



RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES



Travaux de Remplacement Complet & Contrat de Maintenance

LES FLORIANES DE GERLAND
25 rue Lieutenant-Colonel Girard
69007 LYON

MAITRISE D'OUVRAGE



IMMO DE FRANCE RHÔNE ALPES
AGENCE LYON CENTRE
52/54 rue Servient
69003 LYON

MAITRISE D'ŒUVRE



ACCEO LYON
Immeuble l'australien
18, chemin des Cuers
69570 DARDILLY ☐
T : 04 26 03 04 20

Indice	Version	Auteur	Vérificateur	Resp.Qualité	Observations
A	2024_003.2	S. QUIROGA	N.MARTINEAU	J.BROSSART	- 09/08/2024 - Méthode de Valorisation Technique/RSE + Offre(s) Non Conforme - 13/11/2024 - Affichage modifié sur Synthèse Valorisation (Emplois) + Conclusions

SOMMAIRE



I/ PRESENTATION DE LA CONSULTATION

II/ RAPPEL DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

III/ CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES

III.1/ Grille de valorisation de l'offre technique

III.2/ Grille de valorisation de l'offre financière

III.3/ Règles d'attribution des points pour la valorisation des réponses

IV/ ANALYSE DES OFFRES

IV.1/ Synthèse et valorisation des réponses de chaque mémoire technique

IV.2/ Volet financier

IV.2.1/ Synthèse des réponses financières

IV.2.2/ Valorisation des réponses financières

V/ SYNTHESE RECAPITULATIVE

VI/ CONCLUSIONS

I/ PRESENTATION DE LA CONSULTATION

Adresse du site :	LES FLORIANES DE GERLAND 25 rue Lieutenant-Colonel Girard 69007 LYON
Prestataire maintenance actuel du site :	SEALIFT
Date de lancement de la consultation :	14/04/2026
Date de remise des offres :	04/05/2026
Prestataires consultés :	KONE - SEALIFT - MP - OTIS - PACA
Prestataires ayant répondu à la consultation :	KONE - MP - OTIS
Offres conformes au CCGP/CCTP :	KONE - MP - OTIS
Offres non-conformes au CCGP/CCTP :	

II/ RAPPEL DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les prescriptions techniques du Cahier des Clauses Particulières pour l'appareil sont rappelées dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

TABLEAU RECAPITULATIF DES PRESTATIONS PREVUES

1.6. Tableau des travaux de remplacement complet de l'appareil n° TRI41

Ascenseur n° TRI41	Appareil existant	Appareil Installé
Type d'ascenseur :	Ascenseur	
Charge :	630 kg	630 kg NF EN 81-70 type 2
Vitesse :	0,63 m/s	1.00 m/s
Nombre de niveaux :	8 niveaux	
Niveaux desservis :	-1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6	
Entraînement :	Réduction en 2 vitesses	Gearless en Variation de fréquence
Face de service :	1 face	
Manœuvre :	Collective descente	
Type de gestion :	Simplex	
Type de porte cabine :	Automatique Ouverture Latérale	
Type de portes palières :		
Machinerie	Basse latérale	Sans machinerie
Course en mètres :	19 m	
Profondeur de la gaine	1790 mm	
Largeur de la gaine	1600 mm	
Hauteur sous dalle	3390 mm	
Profondeur cuvette	1400 mm	
Type de gaine	Maçonnée	
Passage libre portes palières	800 mm	800 mm à minima, 900 mm de préférence
Hauteur libre portes palières	2000 mm	2000 mm
Profondeur cabine	1400 mm	1400 mm
Largeur cabine	1100 mm	1100 mm
Hauteur cabine	2200 mm	2200 mm
Habillage cabine à prévoir	Stratifié	
Contrepoids parachuté	Non	S'il existe des espaces accessibles situés sous la gaine, le contrepoids ou la masse d'équilibrage seront parachutés.

Avertissement : toutes les cotes sont communiquées à titre d'information. Il appartient aux candidats de vérifier celles-ci sur site avant remise de leurs offres, fabrication des appareils et établissement de leurs plans d'exécution.

*En cas d'impossibilité technique l'appareil devra se rapprocher au plus près des caractéristiques techniques demandées.

III/ CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES

Le marché sera attribué au candidat qui aura établi l'offre économiquement la plus avantageuse, au regard des critères et de la pondération suivante :

1- Offre Technique :	60,00%
2- Offre Financière :	40,00%

III.1/ Grille de valorisation de l'Offre Technique

Un nombre de points est attribué à chacun des critères permettant la valorisation du volet technique de chaque offre.

Détail de la Notation - Critères Technique	Valorisation par poste
Démarche Environnementale	10,00%
Moyens Humains	5,00%
Délais & Plannings	10,00%
Moyens Matériels	75,00%

III.2/ Grille de valorisation de l'Offre Financière

Un nombre de points est attribué à chaque élément du bordereau de prix en fonction de leur importance. Ci-dessous figure la grille de répartition des points permettant la valorisation de chaque offre financière.

Détail de la Notation - Critères Financiers	Valorisation par poste
Travaux de Rénovation et/ou Remplacement Complet	80,00%
Contrat de Maintenance	20,00%

III.3/ Règles d'attribution des points pour la valorisation des réponses au mémoire technique - Annexe-1 (Valeur Technique)

-> Chaque critère ou sous-critère reçoit une note en fonction de la réponse des entreprises,

*** Pour la partie financière :**

L'entreprise qui donne la réponse financière la plus intéressante est créditée de l'ensemble des points affectés au critère concerné.

Les autres entreprises reçoivent une note minorée, en fonction de leur propre offre, par application d'une règle de proportionnalité, selon la Formule de G.R.A.M.P. :

Note du candidat = ((Note-maximale sur le critère * Meilleure-Offre) / Offre du candidat)

*** Pour la partie Technique et/ou Environnementale :**

Chaque sous-critère est apprécié à partir des réponses de chaque candidat à l'Annexe-1 - Valeur Technique et en appliquant les règles de notation suivantes :

- 0 point : Absence de réponse ou réponse incomplète;
- 1 point : Réponse ne répondant pas aux attentes du CCGP/CCTP;
- 2 points : Réponse ne répondant que partiellement aux attentes du CCGP/CCTP;
- **3 points : Réponse répondant aux attentes minimales du CCGP/CCTP, mais ne présentant aucun avantage additionnel;**
- 4 points : Très bonne réponse, répondant aux attentes minimales du CCGP/CCTP et présentant un certain avantage additionnel;
- 5 points : Excellente réponse, répondant aux attentes minimales du CCGP/CCTP et présentant plusieurs avantages additionnels;

Lorsqu'il y a plusieurs appareils analysés, la note obtenue pour chaque critère ou sous-critère est la moyenne des notes obtenues pour le critère ou le sous-critère considéré pour chaque appareil.

Comme pour la partie financière, l'entreprise qui a présenté la meilleure offre technique et/ou environnementale se voit attribuer l'ensemble des points sur le critère concerné.

Les autres entreprises reçoivent une note minorée, par application de la règle de proportionnalité (Formule de GRAMP), en fonction de leurs propres offres.

IV/ ANALYSE DES OFFRES

IV.1/ Synthèse et valorisation des réponses de chaque mémoire technique

Valorisation Technique des Offres	KONE	SEALIFT	MP	OTIS	PACA
Démarche Environnementale	7,86	0,00	7,15	8,58	0,00
Moyens Humains	3,53	0,00	4,42	4,42	0,00
Délais & Plannings	7,77	0,00	8,44	3,75	0,00
Moyens Matériels en Remplacement	56,25	0,00	45,54	54,92	0,00
TOTAL - Offre Technique	75,41	-	65,55	71,67	-
TOTAL des Points Attribués - Offre Technique	100,00	-	86,94	95,05	-

IV.2/ Volet financier

IV.2.1/ Synthèse des réponses financières

Synthèse des Offres financières	KONE	SEALIFT	MP	OTIS	PACA
Partie Travaux - € HT					
Ascenseur B* TRI41	66 000 €	0 €	61 135 €	61 000 €	0 €
Montant Total € HT des Travaux	66 000 €	0 €	61 135 €	61 000 €	0 €
Partie Maintenance - € HT					
Montant Total € HT du Contrat de Maintenance pour 3 ans	3 405 €	0 €	2 850 €	3 624 €	0 €
Montant Total € HT de la Maintenance	3 405 €	0 €	2 850 €	3 624 €	0 €

IV.2.2/ Valorisation des réponses financières

Valorisation Financière des Offres	KONE	SEALIFT	MP	OTIS	PACA
Partie Travaux					
Ascenseur B* TRI41	73,94	-	79,82	80,00	-
Total - Partie-1 - Travaux	73,94	0,00	79,82	80,00	0,00
Partie Maintenance					
Total - Partie-2 - Maintenance	16,74	-	20,00	15,73	-
TOTAL -Travaux + Maintenance	90,69	-	99,83	95,73	-
TOTAL des Points Attribués - Offre Financière	90,85	-	100,00	95,90	-

V/ SYNTHESE RECAPITULATIVE

		KONE	SEALIFT	MP	OTIS	PACA
Note Finale - Offre Technique	Critères Retenus 60,00%	60,00	-	52,16	57,03	-
Note Finale - Offre Financière	40,00%	36,34	-	40,00	38,36	-
Synthèse Finale d'Analyse des Offres		96,34	-	92,16	95,39	-

En tenant compte des critères de sélection retenus et après une **analyse technique et financière objective** des différentes offres, le classement final des candidats est le suivant :

Ordre de classement des offres :						
1	KONE	pour un montant de	66 000,00 € HT pour les travaux et	3 405,00 € HT pour la maintenance sur 3 ans		
2	OTIS	pour un montant de	61 000,00 € HT pour les travaux et	3 624,00 € HT pour la maintenance sur 3 ans		
3	MP	pour un montant de	61 135,00 € HT pour les travaux et	2 849,86 € HT pour la maintenance sur 3 ans		

Synthèse financière de l'offre la mieux-disante - société :

KONE

Synthèse DPGF								
	TVA Applicable	Ascenseur n° TRI41						
Protections de chantier	10,00%	1 000,00 €						
Dépose complète de l'ancien appareil	10,00%	10 500,00 €						
Remplacement Complet de l'Appareil	10,00%	48 500,00 €						
Reprise de finitions palières	10,00%	6 000,00 €						
Travaux complémentaires HT	10,00%							
Option n° 1	10,00%	0,00 €						
Option n° 2	10,00%	1 000,00 €						
Option n° 3	10,00%	1 500,00 €						
TOTAL € HT		68 500,00 €						68 500,00 €
TVA à 10%	10,00%	6 850,00 €						6 850,00 €
TVA à 20%	20,00%	0,00 €						0,00 €
TOTAL € TTC		75 350,00 €						75 350,00 €

VI/ CONCLUSIONS

Ce rapport d'analyse des offres V2 intègre l'offre de l'entreprise KONE.

Bien que l'offre de la société KONE soit la plus coûteuse financièrement sur la partie des travaux (66 000 € HT contre environ 61 000 € HT pour la concurrence), son excellente valorisation technique a largement compensé son retard sur le critère du prix. Le système d'évaluation privilégiant la qualité technique (60 %) la place en tête de cette consultation.

Au regard de ces éléments, nous conseillons de retenir la société KONE comme attributaire pour le remplacement complet de l'appareil, pour un montant total de 66 000 € HT, soit 72 600 € TTC.

Afin de finaliser l'attribution, plusieurs points techniques, financiers et organisationnels sont à soulever :

1. Précisions techniques et financières sur l'offre de base :

Finition : Il est à noter que dans son offre de base, KONE a chiffré le remplacement des portes palières avec une finition en inox.

Fiscalité : Il conviendra que KONE confirme formellement l'application de son taux de TVA à 10 % sur l'ensemble des travaux pour valider le montant TTC (72 600 € TTC).

2. Options additionnelles :

Au montant de base, le Maître d'Ouvrage pourra éventuellement décider de rajouter les options suivantes proposées par KONE :

Option N° 2 : Bâche de protection, pour un montant supplémentaire de 1 100 € TTC.

Option N° 3 : Écran connecté, pour un montant supplémentaire de 1 650 € TTC.

3. Délais et planning d'intervention :

Selon la proposition de KONE, les travaux pourront démarrer à l'issue d'un délai d'approvisionnement de 12 semaines, courant à partir de la date de signature de l'Ordre de Service (OS).

La durée d'exécution des travaux annoncée est de 4 semaines. Toutefois, ce délai d'immobilisation de 4 semaines devra être expressément confirmé par l'entreprise avant la notification du marché.

Le 03/08/2026

Yannis Royer

ACCEO
Le Campus - Français
19, chemin de la Chapelle
69570 DARDILLY
Siret 500 255 438 00431