



**Commune d'Albitreccia**



## **Restructuration et extension de la mairie annexe de Molini-Agosta**

**Mission de maîtrise d'œuvre passée dans le cadre  
d'une procédure concurrentielle avec négociation**

**Consultation phase 2  
Rapport d'analyse des offres initiales**

# Sommaire

<b>1. Rappel du projet</b>	<b>3</b>
1.1 Les objectifs	3
1.2 Coût prévisionnel	3
1.3 Calendrier	3
<b>2. Rappel de la procédure</b>	<b>3</b>
<b>3. Rappel des critères de jugement des offres</b>	<b>3</b>
<b>4. Rappel de la phase 1 - sélection des candidats</b>	<b>4</b>
4.1 Ouverture des plis	4
4.2 Commission d'analyse des candidatures	4
4.3 Liste des candidats autorisés à remettre une offre	4
<b>5. Phase 2 - Analyse des offres initiales</b>	<b>5</b>
5.1 Ouverture des plis	5
5.2 Analyse du contenu des dossiers	5
5.3 Evaluation du critère "Valeur Technique"	6
5.3.1 Evaluation du sous-critère : Organisation de chantier	6
5.3.2 Evaluation du sous-critère : Approche du traitement des volumes, des façades, etc.	6
5.3.3 Evaluation du sous-critère : Synthèse des éléments de mission entre les différents acteurs du projet	6
5.3.4 Evaluation du sous-critère : Organisation des moyens humains de l'équipe sur le chantier	7
5.3.5 Evaluation du sous-critère : Solutions proposées pour respecter le calendrier prévisionnel de l'opération	7
5.3.6 Tableau de synthèse des notes de la valeur technique	8
5.4 Evaluation du critère "Prix"	9
5.5 Notes finales et classement	10
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>

## 1. Rappel du projet

### 1.1 Les objectifs

La présente consultation a pour objet la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et l'extension de la mairie annexe de Molini-Agosta.

La surface prévue au programme est de 648 m<sup>2</sup> SUG.

### 1.2 Coût prévisionnel

L'enveloppe de travaux est estimée à **1 831 700 € HT** soit 2 014 870 € TTC.

### 1.3 Calendrier

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 22 mois.

La fin des travaux est envisagée au 2ème trimestre 2020.

## 2. Rappel de la procédure

Objet : Mission de services et de prestations intellectuelles

Type : Procédure **concurrentielle avec négociation** en application des articles 90-II a et 25-II du décret 2016-360 du 25 mars 2016 avec la possibilité de négocier avec les candidats

Lots : Le marché n'est pas décomposé en lots

Tranches : Une seule et unique tranche

Montant estimé du marché : **201 487 € HT (11%)**

## 3. Rappel des critères de jugement des offres

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Pondération	Critères d'attribution
<b>70%</b>	La valeur technique évaluée suivant le mémoire méthodologique justificatif et explicatif
<b>30%</b>	Le prix des prestations appliqué à chaque élément de mission

La valeur technique s'apprécie selon la clarté du mémoire méthodologique et la qualité des propositions formulées.

Ce critère est noté sur un barème allant de 0 à 50 en fonction des sous-critères suivants :

Points	Sous-critères "Valeur technique"
<b>0 à 10</b>	Organisation du chantier
<b>0 à 10</b>	Approche du traitement des volumes, des façades et de la disposition des espaces intérieurs
<b>0 à 10</b>	Synthèse des éléments de mission entre les différents acteurs du projet
<b>0 à 10</b>	Organisation des moyens humains de l'équipe sur le chantier
<b>0 à 10</b>	Solutions proposés pour respecter le calendrier prévisionnel de l'opération
<b>0 à 50</b>	<b>TOTAL POINTS CRITERE VALEUR TECHNIQUE</b>

La note du critère technique est ensuite calculée selon la formule suivante :

**NoteTech = (total des pts du mémoire concerné / total des pts du meilleur mémoire) \* 70**

Le prix des prestations fait l'objet d'une notation calculée de la manière suivante :

L'offre la moins-disante, se voit attribuer la note maximale de 30.

Pour les autres offres, il est appliqué la formule suivante :

**NotePrix = (Prix de l'offre la moins-disante / Prix du candidat concerné) \* 30**

La note finale du candidat sera calculée selon la formule suivante :

**Notefinale = NoteTech + NotePrix**

#### 4. Rappel de la phase 1 - sélection des candidats

Date d'envoi de la consultation : 29/06/2017  
 Publicité : e-marchespublics.com, BOAMP, JOUE  
 Date limite de remise des candidatures : 28/07/2017 à 12h00  
 Date de la commission d'analyses des candidatures : 01/09/2017

##### 4.1 Ouverture des plis

6 candidatures ont été remises dans les délais :  
 Giusti & Versini, Amelia Tavella Architectes, François CAMPANA, Jean-Yves JASSOIS, Jean-Pierre BAUDE, ALBA - Atelier Lorent Biscaldi Architecte.

##### 4.2 Commission d'analyse des candidatures

Le vendredi 1er septembre s'est tenue la commission d'analyse des candidatures pour la sélection des candidats qui ont été autorisés à remettre une offre pour le marché de maîtrise d'œuvre, dans le cadre de la seconde phase de la consultation.

Après discussion, la commission d'attribution a décidé à l'unanimité que les 3 premiers classés sont retenus pour la 2ème phase de la consultation (« sélection de l'offre »). A savoir les candidats dont les mandataires sont :

- Giusti & Versini
- François Campana
- Amelia Tavella

##### 4.3 Liste des candidats autorisés à remettre une offre

CLASSEMENT	Désignation de l'équipe			Architecte	Economie de la construct.	Ingénierie structurelle	Ingénierie des fluides	Acoustique / Autre
	Type	Nom	Ville / Dépt					
1	Mandataire	Giusti et Versini	20000 Ajaccio	x	x			
	CT n°1	EURL SALINI	20001 Ajaccio			x		
	CT n°2	SARL FG INGENIERIE	20012 AFA				x	
	CT n°3	PEUTZ ET ASSOCIES SARL	69001 Lyon					x
	CT n°4							
	CT n°5							
2	Mandataire	CAMPANA François	20000 Ajaccio	x				
	CT n°1	JEROME PARIENTE	20000 Ajaccio	x				
	CT n°2	SAS R2M	13016 Marseille		x			
	CT n°3	SARL ISB	20600 Bastia			x		
	CT n°4	SARL FGI	20169 Afa				x	
	CT n°5	SAS IGETEC	13009 Marseille					x
3	Mandataire	Amelia Tavella Architectes	13100 Aix en Provence	x				
	CT n°1	SARLEC	13005 Marseille				x	
	CT n°2	LANGLOIS ETUDES INGENIERIE	13400 Aubagne			x		
	CT n°3	ACOUSTIQUE ET CONSEIL	92500 Rueil Malmaison					x
	CT n°4	BEAUMECO	20090 Ajaccio		x			
	CT n°5							

## 5. Phase 2 - Analyse des offres initiales

Date d'envoi du dossier de consultation : 05/10/2017  
 Date de remise des offres initiales : 10/11/2017 à 12h00

### 5.1 Ouverture des plis

Les offres initiales des 3 candidats sélectionnés à la première phase ont été remises dans les délais.

### 5.2 Analyse du contenu des dossiers

Cette étape consiste à vérifier que tous les dossiers reçus comportent l'ensemble des pièces demandées. Le tableau ci-après nous donne un aperçu des pièces fournies, pour chaque candidat :

	Giusti & Versini	François Campana	Amelia Tavella
<b>Projet de marché</b>			
Acte d'engagement	x	x	x
Annexe n°1	x	x	x
Annexe n°2	x	x	x
Annexe n°3	x	x	x
<b>Prix</b>			
Montant de l'offre HT	174 927,35 €	146 536,00 €	183 170,00 €
Taux de rémunération	9,6%	8,0%	10,0%
<b>Mémoire méthodologique</b>			
Organisation chantier	x	x	x
Note architecturale	x	x	x
Synthèse	x	x	x
Moyens humains	x	x	x
Calendrier	x	x	x
<b>Observations</b>			
	DIA / APS / APD / PRO --> 2 semaines chaque phase L'annexe n°3 n'est pas complétée	DIA - 3 semaines APS - APD - 4 semaines PRO - 5 semaines L'annexe n°3 n'est pas complétée	DIA - 3 semaines APS - APD - 5 semaines PRO - 7 semaines

Le dossier du groupement Amelia Tavella est complet.

En revanche, les candidats Giusti & Versini et François Campana n'ont pas complété l'annexe n°3 (Détails des prestations des co-traitants) du projet de marché.

### 5.3 Evaluation du critère "Valeur Technique"

#### 5.3.1 Evaluation du sous-critère : Organisation de chantier

##### Evaluation du sous-critère : Organisation du chantier

Candidat	Observations	Note sur 10
Giusti & Versini	Sécurisation renforcée du chantier compte-tenu de la fréquentation du site Prescriptions de matériel le plus silencieux possible pour la tranquillité du voisinage Suspension des travaux les plus lourds en saison estivale Mise en place d'une procédure de gestion des déchets	7,5
François Campana	Description générale du déroulement des réunions de chantier Pointage sur l'organisation interne (Gestion des clés, déchets, sécurité, accessibilité) Absence de réponse particulière au projet	2,5
Amelia Tavella	Prise en compte de la forte fréquentation touristique du site en période estivale et des activités commerciales attenantes. Plan de coordination rigoureux afin de minimiser les impacts du chantier et garantir le bien-être des usagés. Peu de réponses concrètes	5

#### 5.3.2 Evaluation du sous-critère : Approche du traitement des volumes, des façades, etc.

##### Evaluation du sous-critère : Note architecturale

Candidat	Observations	Note sur 10
Giusti & Versini	Volumétrie générale simple - Toiture terrasse végétalisée - Traitement particulier de la façade côté mer - Hall spacieux avec lumière naturelle traversante Prise en compte des enjeux en matière de durabilité et de maintenance Opération exemplaire d'un point de vue environnemental Eclairage type LED - Chauffage/Climatisation par PAC	7,5
François Campana	Création d'un accès spécifique à la future mairie Volume simple - Forte identité architecturale - Lisibilité du futur ouvrage Matériaux issus du développement durable à forte identité locale - Protections solaires Prise en compte des enjeux fonctionnels et environnementaux - Isolation type ITE Eclairage type LED - Chauff/Clim par PAC - VMC double flux - ECS Electro-solaire	7,5
Amelia Tavella	Bonne prise en compte des contraintes du site - Améliorer l'accessibilité et la visibilité du bâtiment - Prise en compte de la proximité de la zone naturelle protégée. Volumétrie simple - Isolation de l'enveloppe renforcée Prise en compte des enjeux fonctionnels et environnementaux Eclairage type LED - Chauff/Clim par PAC - CTA double flux - ECS thermo - GTC	10

#### 5.3.3 Evaluation du sous-critère : Synthèse des éléments de mission entre les différents acteurs du projet

##### Evaluation du sous-critère : Synthèse des éléments de mission entre les différents acteurs du projet

Candidat	Observations	Note sur 10
Giusti & Versini	Répartition des tâches des membres de l'équipe pour l'ensemble des phases du projet Mise en place d'un tableau de bord de suivi des documents et d'une plateforme de partage des fichiers. L'ensemble des membres de l'équipe utilise les mêmes outils informatiques qui facilitent l'échange des données Relecture des dossiers de l'ensemble des membres de l'équipe avant diffusion	10
François Campana	Répartition des tâches des membres de l'équipe pour l'ensemble des phases du projet Réunion de synthèse, interne à la maîtrise d'œuvre durant chaque phase Mise en place d'une plateforme de partage des fichiers Fichiers CAO/DAO compatibles entre les outils des membres du groupement	7,5
Amelia Tavella	Répartition des tâches des membres de l'équipe pour l'ensemble des phases du projet Mêmes interlocuteurs pendant toute la durée de l'opération Logigramme de l'organisation relationnelle et fonctionnelle des acteurs du projet Utilisation du BIM afin d'améliorer les échanges et détecter les clashes Mise en place d'une plateforme virtuelle d'échange de données	10

**5.3.4 Evaluation du sous-critère : Organisation des moyens humains de l'équipe sur le chantier**

**Evaluation du sous-critère : Organisation des moyens humains de l'équipe sur le chantier**

Candidat	Observations	Note sur 10
Giusti & Versini	Identification du chef du projet et liste nominative des intervenants Organigramme complet de l'équipe	7,5
François Campana	Identification du chef du projet et liste nominative des intervenants Logigrammes détaillés de la méthodologie pour chaque phase	10
Amelia Tavella	Identification du chef du projet et liste nominative des intervenants CV des intervenants de l'équipe dédiée au projet	7,5

**5.3.5 Evaluation du sous-critère : Solutions proposées pour respecter le calendrier prévisionnel de l'opération**

**Evaluation du sous-critère : Solutions proposées pour respecter le calendrier prévisionnel de l'opération**

Candidat	Observations	Note sur 10
Giusti & Versini	Réduction du délai des études (2 semaines par phase) L'ensemble des membres de l'équipe utilise les mêmes outils informatiques qui facilitent l'échange des données. Possibilité d'utiliser le BIM afin d'améliorer les échanges. Mise en place d'une plateforme de partage des fichiers.	10
François Campana	Sélection et choix des matériaux et des systèmes constructifs en phase AVP en vue d'optimiser les délais de réalisation Privilégier la préfabrication Dépôt du PC en phase AVP et continuation des études durant la phase d'instruction Mise en place d'une plateforme de partage des fichiers.	7,5
Amelia Tavella	Proposition de regroupement des phases DIA et APS pour réduire le délai des études Utilisation du BIM afin d'améliorer les échanges. Proposition d'un planning prévisionnel des travaux sur 18 mois	7,5

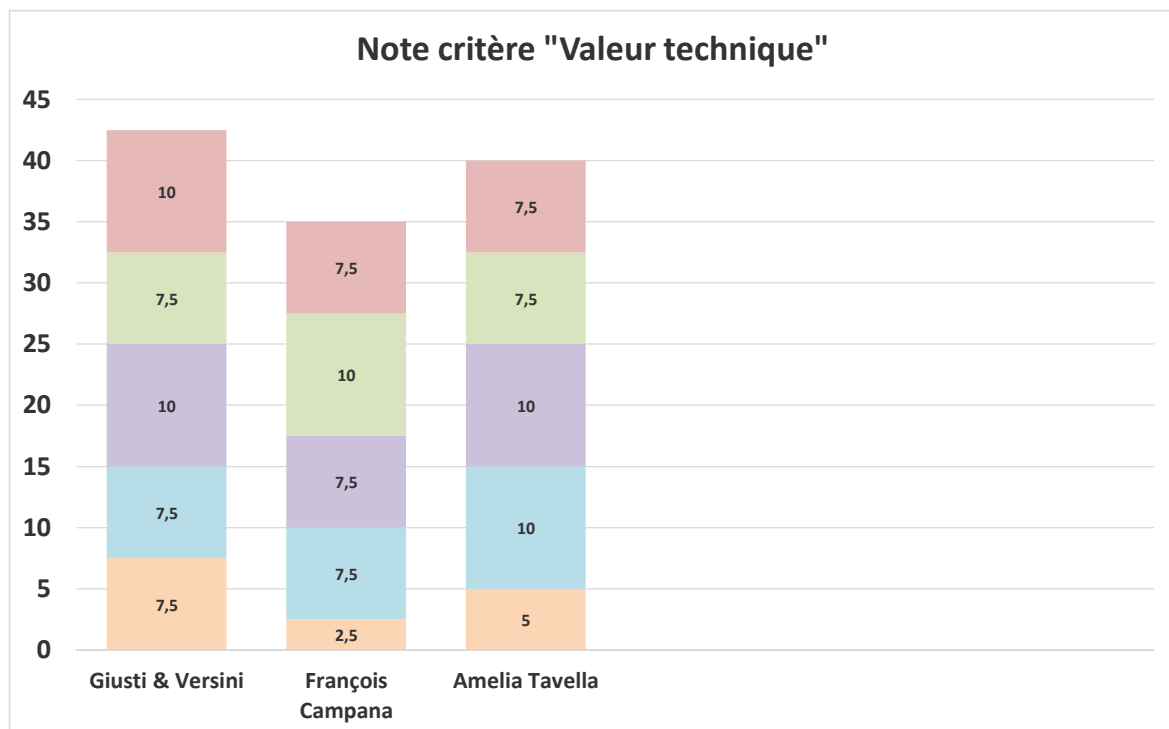
## 5.3.6 Tableau de synthèse des notes de la valeur technique

	SC1 - Organisation du chantier	SC2 - Note architecturale	SC3 - Synthèse	SC4 - Moyens humains	SC5 - Calendrier	TOTAL sur 50	NoteTech sur 70
<b>Giusti &amp; Versini</b>	7,5	7,5	10	7,5	10	<b>42,5</b>	<b>70,0</b>
<b>François Campana</b>	2,5	7,5	7,5	10	7,5	<b>35</b>	<b>57,6</b>
<b>Amelia Tavella</b>	5	10	10	7,5	7,5	<b>40</b>	<b>65,9</b>

Meilleure note : **42,5**

La note du critère technique est calculée selon la formule suivante :

NoteTech = (total des pts du mémoire concerné / total des pts du meilleur mémoire) \* 70





## 5.4 Evaluation du critère "Prix"

Estimation : 201 487 € HT

	Montant de l'offre HT	Taux	Ecart / estimation	Ecart / moy des offres	NotePrix sur 30
Giusti & Versini	174 927,35 €	9,6%	-13%	4%	25,1
François Campana	146 536,00 €	8,0%	-27%	-13%	30,0
Amelia Tavella	183 170,00 €	10,0%	-9%	9%	24,0

Moyenne des offres : 168 211,12 €

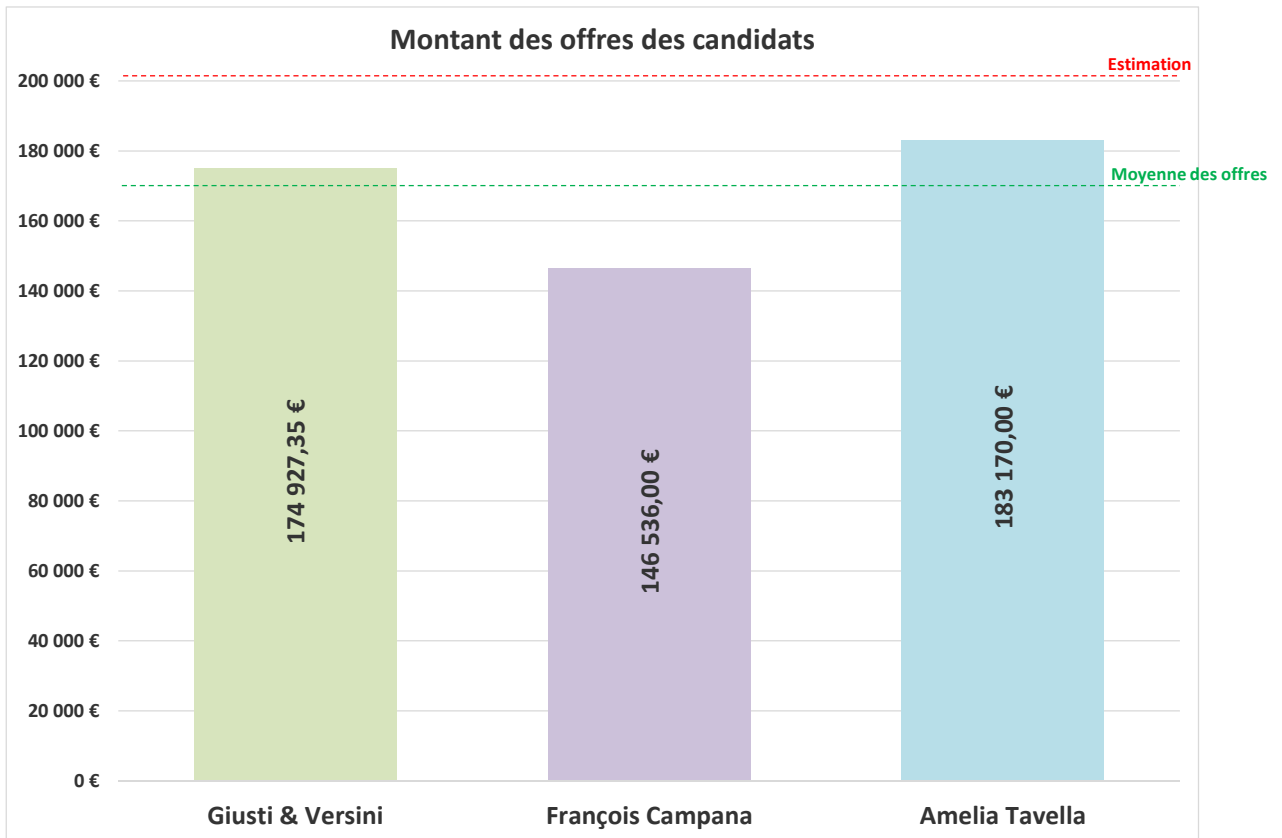
Offre la moins-disante : 146 536,00 €

La note "prix" est calculée de la manière suivante :

L'offre la moins-disante obtient la note maximale de 30.

Pour les autres offres, la formule suivante s'applique :

$\text{NotePrix} = (\text{Prix de l'offre la moins-disante} / \text{Prix du candidat concerné}) * 30$

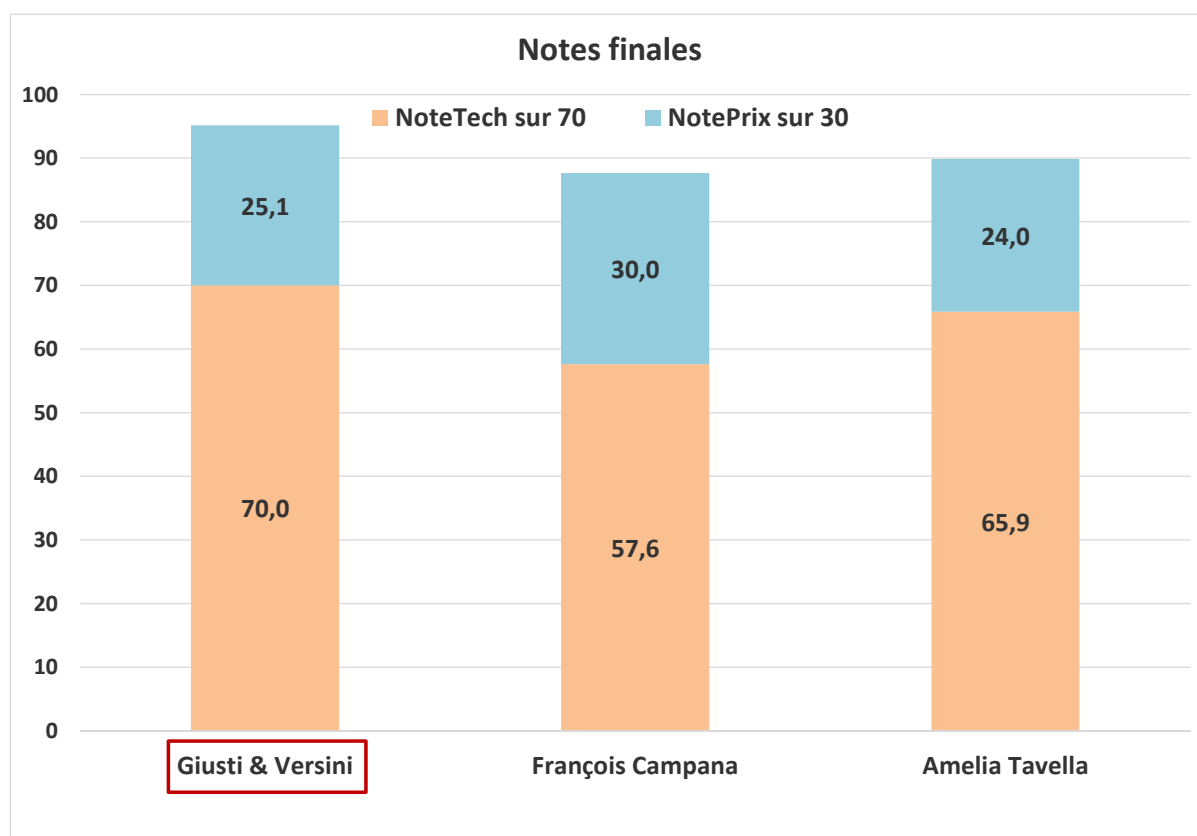


## 5.5 Notes finales et classement

La note finale du candidat est calculée selon la formule suivante :

**NoteFinale = NoteTech + NotePrix**

	Montant HT	NoteTech sur 70	NotePrix sur 30	NoteFinale sur 100	Classement
Giusti & Versini	174 927,35 €	70,0	25,1	95,1	1er
François Campana	146 536,00 €	57,6	30,0	87,6	3ème
Amelia Tavella	183 170,00 €	65,9	24,0	89,9	2ème



## 6. Conclusion

Au regard des critères pondérés énoncés dans le règlement de consultation, le classement des candidats est le suivant :

**1er : GIUSTI & VERSINI**

2ème : Amelia TAVELLA

3ème : François CAMPANA

Compte-tenu du faible écart de la note finale sur 100 des 3 candidats, nous recommandons de planifier un entretien avec chaque candidat afin qu'ils puissent :

- Présenter et expliquer oralement leur mémoire méthodologique
- Apporter des précisions à leur offre
- Répondre aux questions du maître d'ouvrage (Relevés de l'existant, Note Architecturale, etc.)
- Négocier les honoraires

Les candidats n'ayant pas remis l'annexe 3 seront invités à compléter leur dossier à l'occasion de cette négociation

A l'issue de la phase de négociation, chaque groupement devra remettre son offre finale.