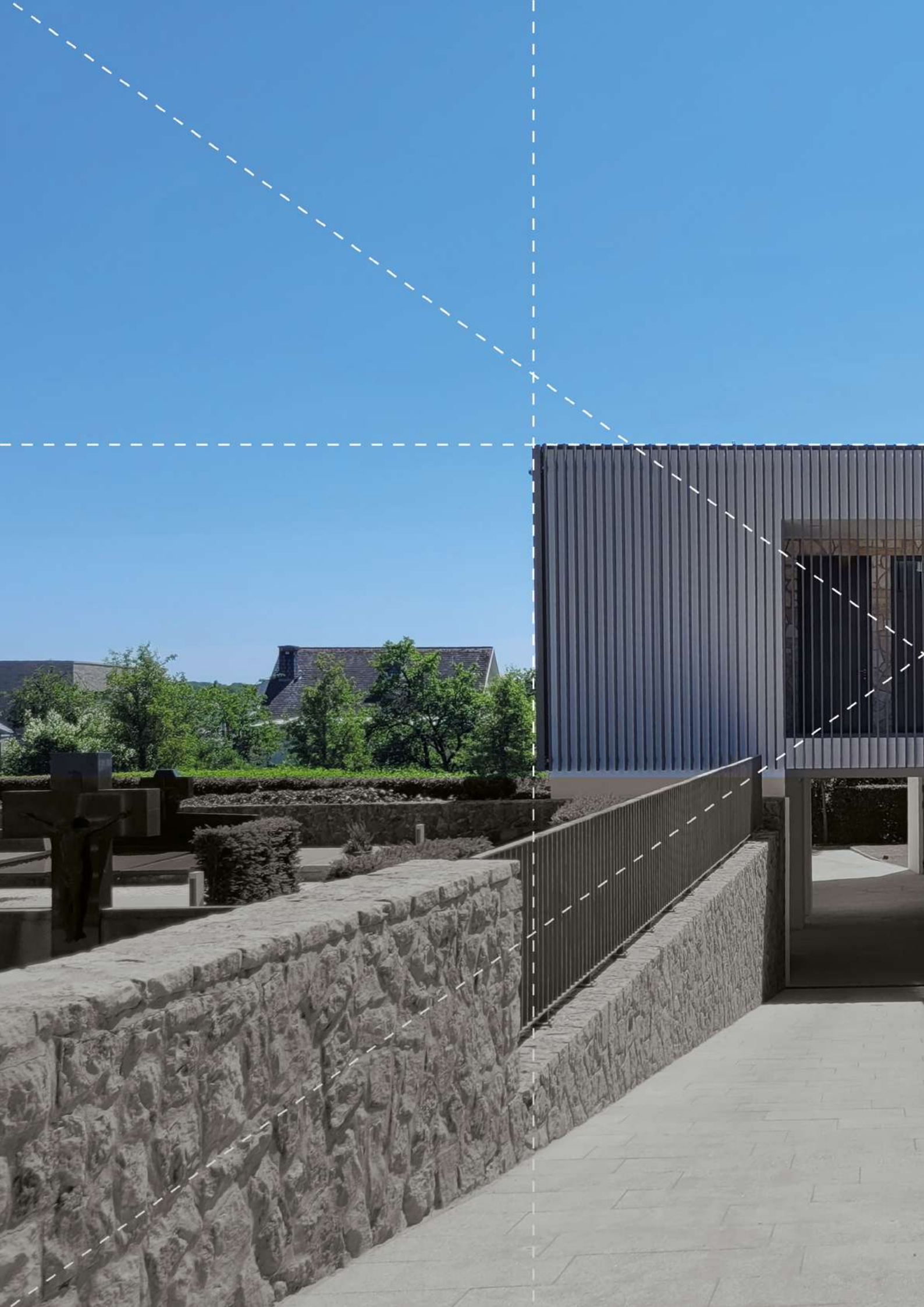
- Value App (Suisse) :  
<https://value-app.ethz.ch/de>

Pour plus d'explications :  
<https://www.sia.ch/fr/services/determination-des-honoraires/value-app/>  
<https://www.oai.lu/fr/24/accueil/actualite-agenda/actualite/0-mode-news-id-4935/>

Il est observé que l'OAI a engagé des démarches pour créer une telle « value app » au Luxembourg, dont le développement est encore en cours à la date d'édition du présent guide.

En effet les pouvoirs adjudicateurs doivent disposer d'outils d'orientation et d'évaluation dans le cadre des marchés publics de maîtrise d'œuvre (notamment pour l'estimation de la valeur du marché en fonction des honoraires anticipés, conformément à l'article 12 (5) k) de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, et ce afin de déterminer les seuils dictant les procédures applicables).

Il est souligné qu'il doit s'agir de simples outils d'évaluation et d'orientation. En principe, les honoraires des maîtres d'œuvre doivent être librement déterminés ou négociables, suivant le principe de la liberté contractuelle et du libre accord des volontés, et eu égard au principe de liberté des prix consacré à l'article 3 de la loi modifiée du 30 novembre 2022 relative à la concurrence.







01\_PARTICIPATION  
02\_SELECTION  
03\_ATTRIBUTION

01

# Choix de la procédure, préparation des documents de soumission et lancement de la procédure

## FP.03

Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs.

## FP.04

Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Selection (QBS) pour les Professions OAI.

## FP.05

Détermination de la valeur  
du marché de services  
de maîtrise d'oeuvre.

**FP.06**

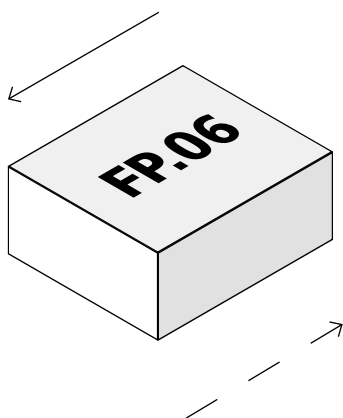
### Choix de la procédure et seuils.

## FP.07

Règlement de consultation et cahier des charges.

## FP.08

Publication de l'avis de marché.



## CHOIX DE LA PROCÉDURE ET SEUILS

### SOMMAIRE

1. MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ENVERGURE NATIONALE (**LIVRE I**)
2. MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ENVERGURE EUROPEENNE (**LIVRE II**) (*SECTEURS CLASSIQUES*)
3. MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ENVERGURE EUROPEENNE (**LIVRE III**) (*SECTEURS SPÉCIAUX*)
4. OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES ET PRECONISATIONS

Dans le cadre des *marchés d'envergure européenne (Livre II de la Loi MP)*, le recours à la procédure concurrentielle avec négociation (et publication d'avis) est largement admis pour les marchés de conception.

Ainsi lors de l'adoption de la Directive MP, la Fédération Wallonie Bruxelles notait : « la procédure négociée - appelée dorénavant procédure concurrentielle avec négociation - hier procédure d'exception, est aujourd'hui reconnue comme une procédure ordinaire, qui plus est, particulièrement conseillée pour les services incluant de la conception tels que ceux d'architecture ».

Pour les *marchés situés sous les seuils européens (Livre I de la Loi MP)*, le recours à la procédure négociée est également admis, le cas échéant sous réserve de conditions supplémentaires selon les montants (par exemple, l'exigence d'au moins trois candidats aux négociations pour les marchés de services entre 79.000 € et 14.000 € HT \*indice 100).

En revanche, la procédure négociée devient une procédure d'exception, acceptée très restrictivement, pour la seule tranche des marchés nationaux de services dépassant le seuil de 14.000 € HT \*indice 100, mais inférieurs aux seuils européens. Dans ce cas, il ne peut être recouru à la procédure négociée (sans publication préalable) qu'exceptionnellement et dans les cas prévus par la Loi MP (cf. art. 20), à savoir notamment lorsque le marché considéré fait suite à un concours.

En franchissant les seuils européens, la procédure concurrentielle avec négociation (et publication d'avis préalable) devient une procédure en principe admise, comme expliqué ci-dessus. En règle générale, les prestations de planification sont attribuées dans le cadre d'une procédure permettant un tel dialogue et une négociation.

## 1. MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ENVERGURE NATIONALE (LIVRE I)

---

Il sera précisé ci-après les cas où une procédure négociée est possible. Il est entendu qu'une procédure ouverte est également toujours possible.

### A. MARCHÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DE FAIBLE ENVERGURE (LIVRE I)

Lorsque le montant total du marché n'excède pas **79.000 euros hors TVA<sup>(2)</sup>**, le RGD MP précise (en son article 151) que les marchés peuvent être passés – librement et sans autres conditions (anciennement dit "marché de gré à gré") - par procédure négociée.

Les pouvoirs adjudicateurs consultent les opérateurs économiques de leur choix et négocient les conditions de marché avec un ou plusieurs d'entre eux. La négociation peut même être menée avec un seul candidat.

### B. MARCHÉS (NATIONAUX) DE MAÎTRISE D'ŒUVRE SOUS LES SEUILS EUROPÉENS (LIVRE I)

Entre le seuil de **79.000 €** et **14.000 € HT \*INDICE 100** (ce montant étant hors TVA), il peut être recouru à la procédure négociée sous les deux conditions cumulatives suivantes: <sup>(1)</sup>

- (1) Le recours à la procédure négociée **doit être motivé** sur base d'un arrêté ministériel (marché de l'Etat), ou d'une décision du collège des bourgmestres et échevins (marché communal), ou encore de l'organe habilité à engager le pouvoir adjudicateur (marché d'un établissement public ou autre entité publique).
- (2) La procédure négociée doit permettre une véritable mise en concurrence : ainsi le pouvoir adjudicateur « admet au moins **trois candidats aux négociations**, à condition chaque fois qu'il y ait un nombre suffisant de candidats appropriés ».

En revanche, pour les marchés de services **dépassant le seuil (actuel) de 14.000 € HT \*INDICE 100**, mais inférieurs aux seuils européens <sup>(2)</sup>, il ne peut être recouru à la **procédure négociée** que dans les cas prévus par la Loi MP (cf. **art. 20** de la Loi MP), à savoir notamment :

- (1) lorsque le marché considéré **fait suite à un concours** dont les règles sont instituées par voie de règlement grand-ducal, et qu'il est, en vertu des règles prévues dans le cadre du concours, attribué au lauréat ou à un des lauréats de ce concours ; dans ce dernier cas, tous les lauréats du concours sont invités à participer aux négociations ;
- (2) dans des cas exceptionnels, lorsqu'il s'agit de services dont la nature ou les aléas ne permettent pas une fixation préalable et globale des prix.

Dans tous les cas, le recours à la procédure négociée **doit être motivé** sur base d'un arrêté ministériel (marché de l'Etat), ou d'une décision du collège des bourgmestres et échevins (marché communal).

➡ Il est renvoyé à l'Annexe A.06 complétant la présente fiche



## 2. MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ENVERGURE EUROPEENNE (LIVRE II)

### C. LES MARCHÉS TOMBANT SOUS LE LIVRE II (SECTEURS "CLASSIQUES")

Il sera précisé ci-après les cas où une procédure concurrentielle avec négociation est possible. Il est entendu qu'une procédure ouverte est également toujours possible, sans préjudice des autres procédures le cas échéant applicables.

Les seuils européens pertinents – non indiqués directement dans la Loi MP – sont ceux prévus par l'article 4 de la Directive MP et sont révisés tous les deux ans et ainsi périodiquement actualisés<sup>(3)</sup>.

Pour mémoire, les anciens seuils (2024/2025) (montants hors tva) (pour les marchés de services) étaient les suivants :

- (a) **143.000 €** pour les marchés de l'Etat ;
- (b) **221.000 €** pour les marchés des communes ;

Les nouveaux seuils européens pour 2026/2027, fixés par le « Règlement délégué (UE) 2025/2152 » de la Commission Européenne du 22 octobre 2025 (pour les marchés de services relevant du Livre II) sont les suivants :

- (a) **140.000 €** pour les marchés de l'Etat ;
- (b) **216.000 €** pour les marchés des communes ;
- (c) **216.000 €** pour les marchés subventionnés à plus de 50% (art. 57 b)) Loi MP).

Ces nouveaux seuils actualisés sont applicables à partir du 1er janvier 2026.

A noter également que, pour les marchés de travaux, le seuil de 5.538.000 € est remplacé par 5.404.000 €.

Il est renvoyé également à « l'avis de Madame la Ministre de la Mobilité et des Travaux Publics renseignement sur les modifications des seuils applicables aux marchés publics couverts par les Livres II et III » de la Loi MP (Mémorial A, n°517 du 28.11.2025).

<sup>(1)</sup> Voir RGD du 29 mai 2024 faisant passer le seuil de 60.000 euros à 79.000 euros : [Règlement grand-ducal du 29 mai 2024 portant mo... - Legilux \(public.lu\)](#)

<sup>(2)</sup> Cf. CJUE 7 décembre 2000, Telaustria Verlags GmbH.

<sup>(3)</sup> **Loi MP, Art. 20(3)** : « Il peut être recouru soit à la procédure restreinte sans publication d'avis, soit à la procédure négociée lorsque le montant total du marché se situe entre le seuil fixé par voie de règlement grand-ducal et quatorze mille euros hors TVA, valeur cent de l'indice des prix à la consommation au 1er janvier 1948, adapté conformément à l'article 160, sous condition que le pouvoir adjudicateur, dans l'hypothèse d'une procédure restreinte sans publication d'avis, invite au moins trois candidats à soumissionner, et dans l'hypothèse d'une procédure négociée, admet au moins trois candidats aux négociations, à condition chaque fois qu'il y ait un nombre suffisant de candidats appropriés ».

<sup>(4)</sup> Cf. **Loi MP (Livre II), Art 52**.

<sup>(5)</sup> **Loi MP (Livre II), Art 63 Désignation des procédures :**

(1) Lorsqu'un appel à la concurrence a été publié, la passation du marché public se fait selon l'une des procédures suivantes :

- 1. la procédure ouverte conformément aux modalités fixées à l'article 65 ;
- 2. la procédure restreinte conformément aux modalités fixées à l'article 66 ;
- 3. la procédure concurrentielle avec négociation, selon les conditions visées au paragraphe 2 et modalités fixées à l'article 67 ;
- 4. le dialogue compétitif selon les conditions visées au paragraphe 2 et les modalités fixées à l'article 68 ;
- 5. le partenariat d'innovation selon les conditions visées au paragraphe 3 et les modalités fixées à l'article 69.

(2) Les pouvoirs adjudicateurs peuvent appliquer une procédure concurrentielle avec négociation, au sens de l'article 3, paragraphe 2, point f), ou un dialogue compétitif, au sens de l'article 3, paragraphe 2, point g), dans les situations suivantes :

- a) pour les travaux, fournitures ou services remplissant un ou plusieurs des critères suivants :
  - i. les besoins du pouvoir adjudicateur ne peuvent être satisfaits sans adapter des solutions immédiatement disponibles ;
  - ii. ils portent notamment sur de la conception ou des solutions innovantes ;
  - iii. le marché ne peut être attribué sans négociations préalables du fait de circonstances particulières liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent ;
  - iv. le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de définir les spécifications techniques avec une précision suffisante en se référant à une norme, une évaluation technique européenne, une spécification technique commune ou une référence technique au sens des dispositions déterminées par voie de règlement grand-ducal.

<sup>(6)</sup> Seuil de 216.000 € également pour les marchés subventionnés à plus de 50% par des pouvoirs adjudicateurs. ;

Cf. <https://marches.public.lu/fr/procedures/seuils/grande-envergure.html>

S'agissant des marchés européens, la procédure, avec publication d'avis et comportant des négociations, est dénommée « procédure concurrentielle avec négociation ». Il faut distinguer les procédures avec ou sans publication d'avis préalable d'un avis de marché :

- (1) La procédure concurrentielle avec négociation - avec publication préalable d'un avis de marché - est en particulier applicable, dès lors que les services « portent notamment sur de la conception ou des solutions innovantes »<sup>(9)</sup>
- (2) La procédure négociée - sans publication préalable d'un avis de marché – n'est autorisée qu'exceptionnellement, notamment dans les cas suivants :
  - le marché considéré fait suite à un concours (organisé conformément au Livre II) et est, en vertu des règles prévues dans le cadre du concours, attribué au lauréat ou à un des lauréats de ce concours ; dans ce dernier cas, tous les lauréats du concours sont invités à participer aux négociations<sup>(9)</sup>
  - pour de nouveaux travaux ou services consistant dans la répétition de travaux ou de services similaires confiés à l'opérateur économique adjudicataire du marché initial par les mêmes pouvoirs adjudicateurs, à condition que ces travaux ou ces services soient conformes à un projet de base et que ce projet ait fait l'objet d'un marché initial<sup>(10)</sup> ;
  - En outre, selon la Loi MP (cf. article 159(3)), pour un marché de plus de 50.000 euros (HTVA), valeur 100 de l'indice des prix à la consommation au 1er janvier 1948, le recours à une procédure restreinte sans publication d'avis ou à une procédure négociée sans publication d'avis préalable, requiert de solliciter l'avis de la Commission des soumissions<sup>(12)</sup>.

### 3. MARCHES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ENVERGURE EUROPEENNE (LIVRE III)

#### D. MARCHÉS TOMBANT SOUS LA LIVRE III (SECTEURS "SPÉCIAUX")

Le Livre III s'applique aux marchés dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports, et des services postaux. Le seuil d'application du Livre III (marché de services) est de **432.000 € (seuil unique)** (pour 2026/2027).

Le nouveau seuil européen pour 2026-2027 passe de 443.000 € à **432.000 €**.

Dans le cadre du Livre III, à l'instar des dispositions prévues au Livre II de la Loi MP – il faut distinguer les procédures négociées avec ou sans publication préalable d'un avis de marché.

La « **procédure négociée avec mise en concurrence préalable** » - avec publication préalable d'un avis de marché - est largement applicable.

La « **procédure négociée sans mise en concurrence préalable** » - sans publication préalable d'un avis de marché – n'est autorisée qu'exceptionnellement, notamment dans les cas suivants :

- (a) lorsque le marché de services considéré **fait suite à un concours** (organisé conformément au Livre III) et est, en vertu des règles prévues dans le cadre du concours, attribué au lauréat ou à un des lauréats de ce concours ; dans ce dernier cas, tous les lauréats du concours sont invités à participer aux négociations<sup>(13)</sup>.
- (b) pour « de nouveaux travaux ou services consistant dans la répétition de travaux ou services similaires confiés à un entrepreneur auquel les mêmes entités adjudicatrices ont attribué un précédent marché, à condition que ces travaux ou ces services soient conformes à un projet de base et que ce projet ait fait l'objet d'un premier marché passé selon une des procédures autorisées »<sup>(14)</sup>.

<sup>(9)</sup> Loi MP, Art. 64(4) (Livre II).

<sup>(10)</sup> Loi MP, Art. 64(3)-b

<sup>(11)</sup> Loi MP Art 160 Adaptation des seuils : « L'adaptation des seuils dont le montant correspond à la valeur cent de l'indice des prix à la consommation au 1er janvier 1948 est effectuée au premier janvier de chaque année par rapport à la dernière valeur publiée par l'Institut national de la statistique et des études économiques ». Cf. également Portail des Marchés Publics : <https://marches.public.lu/fr/acteurs/commission.html>.

<sup>(12)</sup> Ainsi comme le rappelle la Commission des Soumissions, elle doit « donner son avis si un pouvoir adjudicateur se propose de recourir, pour un marché estimé, hors T.V.A., à plus de 50.000 euros, valeur cent de l'indice des prix à la consommation, à une procédure restreinte sans publication d'avis ou à une procédure négociée. (...) Pour l'année 2024 ce montant s'élève à 499.400,00 € HTVA soit à 584.298,00 € TTC (TVA 17 %) (indice 998,80 pour le mois de décembre 2023 publié par le Statec). » (<https://marches.public.lu/fr/acteurs/commission.html>).

<sup>(13)</sup> Loi MP, Art. 124(j) (Livre III)

S'agissant du marché de **transport**, il est observé que le Tribunal Administratif a retenu (cf. n 33531 du rôle, 26 janvier 2014) l'applicabilité des dispositions du Livre III pour un marché concernant les CFL (Chemins de Fer Luxembourgeois), alors pourtant que le marché litigieux ne visait « *pas des travaux sur le réseau ferroviaire même et les infrastructures techniques y relatives* », mais l'aménagement du siège administratif. Le motif retenu est qu'il « *n'en reste pas moins qu'il est en rapport direct avec l'exploitation, voire la mise à disposition dudit réseau, étant donné qu'il concerne l'aménagement du siège administratif des CFL dans lequel est nécessairement gérée l'exploitation, respectivement la mise à disposition dudit réseau* ».

Concernant le marché de l'**eau**, il est rappelé la teneur de l'article **93** de la Loi MP :

1. En ce qui concerne l'eau, le présent Livre s'applique aux activités suivantes :
  - a) la mise à disposition ou l'exploitation de réseaux fixes destinés à fournir un service au public dans le domaine de la production, du transport ou de la distribution d'eau potable ;
  - b) l'alimentation de ces réseaux en eau potable.
2. Le présent Livre s'applique également aux marchés ou concours qui sont passés ou organisés par les entités adjudicatrices exerçant une activité visée au paragraphe 1er et qui sont liés à l'une des activités suivantes :
  - a) des projets de génie hydraulique, d'irrigation ou de drainage, pour autant que le volume d'eau destiné à l'alimentation en eau potable représente plus de 20 pour cent du volume total d'eau mis à disposition par ces projets ou ces installations d'irrigation ou de drainage ;
  - b) l'évacuation ou le traitement des eaux usées.
3. L'alimentation, par une entité adjudicatrice autre que les pouvoirs adjudicateurs, en eau potable des réseaux qui fournissent un service au public n'est pas considérée comme une activité visée au paragraphe 1er lorsque toutes les conditions suivantes sont remplies :
  - a) la production d'eau potable par ladite entité adjudicatrice a lieu parce que sa consommation est nécessaire à l'exercice d'une activité autre que celles visées aux articles 91 à 94 ;
  - b) l'alimentation du réseau public ne dépend que de la consommation propre de ladite entité adjudicatrice et n'a pas dépassé 30 pour cent de la production totale d'eau potable de cette entité adjudicatrice, calculés sur la base de la moyenne des trois dernières années, y compris l'année en cours ».

<sup>(14)</sup> **Loi MP, Art. 124(f)** (Livre III).

« Art 124 Recours à la procédure négociée sans mise en concurrence préalable

Les entités adjudicatrices peuvent recourir à une procédure négociée sans mise en concurrence préalable dans les cas suivants :

(f) pour de nouveaux travaux ou services consistant dans la répétition de travaux ou services similaires confiés à un entrepreneur auquel les mêmes entités adjudicatrices ont attribué un précédent marché, à condition que ces travaux ou ces services soient conformes à un projet de base et que ce projet ait fait l'objet d'un premier marché passé selon une des procédures visées à l'article 123, paragraphe 1er ; le projet de base précise l'étendue des travaux ou services supplémentaires possibles et les conditions de leur attribution.

La possibilité de recourir à cette procédure est indiquée dès la mise en concurrence du premier projet, et le montant total envisagé pour la suite des travaux ou les services supplémentaires est pris en considération par les entités adjudicatrices pour l'application des articles 98 et 99 ».

## 4. OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR CERTAINS TYPES DE MARCHÉS

---

### E. MARCHÉS DE CONCEPTION FAISANT SUITE À UN CONCOURS

La procédure particulière des concours ne sera pas traitée dans le présent Guide et fait l'objet du Manuel Concours de l'OAI. Il est toutefois rappelé que si le marché à attribuer est précédé d'un concours, il s'en suit une série de règles spécifiques, dont notamment la possibilité de recourir systématiquement à la procédure négociée (sans publication d'avis)<sup>(15)</sup>.

Le concours de conception préalable et la procédure négociée sont deux procédures distinctes qui, le cas échéant en cas de concours préalable, doivent être menées l'une après l'autre. Le concours de conception sert à générer des solutions et non à commander des prestations de conception.

### F. LA REMISE DE PRESTATIONS RÉMUNÉRÉES (CONSULTATION RÉMUNÉRÉE)

Si le pouvoir adjudicateur a besoin d'obtenir des prestations préalables de maîtrise d'œuvre, il doit alors recourir à une consultation rémunérée.

La « consultation rémunérée » n'est pas une procédure spécifique, mais doit être mise en œuvre dans le cadre de l'une des procédures prévues par la Loi MP (procédure ouverte, marché négocié, etc...).

En cas de procédure en deux étapes (sélection des candidats, puis des offres), la remise de prestations (esquisse, plans, etc...) ne doit être demandée qu'en seconde phase, après pré-sélection des candidats (sur références) admis à soumissionner. Les critères d'attribution et l'évaluation des offres peuvent alors intégrer le résultat des prestations rémunérées des soumissionnaires, afin de choisir l'attributaire du marché, dans la poursuite de la procédure de mise en concurrence.

Si les études et prestations préalables sont très significatives, il est préconisé de procéder au lancement d'un marché public préalable distinct, conformément à l'article 26 de la Loi MP :

#### Art. 26. Consultations préalables du marché

- (1) Avant d'entamer une procédure de passation de marché, les pouvoirs adjudicateurs peuvent réaliser des consultations du marché en vue de préparer la passation de marché et d'informer les opérateurs économiques de leurs projets et de leurs exigences en la matière.
- (2) À cette fin, les pouvoirs adjudicateurs peuvent notamment demander ou accepter les avis d'autorités ou d'experts indépendants ou d'acteurs du marché. Ces avis peuvent être utilisés pour la planification et le déroulement de la procédure de passation de marché, à condition que ces avis n'aient pas pour effet de fausser la concurrence et n'entraînent pas une violation des principes de non-discrimination et de transparence ».

➡ Il est également renvoyé à la Fiche FP3 sous « consultation rémunérée ».

### G. APPEL À CANDIDATURES SUR DOSSIER DE RÉFÉRENCES

L'appel de candidatures sur dossier de références permet au maître de l'ouvrage de faire un rapide tour d'horizon parmi les architectes et ingénieurs-conseils, ou autres professions OAI, en leur permettant de présenter leur travail et leurs ambitions à la lumière du projet à traiter.

### H. L'EXEMPLE DE LA PROCÉDURE « À DOUBLE ENVELOPPE »

La procédure dite à double enveloppe consiste à opérer une sélection en deux séquences distinctes, à savoir (i) une première enveloppe reprenant les pièces administratives et le dossier de références, qui est étudié avant l'ouverture de (ii) la deuxième enveloppe contenant la proposition d'honoraires.

<sup>(15)</sup> Loi MP, Art. 20(2) – b).



Ainsi, alors que la première enveloppe contient les justificatifs des critères techniques et de qualité, la deuxième enveloppe contient uniquement le prix de l'offre.

Le système de la double enveloppe, en vertu duquel les propositions techniques et financières sont soumises sous plis distincts devant être ouverts à différentes dates, permet de différencier la qualité du prix, dans l'optique d'éviter toute évaluation technique biaisée à l'issue de laquelle toute considération de prix pourrait être préjudiciable à la qualité.

## **1. RÔLE DES CONSEILLERS TECHNIQUES**

Il est fréquent que des Membres OAI assistent le pouvoir adjudicateur, en particulier lorsqu'il s'agit de petites communes ayant peu de ressources internes, dans l'organisation et le choix des procédures de passation des marchés publics. Cette assistance en phase de soumission porte généralement sur les marchés d'exécution des entreprises, après obtention de l'autorisation de bâtir et la préparation des plans d'exécution. Il arrive également en amont que des architectes ou des ingénieurs-conseils conseillent le maître d'ouvrage public pour des marchés de conception dans les domaines de l'architecture, de l'ingénierie ou de l'aménagement du territoire.

Il est toutefois souligné que les pouvoirs adjudicateurs sont tenus de prendre eux-mêmes les décisions relatives à la procédure d'adjudication. Les conseillers en procédure offrent uniquement des services d'assistance et de conseil, mais il ne leur appartient pas de prendre les décisions en la matière.

Il incombe au seul pouvoir adjudicateur de prendre la décision administrative, sujette à un éventuel recours administratif, d'attribution du marché au soumissionnaire désigné attributaire du marché (tout comme de notifier les décisions de rejet des offres non retenues aux soumissionnaires écartés).

Les missions d'assistance des conseillers techniques peuvent coiffer notamment les phases suivantes :

### **1. Préparation de la procédure :**

- o Cahier des charges
- o Règlement de consultation
- o Publication ou invitation à participer au marché

### **2. Mise en œuvre de la procédure de sélection :**

- o Sélection des candidats admis à déposer une offre
- o Sélection des meilleures offres

### **3. Négociation des offres**

### **4. Adjudication / rejet des offres par décisions motivées :**

- o Attribution du marché au mieux-disant
- o Rejet des offres non retenues
- o Finalisation et conclusion du contrat avec l'adjudicataire

### **5. Clôture de la procédure**

### **6. Gestion des éventuels griefs et recours**

## Annexe A.01 à la fiche FP.06

### RAPPEL DES SEUILS

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SEUILS EUROPÉENS (MARCHÉ DE SERVICES – LIVRE II)<sup>(16)</sup>:**

| Seuils européens (des marchés publics de services) 2024-2025   | Valeurs HT       |
|--|------------------|
| • Marchés publics de services passés <b>par l'Etat</b> (« les autorités publiques centrales ») <sup>(17)</sup>   | <b>143.000 €</b> |
| • Marchés publics de services passés par <b>les communes / établissements publics</b> (« les pouvoirs adjudicateurs sous-centraux »)   | <b>221.000 €</b> |
| • Marchés publics de <b>services subventionnés</b> (Loi MP art. 57 b) (*)  | <b>221.000 €</b> |
| (*) Le seuil de 221.000 € s'applique également pour des marchés de services subventionnés directement à plus de 50 % par des pouvoirs adjudicateurs lorsque ces marchés sont liés à un marché de travaux qui concerne les activités de génie civil au sens de l'annexe II ou qui porte sur des travaux de construction relatifs aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments scolaires et universitaires et aux bâtiments à usage administratif |                  |

| Seuils européens (des marchés publics de services) 2026-2027   | Valeurs HT       |
|--|------------------|
| • Marchés publics de services passés <b>par l'Etat</b> (« les autorités publiques centrales ») <sup>(17)</sup>   | <b>140.000 €</b> |
| • Marchés publics de services passés par <b>les communes / établissements publics</b> (« les pouvoirs adjudicateurs sous-centraux »)   | <b>216.000 €</b> |
| • Marchés publics de <b>services subventionnés</b> (Loi MP art. 57 b) (*)  | <b>216.000 €</b> |
| (*) Le seuil de 216.000 € s'applique également pour des marchés de services subventionnés directement à plus de 50 % par des pouvoirs adjudicateurs lorsque ces marchés sont liés à un marché de travaux qui concerne les activités de génie civil au sens de l'annexe II ou qui porte sur des travaux de construction relatifs aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments scolaires et universitaires et aux bâtiments à usage administratif   |                  |
| Voir les nouveaux seuils applicables au 1er janvier 2026 :   |                  |
| Cf. Règlement délégué (UE) 2025/2152 de la Commission du 22 octobre 2025 modifiant la directive 2014/24/UE :<br><a href="https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502152">https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202502152</a>  |                  |
| Cf. avis de Madame la Ministre de la Mobilité et des Travaux publics renseignant sur les modifications des seuils applicables aux marchés publics couverts par les Livres II et III de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics et aux concessions visées par la loi du 3 juillet 2018 sur l'attribution de contrats de concession (Mémorial A n° 517 du 28 novembre 2025) :<br><a href="https://legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/pa/2025/11/24/a517/jo/fr/pdfa/eli-etat-leg-pa-2025-11-24-a517-jo-fr-pdf.pdf">https://legilux.public.lu/filestore/eli/etat/leg/pa/2025/11/24/a517/jo/fr/pdfa/eli-etat-leg-pa-2025-11-24-a517-jo-fr-pdf.pdf</a> |                  |

## TPOLOGIE DES PROCÉDURES DE RÉFÉRENCE

|                       |                   | Procédures de référence                               |  |  |                                   |  |
|-----------------------|-------------------|---|--|--|-----------------------------------|--|
| Type                  | Procédure ouverte | Procédure négociée / concurrentielle avec négociation | Procédure négociée / concurrentielle avec négociation / Prestations rémunérées | Dialogue compétitif / Prestations rémunérées | Concours / Prestations rémunérées | Concours anonyme ouvert ou restreint / Indemnités                                      |
| Nombre de phases      | 1                 | 2   | 2  | 2  | 1                                 | 1 ou 2 selon type de concours (p. ex. concours d'idées suivi d'un concours de projets) |
| Sélection             | -                 | Dossier de références                                 | Dossier de références  | Dossier de références                        | « Concours » d'idées              | Le cas échéant, dossier de références ou esquisses                                     |
| Remise de prestations | Non               | Non   | Oui 2ème phase   | Oui 2ème phase                               | Oui 1ère phase et 2ème phase      | Oui 2ème phase   |

<sup>(16)</sup> <https://marches.public.lu/fr/procédures/seuils/grande-envergure.html>

<sup>(17)</sup> Les « autorités publiques centrales » sont définies, pour chaque pays Membre de l'UE, dans l'Annexe 1 de la Directive 2014/24 du 26 février 2014 sur les marchés publics. Pour le Luxembourg, il s'agit de tous les Ministères de l'Etat (Ministère d'État, Ministère des travaux publics, Ministère des Finances, etc...).

## TABLEAU 1 – CAS DE RECOURS POSSIBLES À UNE PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION (MARCHÉ DE SERVICES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE)

(E) **Etat** (« autorités publiques centrales ») / Motivation/justification : arrêté du « Ministre du ressort ».

(C) **Communes** (« pouvoirs adjudicateurs sous-centraux ») / décision du collège des bourgmestre et échevins.

### MARCHÉS NATIONAUX (LIVRE I)

| Seuils 2026-2027<br>(hors taxes) |   | Procédure             | Conditions /<br>Cas d'ouverture   | Motivation /<br>justification | Publication<br>d'un avis |
|----------------------------------|---|-----------------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| (E)<br>(C)                       | < 79.000 €  | Procédure<br>négociée | Applicable sans<br>restriction  | Non                           | Non                      |
| (C)                              | > 79.000 €<br>et<br>< 140.810,60 € *<br><br>*valeur actualisée (2025) de<br>14.000 € HT *INDICE 100                                   | Procédure<br>négociée | Applicable sous réserve que :<br>• Admission de<br>minimum 3 candidats<br>aux négociations<br><br>(* ) à condition chaque fois qu'il y ait un nombre<br>suffisant de candidats appropriés). | Oui                           | Non                      |
| (E)                              | > 79.000 €<br>et<br>< 140.000 € *<br><br>*valeur actualisée (2025) de<br>14.000 € HT *INDICE 100 mais<br>inférieure au seuil européen | Procédure<br>négociée | Applicable sous réserve que :<br>• Admission de<br>minimum 3 candidats<br>aux négociations<br><br>(* ) à condition chaque fois qu'il y ait un nombre<br>suffisant de candidats appropriés). | Oui                           | Non                      |
| (C)                              | > 140.810,60 €<br>et < 216.000 €  | Procédure<br>négociée | Applicable dans les cas restrictivement<br>prévus par la Loi MP, par exemple :<br>Lorsque le marché considéré fait suite<br>à un concours   | Oui                           | Non                      |

### MARCHÉS EUROPÉENS (LIVRE II) – (SECTEURS CLASSIQUES)

|  |   |  |     |  |
|--|---|--|-----|--|
| (E) > 140.000 €<br><br>ou<br>(C) > 216.000 € | Procédure<br>concurrentielle<br>avec négociation<br><br>(Avec publication<br>préalable) | Applicable en particulier<br>aux services portant notamment sur de<br>la « conception »  | Oui | Oui<br><br>Publication<br>au niveau<br>européen puis<br>national                   |
| (E) > 140.000 €<br><br>ou<br>(C) > 216.000 € | Procédure négociée<br><br>(Sans publication<br>préalable)                               | Applicable dans les cas<br>restrictivement prévus,<br>par exemple :<br>• Le marché fait suite à un concours<br><br>• Services consistant dans la<br>répétition de travaux ou de<br>services similaires | Oui | Non`<br><br>Sans publica-<br>tion préalable<br>d'un appel<br>à la concur-<br>rence |

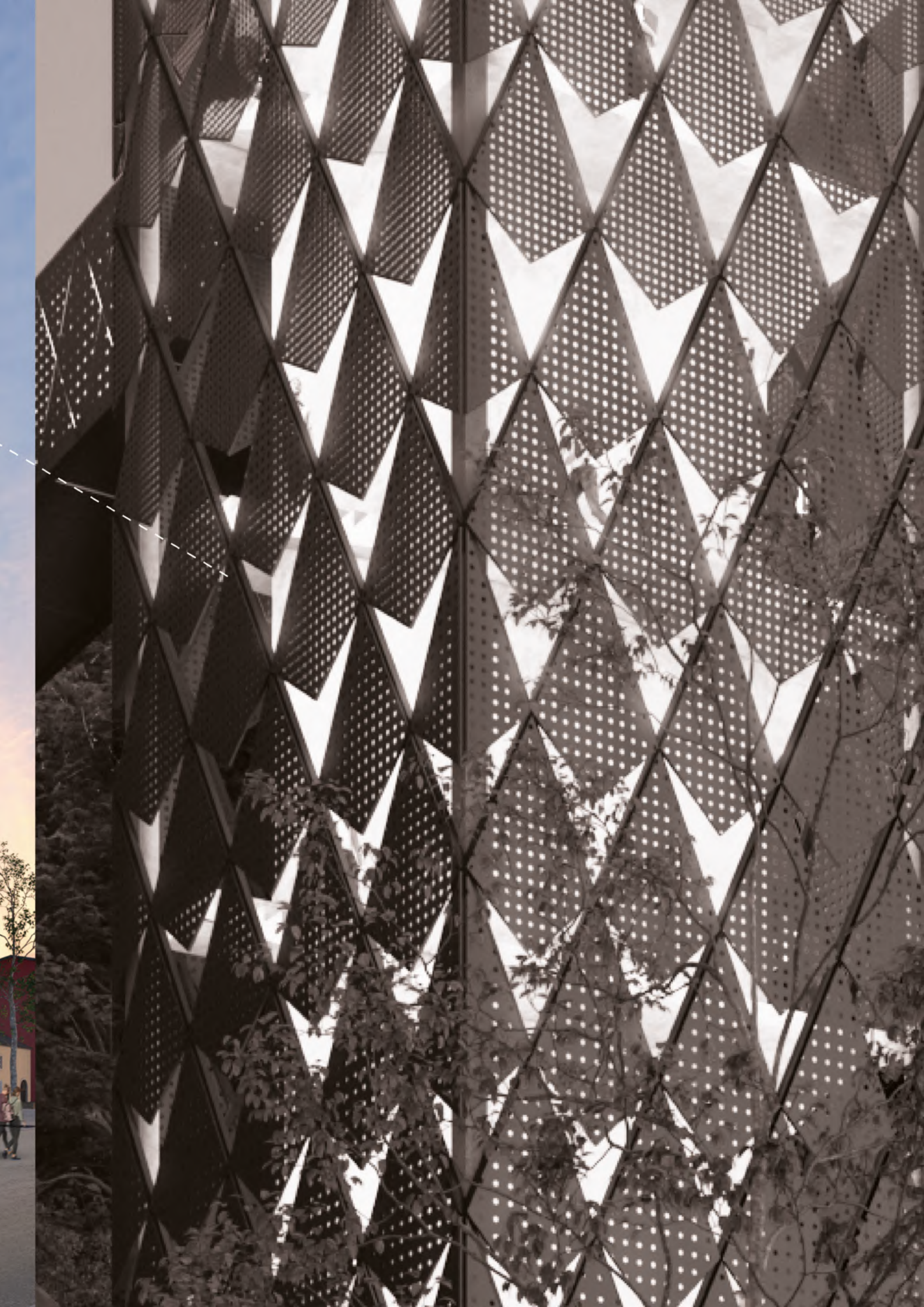


## MARCHÉS EUROPÉENS (LIVRE III) – (SECTEURS SPÉCIAUX)

|  |   |  |            |   |
|--|---|--|------------|---|
| <b>&gt; 432.000 €</b><br><b>(Seuil unique)</b> | <b>Procédure négociée avec mise en concurrence préalable</b><br><i>(Avec publication préalable)</i> | <b>Procédure toujours admise dans le cadre du Livre III</b>  | <b>Oui</b> | <b>Oui</b><br><b>Publication au niveau européen puis national</b>           |
| <b>&gt; 432.000 €</b><br><b>(Seuil unique)</b> | <b>Procédure négociée sans mise en concurrence préalable</b><br><i>(Sans publication préalable)</i> | <b>Applicable dans les cas restrictivement prévus, par exemple :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le marché fait suite à un concours</li> <li>• Services consistant dans la répétition de travaux ou de services similaires</li> </ul> | <b>Oui</b> | <b>Non</b><br><b>Sans publication préalable d'un appel à la concurrence</b> |









01\_PARTICIPATION  
02\_SÉLECTION  
03\_ATTRIBUTION

01

# Choix de la procédure, préparation des documents de soumission et lancement de la procédure

## FP.03

Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs.

## FP.04

Préparation du marché en vue  
d'une attribution selon le principe  
Quality Based Selection (QBS)  
pour les Professions OAI.

## FP.05

Détermination de la valeur  
du marché de services  
de maîtrise d'oeuvre.

## FP.06

### Choix de la procédure et seuils.

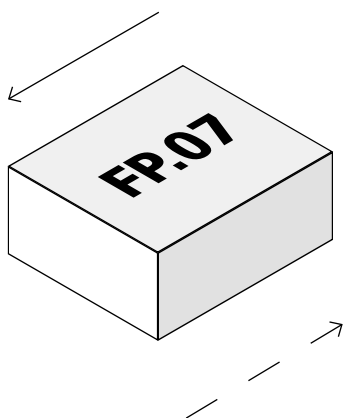
**FP.07**

Règlement de consultation et cahier des charges.

## FP.08

Publication de l'avis de marché.





## REGLEMENT DE CONSULTATION ET CAHIER DES CHARGES

### SOMMAIRE

1. LE REGLEMENT DE CONSULTATION / CAHIER DES CHARGES
2. OBSERVATIONS CONCERNANT LES GROUPEMENTS

*Après clarification de la procédure choisie et avant le lancement du marché, il convient de rédiger et de finaliser le cahier des charges / le règlement de consultation. Même s'ils sont parfois amalgamés au sein d'un même document, il convient de distinguer ces deux instruments.*

*Par ailleurs, l'élaboration de ces documents requiert en amont une détermination de la profession ou des professions visées pour l'exécution du marché projeté et une réflexion préalable sur les exigences, en termes de qualifications et d'expérience et quant aux profils des prestataires recherchés, d'une part, et sur les modalités de leur participation au marché (individuelle ou sous forme de groupement, etc...), d'autre part. Ces critères sont en effet à indiquer dans les documents de la soumission. Il est renvoyé aux éléments suivants :*

- ➡ **Fiche FP.10 « Critères d'exclusion des participants ne répondant pas aux exigences légales ou aux critères minima de participation ».**
- ➡ **Fiche FP.11 « Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure ».**
- ➡ **Fiche FP.12 « Sélection des meilleures offres suivant les critères d'attribution du marché ».**

*En outre, à ce stade le programme et les prérequis (à intégrer dans le cahier des charges) sont bien entendu entièrement définis. Il est renvoyé aux éléments suivants :*

- ➡ **Fiche FP.04 « Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Selection (QBS) pour les Professions OAI ».**
- ➡ **Annexe A.07 de la présente Fiche FP.07: "Vérification des prérequis".**

## 1. LE REGLEMENT DE CONSULTATION / CAHIER DES CHARGES

---

### A. LE RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Le règlement de consultation est un document qui régit la passation du marché, c'est-à-dire toutes les étapes depuis la publication du marché public jusqu'à la désignation de l'attributaire du marché et la notification du marché.

Il s'agit en quelque sorte de la « règle du jeu » pour répondre au marché public.

Le candidat y trouvera donc les informations utiles, notamment : l'objet et la description du marché, les étapes de la procédure, la liste des pièces à produire, les critères de sélection des candidatures et des offres, les modalités de remise des offres, etc...

Il s'agit d'un document qui complète l'avis d'appel d'offres (lorsqu'il est requis), ce dernier étant nécessairement bref et sommaire.

### B. LE CAHIER DES CHARGES

Les négociations se font en considération du cahier des charges fourni par le pouvoir adjudicateur, formant la base du marché à conclure, lequel « **doit être rédigé de façon suffisamment claire et détaillée, afin qu'il ne puisse subsister de doute sur la nature et l'exécution du marché** »<sup>(1)</sup>.

Le cahier des charges est un document qui détermine les **conditions d'exécution du marché**. Il comporte généralement deux volets, à savoir les clauses administratives (générales et particulières), d'une part, et les clauses techniques, d'autre part <sup>(2)</sup>.

A noter que la législation sur les marchés publics prévoit un cahier des charges standardisé obligatoire, à instituer par voie de règlement ministériel, mais uniquement pour les marchés de **travaux** (relatifs au secteur du bâtiment)<sup>(3)</sup>. Une disposition équivalente n'existe pas pour les marchés de services de conception.

A noter que des démarches sont en cours en vue de standardiser les prestations des architectes et des ingénieurs-conseils

<sup>(1)</sup> **RGD MP, Art 13** : « L'objet de la soumission doit être décrit dans un cahier spécial des charges. Ce cahier spécial des charges, qui forme la base du marché à conclure, doit être rédigé de façon suffisamment claire et détaillée, afin qu'il ne puisse subsister de doute sur la nature et l'exécution du marché. Il indique notamment, et pour autant que possible dans l'ordre décroissant de l'importance attribuée, le ou les critères entrant en ligne de compte pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse ».

<sup>(2)</sup> Selon le règlement grand-ducal du 24 mars 2014 portant institution de **cahiers spéciaux des charges standardisés** (marchés de travaux), le cahier des charges doit notamment préciser :

1. Les textes et documents régissant le marché
2. Responsabilité civile délictuelle
3. Responsabilité contractuelle
4. Devoirs spéciaux à charge de l'opérateur économique
5. Exécution du contrat
6. Réception du marché
7. Mode de révision du prix
8. Litiges
9. Choix résultant du règlement grand-ducal du 3 août 2009 portant exécution de la loi sur les marchés publics du 25 juin 2009
10. Critères de sélection qualitative
11. Exécution du marché
12. Visite des lieux et/ou réunion d'information
13. Correspondance.

<sup>(3)</sup> «(1) Le ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions institue, par voie de règlement ministériel, un cahier spécial des charges standardisé relatif aux clauses contractuelles générales, **applicables à tous les marchés publics de travaux** relatifs au secteur du bâtiment. Si plusieurs options sont proposées, les options retenues sont à préciser par le pouvoir adjudicateur. Ce cahier spécial des charges standardisé est à intégrer dans le dossier de soumission. Des clauses contractuelles particulières peuvent compléter les dispositions de ce cahier spécial des charges standardisé relatif aux clauses contractuelles générales, sans cependant pouvoir y déroger ». (règlement grand-ducal précité du 24 mars 2014).

Pour les marchés de services, tels que les marchés d'architecture et d'ingénierie, les pouvoirs adjudicateurs, même bénéficiant d'une grande latitude pour l'élaboration du cahier des charges en fonction des particularités de l'objet du marché, doivent néanmoins respecter certains principes communs, dont notamment :

- Le cahier des charges doit être rédigé « de façon suffisamment claire et détaillée, afin qu'il ne puisse subsister de doute sur la nature et l'exécution du marché »<sup>(4)</sup>;
- Il fournit « des renseignements utiles sur toutes circonstances dont l'influence sur les prix mérite d'être signalée spécialement de manière que les soumissionnaires puissent élaborer leurs offres avec un maximum d'exactitude »<sup>(5)</sup>;
- « Les prestations supplémentaires sont précisées de façon que toute équivoque soit exclue; elles sont décomposées d'après les éléments déterminatifs des prix »<sup>(6)</sup>;
- « Le soumissionnaire ne peut être chargé par le pouvoir adjudicateur d'un risque extraordinaire résultant de circonstances qu'il ignore et qui échappent à son influence »<sup>(7)</sup>.

L'exigence d'un cahier des charges définissant précisément et exhaustivement les prestations escomptées est a fortiori impérative lorsqu'il s'agit d'un **marché à prix forfaitaire** <sup>(8)</sup>.

Il convient de rappeler par analogie la disposition de l'article 11 du RGD MP :

*« Art. 11. L'offre à prix global est celle où les travaux, fournitures et services sont complètement définis par le pouvoir adjudicateur, dans leur ensemble, par des bordereaux détaillés, des plans ou autres documents appropriés, de sorte qu'il n'existe aucun doute pour l'établissement de l'offre et pour l'exécution de l'entreprise, et où le prix est fixé à l'avance et en bloc ».*

Par ailleurs, il existe aussi un devoir de collaboration et de loyauté du soumissionnaire (qui ne peut accepter les termes de la soumission sans rechigner, pour ensuite les contester).

*« Art. 39. Le soumissionnaire qui constaterait dans le dossier de soumission des ambiguïtés, erreurs ou omissions, est tenu, sous peine d'irrecevabilité, de les signaler au pouvoir adjudicateur au moins sept jours avant la date de remise des offres, à moins que le cahier spécial des charges ne stipule un délai plus long ».*

*(Règlement grand-ducal du 8 avril 2018 portant exécution de la loi du 8 avril 2018 sur les marchés publics)».*

Nota : Si le pouvoir adjudicateur ne dispose pas des connaissances nécessaires sur les prestations à réaliser (rédaction des cahiers des charges, etc...), il est recommandé de faire appel à des experts externes, membres de l'OAI.

Il est également relevé, au sujet des documents contractuels des marchés, qu'un nouveau contrat-type «label OAI» est en cours d'élaboration.

<sup>(4)</sup> Cf. RGD MP, Art 13 : « L'objet de la soumission doit être décrit dans un cahier spécial des charges. Ce cahier spécial des charges, qui forme la base du marché à conclure, doit être rédigé de façon suffisamment claire et détaillée, afin qu'il ne puisse subsister de doute sur la nature et l'exécution du marché. Il indique notamment, et pour autant que possible dans l'ordre décroissant de l'importance attribuée, le ou les critères entrant en ligne de compte pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse ».

<sup>(5)</sup> Cf. RGD MP Art. 14 (3)

<sup>(6)</sup> Cf. RGD MP. Art. 14 (4).

<sup>(7)</sup> Cf. RGD MP. Art. 15.

<sup>(8)</sup> Voir par analogie l'article 11 de la Loi MP : « L'offre à prix global est celle où les travaux, fournitures et services sont complètement définis par le pouvoir adjudicateur, dans leur ensemble, par des bordereaux détaillés, des plans ou autres documents appropriés, de sorte qu'il n'existe aucun doute pour l'établissement de l'offre et pour l'exécution de l'entreprise, et où le prix est fixé à l'avance et en bloc ».

## 2. OBSERVATIONS CONCERNANT LES GROUPEMENTS

---

### C. LES GROUPEMENTS « D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES »

Au stade de la soumission, les « groupements d'opérateurs économiques, y compris les associations temporaires ou momentanées, peuvent participer aux procédures de passation de marchés. Ils ne sont pas contraints par les pouvoirs adjudicateurs d'avoir une forme juridique déterminée pour présenter une offre ou une demande de participation collective ».

Il est admis qu'au stade de l'exécution, « les pouvoirs adjudicateurs peuvent exiger que les groupements d'opérateurs économiques adoptent une forme juridique déterminée lorsque le marché leur a été attribué, dans la mesure où cette transformation est nécessaire pour la bonne exécution du marché ».

Une telle exigence n'est permise et justifiée que si elle est essentielle au bon fonctionnement et à l'accomplissement des objectifs du marché.

Elle implique que la transformation doit être indispensable pour que le marché soit exécuté correctement.

### D. LA RESPONSABILITÉ SOLIDAIRE EN CAS DE GROUPEMENT : À JUSTIFIER ET À PROPORTIONNER AU REGARD DE LA LOI SUR LES MARCHÉS PUBLICS

Concernant l'exigence d'une responsabilité solidaire en cas d'offre collective, il faut que cette exigence soit justifiée « par des motifs objectifs et qu'elle soit proportionnée » (cf. article 56 du RGD MP) :

*« Art 56. : En cas d'une offre collective, le cahier des charges peut exiger que l'offre soit obligatoirement accompagnée d'un engagement solidaire, daté et signé, dans lequel les opérateurs économiques désignent parmi eux un mandataire, pour autant que cette exigence soit justifiée par des motifs objectifs et qu'elle soit proportionnée. L'engagement solidaire prend effet dès lors que le marché a, le cas échéant, été attribué aux opérateurs économiques concernés ».*

Il incombe donc au pouvoir adjudicateur de le justifier, et non pas d'exiger systématiquement des groupements imposant en principe une solidarité entre les membres du groupement (par exemple, société momentanée), comme il est expliqué ci-après.

De manière générale, l'OAI estime qu'une telle responsabilité solidaire ne peut se concevoir qu'entre acteurs d'une même profession (par exemple un groupement de plusieurs architectes concepteurs). En revanche, une telle solidarité est problématique pour un groupement de maîtrise d'œuvre fédérant des professions différentes, car elle conduit à un amalgame inéquitable des responsabilités. Pour quelle raison un architecte devrait être solidairement responsable des calculs de stabilité du « Statiker » ? Ou inversement ce dernier être responsable de vices de conception des plans de l'architecte sur des aspects étrangers à sa sphère d'intervention et de compétence ?

### E. LA RESPONSABILITÉ SOLIDAIRE ENTRE LE MAÎTRE D'ŒUVRE ET L'ENTREPRISE DE CONSTRUCTION : À EXCLURE AU REGARD DES PRINCIPES DÉONTOLOGIQUES DES "PROFESSIONS OAI"

L'architecte (ou l'ingénieur-conseil ou autres membres OAI) ne saurait en aucun cas être membre d'un groupement regroupant le concepteur et le constructeur, avec solidarité quant aux obligations et responsabilités <sup>(9)</sup>.

L'indépendance professionnelle<sup>(10)</sup> doit être préservée en toute circonstance, en particulier dans le cadre de marché de conception-réalisation. Il est notamment exclu d'imposer une obligation contractuelle de solidarité entre l'architecte (ou l'ingénieur-conseil) et l'entrepreneur <sup>(11)</sup>.

Il est en effet nécessaire de séparer la conception et le contrôle des travaux de leur exécution, afin d'assurer l'indépendance de l'architecte / ingénieur-conseil, et ce, notamment dans l'intérêt du maître d'ouvrage. Or un contrôle efficace des travaux serait en effet rendu impossible si le concepteur surveillait un entrepreneur avec lequel il est associé et avec lequel il est solidairement et conventionnellement responsable, de sorte à avoir une communauté d'intérêts avec ce dernier <sup>(12)</sup>.



Si rien n'interdit un marché *design & build*, en revanche l'architecte (ou l'ingénieur-conseil) ne saurait en aucun cas être mandataire solidaire d'un groupement ou d'une association / société momentanée regroupant les concepteurs et l'entreprise de construction.

Il convient également de rappeler les risques de responsabilité non couverts par l'assurance obligatoire, auxquels sont exposés les maîtres d'œuvre qui se voient imposer de telles clauses de solidarité iniques <sup>(13)</sup>.

## F. RAPPEL DE L'IMPORTANCE DE LA VÉRIFICATION DES PRÉREQUIS

Au stade de la rédaction du cahier des charges, il est important de s'assurer que les prérequis du projet sont définitivement fixés, alors qu'ils déterminent le contenu des missions et obligations du maître d'œuvre et des clauses techniques.

Les prérequis incluent l'ensemble des études et informations nécessaires servant à vérifier la faisabilité générale du projet, à préciser ses objectifs et à fixer la base de développement d'un projet par la maîtrise d'œuvre, en lui livrant des informations complètes et précises dans le but de maîtriser les études de projet en termes de qualité, délais et coûts.

Au besoin, en cas de projets complexes, une étude de faisabilité peut être nécessaire. À cet effet, le maître de l'ouvrage peut s'adjoindre les compétences d'experts (architectes, urbanistes, ingénieurs-conseils, architectes-/ingénieurs paysagistes).



➔ Il est renvoyé à Fiche « Prérequis au développement d'un projet architectural » publiée par l'OAI.

[https://www.oai.lu/files/Collaboration\\_entre\\_membres\\_OAI/2025/FC26-Prerequis-Developpement-projet-architectural-20250128.pdf](https://www.oai.lu/files/Collaboration_entre_membres_OAI/2025/FC26-Prerequis-Developpement-projet-architectural-20250128.pdf)

<sup>(9)</sup> Il est relevé que le cas particulier du partenariat public privé (PPP) n'est pas considéré ici. Toutefois, pour des marchés globaux de conception-réalisation-exploitation, il n'est ni requis (ni même possible pour la phase d'exploitation), que l'architecte – bien que figurant dans l'équipe candidate – soit juridiquement étroitement intégré au groupement attributaire du marché. Pour ces marchés, l'appel de candidatures doit s'adresser à des "investisseurs promoteurs", qui doivent s'adjoindre les services et compétences d'un architecte et (le cas échéant) d'un exploitant.

<sup>(10)</sup> Le prescrit de l'indépendance professionnelle est consacré par l'article 2 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, qui dispose que « La profession d'architecte ou d'ingénieur-conseil est incompatible avec toute activité de nature à porter atteinte à l'indépendance professionnelle de son titulaire ».

<sup>(11)</sup> Si la jurisprudence luxembourgeoise n'a pas encore eu l'occasion de se prononcer à ce sujet en matière de marchés publics, en Belgique, le Conseil d'Etat (cf. C.E., n°225.191 du 22 octobre 2013) a annulé la phrase de l'article 51, §2, de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, selon laquelle « les participants [d'un groupement sans personnalité juridique] sont solidairement responsables », dans les cas où un tel groupement comprend au moins un architecte et un entrepreneur. Le Conseil d'Etat a considéré à raison que cette solidarité est contraire à l'article 6 de la loi belge de 1939 sur la profession d'architecte, qui sanctionne l'incompatibilité entre les professions d'architecte et d'entrepreneur.

<sup>(12)</sup> Ainsi, sur base de principes juridiques rejoignant le droit luxembourgeois, le Conseil d'Etat belge relève avec pertinence que, dans une telle situation, l'indépendance du concepteur est compromise : « En effet, lorsque, dans l'hypothèse où l'entrepreneur reste défaillant, il incombe à l'architecte soit de procéder à l'exécution des engagements pris par l'entrepreneur, soit de payer des dommages-intérêts compensatoires, la mission de contrôle de l'exécution par l'entrepreneur dont est chargé l'architecte se trouve fondamentalement affectée par le fait que ce dernier sait que s'il constate que l'entrepreneur n'exécute pas correctement ses engagements, il pourra être contraint pour cette mauvaise exécution, même si lui-même n'a pas commis d'erreur. L'indépendance de l'architecte s'en trouve sérieusement compromise, celui-ci travaillant en principe sur ordre du maître de l'ouvrage et non de l'entrepreneur ».

<sup>(13)</sup> Les polices d'assurance des architectes (et ingénieurs-conseils) prévoient généralement une clause, selon laquelle, sont exclus de la couverture d'assurance « les conséquences de la solidarité acceptée par le preneur d'assurance avec d'autres personnes que des architectes et/ou ingénieurs-conseils et/ou architectes d'intérieur et/ou urbanistes aménageurs et/ou paysagistes, sauf pour la part de responsabilité qui lui incombe en propre ».

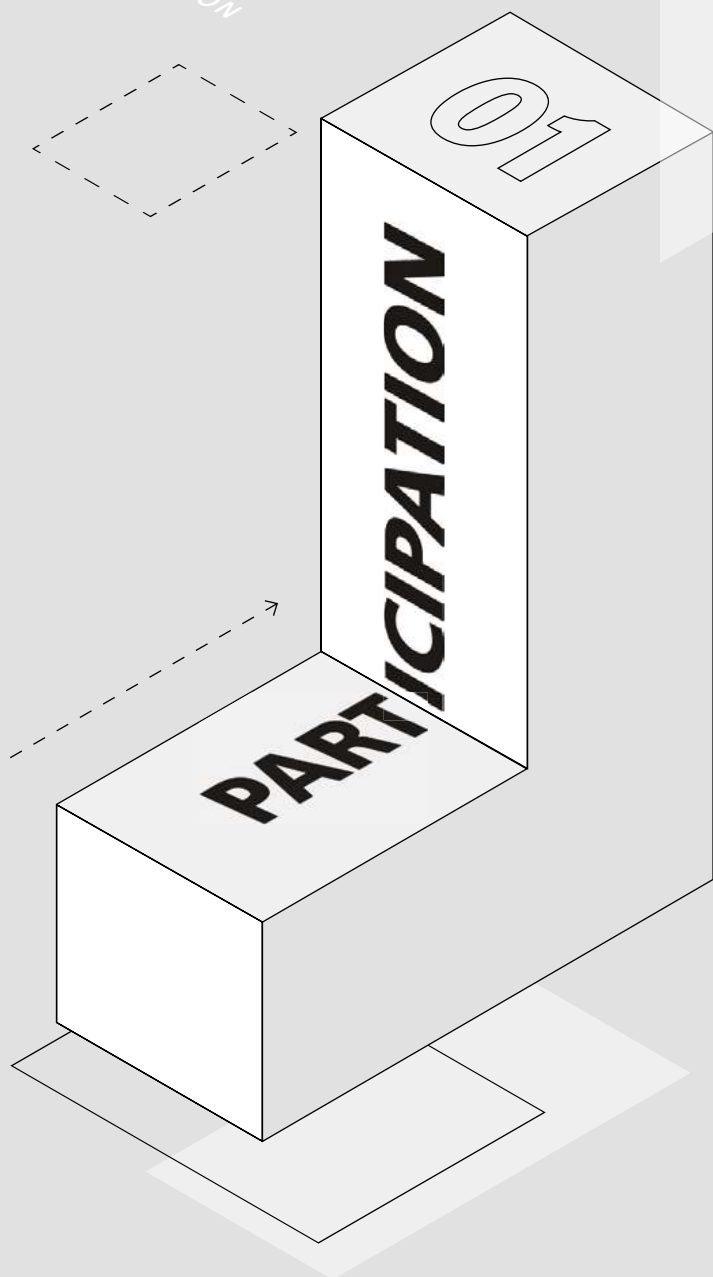








01 PARTICIPATION  
02 SELECTION  
03 ATTRIBUTION



## Choix de la procédure, préparation des documents de soumission et lancement de la procédure

### FP.03

Législation et procédures en matière de passation des marchés publics de maîtrise d'oeuvre des architectes, ingénieurs-conseils et autres concepteurs.

### FP.04

Préparation du marché en vue d'une attribution selon le principe Quality Based Selection (QBS) pour les Professions OAI.

### FP.05

Détermination de la valeur du marché de services de maîtrise d'oeuvre.

### FP.06

Choix de la procédure et seuils.

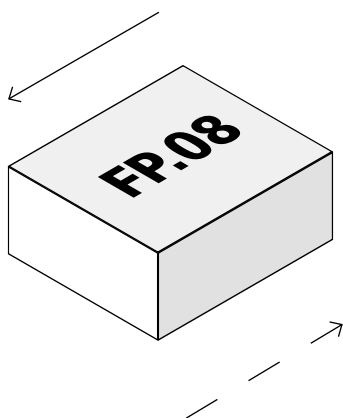
### FP.07

Règlement de consultation et cahier des charges.

### FP.08

Publication de l'avis de marché.





## PUBLICATION DE L'AVIS DE MARCHÉ

### SOMMAIRE

1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LES REGLES DE PUBLICITE
2. ELEMENTS A INDIQUER DANS L'APPEL A CANDIDATER / SOUMISSIONNER
3. OBSERVATION SUR LE DUME ET LES CERTIFICATS

### 1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LES REGLES DE PUBLICITE

---

#### A. IMPORTANCE DES RÈGLES DE PUBLICITÉ

L'avis d'appel public à la concurrence est d'une importance capitale.

En effet, l'avis d'appel à la concurrence doit préciser (notamment) les conditions minimales de participation au marché<sup>(1)</sup>, ainsi que les critères d'adjudication, en d'autres termes les critères de sélection des offres (ainsi que leur pondération).

Il est toutefois loisible de faire figurer ou de préciser « les niveaux de capacité minimaux » dans le cahier spécial des charges mis à disposition des candidats<sup>(2)</sup>.

La publication des critères de sélection qualitatifs ou des critères d'attribution assure la conformité du marché aux principes d'une concurrence transparente et équitable. Toute modification (en cas d'erreur) implique une nouvelle publication de l'avis de marché<sup>(3)</sup>.

<sup>(1)</sup> Cf. art. 30(5) de la Loi MP : « Les conditions de participation requises, qui peuvent être exprimées en tant que capacités minimales, ainsi que les moyens de preuve acceptables sont indiqués par les pouvoirs adjudicateurs dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt »

<sup>(2)</sup> Cf. art. 45 du RGD MP : « (...) Les niveaux de capacité minimaux sont précisées dans l'avis de marché, à moins que le pouvoir adjudicateur ne souhaite les faire figurer dans le cahier spécial des charges ».

<sup>(3)</sup> Cf. art. 38 (2) du RGD MP : « Si le pouvoir adjudicateur doit procéder en raison d'une erreur dans le dossier de soumission à une modification des critères de sélection qualitatifs ou des critères d'attribution, il doit procéder à une nouvelle publication de l'avis de marché, telle que prévue à l'article 44 ».

## B. COHÉRENCE ENTRE L'AVIS DE MARCHÉ ET AUTRES DOCUMENTS DE LA SOUMISSION

Il convient de souligner l'exigence d'une parfaite cohérence des mentions et conditions figurant dans l'avis de marché par rapport au cahier des charges (et également au règlement de consultation du marché).

Il est donc recommandé de lancer le marché et de publier l'avis d'appel à la concurrence uniquement après la finalisation de l'ensemble des documents pertinents du marché.

Il est d'ailleurs précisé dans le RGD MP que « l'avis de marché n'est lancé que si toutes les pièces de la soumission (...) sont prêtes, que les autorisations requises sont disponibles et que les prestations peuvent être entamées dans un délai ne dépassant normalement pas six mois »<sup>(4)</sup>.

Les dispositions relatives aux contenus et modalités de publication (par voie électronique sur le portail des marchés publics et « par voie de la presse indigène », ainsi qu'au Journal officiel de l'Union européenne si requise) de l'avis de marché sont précisées aux articles 42 et suivants du RGD MP (« Chapitre V – Avis de marché »).

## C. PRIORITÉ À LA PUBLICATION EUROPÉENNE

Pour les marchés d'envergure européenne, à noter que « la *procédure concurrentielle avec négociation* » implique la publication d'un avis de marché dans le Journal officiel de l'Union européenne et la publication d'un avis par voie électronique sur le Portail des Marchés publics et dans la presse indigène. L'avis de marché peut être précédé d'un avis de pré-information (cf. art. 156 du RGD MP).

Il est important de rappeler que la publication de l'avis de marché au niveau européen doit être effectuée en premier lieu, avant la publication au niveau national (cf. art 161 du RGD MP).

Par ailleurs, les avis publiés au niveau national ne comporteront pas de renseignements autres que ceux contenus dans les avis envoyés à l'Office des publications de l'Union européenne.

## 2. ELEMENTS A INDIQUER DANS L'APPEL A CANDIDATER / SOUMISSIONNER

Il faut également être attentif aux dispositions suivantes du Livre II de la Loi MP (marchés européens), qui prévoient que l'avis doit préciser, le cas échéant :

- si la procédure concurrentielle avec négociation se déroulera en phases successives (de manière à réduire le nombre d'offres à négocier)<sup>(5)</sup>;
- le nombre minimum de candidats qui seront invités à la négociation, et le cas échéant, le nombre maximum (étant précisé qu'il faut au minimum 3 candidats dans une procédure concurrentielle avec négociation)<sup>(6)</sup> ;
- si le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur base des offres initiales sans négociation<sup>(7)</sup>;

<sup>(4)</sup> Cf. art. 43 du RGD : « L'avis de marché n'est lancé que si toutes les pièces de la soumission visées aux articles 13 et 14 sont prêtes, que les autorisations requises sont disponibles et que les prestations peuvent être entamées dans un délai ne dépassant normalement pas six mois ».

<sup>(5)</sup> Cf. art. 67 (6) de la Loi MP : « La procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution précisés dans l'avis de marché, dans l'invitation à confirmer l'intérêt ou dans un autre document du marché. Le pouvoir adjudicateur indique, dans l'avis de marché, l'invitation à confirmer l'intérêt ou dans un autre document de marché, s'il fera usage de cette possibilité.

<sup>(6)</sup> Cf. art. 67(4) de la Loi MP (procédure concurrentielle avec négociation) : « Les pouvoirs adjudicateurs peuvent attribuer des marchés sur la base des offres initiales sans négociation, lorsqu'ils ont indiqué, dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt, qu'ils se réservent la possibilité de le faire (Livre II, marchés européens).

<sup>(7)</sup> Cf. Art 74 (2) de la Loi MP : (Réduction du nombre de candidats invités à participer et qui remplissent par ailleurs les conditions requises) : « Les pouvoirs adjudicateurs indiquent dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt les critères ou règles objectifs et non discriminatoires qu'ils prévoient d'appliquer, le nombre minimum de candidats qu'ils prévoient d'inviter et, le cas échéant, leur nombre maximum. Dans la procédure restreinte, le nombre minimal de candidats est de cinq. Dans la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif et le partenariat d'innovation, le nombre minimal de candidats est de trois. En tout état de cause, le nombre de candidats invités doit être suffisant pour assurer une concurrence réelle. Les pouvoirs adjudicateurs invitent un nombre de candidats au moins égal au nombre minimal. Toutefois, lorsque le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection et aux niveaux minimaux de capacité, visés à l'article 30, paragraphe 5, est inférieur au nombre minimum, le pouvoir adjudicateur peut poursuivre la procédure en invitant les candidats ayant les capacités requises. Dans le cadre de cette même procédure, le pouvoir adjudicateur n'inclut pas les opérateurs économiques n'ayant pas demandé à participer ou des candidats n'ayant pas les capacités requises ».

## Éléments principaux à indiquer dans l'avis d'appel de candidatures (ou dans le règlement de consultation ou cahier des charges)

- l'objet du marché et le cas échéant sa décomposition en plusieurs lots
- le cas échéant, toute option éventuelle (tranche ferme et tranche conditionnelle)
- en cas d'allotissement, préciser la possibilité de candidater pour un seul ou plusieurs lots
- le nombre de candidats minimum et le cas échéant maximum
- les délais de candidatures
- les conditions minimales de participation au marché (niveaux de capacité minimaux) et exigences minimales (capacités économique / technique / professionnelle)
- critères de sélection des candidats et justificatifs correspondants
- les délais de réception des offres
- les critères sélection des offres, c'est-à-dire d'attribution du marché, et leur pondération
- l'éventuelle réserve de la possibilité d'une adjudication sans négociation
- l'éventuelle mise en concurrence en phases successives et leur description
- en cas de visite des lieux obligatoire, l'avertissement de l'exclusion en cas de défaut de participation <sup>(8)</sup>.

## 3. OBSERVATION SUR LE DUME ET LES CERTIFICATS

---

Le « document unique de marché européen » (**DUME**),<sup>(9)</sup> prévu à l'article 72 de la loi MP, répond à un souci de simplification administrative.

Le pouvoir adjudicateur **doit** accepter ce **DUME** en tant que preuve provisoire de l'aptitude et de l'absence de motifs d'exclusion.

Ainsi le DUME consiste en une déclaration sur l'honneur d'un opérateur économique, au sujet de son statut financier, de ses capacités et son aptitude pour participer à une procédure de marché public.

Par cette déclaration, l'opérateur économique concerné certifie qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations qui doit ou peut entraîner son exclusion (art. 29 de la loi MP) et qu'il répond aux critères de sélection établis par le pouvoir adjudicateur conformément à l'article 30 de la Loi MP.

Cet instrument vaut à titre de preuve a priori en lieu et place des certificats délivrés par des autorités publiques ou des tiers, qui ne seront réclamés par le pouvoir adjudicateur qu'au soumissionnaire retenu pour l'attribution du marché (sauf exceptions justifiées pour assurer le bon déroulement de la procédure de passation de marché).

### A noter que :

- Il convient de permettre une **indication globale**, par laquelle le candidat reconnaît qu'il satisfait à l'ensemble des critères de participation ;
- Il doit être remis un **DUME** par personne physique ou morale impliquée dans l'exécution du marché (ex.: en cas de groupement, un DUME distinct par membre du groupement).

<sup>(8)</sup> Cf. **RGD art. 45 (4)** : « Le cas échéant, la date et l'heure d'une visite des lieux ou d'une réunion d'information sont également annoncées. Lorsque les pouvoirs adjudicateurs rendent obligatoire la présence des opérateurs économiques lors d'une visite des lieux ou d'une réunion d'information, le caractère obligatoire est à indiquer dans l'avis de marché. Une offre émanant d'un soumissionnaire qui ne s'est pas présenté à ladite visite obligatoire ou à ladite réunion d'information obligatoire n'est pas prise en considération et est retournée non ouverte au destinataire pour autant que son adresse soit connue. Si l'offre est présentée dans une enveloppe ne précisant pas l'identité du soumissionnaire, l'offre est déclarée nulle et n'est pas prise en considération ».

<sup>(9)</sup> <https://marches.public.lu/fr/procedures/dossier-soumission/dume.html>

## D. LES CERTIFICATS: DOCUMENTS EXIGIBLES À REMETTRE PAR L'ATTRIBUTAIRE DU MARCHÉ

En principe, des certificats délivrés par des autorités publiques ou des tiers ne doivent être réclamés qu'au soumissionnaire retenu pour l'attribution du marché (cf. art. 90 du RGD MP).<sup>(11)</sup>

Il s'agit des documents suivants :

- Certificat d'inscription au registre professionnel de l'État membre où le membre de l'équipe est établi.- le cas échéant.
- Certificat d'inscription au registre de commerce par la production d'un document officiel datant de moins de 3 mois (uniquement pour les membres de l'équipe pour lesquels cette inscription est obligatoire).
- L'(les) autorisation(s) d'établissement valable(s) pour chaque membre de l'équipe établi au Grand-Duché de Luxembourg, respectivement les certificats équivalents de l'autorité publique compétente pour chaque membre de l'équipe non établi au Grand-Duché de Luxembourg.
- Extrait du casier judiciaire ou, à défaut, document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance (pour les membres de l'équipe constitués sous forme de société commerciale, le casier judiciaire visé est celui de la société et des dirigeants sociaux).
- Les pièces attestant la situation fiscale et parafiscale, établies par les autorités :
  - Le Centre d'informatique, d'affiliation et de perception des cotisations commun aux institutions de sécurité sociale,
  - L'Administration des contributions directes,
  - L'Administration de l'enregistrement et des domaines,desquelles il ressort que le soumissionnaire est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, des impôts et taxes et relatives à la déclaration de la retenue d'impôt sur les traitements et salaires à une date qui ne peut être ni antérieure de 3 mois au jour de l'ouverture de la soumission, ni postérieure au jour de l'ouverture de la soumission (article 90 du RGD MP).

Pour les soumissionnaires non établis au Grand-Duché de Luxembourg, doivent être fournis les certificats prévus ci-dessus, ainsi que les mêmes certificats émis par les administrations fiscales et les établissements de sécurité sociale de leur pays de résidence. L'autorité ou l'organisme qui émet ces certificats doit être désigné conformément à l'article 271 du RGD MP, sinon il doit être justifié spécifiquement des conditions d'obtention dudit certificat.

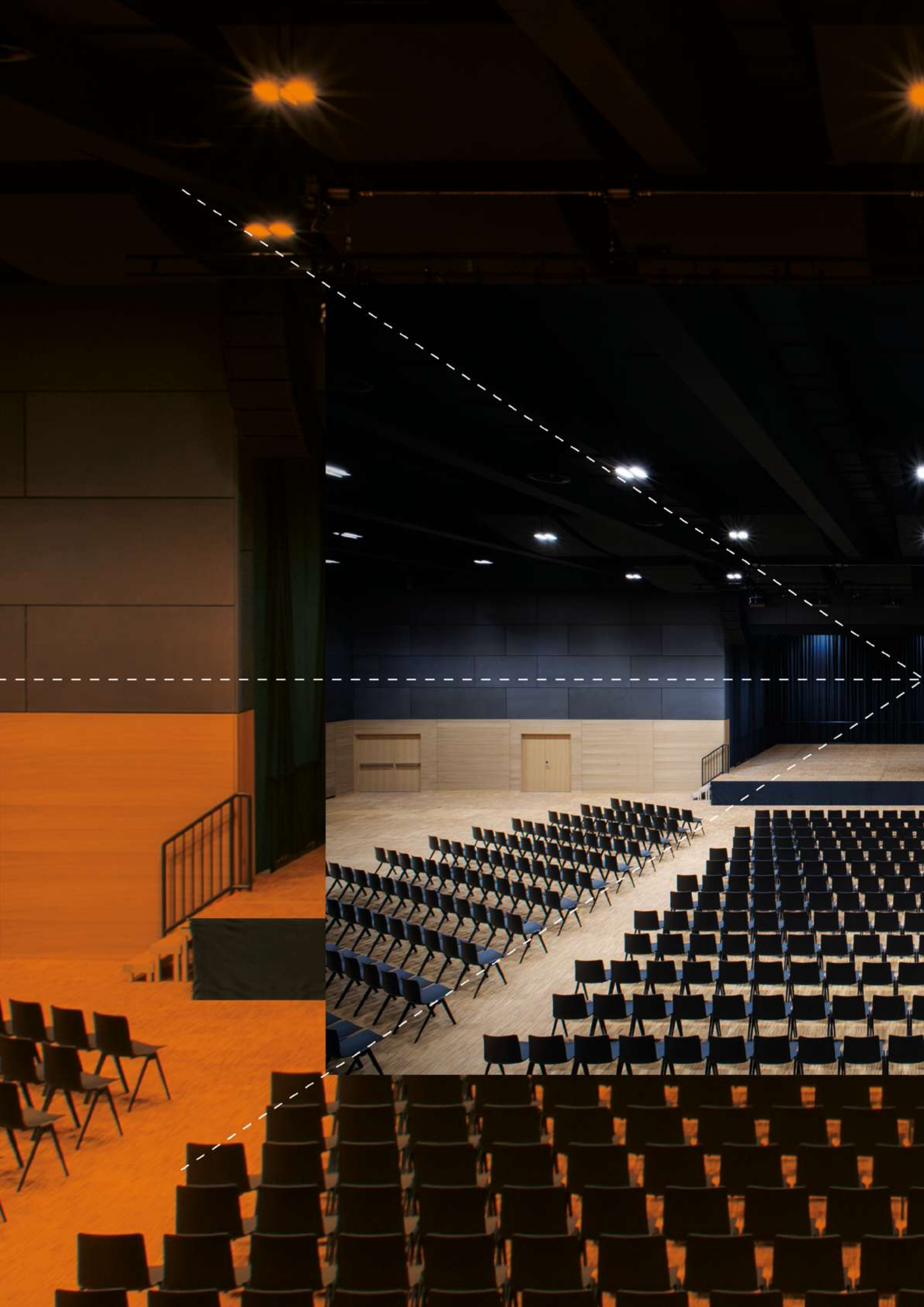
- Le candidat doit disposer d'une attestation de souscription à une assurance responsabilité civile professionnelle et responsabilité décennale.

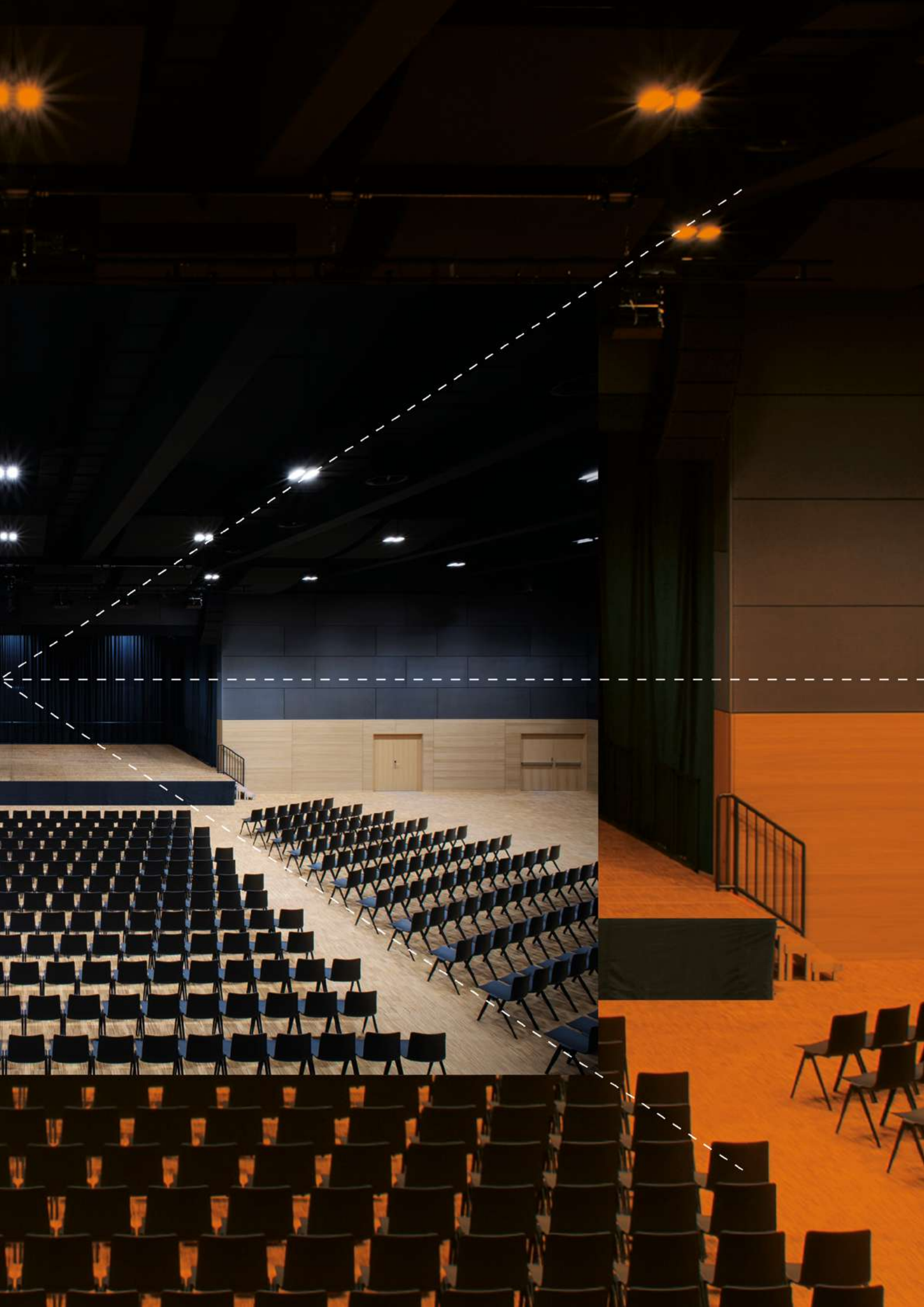
En cas de groupement, les pièces énumérées ci-dessus sont à remettre par tous les membres du groupement.

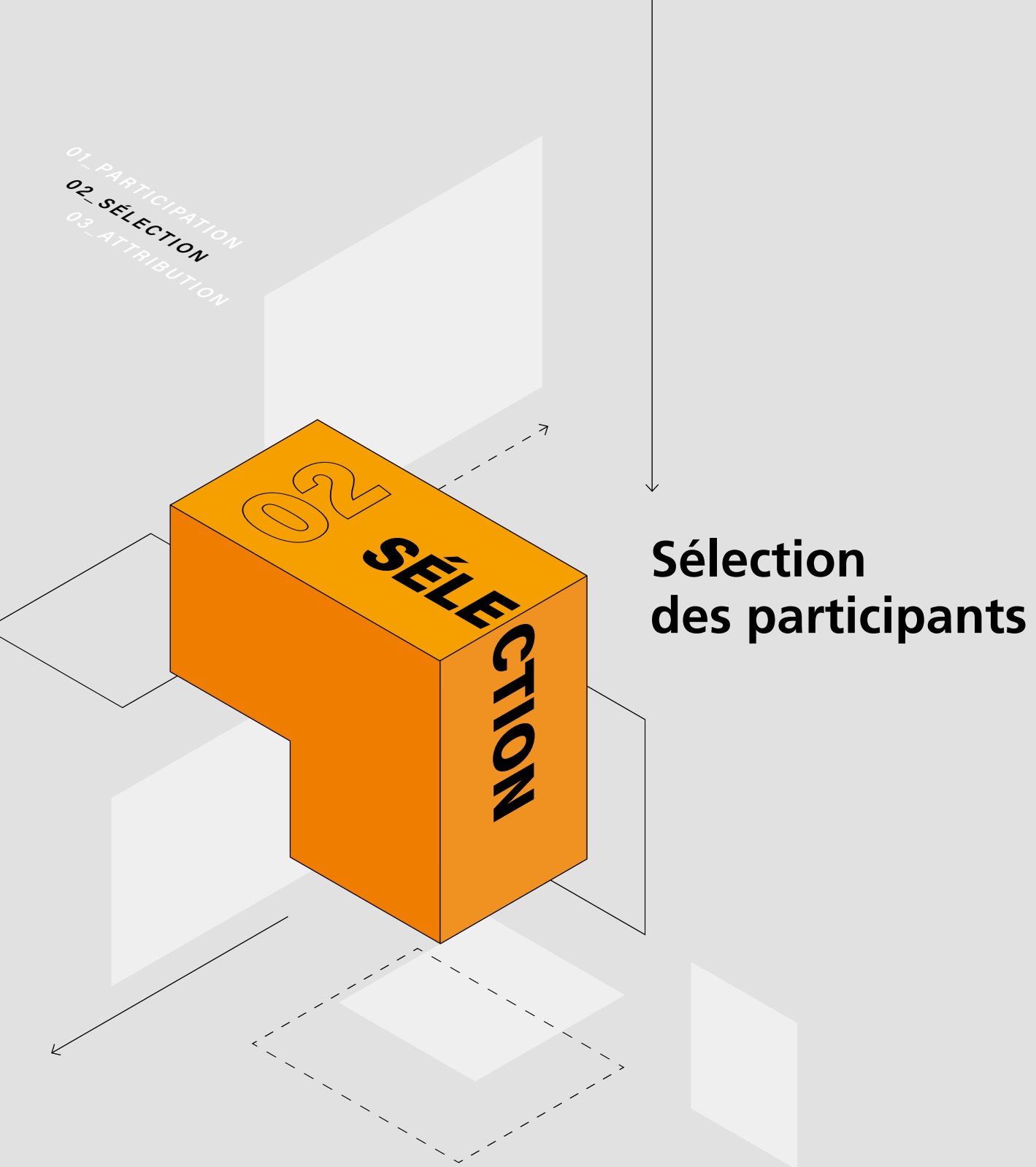
<sup>(11)</sup> *Le DUME : ne dispense pas en effet le soumissionnaire de remettre les preuves requises, mais reporte cette obligation à un moment ultérieur. Mais seul le candidat retenu devra soumettre les certificats normalement demandés comme preuves par les acheteurs publics. Les autres pourront être invités à fournir une partie ou la totalité des documents en cas de doute.*











## Sélection des participants

### FP.09

Délais de réception des demandes de participation.

### FP.10

Critères d'exclusion des participants ne répondant pas aux exigences légales ou aux critères minima de participation.

### FP.11

Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure.





## DELAIS DE RECEPTION DES DEMANDES DE PARTICIPATION OU OFFRES

### SOMMAIRE

#### 1. LES DELAIS PREVUS PAR LA LEGISLATION

*Il convient de ne pas se focaliser et d'éviter d'appliquer les délais minimaux (pour la remise des candidatures / offres) prévus par la Loi MP. Ces délais peuvent être insuffisants pour un marché complexe ou nécessitant la constitution de groupements d'études en cas de marché de maîtrise d'œuvre globale.*

#### 1. LES DELAIS PREVUS PAR LA LEGISLATION

##### A. LA PRISE EN COMPTE DE LA COMPLEXITÉ DU MARCHÉ ET DU TEMPS NÉCESSAIRE POUR PRÉPARER LES OFFRES

Il mérite d'être rappelé, à l'attention des maîtres d'ouvrages publics, la prescription suivante énoncée à l'article 46 du RGD MP :

- « En fixant les délais de réception des offres et des demandes de participation, les **pouvoirs adjudicateurs tiennent compte de la complexité du marché et du temps nécessaire pour préparer les offres** ».

Entre la publication de l'avis de marché et la date fixée pour la remise des soumissions, il doit y avoir un **délai suffisant pour permettre aux soumissionnaires de se documenter, de préparer et de calculer leur offre sans précipitation** ainsi que de satisfaire valablement aux exigences du cahier spécial des charges.

## B. LES DÉLAIS MINIMAUX PRÉVUS PAR LA LÉGISLATION

Il convient ainsi de ne pas se focaliser sur les délais de soumission minimum, à savoir :

- 42 jours pour les marchés importants et
- 27 jours pour les marchés de moindre importance
- (délais réductibles de 5 jours si le pouvoir adjudicateur accepte que les offres soient soumises par voie électronique (donc délais minimaux réduits à **37 jours / 22 jours**),
- (réserve étant faite des cas d'**urgence** – délai réductible à **15 jours**)<sup>(1)</sup>.

Il ne faut toutefois pas se focaliser sur ces délais **minimaux**, qui peuvent être insuffisants surtout pour :

- un marché complexe ou,
- nécessitant la constitution de groupements d'études en cas de marché de maîtrise d'œuvre globale.

Il est observé que, après prise de connaissance du dossier et des pièces de la soumission, notamment du cahier des charges, les potentiels prestataires intéressés par le marché adressent souvent des questions au pouvoir adjudicateur qui apporte ainsi des explications ou clarifications (tour de questions / réponses).

Il est rendu attentif au fait que le RGD MP (en son article 46) prévoit que :

« Les pouvoirs adjudicateurs prolongent les délais de réception des offres de manière que tous les opérateurs économiques concernés puissent prendre connaissance de toutes les informations nécessaires pour la formulation de leurs offres dans les cas suivants :

a) lorsque, pour quelque motif que ce soit, un complément d'informations, bien que demandé en temps utile par l'opérateur économique n'est pas fourni au moins trois jours ouvrables avant l'expiration du délai fixé pour la réception des offres.

Pour les marchés relevant du Livre II, ce délai est de six jours ; dans le cas d'une procédure accélérée visée à l'article 166 et à l'article 174, ce délai est de quatre jours ;

b) lorsque des modifications importantes sont apportées aux documents de marché.

La durée de la prolongation est proportionnée à l'importance des informations ou de la modification.

Lorsque le complément d'informations n'a pas été demandé en temps utile ou qu'il est d'une importance négligeable pour la préparation d'offres recevables, les pouvoirs adjudicateurs ne sont pas tenus de prolonger les délais ».

<sup>(1)</sup> Cf. **RGD MP, Art 48**. : « Pour des travaux, fournitures ou services importants, ce délai doit être de quarante-deux jours au moins. Lorsqu'il s'agit de travaux, fournitures ou services de moindre importance ou en cas d'urgence, ce délai peut être ramené à vingt-sept jours au moins. Ces délais commencent à courir à partir de la date de la publication de l'avis sur le portail des marchés publics. Ils peuvent être réduits de cinq jours si le pouvoir adjudicateur accepte que les offres soient soumises par voie électronique, conformément à l'article 196. Lorsqu'une situation d'urgence, dûment justifiée par le pouvoir adjudicateur, rend les délais prévus aux alinéas 1er et 2, impossibles à respecter, il peut fixer un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date d'envoi de l'avis de marché ».





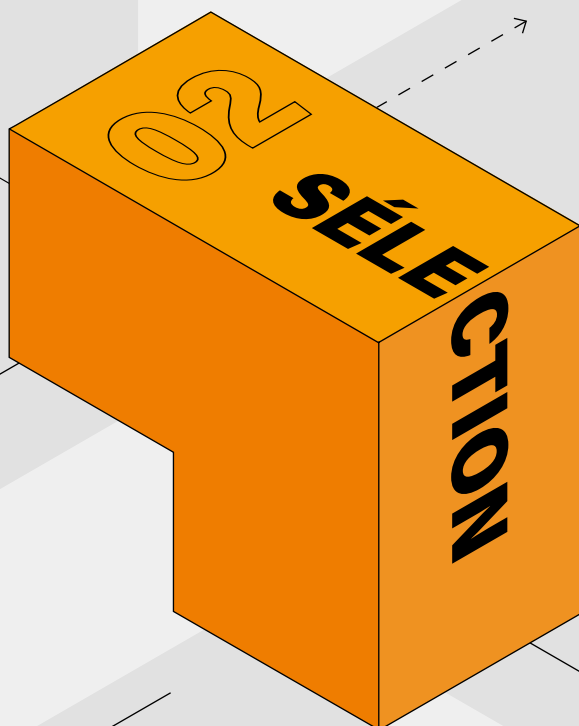








01 PARTICIPATION  
02 SÉLECTION  
03 ATTRIBUTION



## Sélection des participants

### FP.09

Délais de réception des demandes de participation.

### FP.10

Critères d'exclusion des participants ne répondant pas aux exigences légales ou aux critères minima de participation.

### FP.11

Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure.



## CRITÈRES D'EXCLUSION DES PARTICIPANTS - NE REpondANT PAS AUX EXIGENCES LEGALES OU - AUX CRITERES MINIMA DE PARTICIPATION

### SOMMAIRE

1. CRITERES DE PARTICIPATION AU MARCHÉ
2. RECOMMANDATIONS OU OBSERVATIONS DE L'OAI

La vérification de la situation des candidats implique deux démarches, à savoir celle de vérifier l'**absence de motifs d'exclusion** d'ordre public (défaut d'honorabilité, faillite, etc.), d'une part, et ensuite celle de vérifier que le candidat **répond aux exigences minimales** pour pouvoir participer au marché, d'autre part.

La sélection des candidats (non écartés pour un motif d'exclusion) se fait ensuite sur base des capacités minimales exigées, à savoir des critères tels que le savoir-faire, l'expérience, la fiabilité, le cas échéant, la détention d'un agrément spécifique pour l'accomplissement d'études et de tâches techniques ou scientifiques...

Les critères de participation au marché (qui une fois arrêtés s'imposent tant aux candidats qu'au pouvoir adjudicateur), doivent être justifiables, liés à l'objet du marché et proportionnés.

Ainsi l'article 30 de la Loi MP précise que les pouvoirs adjudicateurs doivent limiter « ces conditions à celles qui sont propres à garantir qu'un candidat ou un soumissionnaire dispose de la capacité juridique et financière ainsi que des compétences techniques et professionnelles nécessaires pour exécuter le marché à attribuer. Toutes les conditions sont liées et proportionnées à l'objet du marché ».

Concernant l'aptitude professionnelle, le principe de proportionnalité des critères de sélection est essentiel. Étant donné que dans la pratique, il est souvent porté atteinte à l'adéquation des exigences et que la concurrence est limitée sans rapport avec l'objet, ce principe revêt une importance primordiale, notamment dans le cadre de l'adjudication de prestations d'architectes et d'ingénieurs-conseils. Trop peu de petites organisations de bureaux et de débutants dans la profession peuvent participer aux procédures d'adjudication, par exemple parce qu'ils ne peuvent pas satisfaire aux exigences du pouvoir adjudicateur en matière de projets de référence. Il en résulte un cercle vicieux qui signifie l'exclusion inéluctable des petits bureaux : ils ne peuvent pas élaborer de projet de référence et, par conséquent, ne peuvent pas présenter de projet de référence lors des prochains appels d'offres.

Cette problématique a été rappelée itérativement par l'OAI, notamment à l'occasion d'avis rendus sur des projets de loi.

## 1. CRITÈRES DE PARTICIPATION AU MARCHÉ

La procédure de mise en concurrence (dans le cadre d'une procédure en deux phases : sélection des candidats / sélection des offres) ici visée implique trois catégories de critères :

- 1- en premier lieu, le pouvoir adjudicateur doit vérifier les critères légaux d'exclusion d'office (honorabilité, respect des obligations sociales et fiscales, etc...).
- 2- en second lieu, il peut fixer des exigences minimales conditionnant la participation au marché ;
- 3- en troisième lieu, il peut procéder à une sélection qualitative des candidats (remplissant les conditions minimales de participation au marché), pour choisir les candidats qui seront admis à remettre leurs offres.

La présente fiche porte sur les critères (1) et (2) conduisant à écarter des candidats de la participation au marché, soit en raison des critères légaux d'exclusion d'office, soit en raison des critères minima imposés par le pouvoir adjudicateur et conditionnant la participation à la procédure.

La thématique de la sélection qualitative des candidats remplissant les conditions de participation (critère 3), afin de sélectionner ceux qui seront admis à déposer leurs offres (3) fait l'objet d'une fiche spécifique (voir fiche n°11).

➡ Il est renvoyé à la Fiche FP.11 (« Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure »).

### A. LES CRITÈRES D'EXCLUSION D'OFFICE PRÉVUS PAR LA LOI

La Loi MP prévoit les motifs d'exclusion des candidats ne répondant pas aux exigences d'honorabilité ou de conformité aux obligations sociales et fiscales, dont notamment ceux<sup>(2)</sup>:

- définitivement condamnés au pénal pour l'une des infractions visées dans la Loi MP<sup>(3)</sup> ;
- condamnés ou ayant manqué à ses obligations fiscales (paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociales) ;
- en état de faillite ou fait l'objet d'une procédure d'insolvabilité ou de liquidation ;
- ayant commis une faute professionnelle grave remettant en cause l'intégrité ; ayant conclu des accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence ;
- coupables d'une défaillance importante ou persistante lors de l'exécution d'une obligation essentielle dans le cadre d'un marché public antérieur ;
- coupables de fausse déclaration, en fournissant les renseignements exigés pour la vérification de l'absence de motifs d'exclusion ;
- ayant entrepris d'influer indûment sur le processus décisionnel du pouvoir adjudicateur ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de donner un avantage indu lors de la procédure de passation de marché.

Concernant les critères d'exclusion et les justificatifs à fournir par les candidats, il est rappelé que le DUME est obligatoire pour les marchés européens et fortement recommandé pour les marchés nationaux.

➡ Il est renvoyé à la Fiche FP.08 (« Publication de l'avis de marché »).

<sup>(2)</sup> Cf. Art. 29 de la Loi MP « Motifs d'exclusion de la participation à une procédure de passation de marché ».

<sup>(3)</sup> A savoir : participation à une organisation criminelle, corruption, escroquerie et à la tromperie, terrorisme, blanchiment de capitaux et au financement du terrorisme, vente illicite de substances médicamenteuses, travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains, ...).



## B. LES CRITÈRES MINIMA DE PARTICIPATION AU MARCHÉ FIXÉS PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR, CONDUISANT À EXCLURE LES CANDIDATS NE SATISFAISANT PAS À CES CRITÈRES

Les critères de participation au marché (qui une fois arrêtés s'imposent tant aux candidats qu'au pouvoir adjudicateur)<sup>(4)</sup>, doivent être justifiables, liés à l'objet du marché et proportionnés. Ainsi l'article 30 de la Loi MP précise que les pouvoirs adjudicateurs doivent limiter « ces conditions à celles qui sont propres à garantir qu'un candidat ou un soumissionnaire dispose de la capacité juridique et financière ainsi que des compétences techniques et professionnelles nécessaires pour exécuter le marché à attribuer. Toutes les conditions sont liées et proportionnées à l'objet du marché ».

**Les critères peuvent avoir trait aux seuls critères suivants :**

- a) Aptitude à exercer l'activité professionnelle ;
- b) Capacité économique et financière ;
- c) Capacités techniques et professionnelles.

- L'aptitude professionnelle résulte à suffisance de l'inscription à l'Ordre professionnel<sup>(5)</sup>, à savoir l'OAI concernant les membres OAI.

- Pour la capacité économique et financière, le chiffre d'affaires annuel minimal que les opérateurs économiques<sup>(6)</sup> sont tenus de réaliser ne peut pas « dépasser le double de la valeur estimée du marché »<sup>(7)</sup>. Il s'agit d'un maximum.

- Concernant les capacités techniques et professionnelles, il est possible d'imposer des conditions garantissant que les opérateurs économiques « possèdent les ressources humaines et techniques et l'expérience nécessaires pour exécuter le marché en assurant un niveau de qualité approprié »<sup>(8)</sup>

Précisons ici que, selon une jurisprudence constante, l'acheteur public doit se limiter à ces trois catégories de conditions de participation afin d'examiner les capacités des candidats.

La Loi MP donne les précisions suivantes relativement aux critères de sélection :

- a- Concernant l'aptitude à exercer l'activité professionnelle : le cas échéant, l'inscription « sur un registre professionnel ou sur un registre du commerce de leur État membre d'établissement », voire « une autorisation spécifique », la qualité de « membres d'une organisation spécifique pour pouvoir fournir dans leur pays d'origine le service concerné »<sup>(9)</sup>. L'aptitude professionnelle résulte à suffisance de l'inscription à l'Ordre professionnel, à savoir l'OAI concernant les membres OAI.

<sup>(4)</sup> Tribunal administratif N° 41272 du rôle, 3 juillet 2019 : « Il est admis qu'en principe, le défaut constaté de remplir les conditions minimales de participation exigées par des clauses contractuelles particulières n'est pas susceptible d'être régularisé ; bien au contraire, exiger du pouvoir adjudicateur qu'il prenne l'initiative de permettre à un soumissionnaire déterminé, en-dehors du cadre strict prévu par l'article 60 du règlement grand-ducal du 3 août 2009, de rectifier son dossier en ce qui concerne le respect des conditions minima de participation, constituerait non seulement une violation du principe selon lequel les offres une fois déposées ne peuvent plus être modifiées, hormis les hypothèses prévues par la loi, pareil principe découlant notamment des articles 75 et 77 précités du règlement grand-ducal précité, mais encore une violation du principe d'égalité de traitement de tous les soumissionnaires, ainsi qu'une violation du principe de l'immutabilité de l'offre après l'ouverture des soumissions, principe inscrit à l'article 62, précité ».

<sup>(5)</sup> Cf. Art 30 (2) de la Loi MP

<sup>(6)</sup> La Loi MP précise (art. 30(3) que « Lorsqu'un marché est divisé en lots, le présent article s'applique à chacun des lots. Cependant, le pouvoir adjudicateur peut fixer le chiffre d'affaires annuel minimal que les opérateurs économiques sont tenus de réaliser pour des groupes de lots, dans l'éventualité où le titulaire se verrait attribuer plusieurs lots à exécuter en même temps ».

<sup>(7)</sup> Sauf dans des cas dûment justifiés tels que ceux ayant trait aux risques particuliers inhérents à la nature des travaux, services ou fournitures.

<sup>(8)</sup> Cf. Art 30 (4) de la Loi MP.

<sup>(9)</sup> Cf. Art 30 (2) de la Loi MP.

b- Concernant la capacité économique et financière : le chiffre d'affaires annuel minimal que les opérateurs économiques<sup>(10)</sup> sont tenus de réaliser *ne peut pas « dépasser le double de la valeur estimée du marché »*<sup>(11)</sup>. Il s'agit d'un maximum (**et la valeur estimée est la valeur annuelle**).

c- Concernant les capacités techniques et professionnelles : les pouvoirs adjudicateurs peuvent imposer des conditions garantissant que les opérateurs économiques « possèdent les ressources humaines et techniques et l'expérience nécessaires pour exécuter le marché en assurant un niveau de qualité approprié »<sup>(12)</sup>.

Les candidats ne remplissant pas les conditions minimales de participation, ou qui font défaut de verser (dans les conditions et délais exigés) les pièces requises pour le prouver, sont à écarter<sup>(13)</sup>. Cette conclusion s'impose d'autant plus si le cahier des charges prévoit expressément, sous peine d'exclusion, la remise de certains documents au moment de la remise de l'offre, le pouvoir adjudicataire étant, en effet, en pareille hypothèse tenu de respecter son propre cahier des charges et d'éliminer les offres ne répondant pas à ces conditions<sup>(14)</sup>.

Ainsi, lorsqu'il fixe des niveaux minimaux de capacités liés et proportionnés à l'objet du marché, l'acheteur public est dans l'obligation de rejeter les candidatures qui ne satisfont pas à ces niveaux minimaux. En effet, « admettre le contraire et autoriser que le commettant ne respecte pas les règles du jeu qu'il a lui-même fixées impliquerait une mise en cause des règles de la concurrence loyale et de l'égalité des soumissionnaires ».

## C. RÈGLES DE PUBLICITÉ

Comme le précise la Loi MP<sup>(15)</sup> :

- les conditions de participation requises peuvent être exprimées en tant que « capacités minimales » ;
- les capacités exigées et preuves afférentes exigées « sont indiquées par les pouvoirs adjudicateurs dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt ».

En pratique, les critères de sélection sont le plus souvent exprimés en tant que capacités minimales, de sorte à voir écarter les candidats ne répondant pas aux conditions minimales exigées.

Les pouvoirs adjudicateurs peuvent exiger notamment que les opérateurs économiques disposent d'un niveau d'expérience suffisant, démontré par des « références adéquates provenant de marchés exécutés antérieurement »<sup>(16)</sup>.

A noter qu'en pratique, "les niveaux de capacité minimaux" sont souvent précisés, non dans l'avis de marché, mais dans le "cahier spécial des charges", ce qui est admis (cf. art. 45(1) du RGD MP).

<sup>(10)</sup> La Loi MP précise (art. 30(3) que « Lorsqu'un marché est divisé en lots, le présent article s'applique à chacun des lots. Cependant, le pouvoir adjudicateur peut fixer le chiffre d'affaires annuel minimal que les opérateurs économiques sont tenus de réaliser pour des groupes de lots, dans l'éventualité où le titulaire se verrait attribuer plusieurs lots à exécuter en même temps ».

<sup>(11)</sup> Sauf dans des cas dûment justifiés tels que ceux ayant trait aux risques particuliers inhérents à la nature des travaux, services ou fournitures.

<sup>(12)</sup> Cf. Art 30 (4) de la Loi MP.

<sup>(13)</sup> Tribunal administratif N° 41272 du rôle, 3 juillet 2019 : « Il est admis qu'en principe, le défaut constaté de remplir les conditions minimales de participation exigées par des clauses contractuelles particulières n'est pas susceptible d'être régularisé ; bien au contraire, exiger du pouvoir adjudicateur qu'il prenne l'initiative de permettre à un soumissionnaire déterminé, en-dehors du cadre strict prévu par l'article 60 du règlement grand-ducal du 3 août 2009, de rectifier son dossier en ce qui concerne le respect des conditions minima de participation, constituerait non seulement une violation du principe selon lequel les offres une fois déposées ne peuvent plus être modifiées, hormis les hypothèses prévues par la loi, pareil principe découlant notamment des articles 75 et 77 précités du règlement grand-ducal précité, mais encore une violation du principe d'égalité de traitement de tous les soumissionnaires, ainsi qu'une violation du principe de l'immutabilité de l'offre après l'ouverture des soumissions, principe inscrit à l'article 62, précité ».

<sup>(14)</sup> Tribunal administratif N° 41272 du rôle, 3 juillet 2019, précité.

<sup>(15)</sup> Cf. Art. 30 (5) de la Loi MP.

<sup>(16)</sup> Cf. Art 30 (4) de la Loi MP.

## 2. OBSERVATIONS DE L'OAI

---

### D. SUR LA SÉLECTION PAR ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les marchés de conception sont en principe passés de manière séparée et par professions distinctes (marché d'architecture, celui de génie civil, ou de génie technique, etc.). Par exception et si cela est justifié, en cas de maîtrise d'oeuvre globale, le marché s'adressera à une équipe de maîtrise d'oeuvre regroupant ces professions

En cas de sélection en tant **qu'équipe de maîtrise d'oeuvre**, il y a lieu de distinguer les possibilités suivantes :

- 1- D'abord choix de l'architecte et choix de l'ingénieur-conseil dans un 2e temps ou :
- 2- Sélection en même temps, mais avec possibilité que l'ingénieur puisse participer dans plusieurs équipes (en phase en présélection et si sélection sur références).

➡ **Nota :** *Les ingénieurs-conseils peuvent participer dans plusieurs équipes uniquement s'il n'y a pas de remise de prestations (ni selon les circonstances de conflit d'intérêts au regard des règles déontologiques).*

### E. SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES MINIMUM EXIGÉ

Selon l'OAI, le chiffre d'affaires annuel minimal exigible est à proportionner à la durée prévue du marché. Ainsi par exemple, pour un marché d'une valeur 100.000 euros et d'une durée d'une année, ce maximum est de 200.000 euros (limite du double de la valeur estimée du marché).

Ce maximum est en revanche de moitié (100.000 euros) si le marché dure deux ans. La valeur estimée du marché à considérer pour déterminer le chiffre d'affaires annuel minimal exigible doit en effet être la valeur annuelle et non pas la valeur totale estimée du marché pour toute sa durée.

Pour faciliter ce calcul, il serait utile de proposer un outil similaire à celui pour les marchés publics de travaux (calculant notamment le chiffre d'affaires annuel maximum exigible, en fonction également de la durée du marché) <sup>(17)</sup>.

➡ Il est renvoyé au tableau à la fin de cette fiche FP.10.

### F. SUR L'EFFECTIF ETP MINIMUM EXIGÉ

L'effectif ETP (Equivalent Temps Plein) minimum requis doit être en rapport avec le coût de construction (reflétant l'envergure et la complexité du projet).

C'est l'équipe dédiée au projet (suivant indication dans l'offre) qui, au regard des effectifs en nombre et qualité, sera en définitive déterminante.

➡ Il est renvoyé au tableau à la fin de cette fiche FP.10.

<sup>(17)</sup> <https://www.crtib.lu/fr/marches-publics-contrats-types/participation-soumission-publique/conditions-minima-participation-soumission>

## G. SUR LES CRITÈRES DE LA CAPACITÉ TECHNIQUE ET LES REFERENCES

Selon la Loi MP, « les pouvoirs adjudicateurs peuvent imposer des conditions garantissant que les opérateurs économiques possèdent les ressources humaines et techniques et l'expérience nécessaires pour exécuter le marché en assurant un niveau de qualité approprié.

Les pouvoirs adjudicateurs peuvent exiger notamment que les opérateurs économiques disposent d'un **niveau d'expérience suffisant, démontré par des références adéquates provenant de marchés exécutés antérieurement.** »<sup>(18)</sup>

Les critères de sélection doivent être choisis de manière que « toutes les conditions sont liées et **proportionnées à l'objet du marché** »<sup>(19)</sup>. Cette condition a pour objectif d'éviter que les acheteurs imposent des niveaux minimaux dans le but de limiter l'accès aux marchés publics de manière excessive.

### • DES RÉFÉRENCES PERTINENTES SUR UNE PÉRIODE DE 10 ANS

Il convient de souligner l'abandon de la période impérative de 3 ans de validité pour les références. En effet, « le cas échéant, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, les pouvoirs adjudicateurs peuvent indiquer que les éléments de preuve relatifs à des produits ou services pertinents fournis il y a plus de trois ans seront pris en compte »<sup>(20)</sup>.

Il est préconisé d'étendre la période des références à une période longue d'au moins 10 ans. En effet, les projets de construction et leur planification ont une durée longue, ce qui signifie que d'éventuels projets de référence n'ont pas encore été achevés au cours des trois dernières années.

### • DES RÉFÉRENCES AYANT UN OBJET SIMILAIRE ET NON NÉCESSAIREMENT IDENTIQUE

Les références appropriées ne doivent pas être limitées à des projets ayant exactement le même objet que le projet en cause faisant l'objet du marché. Des exigences de planification comparables sont à prendre en compte.

A titre exemplatif, si un projet hospitalier complexe requiert une expérience spécifique, il n'en va pas nécessairement de même pour la construction d'une maison de retraite (comparable à la construction d'un bâtiment destiné au logement et où les aspects techniques sont limités). Ainsi :

- des références pour des opérations de complexité ou d'échelle équivalente ;
- des ouvrages construits, mais aussi des projets ou même des rendus de concours ;
- des éventuels prix ou récompenses, des études spécialisées, etc...

De même, les projets planifiés et non réalisés, les projets en cours de planification ou d'exécution, ou les succès de concours devraient être reconnus comme preuve d'aptitude professionnelle.

En cas de groupement, l'expérience de l'équipe s'apprécie en fonction des références de chacun de ses membres, il est important de demander le rôle qu'ils ont exercé dans le cadre des opérations citées en références (mandataire, associé, architecte de conception et/ou d'opération).

Pour le surplus, concernant les critères de participation, il est renvoyé à la :

➡ **Fiche FP.11 Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure.**

<sup>(18)</sup> Cf. Loi MP Art. 30(4).

<sup>(19)</sup> Cf. Loi MP Art. 30.

<sup>(20)</sup> Cf. Annexe VI à la Loi MP – Moyens de preuve du respect des critères de sélection visés à l'article 31 et à l'article 33 : « i) une liste des principales livraisons effectuées ou des principaux services fournis au cours des trois dernières années tout au plus, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Le cas échéant, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, les pouvoirs adjudicateurs peuvent indiquer que les éléments de preuve relatifs à des produits ou services pertinents fournis il y a plus de trois ans seront pris en compte ».



## H. OBSERVATIONS DE L'OAI SUR LA PRÉSERVATION DU PRINCIPE DE LIBRE ACCÈS À LA COMMANDE PUBLIQUE

Les références demandées ne doivent pas être disproportionnées au regard de l'envergure et de la technicité du marché. Il s'agit aussi d'éviter de créer un cercle vicieux, en particulier au détriment des « jeunes » bureaux qui, confrontés à des conditions de participation trop sévères excluant leurs candidatures, se voient privés de la possibilité d'élaborer des projets de référence, et par conséquent, se retrouvent dans l'impossibilité de présenter des références lors de futurs appels d'offres.

Cette problématique a été rappelée itérativement par l'OAI, notamment à l'occasion d'avis rendus sur des projets de loi <sup>(21)</sup>.

**Il est rappelé le principe défendu par l'OAI que les procédures devraient permettre la participation de manière équilibrée entre les 3 types de candidats suivants :**

- a. Les prestataires disposant des références requises et du personnel ayant une certaine expérience ;
- b. Les prestataires disposant des références requises ou du personnel ayant une certaine expérience ;
- c. Les prestataires ne disposant ni des références requises, ni du personnel ayant une certaine expérience.

Si la nature et degré de complexité du projet le permettent (à l'exception par exemple d'infrastructures hospitalières justifiant des exigences élevées), il est possible de fixer des conditions alternatives ouvertes à tous les candidats, telles que l'exigence de références **et / ou** une lettre de motivation, selon une formule qui pourrait être du type (pour un marché d'architecture) :

*« x Projet(s) de références d'envergure et de complexité similaire déjà réalisé(s) ou en cours de construction (dans les 10 dernières années) et/ou lettre de motivation.*

*Pour la lettre de motivation, les candidats remettront une note explicative sur X pages équivalentes DIN A4 maximum, qui mettra l'accent sur leur compréhension du programme et du projet, des contraintes du site et de la construction durable et leurs intentions architecturales pour le projet, ainsi que la méthodologie de construction préconisée ».*

*Ou plus simplement : « lettre de motivation du candidat exposant son intérêt porté à l'opération et démontrant sa bonne compréhension du programme et projet (1 page recto-verso maxi format A4) ».*

Il n'y a pas de traitement inégalitaire puisque tous les candidats pourraient au choix proposer soit des références, soit une lettre de motivation (soit les deux).

En pratique toutefois, les candidats disposants des références pertinentes ne manqueront évidemment pas de s'en prévaloir. En revanche, les candidats ne disposant pas des références, plutôt que d'être d'emblée écartés et de voir leurs dossiers déclarés irrecevables, garderaient une chance de démontrer leurs atouts et capacités à garantir une bonne exécution du marché de conception, en d'autres termes pourraient se qualifier à l'issue de la présélection. Dans certains cas, l'intelligence de lecture d'un programme sera estimée préférable au nombre de références.

Par ailleurs, une approche « qualitative » (et non « quantitative ») au regard de la liste des références produite, est toujours à privilégier.

## I. TABLEAU INDICATIF PROPOSÉ PAR L'OAI

**Dans le cadre de cette thématique et au regard du principe de libre accès à la commande publique, l'OAI a établi un tableau indicatif concernant les critères du chiffre d'affaires minimum et de l'effectif minimum demandé en annexe à la présente fiche.**

<sup>(21)</sup> Avis de l'OAI (2017) sur le projet de loi n°6288 concernant les marchés publics : « Dès lors, il faut que les critères de sélection (article 30 du projet de loi) rendent également possible l'accès aux marchés publics à de jeunes bureaux afin de briser le cercle vicieux les empêchant de se constituer des références. En effet, ces marchés constituent un tremplin pour débiter dans les professions OAI et construire leur bureau ».  
[https://www.oai.lu/files/Actualites/2017/AvisOAI\\_PDL6982\\_marches\\_publics\\_20170508.pdf](https://www.oai.lu/files/Actualites/2017/AvisOAI_PDL6982_marches_publics_20170508.pdf)

## I. TABLEAU INDICATIF PROPOSÉ PAR L'OAI

### Architecte / ingénieur-conseil

| Budget cadre* estimé  | Chiffre d'affaires annuel minimum demandé | Effectif ETP** minimum demandé | Procédure recommandée   |
|-----------------------|---|--------------------------------|---|
| Jusqu'à 5 millions €  | -   | -                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procédure ouverte</li> <li>• Procédure concurrentielle avec négociation sur références et/ou lettre de motivation</li> </ul>   |
| 5 – 10 millions €     | 150.000 € / an                            | 2 personnes                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procédure ouverte</li> <li>• Procédure concurrentielle avec négociation sur références et/ou lettre de motivation, le cas échéant avec remise de prestations rémunérées</li> <li>• Dialogue compétitif (prestations rémunérées)</li> </ul>   |
| 10 – 25 millions €    | 375.000 € / an                            | 5 personnes                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procédure ouverte</li> <li>• Procédure concurrentielle avec négociation sur références et/ou lettre de motivation, le cas échéant avec remise de prestations rémunérées</li> <li>• Dialogue compétitif (prestations rémunérées)</li> </ul>   |
| Plus de 25 millions € | 750.000 € / an                            | 10 personnes                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procédure ouverte</li> <li>• Procédure concurrentielle avec négociation sur références et/ou lettre de motivation, le cas échéant avec remise de prestations rémunérées</li> <li>• Dialogue compétitif (prestations rémunérées)</li> <li>• <b>Concours</b> (notamment anonymat selon RGD du 10/07/2011)</li> </ul> |

\* Budget cadre (hTVA) estimé des travaux et équipements

\*\* Equivalent Temps Plein

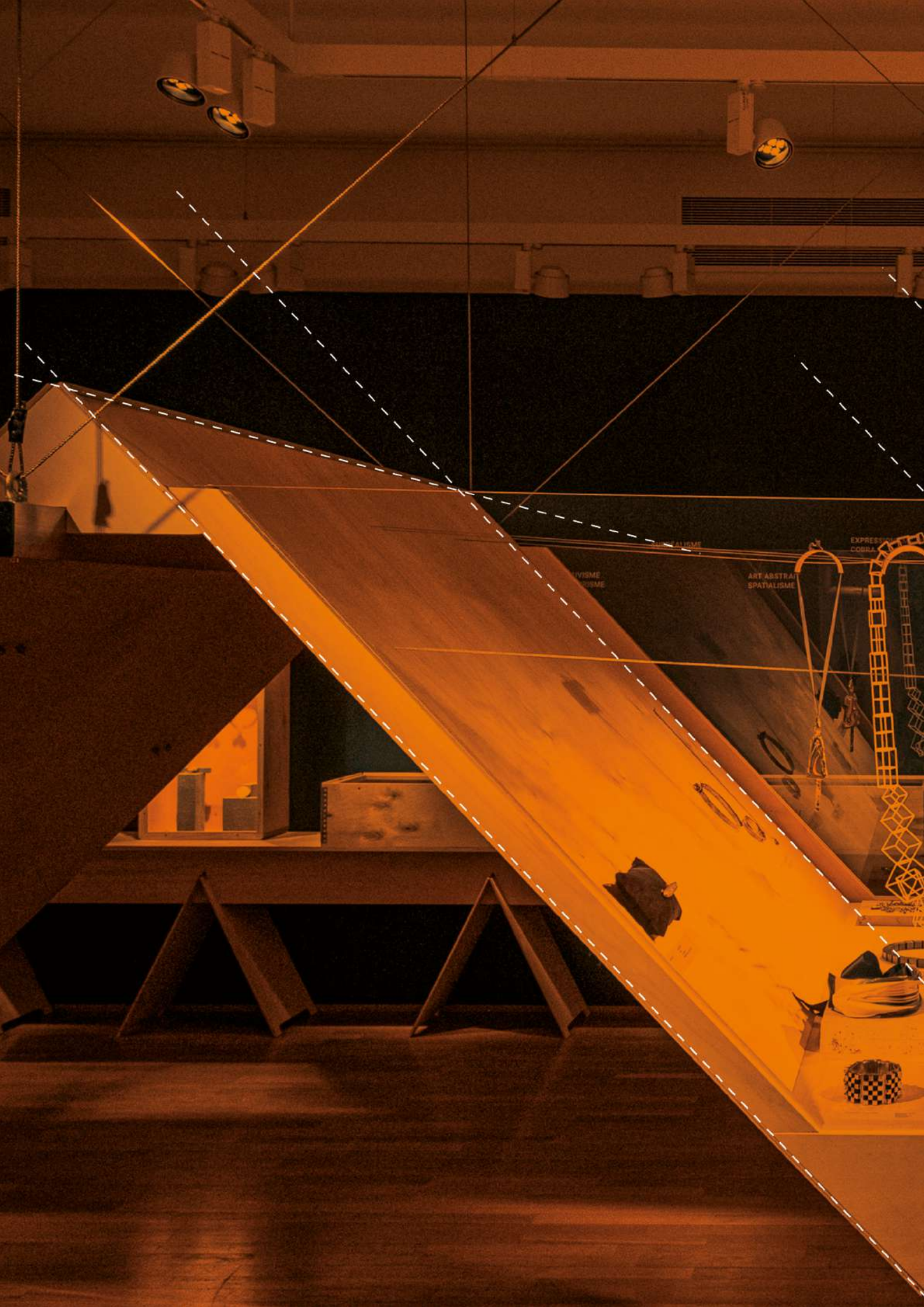
***Il peut toujours être recouru au concours, et cela est notamment recommandé pour des projets dans des contextes sensibles ou d'une importance urbanistique et architectonique particulière.***

D'autres procédures sont possibles, mais soit elles ne sont pas nécessairement adéquates, soit elles ne peuvent pas être généralisées mais correspondent à des marchés complexes et particuliers (partenariat d'innovation par ex.).

Le chiffre d'affaires annuel minimum demandé est basé sur le chiffre d'affaires annuel moyen par effectif des bureaux d'architectes avec siège au Luxembourg inscrits à l'OAI.





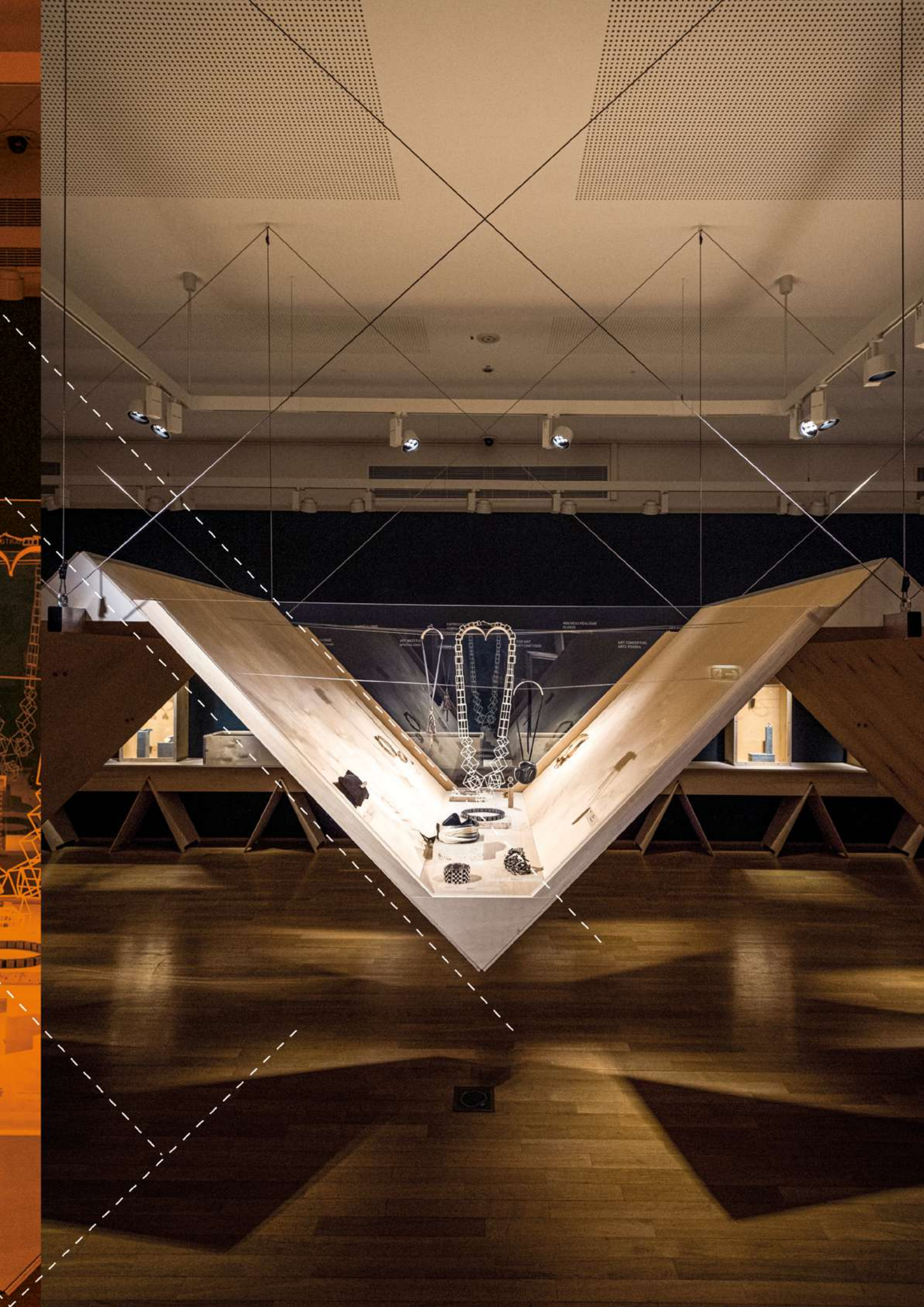


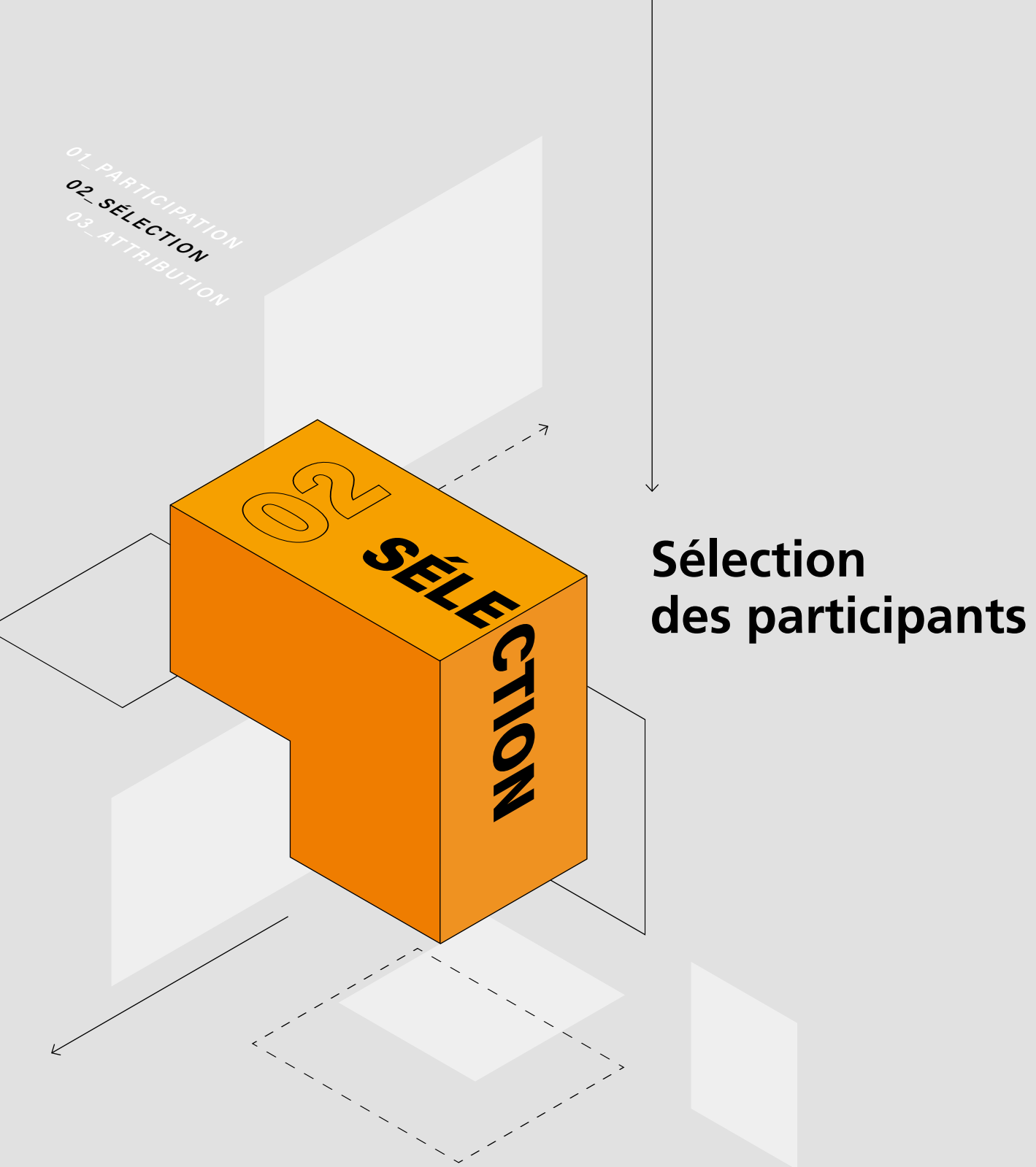
IVISME  
RISME

ART ABSTRAIT  
SPATIALISME

EXPRESSIONNISME  
COBRA







---

**FP.09**

Délais de réception des demandes de participation.

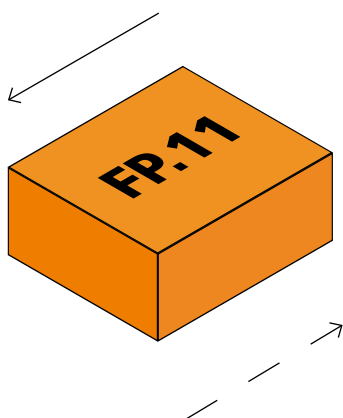
**FP.10**

Critères d'exclusion des participants ne répondant pas aux exigences légales ou aux critères minima de participation.

**FP.11**

Sélection qualitative des candidats admis à participer à la procédure.





## SELECTION QUALITATIVE DES CANDIDATS ADMIS A PARTICIPER A LA PROCEDURE

### SOMMAIRE

#### 1. LA SELECTION DES CANDIDATS ADMIS A SOUMISSIONNER

*En cas de procédures en deux étapes (par exemple une procédure concurrentielle avec négociation), le pouvoir adjudicateur peut sélectionner les participants les plus appropriés parmi ceux admis à participer à la procédure (c'est-à-dire ceux non exclus en raison de critères légaux d'exclusion d'office ou car ils ne remplissent pas les conditions minima de participation au marché).*

*Une procédure en deux étapes consiste ainsi à sélectionner un certain nombre de candidats (au minimum 3 candidats (selon la loi pour une procédure concurrentielle avec négociation) et au maximum (à définir par le pouvoir adjudicateur) par exemple 6 candidats), sur la base de critères qualitatifs de sélection (les références, l'équipe, etc.). Seuls ces candidats présélectionnés seront ensuite invités à déposer leurs offres.*

*Contrairement aux critères d'exclusion et aux conditions minimales de participation au marché qui sont étroitement encadrées par la loi, la fourchette d'évaluation des critères qualitatifs de sélection des candidats peut être large.*

#### 1. LA SELECTION DES CANDIDATS ADMIS A SOUMISSIONNER

##### A. LES CRITÈRES DE SÉLECTION QUALITATIVE DES CANDIDATS REMPLISSANT LES CONDITIONS MINIMALES DE PARTICIPATION (ET QUI SERONT ADMIS À DÉPOSER LEURS OFFRES)

Après avoir choisi les candidats admissibles (non visés par une cause d'exclusion d'office et remplissant les conditions minimales de participation requises), le pouvoir adjudicateur peut encore opérer une sélection qualitative pour désigner les candidats qui seront admis à remettre leurs offres. Cette possibilité n'existe bien entendu que dans les procédures adéquates.

Ainsi la Loi MP prévoit en son article 74 (Livre II) que :

## 74 Réduction du nombre de candidats invités à participer et qui remplissent par ailleurs les conditions requises

- (1) Dans les procédures **restreintes**, les procédures **concurrentielles** avec négociation, les dialogues compétitifs et les partenariats d'innovation, les pouvoirs adjudicateurs peuvent limiter le nombre de candidats respectant les critères de sélection qu'ils inviteront à soumissionner ou à dialoguer, pour autant que le nombre minimum, fixé au paragraphe 2, de candidats qualifiés soit disponible.
- (2) Les pouvoirs adjudicateurs indiquent dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt les critères ou règles objectifs et non discriminatoires qu'ils prévoient d'appliquer, le nombre minimum de candidats qu'ils prévoient d'inviter et, le cas échéant, leur nombre maximum.

Dans la procédure restreinte, le nombre minimal de candidats est de cinq. Dans la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif et le partenariat d'innovation, le nombre minimal de candidats est de trois. En tout état de cause, le nombre de candidats invités doit être suffisant pour assurer une concurrence réelle.

Les pouvoirs adjudicateurs invitent un nombre de candidats au moins égal au nombre minimal. Toutefois, lorsque le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection et aux niveaux minimaux de capacité, visés à l'article 30, paragraphe 5, est inférieur au nombre minimum, le pouvoir adjudicateur peut poursuivre la procédure en invitant les candidats ayant les capacités requises. Dans le cadre de cette même procédure, le pouvoir adjudicateur n'inclut pas les opérateurs économiques n'ayant pas demandé à participer ou des candidats n'ayant pas les capacités requises ».

## B. EXEMPLE DE CRITÈRES DE SÉLECTION QUALITATIVE DES CANDIDATS

### 1. SANS REMISE DE PRESTATIONS EN PHASE D'ATTRIBUTION

| Critères   | Pondération                               |
|--|---|
| <p>1. <b>Références</b> adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures / ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables.</p> <p>Qualité des références de programme, taille et de technicité comparable, réalisées ou en cours de réalisation (et participation à des concours, études, mémoires...).</p> <p><b>et/ou de la lettre de motivation / d'intention</b> (1 à max. 4 pages A4).</p> <p>Validité des références : 10 ans (ou bien indiquer une durée supérieure à 10 ans)</p> | <p><b>90 points</b></p> <p><b>(*)</b></p> |
| <p>2. <b>Connaissance</b> du lieu, du contexte légal...</p>  | <p><b>10 points</b></p>                   |

Nombre envisagé de candidats à admettre en phase d'attribution : min. 3 et max. à préciser.

(\*) étant précisé que pour chacun des critères indiqués, il conviendra d'indiquer la pondération relative attribuée à chacun des critères

Analyse de la pertinence des références de projets fournies, au regard de sous-critères tels que:

- envergure (m2)
- la typologie et fonction / ou la complexité
- les coûts de construction
- la qualité architecturale l'intégration dans le contexte urbain (le cas échéant).

Analyse de la pertinence des références de projets fournies, au regard de sous-critères tels que:



- connaissance du lieu d'exécution et de ses défis et contraintes
- connaissance des réglementations (lois, normes applicables au projet,...)
- connaissance de la législation sur les marchés publics / expérience de projets publics.

**Attention : le critère des références est utilisé aux fins de sélection qualitative des candidats**, pour choisir ceux éligibles pour déposer des offres. **Ceci implique qu'un tel critère des références n'a pas été appliqué précédemment, au titre des conditions minima de participation** (au regard des capacités techniques et professionnelles visées à l'article 30(4) de la Loi MP). Une double application/sélection sur base des références n'est en effet ni autorisée, ni cohérente. Surtout, les candidats en lice à ce stade de la procédure ont été admis à participer à la procédure, car satisfaisants aux conditions minima de participation, sur lesquelles il n'y a plus lieu de revenir.

## 2. AVEC REMISE DE PRESTATIONS EN PHASE D'ATTRIBUTION

| Critères   | Pondération                               |
|--|---|
| <p>1. <b>Références</b> adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures / ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables.</p> <p>Qualité des références de programme, taille et de technicité comparable, réalisées ou en cours de réalisation (et participation à des concours, études, mémoires...).</p> <p><b>et/ou de la lettre de motivation / d'intention</b> (1 à max. 4 pages A4).</p> <p>Validité des références : 10 ans (ou bien indiquer une durée supérieure à 10 ans)</p> | <p><b>90 points</b></p> <p><b>(*)</b></p> |
| <p>2. <b>Réactivité</b> au cours du projet</p> <p><b>Organisation</b> pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier</p>  |   |
| <p>3. Organigramme de l'<b>équipe envisagée</b> pour le projet (qualification, expérience).</p>  |   |
| <p>4. <b>Connaissance</b> du lieu, du contexte légal...</p>  | <p><b>10 points</b></p>                   |

Nombre envisagé de candidats à admettre par la suite en phase d'attribution : min. 3 et max. à préciser.

(\*) étant précisé que pour chacun des critères indiqués, il conviendra d'indiquer la pondération relative attribuée à chacun des critères.

## 3. PROPOSITIONS DE GRILLES D'ÉVALUATION DE CES CRITÈRES

- ➡ Il est renvoyé à l'annexe A.11 : Fiche A.11 « Grille d'évaluation des critères de sélection qualitative des candidats ».

## Annexe A.01 à la fiche FP.11

# GRILLE D'ÉVALUATION DES CRITÈRES DE SÉLECTION QUALITATIVE DES CANDIDATS

## CAS 1 SÉLECTION DES CANDIDATS SANS REMISE DE PRESTATIONS

### A. RAPPEL DES CRITÈRES DE SÉLECTION PRÉCONISÉS

| CRITÈRES   | PONDÉRATION          |
|--|----------------------|
| <p>1. <b>Références</b> adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures / ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables.</p> <p>Qualité des références de programme, taille et de technicité comparable, réalisées ou en cours de réalisation (et participation à des concours, études, mémoires...).</p> <p><b>et/ou</b> de la <b>lettre de motivation / d'intention</b> (1 à max. 4 pages A4).</p> <p>Validité des références : 10 ans (ou bien indiquer une durée supérieure à 10 ans).</p> | <b>90 points (*)</b> |
| <p>2. <b>Connaissance</b> du lieu, du contexte légal...</p>  | <b>10 points</b>     |

(\*) étant précisé que pour chacun des critères indiqués, il conviendra d'indiquer la pondération relative attribuée à chacun des critères

Après une première évaluation des dossiers, une interview sera organisée avec les candidats au cours de laquelle ils pourront présenter leur dossier et, le cas échéant, préciser certains points. L'évaluation finale des offres et le classement seront alors effectués.

### B. PROPOSITIONS DE GRILLES D'ÉVALUATION

| RÉFÉRENCES ADÉQUATES ET PROPORTIONNÉES SIMILAIRES À L'OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES / OU SE RAPPORTANT À DES PROJETS D'ENVERGURE ET DE COMPLEXITÉ COMPARABLES |  |
|--|--|
| Options à cocher   |  |
| <input type="checkbox"/>   | Prise en compte des <b>projets en cours</b> de réalisation, non achevés.   |
| <input type="checkbox"/>   | Les projets les plus <b>récents</b> présentent un avantage.  |
| <input type="checkbox"/>   | <b>Certificats</b> de bonne exécution exigés (voir liste des pièces).  |
| <input type="checkbox"/>   | Passeports <b>énergétiques</b> exigées (voir liste des pièces).  |
| <input type="checkbox"/>   | Certification et <b>labels</b> le cas échéant (voir liste des pièces).   |
| <input type="checkbox"/>   | Au moins une référence de projet de <b>constructions neuves</b> .  |
| <input type="checkbox"/>   | Au moins une référence de projet de <b>rénovation</b> / mise en conformité d'un bâtiment existant.   |
| <input type="checkbox"/>   | Au moins une référence de projets dans le domaine de l' <b>assainissement énergétique</b> .  |
| <input type="checkbox"/>   | Au moins une référence d'un projet du <b>secteur public</b> (réalisé conformément à la législation sur les marchés publics / les normes applicables au secteur public) doit être fournie.                                  |
| <input type="checkbox"/>   | Une référence d'un projet du secteur public (réalisé conformément à la législation sur les marchés publics / les normes applicables au secteur public) présente un avantage.   |
| <input type="checkbox"/>   | Les références architecturales doivent se rapporter à des projets pour lesquels l'architecte a été investi d'une <b>mission complète</b> incluant, pour le lot architecture, tant la conception que la direction générale. |
| <input type="checkbox"/>   | Autres...  |

| 1. RÉFÉRENCES ADÉQUATES ET PROPORTIONNÉES SIMILAIRES À L'OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES / OU SE RAPPORTANT À DES PROJETS D'ENVERGURE ET DE COMPLEXITÉ COMPARABLES |  |
|---|--|
| 1.1   | <b>Pertinence envergure</b>  |
| <input type="checkbox"/>  | Les projets de référence portent sur des bâtiments d'une surface brute globale d'une envergure comparable à celle du Projet objet de la consultation, dans la fourchette de XXXXX à XXXXX m2 (ou supérieur). Un écart inférieur à 20% (par rapport à la valeur maximale pré-indiquée) donne lieu à l'attribution de la totalité des points prévus pour ce critère.   |
| 1.2   | <b>Pertinence typologique et fonction / complexité</b>   |
| <input type="checkbox"/>  | Les projets de référence à fournir doivent être similaires à la typologie du Projet objet de la consultation ( <b>exigences à préciser</b> ) <sup>(1)</sup> .  |
| <input type="checkbox"/>  | (Alternative) Les projets de référence ne doivent pas nécessairement correspondre à une typologie similaire, mais à des antécédents appropriés se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables. Le candidat expliquera (dans une note écrite) les qualités de chaque réalisation donnée en référence et sa pertinence par rapport aux contraintes et défis du Projet.   |
| 1.3   | <b>Pertinence coûts de construction</b>  |
| <input type="checkbox"/>  | Les projets de référence doivent avoir un coût de construction (hors aménagement extérieur et premier équipement) exprimant le même ordre de grandeur que celui du Projet faisant l'objet de la soumission, dans une fourchette de XXXXX à X Mio € (ou supérieur).<br><br>Aucun point n'est attribué si le coût du projet de référence est inférieur de plus de 30% à celui du Projet faisant l'objet de la présente consultation. |
| <input type="checkbox"/>  | Les projets ayant un coût de construction de plus de X Mio € présentent un avantage.   |
| 1.4   | <b>Valeur architecturale et fonctionnelle (lot architecture)</b> <sup>(2)</sup>  |
| <input type="checkbox"/>  | La qualité des projets de références est examinée au regard de leur qualité architecturale, et également de leur intégration dans le contexte urbain (ou autres critères à spécifier). (*)   |

| PONDÉRATION DES CRITÈRES RETENUS |   | POINTS |
|----------------------------------|---|--------|
| 1                                | Pertinence envergure :  | XX     |
| 2                                | Pertinence typologique et fonction / complexité :               | XX     |
| 3                                | Pertinence coûts de construction :                              | XX     |
| 4                                | Qualité architecturale et Intégration dans le contexte urbain : | XX     |
| Total 90 points                  |   | 90     |

<sup>(1)</sup> **Observation** : l'exigence d'une typologie des références similaire (ou a fortiori identique) devrait être réservée à des projets complexes (aéroports, grands hôpitaux, etc.) justifiant une telle approche restrictive. Une telle approche implique également que le pouvoir adjudicateur dispose d'un comité d'évaluation avec des femmes / hommes de l'art, capables de procéder à une évaluation approfondie des références des candidats. En revanche, cette exigence n'est en principe pas justifiée pour des ouvrages moins complexes (petite école, maison de soins, etc..) comparables à un projet aux fonctions classiques de logement / hébergement, étant souligné que - pour certains aspects spécifiques - il est loisible aux maîtres d'œuvre de se faire assister par des spécialistes.

<sup>(2)</sup> **Observation** : Un tel critère (1.4) implique en principe la mise en place (par le pouvoir adjudicateur) d'un comité d'évaluation, intégrant des hommes / femmes de l'art, et se justifie pour les projets importants d'intérêt public et culturel.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>1bis</b>              | <b>LETTRÉ DE MOTIVATION (alternativement) <sup>(3)</sup></b> (Note: 1 à max. 4 pages A4)  |
| <b>1.b1.</b>             | <b>Note de motivation portant sur le Projet objet de la soumission</b>  |
| <input type="checkbox"/> | Dans une note écrite, le candidat démontre, outre l'intérêt particulier porté au Projet sa bonne compréhension du programme et du Projet, de ses défis et contraintes.  |
| <b>1.b2.</b>             | <b>Aptitudes à réaliser le projet</b>   |
| <input type="checkbox"/> | Dans une note explicative distincte, le candidat justifie qu'il dispose, en dépit de l'absence de projets de références similaires, des compétences et de l'expérience adéquates pour réaliser le Projet <sup>(4)</sup> . |

|   | <b>PONDÉRATION DES CRITÈRES RETENUS :</b>                       | <b>POINTS</b> |
|---|---|---------------|
| 1 | Note de motivation portant sur le Projet objet de la soumission | XX            |
| 2 | Aptitudes à réaliser le projet                                  | XX            |
|   | <b>Total 90 points</b>  | <b>90</b>     |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>2</b>                 | <b>CONNAISSANCE DU LIEU ET DU CONTEXTE LÉGAL</b> - Le candidat fournira une note explicative sur la connaissance du lieu et du contexte légal.                  |
| <b>2.1..</b>             | <b>Connaissance du lieu</b>   |
| <input type="checkbox"/> | Connaissance du lieu d'exécution du Projet et des défis et contraintes qui découlent du lieu d'implantation du projet.  |
| <b>2.2.</b>              | <b>Connaissance du contexte légal</b>   |
| <input type="checkbox"/> | Connaissances des normes et réglementations (nationales / communales) luxembourgeoises pertinentes pour le Projet en matière d'urbanisme et de la construction. |
| <input type="checkbox"/> | Connaissance de la législation sur les marchés publics, <b>et/ou</b> expérience de projets réalisés pour le secteur public                                      |

|   | <b>PONDÉRATION DES CRITÈRES RETENUS :</b> | <b>POINTS</b> |
|---|---|---------------|
| 1 | Connaissance du lieu                      | XX            |
| 2 | Connaissance du contexte légal            | XX            |
|   | <b>Total 10 points</b>                    | <b>10</b>     |

<sup>(3)</sup> **Observation** : un comité d'évaluation comportant des femmes / hommes de l'art peut être nécessaire (dont un architecte) pour les projets d'envergure.

<sup>(4)</sup> Sont ici visées les capacités professionnelles et l'expérience au sens large (y incluses, spécialisations, participations à des concours et à des



## CAS 2 SÉLECTION DES CANDIDATS AVEC REMISE DE PRESTATIONS (ULTÉRIEUREMENT EN PHASE DE SÉLECTION DES SOUMISSIONNAIRES)

### A. RAPPEL DES CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATS

| CRITÈRES   | PONDÉRATION   |
|--|---------------|
| <p>1. Références adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures / <b>ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables.</b></p> <p>Qualité des références de programme, taille et de technicité comparable, réalisées ou en cours de réalisation (<b>participation à des concours, études, mémoires...</b>).</p> <p><b>et/ou</b> de la <b>lettre de motivation / d'intention</b> (1 à max. 4 pages A4).</p> <p>Validité des références : 10 ans (ou bien indiquer une durée supérieure à 10 ans).</p> | 90 points (*) |
| <p>2. <b>Réactivité</b> au cours du projet</p> <p><b>Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier</b></p>  |               |
| <p>3. Organigramme de <b>l'équipe envisagée</b> pour le projet (qualification, expérience).</p>  |               |
| <p>4. <b>Connaissance</b> du lieu, et du contexte légal.</p>   | 10 points     |

(\*) étant précisé que pour chacun des critères indiqués, il conviendra d'indiquer la pondération relative attribuée à chacun des critères

Nombre envisagé de candidats à admettre par la suite en phase d'attribution : min. 3 et max. à préciser.

#### Remarques :

Dans la présente 1<sup>ère</sup> phase de sélection des candidatures, la sélection des participants (qui seront éligibles à participer à la 2<sup>ème</sup> phase) se fait sur base des critères 1 à 4 repris ci-dessus.

Les candidats retenus seront invités à fournir les prestations (esquisse, avant-projet, etc...à préciser) demandées, telles que détaillées dans le cahier des charges et/ou autres documents communiqués par le pouvoir adjudicateur. **Les honoraires forfaitaires / primes rémunérant les prestations sont également précisés dès le départ dans l'appel à candidatures.**

Dans le cadre de la future 2<sup>ème</sup> phase de sélection des offres, les soumissionnaires admis remettront leurs prestations, ainsi que leurs offres incluant leurs propositions d'honoraires pour la réalisation du marché en cas d'attribution à leur profit.

Le résultat des prestations fournies constituera le critère majeur d'attribution en phase 2.

➡ Il est renvoyé à l'annexe Fiche FP.12 « Sélection Meilleures Offres ».

## B. PROPOSITIONS DE GRILLES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation sont indiqués ci-dessous.

|   |  |
|---|--|
| 1 | RÉFÉRENCES ADÉQUATES ET PROPORTIONNÉES SIMILAIRES À L'OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES / OU SE RAPPORTANT À DES PROJETS D'ENVERGURE ET DE COMPLEXITÉ COMPARABLES |
|   | Voir présente Fiche Grille d'évaluation  |
| 2 | RÉACTIVITÉ AU COURS DU PROJET<br>ORGANISATION POUR GARANTIR LA PRÉSENCE SUR PLACE PENDANT LA PHASE CHANTIER  |
|   | Voir Fiche Grille d'évaluation Annexe Fiche 12   |
| 3 | ORGANIGRAMME DE L'ÉQUIPE ENVISAGÉE POUR LE PROJET  |
|   | Voir Fiche Grille d'évaluation Annexe Fiche 12   |
| 4 | CONNAISSANCE DU LIEU, DU CONTEXTE LÉGAL  |
|   | Voir présente Fiche Grille d'évaluationss  |

|  | PONDÉRATION DES CRITÈRES RETENUS  | POINTS |
|--|---|--------|
|  | Références adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures / ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables. | XX     |
|  | Réactivité au cours du projet<br>Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier   | XX     |
|  | Organigramme de l'équipe envisagée pour le projet   | XX     |
|  | Connaissance du lieu, du contexte légal   | XX     |
|  | Total 10 points   | 10     |

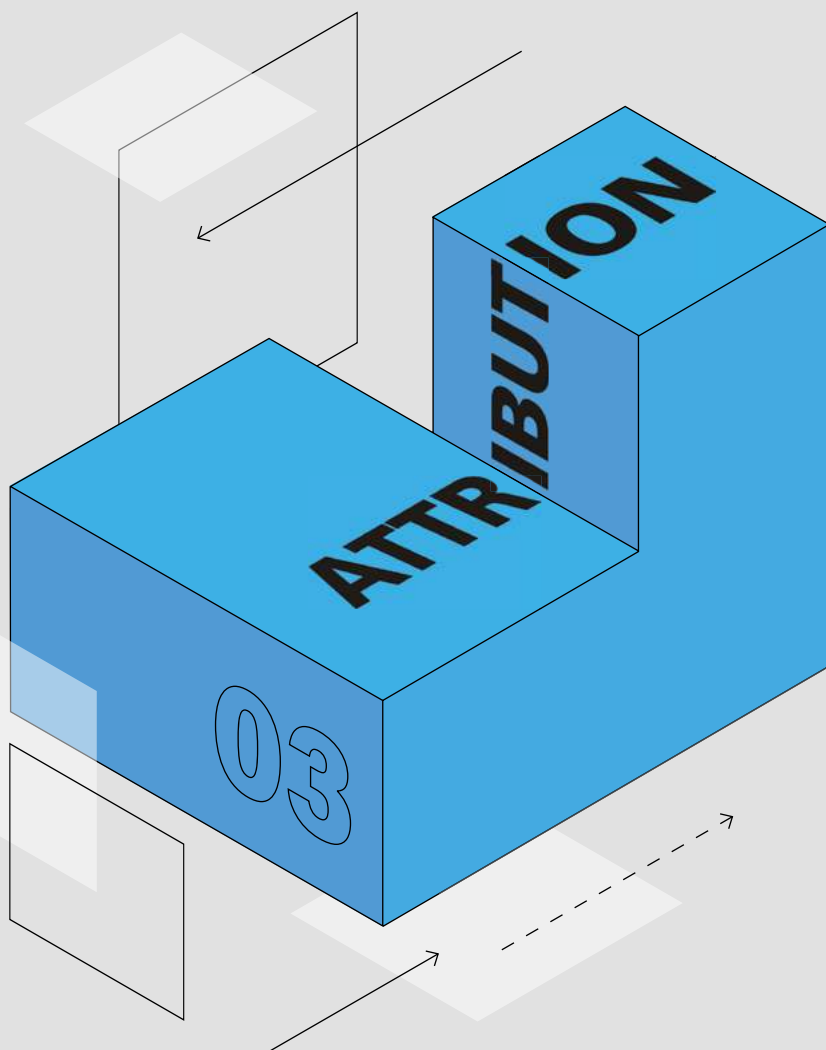








01 PARTICIPATION  
02 SÉLECTION  
03 ATTRIBUTION



## Négociation et attribution du marché

### FP.12

Sélection des meilleures offres  
suivant les critères d'attribution  
du marché.

### FP.13

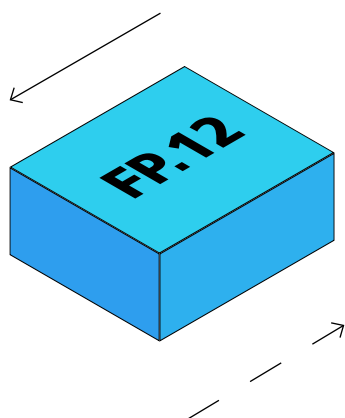
Négociation des offres admises.

### FP.14

Décision d'attribution du marché  
en faveur de l'attributaire  
retenu.

### FP.15

Passation de la commande.



## SELECTION DES MEILLEURES OFFRES SUIVANT LES CRITERES D'ATTRIBUTION DU MARCHE

### SOMMAIRE

1. L'OFFRE ECONOMIQUEMENT LA PLUS AVANTAGEUSE
2. L'APPLICATION DES CRITERES D'ATTRIBUTION

*La sélection des offres doit être basée sur l'offre économiquement la plus avantageuse. Outre le critère relatif au prix en tant que composant classique des critères d'attribution, la qualité est le critère majeur, englobant « la valeur technique, les caractéristiques esthétiques et fonctionnelles, l'accessibilité, la conception pour tous les utilisateurs, les caractéristiques sociales, environnementales et innovantes... ».*

*Au nombre des critères du « meilleur rapport qualité/prix » prévus à l'article 35 de la Loi MP, on peut désormais aussi considérer la qualité du personnel employé (« l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché, lorsque la qualité du personnel assigné peut avoir une influence significative sur le niveau d'exécution du marché »). L'importance de ce critère pour les marchés de services des Professions OAI est soulignée par la Directive MP.*

*En effet, l'architecture ou l'ingénierie n'est pas une marchandise. Au stade de la sélection des offres, le pouvoir adjudicateur n'achète pas un projet à caractère architectural ou technique – alors inexistant et qu'il s'agit précisément de concevoir une fois le marché attribué - mais des compétences.*

*Surtout, la phase de planification a un impact financier mineur sur le coût total d'un bâtiment ou d'un ouvrage. Il n'est pas judicieux de vouloir réaliser des économies sur les coûts de conception, car tout investissement à ce stade améliore la qualité globale du projet et réduit les coûts d'exécution et du cycle de vie. Dans le cadre des marchés de maîtrise d'œuvre, la sélection des candidatures et des offres des soumissionnaires doit donc être opérées sur base de critères qualitatifs, tandis que le prix ne doit pas constituer un critère pertinent, sinon un critère secondaire valorisé au maximum à 20% en termes de pondération.<sup>(1)</sup>*

<sup>(1)</sup> Ainsi, comme indiqué dans le Guide romand (suisse) pour les marchés publics : « Pour des marchés qui demandent beaucoup de créativité ou qui sont complexes, comme par exemple les mandats d'architectes ou le développement d'une solution informatique innovante, le prix ne peut avoir qu'une faible importance et sera donc plus proche du 20%, alors que les critères relatifs à la qualité représenteront un poids plus grand ».



Par ailleurs, et pour mémoire, comme souligné par la Commission des Soumissions dans l'exposé des critères de sélection et des critères d'attribution :

« Attention : au stade de la sélection des offres, aucune appréciation ne peut plus être portée sur la qualification et la capacité des soumissionnaires, ce qui veut dire que les références fournies par les soumissionnaires (par exemple pour le chiffre d'affaires ou pour des travaux, fournitures ou services similaires) ne sauraient être réutilisées à ce stade de la procédure d'évaluation et intégrées dans un critère d'attribution ».<sup>(2)</sup>

## 1. L'OFFRE ECONOMIQUEMENT LA PLUS AVANTAGEUSE

---

### A. RAPPEL DES PRINCIPES APPLICABLES ORIENTANT L'ATTRIBUTION DES MARCHÉS

Les considérants (éclairant l'interprétation à donner à ses dispositions) de la Directive 2014/24 sur les marchés publics méritent d'être rappelés :

- « (90) (...) Pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à interdire ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, le recours au seul critère de prix ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse ».
- « (92) Il y a lieu d'encourager les pouvoirs adjudicateurs à retenir les critères d'attribution qui leur permettent d'obtenir des travaux, des fournitures ou des services de grande qualité qui correspondent idéalement à leurs besoins ».
- « (...) Afin de déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse, il convient que la décision d'attribution du marché ne soit pas fondée exclusivement sur des critères autres que le coût. Les critères qualitatifs devraient dès lors être assortis d'un critère de coût qui pourrait être, au choix du pouvoir adjudicateur, soit le prix, soit une approche coût/efficacité telle que le coût du cycle de vie. Toutefois, les critères d'attribution ne devraient pas avoir d'incidence sur l'application de dispositions nationales établissant la rémunération de certains services ou imposant un prix fixe pour certaines fournitures ».
- « (94) Lorsque la qualité du personnel employé est déterminante pour le niveau d'exécution du marché, les pouvoirs adjudicateurs devraient également être autorisés à utiliser comme critère d'attribution l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché en question, étant donné que cela peut affecter la qualité de l'exécution du marché et, par conséquent, la valeur économique de l'offre. Cela pourrait être le cas, par exemple, des marchés de services intellectuels tels que des services de conseil ou d'architecte ».

<sup>(2)</sup> <https://marches.public.lu/fr/procedures/adjudication/criteres.htm>



## B. L'ARTICLE 35 DE LA LOI SUR LES MARCHÉS PUBLICS

L'article 35 de la Loi MP, eu égard à son importance, mérite d'être cité in extenso :

### Art 35 Critères d'attribution du marché

- (1) Les pouvoirs adjudicateurs se fondent, pour attribuer les marchés publics, sur l'offre économiquement la plus avantageuse.
- (2) **L'offre économiquement la plus avantageuse** du point de vue du pouvoir adjudicateur est déterminée :

- a) sur **la base du prix**, **OU**
- b) **sur la base du coût**, selon une approche fondée sur le **rapport coût/ efficacité**, telle que le calcul du coût du cycle de vie, conformément à l'article 37, **OU**
- c) sur la base du **meilleur rapport qualité/prix**, qui est évalué sur la base de critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux liés à l'objet du marché public concerné. Parmi ces critères, il peut y avoir, **par exemple** :
1. **la qualité**, y compris **la valeur technique**, les caractéristiques **esthétiques et fonctionnelles**, **l'accessibilité**, **la conception** pour tous les utilisateurs, les **caractéristiques sociales, environnementales et innovantes** et la commercialisation et ses conditions ;
  2. **l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel** assigné à l'exécution du marché, lorsque la qualité du personnel assigné peut avoir une influence significative sur le niveau d'exécution du marché ; **OU**
  3. le service après-vente, l'assistance technique et les conditions de livraison, telles que la date de livraison, le mode de livraison et le **délai de livraison ou d'exécution**.

Le facteur coût peut également prendre la forme d'un prix ou d'un coût fixe sur la base duquel les opérateurs économiques seront en concurrence sur les seuls critères de qualité.

- (3) Les critères d'attribution sont réputés être liés à l'objet du marché public lorsqu'ils se rapportent aux travaux, fournitures ou services à fournir en vertu du marché à quelque égard que ce soit et à n'importe quel stade de leur cycle de vie, y compris les facteurs intervenant dans :
- a) le processus spécifique de production, de fourniture ou de commercialisation desdits travaux, produits ou services ; ou
- b) un processus spécifique lié à un autre stade de leur cycle de vie, même lorsque ces facteurs ne font pas partie de leur contenu matériel.
- (4) **Les critères d'attribution n'ont pas pour effet de conférer une liberté de choix illimitée au pouvoir adjudicateur.** Ils garantissent la possibilité d'une véritable concurrence et sont assortis de précisions qui permettent de vérifier concrètement les informations fournies par les soumissionnaires pour évaluer dans quelle mesure les offres répondent aux critères d'attribution. En cas de doute, les pouvoirs adjudicateurs vérifient concrètement l'exactitude des informations et éléments de preuve fournis par les soumissionnaires.
- (5) **Le pouvoir adjudicateur précise, dans les documents de marché, la pondération relative qu'il attribue à chacun des critères choisis pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse, sauf lorsqu'elle est déterminée sur la seule base du prix.**

Cette pondération peut être exprimée en prévoyant une fourchette avec un écart maximum approprié. **Lorsque la pondération n'est pas possible pour des raisons objectives, le pouvoir adjudicateur indique les critères par ordre décroissant d'importance ».**

## C. LE CRITÈRE DU PRIX

En matière de marché de conception, une focalisation sur le critère du prix n'est pas pertinente, comme il est souligné par la Directive MP, qui prescrit de mettre l'accent sur la qualité des services<sup>(3)</sup>.

En effet, « pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à **interdire** ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, **le recours au seul critère de prix** ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse ».

Une telle approche purement qualitative est en phase avec la Directive MP, qui souligne que doit également être admis, comme critère d'attribution, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché en question, en particulier pour les services d'architecte<sup>(4)</sup>.

Choisir des équipes principalement sur le montant des honoraires constitue l'inverse d'une démarche de qualité, et peut se révéler dommageable pour la collectivité, la bonne gestion des deniers publics et la réussite de l'opération.

En fonction des caractéristiques du marché, il convient d'adopter la meilleure formule pour les honoraires :

- si les documents de marchés comportent une programmation détaillée et complète, et si les prestations sont clairement définies (p.ex. via le contrat-type MOAI), le commettant pourra demander aux soumissionnaires un montant forfaitaire des honoraires pour le projet (et non par phase pour éviter le saucissonnage).
- par contre, si ce n'est pas le cas, il vaudrait mieux que le commettant demande aux soumissionnaires leur taux d'honoraires, voire leurs barèmes.

## D. LE MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Le critère du meilleur **rapport qualité/prix** doit également être appliqué intelligemment, l'inflexion devant être mise sur la qualité.

Il convient d'avoir constamment à l'esprit que la vraie finalité d'un processus de dévolution d'un marché de maîtrise d'œuvre est un ouvrage de la meilleure qualité possible, le marché n'étant que le moyen<sup>(5)</sup>.

Sont en particulier à considérer :

- La qualité de l'offre ;
- La qualité des références ;
- L'équipe de projet ;
- L'approche du projet exprimée,...
- L'organisation du projet ;
- La disponibilité temporelle, impliquant souvent la présence sur place, etc... ;

- <sup>(3)</sup> Cf. Directive 2014/24/UE sur les marchés publics, et en particulier les considérants :
- « (90) (...) Pour favoriser les passations de marchés publics davantage orientées vers la qualité, les États membres devraient être autorisés à interdire ou limiter, lorsqu'ils le jugent approprié, le recours au seul critère de prix ou de coût pour évaluer l'offre économiquement la plus avantageuse ».
- « (92) Il y a lieu d'encourager les pouvoirs adjudicateurs à retenir les critères d'attribution qui leur permettent d'obtenir des travaux, des fournitures ou des services de grande qualité qui correspondent idéalement à leurs besoins.
- (...) Afin de déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse, il convient que la décision d'attribution du marché ne soit pas fondée exclusivement sur des critères autres que le coût. Les critères qualitatifs devraient dès lors être assortis d'un critère de coût qui pourrait être, au choix du pouvoir adjudicateur, soit le prix, soit une approche coût/efficacité telle que le coût du cycle de vie. Toutefois, les critères d'attribution ne devraient pas avoir d'incidence sur l'application de dispositions nationales établissant la rémunération de certains services ou imposant un prix fixe pour certaines fournitures. »
- « (94) Lorsque la qualité du personnel employé est déterminante pour le niveau d'exécution du marché, les pouvoirs adjudicateurs devraient également être autorisés à utiliser comme critère d'attribution l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché en question, étant donné que cela peut affecter la qualité de l'exécution du marché et, par conséquent, la valeur économique de l'offre. Cela pourrait être le cas, par exemple, des marchés de services intellectuels tels que des services de conseil ou d'architecte ».
- <sup>(4)</sup> Dans le Considérant 94, la Directive 2014/24 précise :
- « Lorsque la qualité du personnel employé est déterminante pour le niveau d'exécution du marché, les pouvoirs adjudicateurs devraient également être autorisés à utiliser comme critère d'attribution l'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché en question, étant donné que cela peut affecter la qualité de l'exécution du marché et, par conséquent, la valeur économique de l'offre. Cela pourrait être le cas, par exemple, des marchés de services intellectuels tels que des services de conseil ou d'architecte. Les pouvoirs adjudicateurs ayant recours à cette possibilité devraient s'assurer, par des moyens contractuels appropriés, que le personnel assigné à l'exécution du marché répond effectivement aux normes de qualité spécifiées et qu'il ne peut être remplacé qu'avec l'accord du pouvoir adjudicateur qui vérifie que le personnel de remplacement offre un niveau de qualité équivalent. »
- <sup>(5)</sup> Extrait de la publication française (2017) éditée par la « Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, intitulée « Quelles procédures adaptées pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre par les pouvoirs adjudicateurs, maîtres d'ouvrage, au-dessous des seuils européens ? » : « Si pour l'achat de produits manufacturés, la commande de travaux ou la plupart des services marchands, "l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics" peuvent être appréciées à la lumière d'un rapport "qualité-prix", l'exercice est plus délicat dans le champ des prestations intellectuelles. Juger de la qualité d'une offre de maîtrise d'œuvre revient à anticiper l'ouvrage dans sa réalité future alors que l'étude de maîtrise d'œuvre n'est pas commencée ! C'est espérer la qualité finale de l'ouvrage dans son appropriation sociale, ses qualités urbaines et esthétiques, son exploitation et sa maintenance, sa pérennité... Ceci signifie que vouloir mesurer d'emblée le rapport "qualité-prix" d'une mission de conception revient à le faire à l'aune de critères s'appliquant à un objet qui n'existe pas encore. »

## 2. L'APPLICATION DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION

### F. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les critères quantitatifs sont moins pertinents (nombre de références, etc.). C'est la qualité et non la quantité des références qui doit prévaloir. Pour les marchés d'architecture en particulier, une approche sensible est toujours préférable à toute technique de pondération et/ou de hiérarchisation. Ajouter des valeurs totalement hétérogènes, sans aucun rapport entre elles aboutit forcément à un choix incohérent et à un résultat arbitraire. La qualité architecturale est une notion non quantifiable mais primordiale pour la réussite du projet.

**En résumé, il convient de choisir des critères univoques et en nombre limité, et faisant l'objet d'une pondération pertinente.**

- Un **nombre restreint de critères** clairs et pertinents (par exemple maximum de 4 ou 5 critères). Une pléthore de critères risque de déformer l'approche qualitative dans l'appréciation alors complexifiée des offres.
- Les **critères qualitatifs** sont à privilégier et doivent être adaptés à la spécificité du projet, par exemple :
  - une maîtrise d'œuvre structurée et expérimentée sécurisera la maîtrise d'ouvrage sur une opération complexe à forte technicité ;
  - un architecte/ingénieur-conseil réputé pour son suivi de chantier et sa connaissance des entreprises locales aura le bon profil pour un chantier de restructuration nécessitant une présence et une autorité conséquente ;
  - une équipe particulièrement créative saura trouver des solutions originales, etc...

➔ **A retenir : des critères univoques et en nombre limité, et faisant l'objet d'une pondération pertinente, favorisant une approche « QBS ».**

|   |   |
|---|---|
| (i) Un nombre restreint de critères clairs et pertinents. | (ii) Des critères qualitatifs adaptés au Projet.  |
|   | (iii) Le prix est secondaire, la pondération du prix ne devrait pas être supérieure à maximum 20 %. |

### G. LA PONDÉRATION DES CRITÈRES

Le pouvoir adjudicateur précise, dans les documents de marché, la pondération relative qu'il attribue à chacun des critères choisis, pour déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse.

Cette pondération peut être exprimée en prévoyant une fourchette avec un écart maximum approprié. Lorsque la pondération n'est pas possible pour des raisons objectives, le pouvoir adjudicateur indique les critères par ordre décroissant d'importance.

**Si le critère du prix est retenu, sa pondération revêt une importance cruciale. En tout état de cause, la pondération du prix ne devrait pas être supérieure à 20 % au maximum <sup>(6)</sup>.**

<sup>(6)</sup> Il est intéressant de noter que, dans un document intitulé « Qu'est-ce qu'une adjudication à l'offre économiquement la plus avantageuse », issu en Suisse du Guide romand pour les marchés publics, on peut lire : « Pour des marchés qui demandent beaucoup de créativité ou qui sont complexes, comme par exemple les mandats d'architectes ou le développement d'une solution informatique innovante, le prix ne peut avoir qu'une faible importance et sera donc plus proche du 20%, alors que les critères relatifs à la qualité représenteront un poids plus grand. Par contre, pour l'acquisition de prestations ou de biens courants, le prix devrait avoir une part plus grande dans la décision finale ».



Pour éviter que ce critère ne neutralise les autres critères qualitatifs, plusieurs méthodes de calcul sont possibles.

Une des solutions consiste à calculer un prix moyen sur bases des offres reçues (en écartant éventuellement l'offre le plus chère et l'offre la plus basse, sous réserve qu'il y ait au moins 5 offres) pour en faire un prix de référence.

Le soumissionnaire obtenant le plus de points n'est pas celui offrant le prix le plus bas (ce qui est cohérent avec les dispositions sur le contrôle des « offres anormalement basses »).

| 2. HONORAIRES |   |
|---------------|---|
| 2.1           | <p>Honoraires (prix proposé pour la durée totale de la mission)</p> <p>L'évaluation du critère 2 se fera comme suit :</p> $\text{Note} = 20 \times \left( 1 - \frac{\text{Valeur absolue (Moyenne des prix - Prix soumissionnaire)}}{2 \times \text{Moyenne des prix}} \right)$ |

(\*) Moyenne calculée sans tenir compte des offres la plus basse et la plus élevée (sauf si moins de 5 offres).

## H. EXEMPLE DE CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET SYSTÈME DES DEUX ENVELOPPES

| Critères   | Pondération     |
|--|-----------------|
| <b>1. Réactivité au cours du projet.</b><br>Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier.<br>(Note : 1 à 4 max pages A4) | ≥ 80 points (*) |
| <b>2. Note sur la méthodologie de travail envisagée (MOAI.LU...) en réponse au cahier des charges</b><br>(Note : 1 à 4 max pages A4)                   |                 |
| <b>3. Organigramme de l'équipe envisagée pour le projet (qualification, expérience...)</b><br>(Note : 1 à 4 max pages A4)                              |                 |
| <b>4. Honoraires</b> (avec formule spécifique de pondération : max. de pts pour l'offre la plus proche de la moyenne)                                  | ≤ 20 points     |

(\*) étant précisé que pour chacun des critères indiqués, il conviendra d'indiquer la pondération relative attribuée à chacun des critères

### Méthodologie :

2 enveloppes seront remises en même temps, mais avec ouverture déphasée :

1 enveloppe avec les critères 1 à 3

1 enveloppe avec le critère 4 « Honoraires ».

Il y aura d'abord analyse des critères qualitatifs et fixation des points pour ces critères.

Ensuite, le critère 4 « Honoraires » sera analysé et les points de ce critère attribués.

(\*) L'évaluation du critère 4 se fera comme suit :

$$\text{Note} = 20 \times \left( 1 - \frac{\text{Valeur absolue (Moyenne des prix - Prix soumissionnaire)}}{2 \times \text{Moyenne des prix}} \right)$$

Il est également préconisé, pour déterminer la moyenne des prix pertinente, de ne pas considérer l'offre la moins chère ni l'offre la plus chère (sauf s'il y a moins de 5 offres).

Après une première évaluation des dossiers, une interview sera organisée avec les candidats au cours de laquelle ils pourront présenter leur dossier et, le cas échéant, préciser certains points.

L'évaluation finale des offres et le classement seront alors effectués.

#### **Proposition de grille d'évaluation :**

- ➡ Il est renvoyé à Fiche A.12.A (annexe à la fiche FC12) « Guidelines pour la sélection des offres suivant les critères d'attribution ».
- ➡ Il est renvoyé à Fiche A.12.B (annexe à la fiche FC12) « Grille d'évaluation des critères de sélection des offres et d'attribution du marché ».

## **I. LE CONTRÔLE DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES**

Pour s'assurer que les prix proposés soient économiquement viables, il incombe tant aux soumissionnaires qu'aux pouvoirs adjudicateurs d'être vigilants et de considérer tous les aspects pertinents du marché et des prestations nécessaires pour la réalisation du projet. Sont à considérer :

- La **complexité technique du projet** doit être un facteur majeur<sup>(7)</sup>. Au-delà de la typologie et complexité de l'ouvrage, il faut aussi prendre en compte tous les aspects et difficultés du projet (nature du programme, spécificité du projet, contraintes du contexte, insertion du projet dans l'environnement, contraintes techniques, etc...). Ceci est prévu en matière de concours<sup>(8)</sup> ;
- La **durée prévisible du projet, y inclus les risques d'aléas**, étant considéré par ailleurs que le maître d'œuvre doit obtenir des compléments d'honoraires en cas d'extension (pour des raisons qui ne lui sont pas imputables) de la durée des prestations, tant en phase d'études que d'exécution ;
- L'**estimation du volume d'heures à prester** et du coût horaire. L'OAI a mis à disposition de ses membres les outils d'évaluation belge et suisse.

Pour mémoire : **Outils "étrangers" d'estimation du nombre d'heures de prestation :**

#### **Outils d'estimation du nombre d'heures de prestation :**

- L'Outil de calcul des prestations (Belgique) :

<https://ordredesarchitectes.be/travailler-avec-un-architecte/outil-de-calcul-des-prestations>

- Value App (Suisse) :

<https://value-app.ethz.ch/de>

Pour plus d'explications :

<https://www.sia.ch/fr/services/determination-des-honoraires/value-app/>

<https://www.oai.lu/fr/24/accueil/actualite/agenda/actualite/0-mode-news-id-4935/>

En présence d'**offres anormalement basses**, les « pouvoirs adjudicateurs exigent que les opérateurs économiques expliquent le prix ou les coûts proposés dans l'offre » <sup>(9)</sup>.

<sup>(7)</sup> Les contrats-types de l'Etat (ABP) intègrent d'ailleurs ce critère, en prévoyant un tableau de classification des ouvrages selon leur complexité et en répercutant ce critère de complexité dans les paramètres de détermination du prix des honoraires. Mais au-delà de cette catégorisation d'ouvrage, la complexité spécifique de chaque projet est à considérer.

<sup>(8)</sup> Cf. article 15 du Règlement grand-ducal du 10 juillet 2011 fixant les règles relatives au déroulement des concours d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture et d'ingénierie : « Les prestations intellectuelles et matérielles des participants sont indemnisées en fonction de la complexité et de l'envergure des projets par des prix, des mentions et, le cas échéant, des honoraires d'élaboration ».

<sup>(9)</sup> Cf. Loi MP Art. 38 (Livre I). Voir également Art. 146 (Livre III)

Il convient donc de considérer les prix raisonnables et habituels du marché et la moyenne des prix remis par les autres soumissionnaires pour déceler les éventuelles offres anormalement basses.

Il est relevé que les explications ou justifications que le soumissionnaire peut fournir pour expliquer le montant d'une offre de prix anormalement basse, telles qu'énoncées par la Loi MP <sup>(10)</sup> (l'économie du procédé de fabrication des produits, solutions techniques adoptées ou conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour fournir les services, etc...) semblent difficilement applicables à des marchés de prestations intellectuelles de maîtrise d'œuvre.

Les dispositions concernant les offres anormalement basses sont l'article 38 (Livre I), l'article 63(2) b) (livre II), et l'article 146 (Livre III). Ainsi, par exemple, aux termes de l'article 38 de Loi MP :

« Art 38 Offres anormalement basses

(1) Les pouvoirs adjudicateurs exigent que les opérateurs économiques expliquent le prix ou les coûts proposés dans l'offre lorsque celle-ci semble anormalement basse eu égard aux travaux, fournitures ou services.

(2) (...) Pour le surplus, les règles relatives à la justification des prix, déterminées par voie de règlement grand-ducal, trouvent à s'appliquer ».

Le RGD MP précise qu'une analyse des prix est en principe requise pour les offres dont les prix sont

« plus de 15 pour cent inférieurs à la moyenne arithmétique des prix de toutes les offres, conformes aux exigences formelles de la procédure de passation, reçues y non compris l'offre la plus chère et l'offre la moins chère » <sup>(11)</sup>.

Selon la jurisprudence, « d'une manière générale, une offre peut être qualifiée d'anormalement basse, si son prix ne correspond pas à une réalité économique : aussi, comme retenu ci-avant, il incombe au pouvoir adjudicateur de s'assurer que les prix proposés sont économiquement viables et que le candidat a pris en compte l'ensemble des exigences formulées dans le dossier de consultation. (...). De même, le constat d'un écart significatif entre le prix proposé par un candidat et celui de ses concurrents est un élément permettant de qualifier l'offre d'anormalement basse. Cet écart peut être apprécié en fonction d'un seuil déterminé par la moyenne des offres reçues, avec éventuellement neutralisation des offres les plus hautes. Cette moyenne correspondra ainsi à l'estimation raisonnable du coût des prestations en cause... » (Tribunal administratif N° 31844 du rôle, 9 mars 2015)

<sup>(10)</sup> Cf. Loi MP Art. 38. Voir également (même dispositions Art. 146).

Art 38 Offres anormalement basses

(1) Les pouvoirs adjudicateurs exigent que les opérateurs économiques expliquent le prix ou les coûts proposés dans l'offre lorsque celle-ci semble anormalement basse eu égard aux travaux, fournitures ou services.

(2) Les explications visées au paragraphe 1er peuvent concerner notamment :

- a) l'économie du procédé de fabrication des produits, de la prestation des services ou du procédé de construction ;
- b) les solutions techniques adoptées ou les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour fournir les produits ou les services ou pour exécuter les travaux ;
- c) l'originalité des travaux, des fournitures ou des services proposés par le soumissionnaire ;
- d) le respect des obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail, visées à l'article 42;
- e) le respect des obligations relatives aux sous-traitants, visées par voie de règlement grand-ducal ;
- f) l'obtention éventuelle d'une aide d'État par le soumissionnaire.

Pour le surplus, les règles relatives à la justification des prix, déterminées par voie de règlement grand-ducal, trouvent à s'appliquer. »

<sup>(11)</sup> Cf. Art. 88 du RGD MP.

## Annexe A.01 à la fiche FP.12

# GUIDELINES POUR LA SELECTION DES OFFRES SUIVANT LES CRITERES D'ATTRIBUTION

### CRITÈRES D'ATTRIBUTION :

Limiter les critères d'attribution à quelques critères majeurs, tels que notamment :

- (1) Réactivité au cours du projet  
Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase exécution
- (2) Note sur la méthodologie de travail envisagée (MOAI, charte de valeurs OAI...) en réponse au cahier des charges
- (3) Organigramme de l'équipe envisagée pour le projet (qualification, expérience...)
- (4) Honoraires.

### PROCÉDURE NÉGOCIÉE SANS REMISE DE PRESTATIONS :

- (1) Choix de l'architecte / ingénieur / équipe suivant critères qualitatifs uniquement ou
- (2) Choix de l'architecte / ingénieur / équipe suivant critères qualitatifs et critère du prix (honoraires).

#### **Dans la phase d'attribution évaluer les équipes en 3 phases :**

- Première évaluation et classement uniquement sur base de la qualité
- Puis ouverture enveloppe prix
- Evaluation de l'offre finale après interview ou négociation (voir FICHE n°13).

➡ **Classement final.**

*Maximum 20% critère prix, min 80% critères qualitatif*

#### **Ad 2 : Dans le cas du critère prix :**

##### **A le maître d'ouvrage évalue le prix**

- a) Prestations de base, catégorie de projet proposé par le MO.
  - Forfaitisation au moment de l'offre
  - Forfaitisation après l'APD
  - Honoraires sur base du décompte

- b) Prestations particulières à offrir séparément

➡ **Attention à la pondération entre les deux parties de prix !**



**B le maître d'ouvrage ne définit pas de base**

- Offre pour les prestations de base
- Offre pour les prestations particulières et complémentaires

➡ **Attention à la pondération entre les deux parties de prix !**

**Dans tous les cas d'une remise de prix, l'évaluation du critère prix devrait respecter le principe suivant :**

Le maximum de points sera donné à celui qui est le plus proche à la moyenne de toutes les offres remises.

**Procédure négociée avec remise de prestations :**

Remise de croquis /esquisse uniquement. Limiter le travail et prévoir une indemnité d'élaboration.

## Annexe A.02 à la fiche FP.12

# GRILLE D'ÉVALUATION DES CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES ET D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

### CAS 1 SÉLECTION DES SOUMISSIONNAIRES SANS REMISE DE PRESTATIONS

#### A. RAPPEL DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION PRÉCONISÉS

| CRITÈRES   | PONDÉRATION     |
|--|-----------------|
| 1. <b>Réactivité</b> au cours du projet.<br>Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier.<br>(Note: 1 à max. 4 pages A4) | ≥ 80 points (*) |
| 2. Note sur la <b>méthodologie</b> de travail envisagée (MOAI.LU ou équivalent...) en réponse au cahier des charges<br>(Note : 1 à 4 max pages A4)     |                 |
| 3. Organigramme de l'équipe envisagée pour le projet (qualification, expérience...)<br>(Note : 1 à 4 max pages A4)                                     |                 |
| 4. <b>Honoraires</b>   | ≤ 20 points     |

(\*) étant précisé que pour chacun des critères indiqués, il conviendra d'indiquer la pondération relative attribuée à chacun des critères.

#### B. PROPOSITIONS DE GRILLES D'ÉVALUATION

| 1. RÉACTIVITÉ AU COURS DU PROJET<br>ORGANISATION POUR GARANTIR LA PRÉSENCE SUR PLACE PENDANT LA PHASE CHANTIER |   |
|--|---|
| 1.1 Réactivité   |   |
| <input type="checkbox"/>   | Logistique et réactivité.   |
| <input type="checkbox"/>   | En cas d'urgence, un chef de projet ou un collaborateur expérimenté pourra être sur le chantier en moins de deux (2) heures, et être habilité à prendre des décisions.  |
| 1.2 Organisation   |   |
| <input type="checkbox"/>   | Organisation pour garantir la présence sur place de l'équipe pendant la phase d'exécution du projet (phase chantier), en adéquation avec l'envergure de la mission de direction et la fréquence des visites de chantier nécessaires (nombre de personnes désignées, permanence / périodicité, proximité,...). |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 2                        | NOTE SUR LA MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ENVISAGÉE (MOAI.LU, ETC.) EN RÉPONSE AU CAHIER DES CHARGES ET SUR LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :   |
| 2.1                      | Méthodologie, Planning des études et étapes du projet   |
| <input type="checkbox"/> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Note décrivant la méthodologie de travail envisagée pour la conception et la direction du Projet, ainsi que :</li> <li>Indication des principales étapes du projet, définition des tâches/objectifs.</li> <li>Identification des principaux risques / contraintes et solutions envisagées.</li> <li>Planning des études</li> </ul>   |
|                          | <p><b>Avertissement :</b><br/> <i>La note (1 à 4 pages A4) doit faire la démonstration d'une compréhension claire des enjeux et comporter une description précise de la méthodologie prévue pour répondre aux défis <b>spécifiques</b> du projet <sup>(1)</sup>.</i></p> <p><i>Il est souligné que la note de méthodologie doit porter sur la phase conception, mais aussi sur la phase chantier. Elle intègre une réflexion sur la manière de mener à bien le Projet, en collaboration avec les autres intervenants de la maîtrise d'œuvre et les corps de métiers.</i></p> <p><i>Le planning doit détailler les phasages du projet envisagés. Il est précisé qu'il n'est pas exigé du candidat qu'il s'engage contractuellement, lors de la remise de l'offre, sur le planning précis de ses études ou a fortiori des travaux, ces délais n'étant pas précisément déterminables ab initio en phase de soumission.</i></p> |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 3.                       | ORGANIGRAMME DE L'ÉQUIPE ENVISAGÉE POUR LE PROJET (QUALIFICATIONS, EXPÉRIENCE...)  |
|                          | <p><b>Avertissement :</b><br/> <i>seules sont pertinentes les indications concernant les chef(s) de projet / collaborateurs qui seront concrètement dédiés au Projet.</i></p>  |
| 3.1                      | Qualifications et expérience du / des chef(s) de projet / des collaborateurs   |
|                          | <p>Qualifications et diplômes, spécialisations / Expérience</p> <p><b>Note :</b><br/> <i>Le soumissionnaire remet une note (1 à 4 pages A4) indiquant les qualifications et diplômes, spécialisations, et expérience du chef de projet / collaborateurs, détaillant sa / leurs biographie(s) professionnelle(s) (il ne s'agit pas de remettre des références, plans ou photos de projets). Une importance particulière sera accordée à son expérience professionnelle et à sa pertinence en lien avec le Projet objet de la soumission.</i></p>  |
| 3.2                      | Compétences linguistiques  |
|                          | <p>Compétence linguistique du chef de projet / des collaborateurs (options à cocher)<br/> Le chef de projet doit maîtriser la / les langues exigée(s).</p> <p>Les collaborateurs doivent collectivement maîtriser les langues exigées, sans nécessairement que chaque collaborateur soit individuellement parfaitement plurilingue.</p> <p><i>Les connaissances linguistiques sont à indiquer conformément aux niveaux de compétences décrites dans le Cadre européen commun de référence pour les langues (CECR) et sont à certifier moyennant une <b>déclaration sur l'honneur</b> de toute les personnes composant l'équipe de la maîtrise d'œuvre qui sera dédiée au Projet.</i></p> |
| <input type="checkbox"/> | Français   |
| <input type="checkbox"/> | Allemand   |
| <input type="checkbox"/> | Luxembourgeois   |

<sup>(1)</sup> **Observation :** Les exigences relatives à la note de méthodologie impliquent qu'en amont le pouvoir adjudicateur ait procédé / ait fait procéder aux études et à une préparation adéquate du marché, pour clairement identifier ses besoins et attentes, et le budget nécessaire. Le candidat doit démontrer sa compréhension des défis et contraintes du projet, mais non résoudre les problématiques et questions que le maître d'ouvrage est censé traiter en amont avant de lancer la procédure de marché public. En outre, l'élaboration de la note de méthodologie ne peut impliquer la nécessité pour les candidats de réaliser des études préalables, étant rappelé que le cas de figure ici visé est celui d'un marché public sans remise de prestations.

| 4. HONORAIRES |  |
|---------------|--|
| 4.1           | <p>Honoraires (prix proposé pour la durée totale de la mission)</p> <p>L'évaluation du critère 4 se fera comme suit :</p> $\text{Note} = 20 \times \left( 1 - \frac{\text{Valeur absolue (Moyenne(*) des prix-Prix soumissionnaire)}}{2 \times \text{Moyenne des prix}} \right)$ |

(\*) Moyenne calculée sans tenir compte des offres la plus basse et la plus élevée (sauf si moins de 5 offres).

|   | PONDÉRATION DES CRITÈRES RETENUS  | PONDÉRATION |
|---|---|-------------|
| 1 | <b>Réactivité au cours du projet.</b><br>Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier.            | XX          |
| 2 | Note sur la <b>méthodologie</b> de travail envisagée (MOAI.LU...) en réponse au cahier des charges et sur les éléments suivants | XX          |
| 3 | Organigramme de l' <b>équipe envisagée</b> pour le projet   | XX          |
| 4 | <b>Honoraires (maximum 20 points)</b>   | XX          |
|   | <b>Total 100 points</b>   | <b>100</b>  |

## C. RAPPEL DE LA MÉTHODOLOGIE PRÉCONISÉE

2 enveloppes seront remises en même temps, mais avec ouverture déphasée :

1 enveloppe avec les critères 1 à 3

1 enveloppe avec le critère 4 « Honoraires ».

Il y aura d'abord analyse des critères qualitatifs et fixation des points pour ces critères. Ensuite, le critère 4 « Honoraires » sera analysé et les points de ce critère attribués.

Après une première évaluation des dossiers, une interview sera organisée avec les candidats au cours de laquelle ils pourront présenter leur dossier et, le cas échéant, préciser certains points. L'évaluation finale des offres et le classement seront alors effectués.

## CAS 2 SÉLECTION DES SOUMISSIONNAIRES AVEC REMISE DE PRESTATIONS

### A. RAPPEL DES CRITÈRES D'ATTRIBUTION PRÉCONISÉS

Il est rappelé que, dans le cas ici considéré, les participants se sont déjà qualifiés au cours de la 1ère phase de la procédure (de sélection des candidats), au regard des critères suivants :

- les références adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures (ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables)
- la réactivité au cours du projet
- l'organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier
- l'organigramme de l'équipe envisagée pour le projet
- la connaissance du lieu, du contexte légal.



Dans le cadre de la participation à la 2ème phase (phase de sélection des offres et d'attribution du marché au soumissionnaire déclaré adjudicataire), les participants ont livré les prestations rémunérées demandées par le pouvoir adjudicateur.

Le choix de l'attributaire du marché se fera donc en considération uniquement des deux seuls critères :

- en premier lieu, l'évaluation du résultat des prestations fournies ;
- en second lieu, l'offre de prix (honoraires) pour réaliser la mission en cas d'obtention du marché.

| CRITÈRE 1  | PONDÉRATION |
|--|-------------|
| <p>Evaluation du résultat des prestations rémunérées fournies<br/>(études suivant esquisses / projets / idées remises, etc. à préciser...)</p> <p><b>Note :</b> évaluation par un comité de femmes et hommes de l'art au regard de la valeur architecturale / technique / fonctionnelle.</p> | ≥ 80 points |
| CRITÈRE 2  |             |
| <p><b>Honoraires</b> (avec formule spécifique de pondération : max. de pts pour l'offre la plus proche de la moyenne) (voir ci-après).</p>   | ≤ 20 points |

## B. PROPOSITIONS DE GRILLES D'ÉVALUATION

| PRESTATIONS RÉMUNÉRÉES DEMANDÉES (LISTE DES LIVRABLES)<br>(ÉTUDES : ESQUISSES / PROJETS / IDÉES REMISES, À PRÉCISER...) |   |
|---|---|
| Options à cocher  |   |
| <input type="checkbox"/>  | Sur base d'une note d'intention et d'un croquis   |
| <input type="checkbox"/>  | Sur base d'une esquisse   |
| <input type="checkbox"/>  | Sur base d'un projet (esquisse d'un avant-projet sommaire, ou APS,...).   |
| <input type="checkbox"/>  | Descriptif du projet (ex. explication du concept, philosophie du projet, avantages, etc...).  |
| <input type="checkbox"/>  | Modèles 3D (architectural rendering, vues pour présentation du projet au public,...).   |
| <input type="checkbox"/>  | Film (élaboration d'un film de présentation du projet, avec utilisation de la visualisation 3D (architectural rendering)                                    |
| <input type="checkbox"/>  | Maquette du projet  |
| <input type="checkbox"/>  | Etudes sur les opérations préalables de déblais / remblais du site (possibilité de réduire les délais au minimum, coût financier, impact écologique, etc.). |
| <input type="checkbox"/>  | Autre (à spécifier)   |

**Observation :** dans tous les cas, et a fortiori si un projet (APS) est sollicité, le pouvoir adjudicateur doit remettre aux soumissionnaires un cahier des charges détaillé, décrivant précisément les prestations demandées et les objectifs clairs du programme / projet.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>1.</b>                | <b>EVALUATION DU RÉSULTAT DES PRESTATIONS RÉMUNÉRÉES (ÉTUDES SUIVANT ESQUISSES / PROJETS / IDÉES REMISES) SUIVANT LES CRITÈRES APPLIQUÉS :</b>         |
| <b>1.1</b>               | <b>Valeur architecturale et fonctionnelle (lot architecture)</b>   |
| <input type="checkbox"/> | Qualité et pertinence / cohérence de la proposition au regard du cahier des charges / programme et des objectifs du Projet. Expression architecturale. |
| <input type="checkbox"/> | Utilisation optimale des atouts de la parcelle à construire et de l'environnement dans lequel le projet s'inscrit.                                     |
| <input type="checkbox"/> | Intégration du projet dans le tissu existant (tissu urbain, paysage, patrimoine, etc..)  |
| <input type="checkbox"/> | Traitement des espaces construits et non construits.   |
| <input type="checkbox"/> | Insertion dans le site, accès et mobilité.   |
| <input type="checkbox"/> | Pistes de réflexion pour une solution innovante, tant au niveau conceptuel que constructif.  |
| <input type="checkbox"/> | Qualité de la proposition pour répondre aux besoins fonctionnels, à assurer les contraintes techniques, à assurer la durabilité du projet.             |
| <input type="checkbox"/> | Approche / solution pour la performance énergétique et l'impact écologique.  |
| <input type="checkbox"/> | Certification environnementale** : Respect de normes ou certifications (HQE, BREEAM, etc.).  |
| <input type="checkbox"/> | Capacité à proposer des solutions originales qui apportent une réelle valeur ajoutée au projet (usage, esthétique, impact social, etc.)                |
| <input type="checkbox"/> | Qualité du projet et plus-value pour les utilisateurs ou le public (par ex. chemin d'accès, infrastructures, mobilité, etc... ).                       |
| <input type="checkbox"/> | Autre (à spécifier)  |
| <b>1.2</b>               | <b>Valeur technique et fonctionnelle (lots ingénierie : génie civil, génie technique,...)</b>  |
| <input type="checkbox"/> | Qualité et pertinence / cohérence de la proposition au regard du cahier des charges et objectifs du Projet   |
| <input type="checkbox"/> | Qualité de la proposition pour répondre aux besoins fonctionnels, à assurer les contraintes techniques, à assurer la durabilité du projet.             |
| <input type="checkbox"/> | Pistes de réflexion pour une solution innovante, tant au niveau conceptuel que technique.  |
| <input type="checkbox"/> | Capacité à proposer des solutions originales qui apportent une réelle valeur ajoutée au projet (usage, impact social, etc.).                           |
| <input type="checkbox"/> | Autre (à spécifier)  |

|            |   |
|------------|---|
| <b>2.</b>  | <b>HONORAIRES</b>   |
| <b>2.1</b> | <p>Honoraires (prix proposé pour la durée totale de la mission)</p> <p>L'évaluation du critère 4 se fera comme suit :</p> $\text{Note} = 20 \times \left( 1 - \frac{\text{Valeur absolue (Moyenne des prix - Prix soumissionnaire)}}{2 \times \text{Moyenne des prix}} \right)$ |

|   | PONDÉRATION DES CRITÈRES RETENUS   | PONDÉRATION |
|---|--|-------------|
| 1 | Evaluation du résultat des prestations rémunérées (études suivant esquisses / projets / idées remises,...) | XX          |
| 2 | Prix (honoraires)  | XX          |
|   | Total 100 points   | 100         |

## C. RAPPEL DE LA MÉTHODOLOGIE PRÉCONISÉE

Il y aura d'abord analyse des critères qualitatifs (évaluation du résultat des prestations rémunérée remises) et fixation des points pour ces critères.

Ensuite, le critère « Honoraires » sera analysé et les points de ce critère attribués.

Après une première évaluation des dossiers, une interview sera organisée avec les candidats au cours de laquelle ils pourront présenter leur dossier et, le cas échéant, préciser certains points.

L'évaluation finale des offres et le choix de l'attributaire du marché seront alors faits.

## Annexe A.03 à la fiche FP.12

# METHODOLOGIE POUR FIXER LES HONORAIRES DU MAÎTRE D'OEUVRE

### ➡ Méthode choisie à cocher par le pouvoir adjudicateur :

#### Méthode 1 :

Honoraires forfaitaires à la signature du contrat sur base de l'offre de prix.

#### Méthode 2 :

Fixation des honoraires sur base d'un taux d'honoraires convenu entre parties

- Honoraires révisables sur base des coûts réels.

#### Méthode 3 :

Fixation des honoraires sur base d'un taux d'honoraires convenu entre parties

- Honoraires forfaitisés sur base de l'évaluation détaillée des dépenses afférentes des ouvrages / du devis détaillé.

A noter que, quel que soit la méthodologie choisie, les honoraires sont à répartir par phases de missions.

### ➡ Remarques :

La fixation d'**honoraires forfaitaires** à la signature du contrat n'est appropriée et justifiée que si les documents de marchés comportent une programmation détaillée et complète, et si les prestations à charge du maître d'œuvre sont clairement et exhaustivement définies (p.ex. via la MOAI).

En revanche, si tel n'est pas le cas, il faut recourir à la formule alternative de taux d'honoraires révisables selon les coûts réels des travaux / ou fixés sur base d'une évaluation détaillée des coûts des travaux.

Il est souligné qu'aux termes de l'article 11 du RGD MP concernant « l'offre à prix global » (synonyme d'offre forfaitaire) :

RGD MP Art. 11 : « **L'offre à prix global** est celle où les travaux, fournitures et **services sont complètement définis** par le pouvoir adjudicateur, dans leur ensemble, par des bordereaux détaillés, des plans ou autres documents appropriés, **de sorte qu'il n'existe aucun doute pour l'établissement de l'offre et pour l'exécution de l'entreprise, et où le prix est fixé** à l'avance et en bloc ».



## METHODE 1

### □ HONORAIRES FORFAITAIRES A LA SIGNATURE DU CONTRAT SUR BASE DE L'OFFRE DE PRIX

#### 1. Forfaitisation sur base de l'offre de prix acceptée

Les honoraires sont forfaitisés selon l'**offre de prix**, approuvée d'un commun accord (à l'issue de la phase de négociation), reprenant :

- les honoraires pour les **prestations de base**
- les honoraires pour les **prestations particulières** demandées explicitement par le pouvoir adjudicateur en phase négociation.

Seules les prestations particulières explicitement énumérées sont comprises dans l'offre (cf. point 3 ci-après).

#### 2. Répartition des honoraires par phases de mission

Les honoraires (et leurs paiements) sont à répartir au cours des différentes phases de la mission.

➡ Il est renvoyé à la **Note 1** sur la répartition des honoraires selon les phases de la mission (reprise à la fin de la présente fiche).

#### 3. Prestations particulières non prévues dans l'offre de prix

Toute prestation particulière (non comprise dans l'offre/le forfait) qui se rajoute ultérieurement doit être rémunérée en sus :

- soit en régie, aux taux horaires convenus entre parties
- soit au forfait, sur base d'une offre supplémentaire. Cette offre supplémentaire fera l'objet d'un avenant au contrat.

➡ Il est renvoyé à la **Note 2** sur la liste des prestations particulières » reprise à la fin de la présente fiche.

#### 4. Indexation

Le montant forfaitaire des honoraires est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation national, échelle mobile des salaires applicable au moment de l'élaboration de l'offre (cote d'application) (**à renseigner cote applicable au moment de l'élaboration de l'offre**).

Le solde des honoraires dus à l'échéance d'une tranche indiciaire est adapté à la nouvelle cote d'application. Le maître d'oeuvre est tenu d'introduire un décompte intermédiaire pour les prestations réalisées antérieurement à l'échéance.

#### 5. Modification du projet ou prestations supplémentaires

Toute modification importante du projet ou prestation supplémentaire demandées par le maître de l'ouvrage entraînent une adaptation correspondante des honoraires,

- soit en régie, aux taux horaires convenus entre parties (**annexe « Tableau des taux horaires convenus entre parties »**)
- soit au forfait suivant négociation et formalisation par la suite, moyennant un avenant au présent contrat. Est considérée comme modification importante notamment :
  - modification de la complexité du projet
  - modification de l'envergure du projet (programme de construction, surface nette exploitable, etc.)
  - modification du planning prévisionnel.

## □ HONORAIRES SUR BASE D'UN TAUX D'HONORAIRES CONVENU ENTRE PARTIES

Dispositions communes applicables aux méthodes 2 et 3 exposées ci-après.  
Fixation des honoraires sur base d'un taux d'honoraires convenu entre parties

### 1. Taux des honoraires

Les honoraires pour les prestations de base sont déterminés en fonction d'un taux d'honoraires, fixé en considération du coût imputable et de la complexité du Projet.

### 2. Montant des honoraires.

Le montant des honoraires correspond au produit du taux d'honoraires ainsi déterminé par le coût imputable, multiplié par le pourcentage de la mission :

**Honoraires = taux d'honoraires (%) \* coût imputable \* % mission**

Variation : cf. méthode 2 / méthode 3 ci-après.

### 3. Répartition des honoraires par phases de mission

Les honoraires (et leurs paiements) sont à répartir au cours des différentes phases de la mission.

➡ Il est renvoyé à la **Note 1 sur la répartition des honoraires selon les phases de la mission** (reprise à la fin de la présente fiche).

### 4. Coût de l'objet : disposition spécifique à l'ingénieur-conseil

Le coût de l'objet, pour le calcul des honoraires, inclut l'intégralité du montant des travaux pour lesquels l'ingénieur-conseil est responsable, qu'il projette, et dont il dirige l'exécution. Les pénalités éventuelles appliquées aux entreprises exécutantes ne sont pas prises en compte dans la détermination du coût de l'objet.

### 5. Coût imputable : disposition spécifique à l'Architecte

Le coût imputable, pour le calcul des honoraires de l'architecte se rapportant aux prestations de base inclut :

- L'intégralité du montant des travaux (1) pour lesquels le maître d'oeuvre est responsable, qu'il projette, qu'il coordonne et dont il dirige l'exécution (2).
- Pour les travaux du génie technique, le coût imputable pour les prestations de base inclut :
  - Les coûts des installations techniques ;
  - Les coûts des équipements d'exploitations ainsi que de leurs éléments fonctionnels intégrés au bâtiment, que l'architecte ne projette pas et dont il ne dirige pas l'exécution.

#### Remarques :

(1) Les pénalités éventuelles appliquées aux entreprises exécutantes ne sont pas prises en compte dans la détermination du coût imputable.

(2) Ainsi pour l'architecte, le coût imputable inclut également intégralement le coût des travaux sous la responsabilité de l'ingénieur-conseil génie civil (terrassements, éléments porteurs, etc.)

(3) Par exemple l'ensemble des réseaux et appareils des installations sanitaires, de chauffage, de ventilation et climatisation, les installations électriques haute et basse tension, les ascenseurs et monte-charges, les équipements de sécurité et d'alerte, les appareillages de stockage et de manutention, etc...

### 6. Frais généraux et TVA

Les frais généraux normaux, tels que frais de déplacement et de séjour, frais de bureau et d'écriture, ne sont pas mis en compte, sauf pour les voyages à l'étranger sur demande du maître d'ouvrage.

En ce qui concerne les frais généraux connexes tels que secrétariat, informatique, photocopies, copies de plans, disquettes/CD, téléphone, télécopies, e-mail et transmissions de données informatiques par Internet, un montant au taux forfaitaire de 5% du montant total, hors TVA, des honoraires du présent contrat, est payé à l'architecte. La TVA sur les honoraires de l'architecte est à charge du maître d'ouvrage.

### 7. Indexation des honoraires – indice des prix à la consommation

En cas de forfaitisation sur base du devis détaillé (ou de tout autre devis), le montant des honoraires estimé à l'évolution de l'indice des prix à la consommation national, échelle mobile des salaires (cote d'application): **(à renseigner cote applicable au moment de l'établissement du devis détaillé resp. du coût imputable)**

Le solde des honoraires dus à l'échéance d'une tranche indiciaire sera adapté à la nouvelle cote d'application. L'architecte est tenu d'introduire un décompte intermédiaire pour les prestations réalisées antérieurement à l'échéance.

8. **Prestations particulières non prévues dans l'offre de prix**

Toute prestation particulière (non comprise dans l'offre) qui se rajoute ultérieurement doit être rémunérée en sus,  
- soit en régie, aux taux horaires convenus entre parties  
- soit au forfait, sur base d'une offre supplémentaire. Cette offre supplémentaire fera l'objet d'un avenant au contrat.

➡ Il est renvoyé à la « **Note sur la liste des prestations particulières** » reprise en dernière page de la présente fiche.

9. **Païement des honoraires**

Les honoraires deviennent exigibles dès l'approbation du contrat. Sur demande justifiée, des acomptes appropriés seront versés au maître d'oeuvre au fur et à mesure de l'exécution de ses prestations. A ces fins, il présente chaque fois une demande d'acompte motivée et contrôlable.

## METHODE 2



**FIXATION DES HONORAIRES SUR BASE D'UN TAUX D'HONORAIRES CONVENU ENTRE PARTIES - HONORAIRES REVISABLES SUR BASE DES COUTS REELS**

1. **Taux des honoraires**

Le montant des honoraires correspond au produit du taux d'honoraires ainsi déterminé par le coût imputable (coût de l'objet), multiplié par le pourcentage de la mission:

**Honoraires = taux d'honoraires (%) \* coût imputable \* % mission**

*Les honoraires seront définitivement fixés en fonction (i) du coût effectif de l'objet / des coûts réels des travaux et (ii) des taux adaptés en fonction du coût imputable effectif, selon les prescriptions ci-après.*

2. **Coût imputable déterminé suivant le coût effectif de l'objet / coûts réels des travaux**

Le **coût imputable** est basé sur le **coût effectif de l'objet** intégrant toute révision éventuelle des prix des entreprises exécutantes.

Les honoraires (hors TVA) sont obtenus par application des taux au coût imputable établi sur base du coût réel définitif des travaux hors TVA.

3. **Coût imputable provisoire sur base de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle**

A défaut d'estimation plus détaillée, le coût imputable est provisoirement estimé sur base de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle (ou le cas échéant sur un autre devis intermédiaire), établi(e) au moment de la signature du présent contrat :

**Estimation du coût des travaux sur base du programme du bâtiment et alentours / aménagements extérieurs :**  
..... € HTVA.

4. **Autres dispositions**

Voir dispositions communes aux méthodes 2 et 3 exposées ci-avant.

5. **Récapitulatif des honoraires au jour de la signature du contrat.**

1. **PRESTATIONS DE BASE**

**A Bâtiments et alentours**

**Coût imputable provisoire** estimé à la signature du contrat (enveloppe budgétaire prévisionnelle).

..... Euro

**Taux** d'honoraires.

..... %

|                                    |  |            |
|------------------------------------|--|------------|
| <b>B</b>                           | <b>Aménagements extérieurs des bâtiments</b>   |            |
|                                    | <b>Coût imputable</b> estimé à la signature du contrat (enveloppe budgétaire prévisionnelle).  | ..... Euro |
|                                    | <b>Taux</b> d'honoraires.  | ..... %    |
| <b>2 PRESTATIONS PARTICULIÈRES</b> |  |            |
|                                    | Toute prestation particulière qui se rajoute à la mission de base doit être rémunérée en sus, soit en régie aux taux horaires convenus entre parties, soit au forfait, soit en pourcentage du coût effectif, le cas échéant moyennant un avenant au présent contrat. |            |
| <input type="checkbox"/>           | (à compléter)  |            |
| <input type="checkbox"/>           |  |            |
| <input type="checkbox"/>           |  |            |
| <input type="checkbox"/>           |  |            |
| <input type="checkbox"/>           |  |            |
| <input type="checkbox"/>           | <b>En régie</b> aux taux horaires convenus entre parties.  |            |
| <input type="checkbox"/>           | Suivant <b>forfait</b> .   |            |
| <input type="checkbox"/>           | Suivant <b>pourcentage du coût effectif</b> .  |            |



## METHODE 3

### ❑ HONORAIRES FORFAITISES SUR BASE DE L'ÉVALUATION DÉTAILLÉE DU COÛT DES TRAVAUX / DU DEVIS ESTIMATIF DÉTAILLÉ

#### 1. Barème des honoraires

Le montant des honoraires correspond au produit du taux d'honoraires ainsi déterminé par le coût imputable, multiplié par le pourcentage de la mission:

**Honoraires =**

**taux d'honoraires (suivant offre) (%) \* coût imputable (suivant évaluation détaillée) \* % mission**

*Les honoraires sont définitivement fixés en fonction de l'évaluation détaillée du coût des travaux / du devis estimatif détaillé, mais sans être adaptés par la suite sur base du coût réel des travaux.*

#### 2. Coût imputable suivant évaluation détaillée en phase APD / devis détaillé du projet définitif

Le **coût imputable** est basé sur le **l'évaluation détaillée du coût des travaux de l'avant-projet détaillé respectivement sur le devis estimatif détaillé du projet définitif, validé par le maître d'ouvrage. Les honoraires (hors TVA) sont obtenus par application des taux au coût imputable établi sur base de l'évaluation détaillée du coût des travaux de l'avant-projet détaillé respectivement du devis estimatif détaillé du projet définitif (hors TVA). Sur cette base, les honoraires sont forfaitisés.**

*La détermination du montant forfaitaire des honoraires se fera dans un délais de deux mois suivant l'approbation de l'avant-projet détaillé (APD) par les parties (sauf prolongation de délai convenu de commun accord des parties).*

Le forfait définitif de rémunération correspond au produit du taux d'honoraires par le coût imputable du projet (défini sur base de l'évaluation détaillée du coût des travaux de l'avant-projet) par le % de la mission.

#### 3. Coût imputable provisoire sur base de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle (subsidiairement)

A défaut d'estimation plus détaillée, le coût imputable est estimé sur base de l'enveloppe budgétaire prévisionnelle, établie au moment de la signature du présent contrat :

**Estimation du coût des travaux sur base du programme du bâtiment et alentours / aménagements extérieurs :**  
..... € HTVA .

#### 4. Taux provisoires en phase d'études avant l'évaluation détaillée du coût des travaux / du devis estimatif détaillé

**Avant que soit établie l'évaluation détaillée des dépenses afférentes des ouvrages / des travaux (respectivement le devis détaillé), les demandes d'acompte sur honoraires pour les prestations d'études des phases initiales (phase « projet »), sont basés sur l'estimation du coût au moment de la signature du contrat (enveloppe budgétaire prévisionnelle) ou le cas échéant sur le devis estimatif sommaire.**

#### 5. Les taux à appliquer en définitive pour les prestations de base, correspondent aux taux d'honoraires convenus entre parties, en fonction des coûts imputables définis sur base de l'évaluation détaillée des dépenses afférentes des ouvrages de l'avant-projet détaillé respectivement du devis détaillé du projet définitif détaillé approuvé.

Le forfait définitif de rémunération correspond au produit du taux d'honoraires ainsi déterminé par le coût imputable défini (sur base de l'évaluation détaillée des dépenses afférentes des ouvrages de l'avant-projet détaillé respectivement du devis détaillé du projet définitif détaillé), multiplié par le % de la mission

Le montant d'honoraires ainsi défini est fixé de manière forfaitaire pour les prestations de base du projet, tels que défini dans l'avant-projet détaillé respectivement le projet définitif détaillé, approuvé par le maître d'ouvrage.

#### 6. Autres dispositions :

Voir dispositions communes applicables aux méthodes 2 et 3 exposées ci-avant.

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| <b>7. Récapitulatif des honoraires au jour de la signature du contrat.</b>                  |  |               |
| <b>1. PRESTATIONS DE BASE</b>   |  |               |
| <b>A</b>  | <b>Bâtiments et alentours</b>  |               |
| A.Ci.1  | Coût imputable provisoire estimé à la signature du contrat (enveloppe budgétaire prévisionnelle).  | .....<br>Euro |
| A.Tx.2  | Taux d'honoraires.   | .....<br>%    |
| <b>B</b>  | <b>Aménagements extérieurs des bâtiments</b>   |               |
| B.Ci.1  | Coût imputable estimé à la signature du contrat (enveloppe budgétaire prévisionnelle).   | .....<br>Euro |
| B.Tx.2  | Taux d'honoraires.   | .....<br>%    |
| <b>2. PRESTATIONS PARTICULIÈRES</b>   |  |               |
|   | Les prestations particulières ne sont pas comprises dans les honoraires définis suivant les modalités ci-avant. Toute prestation particulière qui se rajoute à la mission de base doit être rémunérée en sus, soit en régie aux taux horaires convenus entre parties, soit au forfait, soit en pourcentage du coût effectif, le cas échéant moyennant un avenant au présent contrat. |               |
| <input type="checkbox"/>  | En régie aux taux horaires convenus entre parties.   |               |
| <input type="checkbox"/>  | Suivant forfait.   |               |
| <input type="checkbox"/>  | Suivant pourcentage du coût effectif.  |               |
| <b>8. Adaptation du coût imputable (par avenant au contrat, après réalisation de l'APD)</b> |  |               |
| <b>1. PRESTATIONS DE BASE</b>   |  |               |
| <b>A</b>  | <b>Bâtiments et alentours</b>  |               |
| A.Cid.1   | Coût imputable définitif (coût estimatif détaillé (APD / projet définitif)).   | .....<br>Euro |
|   | (autres paramètres restant inchangés).   |               |
| <b>B</b>  | <b>Aménagements extérieurs des bâtiments</b>   |               |
| B.Cid.2   | Coût imputable définitif (coût estimatif détaillé (APD / projet définitif)).   | .....<br>Euro |
|   | (autres paramètres restant inchangés).   | .....<br>%    |

## NOTE 1 : REPARTITION DES HONORAIRES PAR PHASES DE MISSIONS\*

➡ Architecte

➡ Génie civil (GC-Structure)

➡ Génie technique

| PRESTATIONS DE BASE           |  | ARCHITECTE | GÉNIE CIVIL | GÉNIE TECHNIQUE | AMENAG. EXTERIEURS |
|-------------------------------|--|------------|-------------|-----------------|--------------------|
| Phase 1                       | Avant-projet sommaire .....(APS)                 | 12 %       | 8 %         | 14 %            | 12 %               |
| Phase 2                       | Avant-projet détaillé .....(APD)                 | 12 %       | 8 %         | 15 %            | 14 %               |
| Phase 3                       | Autorisation .....(AUT)                          | 6 %        | 3 %         | 6 %             | 4 %                |
| Phase 4                       | Projet définitif d'exécution .....(PDE)          | 20 %       | 46 %        | 18 %            | 31 %               |
| Phase 5                       | Dossiers d'adjudication / soumissions ....(SOUM) | 14 %       | 11 %        | 11 %            | 13 %               |
| Phase 6                       | Direction générale de l'exécution.....(DGE)      | 31 %       | 21 %        | 33 %            | 23 %               |
| Phase 7                       | Dossier final .....(DF)                          | 5 %        | 3 %         | 3 %             | 3 %                |
| Total des prestations de base |  | 100 %      | 100 %       | 100 %           | 100 %              |

(\*) Orientation proposée par l'OAI sur base des contrats-types de l'Administration des Bâtiments publics

---

## NOTE 2 : LISTE DES PRESTATIONS PARTICULIERES

---

Toute prestation particulière qui se rajoute ultérieurement doit être rémunérée en sus.  
Ces prestations ne font pas partie des prestations de base et ne sont exécutées qu'en cas de besoin.  
Elles sont à rémunérer soit au forfait, soit en régie aux taux horaires convenus entre parties.  
Sauf disposition contraire expresse et explicite (dans l'offre/contrat), constituent en principe des prestations particulières (liste non exhaustive) les prestations suivantes :

### 1. PRESTATIONS PARTICULIÈRES - ARCHITECTE

*(généralement non comprises dans la mission de base - Liste non exhaustive)*

|      |   |
|------|---|
| 0.   | PHASE (ÉVENTUELLE) PRÉALABLE À LA MISSION D'ARCHITECTE  |
| 0.1. | Etude préalable de faisabilité en fonction du programme et du terrain.                                    |
| 0.2. | Analyse du programme et des surfaces/volumes à prévoir.   |
| 0.3. | Estimation sommaire des coûts.  |
| 1.   | PHASE AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS) - <i>Pour les cas où le maître d'ouvrage ne fournit pas ces données</i> |
| 1.2. | Etat des lieux, inventaire.   |
| 1.3. | Analyse du lieu d'implantation.   |
|      | Levé de l'existant.   |
|      | Etudes de sol, Etude hydrogéologique.   |
|      | Etude polluants (amiante, ...).   |
| 1.4. | Etude d'exploitation.   |
| 1.5. | Elaboration du programme des locaux et du programme des fonctions.  |
|      | Base pour le descriptif détaillé des locaux (« Raumbuch »).   |
| 1.7. | Examen et études en matière de l'environnement.   |
| 1.8. |   |
|      | Etudes urbanistiques : Modifications PAG / PAP.   |



|           |  |
|-----------|--|
|           | Examen et études en matière de sauvegarde du patrimoine / Concertations avec l'INPA/INRA.  |
|           | Examen et études en matière d'hydrologie / Concertations avec l'AGE.   |
|           | Etudes en matière de performance énergétique, de durabilité et de l'économie circulaire : CPE, Cadastre des matériaux, Bilan carbone, ...  |
|           | Réalisation de présentations de l'avant-projet pour communication aux instances publiques et politiques, au grand public ou aux media, (images et films de synthèses, maquette de présentation, dossiers de presse), ne faisant pas partie de pièces nécessaires aux dossiers d'approbation. |
| <b>2.</b> | <b>PHASE AVANT-PROJET DÉTAILLÉ (APD)</b>   |
| 2.1.      | Etudes comparatives et simultanées de solutions variantes.   |
| 2.2.      | Elaboration d'un plan de financement.  |
| 2.3.      | Elaboration d'une étude de rentabilité de la construction et de l'exploitation.  |
| 2.4.      | Collaboration à l'obtention de crédits.  |
|           | Elaboration des demandes de subside.   |
|           | Examen et études en matière de l'environnement.  |
|           | Examen et études en matière de sauvegarde du patrimoine / Concertations avec l'INPA/INRA.  |
|           | Examen et études en matière d'hydrologie / Concertations avec l'AGE.   |
|           | Etudes en matière de performance énergétique.  |
|           | Etudes en matière de durabilité et de l'économie circulaire : Cadastre des matériaux, Bilan carbone, ...   |
| 2.5.      | Réalisation de présentations de l'avant-projet pour communication aux instances publiques et politiques, au grand public ou aux media (images et films de synthèses, maquette de présentation, dossiers de presse), ne faisant pas partie des pièces nécessaires aux dossiers d'approbation. |
|           | Etablissement d'un descriptif détaillé des locaux (« Raumbuch »).  |
| <b>3.</b> | <b>PHASE PROJET DÉFINITIF</b>  |
| 3.1.      | Analyse détaillée des alternatives avec appréciation et évaluation des dépenses.   |
| 3.2.      | Etude de rentabilité.  |
| 3.3.      | Collaboration à l'obtention des accords des voisins.   |

|      |  |
|------|--|
| 3.4. | Elaboration des données pour des essais et des contrôles.  |
| 3.5. | Assistance technique et organisatrice du maître d'ouvrage lors d'interventions judiciaires.  |
| 3.6. | Modification du dossier d'autorisation pour des raisons n'étant pas du ressort du maître d'oeuvre.   |
| 3.7. | Coordination de la mise au point, de la remise et du suivi du dossier commodo-incommodo sur base des éléments à fournir par les autres intervenants.   |
|      | Etude impact bruit.  |
|      | Autorisation dépollution / décontamination.  |
|      | Etablissement du certificat des exigences d'accessibilité pour l'autorisation de bâtir.  |
|      | Etablissement du Certificat de performance énergétique.  |
|      | Etudes en matière de durabilité et de l'économie circulaire : Cadastre des matériaux, Bilan carbone, ...   |
|      | Dossier d'autorisation INPA/INRA.  |
|      | Permission de voirie.  |
|      | Cadastre vertical.   |
|      | Collaboration à l'obtention des accords des voisins.   |
|      | Etablissement d'un descriptif détaillé des locaux (« Raumbuch »).  |
|      | Réalisation de présentations de l'avant-projet pour communication aux instances publiques et politiques, au grand public ou aux media (images et films de synthèses, maquette de présentation, dossiers de presse), ne faisant pas partie des pièces nécessaires aux dossiers d'approbation.   |
| 4.   | <b>PHASE ADJUDICATION (<i>cahiers des charges des entreprises</i>)</b>   |
| 4.1. | Vérification et approbation de plans d'autres intervenants ne collaborant pas à l'élaboration du projet, quant à leur concordance avec les plans d'exécution (par exemple plans de dispositions et de fondations de fournisseurs de machines) pour autant que ces prestations concernent les objets, qui ne sont pas repris dans les dépenses mises en compte. |
| 4.2. | Elaboration de cahiers des charges alternatifs pour corps de métiers déterminés.   |
| 4.3. | Vérification et appréciation des offres suivant cahier des charges avec programme de rendement, y compris tableau comparatif.  |
| 4.4. | Elaboration, vérification et appréciation de tableaux comparatifs suivant exigences spéciales.   |

| 5. DIRECTION GÉNÉRALE DE L'EXÉCUTION, ASSISTANCE À LA RÉCEPTION |  |
|---|--|
| 5.1.  | Vérification et approbation de plans d'autres intervenants ne collaborant pas à l'élaboration du projet, quant à leur concordance avec les plans d'exécution (par exemple plans de dispositions et de fondations de fournisseurs de machines) pour autant que ces prestations concernent les objets, qui ne sont pas repris dans les dépenses mises en compte. |
| 5.2.  | Conduite et surveillance continue des travaux sur place ; Permanence chantier.   |
| 5.3.  | Elaboration, contrôle et tenue à jour d'un plan de financement.  |
| 5.4.  | Pilotage, élaboration, contrôle et tenue à jour d'un planning, de plans des dépenses ou de plans de capacité différenciées.  |
| 5.5.  | Confection d'états des lieux.  |
| 5.6.  | Elaboration de listes d'équipements et d'inventaires.  |
| 5.7.  | Confection d'instructions d'entretien et de surveillance.  |
| 5.8.  | Surveillance des travaux d'entretien.  |
| 5.9.  | Vérification de l'étude de rentabilité entre constructions et exploitations.   |
| 5.10.   | Dossier « comme construit » intégrant les plans d'exécution d'exécutants et concepteurs tiers.   |
|   | Etablissement du Certificat des exigences d'accessibilité As-Built.  |
|   | Etablissement du Certificat de performance énergétique As-Built.   |
| DIVERS  |  |
|   | Collaboration de l'architecte pour l'intégration dans son architecture d'ouvrages de décorations et d'oeuvres d'art réalisées par un ou des artistes commis par le maître d'ouvrage.   |
|   | Elaboration d'un concept énergétique pour le bâtiment (« Energiekennzahlen »).   |

## 2. PRESTATIONS PARTICULIÈRES - INGÉNIEUR-CONSEIL EN GÉNIE CIVIL

(généralement non comprises dans la mission de base - Liste non exhaustive)

| MISSION D'INGÉNIEUR EN GÉNIE CIVIL |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | Etudes Phase Projet   |
| 1.                                 | Levés topographiques, relevés d'ouvrages existants, implantations, dressement de plans "tel que construit", calculs et dessins y relatifs.  |
| 2.                                 | Demandes d'autorisation et/ou de renseignements auprès des instances et services concernés pour les aménagements extérieurs.  |
| 3.                                 | Etudes comparatives de solutions variantes (études d'avant-projet).   |
| 4.                                 | Vérification des calculs statiques élaborés par des tiers.  |
| 5.                                 | Vérification du point de vue statique et constructif des plans d'exécution dressés par des tiers.   |
| 6.                                 | Elaboration des certificats de performance énergétique en phase autorisation et as-built conformément à la législation et la réglementation en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments.   |
| 7.                                 | Plans des percements et des ancrages n'influençant pas la structure. Le contrôle sur chantier de la pose de ces percements et ancrages n'incombe pas à l'ingénieur-conseil.   |
| 8.                                 | Vérification et approbation de percement et fixations présentés par les différents corps de métier après exécution des travaux de gros-oeuvre selon temps presté par application du tableau des taux horaires convenus entre parties.   |
| 9.                                 | Etablissement des plans coordonnés ("Erweiterte Rohbauzeichnungen") reprenant dans les plans de coffrage toutes les données mises à disposition par les autres intervenants (architecte, ingénieur-conseil génie technique ...) et nécessitées pour la bonne exécution de la construction portante. |
| 10.                                | Plans d'atelier sans grandeur nature, des charpentes métalliques avec nomenclatures, liste des boulons et autres documents nécessaires à la fabrication   |
| 11.                                | Plans d'atelier des charpentes en bois avec détails d'assemblage.   |
| 12.                                | Plans d'atelier d'éléments préfabriqués en béton armé et en béton précontraint.   |
| 13.                                | Coordination du projet et des travaux avec procédure connexes (commodo-incommodo / sécurité et santé).  |
| 14.                                | Au cas où dans un même ouvrage des structures portantes en béton armé et des charpentes métalliques ou en bois seraient combinées, chacune des structures portantes (béton ou char pente) peut être considéré séparément pour la détermination des honoraires.                                      |
| 15.                                | /   |



|  |   |
|--|---|
| 16.  | Mission de coordination en matière de sécurité et de santé sur chantier (suivant règlement grand-ducal du 27.06.2008 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en oeuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles). |
| <b>Direction et contrôle des travaux (phase exécution) – structure des bâtiments</b> |   |
| 1.   | Assistance au maître de l'ouvrage, resp. à son architecte pour l'établissement des métrés et au contrôle des factures ou selon temps presté par application du tableau des taux horaires convenus entre parties.                                  |
| 2.   | Assistance aux réunions de coordination durant la phase de conception et d'exécution des travaux étudiés par l'ingénieur-conseil ou selon temps presté par application du tableau des taux horaires convenus entre parties.                       |

### 3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES - INGÉNIEUR-CONSEIL EN GÉNIE TECHNIQUE

(Liste non exhaustive)

| MISSION D'INGÉNIEUR EN GÉNIE TECHNIQUE |   |
|--|---|
| <b>Etudes Phase Projet</b>             |   |
| 1.                                     | Recherche de données existantes, levés sur place des équipements techniques et dressement de plans des installations et/ou ouvrages.  |
| 2.                                     | Etudes comparatives de solutions variantes demandées après l'APS  |
| 3.                                     | Vérifications des calculs élaborés par des tiers  |
| 4.                                     | Calcul de frais d'exploitation.   |
| 5.                                     | Etudes économiques de rentabilité.  |
| 6.                                     | Assistance à l'établissement du dossier d'autorisation (commodo-incommodo) pour les parties techniques concernées avec, si nécessaire, resp. exigé, études comparatives de solutions variantes.             |
| 7.                                     | Etablissement du dossier d'autorisation « commodo-incommodo » pour l'ensemble du projet.  |
| 8.                                     | Elaboration des certificats de performance énergétique en phase autorisation et as-built conformément à la législation et la réglementation en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments. |
| 9.                                     | Elaboration d'un descriptif détaillé par local (« Raumbuch »).  |
| <b>Etudes Phase Exécution</b>          |   |
| 1.                                     | Vérification des plans d'exécution dressés par des tiers.   |
| 2.                                     | Contrôle de la reprise des percements sur les plans de coffrage de l'ingénieur-conseil en génie civil.  |

|     |  |
|-----|--|
| 3.  | Contrôle des plans d'atelier de construction (p.ex. charpente en bois) par rapport aux intégrations et réservations techniques.  |
| 4.  | Réalisation des plans de tubage vide.  |
| 5.  | Plans d'atelier et de montage sans grandeur nature avec nomenclatures, listings et autres documents nécessaires à la fabrication.  |
| 6.  | Gestion, études et demandes relatives aux raccordements aux réseaux d'infrastructures publics (électricité, gaz, eau, canalisation, ...).  |
| 7.  | Mission de coordination générale, de bureau-pilote et correspondant entre le maître d'ouvrage, l'ingénieur du génie civil et les autres.   |
| 8.  | Vérifier les calculs des masses et les devis établis par des tiers.  |
| 9.  | Assistance aux réunions de coordination durant la phase d'exécution des travaux.   |
| 10. | Assistance aux réunions de coordination sécurité et santé.   |
| 11. | Assistance à la réception des installations par les organismes de contrôle agréés.   |
| 12. | Coordination générale de la phase exécution des travaux (coordination des différents intervenants lors de la réalisation des travaux, organisation et direction des réunions de chantier, compte-rendus de chantier), suivi des délais fixés et suivi de l'évolution des coûts de l'ouvrage pour autant que cette prestation ne soit pas assurée par un autre intervenant et qu'elle se rapporte à des prestations non-couvertes par le présent contrat. |
|     | <b>Etudes spécifiques</b>  |
|     | Réalisation du plan de prévention et de gestion des déchets selon la loi modifiée du 21 mars 2012.   |
|     | HACCP selon le Règlement (CE) n° 853/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.   |

## ANNEXE : TABLEAU DES TAUX HORAIRES CONVENUS ENTRE PARTIES

(à compléter sur base d'un accord des parties, les taux étant à négocier ; l'indice du prix de la consommation – échelle mobile des salaires est à indiquer)

| FONCTION |   | FORMATION / EXPÉRIENCE |   |        | TAUX (EN EURO)<br>(hors TVA 17%)<br>Indice xxxx,xx |
|----------|---|------------------------|---|--------|--|
| F1       | Architecte / Ingénieur en chef            | UNI/TH                 | > | 10 ans |  |
| F2       | Architecte / Ingénieur chef de projet     | UNI/TH                 | > | 5 ans  |  |
|          | BIM Manager                               | IST/FH                 | > | 10 ans |  |
| F3       | Architecte                                | UNI/TH                 | < | 5 ans  |  |
|          | Ingénieur                                 | IST/FH                 | > | 5 ans  |  |
|          | Master                                    | TS                     | > | 10 ans |  |
| F4       | Architecte FH / Ingénieur IST / FH        | IST/FH                 | < | 5 ans  |  |
|          | Ingénieur industriel / Bachelor           | TS                     | > | 5 ans  |  |
|          | BIM Coordinateur / BIM Modeler ( > 5 ans) | T                      | > | 10 ans |  |
| F5       | Technicien supérieur / BTS                | TS                     | < | 5 ans  |  |
|          | BIM Modeler ( < 5 ans)                    | T                      | > | 5 ans  |  |
| F6       | Technicien                                | T                      | < | 5 ans  |  |
|          | Dessinateur de construction               | DAP                    | > | 10 ans |  |
| F7       | Dessinateur d'études                      | DAP                    | > | 5 ans  |  |
| F8       | Dessinateur d'exécution                   | DAP                    | < | 5 ans  |  |
| F9       | Secrétaire BAC + 2                        | BAC + 2                | > | 10 ans |  |
| F10      | Secrétaire BAC + 2                        | BAC + 2                | > | 5 ans  |  |
| F11      | Secrétaire BAC + 2                        | BAC + 2                | < | 5 ans  |  |

|     |                      |     |   |        |  |
|-----|----------------------|-----|---|--------|--|
| F12 | Secrétaire BAC       | BAC | > | 10 ans |  |
| F13 | Secrétaire BAC       | BAC | > | 5 ans  |  |
| F14 | Secrétaire BAC       | BAC | < | 5 ans  |  |
| F15 | Secrétaire-dactylo   | DAP | > | 10 ans |  |
| F16 | Secrétaire-dactylo   | DAP | > | 5 ans  |  |
| F17 | Secrétaire-dactylo   | DAP | < | 5 ans  |  |
| F18 | Personnel auxiliaire |     |   |        |  |

1. UNI/TH : BAC + 4 et plus
2. IST/FH : BAC +3 ou 4
3. TS/BTS : BAC + 2 ou 3
4. BAC ou T : BAC ou 13ème techn
5. DAP : Secondaire 6 ans

La date d'obtention du diplôme constitue le départ pour établir la durée d'expérience.

| FRAIS DIVERS (HORS TVA 17%) : |            |                          |                             |
|-------------------------------|------------|--------------------------|-----------------------------|
| Frais de déplacement          | Euros / km | Photocopie noir et blanc | Euros / A4                  |
| Plan noir et blanc            | Euros / m2 | Photocopie noir et blanc | Euros / A3                  |
| Plan impression couleur       | Euros / m2 | Photocopie couleur       | selon pièces justificatives |
| Contrecalque                  | Euros / m2 | Support informatique     | selon pièces justificatives |
| Film                          | Euros / m2 |                          |                             |







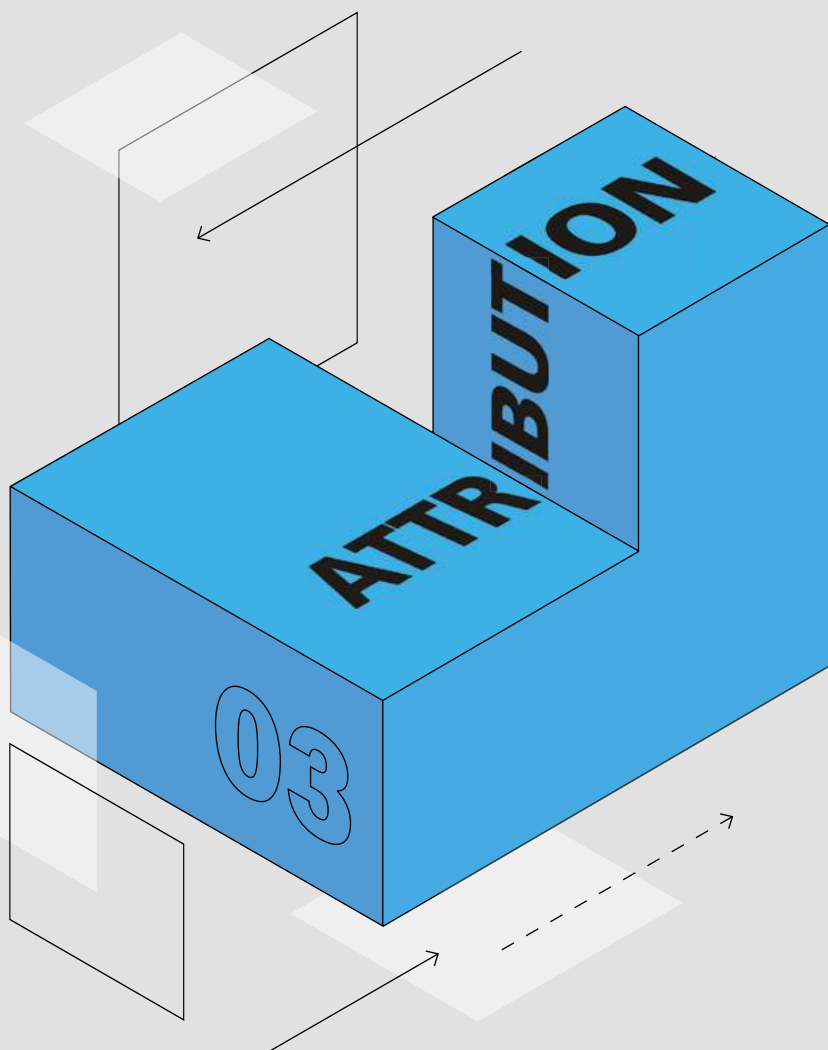








01 PARTICIPATION  
02 SÉLECTION  
03 ATTRIBUTION



## Négociation et attribution du marché

### FP.12

Sélection des meilleures offres suivant les critères d'attribution du marché.

### FP.13

Négociation des offres admises.

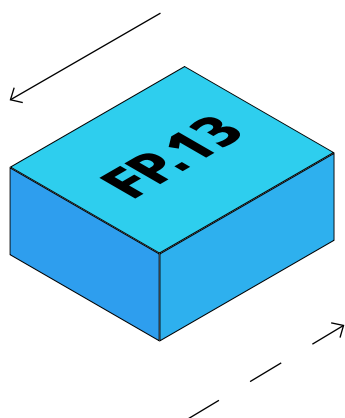
### FP.14

Décision d'attribution du marché en faveur de l'attributaire retenu.

### FP.15

Passation de la commande.





## NEGOCIATION DES OFFRES ADMISES

### SOMMAIRE

#### 1. PRINCIPES ET REGLES GUIDANT LES NEGOCIATIONS

*Dans tous les cas (et dans le cadre de procédures permettant une négociation), les négociations du marché visent à identifier le soumissionnaire le plus à même de garantir une prestation appropriée et de qualité au regard de la tâche à accomplir. Le pouvoir adjudicateur conclut le contrat avec le soumissionnaire qui, sur la base du contenu et des conditions du marché et dans le cadre des critères d'attribution annoncés et de leur pondération, est susceptible de fournir la meilleure prestation possible.*

*La Loi MP ne précise pas comment les négociations doivent être menées (ni le RGD MP). L'article 67(3) de la Loi MP indique simplement que « les pouvoirs adjudicateurs négocient avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures que ceux-ci ont présentées, à l'exception des offres finales au sens du paragraphe 7, en vue d'améliorer leur contenu ».*

*Compte tenu de l'exigence et de la durée nécessaire de discussions approfondies, il est conseillé, afin d'éviter des erreurs d'appréciation de la part de l'adjudicateur, de désigner plusieurs conseillers qualifiés pour prendre part à l'évaluation, qui parviendront à une évaluation globale uniforme.*

*Seuls les opérateurs économiques ayant reçu une invitation du pouvoir adjudicateur (à la suite de l'évaluation par celui-ci des informations fournies) peuvent soumettre une offre initiale, qui sert de base aux négociations ultérieures.*

## 1. PRINCIPES ET REGLES GUIDANT LES NEGOCIATIONS

---

La législation comporte peu de dispositions encadrant les négociations :

- *L'article 67(3) de la Loi MP précise simplement que « les pouvoirs adjudicateurs négocient avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures que ceux-ci ont présentées, à l'exception des offres finales au sens du paragraphe 7, en vue d'améliorer leur contenu ».*
- *L'article 67(6) de la Loi MP indique encore que la « procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution précisés dans l'avis de marché, dans l'invitation à confirmer l'intérêt ou dans un autre document du marché. Le pouvoir adjudicateur indique, dans l'avis de marché, l'invitation à confirmer l'intérêt ou dans un autre document de marché, s'il fera usage de cette possibilité ».*
- *L'article 75 de la Loi MP prévoit aussi la possibilité d'une « réduction du nombre d'offres et de solutions ».*

Se trouvent ainsi surtout précisés les éléments qui ne peuvent pas faire l'objet de négociation, à savoir que « les exigences minimales et les critères d'attribution ne font pas l'objet de négociations » (voir article 67(3) de La Loi MP).

### A. PRINCIPES ET RÈGLES GUIDANT LES NÉGOCIATIONS

Au cours de la négociation, les pouvoirs adjudicateurs assurent l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires. À cette fin, ils ne donnent pas, de manière discriminatoire, d'information susceptible d'avantager certains soumissionnaires par rapport à d'autres<sup>(1)</sup>.

Conformément aux règles sur la confidentialité, les pouvoirs adjudicateurs ne révèlent pas aux autres participants les informations confidentielles communiquées par un soumissionnaire participant aux négociations, sans l'accord écrit et préalable de celui-ci. Cet accord ne revêt pas la forme d'une renonciation générale mais vise des informations précises dont la communication est envisagée<sup>(2)</sup>.

En outre, le prix du soumissionnaire est en principe confidentiel et ne peut être divulgué en principe, sauf à risquer de rompre le principe d'égalité de traitement des soumissionnaires<sup>(3)</sup>.

Par ailleurs, la négociation ne doit pas modifier substantiellement les conditions initiales du marché, comme il sera vu ci-après.

### B. ÉLÉMENTS NON NÉGOCIABLES

Les exigences minimales et les critères d'attribution ne font bien évidemment pas l'objet de négociations<sup>(4)</sup>.

Il convient également de rappeler que la négociation ne doit pas modifier substantiellement les conditions initiales du marché.

A titre d'exemple, les modifications affectant le fractionnement en tranches, les clauses de variation des prix, ou l'introduction d'une variante non-autorisée peuvent être considérées comme substantielles.

<sup>(1)</sup> Cf. Loi MP, art. 67(5).

<sup>(2)</sup> Cf. Loi MP, art. 67(5).

<sup>(3)</sup> Le pouvoir adjudicateur méconnaît le principe d'égalité de traitement entre les candidats lorsqu'il publie, peu après le début de la phase de négociation, le montant de l'offre présentée par un candidat lors d'une précédente consultation portant sur le même marché, alors que ce candidat n'a pas été informé des offres de prix présentées par les autres candidats.

<sup>(4)</sup> Cf. notamment Loi MP, art. 67(3).

## C. ÉLÉMENTS POUVANT ÊTRE NÉGOCIÉS

Les parties négocient « les conditions du marché », sans que la Loi MP ne donne davantage de détails.

La négociation peut porter sur l'ensemble du contenu des offres et des documents de la consultation, à l'exception toutefois des exigences minimales (sous la seule réserve qu'on ne peut modifier substantiellement les caractéristiques et les conditions d'exécution du marché telles qu'elles sont définies dans les documents de la consultation).

Il est possible de négocier notamment sur :

- le **prix** (honoraires) ou ses éléments
- le **contenu** ou la **durée de la mission**
- les **conditions** d'exécution du marché
- les **délais** de réalisation du projet ou des prestations.
- les **pénalités**, etc...

Le pouvoir adjudicateur doit laisser aux soumissionnaires un délai suffisant pour leur permettre – en cours de négociations - de modifier leurs offres (le cas échéant) et en présenter une nouvelle (le cas échéant) ("**best final offer**").

**A retenir :**

| Eléments négociables (*)   | Eléments non négociables   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- le prix</li><li>- le contenu ou la durée de la mission</li><li>- les conditions d'exécution du marché</li><li>- les délais</li><li>- les pénalités, etc...</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- les exigences minimales</li><li>- les critères d'attribution</li></ul> |

## D. OBSERVATION SUR LA RENONCIATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR À NÉGOCIER

Aux termes de l'article 67(4) de la Loi MP du Livre II (procédure concurrentielle avec négociation), il est précisé que :

- « (4) Les pouvoirs adjudicateurs peuvent attribuer des marchés sur la base des offres initiales sans négociation, lorsqu'ils ont indiqué, dans l'avis de marché ou dans l'invitation à confirmer l'intérêt, qu'ils se réservent la possibilité de le faire ».

Ainsi, le pouvoir adjudicateur peut attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation, à condition d'avoir indiqué qu'il se réserve cette possibilité dans les documents de la consultation.

Bien que cette solution apporte de la souplesse à l'acheteur public, son application doit être faite avec circonspection. Cette manière de procéder est critiquable au regard du principe de transparence. En effet, les soumissionnaires ne peuvent pas anticiper la décision prise par l'acheteur public et bâtir une offre de prix en conséquence, dès lors qu'ils ne savent pas si celle-ci constituera l'offre finale.

Choisir une procédure concurrentielle avec négociation (plutôt qu'une procédure ouverte par exemple) perd tout son intérêt s'il est renoncé finalement à cette phase de dialogue et de négociation, qui permet de clarifier les attentes du pouvoir adjudicateur au regard du projet et pour chaque soumissionnaire d'adapter son offre initiale pour soumettre sa "best final offer".

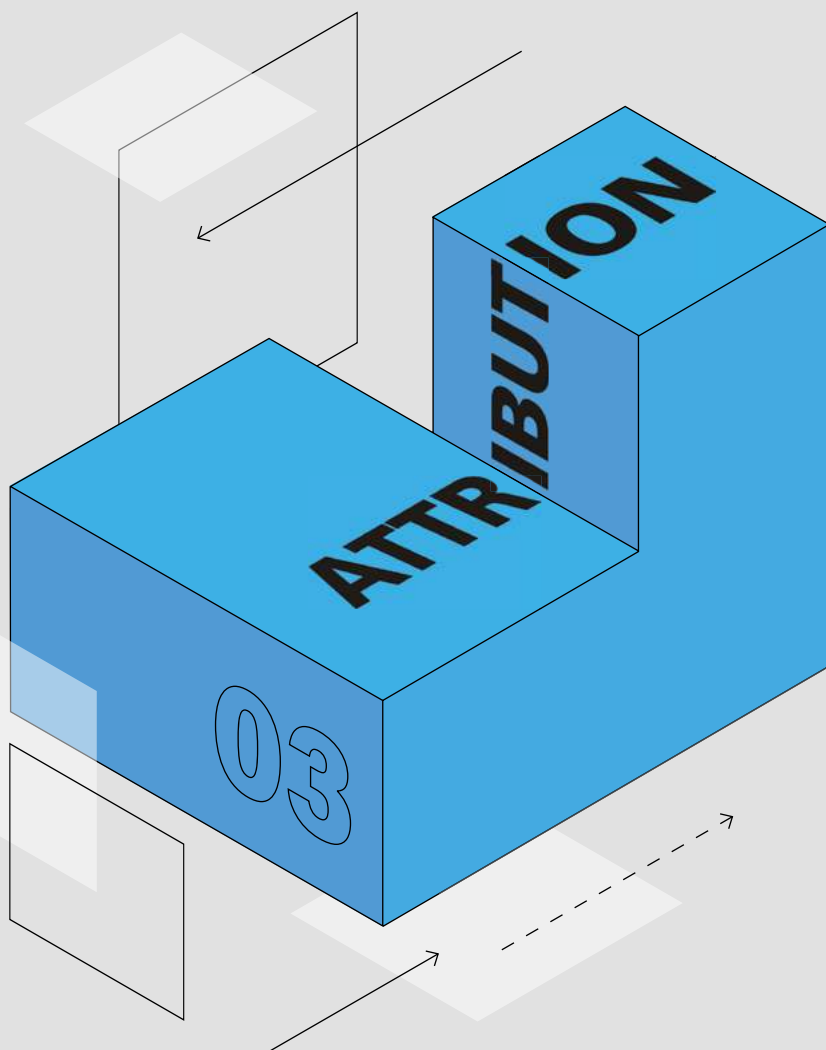
Les négociations offrent également la possibilité de modifier et d'affiner le projet de contrat ("mise au point") généralement communiqué par le pouvoir adjudicateur.







01 PARTICIPATION  
02 SÉLECTION  
03 ATTRIBUTION



## Négociation et attribution du marché

### FP.12

Sélection des meilleures offres suivant les critères d'attribution du marché.

### FP.13

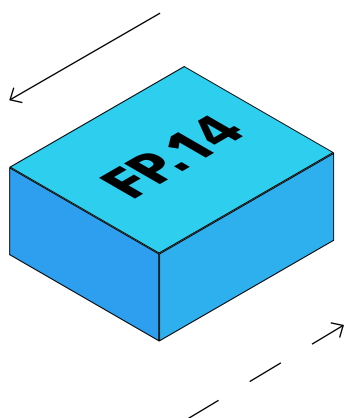
Négociation des offres admises.

### FP.14

Décision d'attribution du marché en faveur de l'attributaire retenu.

### FP.15

Passation de la commande.



## DECISION D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

### SOMMAIRE

#### 1. LA DECISION D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

#### 2. LA NOTIFICATION DES DECISIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

*Le pouvoir adjudicateur dispose d'une grande marge d'appréciation dans le choix des critères d'attribution et de leur pondération. Il a la possibilité de définir les critères d'attribution et leur pondération en fonction de ses besoins. Ils constituent un élément essentiel et obligatoire de l'avis de marché.*

*L'application des critères ne doit toutefois pas être arbitraire, contradictoire ou illogique. Les soumissionnaires doivent être en mesure d'identifier les aspects qui sont importants pour le pouvoir adjudicateur (et la pondération qui leur est accordée), afin de pouvoir élaborer leur offre de manière optimale en fonction des besoins et attentes du pouvoir adjudicateur.*

*La cohérence des critères d'attribution est également de nature à mieux motiver et à justifier les décisions d'adjudication et corrélativement celles portant rejet des offres écartées, et ainsi le cas échéant de désamorcer des conflits et recours.*

## 1. LA DECISION D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

---

### A. LES MOTIFS JUSTIFIANT LA DÉCISION D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Les motifs justifiant la décision d'attribution du marché s'appuient bien évidemment et exclusivement sur les critères d'attributions fixés dans la cadre de la procédure de mise en concurrence.

- ➡ Pour mémoire : les critères d'attribution recommandés portent sur les critères repris à l'Annexe A.12A de la Fiche FP.12 « Choix des offres suivant les critères d'attribution du marché ». Il est également renvoyé à la Fiche FP.16 (exemples).

### B. L'ÉVALUATION DES OFFRES

L'évaluation des critères de performance/qualité n'est pas simple et nécessite un responsable expérimenté et sûr de lui, le maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage inexpérimenté devrait se faire conseiller par un architecte/ingénieur-conseil expérimenté pour l'évaluation des critères de performance/qualité.

## 2. LA NOTIFICATION DES DECISIONS DU POUVOIR ADJUDICATEUR

---

### C. LA DÉCISION D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

L'adjudicataire retenu doit être avisé de la décision d'attribution du marché public selon les dispositions prévues<sup>(1)</sup>.

### D. LES DÉCISIONS DE REJET DES OFFRES NON RETENUES

De même, « le pouvoir adjudicateur informe par écrit *dans les meilleurs délais* les autres concurrents qu'il ne fait pas usage de leur offre, *avec l'indication des motifs* à la base de la non-prise en considération de celle-ci. Il leur est restitué les échantillons, projets et autres pièces dont ils ont accompagné leur offre ».

Concernant les décisions de rejet des offres, la première prescription est de notifier celles-ci « *dans les meilleurs délais* » aux soumissionnaires écartées, concomitamment avec la notification de la décision d'attribution du marché à l'adjudicateur.

Force est de constater qu'un délai précis n'est toutefois pas précisé<sup>(2)</sup>.

A défaut, la sanction est celle de la « *suspension des délais de recours jusqu'à une notification de la décision d'adjudication et de celle corrélative d'écarter l'offre de la société concurrente* »<sup>(3)</sup>.

La seconde prescription tient à l'exigence de *motivation des décisions*. L'importance du respect de cette règle doit être soulignée. Il est néanmoins relevé qu'il « *est de jurisprudence constante que l'administration peut produire ou compléter la motivation de ses décisions postérieurement et même pour la première fois devant le juge administratif* »<sup>(4)</sup>.

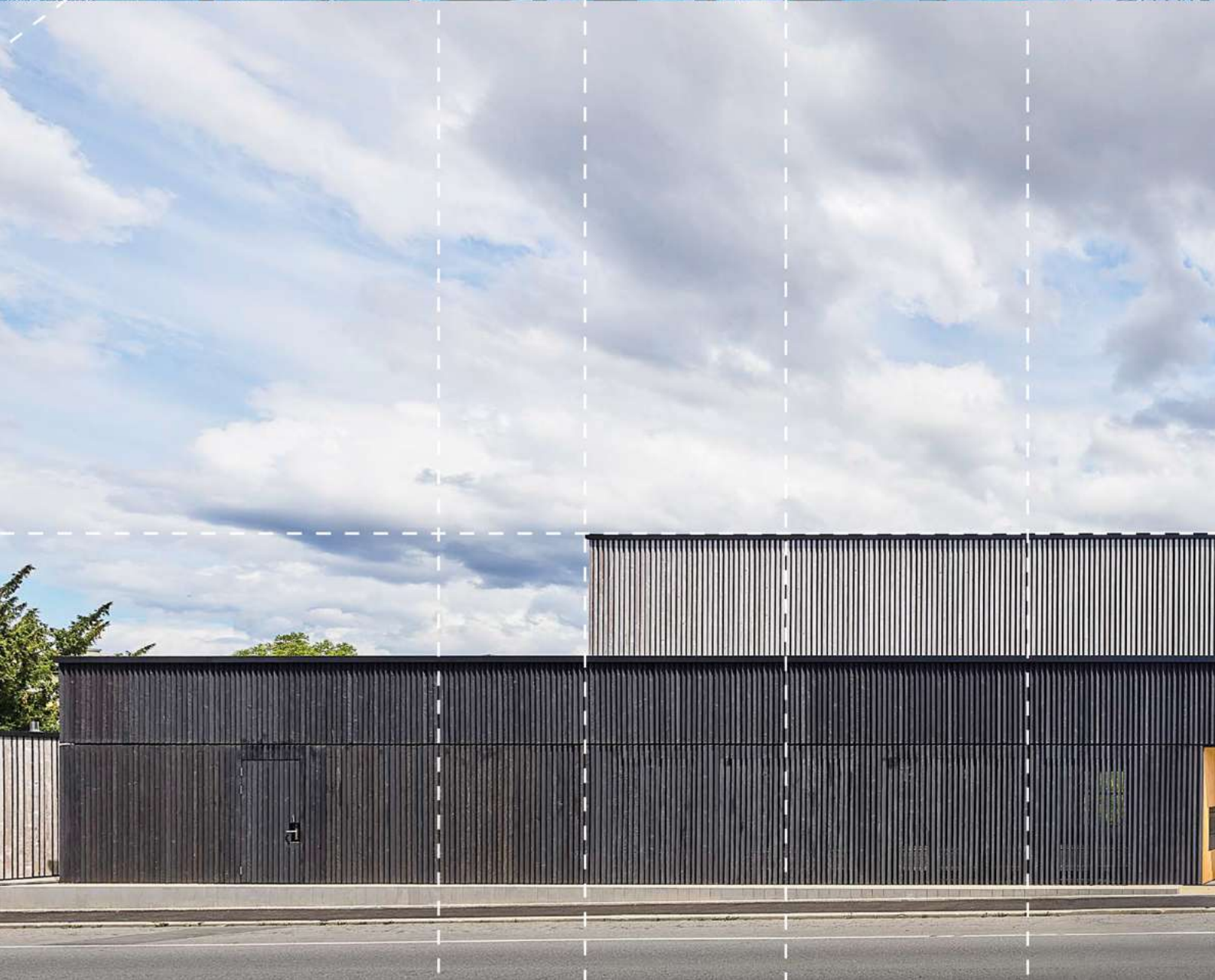


<sup>(1)</sup> Cf. notamment **Art. 97 du RGD MP**.

<sup>(2)</sup> **Tribunal administratif** N° 41682 du rôle, 18 décembre 2019 : « Cette disposition, ni d'ailleurs aucune autre disposition légale ou réglementaire ne prévoit, de manière spécifique, d'obligation pour le pouvoir adjudicateur d'informer les soumissionnaires écartés de son choix dans un délai déterminé.

<sup>(3)</sup> **Tribunal administratif** N° 41682 du rôle, 18 décembre 2019 : « S'il est vrai que la société demanderesse n'a eu connaissance qu'en date du 13 juin 2018 de la décision du pouvoir adjudicateur, prise en novembre 2017, cette inobservation par la commune de notifier à la société demanderesse dans un délai rapproché la décision d'écarter son offre et celle corrélative d'attribuer le marché à un concurrent, ne saurait toutefois avoir d'effet sur la validité de la décision d'adjudication elle-même, cette omission étant, en effet, indépendante du contenu même de la décision d'adjudication antérieurement prise, ni, a fortiori, avoir pour conséquence d'entacher les décisions querellées de nullité. Comme le seul grief susceptible d'affecter le destinataire de la décision est celui de ne pas avoir pu exercer utilement les voies de recours, la sanction adéquate et conforme à la finalité de la prescription d'informer par écrit les concurrents évincés qu'il n'est pas fait usage de leur offre est la suspension des délais de recours jusqu'à une notification de la décision d'adjudication et de celle corrélative d'écarter l'offre de la société concurrente ».

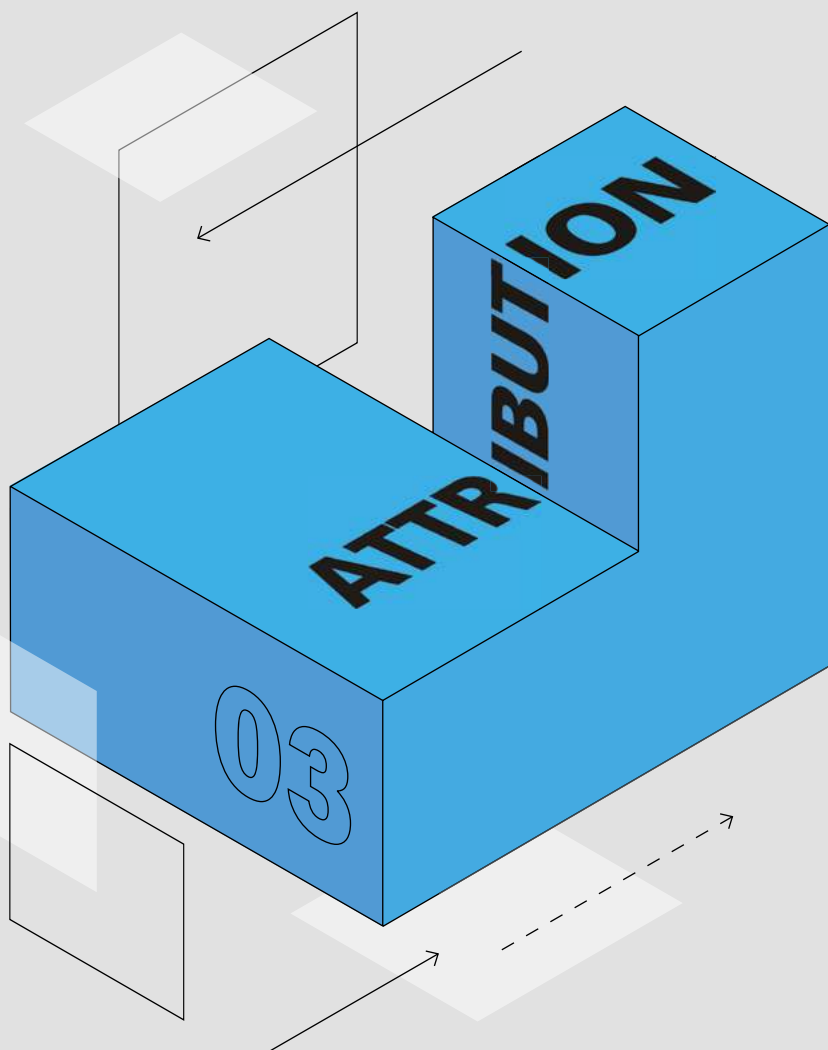
<sup>(4)</sup> **Tribunal administratif** N° 41682 du rôle, 18 décembre 2019.







01 PARTICIPATION  
02 SÉLECTION  
03 ATTRIBUTION



## Négociation et attribution du marché

### FP.12

Sélection des meilleures offres suivant les critères d'attribution du marché.

### FP.13

Négociation des offres admises.

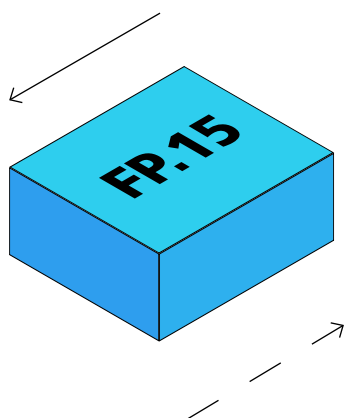
### FP.14

Décision d'attribution du marché en faveur de l'attributaire retenu.

### FP.15

Passation de la commande.





## LA PASSATION DE LA COMMANDE

### SOMMAIRE

#### 1. LA CONCLUSION DU CONTRAT AVEC L'ATTRIBUTAIRE DU MARCHE

### 1. LA CONCLUSION DU CONTRAT AVEC L'ATTRIBUTAIRE DU MARCHE

#### A. LA PÉRIODE DE « STANDSTILL »

Le RGD MP précise que « la conclusion du contrat avec l'adjudicataire a lieu **après un délai d'au moins 15 jours** à compter de l'information donnée aux autres concurrents du rejet de leurs offres » (cf. art. 98 du RGD MP).

La jurisprudence a clarifié la sanction attachée à la violation cette disposition, susceptible d'engager la responsabilité civile du pouvoir adjudicateur<sup>(1)</sup>.

#### B. LA CONCLUSION DU CONTRAT

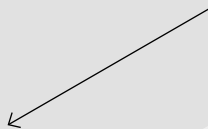
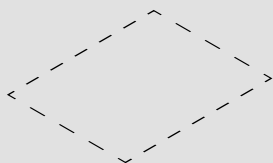
Par ailleurs, en « ce qui concerne les marchés publics relevant des collectivités territoriales et les entités assimilées, la conclusion du contrat doit obligatoirement avoir lieu par l'apposition de la signature du pouvoir adjudicateur sur le document de soumission remis par l'adjudicataire ».

<sup>(1)</sup> *Tribunal administratif N° 41682 du rôle, 18 décembre 2019* : « Ainsi, si, dans le cadre du présent recours en annulation, le tribunal devait venir à la conclusion que c'est à tort que l'offre de la société demanderesse a été écartée, sans que celle-ci n'ait été mise en mesure de prendre les dispositions adéquates pour empêcher la conclusion du contrat, il sera loisible à la société demanderesse de saisir les juridictions compétentes afin d'engager une action en responsabilité civile à l'encontre de la commune ».

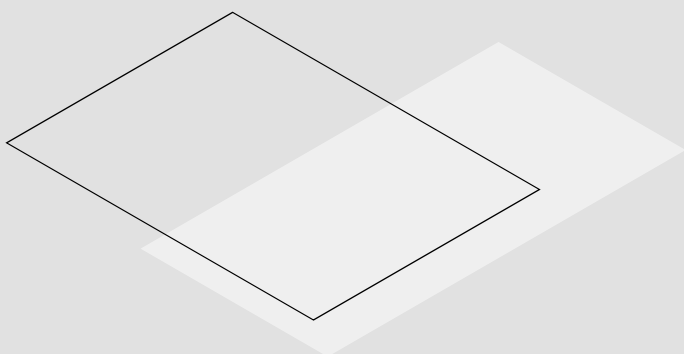
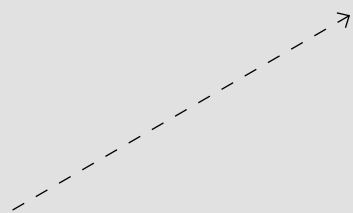
# EXEMPLES

---

| EXEMPLES |   |     |
|----------|---|-----|
| A        | EXEMPLE D’AVIS DE MARCHÉ  | 165 |
| B        | EXEMPLE DE TABLEAU « ANALYSE DES CANDIDATURES » PRÉSÉLECTION                                    | 174 |
| C        | EXEMPLE DE TABLEAU « ANALYSE DES CANDIDATURES » PRÉSÉLECTION – EXEMPLE DE FORMULAIRE RÉFÉRENCES | 176 |
| D        | EXEMPLE DE CERTIFICAT DE BONNE EXÉCUTION  | 178 |



# Guide QBS.lu – exemples





## SOMMAIRE

- A. EXEMPLE D'AVIS DE MARCHÉ
- B. EXEMPLE DE TABLEAU « ANALYSE DES CANDIDATURES » - PRÉSÉLECTION
- C. EXEMPLE DE TABLEAU « ANALYSE DES CANDIDATURES » - PRÉSÉLECTION – EXEMPLE DE FORMULAIRE RÉFÉRENCES
- D. EXEMPLE DE CERTIFICAT DE BONNE EXÉCUTION

### A. EXEMPLE D'AVIS DE MARCHÉ

---

Informations et formulaires en ligne: <http://simap.ted.europa.eu>

#### SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

(...)

#### SECTION II : OBJET

##### II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ

###### II.1.1) INTITULÉ

Appel de candidatures relatif aux services 1) d'architecture 2) d'ingénierie génie civil, 3) d'ingénierie génie technique (à préciser) en vue de la conclusion de marchés négociés dans l'intérêt de la construction ... (à préciser)

## II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ

### II.1.1) INTITULÉ

Appel de candidatures relatif aux services 1) d'architecture 2) d'ingénierie génie civil, 3) d'ingénierie génie technique (à préciser) en vue de la conclusion de marchés négociés dans l'intérêt de la construction ...(à préciser)

### II.1.2) CODE CPV PRINCIPAL

71XXXXXX (à préciser)

### II.1.3) TYPE DE MARCHÉ

Services

### II.1.4) DESCRIPTION SUCCINCTE

(descriptif programme à préciser)

### II.1.5) VALEUR TOTALE ESTIMÉE

Valeur hors TVA: (à préciser le cas échéant)

### II.1.6) INFORMATION SUR LES LOTS

Ce marché est divisé en lots

- ☐ Oui
- ☐ Non (à préciser)

Il est possible de soumettre des offres pour

- ☐ Tous les lots
- ☐ Nombre maximal de lots: (à préciser)
- ☐ Un seul lot
- ☐ Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire : [à préciser]
- ☐ Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer des marchés combinant les lots ou groupes de lots suivants: [à préciser]

## II.2) DESCRIPTION

### II.2.1) INTITULÉ

Appel de candidatures relatif aux services 1) d'architecture 2) d'ingénierie génie civil, 3) d'ingénierie génie technique (à préciser) en vue de la conclusion de marchés négociés dans l'intérêt de la construction ...(à préciser)

### II.2.2) CODE(S) CPV ADDITIONNEL(S)

(à préciser le cas échéant)

### II.2.3) LIEU D'EXÉCUTION

(à préciser)

### II.2.4) DESCRIPTION DES PRESTATIONS:

(nature et quantité des services, ou indication des besoins et exigences)

### II.2.5) CRITÈRES DE SÉLECTION QUALITATIVE DES CANDIDATS

X Critères énoncés ci-dessous

| Critères  | Pondération      |
|---|------------------|
| <p>1. <b>Références</b> adéquates et proportionnées similaires à l'objet de l'appel de candidatures / ou se rapportant à des projets d'envergure et de complexité comparables.</p> <p>Qualité des références de programme, taille et de technicité comparable, réalisées ou en cours de réalisation, participation à des concours, études, mémoires...</p> <p><b>et/ou de la lettre de motivation / d'intention (1 à 2 pages A4).</b></p> <p>Validité des références : 10 ans</p> | <b>90 points</b> |
| <p>2. <b>Connaissance</b> du lieu, du contexte légal...</p>   | <b>10 points</b> |

Etant souligné que pour chacun des critères indiqués, il conviendra de préciser la pondération relative attribuée à chacun des critères".à préciser) en vue de la conclusion de marchés négociés dans l'intérêt de la construction

| L'ÉVALUATION DES CRITÈRES SE FERA COMME SUIV : | POINTS |
|--|--------|
| Critère pas rempli                             | 0 %    |
| Critère rempli de façon insatisfaisante        | 25 %   |
| Critère moyennement rempli                     | 50 %   |
| Critère bien rempli                            | 75 %   |
| Critère très bien rempli                       | 100 %  |

## II. 2.5) CRITÈRES D'ATTRIBUTION

X Critères énoncés ci-dessous

| Critères   | Pondération |
|--|-------------|
| 1. <b>Réactivité au cours du projet</b><br>Organisation pour garantir la présence sur place pendant la phase chantier (1 à 4 pages A4) | 20 points   |
| 2. <b>Note sur la méthodologie de travail envisagée (MOAI.LU...) en réponse au cahier des charges</b> (1 à 4 pages A4)                 | 40 points   |
| 3. <b>Organigramme de l'équipe</b> envisagée pour le projet (qualification, expérience...) (1 à 2 pages A4)                            | 20 points   |
| 4. <b>Honoraires</b> (avec formule spécifique de pondération(*)) : max. de pts pour l'offre la plus proche de la moyenne)              | 20 points   |

### Méthodologie :

2 enveloppes seront remises en même temps, mais avec ouverture déphasée :

1 enveloppe avec les critères 1 à 3

1 enveloppe avec le critère 4 « Honoraires »

Il y aura d'abord analyse des critères qualitatifs et fixation des points pour ces critères.

|  | L'ÉVALUATION DES CRITÈRES SE FERA COMME SUIV :<br>L'ÉVALUATION DES CRITÈRES SE FERA COMME SUIV : | POINTS |
|--|--|--------|
|  | Critère pas rempli   | 0 %    |
|  | Critère rempli de façon insatisfaisante  | 25 %   |
|  | Critère moyennement rempli   | 50 %   |
|  | Critère bien rempli  | 75 %   |
|  | Critère très bien rempli   | 100 %  |

Ensuite le critère 4 « Honoraires » sera analysé et les points pour ce critère fixés.

(\*) L'évaluation du critère 4 se fera comme suit :

$$\text{Note} = 20 \times \left( 1 - \frac{\text{Valeur absolue (Moyenne des prix)} - \text{Prix soumissionnaire}}{2 \times \text{Moyenne des prix}} \right)$$

Moyenne calculée sans tenir compte des offres la plus basse et la plus élevée (sauf si moins de 5 offres)

Après une première évaluation des dossiers, une interview sera organisée avec les candidats au cours de laquelle ils pourront présenter leur dossier et, le cas échéant, préciser certains points.

L'évaluation finale des offres et le classement seront alors effectués.



### II.2.6) VALEUR ESTIMÉE

Valeur hors TVA: (à préciser le cas échéant)

### II.2.7) DURÉE DU MARCHÉ, DE L'ACCORD-CADRE OU DU SYSTÈME D'ACQUISITION DYNAMIQUE

Début: (jj/mm/aaaa) / Fin: (jj/mm/aaaa) (à préciser)

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction

- ☐ Oui
- ☐ Non (à préciser)

Description des modalités ou du calendrier des reconductions: (à préciser le cas échéant)

### II.2.9) INFORMATIONS SUR LES LIMITES CONCERNANT LE NOMBRE DE CANDIDATS INVITÉS À PARTICIPER (SAUF DANS LES PROCÉDURES OUVERTES)

Valeur hors TVA: (à préciser le cas échéant)

- ☐ Nombre de candidats envisagé: min, 3 et max. à préciser.

- ☐ Critères objectifs de limitation du nombre de candidats: (à préciser)

- ☐ Les (à préciser) candidats ayant obtenu les meilleurs totaux seront admis à présenter un dossier en phase de négociation.

- ☐ Si à l'issue de l'étude des meilleurs totaux, il reste plus de (à préciser) candidats, un tirage au sort sera organisé pour départager les candidats admis en phase de négociation.

### II.2.10) VARIANTES

Des variantes seront prises en considération

- ☐ Oui
- ☐ Non (à préciser)

### II.2.11) INFORMATION SUR LES OPTIONS

Options

- ☐ Oui
- ☐ Non (à préciser)
- ☐ Description des options:

|                      |
|----------------------|
| <input type="text"/> |
| <input type="text"/> |

## II.2.12) INFORMATIONS SUR LES CATALOGUES ÉLECTRONIQUES

Les offres doivent être présentées sous la forme de catalogues électroniques ou inclure un catalogue électronique :

☐ Non

## II.2.13) INFORMATION SUR LES FONDS DE L'UNION EUROPÉENNE

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne

☐ Oui

☐ Non (à préciser)

☐ Identification du projet:

## II.2.14) INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES:

## SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

### III.1) CONDITIONS DE PARTICIPATION

#### III.1.1) HABILITATION À EXERCER L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE, Y COMPRIS EXIGENCES RELATIVES À

##### L'INSCRIPTION AU REGISTRE DU COMMERCE OU DE LA PROFESSION

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne

#### III.1.2) CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE

1. Chiffre d'affaires annuel minimal moyen sur les 3 dernières années :

(à préciser)

#### III.1.3) CAPACITÉ TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne

1. DUME - en remplacement des différents certificats
2. Certificat d'assurance
3. Chiffre d'affaires annuel minimum demandé (le cas échéant)
4. Effectif minimum demandé

### III 1.5) INFORMATIONS SUR LES MARCHÉS RÉSERVÉS

- ☐ Le marché est réservé à des ateliers protégés et à des opérateurs économiques dont l'objet est l'intégration sociale et professionnelle de personnes handicapées ou défavorisées : non
- ☐ Le marché sera exécuté uniquement dans le cadre de programmes d'emplois protégés : non

### III.2) CONDITIONS LIÉES AU MARCHÉ

#### III.1.3) CAPACITÉ TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE

X La prestation est réservée à une profession déterminée : (à préciser : architecte, ingénieur-conseil du génie civil, ingénieur-conseil du génie technique...)

La participation à la procédure négociée est réservée aux ressortissants de l'Union Européenne, qui, à la date de publication, sont autorisés à exercer la profession d'ingénieurs-conseils dans le pays d'origine aboutissant, en cas de retenue de la candidature, à la reconnaissance dans les meilleurs délais par l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils du Luxembourg (OAI)

#### III.2.2) CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION:

(à préciser)

#### III.2.3) INFORMATIONS SUR LES MEMBRES DU PERSONNEL RESPONSABLES DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ

- ☐ Le marché est réservé à des ateliers protégés et à des opérateurs économiques dont l'objet est l'intégration sociale et professionnelle de personnes handicapées ou défavorisées : non

## SECTION IV : PROCEDURE

### IV.1) DESCRIPTION

#### IV.1.1) TYPE DE PROCÉDURE

X Procédure concurrentielle avec négociation

- ☐ Procédure accélérée (à préciser)

Justification: (à préciser)

#### IV.1.3) INFORMATION SUR L'ACCORD-CADRE OU LE SYSTÈME D'ACQUISITION DYNAMIQUE

- ☐ Le marché implique la mise en place d'un accord-cadre : non

- ☐ Le marché implique la mise en place d'un système d'acquisition dynamique : non

#### IV.1.4) INFORMATIONS SUR LA RÉDUCTION DU NOMBRE DE SOLUTIONS OU D'OFFRES DURANT LA NÉGOCIATION OU LE DIALOGUE

Recours à une procédure se déroulant en phases successives afin de réduire progressivement le nombre des solutions à discuter ou des offres à négocier

(à préciser)

#### IV.1.5) INFORMATIONS SUR LA NÉGOCIATION (UNIQUEMENT POUR LES PROCÉDURES CONCURRENTIELLES AVEC NÉGOCIATION)

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

(à préciser)

#### IV.1.6) ENCHÈRE ÉLECTRONIQUE

☐ Une enchère électronique sera effectuée : non

#### IV.1.8) INFORMATION CONCERNANT L'ACCORD SUR LES MARCHÉS PUBLICS (AMP)

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics

☐ oui

☐ non (à préciser)

### IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

#### IV.2.1) PUBLICATION ANTÉRIEURE RELATIVE À LA PRÉSENTE PROCÉDURE

(à préciser)

#### IV.2.2) DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES OU DES DEMANDES DE PARTICIPATION

Date :

(jj/mm/aaaa)

Heure locale :

(hh:mm)

à préciser

#### IV.2.3) DATE D'ENVOI ESTIMÉE DES INVITATIONS À SOUMISSIONNER OU À PARTICIPER AUX CANDIDATS SÉLECTIONNÉS

Date :

(jj/mm/aaaa)

à préciser



#### IV.2.4) LANGUE(S) POUVANT ÊTRE UTILISÉE(S) DANS L'OFFRE OU LA DEMANDE DE PARTICIPATION

(à préciser)

#### IV.2.6) DÉLAI MINIMAL PENDANT LEQUEL LE SOUMISSIONNAIRE EST TENU DE MAINTENIR SON OFFRE

Date :

(jj/mm/aaaa)

Informations sur les personnes autorisées et les modalités d'ouverture:

(à préciser)

### SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### VI.1) RENOUVELLEMENT

Il s'agit d'un marché renouvelable

☐ oui

☐ non (à préciser)

### SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIR

#### VI.1) RENOUVELLEMENT

IlCalendrier prévisionnel de publication des prochains avis :

(à préciser)

#### VI.2) INFORMATIONS SUR LES ÉCHANGES ÉLECTRONIQUES

☐ La commande en ligne sera utilisée

☐ La facturation en ligne sera acceptée

☐ Le paiement en ligne sera utilisé

#### VI.3) INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Le bureau XXX a été invité à remettre une candidature.

#### VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS

#### IV.2.6) DÉLAI MINIMAL PENDANT LEQUEL LE SOUMISSIONNAIRE EST TENU DE MAINTENIR SON OFFRE

Date d'envoi du présent avis :

(jj/mm/aaaa)

## B. EXEMPLE DE TABLEAU « ANALYSE DES CANDIDATURES » PRÉSÉLECTION

|                       | Données :   |          |          |            |
|-----------------------|---|----------|----------|------------|
| Coordonnées           | Nom   | Bureau 1 | Bureau 2 | Bureau ... |
|                       | Adresse   |          |          |            |
|                       | Téléphone   |          |          |            |
|                       | Fax   |          |          |            |
|                       | E-mail  |          |          |            |
| Capacité juridique    | Registre professionnel  |          |          |            |
|                       | Assurance RC et professionnelle   |          |          |            |
| Capacité financière   | CA 2021   |          |          |            |
|                       | CA 2022   |          |          |            |
|                       | CA 2023   |          |          |            |
|                       | Moyenne   |          |          |            |
| Capacité technique    | Effectif 2021   |          |          |            |
|                       | Effectif 2022   |          |          |            |
|                       | Effectif 2023   |          |          |            |
|                       | Moyenne   |          |          |            |
|                       |   |          |          |            |
|                       | Critères de sélection :   |          |          |            |
| Critères de sélection | Qualité des références de programme, taille et technicité comparable et/ou de la lettre de motivation |          |          |            |
|                       | Organisation du bureau (domaines de prédilection, philosophie, ...)                                   |          |          |            |
|                       | Connaissance du lieu, du contexte légal...  |          |          |            |
|                       |   |          |          |            |
|                       | Commentaires :  |          |          |            |
|                       |   |          |          |            |
|                       |   |          |          |            |
|                       |   |          |          |            |
|                       |   |          |          |            |

|   |   | Bureau X | Bureau Y | Bureau Z |
|---|---|----------|----------|----------|
| Réactivité au cours du projet<br>Proximité au chantier pendant la phase<br>exécution <b>(20 points)</b>                               | A |          |          |          |
| Note sur la méthodologie de travail<br>envisagée (MOAI.LU...) en réponse au cahier<br>des charges (1 à 4 pages A4) <b>(40 points)</b> | B |          |          |          |
| Organigramme de l'équipe envisagée pour<br>le projet (qualification, expérience...) (1 à 2<br>pages A4) <b>(20 points)</b>            | C |          |          |          |
| Honoraires (avec formule spécifique de<br>pondération : max. de pts pour l'offre la plus<br>proche de la moyenne) <b>(20 points)</b>  | D |          |          |          |
| TOTAL   |   | =A+B+C+D | =A+B+C+D | =A+B+C+D |
| CLASSEMENT  |   |          |          |          |

|  |   | Bureau X | Bureau Y | Bureau Z |
|--|---|----------|----------|----------|
| Réactivité au cours du projet.<br>Organisation pour garantir la présence sur<br>place pendant la phase chantier <b>(20 points)</b>   | A |          |          |          |
| Note sur la méthodologie de travail<br>envisagée (MOAI.LU...) en réponse au cahier<br>des charges <b>(20 points)</b>                 | B |          |          |          |
| Organigramme de l'équipe envisagée pour le<br>projet (qualifications, expérience...) <b>(40 points)</b>                              | C |          |          |          |
| Honoraires (avec formule spécifique de<br>pondération : max. de pts pour l'offre la plus<br>proche de la moyenne) <b>(20 points)</b> | D |          |          |          |
| TOTAL  |   | =A+B+C+D | =A+B+C+D | =A+B+C+D |
| CLASSEMENT   |   |          |          |          |

## C. EXEMPLE DE TABLEAU « ANALYSE DES CANDIDATURES » PRÉSÉLECTION – EXEMPLE DE FORMULAIRE RÉFÉRENCES

NOM DU CANDIDAT : \_\_\_\_\_

Formulaire références A Projet de rénovation et/ou de réhabilitation avec mise à niveau énergétique d'un

|  |   |
|--|---|
| Nom du projet  |   |
| Adresse du projet  |   |
| Maître d'Ouvrage   |   |
| Personne de contact auprès du mandant (nom, adresse, téléphone, e-mail)  |   |
| Relation contractuelle (mandataire unique, membre d'une AM, soustraitant)  |   |
| Prestations fournies par le candidat   | <input type="radio"/> Études préliminaires<br><input type="radio"/> APS<br><input type="radio"/> APD<br><input type="radio"/> Autorisations<br><input type="radio"/> Projets d'exécution<br><input type="radio"/> Soumissions<br><input type="radio"/> Direction et réception des travaux<br><br>Autres :<br>.....<br>..... |
| Coût net de construction (€ htva) hors TVA, sans premier équipement, sans aménagement extérieur, sans honoraires       |   |
| Coût de construction total (€ ttc) y compris TVA, premier équipement, aménagement extérieur, honoraires                |   |
| Surface nette d'exploitation (m2) hors emprises cloisons et murs et hors circulations, sanitaires et locaux techniques |   |
| Surface brute totale (m2)  |   |
| Volume brut total (m3)   |   |
| Date début et fin phase planification  |   |



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Date début et fin phase chantier |                     |
| Date de mise en exploitation     |                     |
| Certificat de bonne exécution    | à joindre en annexe |

Signature candidat : \_\_\_\_\_

Présentation : Visuels, Photos, Schémas, Explications,....

**Nota : l'OAI recommande fortement de limiter le volume à 3 pages A4 par référence.**

## D. EXEMPLE DE CERTIFICAT DE BONNE EXÉCUTION

---

|   |
|---|
| 1) Maître d'ouvrage :   |
| 2) Nous certifions par la présente que le bureau (nom et adresse) :   |
| 3) A exécuté pour nous au cours de(s) l'année(s) :  |
| 4) A notre entière satisfaction, les missions suivantes :<br><br><ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Faisabilité</li><li><input type="radio"/> APS</li><li><input type="radio"/> APD</li><li><input type="radio"/> EXE</li><li><input type="radio"/> Suivi régulier de chantier</li><li><input type="radio"/> Direction des travaux</li><li><input type="radio"/> Contrôle des factures</li></ul> |
| 5) Pour le projet (nom et lieu du projet):  |
| 6) Montant des travaux (hors T.V.A.)  |
| Certifié exact et véritable<br>....., le .....20 ..   |
| Pour le maître d'ouvrage :<br>Nom et fonction :<br><br>SIGNATURE:<br><br>_____  |



# ANNEXES

---



## ANNEXES

|                      |   |     |
|----------------------|---|-----|
| <b>A.01</b> ad FC.02 | CIRCULAIRE OAI N°34 ET AUX COMMETTANTS RELATIVE À L'APPLICATION DE LA LOI SUR LES MARCHÉS PUBLICS AXÉE SUR L'ATTRIBUTION DE MISSIONS AUX MEMBRES OAI. | 182 |
| <b>A.02</b> ad FC.02 | LISTE DES CONSEILLERS EN PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DE MISSIONS DE MEMBRES OAI AYANT SUIVI LA FORMATION Y AFFÉRENTE DE L'OAI.                           | 184 |
| <b>A.03</b> ad FC.02 | FICHE DE SYNTHÈSE OAI « LÉGISLATION DES MARCHÉS PUBLICS – TRAVAUX, FOURNITURES , SERVICES ».  | 186 |



Partie en restructuration



Partie en restructuration

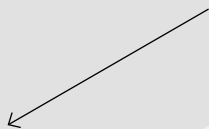
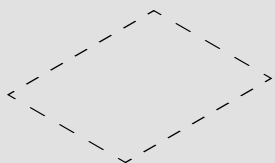


Partie en restructuration

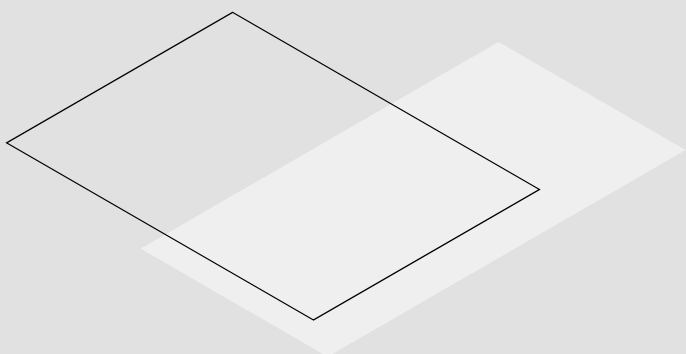
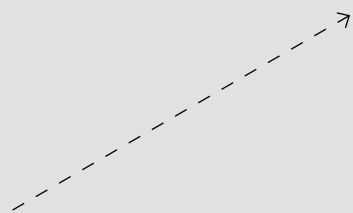


Partie en restructuration





## Fiches de synthèse



**FICHE DE SYNTHÈSE**

ÉDITION DE JANVIER 2026

**LÉGISLATION  
DES MARCHÉS PUBLICS –  
TRAVAUX, FOURNITURES,  
SERVICES.****LOI DU 8 AVRIL 2018**CETTE FICHE CONSTITUE UN OUTIL DE TRAVAIL. SEULS LES TEXTES LÉGAUX  
ET RÉGLEMENTAIRES EN LA MATIÈRE, PUBLIÉS AU MÉMORIAL, FONT FOI.**SOMMAIRE**

- A. CHOIX DE LA PROCÉDURE DE PASSATION
- B. PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, FOURNITURES  
ET SERVICES NON RÉGLEMENTÉS
- C. PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DES MARCHÉS PUBLICS  
AYANT POUR OBJET DES PRESTATIONS D'ARCHITECTE ET D'INGÉNIEUR-CONSEIL

## A. CHOIX DE LA PROCÉDURE DE PASSATION

**POUR LES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX ORGANISÉS PAR UN POUVOIR ADJUDICATEUR  
(TEL QUE DÉFINI À L'ARTICLE 2 DE LA LOI DU 8 AVRIL 2018)**

| MONTANT DE LA VALEUR ESTIMÉE TOTALE DU MARCHÉ   |   | < 5.404.000 HT *  |
|---|---|---|
| <b>1. STANDARD :</b>  |   |   |
| I. Procédure ouverte publiée au niveau national   |   |   |
| <b>2. EXCEPTIONS :</b>  |   |   |
| II.a. Procédure restreinte avec publication d'avis si   | → | <div>Valeur estimée totale du marché par corps de métier &gt; 125.000e HT<br/>Indice 100 **</div> <div>Valeur estimée totale du marché d'entreprise générale &gt; 625.000 HT<br/>Indice 100 **<br/>Cf. art. 19(1) de la loi du 8 avril 2018</div>   |
| II.b. Procédure restreinte sans publication ou Procédure négociée (sans publication)  | → | <div>MARCHÉ D'ENVERGURE REDUITE<br/>Valeur estimée totale par corps de métier</div> <div>selon art.151 du RDG du 8 avril 2018 &lt; 79.000 HT</div> <div>selon art. 20(3) de la loi du 8 avril 2018 79.000 HT - 14.000 HT<br/>Indice 100 **<br/>→ min. 3 candidats</div> <div>selon art. 159(3) de la loi du 8 avril 2018 si &gt; 50.000 HT<br/>Indice 100 **<br/>→ avis préalable de la Commission des Soumissions</div> <div>→ Autres cas de figure suivant art.20 de la loi du 8 avril 2018</div> |
| MONTANT DE LA VALEUR ESTIMÉE TOTALE DU MARCHÉ   |   | > 5.404.000 HT *  |
| <b>3. STANDARD :</b>  |   |   |
| III. Procédure ouverte ou procédure restreinte (publiée au niveau national et au niveau européen*)  | → | Valeur estimée totale > 5.404.000 HT  |
| Les pouvoirs adjudicateurs peuvent, pour des lots distincts (cf. art 53(5) de la loi du 8 avril 2018), passer des marchés de travaux sans appliquer les procédures prévues au Livre II, pour autant que la valeur estimée HT du lot concerné soit inférieure à 1 000 000 €. Toutefois, la valeur cumulée des lots ainsi attribués sans appliquer le Livre II ne peut dépasser 20% de la valeur cumulée de tous les lots résultant de la division des travaux envisagés. |   |   |
| <b>4. EXCEPTIONS :</b>  |   |   |
| IV.a. Procédure concurrentielle avec négociation (cf. art 63(2) et selon art. 67 de la loi du 8 avril 2018)   |   |   |
| IV.b. Procédure négociée sans publication (cf. art. 63(4) et 64 de la loi du 8 avril 2018)  |   |   |
| IV.c. Dialogue compétitif (cf. art. 63(2) et 68 de la loi du 8 avril 2018)  |   |   |
| IV.d. Partenariat d'innovation (cf. art. 63(1) et 69 de la loi du 8 avril 2018)   |   |   |

\* Les différents seuils seront révisés par un acte de l'Union européenne qui sera répercuté au niveau national par un avis du ministre publié dans le Journal officiel du Luxembourg. (cf. art. 52 de la loi du 8 avril 2018; Dernier avis : Mémorial A n°517 du 28 novembre 2025)

La loi et le règlement grand-ducal sont subdivisés en 5 Livres, dont les 3 premiers détaillent les procédures applicables :

- > Le Livre I s'applique aux marchés publics se situant en-dessous des seuils fixés par les directives européennes et énonce les règles générales applicables à tous les marchés publics.
- > Le Livre II s'applique aux marchés publics se situant au-dessus des seuils fixés par les directives européennes et contient les dispositions prévues par les directives européennes. Il est toutefois rappelé que le Livre I comporte des dispositions générales applicables à tous les marchés, sans préjudice des dispositions spécifiques du Livre II (ou du Livre III).
- > Le Livre III s'applique aux marchés dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports, et des services postaux.
- > (Le Livre IV porte sur la gouvernance et le Livre V contient les dispositions finales et communes).

Les documents utiles suivant peuvent être consultés sur le Portail des marchés publics [www.pmp.lu](http://www.pmp.lu) :

- texte coordonné et actualisé de la législation sur les marchés publics
- circulaires relatives aux nouveautés (réforme 2018) et à la passation électronique (2019).

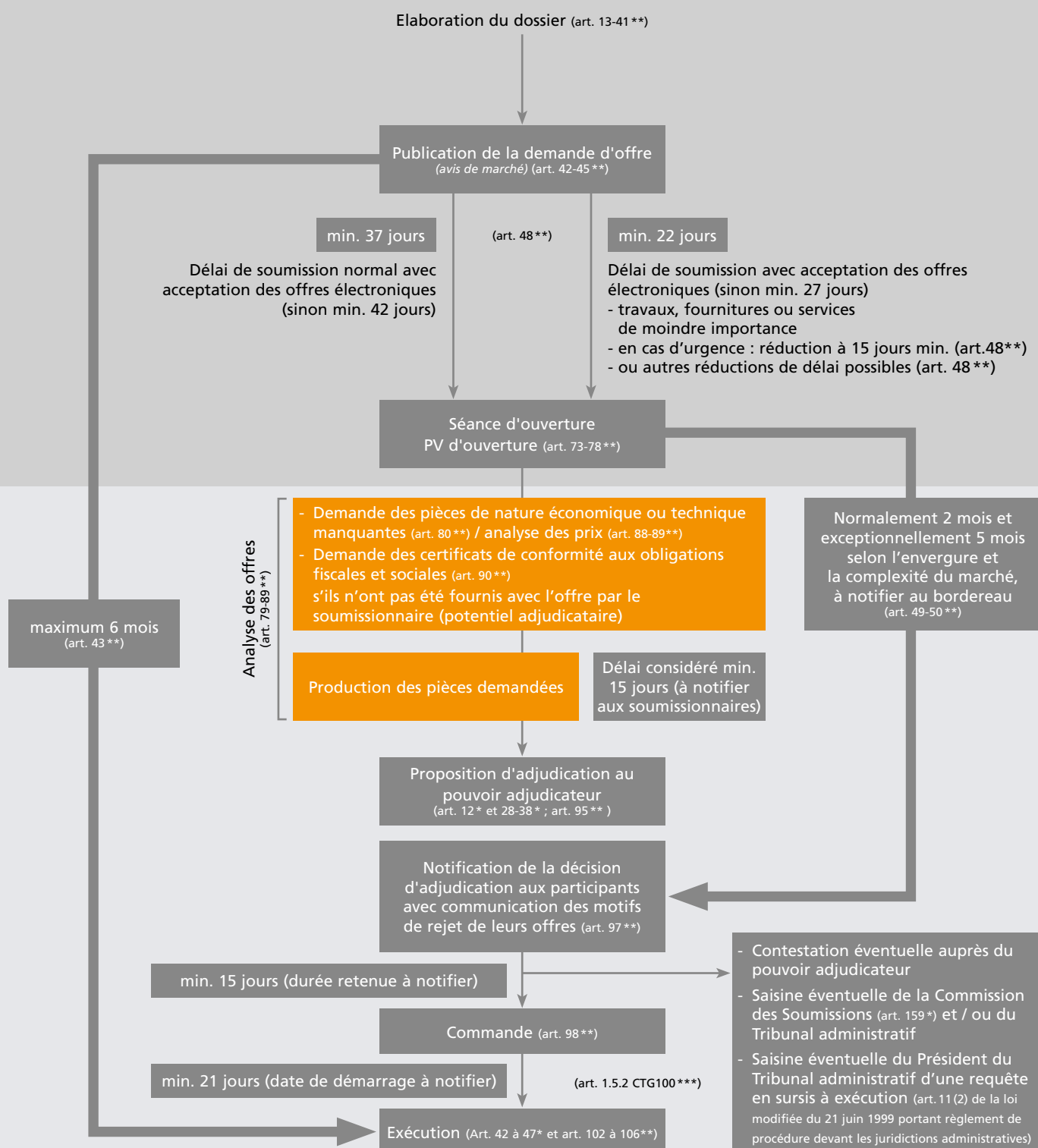
\*\* Tous les montants ci-dessus sont à mettre à jour selon :

|  |   |
|--|---|
| « Indice des prix à la consommation =        | 1 035,62 (indice publié par le STATEC pour novembre 2025, cf. art. 160 de la loi du 8 avril 2018) |
| p.ex. : 14.000 € actualisés suivant indice = | 144 986,80 € hors TVA   |
| 50.000 € actualisés suivant indice =         | 517 810,00 € hors TVA   |
| 125.000 € actualisés suivant indice =        | 1 294 525,00 € hors TVA   |
| 625.000 € actualisés suivant indice =        | 6 472 625,00 € hors TVA   |

## B. PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, FOURNITURES ET SERVICES NON RÉGLEMENTÉS

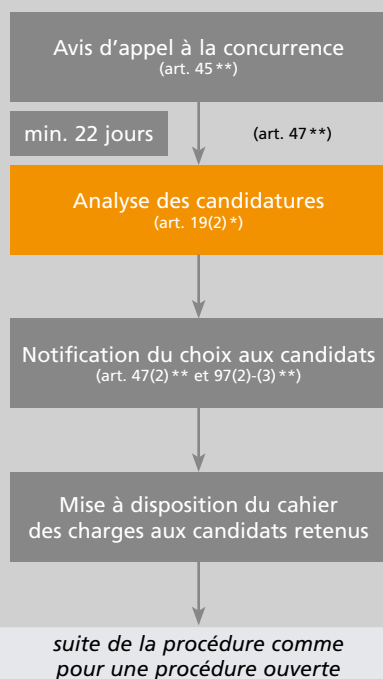
### I. Procédure ouverte

Procédure de base ne s'appliquant pas aux marchés d'une certaine envergure (cf. B. III.)



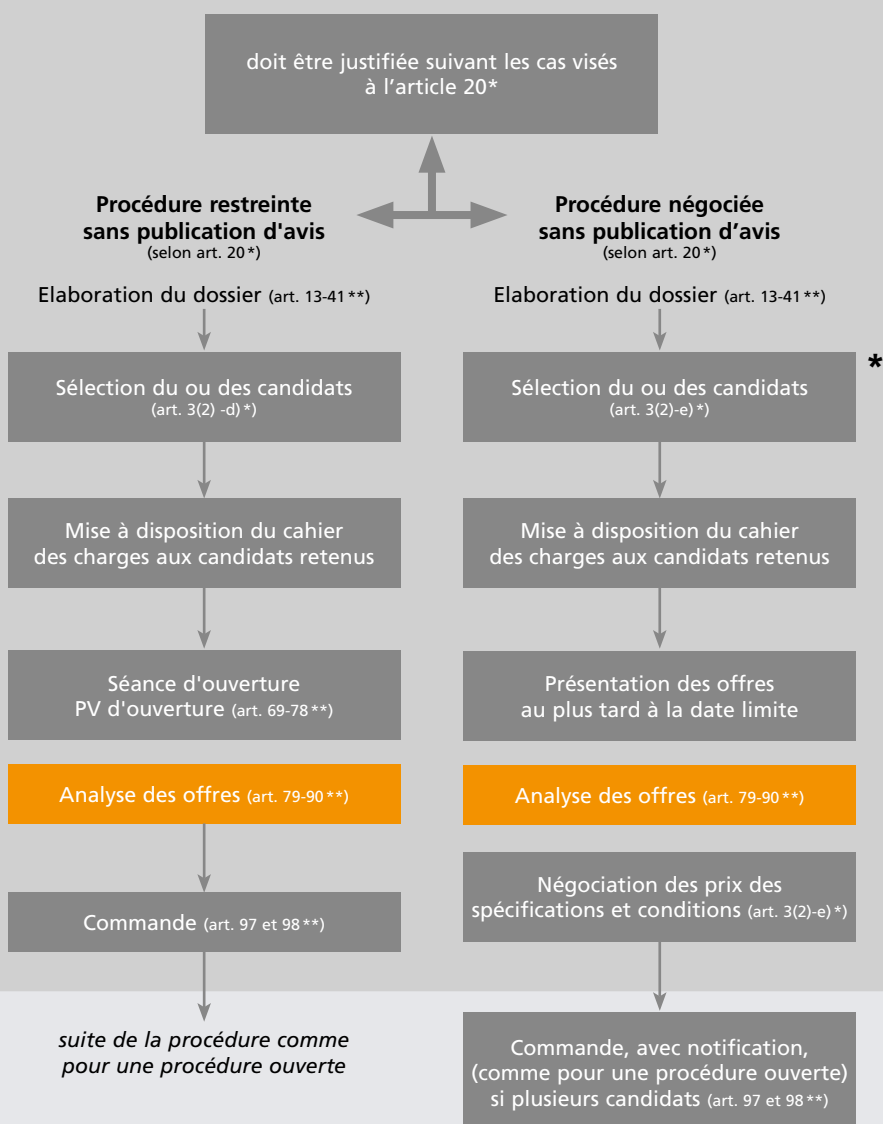
## II.a. Procédure restreinte avec publication d'avis

(Procédure ne s'appliquant pas aux marchés d'une certaine envergure (cf. B. III.))



## II.b. Procédure restreinte sans publication d'avis ou procédure négociée sans publication d'avis

Marché d'une envergure réduite



\* Loi du 8 avril 2018

\*\* Règlement GD du 8 avril 2018

\*\*\* CRTI-B Version 10.2

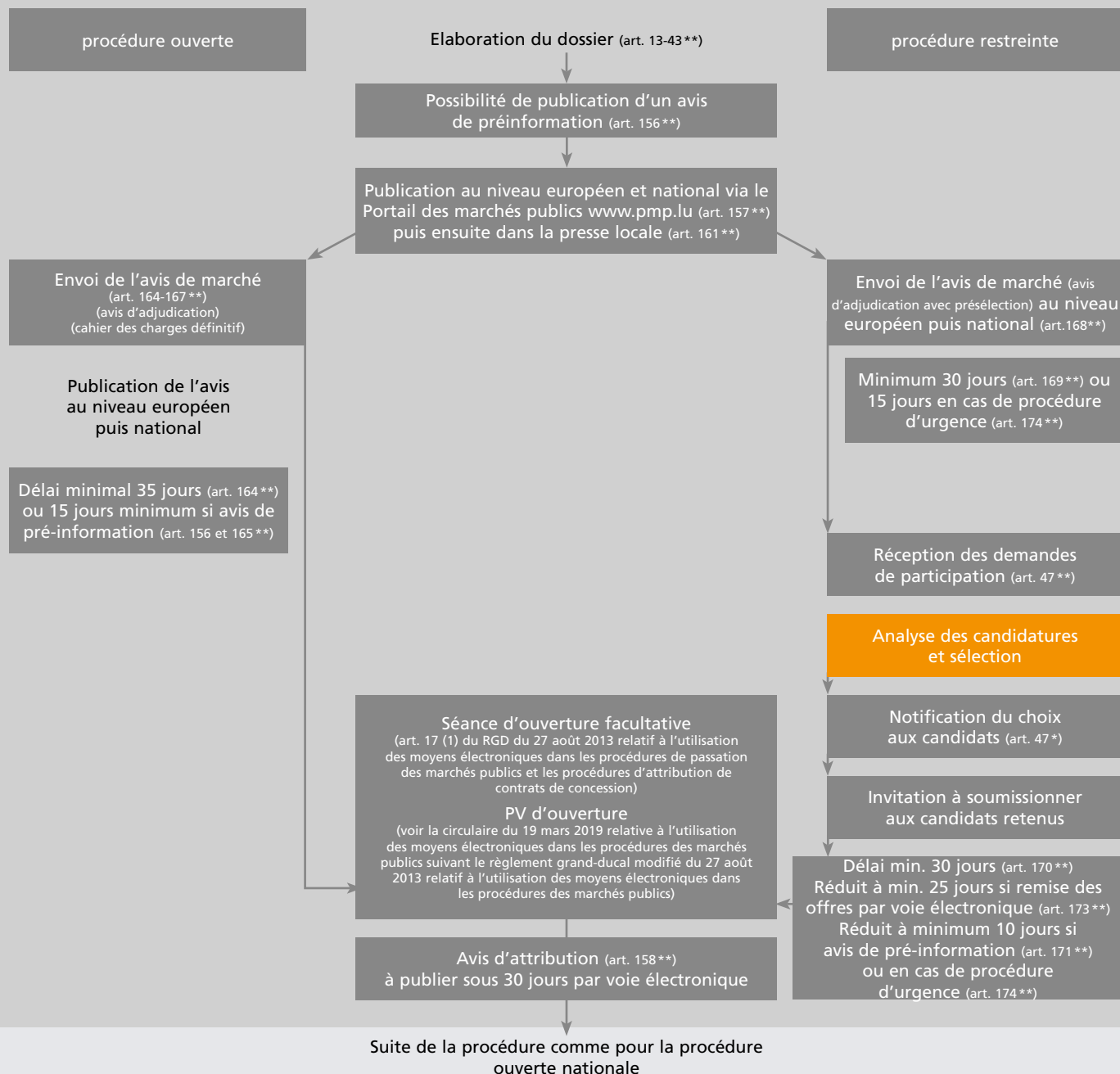
\* A l'exception des marchés d'envergure réduite (art. 151\*\*), il faut au minimum 3 candidats invités à soumissionner / admis aux négociations (art. 20(3)\*).



### III. Marché d'une certaine envergure

(Livre II de la loi du 8 avril 2018)

Procédure ouverte ou restreinte avec publication d'avis



#### Nota :

Toute publication et échange en période de soumission obligatoirement par voie électronique (via le Portail des Marchés Publics [www.pmp.lu](http://www.pmp.lu)) (art. 162\*\* et 196\*\*)

Rmq : les cas d'exception «IV.a., IV.b., IV.c. et IV.d » ne sont pas illustrés.

Note : Tous les délais sont exprimés en jours calendrier. Les concours et les concessions ne sont pas traités dans ce document. L'OAI met à disposition des intéressés sur [www.oai.lu](http://www.oai.lu) son manuel sur les concours d'architecture.

## C. PROCÉDURES D'ATTRIBUTION DES MARCHÉS PUBLICS AYANT POUR OBJET DES PRESTATIONS D'ARCHITECTE ET D'INGÉNIEUR-CONSEIL

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MARCHÉS DE SERVICES DES PROFESSIONS INTELLECTUELLES RÉGLEMENTÉES

Nous rappelons l'article 26 de la directive 2014/24/UE (marchés publics de travaux, de fournitures et de services), transposé à l'article 63(2), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, relativement aux marchés d'envergure européenne :

« Les pouvoirs adjudicateurs peuvent appliquer une procédure concurrentielle avec négociation (...) pour (...) les services(...) qui portent notamment sur de la **conception** ou des solutions innovantes ».

La valeur estimée du marché détermine le régime juridique applicable aux procédures de passation du marché (Livre I, II ou III). S'agissant des prestations d'architecture et d'ingénierie, la valeur estimée du marché se détermine notamment en fonction du montant des honoraires HTVA.

La procédure ouverte est toujours possible dans tous les cas de figure (procédure de principe).

La procédure restreinte (avec publication d'avis) est possible pour les marchés européens (non prévue pour les marchés nationaux de services de conception).

Le dialogue compétitif est possible uniquement pour les marchés européens (procédure d'exception, uniquement si justifiée) (art. 68\*).

La procédure négociée / concurrentielle avec négociation n'est possible que dans les cas indiqués ci-dessous.

#### Procédure d'attribution des marchés pour objet des prestations d'architecte et d'ingénieur (Régime classique : Livre I et II Loi MP)

|      |   |   |  |
|------|---|---|--|
| I.   | Procédure négociée (marché de gré à gré)<br>- sans motivation particulière<br>- selon art. 20 (1) a) de la loi du 8 avril 2018<br>et art. 151 RGD du 8 avril 2018   | → | < 79.000 € HT  |
| II.  | Procédure négociée (sans publication)<br>- selon art.20(3) et art.21 de la loi du 8 avril 2018<br>- au moins 3 candidats admis aux négociations<br>- décision motivée (du ministre du ressort ou du collège des bourgmestres et échevins) | → | 79.000 € HT - 14.000 € HT indice 100   |
| III. | Procédure négociée (si conditions spécifiques remplies suivant art. 20 de la loi du 8 avril 2018, p.ex urgence impérieuse)  | → | > 14.000 € HT indice 100 mais < seuils européens   |
| IV.  | a. Procédure concurrentielle avec négociation avec publication préalable<br>b. Procédure négociée sans publication préalable (si cas justifiés selon art. 64 de la loi du 8 avril 2018 sur les marchés publics)                           | → | (marchés européens) art. 63 (2) de la loi du 8 avril 2018 sur les marchés publics<br>> 140.000 € HT pour l'Etat<br>> 216.000 € HT pour les communes ou pour les marchés subventionnés à plus de 50% par des pouvoirs adjudicateurs |

**La sélection des candidats** lors de procédures restreintes ou négociées se fait surtout sur base de critères qualitatifs tels que le savoir-faire, l'efficacité, l'expérience, la fiabilité, le cas échéant, détention d'un agrément spécifique pour l'accomplissement d'études et de tâches techniques ou scientifiques..., avec, le cas échéant, également prise en considération du critère du prix (honoraires).

**L'attribution de la mission** se fait en deux étapes successives à savoir,

\* **la négociation des conditions du marché** qui se fait sur base de critères tels que la qualité, la méthodologie, la valeur technique, le caractère esthétique et fonctionnel, l'assistance technique, le cas échéant, l'estimation des besoins en temps ...

\* **l'attribution proprement dite du marché** qui se fait sur base d'une offre de services établie aux termes des contrats-types et autres prescriptions en vigueur pour le secteur public par le prestataire retenu lors de la négociation des conditions du marché.

Le règlement grand-ducal du 10 juillet 2011 fixant les règles relatives au déroulement des concours d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture et d'ingénierie est publié au Mémorial A n°149 du 22 juillet 2011 (cf. [www.legilux.lu](http://www.legilux.lu)).

Par le biais de sa Commission « Attribution des missions de membres OAI », **l'OAI soutient les commettants** dans l'organisation de procédures d'attribution des missions d'architectes et d'ingénieurs-conseils.

L'OAI met à disposition des intéressés sur [www.oai.lu](http://www.oai.lu) son **manuel sur les concours d'architecture** ainsi que la liste des membres OAI, conseils en procédures d'attribution de missions membres OAI, ayant suivi la formation sur ce manuel.

Observation: clause préférentielle en faveur d'un soumissionnaire local (art. 49 de la loi du 8 avril 2018): le collège des bourgmestres et échevins ou l'organe habilité à engager l'établissement public placé sous la surveillance des communes, peut, lorsque le montant total hors TVA, du marché à conclure n'excède pas 20 000 euros, valeur cent de l'indice des prix à la consommation au 1er janvier 1948, adapté conformément à l'article 160 de la loi du 8 avril 2018, attribuer le marché à un concurrent résidant dans la commune, à condition que le prix offert par le concurrent local ne dépasse pas de plus de 5 pour cent celui de l'offre économiquement la plus avantageuse ou celui de l'offre au prix le plus bas.







Partie en restructuration





# OAI

ORDRE DES ARCHITECTES  
ET DES INGÉNIEURS-CONSEILS

ORC III  
GUIDE OAI  
PAGE 41  
RÉFÉRENCES 2026

## EXPO OAI « MIR MAACHE LÈTZEBUERG »

30 PHOTOS SÉLECTIONNÉES PARMI LES RÉALISATIONS DU GUIDE OAI RÉFÉRENCES 2026  
À DÉCOUVRIR SUR [WWW.GUIDEOAI.LU](http://WWW.GUIDEOAI.LU)

ARCHITECTE LORANG SARL | École de Steinsel | photo: © Navid Razvi

# GUIDE OAI RÉFÉRENCES 2026

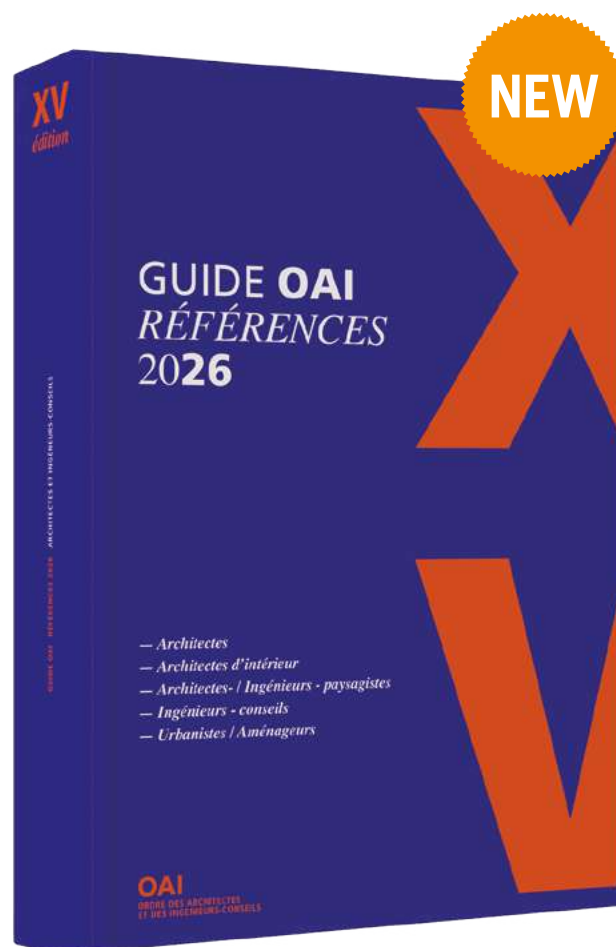
**210 PARTICIPANTS / 753 RÉALISATIONS**  
**D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'INGÉNIERIE**

**VERSION ONLINE SOUS [WWW.GUIDEOAI.LU](http://WWW.GUIDEOAI.LU)**

La 15<sup>ème</sup> édition du guide est disponible au secrétariat de l'OAI au prix de 25 EUR TTC (6, boulevard Grande-Duchesse Charlotte à Luxembourg / Tél. +352 42 24 06 / [oai@oai.lu](mailto:oai@oai.lu) / [www.oai.lu](http://www.oai.lu) / Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et dans de nombreuses librairies ; ou bien en effectuant un virement/versement 25 EUR TTC + frais d'envoi (pour le Luxembourg : 10 EUR ; pour les autres pays : tarif POST pour un colis de plus de 2 kg en vigueur sur [www.post.lu](http://www.post.lu)) sur le compte bancaire de l'OAI IBAN LU52 0019 1000 4602 3000, BIC BCEELULL avec la mention « Guide 2026 » et votre adresse complète.

### SOUS LE HAUT PATRONAGE

DU MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES PME, DE L'ÉNERGIE ET DU TOURISME  
DU MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
DU MINISTÈRE DE LA MOBILITÉ ET DES TRAVAUX PUBLICS  
DU MINISTÈRE DES AFFAIRES INTÉRIEURES  
DU MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DU CLIMAT ET DE LA BIODIVERSITÉ  
DU MINISTÈRE DE LA CULTURE



---

The logo for QBS.lu, featuring the text "QBS.lu" in a bold, white, sans-serif font on an orange rectangular background.

QUALITY BASED SELECTION

**MARCHÉS PUBLICS  
PROFESSIONS OAI**

---

# Quality Based Selection

---

**POUR UN CADRE DE VIE  
DURABLE ET RÉSILIENT**

---



Partie en restructuration