

Commission d'Appels d'Offres du 09 juillet 2026

Mairie de Vagney – Salon d'honneur – 18h00

Etaient présents : Didier HOUOT, Michaël ROHR, Dorine ROBERT, Emmanuelle AUBERT, Philippe CUNY, Dominique DUC.

Etaient excusés : Karine CLAUDE, Yannick PIQUÉE.

Services : Rémi DECOMBE.

Objet :

-Marché public de travaux de création d'une maison de santé pluridisciplinaire – attribution des offres pour les lots 12 et 13.

-Marché public de service d'assurance communale dommage ouvrage – attribution.

1°) Marché public de travaux de création d'une maison de santé pluridisciplinaire – Attribution des offres pour les lots 12 et 13 :

a) Données du marché

Date limite de réception des offres : lundi 15 juin 2026, 12h00.

Date d'ouverture des plis : lundi 15 juin 2026, 18h00.

Publication : le 5 mai 2026 sur la plateforme de dématérialisation de la SPL X DEMAT et le Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics, le 6 mai 2026 sur le site internet communal, le 8 mai 2026 sur Vosges Matin.

Estimation financière du besoin : environ 1 620 000 € HT.

		Estimation en Euros €HT	
Dénomination du Lot		BASE	PSE / VAR
Lot n°01 - TERRASSEMENT - VRD	7	235 628,35 €	
Lot n°02 - GROS-ŒUVRE	13	158 757,93 €	
Lot n°03 - CHARPENTE BOIS	10	159 337,50 €	
Lot n°04 - COUVERTURE - BARDAGE - ZINGUERIES	8	216 762,00 €	
Lot n°05 - MENUISERIES EXTERIEURES BOIS ALUMINIUM	6	91 950,00 €	
Lot n°06 - PLATRERIE - FAUX PLAFOND - ISOLATION	8	168 864,35 €	
Lot n°07 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS	6	77 321,00 €	
Lot n°08 - REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCES	7	52 702,50 €	
Lot n°09 - PEINTURES INTERIEURES	9	34 903,33 €	
Lot n°10 - CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE	5	145 420,00 €	
Lot n°11 - ELECTRICITE - COURANTS FORTS ET FAIBLES	11	99 730,00 €	
Lot n°12 - MOBILIER - AGENCEMENT	6	17 000,00 €	
Lot n°13 - PHOTOVOLTAIQUE	9	38 020,00 €	
	105	1 624 396,96 €	0,00 €
TOTAL BASE + PSE (€HT)		1 624 396,96 €	

Ne sont pas intégrées les prestations de dévoiement des réseaux de chaleur et d'électricité, l'électroménager et le mobilier non-fixe.

Caractéristiques techniques : Travaux de création d'un établissement recevant du public à usage de maison de santé. 13 lots identifiés.

Lieu d'exécution : rue Michel Collinet – 88120 VAGNEY.

Délais d'exécution : 12 mois de travaux, démarrage du chantier en octobre 2026.

Caractéristiques principales : Aucune variante ni prestation supplémentaire éventuelle n'est autorisée.

Questions reçues en cours de procédure :

- ⇒ Nombre exact de puits perdus et de grilles avaloirs.
- ⇒ Souhait d'avoir un mémoire technique en format excel.

- ⇒ Possibilité de recours à une laine de bois différente de la marque décrite au cahier des charges.
- ⇒ Possibilité de fournir les pièces annexes en annexe du mémoire technique.
- ⇒ Possibilité de fournir les fiches techniques en annexe du mémoire technique.

Critères d'évaluation :

- Valeur technique : 60 points ;
 - Engagement qualitatif – 10 points ;
 - Méthodologie d'intervention – 20 points ;
 - Réactivité et délai d'exécution – 10 points ;
 - Moyens humains et matériels – 10 points ;
 - Développement durable – 10 points.
- Prix : 40 points.

b) Analyse des offres par lot :

Le tableau d'analyse des offres est exposé à la commission.

- **Lot n°12 mobilier agencement** : Une offre anormalement basse est suspectée de la part de l'entreprise Vaxelaire, un courrier a donc été adressé à l'entreprise en date du 3 juillet 2026 pour demander des justifications. Une réponse a été reçue de la part de l'entreprise en date du 7 juillet 2026 exposant que « l'offre (...) demeure réaliste et a été établie sur la base d'une analyse détaillée des coûts ». L'entreprise ajoute avoir volontairement revu sa marge à la baisse en raison d'un groupement des lots 7 et 12 auxquels l'entreprise a répondu, permettant des gains d'efficacité, une mutualisation des ressources et une réduction des coûts d'exécution. L'entreprise conclut en garantissant la qualité et les délais des prestations, confirmant donc implicitement leur offre de prix.

Il n'est pas possible de justifier du montant attractif d'une offre en la conditionnant à l'obtention d'un autre lot, alors que le pouvoir adjudicateur analyse chaque lot séparément et n'est pas autorisé à permettre les offres variables selon le nombre de lots susceptibles d'être obtenus.

D'un autre côté certaines jurisprudences ont pu considérer qu'un écart de prix de 45% n'était pas suffisant en soit pour établir le caractère anormalement bas d'une offre.

Il revient à la commission de rendre un avis visant :

- Soit à confirmer l'offre comme étant anormalement basse et ainsi la rejeter sans la classer
- Soit à accepter l'analyse de l'offre et ainsi l'attribution d'une note et d'un classement compte tenu des éléments fournis par le maître d'œuvre

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, la commission d'appels d'offres propose de valider l'offre déposée par l'entreprise Vaxelaire et de valider la proposition de classement faite par le maître d'œuvre, et d'attribuer ainsi le marché à l'entreprise JOLY.

- **Lot n°13 photovoltaïque** : Dans sa séance du 30 juin la commission d'appels d'offres a analysé les 9 offres reçues et proposé de retenir l'entreprise Sodel comme étant mieux-disante. Il est toutefois apparu que le maître d'œuvre a omis l'analyse de deux offres reçues dans le respect des délais de la consultation, il convient donc de réanalyser l'ensemble du lot. En intégrant à celle-ci les propositions des entreprises Lor'solaire et Europ Climatisation, l'entreprise mieux disante reste l'entreprise Sodel pour 34510,10€HT. La commission d'appels d'offres, à l'unanimité, propose l'attribution à l'entreprise Sodel suivant le classement proposé par le maître d'œuvre.

2°) Marché public de service d'assurance communale dommage ouvrage – attribution :

a) Données du marché

Date limite de réception des offres : lundi 29 juin 2026, 18h00.

Date d'ouverture des plis : mardi 30 juin 2026, 18h00.

Publication : le 4 juin 2026 sur la plateforme de dématérialisation de la SPL X DEMAT et Vosges Matin.

Estimation financière du besoin : 50 000 € TTC prévu au budget 2026.

Caractéristiques techniques : prestation de services d'assurance dommage ouvrage pour bâtiment communal neuf à construire à Vagney.

Lieu d'exécution : rue Michel Collinet – 88120 VAGNEY.

Durée d'exécution : Le marché est conclu pour la durée applicable à la garantie décennale définie au code civil et au code des assurances, et ce à compter de la signature des procès-verbaux de réception sans réserve du bâtiment à construire.

Caractéristiques principales : Les variantes facultative ou obligatoires ne sont pas autorisées. Les prestataires sont invités à fournir les niveaux de garanties, de franchises, de primes et de régimes d'exclusions les plus favorables possibles.

Questions reçues en cours de procédure :

- ⇒ Demande de transmission du RICT, de l'étude de sol G2PRO, des caractéristiques techniques des panneaux photovoltaïques et de l'emploi éventuel de matériaux de réemploi ou bio/géosourcés.

Critères d'évaluation :

- Nature et étendue des garanties : 40%
- Prix des prestations : 50%
- Modalités et procédures de gestion des sinistres et dossiers : 10%

Une offre a été reçue :

Numéro d'ordre	Date de réception	Candidat	Montant en € TTC
1.	29/06/2026 08h14	SMABTP	14 327,86 €

b) Analyse de l'offre

L'analyse des offres a été faite et amène aux observations suivantes :

- Complétude du dossier de candidature et d'offre de l'entreprise : le candidat fourni l'ensemble des documents attendus : DC1, DC2, attestation sur l'honneur de capacité de soumissionner à un marché public, références, moyens généraux, personnes chargées des prestations, acte d'engagement, offre financière, mémoire technique et documents contractuels ; une erreur a été commise sur le calendrier de l'opération mais cela ne remet pas en cause la viabilité de l'offre ;
- Capacités à répondre au besoin exprimé : l'offre financière n'est pas décomposée en termes de taxes fiscales ou para-fiscales mais l'application du taux au montant prévisionnel des travaux est bien précisé. Les personnes chargées des prestations sont identifiées mais le détail de leurs qualifications n'est pas fourni. Toutefois, les éléments fournis suffisent à démontrer des capacités du candidat à satisfaire aux besoins exprimés par le pouvoir adjudicateur.
- Prix de la prestation : le candidat propose l'application d'un taux de 0,6143% sur la somme globale évaluée à 2 139 807 € (travaux et honoraires d'études inclus), soit un montant de 13 144,83 € HT (14 327,86 € TTC ce qui laisse comprendre que le taux de TVA n'est pas de 20% ou ne concerne pas l'ensemble des prestations). Le paiement de la cotisation se fait intégralement à la signature et est suivie d'une régularisation à la réception des travaux au coût réel de l'opération, avec cotisation complémentaire ou remboursement le cas échéant. Par ailleurs, l'assiette de cotisation, lorsqu'elle sera connue et définitive, devra déduire les

travaux d'espaces verts, de mobilier, de coordination SPS et d'équipements spécifiques ou dont la fonction exclusive est la réalisation d'une activité professionnelle. Sur ce point, l'offre étant la seule elle obtient la note maximale de 50 points.

- Modalités et procédures de gestion des sinistres et dossiers : le mémoire de gestion comporte des indications sur le service de gestion régional (région Nord Est). Un organigramme interne présente le service ainsi que l'équipe de gestion. Il précise également les délais dans la réalisation des diverses prestations, la mission de conseil, les étapes de déclaration de sinistre, le cas de l'expertise, un arbre des différentes possibilités de réponses et délais associés, les services en ligne. Le mémoire ne comporte pas en revanche d'informations précises sur les interlocuteurs ou contacts identifiés, leurs qualifications ainsi que leurs coordonnées. Un contact générique est toutefois fourni. Le délai de déclaration du sinistre est de 10 jours à compter de sa date de connaissance par l'assuré. Une note de 7,5/10 est proposée sur ce critère.
- Nature et étendue des garanties : le candidat fournit les documentations contractuelles nécessaires à savoir : acte d'engagement signé avec annexe, projet d'assurance, conditions générales et convention dommage-ouvrage. Ces éléments fournissent les informations suivantes :
 - o Garanties : d'une durée de 10 ans à compter de la réception de l'ouvrage, elle couvre : responsabilité civile du maître d'ouvrage y compris dommages causés aux voisins et atteinte à l'environnement fortuite, responsable du fait des terrains et immeubles, garantie tous risques chantier, montage essais, dommage-ouvrage, cyber pour les données numériques du chantier, garantie décennale des constructeurs non-réalisateurs, risques environnementaux, garantie des pertes d'exploitations suite à retard de livraison. Certaines garanties sont proposées en option mais leur inclusion et prix ne sont pas détaillés, ils peuvent faire l'objet d'un avenant le cas échéant.
 - o Franchise : aucune franchise par sinistre. La franchise statutaire est cependant fixée à 232 €.
 - o Seuils de couverture : à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage.
 - o Exclusions : dommages non causés par l'opération de construction, responsabilité civile exploitation, appareils et équipements ménagers ou domestiques, fait intentionnel ou dol du souscripteur, usure normale, défaut d'entretien, usage anormale, cause étrangère, dommages issus de la radioactivité, dommages répétitifs si les mesures empêchant le renouvellement n'ont pas été prises, amendes astreintes et pénalités, conséquences causées par le non-conformité du bâti avec les documents contractuels, dommages subis par les occupants, dommages non-matériels ou modifications/perfectionnements, prise en compte du système informatique, retards de chantier dus à un changement dans le programme, bâtiments construits sans permis de construire.

Compte tenu de la bonne définition des garanties et leur étendue relativement conséquente, une note de 35 points est proposée sur ce critère.

Considérant les différents critères d'analyse, il est proposé d'attribuer à l'offre de la SMABTP la note globale de 92,50 points sur 100 et de lui attribuer le marché.

Il revient à la commission d'appels d'offres

- de déclarer l'offre recevable ou non,
- de prendre éventuellement la décision de négocier ou compléter les informations si nécessaire,
- de déclarer ou pas la consultation sans suite pour motif d'intérêt général vu la présence d'une seule offre malgré un délai de consultation suffisant,
- le cas échéant, d'attribuer l'offre.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, la commission d'appels d'offres propose :

- de déclarer l'offre recevable,
- de ne pas avoir recours à la faculté de négociation,
- de ne pas déclarer sans suite la procédure de consultation,
- d'attribuer le marché à la société SMABTP.

La séance est levée à 18h31.

VAGNEY, Le 10 juillet 2026,

Le Maire,

Didier HOUOT



