

Adresse : Résidence MAZELEYRE - 18 boulevard de la République 92420 VAUCRESSON
Maître d'ouvrage : FONCIA MANSART – 10, rue Alfred Couturier 78160 MARLY LE ROI
Opération : Ravalement en ITE des façades des bâtiments de la résidence
Version : 03/07/2024

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

1. HISTORIQUE DE LA CONSULTATION

L'appel d'offre des entreprises a été réalisé sur la base de notre cahier des charges, le retour des offres sous plis cacheté étaient fixé au 15 mai 2024.

L'ouverture des offres a été réalisée à la résidence le 07 juin 2024 en présence de Mme Sophie, Le Galle, MM. André Barbe, Pierre Grelley et Olivier Paoli.

1.1. Entreprises ayant répondu à l'appel d'offre

HARMONIE : Devis n°24.04.5821PAP78
COULON : Devis n°RAV-24029
BEAUFILS : Devis n°240408
LUSO DECOR : Devis n°2024/05/4428

1.2. Positionnement des offres à l'ouverture

ENTREPRISES	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C	Ecart %	Ecart en Prix
HARMONIE	2 109 044,26 €	2 274 784,18 €	23%	425 461,44 €
COULON	1 874 784,50 €	2 024 507,92 €	9%	175 185,18 €
BEAUFILS	2 173 049,50 €	2 347 575,56 €	27%	498 252,82 €
LUSO DECOR	1 713 836,89 €	1 849 322,74 €	-	-

2. PRESENTATION DES ENTREPRISES

2.1. HARMONIE :

- . Date de création : 18/03/2024 existe depuis 01/01/1977
- . Chiffre d'affaires HT 2023 : 15 141 996 €
- . Activités déclarée au KBIS : Entreprise générale du bâtiment tous corps d'état, exécution de tous travaux se rapportant à la construction, ravalement et isolation, peinture intérieure et à l'aménagement et l'installation de tous locaux industriel, commercial ou d'habitation.
- . Certificat Qualibat : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Certificat RGE : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Effectif moyen : 43
- . Assurance Responsabilité Civile et Travaux : SMABTP « GLOBAL CONSTRUCTEUR »
- . L'entreprise réalise les travaux en sous-traitance

2.2. COULON :

- . Date de création : 11/10/1971
- . Chiffre d'affaires HT 2023 : 24 493 039 €
- . Activités déclarée au KBIS : L'entreprise générale de peinture, ravalement, vitrerie, et décoration en tous genres / Tous corps d'état.
- . Certificat Qualibat : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Certificat RGE : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Effectif moyen : 90
- . Assurance Responsabilité Civile et Travaux : SMABTP « CAP 2000 »
- . L'entreprise réalise les travaux en sous-traitance

2.3. BEAUFILS :

- . Date de création : 09/02/1973
- . Chiffre d'affaires HT 2023 : 4 776 636€
- . Activités déclarée au KBIS : Entreprise de peinture en bâtiment et de vitrerie, achat vente peintures, couleurs, vernis, papiers peints, articles similaires. Tous corps d'état dans la construction et la décoration, entreprise générale de bâtiment.
- . Certificat Qualibat : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Certificat RGE : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Effectif moyen : 12
- . Assurance Responsabilité Civile et Travaux : MMA IARD
- . L'entreprise réalise les travaux en sous-traitance

2.4. LUSO DECOR :

- . Date de création : 05/06/2018
- . Chiffre d'affaires HT 2023 : 13 829 635 €
- . Activités déclarée au KBIS : Travaux de peinture de ravalement d'aménagement et de décoration.
- . Certificat Qualibat : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Certificat RGE : Document fourni lors de la remise de son offre.
- . Effectif moyen : 49
- . Assurance Responsabilité Civile et Travaux : MMA IARD
- . L'entreprise réalise les travaux avec ses propres équipes

3. ANALYSE DES OFFRES

Après analyse de l'ensemble des devis nous avons constaté plusieurs anomalies, à savoir :
Erreur de cellule dans Excel, postes non chiffrés, quantités à revérifier, erreur sur les montants de T.V.A.

3.1. Positionnement des offres après vérification

ENTREPRISE:		LUSO DECOR		COULON		HARMONIE		BEAUFILS	
A/ INSTALLATION DE CHANTIER		H.T.	25 049,00 €	H.T.	84 208,59 €	H.T.	62 529,14 €	H.T.	32 500,00 €
B/ RAVALEMENT DES BATIMENTS EN ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEURE									
	• BATIMENT A	H.T.	180 452,78 €	H.T.	180 885,83 €	H.T.	215 602,97 €	H.T.	216 794,50 €
	• BATIMENT B1-B2	H.T.	267 230,00 €	H.T.	279 516,57 €	H.T.	320 306,19 €	H.T.	320 571,00 €
	• BATIMENT C	H.T.	188 782,73 €	H.T.	185 022,94 €	H.T.	224 685,18 €	H.T.	228 386,00 €
	• BATIMENT D	H.T.	171 466,50 €	H.T.	177 476,04 €	H.T.	206 995,18 €	H.T.	220 619,00 €
	• BATIMENT E	H.T.	185 945,63 €	H.T.	181 810,18 €	H.T.	211 326,91 €	H.T.	217 974,50 €
	• BATIMENT F	H.T.	200 919,23 €	H.T.	196 641,13 €	H.T.	232 316,90 €	H.T.	238 129,50 €
	• BATIMENT G	H.T.	170 964,30 €	H.T.	176 260,77 €	H.T.	208 585,71 €	H.T.	209 889,00 €
	• BATIMENT H	H.T.	192 930,52 €	H.T.	189 520,60 €	H.T.	227 604,40 €	H.T.	230 121,00 €
C/ RAVALEMENT DES MURS DE CLÔTURE		H.T.	100 904,20 €	H.T.	101 944,31 €	H.T.	77 288,18 €	H.T.	107 235,00 €
D/ REMPLACEMENT DES PORTES D'ENTREES		H.T.	116 564,00 €	H.T.	96 450,00 €	H.T.	121 803,50 €	H.T.	152 825,00 €
TOTAL GENERAL LOT N°01 RAVALEMENT H.T.			1 801 208,89 €		1 849 736,95 €		2 109 044,26 €		2 175 044,50 €
T.V.A. 5,5 %			43 915,73 €		44 723,06 €		54 891,93 €		52 388,99 €
T.V.A. 10,00 %			100 302,91 €		103 659,04 €		111 100,92 €		122 295,75 €
TOTAL GENERAL LOT N°01 RAVALEMENT T.T.C.			1 945 427,53 €		1 998 119,04 €		2 275 037,11 €		2 349 729,24 €
				+	3%	+	17%	+	21%
				+	52 691,52 €	+	329 609,59 €	+	404 301,71 €

4. CONCLUSION

Il s'avère que les écarts entre les entreprises sont plus faibles qu'initialement constaté à l'ouverture des offres. En effet et tel que contrôlé plusieurs anomalies ont réduit et augmenté les coûts.
Nous proposons à la copropriété de revenir vers les deux entreprises les mieux disantes, 2 mois avant l'assemblée générale pour connaître éventuellement les remises commerciales qu'elles pourraient accorder.