

Rénovation énergétique de la résidence La Boele
82/86, route de Longpont
91700 Saint Geneviève des Bois



Maitre d'Ouvrage	Syndic	Maitre d'Œuvre
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE La Boële 82/86, route de Longpont 91700 Saint Geneviève des Bois	 VOTRE PROPRIÉTÉ, NOTRE PRIORITÉ 7 Rond-Point Pasteur - 91330 YERRES Tél. 01 69 48 36 82 www.abpweb.fr	REALISA 38, rue des Etats Généraux 78 000 VERSAILLES 

Version	Date du document	Rédaction	Relecture
V1	07/07/2025	Lots Bâti : Hau PHUNG - Architecte Lots CVC : Justin NGANYOU - Ingénieur	Baptiste MAZIERE - Architecte Associé Harold HUGONENC - Responsable Projet Associé Bertrand JASZCZAK - Coordinateur Opérationnel

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

I. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1. Calendrier de la Consultation

Lancement de la consultation : 21 Mai 2025

Visite des entreprises sur site : 3 Juin 2025

Date Limite de réponse des Entreprises : 25 Juin 2025

Période d'échange et de mise à jour des offres : du 25 Juin 2025 au 9 Juillet 2025

Restitution du RAO : 16 Juillet 2025

2. Méthodologie d'Analyse

Analyse du dossier de candidature

Les entreprises consultées doivent pouvoir justifier d'une bonne santé financière ainsi que d'une capacité juridique et organisationnelle pour assurer le chantier dans de bonnes conditions.

Un nombre précis de documents est demandé dans cette consultation pour juger des critères énoncés ci-dessus. Un premier tri d'entreprises est réalisé sur la base de ce dossier de candidature.

Analyse financière (note sur 50)

La note financière représente 50% de la note globale d'une entreprise. Les échanges et les négociations entre les entreprises et la maîtrise d'œuvre ont pour but de recevoir les meilleures offres techniques et financières au regard du cahier des charges des travaux proposés.

La note est calculée en fonction du montant médian de la façon suivante :

$$50 \times \frac{1}{\text{Ecart en valeur absolue avec la note médiane}} = \text{Note attribuée au candidat}$$

Analyse technique (note sur 50)

La note technique représente 50% de la note globale d'une entreprise travaux. La notation porte sur le dossier technique, l'engagement et l'organigramme de l'entreprise, les matériaux et l'organisation générale proposées, le planning des travaux, les effectifs, les références de réalisations, les certifications et attestations professionnelles, les engagements environnementaux...

La répartition des points s'effectue de la façon suivante :

Critère 1 : Capacité technique et professionnelle (10 pts)
<i>Nombre de références similaires fournis</i>
<i>Copropriété de taille similaire, et de moins de 5 ans avec au moins un point suivant :</i>
<i>Contraintes d'accès, enjeux architecturaux, solutions techniques mises en œuvre (5 demandés dans le RC)</i>
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP (10 pts)
<i>Respect des matériaux et fiches produits exigées dans le cahier des charges (cf tableau par lot remis au RC)</i>
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC (8 pts)
<i>Fourniture d'un Planning détaillée et en cohérence avec le planning fournis par REALISA, fourniture d'un Plan d'Installation de Chantier</i>
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux (3 pts)
<i>Fourniture d'une Garantie SAV solide après travaux</i>
Critère 5 : Moyens humains (10 pts)
<i>Fourniture d'un organigramme des fonctions prévues pour l'opération, nombre de compagnons, chef de chantier et on attribue 1 point à chaque info</i>
Critère 6 : Complétude du dossier (6 pts)
<i>Nombre de documents fournis pour candidature et offre</i>
Critère 7 : Critère Environnemental (3 pts)
<i>Mise en place de disposition pour atténuer l'impact environnemental du chantier</i>

II. PRESENTATION DU PROJET ET ALLOTISSEMENT

1. Présentation du Projet

La Résidence La Boële a engagé des études de conception afin de réaliser des travaux d'améliorations énergétique. En effet, le bâtiment datant des années 60, n'est pas pourvus d'isolation, malgré cela des travaux d'isolation partiels des toitures ont été réalisé au cours des dernières décennies. Les systèmes de production d'énergie sont individuels au Gaz.

Après construction d'un scénario avec la maîtrise d'ouvrage, les travaux suivants seront réalisés :

- Isolation par l'extérieur des façades
- Isolation des toitures
- Remplacement des menuiseries privatives et collectives
- Remplacement des systèmes de chauffage et ECS
- Réfection des réseaux de plomberie
- Amélioration des systèmes de ventilation
- Réfection de l'installation électrique commune
- Création d'un système de résidentialisation

2. Allotissement

Afin de répondre au besoin de la maîtrise d'ouvrage, des lots de travaux ont été créé afin de regrouper les différents de travaux.

Le **LOT FACADE** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Organisation de chantier
- ✓ Echafaudage
- ✓ Traitement des façades :
 - Système d'isolation
 - Profilés de finition
 - Etanchéité des éléments (Balcons, Casquettes...)
 - Serrurerie (Garde corps...)
- ✓ Traitement des planchers bas
- ✓ Traitement des parties communes intérieures

Le **LOT ETANCHEITE** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Traitement de la toiture avec isolation
- ✓ Mise en place de la sécurité collective (Garde-corps réglementaire en toiture...)
- ✓ Etanchéité des équipements techniques en toiture

Le **LOT MENUISERIES** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Remplacement des menuiseries privatives

- ✓ Remplacement des menuiseries collectives
- ✓ Traitement des protections solaires des menuiseries
- ✓ Mise en place et adaptation des entrées d'air sur menuiseries du lot ventilation

Le **LOT VENTILATION** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Remplacement ou mise en place de la motorisation collective
- ✓ Traitement des conduits collectifs
- ✓ Mise en place des bouches d'extraction et entrées d'air (si hors menuiseries)
- ✓ Travaux d'adaptations du flux d'air à l'intérieur des logements avec traitements des sources parasites.
- ✓ Essais et contrôles des installations

Le **LOT CHAUFFAGE** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Remplacement des générateurs de chaleur individuels
- ✓ Amélioration de la distribution avec un équilibrage et désembouage du réseau
- ✓ Amélioration de la régulation de l'installation
- ✓ Essais et contrôles des installations
- ✓ Rénovation des colonnes évacuations des eaux usées

Le **LOT ELECTRICITE** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Réfection des réseaux électriques en parties communes
- ✓ Réfection des systèmes d'éclairage
- ✓ Mise en place d'un contrôle d'accès






Le **LOT RESIDENTIALISATION** regroupera les parties suivantes :

- ✓ Mise ne place d'une clôture périphérique
- ✓ Réfection des accès piétons
- ✓ Réfections des circulations de véhicule

III. ANALYSE DES LOTS

1. Lot 1 : FACADES

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires (2022/2023/2024)	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	10 749 792 € 13 082 143 € 16 100 452 €	2018	Correctes	✓	✓
	36 700 000 € 28 700 000 € 43 600 000 €	1969	Nombreuses	✓	✓
	88 848 453 € 104 432 925 € 109 824 821 €	1993	Nombreuses	✓	✓
	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	✓	✓
	1 100 000 € 1 100 000 € 1 200 000 €	2011	Correctes	✗	✗

ANALYSE REALISA

Quatre entreprises de taille diverses ont répondu à la consultation, seul DSA n'a pas répondu.

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	COMBET ENVIRONNEMENT	SEEF	SOCATEB	BML
DPGF complétée et signée	✓	✓	✓	✓
Devis tamponné et signé	✗	✓	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✓	✓	✓	✓
CCAP daté et signé	✓	✓	✓	✓
CCTP daté et signé	✓	✓	✓	✓
Attestation d'assurance RC et décennale	✓	✓	✓	✓
K-BIS	✓	✓	✓	✓
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	✓	✓	✓	✓
Mémoire organisationnel et technique	✗	✓	✓	✓
Liste des 5 références en matière de prestations similaires	✓	✓	✓	✗

Critères Éliminatoires	COMBET ENVIRONNEMENT	SEEF	SOCATEB	BML
Ratio Opération / Chiffre d'affaires	18%	7%	2%	32%
DPGF format Excel	Oui	Oui	Oui	Oui
Attestation d'assurance RC et décennale	Oui	Oui	Oui	Oui
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	Oui	Oui	Oui	Oui
Mémoire organisationnel et technique	Non	Oui	Oui	Oui
Conclusion	Non recevable	Recevable	Recevable	Recevable

ANALYSE REALISA

Les dossiers fournis représentent une complétude importante à l'exception de **COMBET ENVIRONNEMENT** qui n'a pas fourni de mémoire technique. Son offre financière a été analysé mais sa note technique sera fortement pénalisante.

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disant	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
COMBET ENVIRONNEMENT	2 204 681,2 €	-8%	12%	5%	47	3
SEEF	2 099 064,6 €	-12%	7%	0%	50	1
SOCATEB	2 037 680,3 €	-15%	3%	-3%	48	2
BML	1 967 383,7 €	-18%	0%	-6%	47	3
REALISA	2 389 354,5 €					

ANALYSE REALISA

Les offres fournies sont très proches **BML** se positionne en moins disant alors que **SEEF** et **SOCATEB** sont les plus proche de la médiane.

9

LOT 1 : FACADES

Analyse Technique

Ce tableau découle de l'analyse des documents envoyés par les entreprises et des échanges entre la maîtrise d'œuvre (MOE), la maîtrise d'ouvrage (MOA) et les entreprises. Cette analyse technique permet d'identifier la facilité des échanges entre entreprise et MOE/MOA, leur compréhension des enjeux techniques spécifiques à la copropriété et leur proactivité par l'anticipation des besoins et éventuelles difficultés lors du chantier.

Synthèse Technique	COMBET ENVIRONNEMENT	SEEF	SOCATEB	BML
Critère 1 : Capacité technique et professionnelle	6	10	10	0
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP	0	0	10	10
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC	0	0	8	3
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux	0	0	0	1
Critère 5 : Moyens humains	0	10	10	10
Critère 6 : Complétude du dossier	0	6	6	4
Critère 7 : Critère Environnemental	0	0	0	0
Total Points	6	26	44	28
Classement	4	3	1	2

ANALYSE REALISA

Comme énoncé précédemment **COMBET ENVIRONNEMENT** est fortement pénalisé par l'absence de mémoire fourni. **SOCATEB** se détache fortement grâce à la complétude des informations techniques fournies.

LOT 1 : FACADES





Synthèse Globale

Synthèse Globale	COMBET ENVIRONNEMENT	SEEF	SOCATEB	BML
Montant TTC Hors Options	2 204 681 €	2 099 065 €	2 037 680€	1 967 384 €
Note Prix (50 pts)	47	50	48	47
Note Technique (50 pts)	6	26	44	28
Note Globale (100 pts)	53	76	92	75
Classement	4	2	1	3

CONCLUSION REALISA

SOCATEB obtient la meilleure note en se détachant largement sur la note technique, **SEEF** et **BML** présente des offres similaires.

2. Lot 2 : ETANCHEITE
Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d’Affaires (2022/2023/2024)	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
 enerPUR ETANCHEITE	6 620 000 7 700 000	2011	Nombreuses	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
 SOCATEB PROTÉGER DURER	88 848 453 € 104 432 925 € 109 824 821 €	1993	Nombreuses	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
 GROUPE BML	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
 TTREBAT	4 510 000 € 5 960 000 € 6 700 000 €	1992	Correctes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ANALYSE REALISA

Trois entreprises sont de tailles similaires, seul **SOCATEB** se détache. L’ensemble des sociétés consultées été présent à la visite et ont répondu à la consultation.

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	ENERPUR	SOCATEB	BML	TTREBAT
DPGF complétée et signée	✓	✓	✓	✓
Devis tamponné et signé	✓	✓	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✓	✓	✓	✓
CCAP daté et signé	✓	✓	✓	✓
CCTP daté et signé	✓	✓	✓	✓
Attestation d'assurance RC et décennale	✓	✓	✓	✓
K-BIS	✗	✓	✓	✓
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	✓	✓	✓	✓
Mémoire organisationnel et technique	✓	✓	✓	✓
Liste des 5 références en matière de prestations similaires	✓	✓	✓	✗

Critères Eliminatoires	ENERPUR	SOCATEB	BML	TTREBAT
Ratio Opération/ Chiffre d'affaires	9%	1%	8%	10%
DPGF format Excel	Oui	Oui	Oui	Oui
Attestation d'assurance RC et décennale	Oui	Oui	Oui	Oui
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	Oui	Oui	Oui	Oui
Mémoire organisationnel et technique	Oui	Oui	Oui	Oui
Conclusion	Recevable	Recevable	Recevable	Recevable

ANALYSE REALISA

Les dossiers des entreprises présentent une très bonne complétude.

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disant	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
ENERPUR	469 615,05 €	-23%	1%	-11%	45	3
SOCATEB	525 901,49 €	-14%	13%	0%	50	1
BML	466 837,37 €	-23%	0%	-11%	44	4
TTREBAT	536 203,17 €	-12%	15%	2%	49	2
REALISA	609 498,7 €					

ANALYSE REALISA

Les offres sont relativement proches, néanmoins les offres d'**ENERPUR** et de **BML** se détache à la baisse notamment les parties de travaux préparatoires et de protection d'étanchéité. **SOCATEB** et **TTREBAT** sont plus proche de la médiane incluant l'estimation de **REALISA**.

Analyse Technique

Ce tableau découle de l'analyse des documents envoyés par les entreprises et des échanges entre la maîtrise d'œuvre (MOE), la maîtrise d'ouvrage (MOA) et les entreprises. Cette analyse technique permet d'identifier la facilité des échanges entre entreprise et MOE/MOA, leur compréhension des enjeux techniques spécifiques à la copropriété et leur proactivité par l'anticipation des besoins et éventuelles difficultés lors du chantier.

Synthèse Technique	ENERPUR	SOCATEB	BML	TTREBAT
Critère 1 : Capacité technique et professionnelle	10	6	0	0
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP	6	8	0	10
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC	8	6	6	6
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux	3	3	3	0
Critère 5 : Moyens humains	7	6	7	8
Critère 6 : Complétude du dossier	6	2	6	4
Critère 7 : Critère Environnemental	0	1	1	0
Total Points	40	32	23	28
Classement	1	2	4	3





ANALYSE REALISA
ENERPUR a fourni l'offre la plus complète.

Synthèse Globale

Synthèse Globale	ENERPUR	SOCATEB	BML	TTREBAT
Montant TTC	468 241 €	540 557 €	481 505 €	544 255 €
Note Prix (50 pts)	44	50	45	50
Note Technique (50 pts)	40	32	23	28
Note Globale (100 pts)	84	82	68	78
Classement	1	2	4	3

CONCLUSION REALISA
Les offres les plus complètes techniques s'avèrent également être les plus proche de la médiane. ENERPUR se détache via son offre technique.

3. Lot 3 : MENUISERIES**Entreprises Consultées**

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires (2022/2023/2024)	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	4 810 409 € 7 358 311 € 7 479 865 €	1984	Correctes	✓	✓
	NC	2007	Conséquentes	✓	✓
	167 000 000 € 190 000 000 €	1954	Nombreuses	✗	✗
	NC	1999	Conséquentes	✗	✗
PEC-Grofilex	NC	NC	NC	✗	✗
TIPEREZ FMS	NC	NC	NC	✗	✗

ANALYSE REALISA

Sur six entreprises consultées seulement deux ont souhaitées répondre à la consultation.

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	M4S	PRO-TECH
DPGF complétée et signée	✓	✓
Devis tamponné et signé	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✓	✗
CCAP daté et signé	✓	✗
CCTP daté et signé	✗	✗
Attestation d'assurance RC et décennale	✓	✓
K-BIS	✓	✗
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	✓	✓
Mémoire organisationnel et technique	✓	✓
Liste des 5 références en matière de prestations similaires	✓	✓

Critères Eliminatoires	M4S	PRO-TECH
Ratio Opération	23%	21%
DPGF format Excel	Oui	Oui
Attestation d'assurance RC et décennale	Oui	Oui
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	Oui	Oui
Mémoire organisationnel et technique	Oui	Oui
Conclusion	Recevable	Recevable

ANALYSE REALISA

La complétude du dossier est assez moyenne pour la société **PRO-TECH**.

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disant	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
M4S	1 016 665,4 €	-31%	0%	-20%	40	2
PRO-TECH	1 249 690,2 €	-14%	26%	0%	50	1
REALISA	1 478 777,0 €					

ANALYSE REALISA

La Société **M4S** présente l'offre la moins disante alors que **PRO-TECH** est à la médiane néanmoins certaines parties n'ont pas été chiffrés par **PRO-TECH**.

LOT 3 : MENUISERIES

Analyse Technique

Ce tableau découle de l'analyse des documents envoyés par les entreprises et des échanges entre la maîtrise d'œuvre (MOE), la maîtrise d'ouvrage (MOA) et les entreprises. Cette analyse technique permet d'identifier la facilité des échanges entre entreprise et MOE/MOA, leur compréhension des enjeux techniques spécifiques à la copropriété et leur proactivité par l'anticipation des besoins et éventuelles difficultés lors du chantier.

Synthèse Technique	M4S	PRO-TECH
Critère 1 : Capacité technique et professionnelle	4	6
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP	10	8
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC	5	2
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux	3	0
Critère 5 : Moyens humains	10	3
Critère 6 : Complétude du dossier	6	6
Critère 7 : Critère Environnemental	1	0
Total Points	39	25
Classement	1	2

ANALYSE REALISA

M4S se détache notamment sur la précision des moyens humains mis à disposition.

LOT 3 : MENUISERIES

Synthèse Globale

Synthèse Globale	M4S	PRO-TECH
Montant TTC	1 016 665,4 €	1 278 451 €
Note Prix (50 pts)	39	50
Note Technique (50 pts)	39	25
Note Globale (100 pts)	78	75
Classement	1	2

CONCLUSION REALISA

Les offres sont très similaires, à noter que des parties sont manquantes sur le chiffrage de **PRO-TECH**. Ainsi, nous proposons l'entreprise **M4S**.

LOT 3 : MENUISERIES

4. Lot 4 : CHAUFFAGE
Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	11 600 000 € 12 200 000 € 13 500 000 €	2008	Conséquentes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	NC	2021	Moyennes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	NC	NC	NC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ANALYSE REALISA

Quatre entreprises de taille diverses ont répondu à la consultation, seul ALP n'a pas répondu

LOT 4 : CHAUFFAGE

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	BML	GARANKA	MG CONSTRUCTION
DPGF complétée et signée	✓	✓	✓
Dévis tamponné et signé	✓	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✓	✓	✓
CCAP daté et signé	✓	✓	✗
CCTP daté et signé	✓	✓	✗
Attestation d'assurance RC et décennale	✓	✓	✓
K-BIS	✓	✓	✓
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	✓	✓	✗
Mémoire organisationnel et technique	✓	✓	✓
Liste des 5 références en matière de prestations similaires	✓	✗	✗

Critères Eliminatoires	BML	GARANKA	MG CONSTRUCTION
Ratio Opération / Chiffre d'affaires	4%	3%	52%
DPGF format Excel	Oui	Oui	Oui
Attestation d'assurance RC et décennale	Oui	Oui	Oui
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	Oui	Oui	Non
Mémoire organisationnel et technique	Oui	Oui	Oui
Conclusion	Recevable	Recevable	Non recevable

ANALYSE REALISA

Les dossiers fournis représentent une complétude importante à l'exception de **MG construction** qui n'a pas fourni de qualification RGE cas en cours de renouvellement. Son offre financière a néanmoins été analysé. De plus, la taille de l'opération représente une part importante de leur chiffre d'affaires.

LOT 4 : CHAUFFAGE

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disante	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
BML	356 782,4 €	14%	30%	6%	47	1
GARANKA	275 402,9 €	-12%	0%	-18%	41	3
MG CONSTRUCTION	371 291,3 €	18%	35%	11%	45	2
REALISA	313 892,5 €					

Le **lot Plomberie** n'a pas été inclus à l'analyse des offres, faute de sociétés souhaitant se positionner et au vu du faible montant indiqués initialement.

A titre informatif, les offres reçues étaient incomplètes à l'ouverture de celle-ci :

BML	83 372,3 €
HABITA CONFORT	47 433,2 €

Après complément du dossier, seul BML est en mesure de répondre avec une offre à 188 972,70 €.

ANALYSE REALISA

GARANKA est l'offre en moins-disant, tandis que **MG Construction** et **BML** se situent proche de la médiane. A noter que seule l'entreprise **BML** est capable de répondre à l'ensemble du Lot.

Analyse Technique

Ce tableau découle de l'analyse des documents envoyés par les entreprises et des échanges entre la maîtrise d'œuvre (MOE), la maîtrise d'ouvrage (MOA) et les entreprises. Cette analyse technique permet d'identifier la facilité des échanges entre entreprise et MOE/MOA, leur compréhension des enjeux techniques spécifiques à la copropriété et leur proactivité par l'anticipation des besoins et éventuelles difficultés lors du chantier.

Synthèse Technique	BML	GARANKA	MG CONSTRUCTION
Critère 1 : Capacité technique et professionnelle	8	6	4
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP	10	10	10
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC	3	3	3
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux	3	3	1
Critère 5 : Moyens humains	7	7	10
Critère 6 : Complétude du dossier	6	6	6
Critère 7 : Critère Environnemental	1	1	1
Total Points	38	36	35
Classement	1	2	3

ANALYSE REALISA
Comme énoncé précédemment MG Construction est pénalisé par le faible nombre de références similaires. BML se détache grâce à son nombre de références.






Synthèse Globale

Synthèse Globale	BML	GARANKA	MG CONSTRUCTION
Montant TTC Hors Options	356 782 €	275 403 €	371 291 €
Montant TTC Avec Options	356 782 €	275 403 €	371 291 €
Note Prix (50 pts)	47	41	45
Note Technique (50 pts)	38	36	35
Note Globale (100 pts)	85	77	80
Classement	1	3	2

CONCLUSION REALISA

Les offres sont assez proches, néanmoins **BML** se détache via son offre technique. De plus **BML** est en mesure de répondre à l'ensemble des critères du lot.

5. Lot 5 : VENTILATION**Entreprises Consultées**

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	6 900 000 € 6 100 000 € 9 200 000 €	1975	Correctes	✓	✓
	3 500 000 € 4 800 000 € 5 500 000 €	2015	Nombreuses	✓	✓
	3 231 595 € 2 613 161 € 1 997 107 €	1981	Correctes	✓	✓
	1 400 000 € 1 300 000 €	2016	Conséquentes	✗	✗
	NC	2016	Correctes	✓	✗

ANALYSE REALISA

Trois entreprises de taille diverses ont répondu à la consultation, deux autres sociétés n'ont pas souhaités se positionner.

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	BML	AIRPUR	EUROPTHERM
DPGF complétée et signée	✓	✓	✓
Devis tamponné et signé	✓	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✓	✓	✓
CCAP daté et signé	✓	✓	✓
CCTP daté et signé	✓	✓	✓
Attestation d'assurance RC et décennale	✓	✓	✓
K-BIS	✓	✓	✓
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	✓	✓	✓
Mémoire organisationnel et technique	✓	✓	✓
Liste des 5 références en matière de prestations similaires	✓	✓	✓

Critères Eliminatoires	BML	AIRPUR	EUROPTHERM
Ratio Opération / Chiffre d'affaires	4%	5%	10%
DPGF format Excel	Oui	Oui	Oui
Attestation d'assurance RC et décennale	Oui	Oui	Oui
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	Oui	Oui	Oui
Mémoire organisationnel et technique	Oui	Oui	Oui
Conclusion	Recevable	Recevable	Recevable

ANALYSE REALISA

Les dossiers fournis par les entreprises représentent une complétude importante.

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disante	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
BML	223 918,5 €	-11%	0%	-8%	46	2
AIRPUR	234 009,6 €	-7%	5%	-4%	48	1
EUROPTHERM	291 975,7 €	15%	30%	20%	40	3
REALISA	252 931,5 €					

ANALYSE REALISA

BML se positionne en moins disant alors que AIRPUR est plus proche de la médiane obtenant le plus grand nombre de points.

LOT 5 : VENTILATION

Analyse Technique

Ce tableau découle de l'analyse des documents envoyés par les entreprises et des échanges entre la maîtrise d'œuvre (MOE), la maîtrise d'ouvrage (MOA) et les entreprises. Cette analyse technique permet d'identifier la facilité des échanges entre entreprise et MOE/MOA, leur compréhension des enjeux techniques spécifiques à la copropriété et leur proactivité par l'anticipation des besoins et éventuelles difficultés lors du chantier.

Synthèse Technique	BML	AIRPUR	EUROPTHERM
Critère 1 : Capacité technique et professionnelle	8	10	0
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP	10	6	6
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC	8	8	8
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux	3	1	3
Critère 5 : Moyens humains	7	7	10
Critère 6 : Complétude du dossier	6	6	6
Critère 7 : Critère Environnemental	1	1	1
Total Points	43	39	34
Classement	1	2	3

ANALYSE REALISA

L'analyse technique met en évidence une supériorité de l'offre d'AIRPUR sur les aspects essentiels à la bonne exécution du marché. Elle constitue donc, à ce stade, la proposition la plus adaptée sur le plan technique. EUROPTHERM est fortement pénalisé par son manque de références similaires.

LOT 5 : VENTILATION

Synthèse Globale

Synthèse Globale	BML	AIRPUR	EUROTHERM
Montant TTC	223 918,5 €	234 009,6 €	291 975,7 €
Note Prix (50 pts)	46	48	40
Note Technique (50 pts)	43	39	34
Note Globale (100 pts)	89	87	74
Classement	1	2	3

CONCLUSION REALISA

BML a constitué une offre globale plus solide et intégrant une meilleure complémentarité avec les lots CVC.

LOT 5 : VENTILATION

6. Lot 6 : ELECTRICITE
Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
	6 000 000 € 4 500 000 €	2009	Correctes	✓	✓
 <small>Dépannage / Remplacement / Installation / Entretien / Maintenance / Alarme / Vidéo Surveillance</small>	NC	2010	Correctes	✓	✓
 <small>electricité</small>	564 000 € 716 000 € 787 000 €	2003	Correctes	✓	✓
STPEE	28 171 459 € 33 287 621 €	1972	Correctes	✓	✓

ANALYSE REALISA

Les entités **LMCE et STPEE** présentent des données hétérogènes concernant leurs chiffres d'affaires et leurs références opérationnelles.

LOT 6 : ELECTRICITE

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	EDEN	DDF	LMCE	STPEE
DPGF complétée et signée	✓	✗	✓	✓
Devis tamponné et signé	✓	✓	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✓	✓	✓	✓
CCAP daté et signé	✓	✓	✓	✓
CCTP daté et signé	✓	✓	✓	✓
Attestation d'assurance RC et décennale	✓	✓	✓	✓
K-BIS	✓	✗	✓	✓
Mémoire organisationnel et technique	✓	✗	✓	✓
Liste de 5 références en matière de prestations similaires	✓	✗	✓	✓

Critères Éliminatoires	EDEN	DDF	LMCE	STPEE
Ratio Opération	3%	NC	36%	1%
DPGF format Excel	Oui	Non	Oui	Oui
Attestation d'assurance RC et décennale	Oui	0	0	0
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	SO	SO	SO	SO
Mémoire organisationnel et technique	Oui	Non	Oui	Oui
Conclusion	Recevable	Non recevable	Recevable	Recevable

ANALYSE REALISA

LMC Electricité et **STPEE** ont transmis une documentation jugée globalement conforme aux exigences initiales. L'ensemble des éléments attendus a été fourni, à l'exception de quelques documents ponctuels qui restent à compléter.

La société **DDF** n'a pas fourni de document analysable et de mémoire technique. Rendant son offre irrecevable.

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec l'offre la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disant	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
EDEN	472 007,3 €	135%	54%	45%	28	4
DDF	326 544,6 €	63%	6%	0%	50	1
LMCE	399 009,7 €	99%	30%	22%	39	3
STPEE	282 110,0 €	41%	0%	-14%	43	2
REALISA	200 534,4 €					

ANALYSE REALISA

L'ensemble des entreprises consultées a remis une offre. Néanmoins, l'offre présentée par la société **DDF** ne respecte pas les dispositions de la charte imposée, compromettant ainsi sa recevabilité, malgré un positionnement tarifaire attractif en tant que deuxième offre la moins-disante. En revanche, la proposition de la société **STPEE** se distingue tant par sa compétitivité que par la qualité de sa réponse, la rendant particulièrement avantageuse au regard des autres candidatures reçues.

Analyse Technique

Ce tableau découle de l'analyse des documents envoyés par les entreprises et des échanges entre la maîtrise d'œuvre (MOE), la maîtrise d'ouvrage (MOA) et les entreprises. Cette analyse technique permet d'identifier la facilité des échanges entre entreprise et MOE/MOA, leur compréhension des enjeux techniques spécifiques à la copropriété et leur proactivité par l'anticipation des besoins et éventuelles difficultés lors du chantier. La page suivante est la grille de notation justifiant les notes ci-dessous.

Synthèse Technique	EDEN	DDF	LMCE	STPEE
Critère 1 : Capacité technique et professionnelle	10	0	10	10
Critère 2 : Respect des exigences du CCTP	10	0	10	10
Critère 3 : Fourniture d'un planning et PIC	0	0	3	8
Critère 4 : Garantie SAV Après travaux	3	0	0	3
Critère 5 : Moyens humains	10	0	10	7
Critère 6 : Complétude du dossier	6	0	6	6
Critère 7 : Critère Environnemental	1	0	1	1
Total Points	40	0	40	45
Classement	2	4	2	1

ANALYSE REALISA

STPEE arrive en tête grâce à une offre très complète et équilibrée, suivie de près par **LMCE** et **EDEN** qui sont en retrait notamment dû à la non-fourniture d'un planning et plan d'installation de chantier.



Synthèse Globale

Synthèse Globale	EDEN	DDF	LMCE	STPEE
Montant TTC	472 007 €	326 544,6 €	399 010 €	282 110 €
Note Prix (50 pts)	28	50	39	43
Note Technique (50 pts)	40	0	40	45
Note Globale (100 pts)	68	50	79	88
Classement	3	4	2	1

CONCLUSION REALISA

Au regard du tableau de synthèse, **STPEE** se positionne en tête avec la meilleure note globale, grâce à un excellent équilibre entre le prix le plus compétitif et une solide note technique, suivi par **LMCE** et **EDEN**.

7. Lot 7 : RESIDENTIALISATION

Entreprises Consultées

Entreprises Consultées	Chiffre d'Affaires	Année de Création	Références similaires	Présence à la visite	Réponse à la consultation
 Serrurerie - Métallerie Fermetures Motorisation Contrôle d'accès	841 000 € 621 000 € 693 000 €	2008	NC	✓	✓
Normandie Clôture et Maçonnerie (N.C.M)	NC	NC	NC	✗	✗
 La rénovation engagée	4 810 409 € 7 358 311 € 7 479 865 €	1984	Correctes	✗	✗
PICARD	NC	NC	NC	✓	✓
TERE	NC	NC	NC	✓	✓

ANALYSE REALISA

*TIGMAG a répondu à l'offre en VRD et SERRURERIE. L'entreprise PICARD répond seulement en serrurerie, il faudra lui attribuer **un devis de VRD comme TERE***

Dossiers de Consultation

Ce tableau récapitule les documents administratifs attendus et reçus de la part des entreprises consultées. La bonne remise, à date, des documents ci-dessous permet d'assurer la bonne santé de l'entreprise, ses qualifications et son organisation. Ces documents permettent également de valider la juste prise de connaissance du projet par l'entreprise, de ces spécificités et détails.

Documents Transmis	TIG MAG	PICARD	TERE	ACCES TP
DPGF complétée et signée	✗	✗	✗	✗
Devis tamponné et signé	✓	✓	✓	✓
Acte d'engagement par lot daté et signé	✗	✗	✗	✗
CCAP daté et signé	✗	✗	✗	✗
CCTP daté et signé	✗	✗	✗	✗
Attestation d'assurance RC et décennale	✗	✗	✗	✗
K-BIS	✗	✗	✗	✗
Qualification RGE (ou justificatif de qualification en cours)	✗	✗	✗	✗
Mémoire organisationnel et technique	✗	✗	✗	✗
Liste des 5 références en matière de prestations similaires	✗	✗	✗	✗

ANALYSE REALISA

Bien que les entreprises aient uniquement fourni un devis pour les travaux envisagés, il est important de souligner que le processus de sélection a impliqué une quantité substantielle de temps passé sur site avec le conseil syndical. Ce temps a permis de préciser et d'affiner les offres proposées, afin d'assurer leur pertinence et leur adéquation aux besoins spécifiques de la copropriété. Ainsi, ces devis peuvent désormais être considérés comme suffisamment affinés pour être retenus dans le cadre de la prise de décision finale.

Analyse Financière

La note financière des entreprises est déterminée par un ratio vis-à-vis de l'écart avec l'offre la médiane, cette dernière ayant la note maximale de 50/50.

Entreprise	Montant TTC	Ecart Realisa	Ecart Moins Disant	Ecart Médiane	NOTATION	Classement
TIG MAG	210 061,50 €					
PICARD	363 563,87 €					
TERE						
REALISA (cloture simpLe)	137 006,1 €					

ANALYSE REALISA

Après une analyse approfondie des devis soumis et plusieurs échanges sur site avec le conseil syndical, il apparaît que le duo TERE et PICARD se distingue par une offre plus optimisée pour les besoins spécifiques de la copropriété. Leurs propositions, tant sur le plan technique qu'économique, ont été ajustées et affinées au cours des discussions, permettant ainsi de garantir un compromis avantageux en termes de coûts, de qualité et de délais.

LOT 7 : RESIDENTIALISATION

IV. SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Le tableau ci-dessous permet de récapituler les entreprises arrivant en 1^{ère} position de chaque Lot, et d'avoir une vision globale du marché et de son montant total définitif.

N° LOT	Entreprise	Note Globale (/100)	Montant TTC Hors Options
LOT 1 : FACADE	SOCATEB	92	2 037 680 €
LOT 2 : ETANCHEITE	ENERPUR	84	443 264 €
LOT 3 : MENUISERIE	M4S	78	1 016 665 €
LOT 4 : CHAUFFAGE	BML	85	356 782 €
LOT 5 : VENTILATION	BML	89	223 919 €
LOT 6 : ELECTRICITE	STPEE	88	282 110 €
LOT 7 : RESIDENTIALISATION	PICARD + TERE	80	363 563,87€

LOT 7 : RESIDENTIALISATION