



EXTENSION POLE DE SANTE À PIERREFITTE-SUR-AIRE

Compte-rendu de consultation Travaux lancée le 22 août 2023



Le 30 novembre 2023

Dans le cadre de notre mission d'assistant à maître d'ouvrage, nous avons mené la consultation afin de désigner les entreprises travaux qui seront chargées de la réhabilitation et de l'extension de la maison de santé de Pierrefitte.

La maîtrise d'œuvre a rédigé les pièces techniques. Aedificem a rédigée les pièces administratives.

1. CONSULTATION

Une consultation sous procédure adaptée a été lancée le 23 mai 2023 via la plateforme <https://www.e-marchespublics.com/>

Les offres étaient attendues pour le mardi 18 juillet 2023 à 12h00.

À la suite de cette consultation des lots suivants ont été attribués :

Lot	Descriptif	Entreprise	Offre de base (€ HT)	PSE 1 (€ HT)	PSE 2 (€ HT)
2	GROS ŒUVRE	SARL PALAZZO	172 020,90	8 500,00	
3	STRUCTURE BOIS	THOMAS SARL	256 052,79		
4	COUVERTURE ÉTANCHÉITÉ	THOMAS SARL	72 871,17		
6	MENUISERIES EXTÉRIEURES	ALBRAND	77 351,00	6 205,00	
7	SERRURERIE	SOMEG	32 871,50		
8	PLÂTRERIE	ISO PLAQUISTE SAS	105 170,12		



10	SOLS DURS ET SOUPLES - CHAPES - FAÏENCES	GIL & Associes	66 666,67		
11	PEINTURES	PEINTURES TONNES SAS	21 983,60		
12	ÉLECTRICITÉ	LORR'ELEC SAS	122 000,00	12 650,00	4 350,00
13	PLOMBERIE SANITAIRES CVC	IDEX ENERGIES	259 873,21		
14	ASCENSEUR	TK ELEVATOR	25 500,00		

Les lots suivants ont été classés sans suite pour infructuosité (présence uniquement d'offres inacceptables) :

- Lot 01 : VRD
- Lot 05 : ITE - Bardages
- Lot 09 : Menuiseries intérieures

Ces lots ont été relancés le 22 août 2023 avec une date limite de remise des offres fixée au 19 septembre 2023. Leur analyse sera présentée dans le présent compte rendu.

2. ANALYSE TECHNIQUE DES OFFRES

Nous vous invitons à consulter le tableau d'analyse des offres communiquer en annexe 1.

Le lot suivant a été classé sans suite pour infructuosité (présence uniquement d'offres inacceptables) :

- Lot 05 : ITE - Bardages

Ce lot a été relancé le 22 août 2023. Son analyse sera présentée dans un autre compte rendu.

Des questions ont été posées aux entreprises suivantes :

- Lot 09 :
 - o STEINER MENUISERIE SARL

Le registre des questions se trouve en annexe 2 de présent compte rendu. Les réponses apportées ont été analysées et intégrées au tableau d'analyse des offres présent en annexe 1.



Il a été convenu de négocier avec les entreprises suivantes :

- Lot 01 : VRD (négociation avec tous les lots)
 - o BERTHOLD
 - o COLAS
- Lot 09 : MENUISERIES INTÉRIEURES (négociation avec tous les lots)
 - o STEINER

Pour le lot 01 VRD, à la suite des négociations, le mur en L a été retravaillé pour réduire les quantités de matériaux et donc réduire le coût.

Pour le lot 09 MENUISERIES INTERIEURES, à la suite des négociations, le nombre de clés électroniques a été réduit.

Les pièces techniques modifiées ont été transmises aux entreprises via la plateforme.

Les entreprises avaient jusqu'au 12 octobre 2023 pour nous remettre leurs offres négociées via la plateforme.

Les offres négociées ont été analysées et intégrées au tableau d'analyse des offres présent en annexe 1.

3. ANALYSE ADMINISTRATIVE DES OFFRES

Nous vous invitons à consulter le tableau d'analyse des candidatures communiqué en annexe 3.

4. CONCLUSION

Lot	Descriptif	Entreprise	Offre de base (€ HT)	PSE 1 (€ HT)
1	VRD	BERTHOLD	185 000,00	
5	ITE - BARDAGES	Déclaration sans suite		
9	MENUISERIES INTÉRIEURES		62 690,81	9 617,00

Annexe 1 : tableau d'analyse des offres

Annexe 2 : registre des questions posées aux entreprises

Annexe 3 : tableau d'analyse des candidatures



Intitulé de l'opération : REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL

Analyse des Offres

Maître d'ouvrage : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'AIRE À L'ARGONNE

Coût prévisionnel des travaux :

Base : 1 554 500€ HT
Options : 25 400€ HT

Procédure :

MAPA avec négociations
Relance des lots 1, 5 et 9
Le lot 5 a cependant été déclaré sans suite à la suite de cette relance. Une nouvelle relance a eu lieu.

Descriptif de l'opération :

La consultation a pour objet la contractualisation des **marchés de travaux pour la réhabilitation et l'extension du pôle médical de Pierrefitte sur Aire**.
Les travaux sont prévus en site occupé. Le bâtiment, classé ERP, dispose de salles de consultation dont la confidentialité doit être assurée.

Lot	Descriptif
1	VRD
5	ITE - BARDAGES
9	MENUISERIES INTÉRIEURES

PSE :

Lot n° 9 Menuiseries intérieures
> PSE n°1 : Mobilier kitchen studio et salle de réunion

REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL

Critères de sélection des offres

> Le prix	40 points
> La valeur technique de l'offre	60 points

Critère 1 : le prix

$N_p = 40 \times (\text{prix de l'offre régulière la moins chère}) / (\text{prix de l'offre notée})$

Critère 2 : la valeur technique

Notation :

- > 4 points : excellent
- > 3 points : très satisfaisant
- > 2 points : satisfaisant
- > 1 point : peu satisfaisant
- > 0 point : pas d'élément permettant d'apprécier l'analyse du thème abordé ou non satisfaisant

Sous-critères :

- > Méthodologie du projet (note /4, coeff. 5)
- > Description des matériaux et équipements techniques (note /4, coeff. 6)
- > Mesures et contrôles de la qualité des prestations et des matériaux (note /4, coeff. 3)
- > Engagement sur les délais d'exécution (note /4, coeff. 6)

La note « valeur technique » est ramenée à 60 points par la formule suivante :

Note finale = $60 \times (\text{note} / 80)$

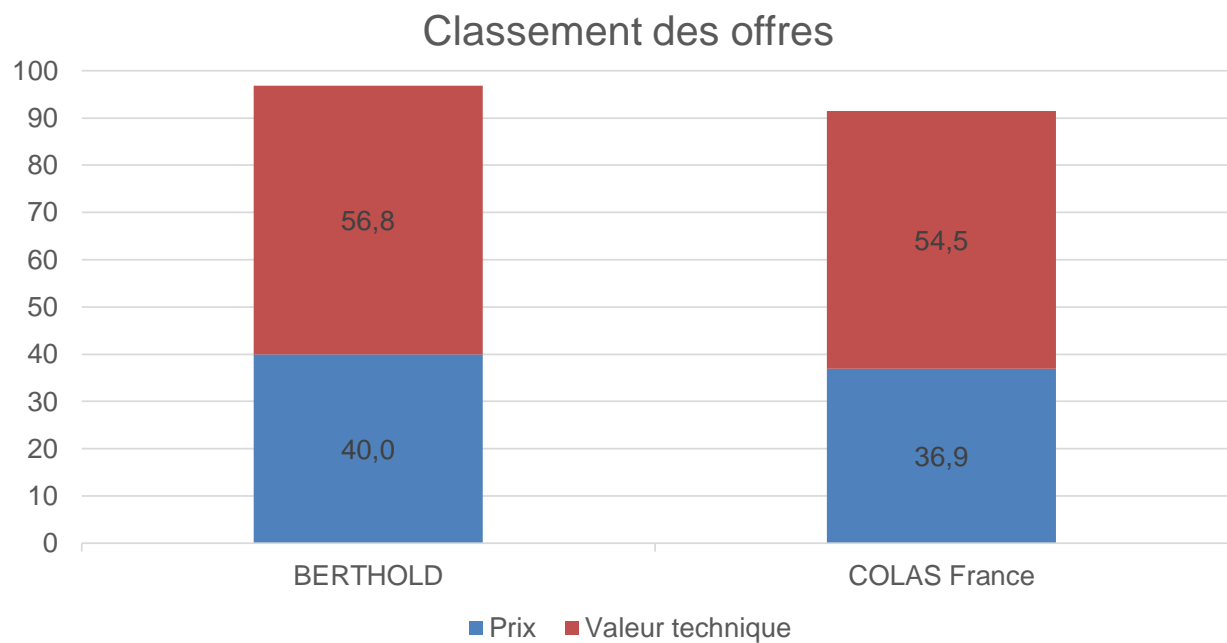
Sous-critères :

- > Méthodologie du projet : Capacité du candidat à comprendre les spécificités de l'opération et à proposer une méthodologie d'intervention adéquate et optimisée en fonction des contraintes. Gestion des nuisances et de la propreté du chantier au regard du projet en site occupé et de la proximité avec l'école élémentaire.
- > Description des matériaux et équipements techniques : Présentation des matériaux que le candidat propose de mettre en oeuvre sur l'opération.
- > Mesures et contrôles de la qualité des prestations et des matériaux : Méthodologie mis en place au sein de la société pour vérifier la bonne qualité des matériaux fournis et leur mise en oeuvre correcte sur le chantier. Autocontrôle de l'entreprise, hiérarchie du contrôle. Nombre de visites hebdomadaires du conducteur de chantier auprès de ses équipes au sein de l'entreprise envisagée.
- > Engagement sur les délais d'exécution : Engagement du candidat sur les délais d'exécution, à travers la communication d'un planning sommaire de son lot et cohérence des propositions au regard des prestations.

Lot 1 VRD

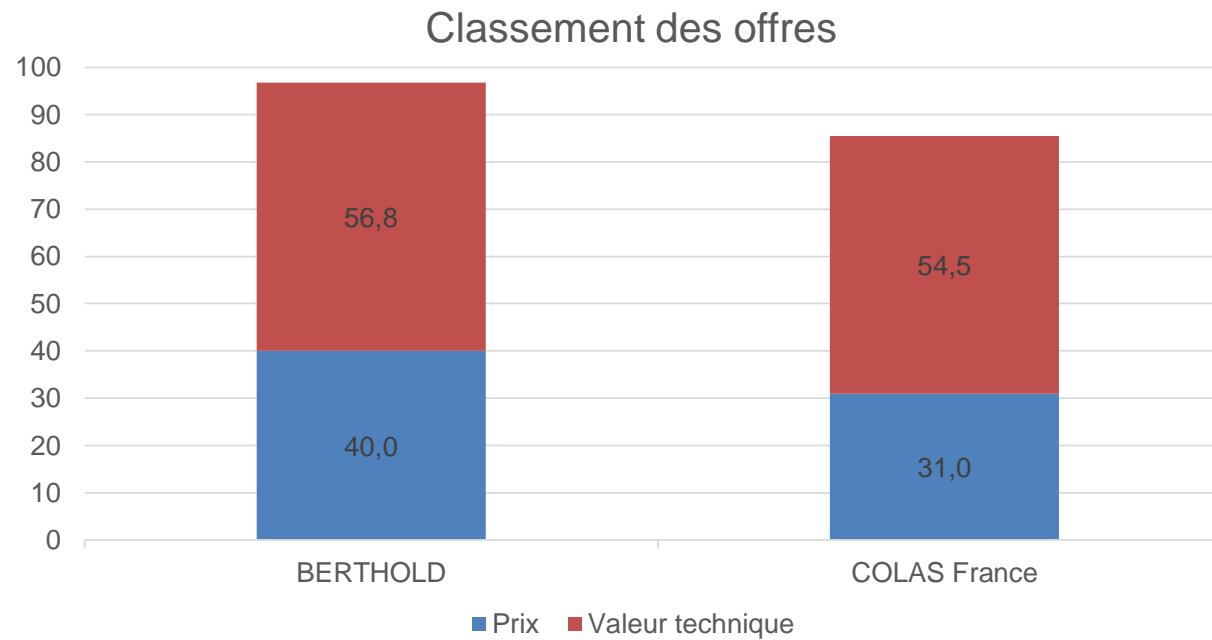
REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL
Classement avant négociation
Lot 1 VRD

N° pli	Entreprises	Critères de choix de l'offre		Total / 100	Classement
		Prix Note / 40	Valeur technique Note / 60		
EL1	BERTHOLD	40,0	56,8	96,8	1
EL2	COLAS France	36,9	54,5	91,4	2



REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL
Classement après négociation
Lot 1 VRD

N° pli	Entreprises	Critères de choix de l'offre		Total / 100	Classement
		Prix Note / 40	Valeur technique Note / 60		
EL1	BERTHOLD	40,0	56,8	96,8	1
EL2	COLAS France	31,0	54,5	85,4	2



REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL

Critère 1 : le Prix

Lot 1 VRD

Montant du lot estimé : 160 700,00 € HT

	Montant H.T.	Montant TTC
Estimation	160 700,00 €	192 840,00 €

Avant négociations

N° pli	Entreprises	Montant H.T.	Montant TTC	Note /40
EL1	BERTHOLD	249 571,39 €	299 485,67 €	40,0
EL2	COLAS France	270 234,33 €	324 281,20 €	36,9

Offre la moins disante :

249 571,39 €

Après négociations

N° pli	Entreprises	Montant H.T.	Montant TTC	Note /40
EL1	BERTHOLD	185 000,00 €	222 000,00 €	40,0
EL2	COLAS France	238 921,81 €	286 706,17 €	31,0

Offre la moins disante :

185 000,00 €

REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL
Critère 2 : la Valeur technique
Lot 1 VRD

N° pli	Entreprises	Note /60	Avant négo	Après négo
EL1	BERTHOLD		56,8	56,8
EL2	COLAS France		54,5	54,5

ANALYSE DE L'OFFRE EL1 : BERTHOLD

Note /60 : 56,8 56,8
Sous-total /76 : 72 72

1 - Méthodologie du projet : Capacité du candidat à comprendre les spécificités de l'opération et à proposer une méthodologie d'intervention adéquate et optimisée en fonction des contraintes. Gestion des nuisances et de la propreté du chantier au regard du projet en site occupé et de la proximité avec l'école élémentaire	note /4 :	3	3
<p>Entreprise en adéquation avec le projet Bonne prise en compte des contraintes du site (accès/existants/propreté) Méthodologie complète en adéquation avec le chantier Le mémoire reste générique sur certains points Très satisfaisant</p>			
2 - Descriptions des matériaux et équipements techniques : Présentation des matériaux que le candidat propose de mettre en œuvre sur l'opération	note /4 :	4	4
<p>Moyens techniques et équipements en adéquation avec le projet Excellent</p>			
3 - Mesure et contrôle de la qualité des prestations et des matériaux : Méthodologie mis en place au sein de la société pour vérifier la bonne qualité des matériaux fournie et leur mise en œuvre correcte sur le chantier. Autocontrôle de l'entreprise, hiérarchie du contrôle. Nombre de visites hebdomadaires du conducteur de chantier auprès de ses équipes que l'entreprise envisage	note /4 :	4	4
<p>Dispositif bien défini & en adéquation avec les objectifs du projet Excellent</p>			
4 - Engagement sur les délais d'exécution : Engagement du candidat sur les délais d'exécution, à travers la communication d'un planning sommaire de son lot et cohérence des propositions au regard des prestations	note /4 :	4	4
<p>Intervention en 10 semaines - Equipe de 4 à 8 compagnons (22 semaines planning OPC) Excellent</p>			

ANALYSE DE L'OFFRE EL2 : COLAS France

Note /60 : 54,5 54,5
Sous-total /76 : 69 69

1 - Méthodologie du projet : Capacité du candidat à comprendre les spécificités de l'opération et à proposer une méthodologie d'intervention adéquate et optimisée en fonction des contraintes. Gestion des nuisances et de la propreté du chantier au regard du projet en site occupé et de la proximité avec l'école élémentaire	note /4 :	3	3
<p>Mémoire complet mais générique Entreprise en adéquation avec le projet Prise en compte de l'environnement Très satisfaisant : le mémoire reste générique</p>			
2 - Descriptions des matériaux et équipements techniques : Présentation des matériaux que le candidat propose de mettre en œuvre sur l'opération	note /4 :	4	4
<p>Moyens techniques et équipements en adéquation avec le projet Excellent</p>			
3 - Mesure et contrôle de la qualité des prestations et des matériaux : Méthodologie mis en place au sein de la société pour vérifier la bonne qualité des matériaux fournie et leur mise en œuvre correcte sur le chantier. Autocontrôle de l'entreprise, hiérarchie du contrôle. Nombre de visites hebdomadaires du conducteur de chantier auprès de ses équipes que l'entreprise envisage	note /4 :	3	3
<p>Mémoire générique mais complet Très satisfaisant</p>			
4 - Engagement sur les délais d'exécution : Engagement du candidat sur les délais d'exécution, à travers la communication d'un planning sommaire de son lot et cohérence des propositions au regard des prestations	note /4 :	4	4
<p>Délais total 21 semaines - 5 compaagnons (22 semaines planning OPC) Excellent</p>			

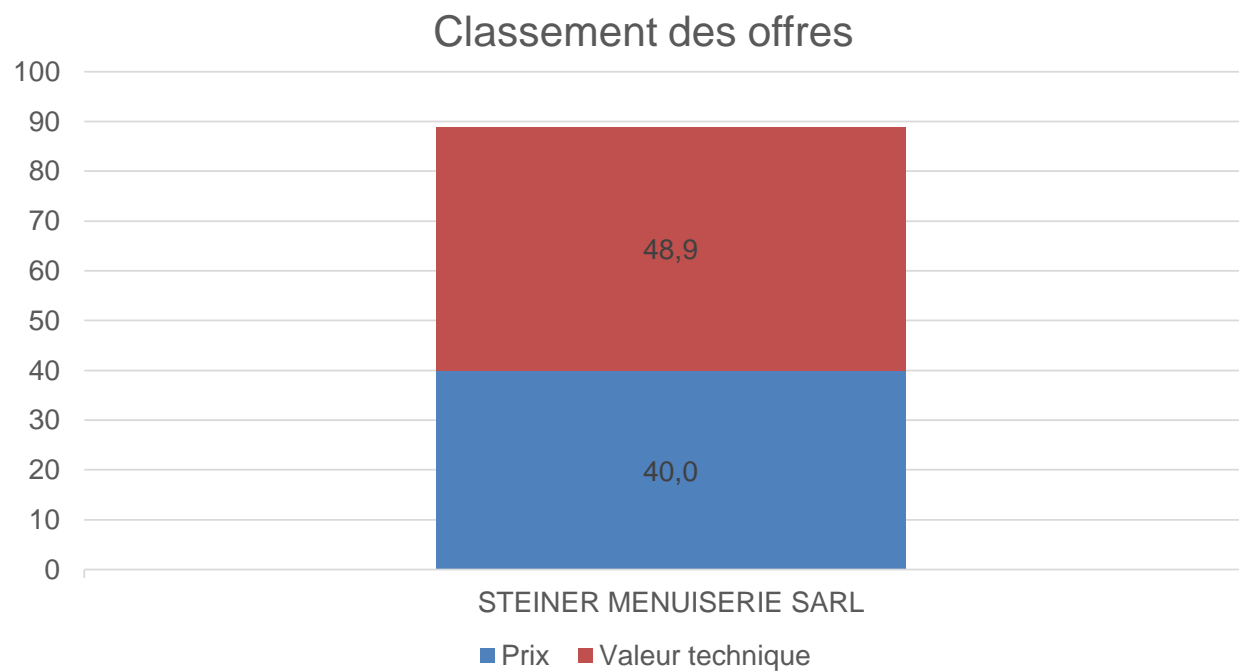
Lot 5 ITE et bardages

Déclaration sans suite pour infructuosité (offres inacceptables)

Lot 9 Menuiseries intérieures

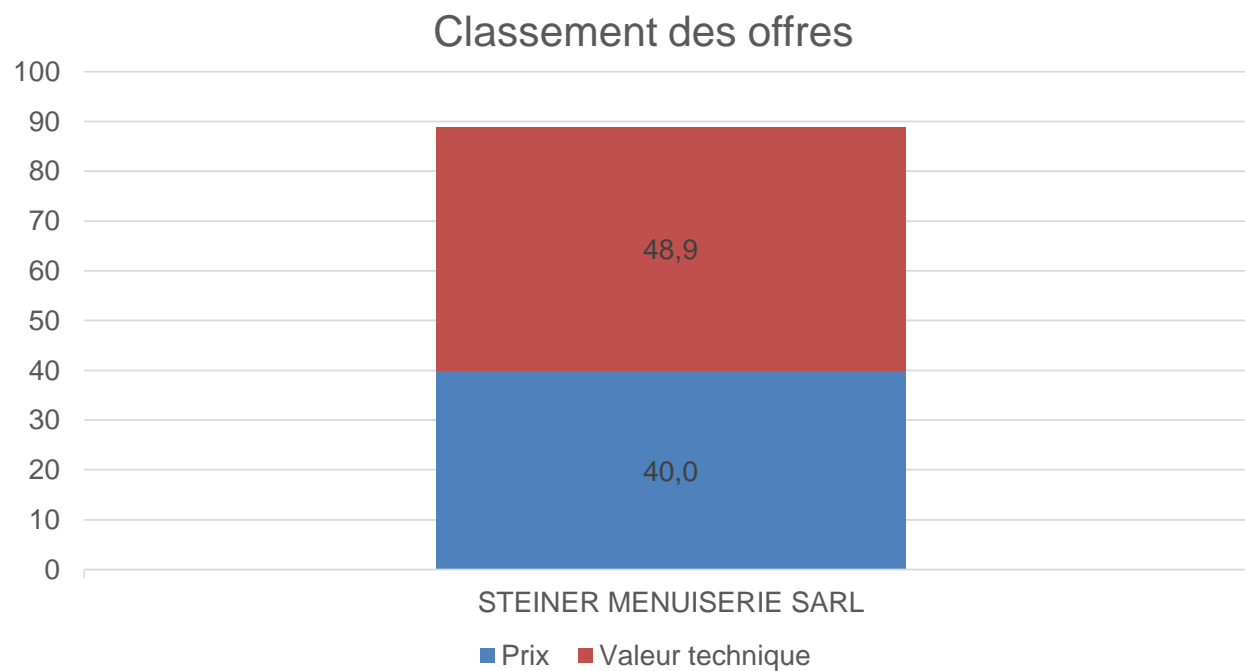
REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL
Classement avant négociation
Lot 9 Menuiseries intérieures

N° pli	Entreprises	Critères de choix de l'offre		Total / 100	Classement
		Prix Note / 40	Valeur technique Note / 60		
EL1	STEINER MENUISERIE SARL	40,0	48,9	88,9	1



REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL
Classement après négociation
Lot 9 Menuiseries intérieures

N° pli	Entreprises	Critères de choix de l'offre		Total / 100	Classement
		Prix Note / 40	Valeur technique Note / 60		
EL1	STEINER MENUISERIE SARL	40,0	48,9	88,9	1



REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL

Critère 1 : le Prix

Lot 9 Menuiseries intérieures

Montant du lot estimé : 54 200,00 €

	Montant H.T.	Montant TTC
Estimation	54 200,00 €	65 040,00 €

Avant négociations

Offre de base

N° pli	Entreprises	Montant H.T.	Montant TTC	Note /40
EL1	STEINER MENUISERIE SARL	82 017,81 €	98 421,37 €	40,0

Offre la moins disante :

82 017,81 €

Offre de base + PSE 1

N° pli	Entreprises	Montant H.T.	Montant TTC	Note /40
EL1	STEINER MENUISERIE SARL	91 634,81 €	109 961,77 €	40,0

Offre la moins disante :

91 634,81 €

Après négociations

Offre de base

N° pli	Entreprises	Montant H.T.	Montant TTC	Note /40
EL1	STEINER MENUISERIE SARL	62 690,81 €	75 228,97 €	40,0

Offre la moins disante :

62 690,81 €

Offre de base + PSE 1

N° pli	Entreprises	Montant H.T.	Montant TTC	Note /40
EL1	STEINER MENUISERIE SARL	72 307,81 €	86 769,37 €	40,0

Offre la moins disante :

72 307,81 €

REHABILITATION - EXTENSION IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL
Critère 2 : la Valeur technique
Lot 9 Menuiseries intérieures

N° pli	Entreprises	Note /60	Avant négo	Après négo
EL1	STEINER MENUISERIE SARL		48,9	48,9

ANALYSE DE L'OFFRE EL1 : STEINER MENUISERIE SARL

Note /60 : 48,9 48,9
is-total /76 : 62 62

Offre de base + PS1

1 -	Méthodologie du projet : Capacité du candidat à comprendre les spécificités de l'opération et à proposer une méthodologie d'intervention adéquate et optimisée en fonction des contraintes. Gestion des nuisances et de la propreté du chantier au regard du projet en site occupé et de la proximité avec l'école élémentaire	note /4 :	2	2
	La méthodologie est succincte. N'évoque pas les mesures prises en site occupé. Satisfaisant			
2 -	Descriptions des matériaux et équipements techniques : Présentation des matériaux que le candidat propose de mettre en œuvre sur l'opération	note /4 :	4	4
	Les fiches sont conformes au CCTP y compris les moyens que l'entreprise met à disposition pour ce projet. Excellent			
3 -	Mesure et contrôle de la qualité des prestations et des matériaux : Méthodologie mis en place au sein de la société pour vérifier la bonne qualité des matériaux fournis et leur mise en œuvre correcte sur le chantier. Autocontrôle de l'entreprise, hiérarchie du contrôle. Nombre de visites hebdomadaires du conducteur de chantier auprès de ses équipes que l'entreprise envisage	note /4 :	2	2
	Autocontrôle est généraliste. Satisfaisant			
4 -	Engagement sur les délais d'exécution : Engagement du candidat sur les délais d'exécution, à travers la communication d'un planning sommaire de son lot et cohérence des propositions au regard des prestations	note /4 :	4	4
	L'entreprise ne précise pas le nombre de semaines prévues à passer sur le chantier mais ces temps de pose par tâche (exprimés en jours) sont conformes au planning OPC et sont optimisés. 2 compagnons + 1 apprenti Excellent			



AEDIFICEM
pour
**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'AIRE A L'ARGONNE**

**REHABILITATION - EXTENSION
IMMOBILIÈRE DU POLE MÉDICAL**
PIERREFITTE SUR AIRE (55)

QUESTIONS AUX ENTREPRISES

Communauté de Communes



Sommaire

Sommaire	2
Notice explicative	3
1. Lot n° 09	4

Notice explicative

Ce document permet de regrouper toutes les questions qui doivent être posées aux entreprises via la plateforme de dématérialisation.

Nous vous remercions :

- > D'indiquer le numéro de la candidature et le nom de l'entreprise dans le tableau type ci-dessous, puis de renseigner la ou les questions ;
- > De lister les entreprises de manière chronologique ;
- > De reproduire les pages et les tableaux autant de fois que nécessaire.

1. Lot n° 09

N° 02	STEINER MENUISERIE SARL
<p><u>Question :</u> Pourriez-vous confirmer que la PSE est bien à zéro euro, Dans la négative, nous vous remercions par avance d'effectuer les modifications correspondantes sur la CDPGF et l'acte d'engagement.</p>	
<p><u>Réponse :</u> Bonjour, Votre DPGF est protégé, nous avons accès uniquement aux colonnes Qté entreprise et PU HT. Les PSE (postes 09.2.7.1 et 09.2.7.2) sont bien chiffrées dans le détail du DPGF mais ne sont pas reprises dans le récapitulatif du bas et je n'y ai pas accès, c'est une erreur de formule dans votre document que je ne peux modifier du fait que le document est protégé. Je vous redonne les montants : - Kitchenette salle de réunions = 3 997,00 € HT - Kitchenette studio = 5 620,00 € HT Cela ne change en rien le montant du marché de base qui est bien de 62 690,81 € HT (Hors PSE). Cordialement, STEINER MENUISERIE</p>	

PII	Nom du candidat	Candidat seul / groupement	Lot	Estimation initiale du lot	Montant de l'offre à la 1re consultation	Ecart entre estimation et 1re offre	Qualification de la 1re offre	Montant de l'offre avant nég.	Qualification de l'offre avant nég.	Montant de l'offre actuelle après nég.	Qualification de l'offre actuelle après nég.	Ecart entre estimation et offre actuelle	DC1	DC2	DC4	Délégation de pouvoir	Lettre d'habilitation du mandataire	Déclaration sur l'honneur	Kbis	Assurances	Redressement judiciaire	Liste des principaux travaux	Efficacités moyennes annuelles	Titres d'études	Moyens matériels	Chaîne d'approvisionnement	Certificats de qualification professionnelle	Conformité administrative	Commentaires
1	Steiner Menuiserie	candidat seul	9	54 200,00 €	85 259,41 €	157%	offre inacceptable	82 017,81 €	non bloquant	62 690,81 €	non bloquant / sans PSE	151%	x	cases C3 et F3 non cachées				x	x	x		x	x	absent	x	absent	x	oui	
										72 307,81 €	non bloquant / avec PSE																		
3	Colas	candidat seul	1	160 700,00 €	290 028,68 €	180%	offre inacceptable	270 058,33 €	offre inacceptable	238 921,81 €	non bloquant	168%	x	cases C3 non cachées				x	x	x		x	x	x	x	x	x	oui	
5	Berthold	candidat seul	1	160 700,00 €	240 078,34 €	149%	offre inacceptable	249 571,40 €	offre inacceptable	185 000,00 €	non bloquant	155%	x	x				x	x	x		x	x	x	x	x	oui	Manque AE offre négociée	