

08.02.2017

**CHARTRE
POUR LE CHOIX DE L'OFFRE ECONOMIQUEMENT
LA PLUS AVANTAGEUSE ET
L'ELIMINATION DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES**

ENTRE

**LA FEDERATION DU BÂTIMENT
DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

ET

**L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

PREAMBULE

Considérant le rôle majeur que doit jouer l'industrie du Bâtiment et des Travaux Publics dans l'économie de la région Centre-Val de Loire.

Considérant l'influence et la responsabilité des organismes de logements sociaux, en leurs qualités de maîtres d'ouvrage public et acteurs de l'économie locale.

Considérant la nécessité d'utiliser la commande publique pour contribuer à la bonne santé du tissu économique.

Considérant que l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, dès l'article 1^{er}, affirme que « *les marchés publics soumis à la présente ordonnance respectent les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures. Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics* ».

Considérant que ladite ordonnance impose au maître d'ouvrage, si une offre leur paraît anormalement basse, de la rejeter après avoir demandé par écrit les justifications du prix ou des coûts proposés dans l'offre.

La Fédération Française du Bâtiment Centre-Val de Loire et l'Union Sociale pour l'Habitat du Centre-Val de Loire se sont engagés à mettre en place les moyens nécessaires à l'application de la réglementation conduisant au choix de l'offre économiquement la plus avantageuse et à la détection et l'élimination des prix anormalement bas afin d'en réduire les conséquences néfastes pour l'économie et donc l'emploi. Ces moyens sont décrits dans la présente charte qui recommande de « bonnes pratiques » à utiliser pour choisir les entreprises en sélectionnant celles considérées comme les mieux disantes.

Après concertation entre les différentes parties, il a été décidé de mettre en place un système composé :

- d'une phase d'alerte permettant de détecter les offres potentiellement anormalement basses, qui feront l'objet de demandes de justifications et précisions pour un examen attentif et approfondi par la commission d'appel d'offres (le cas échéant, par la personne responsable du marché),
- d'une phase d'analyse pour le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les signataires de la charte recommandent aux organismes Hlm d'intégrer dans leurs règlements de consultation un outil permettant :

- la détection puis l'identification des offres anormalement basses aux fins de les éliminer,
- le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse à partir de critères objectifs et pondérés.

Le dispositif suivant est proposé :

Détection des offres qui pourraient être anormalement basses :

L'acheteur pour détecter les offres anormalement basses doit procéder selon deux méthodes cumulatives :

Méthode globale

- l'acheteur calcule la moyenne des offres des entreprises,
- les offres se situant 20 % au-dessus de cette moyenne sont considérées comme anormalement hautes et sont neutralisées pour le calcul suivant,
- une nouvelle moyenne est calculée, excluant ces offres anormalement hautes,
- sont détectées suspectes, car spécialement basses, les offres dont le prix se situerait au-dessous de 15 % par rapport à la nouvelle moyenne.

Ce dispositif de détection des offres anormalement basses s'applique uniquement lorsqu'au moins 5 entreprises ont remis une offre. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur peut prendre en compte autant de fois que nécessaire pour arriver à 5, l'estimation du maître d'œuvre.

Méthode détaillée

Une analyse des offres sera faite poste par poste par le maître d'œuvre qui alertera l'acheteur sur les entreprises ayant sous évalué des postes.

Examen et traitement des offres détectées :

Les offres qui sont inférieures au seuil des 15 % feront l'objet d'un examen particulier dans les conditions suivantes : la commission d'appel d'offres / le représentant du pouvoir adjudicateur demandera par écrit des précisions sur la composition de ces offres aux candidats concernés. Elle pourra à cet effet utiliser le modèle type de questionnaire ci-joint (annexe 2). Les candidats concernés devront, dans le délai de 3 jours (hors week-end et jours fériés), à compter de la réception de la demande, fournir par écrit les justifications qu'ils jugent nécessaires.

Conformément aux dispositions de l'article 60 du décret n°2016-360, la commission d'appel d'offres / le représentant du pouvoir adjudicateur pourra prendre en considération les justifications fournies par les entreprises tenant aux aspects suivants :

- « 1° Le mode de fabrication des produits, les modalités de la prestation des services, le procédé de construction ;
- 2° Les solutions techniques adoptées ou les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour fournir les produits ou les services ou pour exécuter les travaux ;

- 3° L'originalité de l'offre ;
- 4° La réglementation applicable en matière environnementale, sociale et du travail en vigueur sur le lieu d'exécution des prestations ;
- 5° L'obtention éventuelle d'une aide d'Etat par le soumissionnaire. »

Conformément à l'article 60 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, la commission d'appel d'offres/ le représentant du pouvoir adjudicateur, après avoir examiné ces justifications, retiendra les offres dûment justifiées

et rejettera

- les offres dont les éléments fournis par le soumissionnaire ne justifient pas de manière satisfaisante le bas niveau du prix ou des coûts proposés ;
- les offres qui contreviennent aux obligations applicables dans les domaines du droit de l'environnement, social et du travail et à la ou aux conventions collectives.

Prise en compte de l'estimation du maître d'ouvrage

Dans le cas où l'estimation de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage se situerait au-dessous de ce seuil de 15 %, la procédure pourrait être déclarée infructueuse, dans le respect des dispositions de l'ordonnance n°2015-899.

Prestations sous-traitées

L'article 62 de l'ordonnance n°2015-899 introduit la mise en place de la procédure contradictoire dès la détection d'une offre anormalement basse pour des prestations d'un sous-traitant. Les méthodes de détection et de traitement des offres détectées potentiellement anormalement basses, décrites ci-dessus dans l'article 2 de la présente charte, s'appliquent alors également pour les parts de marchés sous traitées.

Le maître d'ouvrage, après avoir procédé à la détection et, le cas échéant, après avoir procédé à l'élimination des offres anormalement basses, procédera à l'attribution du marché « à l'offre économiquement la plus avantageuse », conformément à l'article 52 de l'ordonnance n°2015-899.

A cette fin, l'article concernant le « jugement des offres » du règlement de la consultation de l'offre sera complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« Pour choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, le maître d'ouvrage se fonde sur des critères objectifs, précis et liés à l'objet du marché public ou à ses conditions d'exécution, en précisant leur pondération ».

Ce dispositif pourra faire l'objet d'adaptation après concertation entre les parties afin d'améliorer le système si besoin était.

Un bilan sera dressé un an après la date de signature de la présente charte.

Signature des parties :

Fait à Orléans le - 8 FEV. 2017



Patrick POISSON, président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Patrick Poisson', written over a horizontal line.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire

Didier LOUBET, président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Didier Loubet', written over a horizontal line.

ANNEXE 1

DETECTION ET EXAMEN DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES COMPLEMENT AU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Pour la détection et l'examen des offres dont le prix semble anormalement bas, il sera procédé selon les modalités suivantes.

1. Détection des offres potentiellement anormalement basses

Méthode globale :

On déterminera successivement

- ♦ la moyenne M_1 de toutes les offres jugées conformes,
- ♦ une seconde moyenne M_2 en éliminant, pour la calculer, les offres supérieures à $1,2 M_1$

La valeur plancher est égale à $0,85 \times M_2$.

Toute offre inférieure à cette valeur-plancher sera réputée potentiellement anormalement basse au sens des dispositions précitées de l'ordonnance n°2015-899.

En outre, toute offre supérieure à l'estimation de l'administration pourra être écartée ; par ailleurs si l'estimation de la maîtrise d'œuvre est inférieure à la valeur-plancher, la procédure pourra être déclarée infructueuse.

Méthode détaillée :

L'analyse des offres se fait de manière détaillée, poste par poste, et en prenant en compte aussi bien les aspects technique, administratif et financier. Cet analyse est faite par le maître d'œuvre, qui alerte l'acheteur sur les entreprises ayant sous-évalué des postes.

2. Examen et traitement des offres détectées anormalement basses

Les offres détectées feront l'objet d'un examen particulier dans les conditions suivantes :

La commission / le représentant du pouvoir adjudicateur demandera par écrit des précisions sur la composition de ces offres aux candidats concernés. Ceux-ci devront, dans le délai de 3 jours (hors week-end et jours fériés), à compter de l'envoi de la demande, fournir par écrit les justifications qu'ils jugent suffisantes.

Conformément à l'article 60 du décret n°2016-360, la commission / le représentant du pouvoir adjudicateur peut prendre en considération des justifications tenant compte :

- « 1° Le mode de fabrication des produits, les modalités de la prestation des services, le procédé de construction ;
- 2° Les solutions techniques adoptées ou les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour fournir les produits ou les services ou pour exécuter les travaux ;
- 3° L'originalité de l'offre ;

4° La réglementation applicable en matière environnementale, sociale et du travail en vigueur sur le lieu d'exécution des prestations ;

5° L'obtention éventuelle d'une aide d'Etat par le soumissionnaire. »

Conformément à l'article 60 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, la commission d'appel d'offres/ le représentant du pouvoir adjudicateur, après avoir examiné ces justifications, retiendra les offres dûment justifiées

et rejettera

- les offres dont les éléments fournis par le soumissionnaire ne justifient pas de manière satisfaisante le bas niveau du prix ou des coûts proposés ;
- les offres qui contreviennent aux obligations applicables dans les domaines du droit de l'environnement, social et du travail et à la ou aux conventions collectives.

ANNEXE 2**Lettre avec A.R., fax ou plate-forme de dématérialisation** [modèle type adaptable]**DEMANDE DE PRECISIONS ET JUSTIFICATIONS DE L'OFFRE****PREAMBULE**

En application de l'article du règlement de la consultation pour le marché relatif à l'opération de votre offre relative au(x) lot(s) n°..... s'avère potentiellement anormalement basse.

Dans le but de permettre à la commission d'appel d'offres / la personne responsable du marché d'apprécier sa composition, veuillez préciser si vous vous trouvez dans un ou plusieurs des cas de figure suivants :

① Votre entreprise propose-t-elle des modes opératoires de mise en œuvre particuliers ou innovants ?

1.1. OUI NON (cochez la case correspondante)

1.2. Si oui, le ou lesquels :

1.3. Quelle est son incidence chiffrée sur votre offre (à préciser pour l'ensemble du ou des poste(s) concerné(s) et obligatoirement exprimés en euros et hors taxes) ¹ ?

¹ Il est rappelé qu'au terme du règlement de la consultation, les composantes d'un prix sont les suivantes : main d'œuvre, matériaux, fournitures et matériels, frais de chantier, frais généraux, bénéfices et aléas (s'applique aux points suivants de la présente annexe 2.3, 3.3 et 4.3).

② Disposez-vous de solution(s) technique(s) ou condition(s) exceptionnellement favorable(s) pour exécuter les travaux du présent marché ?

2.1. OUI NON (cochez la case correspondante)

2.2. Si oui, laquelle ou lesquelles :

2.3. Quelle est son incidence chiffrée sur votre offre (à préciser pour l'ensemble du ou des poste(s) concerné(s) et obligatoirement exprimés en euros et hors taxes, si nécessaire joindre en annexe les explications détaillées)

③ Votre projet comporte-t-il une originalité particulière ou autre(s) particularité(s) ?

3.1. OUI NON (cochez la case correspondante)

3.2. Si oui, laquelle ou lesquelles :

3.3. Quelle est son incidence chiffrée sur votre offre (à préciser pour l'ensemble du ou des poste(s) concerné(s) et obligatoirement exprimés en euros et hors taxes) ?

④ Avez-vous intégré dans votre prix les obligations applicables :

4.1. dans le domaine du droit de l'environnement

OUI NON (cochez la case correspondante)

(L'acheteur peut préciser les attentes spécifiques de son marché)

4.2. dans le domaine du droit social et du travail et dans les conventions collectives du bâtiment

OUI NON

4.3 Si oui, l'entreprise respecte-t-elle :

- la rémunération minimale conventionnelle des ouvriers, des Etam et des cades ?

OUI NON

- le remboursement des frais de déplacement ?

OUI NON

- la durée maximale du travail ?

OUI NON

- l'affiliation à la caisse de congés payés ?

OUI NON

- l'adhésion au Service de santé au Travail ?

OUI NON

- les règles de santé et de sécurité

OUI NON

⑤ Si aucune déclaration de sous-traitance n'est jointe, ferez-vous appel à un ou plusieurs sous-traitants pour l'exécution d'une partie des prestations ?

5.1 OUI NON

5.2 Si oui

- Pour quelles tâches ?

⑥ Bénéficiez-vous d'une aide d'Etat ?

6.1. OUI NON

6.2. Si oui, laquelle ou lesquelles :

6.3. Quelle est son incidence chiffrée sur votre offre (à préciser pour l'ensemble du ou des poste(s) concerné(s) et obligatoirement exprimés en euros et hors taxes) ?

⑥ Merci de bien vouloir préciser les données suivantes, par lot :

Lot(s) concerné(s)	Prix global fournitures et équipements (€ HT)	Prix unitaire main d'œuvre (€ HT)	Nombre d'heures vendues (h)	Nombre de salariés mobilisés + qualifications
Lot				
Lot				
Lot				

Fait à, le.....

Signature (+ cachet de l'entreprise)

