

MARCHÉS PUBLICS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.

Examiner les offres

L'examen des offres vise, pour le maître d'ouvrage, à sélectionner l'équipe la plus adaptée à la réalisation de son projet, suite à la sélection des candidatures (voir fiche #2- Sélection des candidatures).

Pour rappel, le concours permet la sélection d'un projet architectural alors que les autres types de procédures permettent la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre (le CROA de Nouvelle-Aquitaine préconise la passation en procédure restreinte en deux tours).

Une fois que les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées ont été écartées par l'acheteur, vient l'examen des offres (articles L.2152-1 et suivants du CCP). L'objectif pour le maître d'ouvrage est de sélectionner l'offre la mieux disante et non la moins disante, afin de vérifier la qualité de service par rapport au prix proposé.

Les critères de sélection doivent être en lien direct avec l'objet du marché public et les missions confiées ; pour rappel la pondération des critères n'est pas obligatoire dans le cadre des procédures adaptées, seule la hiérarchisation des critères est nécessaire.

Voici les préconisations du Conseil de l'Ordre de Nouvelle-Aquitaine. Les éléments de rendus conseillés par le CROA :

1- Note méthodologique

Elle devra mettre en exergue la méthodologie de travail en fonction du type de projet et expliquant (par phase) ce que chacun des cotraitants va faire et comment.

2- Le prix

La qualité de l'offre permet d'analyser l'adéquation entre la méthode et le prix :

- le prix au temps passé et non pas au taux d'honoraires sur le montant des travaux.
- un tableau de répartition des tâches et des horaires pour observer la cohérence entre le temps passé et le temps affecté à chaque cotraitant, cela permettant de déterminer l'adéquation entre la méthode et l'offre. La répartition entre cotraitants est aussi importante pour s'assurer de la qualité du travail, notamment par le nombre de jour de présence sur le chantier.

3- La remise de prestations liées à l'expression du projet (en option)

La remise d'une prestation ne doit pas être systématique et dépend des enjeux du projet. Lorsqu'elle est demandée elle doit être indemnisée à sa juste valeur. Les prestations peuvent être graphiques ou écrites, dans les deux cas il s'agit de prestations intellectuelles :

- Prestations graphiques : par exemple croquis, dessins, schémas d'aménagement etc.

-
- Prestations écrites : par exemple une note sur la perception des enjeux avec compréhension du site et du programme en lien avec la typologie du projet, ou une note d'intention, etc.

Attention : le niveau de la prestation doit être inférieur au contenu de l'esquisse. Pour rappel, si le maître d'ouvrage souhaite obtenir une esquisse, le concours est la bonne procédure.

Références - article R.2172-5 du CCP

4- L'audition

S'il veut auditionner les candidats, le maître d'ouvrage, doit obligatoirement le prévoir dans le règlement de consultation. Cette audition permettra aux équipes de présenter leur offre notamment leur méthode de travail, leur organisation et leur prix. Elle est particulièrement pertinente si le maître d'ouvrage sollicite des prestations.

L'analyse des prestations doit être faite par des personnes compétentes, il est donc possible pour le maître d'ouvrage de se faire aider de professionnels.

N'hésitez pas à demander conseil auprès des services du Conseil de l'Ordre de Nouvelle-Aquitaine ou auprès du CAUE, ATD ou AT de votre département. Des architectes formés à la mission juré peuvent également vous accompagner dans vos procédures, sur demande auprès de l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine.

Pour plus d'informations :

« Mini-guide pour bien choisir l'architecte et son équipe », architectes.org

Fiche de la Direction des Affaires Juridiques (DAJ) sur la sélection des offres

Guide des procédures adaptées rédigé par l'association des acheteurs publics (paragraphe 16 page 63)

Le site de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP)

EN SAVOIR PLUS :

FICHE OUTILS #1 Recours à l'architecte

FICHE OUTILS #2 Définir les besoins

FICHE OUTILS #3 Sélectionner les candidatures