

# RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

<i>Direction / service : DDOA/DPE</i> <i>Affaire suivie par :M. SPRAUL</i> <i>n° de poste : 286 23</i>	<i>Objet du marché :</i> Etude des marchés immobiliers des projets d'opérations d'aménagement
--	---

## I. Présentation du dossier de consultation

**OBJET DU MARCHÉ** : Etude des marchés immobiliers des projets d'opérations d'aménagement.  
Marché passé en procédure adaptée

### Descriptif de la prestation :

Les prestations commandées font l'objet d'un marché à bons de commande avec minimum de 25 000 € HT et maximum de 100 000 € HT, passé en application de l'article 77 du Code des marchés publics.

### FORME DU PRIX :

Les prix sont :  Forfaitaires et  Révisibles

### RAPPEL DE LA PROCEDURE

- Publicité :
  - ◆ BOAMP : date de publication : 19/10/2007
  - ◆ Le Moniteur (édition papier) : date de publication : 19/10/2007
  - ◆ Intranet : date de publication : 19/10/2007
- Date limite de remise des offres : 15/11/2007
- Délai de validité des offres : 120 jours
- Consultation
  - nombre de dossiers retirés : 13 dossiers
  - nombre de dossiers déposés : 2 dossiers
  - nombre de dossiers hors délai : aucun dossier

## II. Analyse des offres

Date d'ouverture des offres: 16/12/2007

### Examen de la recevabilité administrative et technique du dossier :

Tous les dossiers reçus et examinés comportent bien les pièces administratives et documents demandés dans le règlement de la consultation.

Candidats	Déclarations, certificats et attestations				références références et qualifications	pièces du DCE complètes - paraphées - datées - signées
	DC4	DC5	DC7 / déclaration sur l'honneur	autres		
SCET / GIRONDE DEVELOPPEMENT	X	X	X	DC6 - extrait Kbis attestation assurance	oui	oui
ADEQUATION	X	X	X	extrait registre commerce attestation assurance	oui	oui

### III Récapitulatif du montant des offres en euros HT.

TERRITOIRES	SCET/Gironde Développement	ADEQUATION
Territoire de renouvellement urbain Surface < ou = 10 ha	13 510,00	10 225,00
Territoire de renouvellement urbain Surface comprise entre 10 ha et 30 ha	16 910,00	14 900,00
Territoire de renouvellement urbain Surface > 30 ha	19 460,00	16 675,00
<i>Territoire à urbaniser</i> Surface < ou = 10 ha	13 510,00	10 225,00
<i>Territoire à urbaniser</i> Surface comprise entre 10 ha et 30 ha	16 910,00	14 900,00
<i>Territoire à urbaniser</i> Surface > 30 ha	19 460,00	16 675,00

### IV. Analyse détaillée des offres et proposition de classement

#### 1 - Analyse

Cette consultation n'a donné lieu à aucun questionnement des candidats suite à l'ouverture des offres.

#### 2-Critères de choix pondérés

Les critères d'attribution des offres sont les suivants :

- Critère n°1 : Qualité et pertinence du mémoire méthodologique proposé
- Critère n°2 : Composition et références de l'équipe dédiée à l'étude
- Critère n°3 : Prix des prestations

Chacun des critères ci-dessus a été noté de 0 à 3 selon le principe suivant :

- Note = 0 : non conforme (absence d'éléments permettant d'analyser le critère)
- Note = 1 : insuffisant
- Note = 2 : correct
- Note = 3 : très satisfaisant

La note de chacun des critères a été pondérée de la manière suivante :

- Note du critère n°1 : application d'un coefficient 4
- Note du critère n°2 : application d'un coefficient 4
- Note du critère n°3 : application d'un coefficient 2

La note globale de l'ensemble des critères a donc été chiffrée sur 30.

#### 3 – Evaluation

Critère n°1 : Qualité et pertinence du mémoire méthodologique proposé

- **SCET/GIRONDE DEVELOPPEMENT** : l'équipe propose un diagnostic détaillé avec l'organisation d'entretiens auprès d'agences immobilières, de promoteurs, des services de la CUB, de l'A'Urba, de la CCI de Bordeaux. La partie recommandations est très peu détaillée, peu de précisions sont données concernant les ressources et les livrables.  
→ proposition de note : 2/3
- **ADEQUATION** : la mission est bien appréhendée. La phase diagnostic et la phase recommandations sont très détaillées présentant des informations utiles sur le contenu de la mission. Des réunions sont bien prévues à chaque étape de l'avancée de l'étude. Des délais sont d'ores et déjà fournis concernant les livrables. Le mémoire méthodologique est précis et sérieux.  
→ Proposition de note : 3/3

### Critère n°2 : Composition et références de l'équipe dédiée à l'étude

- **SCET/GIRONDE DEVELOPPEMENT** : 5 intervenants appartenant aux deux membres du groupement sont proposés : 1 consultante ingénierie urbaine et habitat, 1 géographe urbaniste, 1 docteur en aménagement du territoire et urbaniste, 1 directeur opérationnel et 1 responsable d'opérations. Les références présentées sont satisfaisantes.  
→ Proposition de note : 3/3
- **ADEQUATION** : 6 experts composent l'équipe dédiée à la mission : 1 directeur d'études, 2 chargés d'études et 3 consultants. Les références présentées sont également satisfaisantes.  
→ Proposition de note : 3/3

### Critère n°3 : Prix des prestations

- **SCET/GIRONDE DEVELOPPEMENT**  
Pour une étude pré opérationnelle commandée pour chacune des 6 catégories de territoires (cf. détail donné plus haut), l'offre atteint un total de **99 760 €HT**.  
→ Proposition de note : 2/3
- **ADEQUATION**  
Pour une étude pré opérationnelle commandée pour chacune des 6 catégories de territoires (cf. détail donné plus haut), l'offre atteint un total de **83 600 €HT**.  
→ Proposition de note : 3/3

## 4 – Tableau récapitulatif général avec proposition de notation et proposition de classement

### a) Synthèse

Candidats	Note critère 1 (coef. 4)	Note critère 2 (coef. 4)	Note critère 3 (coef. 2)	Note globale /30	Proposition de classement
SCET/GIRONDE DEVELOPPEMENT	2	3	2	24	2
ADEQUATION	3	3	3	30	1

**Compte tenu des notes attribuées suite à l'examen de chaque critère par candidat, il est proposé d'attribuer le marché à ADEQUATION, classé en 1ere position suite à l'analyse.**

	Nom - prénom	Fonctions	Date	Visa
<b>Auteurs du rapport</b>	C. BEDORA Y. Defaye V. Glaud M. Spraul	Chef DTE Chef DTNO Ingénieur DTSO Attaché DPE		

**5 – Avis du responsable du marché au vu du rapport établi ci-dessus**

Avis conforme

	Nom - prénom	Fonction	Date	Visa
<b>Approuvé par</b>	Dandieu Patrick	Directeur DDOA Le responsable du marché		