



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
VILLE DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE

DECISION MUNICIPALE

OBJET : Marché Diagnostic Techniques et Immobiliers

Le Maire de CHENNEVIERES-SUR-MARNE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22, L. 2122-23 et L. 1414-4,

VU le Code de la Commande Publique, notamment son article L. 2194-1,

VU la délibération n° 2020/007 du 5 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs accordée au Maire par le Conseil Municipal, modifiée par les délibérations n° 2021/056 du 4 mai 2021 et n° 2021/099 du 28 septembre 2021 et notamment le point 4° autorisant le maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants [...],

VU le dossier de consultation des entreprises publié le 23 mai 2023,

CONSIDERANT que cette consultation est un accord-cadre à bons de commandes mono-attributaire de services divisé en 2 lots : lot 1 « La recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb » et lot 2 « Diagnostics techniques immobiliers »,

CONSIDERANT que dix offres ont été remises pour le lot 1 et quatre offres pour le lot 2,

CONSIDERANT qu'après analyse des offres par les services communaux, les propositions de :

- CONTROLE G, QUALICONTROLE, WEGROUP, SOCOTEC, DIAGNOSTICS et DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT pour le lot 1,
- CONTROLE G pour le lot 2

Ont été déclarées irrégulières,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'attribuer l'accord-cadre à bons de commandes mono-attributaire de Services « Diagnostics techniques immobiliers et avant travaux » comme suit :

- Lot 1 « La recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb » à SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE 40, rue du Professeur Gosset 75018 PARIS pour un montant annuel de 35.000,00 € HT.
- Lot 2 « Diagnostics techniques immobiliers » à ADX GROUPE parc Saint Fiacre 53200 CHÂTEAU-GONTIER pour un montant annuel de 15.000,00 € HT.

ARTICLE 2 : Dit que le marché est attribué pour une durée d'un an à compter de sa date de notification et renouvelable par reconduction tacite par période d'un an sans que sa durée totale ne puisse excéder quatre années.

ARTICLE 3 : Dit que les dépenses correspondantes seront imputées au budget de l'exercice considéré.

La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et portée à la connaissance du Conseil Municipal lors de sa prochaine réunion conformément aux dispositions de la Loi.

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Préfecture
le 19 septembre 2023

Fait à Chennevières-sur-Marne,
le 18 septembre 2023.

Le Maire,

Jean-Pierre BARNAUD



Jean-Pierre BARNAUD



Maire



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE

**ACCORD-CADRE MULTI-ATTRIBUTAIRE PORTANT SUR LES
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ET AVANT
TRAVAUX**

**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES
PROCÉDURE ADAPTÉE**

1 - Nature et étendue de la consultation

1.1 Objet de la consultation

La présente consultation concerne un accord à bon de commande de prestations de service pour la recherche de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, la recherche de revêtement au plomb et la réalisation de différents diagnostics techniques immobiliers sur le territoire de la ville de Chennevières-sur-Marne.

En application de l'article R. 2123-1, 1° du code de la commande publique

1.2 Décomposition de la consultation

Le présent marché est alloti

L'accord-cadre est divisé en lots comme suit :

Lot 1 “La recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb”

Ce lot a pour objet la recherche d'amiante et de revêtement de plomb.

Le montant de commande du lot et de chaque reconduction est limité à 35.000,00 € HT.

Lot 2 “Diagnostics techniques immobiliers ”

Ce lot a pour objet des diagnostics immobiliers.

Le montant de commande du lot et de chaque reconduction est limité à 15.000,00 € HT.

En outre, le présent accord-cadre ne comporte pas de tranche.

1.3 Variantes/options

Aucune variante n'est autorisée.

Au sens du droit interne, aucune option n'est prévue.

1.4 Nombre de titulaires d'un accord-cadre

Ce marché donnera lieu à la conclusion d'un accord-cadre avec 1 opérateur économique par lot, pour autant que soit présenté un nombre suffisant de candidatures et d'offres acceptables.

1.5 Durée du marché

Le présent marché est conclu pour une durée d'un an à compter de la date de notification du marché.

Il est renouvelable par tacite reconduction par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder quatre ans.

2 – Financement

Les prestations, objet du présent marché, seront rémunérées dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique et financées selon les modalités suivantes : fonds propres de la ville.

3 – Procédure

3.1 Mode de passation

La présente consultation est passée selon la procédure adaptée, en application de L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique.

3.2 Déroulement de la procédure

- Date d'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence : 23/05/2023
- Organe(s) de publication : LE PARISIEN
- Date limite de remise des offres : 29 juin 2023 à 12 heures
- Nombre de plis parvenus dans les délais sous format papier : 0
- Nombre de plis parvenus sous format dématérialisé : 10
- Pli hors délai : 0
- Date de l'ouverture des plis des d'offres : 30 JUIN 2023 à 12h

3.3 Critères prévus dans le règlement de la consultation

Les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées au sens des dispositions des articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique seront rejetées.

Sous cette réserve et après classement des offres, le marché à conclure dans le cadre de la présente consultation sera attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, jugée telle sur la base des critères pondérés d'attribution ci-après énumérés :

<u>Critères des lots n° 1 à 7</u>	<u>Nombre de points</u>
Valeur Technique analysée au regard des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">○ Moyens humains (06 points) et matériels (04 points) dédiés au marché sur 10 points○ Méthodologie d'organisation et de mise en œuvre d'exécution jusqu'à la transmission du rapport sur 30 points○ Modèle de Rapport Amiante avant travaux que le candidat propose d'utiliser dans le cadre de ses missions sur 5 points○ Délais d'exécution suivant le planning d'intervention sur 5 points○ Délais de remise du rapport suivant le planning de restitution sur 5 points○ Qualité des logiciels proposés sur 5 points	60 points
Valeur Économique appréciée au regard du Détail Quantitatif Estimatif et du Détail Quantitatif Estimatif caché*. Les prix proposés seront notés selon une règle de trois, afin que l'écart de notation traduise l'écart existant entre les prix proposés, selon les modalités suivantes : Note = (Montant de l'offre la moins-disante / Montant de l'offre à noter) x 40	40 points

*La valeur économique des offres sera notamment évaluée à partir du Détail Quantitatif Estimatif transmis ainsi que sur la base d'un « devis caché » qui n'est pas porté à la connaissance des candidats. Ce « devis caché » est élaboré avant la date limite de remise des offres et sur la base d'une commande fictive qui reprend une partie des fournitures prévues au Bordereau des Prix Unitaires.

4. Analyse des candidatures

L'ensemble des candidatures satisfont aux demandes stipulées au Règlement de la Consultation, et sont donc admises pour l'ouverture des offres.

Tableau d'ouverture des offres						
PROCEDURE ADAPTEE						
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ET AVANT TRAVAUX						
LOT 1 : Recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb						
n° Pli	Candidat	AE	DQE € HT 35 000€ /an	Présence du mémoire technique	RIB	Observations
1	CONTRÔLE G	X non signé	2 286,00 €	Cadre de mémoire technique	X	
2	SCOCIETE EXPLOITATION QUALICONSULT	X signé	1 782,00 €	Cadre mémoire technique et Mémoire technique	non	
3	WEGROUP	X signé	128€ ??	Mémoire technique avec présentation société	X	
4	FMDC DIAGNOSTICS	X non signé	1 541,00 €	Cadre de mémoire technique	X	Annexes mémoire technique
5	SOCOTEC DIAGNOSTICS	X signé	1 070,00 €	Cadre de mémoire technique	X	Fiches produits et rapports
6	EXPERTAM	X signé	1 815,45 €	Cadre mémoire technique	non	
7	A.R.C	X signé	999,00 €	Cadre mémoire technique	X	
8	ADX GROUPE	X non signé	1 582,00 €	Cadre mémoire technique et Mémoire technique	X	
9	DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT P	X signé	3 327,66 €	Cadre mémoire technique + Mémoire + annexe au MT	X	
10	SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	X signé mais lot non précisé	1 041,00 €	Cadre mémoire technique	non	

5. Analyse des offres

5.1 Ouverture des plis

Il y a 10 candidats qui ont répondu à l'accord cadre composé de 2 lots.

LOT N°1 « Recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb » : **10 offres** : CONTROLE G , QUALICONTROLE , WEGROUP , FMDC DIAGNOSTICS, SOCOTEC DIAGNOSTICS, EXPERTAM , A.R.C, ADX GROUPE, DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE.

LOT N°2 « Diagnostics Techniques Immobiliers » : **4 offres** : CONTROLE G , A.R.C, ADX GROUPE, SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE.

5.2 Analyse des offres

5.2.1 Valeur Economique sur 40 points

La Valeur Economique est appréciée au regard du Détail Quantitatif Estimatif et du Détail Quantitatif Estimatif caché.

Une copie du « devis caché » à été transmise au service juridique avant l'ouverture des offres, Ce « devis caché » sera renseigné par les services Bâtiment de la Ville de Chennevières sur Marne

Les prix proposés seront notés selon une règle de trois, afin que l'écart de notation traduise l'écart existant entre les prix proposés, selon les modalités suivantes : $Note = (\text{Montant de l'offre la moins-disante} / \text{Montant de l'offre à noter}) \times 40$

5.2.1. 1 LOT N°1

L'annexe 2 Valeur éco- lot 1 reprend l'analyse de la valeur économique proposée par les candidats.

LOT N°1 « Recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb » : **10 offres** : CONTROLE G , QUALICONTROLE , WEGROUP , FMDC DIAGNOSTICS, SOCOTEC DIAGNOSTICS, EXPERTAM , A.R.C, ADX GROUPE, DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE

Les candidats CONTROLE G , WEGROUP , SOCOTEC DIAGNOSTICS et DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT n'ont pas répondu sur le BPU / DQE mis à jour lors de la consultation.

Aussi, le candidat QUALICONTROLE n'a pas répondu à la ligne « DIAG 45 » en précisant « **Hors contexte** ».

Le candidat WEGROUP à une offre DQE anormalement basse à 128 €.

Je propose de classer en offres irrégulières les candidats suivants :

CONTROLE G , QUALICONTROLE , WEGROUP , SOCOTEC DIAGNOSTICS et DEP-DIAGNOSTIC

Tableau récapitulatif :

Candidats	Valeur Economique DQE	Valeur Economique DQE Caché	Moyenne des notes de la valeur économique	Classement
FMDC DIAGNOSTICS	25,93	18,43	22,18	4
EXPERTAM	20,91	26,13	23,52	3
A.R.C	40	17,56	28,78	2
ADX GROUPE	25,25	12,57	18,91	5
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	38,38	40	39,19	1

2.1.2 LOT N°2

L'annexe 2 Valeur éco- lot 2 reprend l'analyse de la valeur économique proposée par les candidats.

LOT N°2 « Diagnostics Techniques Immobiliers » : **4 offres** : CONTROLE G , A.R.C, ADX GROUPE, SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE.

Le candidat CONTROLE G n'a pas renseigné le BPU du lot N° 2 complètement. Il manque les lignes Diag 8,10 &12. Ce qui ne permet pas d'attribuer une note.

Je propose de classer en offre irrégulière le candidat suivant :
CONTROLE G ,

Tableau récapitulatif :

Candidats	Valeur Economique DQE	Valeur Economique DQE Caché	Moyenne des notes de la valeur économique	Classement
A.R.C	40	39,11	39,55	1
ADX GROUPE	34,62	40	37,31	2
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	34,67	31,53	33,10	3

Les 3 offres économiques sont cohérentes.

5.2.2 Valeur technique sur 60 points

Conformément au Règlement de Consultation, la valeur technique est analysée au regard du Mémoire Technique et selon les sous-critères suivants :

- Moyens humains (06 points) et matériels (04 points) dédiés au marché sur 10 points
- Méthodologie d'organisation et de mise en œuvre d'exécution jusqu'à la transmission du rapport sur 30 points
- Modèle de Rapport Amiante avant travaux que le candidat propose d'utiliser dans le

cadre de ses missions sur 10 points

- Délais d'exécution suivant le planning d'intervention sur 5 points
- Délais de remise du rapport suivant le planning de restitution sur 5 points
- Qualité des logiciels proposés sur 5 points

5.2.2.1 LOT N°1

LOT N°1 « Recherche de matériaux et de produits contenant de l'amiante et de revêtement de plomb » :
10 offres : CONTROLE G , QUALICONTROLE , WEGROUP , FMDC DIAGNOSTICS, SOCOTEC DIAGNOSTICS, EXPERTAM , A.R.C, ADX GROUPE, DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT, SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE

Pour mémoire : Je propose que les offres des candidats suivants soient classées irrégulières : CONTROLE G (lot 1 et 2), WEGROUP, SOCOTEC DIAGNOSTICS et DEP-DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT n'ont pas répondu sur le BPU / DQE mis à jour lors de la consultation.

Aussi, le candidat QUALICONTROLE n'a pas répondu à la ligne « DIAG 45 » en précisant « Hors contexte ».

L'annexe 1 VT - lot 1 reprend l'analyse de la valeur technique.

Il ressort de cette analyse les notes techniques suivantes :

Candidats	Les Moyens humains dédiés au marché / 6 points	Les Moyens matériels dédiés au marché / 4 points	Méthodologie d'organisation et de mise en œuvre d'exécution / 30 points	Modèle de Rapport Amiante avant travaux/ 10 points	Délais d'exécution / 5 points	Délais de remise du rapport / 5 points	Qualité des logiciels / 5 points	Note valeur technique/ 60
FMDC DIAGNOSTICS	6	4	25	4,5	0	0	5	44,50
EXPERTAM	6	3	25	4,5	5	5	5	53,50
A.R.C	6	4	25	4,5	2,5	0	5	47
ADX GROUPE	6	4	26	4,5	5	5	5	54,50
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	5	3	18	4,5	1	5	5	41.50

Candidats	Note valeur technique/ 60	Classement
FMDC DIAGNOSTICS	44,50	4
EXPERTAM	53,50	2
A.R.C	47	3
ADX GROUPE	54,50	1
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	41.50	5

5.2.2.2 LOT N°2

LOT N°2 « Diagnostics Techniques Immobiliers » : **4 offres** : CONTROLE G, A.R.C, ADX GROUPE, SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE.

Pour mémoire : Je propose que l'offre du candidat CONTROLE G (Lot 1 et 2) soit classée irrégulière

L'annexe 1 VT - lot 2 reprend l'analyse de la valeur technique.

Il ressort de cette analyse les notes techniques suivantes :

Candidats	Les Moyens humains dédiés au marché / 6 points	Les Moyens matériels dédiés au marché / 4 points	Méthodologie d'organisation et de mise en œuvre d'exécution / 30 points	Modèle de Rapport Amiante avant travaux/ 10 points	Délais d'exécution / 5 points	Délais de remise du rapport / 5 points	Qualité des logiciels / 5 points	Note valeur technique/ 60
A.R.C	6	4	27	5	3	5	5	55
ADX GROUPE	6	4	30	5	3	5	5	58
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	5	3,5	30	5	3	4,5	5	56

Candidats	Note valeur technique/ 60	Classement
A.R.C	55	3
ADX GROUPE	58	1
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	56	2

5.2.3 Tableau d'analyse récapitulatif avant négociation

5.2.3.1 LOT N°1

Le classement final des offres est le suivant :

Candidats	Prix / 40	Valeur technique / 60	Total / 100	Classement
FMDC DIAGNOSTICS	21,18	44,50	66,68	5
EXPERTAM	23,52	53,50	77,02	2
A.R.C	28,78	47	75,78	3
ADX GROUPE	18,91	54,50	73,41	4
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	39,19	41.50	80,69	1

5.2.3.2 LOT N°2

Le classement final des offres est le suivant :

Candidats	Prix / 40	Valeur technique / 60	Total / 100	Classement
A.R.C	39,55	55	94,55	2
ADX GROUPE	37,31	58	95,31	1
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	33,10	56	89,10	3

5.2.4 Demande de négociations

Il n'y a pas de demande de négociation

5.2.5 Proposition

Il est proposé de retenir 1 candidat par lot qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue du classement des offres.

5.2.5.1 LOT N°1

Le classement final des offres est le suivant après la confirmation de la ligne Diag 45 et et la modification du tarif Diag 46 en date du 31 /08/2023

Candidats	Prix / 40	Valeur technique / 60	Total / 100	Classement
SYNERGIE EXPERTISE IMMOBILIERE	39,19	41.50	80,69	1

5.2.5.2 LOT N°2

Le classement final des offres est le suivant :

Candidats	Prix / 40	Valeur technique / 60	Total / 100	Classement
ADX GROUPE	37,31	58	95,31	1