

SEDRE

# **TRAVAUX DE REHABILITATION**

## **Gr.0621 - 5LLS « GRANDE FONTAINE »**

ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES  
CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

**XAVIER DARON ARCHITECTE DPLG**

9 RUE DES ECOLIERS - 97424 PITON SAINT LEU - 0262 43 33 32 / 0692 61 89 55  
xavier\_daron@orange.fr - <http://xavier.daron.pagesperso-orange.fr/>



## Table des matières

1. DONNÉES CONCERNANT L'OPERATION.....	3
1.1 Désignation de l'opération.....	3
1.2 Désignation des acteurs.....	3
2. RAPPELS.....	4
2.1 Sélection des candidatures : procédure.....	4
2.2 Pièces constitutives du dossier de candidature .....	4
2.3 Critères d'examen des candidatures.....	4
3. EXAMEN DES PLIS TRANSMIS PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE.....	5
3.1 Nombre d'offres remise pour analyse par la maîtrise d'ouvrage.....	5
3.2 Examen des candidatures des candidats.....	6
3.3 Examen des offres des candidats.....	6
4. PROPOSITION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE.....	6
5. ANNEXES.....	6

# 1. DONNÉES CONCERNANT L'OPERATION

## 1.1 Désignation de l'opération

Nom de l'opération	<b>TRAVAUX DE REHABILITATION</b> <b>Gr.0621 - OPERATION « GRANDE FONTAINE » - 5LLS</b>
Commune	<b>SAINT PAUL</b>
Allotissement	<b>LOT 1 :</b> <i>gros œuvre</i> <i>charpente métallique</i> <i>couverture</i> <i>revêtements durs</i> <i>plaques de plâtre</i>  <b>LOT 2 :</b> <i>menuiserie métallique</i> <i>menuiserie aluminium</i> <i>menuiserie bois</i> <i>menuiserie PVC</i>  <b>LOT 3 :</b> <i>étanchéité</i> <i>peinture</i>  <b>LOT 4 :</b> <i>plomberie</i> <i>eau chaude solaire</i>  <b>LOT 5 :</b> <i>électricité</i>

## 1.2 Désignation des acteurs

Maître d'ouvrage	<b>SEDRE service gestion locative</b> <b>53 rue de Paris - 97 464 SAINT DENIS CEDEX</b> <b>tel 0262 94 76 34</b>
Maître d'œuvre	<b>XAVIER DARON ARCHITECTE DPLG</b> <b>9 rue des Écoliers - 97 424 Piton Saint Leu</b> <b>tel 0262 43 33 32</b>
Contrôle technique	<b>OC DIDES</b> <b>14 allée des Zinnias - 97 490 Sainte Clotilde</b>

## **2. RAPPELS**

### **2.1 Sélection des candidatures : procédure**

Procédure adaptée ouverte soumise aux dispositions de l'article 10 du décret n°2005-1742 du 30/12/2005 pris en application de l'ordonnance n°2005-649 du 06/06/2005

### **2.2 Pièces constitutives du dossier de candidature**

Sur la base des éléments communiqués par la SEDRE aux candidats (règlement de consultation), les pièces constitutives du dossier de candidature sont les suivantes :

- Pièces de candidature :
  - DC1 complété des documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager l'entreprise,
  - DC2
- Pièces de l'offre :
  - AE,
  - CCAP,
  - CCTP
  - CDPGF,
  - mémoire justificatif,
  - note concernant les déchets de chantier,
  - fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés.

### **2.3 Critères d'examen des candidatures**

Sur la base des éléments communiqués par la SEDRE aux candidats (règlement de consultation), les critères d'examen des dossiers de candidature sont les suivants :

- Montant de l'offre, pondérée à 60%
- Valeur technique de l'offre, pondérée à 40%, comme suit :
  - moyens matériels et humains affectés au chantier (20% de la note),
  - méthodologie proposée (20% de la note).

### 3. EXAMEN DES PLIS TRANSMIS PAR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

*Nota : la maîtrise d'œuvre, absente à l'ouverture des plis, n'a pas reçu de la maîtrise d'ouvrage de compte rendu d'ouverture des plis ; nous supposeront les plis transmis tels qu'à l'ouverture des plis.*

#### 3.1 Nombre d'offres remise pour analyse par la maîtrise d'ouvrage

23 plis ont été remis par la maîtrise d'ouvrage, émanant des deux entreprises suivantes :

- **LOT 1 : 4 offres**
  - entreprise ELISABETH
  - entreprise GRONDIN
  - entreprise S2R
  - entreprise SIOU
  
- **LOT 2 : 5 offres**
  - entreprise CMTB
  - entreprise FAOI
  - entreprise GRONDIN
  - entreprise REMBAT
  - entreprise S2R
  
- **LOT 3 : 8 offres**
  - entreprise ALEXANDRE
  - entreprise BRS
  - entreprise EEPB
  - entreprise EEPE
  - entreprise GRONDIN
  - entreprise J2S
  - entreprise SARB
  - entreprise SIOU
  
- **LOT 4 : 4 offres**
  - entreprise ELISABETH
  - entreprise DLA
  - entreprise PBSOI
  - entreprise S2R
  
- **LOT 5 : 2 offres**
  - entreprise ECOI
  - entreprise I2E

### 3.2 Examen des candidatures des candidats

*cf. tableau récapitulatif en annexe A*

De nombreuses candidatures sont incomplètes ; seules 5 offres sur 23 sont accompagnées d'un dossier complet :

- entreprise ALEXANDRE
- entreprise PBSOI
- entreprise SARB
- entreprise SIOU

Parfois, ce sont les DC1 & DC2 qui sont manquants. Ce qui ne semble pas rédhibitoire, le DC1 notamment étant, à notre sens, en doublon de l'acte d'engagement. Sinon, ce sont le plus couramment des données manquantes dans les mémoires techniques, auquel cas, la "sanction" intervient au niveau de la notation dudit mémoire, en phase d'analyse des offres.

Il est à noter que la présentation des dossiers est globalement de très bonne facture.

### 3.3 Examen des offres des candidats

*cf. tableau récapitulatif en annexe B*

Les offres sont toutes cohérentes, à quelques point près :

- de nombreuses entreprises ont fait des erreurs de centimes dans la transcription entre montants globaux sur CDPGF et AE,
- la plupart des entreprises ont indiqué ds montants en TVA normale (8,50%), alors que la TVA réduite (2,10%) devrait s'appliquer (ce point reste à vérifier, notamment du fait du montant des travaux effectués)
- mention spéciale pour l'entreprise ÉLISABETH qui, en lot 4, a présenté une offre pour le corps d'état plomberie (11a) en omettant dans sa proposition le lot eau chaude solaire (11b). De ce fait, son offre est jugée inappropriée.

## 4. PROPOSITION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

LOT 1 : entreprise GRONDIN :	121 835,29 euros hors taxes
LOT 2 : entreprise GRONDIN :	46 824,63 euros hors taxes
LOT 3 : entreprise EEPB :	34 561,41 euros hors taxes
LOT 4 : entreprise DLA :	47 682,59 euros hors taxes
LOT 5 : entreprise ECOI :	23 207,00 euros hors taxes
<b>Soit un total de :</b>	<b>274 110,92 euros hors taxes</b>

L'estimation de la maîtrise d'œuvre étant de 272 730,79 euros hors taxes, non compris ECS estimée par le BET FIR à 17 375,00 euros hors taxes, soit un total estimé à 290 105,79 euros hors taxes. L'ensemble retenu est donc inférieur de 5,51% à l'estimation globale.

## 5. ANNEXES

Annexe A : analyse des candidatures

Annexe B : analyse des offres

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES CANDIDATURES**

Numéro de pli	NC	NC	NC	NC	NC	NC
lot	1	1	1	1	2	2
Contenu des offres attendu	<b>ELISABETH</b>	<b>GRONDIN</b>	<b>S2R</b>	<b>E.G.B SIOU</b>	<b>CMTB</b>	<b>FAOI</b>
AE	X	X	X	X	X	X
RC	X	X	X	X	0	X
DC1	0	0	X	X	0	X
DC2	X	0	X	X	0	X
<i>extrait K bis / immatriculation SIRENE</i>	X	X	X	X	0	X
<i>preuve d'assurance</i>	0	X	X	X	X	X
CCAP	X	0	0	X	X	X
CCTP	X	X	0	X	X	X
Délai estimatif	X	0	0	X	0	0
État des prix forfaitaires	X	X	X	X	X	X
Mémoire technique comprenant :						
effectif annuel moyen	X	0	X	X	X	X
effectif encadrement	X	0	X	X	X	X
Références / 5 ans	X	0	X	X	X	X
Preuves de compétence	X	0	X	X	0	X
Matériels	X	0	0	X	X	X
Fiches techniques	0	0	0	X	0	X
Note / gestion de déchets	X	0	X	X	X	X
<i>Qualité du dossier</i>	***	*	***	****	**	**
<b>JUGEMENT / ENTREPRISE</b>	(**)	**	*****	***	(***)	****
légende notation :	dossier incomplet	dossier incomplet	dossier incomplet	<b>dossier complet</b>	dossier incomplet	dossier incomplet

\* médiocre

\*\* moyenne

\*\*\* bonne

\*\*\*\* très bonne

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES CANDIDATURES**

Numéro de pli	NC	NC	NC	NC	NC	NC
lot	2	2	2	3	3	3
Contenu des offres attendu	GRONDIN	REMBAT	S2R	ALEXANDRE	BRS	EEPB
AE	X	X	X	X	X	X
RC	X	X	X	X	X	X
DC1	0	0	X	X	X	X
DC2	0	0	X	X	X	X
extrait K bis / immatriculation SIRENE	X	0	X	X	X	X
preuve d'assurance	X	0	X	X (doute sur validité)	X	X
CCAP	0	X	0	X	X	X
CCTP	X	X	0	X	X	X
Délai estimatif	0	0	0	X	X	0
État des prix forfaitaires	X	X	X	X	X	X
Mémoire technique comprenant :						
effectif annuel moyen	0	X	X	X	X	X
effectif encadrement	0	X	X	X	X	X
Références / 5 ans	0	X	X	X	0	X
Preuves de compétence	0	X	X	X	X	X
Matériels	0	X	0	X	X	X
Fiches techniques	0	X	0	X	X	X
Note / gestion de déchets	0	0	X	X	X	X
Qualité du dossier	*	**	*****	*****	**	****
JUGEMENT / ENTREPRISE	***	***	*****	(*****)	(**)	***
légende notation :	dossier incomplet	dossier incomplet	dossier incomplet	dossier complet	dossier incomplet	dossier incomplet

\* médiocre

\*\* moyenne

\*\*\* bonne

\*\*\*\* très bonne



**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES CANDIDATURES**

Numéro de pli	NC	NC	NC	NC	NC	NC
lot	3	3	3	3	3	4
Contenu des offres attendu	GRONDIN	J2S	SARB	E.G.B SIOU	EEPE	ELISABETH
AE	X	X	X	X	X	X
RC	X	X	X	X	X	X
DC1	0	X	X	X	X	0
DC2	0	X	X	X	X	X
extrait K bis / immatriculation SIRENE	X	X	X	X	0	X
preuve d'assurance	X	X (doute sur validité)	X	X	0	0
CCAP	0	X	X	X	X (incomplet)	X
CCTP	X	X	X	X	X (incomplet)	0 (incomplet)
Delai estimatif	0	0	X	X	X	X
Etat des prix forfaitaires	X	X	X	X	X	0 (incomplet)
Mémoire technique comprenant :						
effectif annuel moyen	0	X	X	X	X	X
effectif encadrement	0	X	X	X	X	X
Références / 5 ans	0	X	X	X	X	X
Preuves de compétence	0	X	X	X	0	X
Matériels	0	X	X	X	X	X
Fiches techniques	0	X	X	X	X	0
Note / gestion de déchets	0	X	X	X	X	X
Qualité du dossier	*	*****	****	****	*	***
JUGEMENT / ENTREPRISE	****	****	****	***	(*)	(**)
légende notation :	dossier incomplet	dossier incomplet	dossier complet	dossier complet	dossier incomplet	dossier incomplet
* médiocre						
** moyenne						
*** bonne						
**** très bonne						

(mais presque parfait)

**Offre irrégulière**

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES CANDIDATURES**

Numéro de pli	NC	NC	NC	NC	NC
lot	4	4	4	5	5
Contenu des offres attendu	PBSCOI	DLA	S2R	ECOI	I2E
AE	X	X	X	X	X
RC	X	0	X	X	X
DC1	X	X	X	X	X
DC2	X	X	X	X	X
extrait K bis / immatriculation SIRENE	X	0	X	X	X
preuve d'assurance	X	X (doute sur validité)	X	0	X
CCAP	X	X	0	X	X
CCTP	X	0 (engagement)	0	0 (engagement)	X
Délai estimatif	0	X	0	0	X
État des prix forfaitaires	X	0	X	X	X
Mémoire technique comprenant :					
effectif annuel moyen	X	X	X	X	X
effectif encadrement	X	X	X	X	X
Références / 5 ans	X	X	X	X	X
Preuves de compétence	X	X	X	X	X
Matériels	X	X	0	X	X
Fiches techniques	X	X	0	X (engagement)	X (engagement)
Note / gestion de déchets	X	X	X	0	0
Qualité du dossier	****	****	*****	**	***
JUGEMENT / ENTREPRISE	(***)	(***)	*****	(*)	(***)
légende notation :	<b>dossier complet</b>	dossier incomplet	dossier incomplet	dossier incomplet	dossier incomplet (mais presque parfait)

\* médiocre

\*\* moyenne

\*\*\* bonne

\*\*\*\* très bonne

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES OFFRES**

## CRITERES DE SELECTION

LOT 1	ELISABETH	GRONDIN	S2R	E.G.B SIOU
<b>prix des prestations</b>				
montant HT de l'offre	157 141,46 €	121 835,29 €	203 015,73 €	236 248,06 €
montant TTC de l'offre	170 498,48 €	125 478,43 €	220 272,06 €	256 324,14 €
cohérence de l'offre				
note de l'offre	77,53	100,00	60,01	51,57
pondération	46,52	60,00	36,01	30,94
<b>valeur technique</b>				
moyens matériels et humains	0,5	1	2	2
méthodologie proposée	0	1	2	2
pondération	5	20	40	40
remarques	Aucune indication concernant effectifs <i>spécifiquement alloués à l'opération</i> , ni méthodologie ;	Entrepreneur peu à l'aise avec la partie administrative, mais réputé pour son sérieux et sa fiabilité.	Entreprise avec très bonne image, & très bonnes références en réhabilitation	<b>Un des rares dossiers complets !</b> Entreprise avec très bonnes références en réhabilitation
<b>note globale</b>	51,52	<b>80,00</b>	76,01	70,94
<b>classement</b>	4	<b>1</b>	2	3

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES OFFRES**

## CRITERES DE SELECTION

LOT 2	CMTB	FAOI	GRONDIN	REMBAT	S2R
<b>prix des prestations</b>					
montant HT de l'offre	89 405,91 €	61 076,77 €	46 824,63 €	58 390,49 €	101 410,87 €
montant TTC de l'offre	97 005,42 €	66 268,30 €	48 452,44 €	59 616,70 €	110 030,79 €
cohérence de l'offre					
note de l'offre	52,37	76,67	100,00	80,19	46,17
pondération	31,42	46,00	60,00	48,12	27,70
<b>valeur technique</b>					
moyens matériels et humains	1,5	1	1	0,5	2
methodologie proposee	2	1	1	1	2
pondération	35	20	20	15	40
remarques	Dossier moyen	Dossier moyen	Entrepreneur peu à l'aise avec la partie administrative, mais réputé pour son sérieux et sa fiabilité.	Manque encadrement equipe sur site : effectif non prévu	Entreprise avec tres bonne image, & tres bonnes references en réhabilitation
<b>note globale</b>	66,42	66,00	<b>80,00</b>	63,12	67,70
<b>classement</b>	3	4	<b>1</b>	4	2

# **SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES OFFRES**

## CRITERES DE SELECTION

LOT 3	ALEXANDRE	BRS	EEPB	GRONDIN	J2S	SARB
<b>prix des prestations</b>						
montant HT de l'offre	35 658,89 €	43 688,14 €	34 561,41 €	28 907,88 €	46 677,66 €	32 177,06 €
montant TTC de l'offre	38 689,90 €	47 401,63 €	35 287,20 €	31 365,05 €	50 645,26 €	32 852,78 €
cohérence de l'offre	RAS	(erreur / centimes)	RAS			(erreur / centimes)
note de l'offre	62,59	51,09	64,58	77,21	47,81	69,36
ponderation	37,55	30,65	38,75	46,32	28,69	41,62
<b>valeur technique</b>						
moyens materiels et humains	1	1,5	1,5	1	1	1
methodologie proposee	1,5	2	1,5	1	2	1,5
ponderation	25	35	30	20	30	25
remarques	<b>Un des rares dossiers complets !</b> Moyens humains : sans rapport avec travaux envisagés (copier-coller?) Planning / tache : juste rappel duree sur 24 mois (comme indiqué dans dossier de consultation)	bon dossier presque complet (manquent références) ; planning / taches tres complet	dossier presque complet (manque délais) et tres bien présenté <b>Remarque concernant préco étanchéité</b>	Entrepreneur peu à l'aise avec la partie administrative, mais réputé pour son sérieux et sa fiabilité.	Tres bon dossier presque complet (manque délais) <b>certification QUALIBAT 2013</b> Moyens humains : sans rapport avec travaux envisagés (copier-coller?)	<b>Un des rares dossiers complets !</b> Moyens humains : reference à chantier sur 2 sites simultanés sans rapport avec travaux envisagés (copier-coller?)
<b>note globale</b>	62,55	65,65	<b>68,75</b>	66,32	58,69	66,62
<b>classement</b>	6	5	<b>1</b>	4	7	3

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES OFFRES**

## CRITERES DE SELECTION

LOT 3	E.G.B SIOU	EEPE
<b>prix des prestations</b>		
montant HT de l'offre	58 351,78 €	22 318,52 €
montant TTC de l'offre	63 311,69 €	24 215,59 €
cohérence de l'offre		
note de l'offre	38,25	100,00
pondération	22,95	60,00
<b>valeur technique</b>		
moyens matériels et humains	2	0,5
méthodologie proposée	1,5	0,25
pondération	35	7,5
remarques	Un des rares dossiers complets !	dossier tres incomplet (CCTP incomplet, CCAP incomplet, preuve d'assurance et extrait K bis manquant)
<b>note globale</b>	57,95	67,50
<b>classement</b>	8	2

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES OFFRES**

## CRITERES DE SELECTION

LOT 4 (11a+11b)	ELISABETH	PBSCOI	DLA	S2R
<b>prix des prestations</b>				
montant HT de l'offre	16 854,24 €	35 821,78 €	47 682,59 €	53 773,74 €
montant TTC de l'offre	18 286,48 €	36 574,08 €	48 683,91 €	58 344,51 €
cohérence de l'offre	<b>11a uniquement !</b>			
note de l'offre		100,00	75,13	66,62
ponderation		60,00	45,08	39,97
<b>valeur technique</b>				
moyens materiels et humains	0,5	0,5	1,5	2
methodologie proposee	0	0,5	2	2
ponderation	5	10	35	40
remarques	Aucune indication concernant effectifs <i>spécifiquement alloués à l'opération</i> , ni méthodologie ; ECS non comprise dans proposition (CDPGF & CCTP manquant)	Très très peu d'indications concernant effectifs <i>spécifiquement alloués à l'opération</i> , & méthodologie ; <b>dossier complet</b>	mémoire tres complet, dossier bien présenté, tres bien fait, mais incomplet (extrait K bis manquant)	Entreprise avec tres bonne image, & tres bonnes references en réhabilitation
note globale		70,00	<b>80,08</b>	79,97
classement	inapproprié	3	<b>1</b>	2

**SEDRE – AO – TRAVAUX DE REHABILITATION Gr621 « GRANDE FONTAINE » A SAINT PAUL – EXAMEN DES OFFRES**

## CRITERES DE SELECTION

LOT 5	ECOI	I2E
<b>prix des prestations</b>		
montant HT de l'offre	23 207,00 €	76 896,50 €
montant TTC de l'offre	25 179,60 €	83 432,70 €
cohérence de l'offre	RAS	<b>PU excessifs !</b>
note de l'offre	100,00	30,18
pondération	60,00	18,11
<b>valeur technique</b>		
moyens matériels et humains	2	2
méthodologie proposée	1	2
pondération	30	40
remarques	Mémoire un peu léger, mais répondant aux attentes	bon dossier, très bien présenté, mais incomplet (gestion des déchets)
note globale	<b>90,00</b>	58,11
classement	<b>1</b>	2