Ville de Mulhouse
Direction Aménagement
Service Gestion Immobilière et foncière

MARCHÉ PUBLIC
MARCHE DE SERVICES

Réalisation de diagnostics immobiliers avant-vente pour les besoins de la Ville de Mulhouse

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n°	2026S0074
Date limite de remise des plis	**23/12/ 2026 à 11h 30**

SOMMAIRE

1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT 2
2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE 3
3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS 3
4. JUGEMENT DES OFFRES ET ATTRIBUTION 5
5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 7

1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT

- **Acheteur :**

Ville de Mulhouse
Adresse et coordonnées :
Direction Aménagement
Service Gestion Immobilière et foncière
Représentant : Frédéric GUTHMANN, Adjoint délégué aux affaires foncières et domaniales
Adresse : Ville de Mulhouse
2 rue Pierre et Marie Curie
BP 10020
68948 Mulhouse Cedex 9
Courriel : commande.publique@mulhouse-alsace.fr
SIRET : 21680224900013
Site internet : www.mulhouse.fr

- **Description de la prestation :**

Le contrat porte sur les prestations suivantes : **Diagnostics immobiliers avant-vente pour le compte de la Ville de Mulhouse.**

Le présent marché a pour objet la réalisation de diagnostics immobiliers avant-vente pour le compte de la Ville de Mulhouse.

Code CPV	Libellé CPV
71315400-3	Services d'inspection et de vérification de bâtiment

- **Eléments clé du contrat :**

Objet du contrat	Diagnostics immobiliers avant-vente pour le compte de la Ville de Mulhouse.
Acheteur	Ville de Mulhouse
Type de contrat	Accord-cadre à bons de commande sans minimum et avec maximum mono-attributaire de services
Structure	Lot unique
Lieu d'exécution	Mulhouse
Durée	1 an à compter de la notification / reconduction tacite 3 fois, soit une durée totale 4 ans
Développement durable	Clause environnementale
Pénalités de retard	P = V x R / 300
Forme des prix	Prix révisables (formule). Prix unitaires
Avance	Non prévue

Délai de paiement	30 jours

- **Allotissement et structure de la consultation :**

La consultation n'est pas décomposée en lots pour les motifs suivants : impossible d'identifier des prestations distinctes.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

- **Procédure de passation :**

Procédure adaptée ouverte (Articles R2123-1 1° - Inférieure au seuil des procédures formalisées - Code de la commande publique).

- **Modalités de retrait du dossier de consultation :**

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le profil d'acheteur : https://plateforme.alsacemarchespublics.eu.(2026S0074)

- **Dossier de consultation :**

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

- Le règlement de la consultation (R.C.)
- L'acte d'engagement (A.E.)
- Le Cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P)
- Le cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.)
- Le bordereau des prix unitaires (BPU)
- L'annexe du C.C.T.P

L'acheteur se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres (initiale ou modifiée) des modifications de détail sur le dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

- **Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des offres est de **180 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

- **Communication et échanges d'informations par voie électronique :**

Les communications et échanges s'effectueront pendant toute la consultation par voie électronique par le biais du profil acheteur à l'adresse suivante https://plateforme.alsacemarchespublics.eu.(2026S0074)

- **Sans suite :**

À tout moment l'acheteur peut déclarer la consultation sans suite et en informe les candidats.

3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

- **Réponse et groupement :**

Le candidat ne peut pas répondre en qualité de candidat individuel et de membres d'un ou plusieurs groupements, ni en qualité de membre de plusieurs groupements.
Aucune forme particulière de groupement n'est imposée après attribution.

- **Variantes :**

Les **variantes à l'initiative des candidats** ne sont pas autorisées.

- **Modalités de remise des offres :**

Conformément aux dispositions de l'article R.2132-7 du Code de la commande publique, l'acheteur oblige la transmission des candidatures et des offres des entreprises par voie électronique à l'adresse suivante : https://plateforme.alsacemarchespublics.eu/. (Réf.2026S0074)

Les plis transmis par voie électronique sont horodatés et font l'objet après dépôt d'un accusé de bonne réception délivré par le profil acheteur. Dans le cas de candidatures groupées, le mandataire assure la sécurité et l'authenticité des informations transmises au nom des membres du groupement.

Les opérateurs doivent satisfaire aux prérequis techniques décrits par le profil d'acheteur. Les conditions d'utilisation de la plateforme telles que les formats de documents acceptés, l'organisation, le nommage et la taille totale des plis acceptés, les fonctions d'horodatage, le contrôle des logiciels malveillants peuvent être consultées sur le profil d'acheteur.

- **Copie de sauvegarde**

Les entreprises peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique dans les conditions prévues aux arrêtés du 22 mars 2019 et du 14 avril 2023 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation.
Les entreprises sont également informées qu'elles peuvent transmettre une copie de sauvegarde sur support papier comprenant les mentions suivantes sur l'enveloppe extérieure :

Nom de l'entreprise - N° de l'affaire + Nom de l'affaire - NE PAS OUVRIR - COPIE DE SAUVEGARDE
Ville de Mulhouse
Cellule Commande Publique
2 rue Pierre et Marie Curie
Entrée A /3ème étage /Bureau 310
BP 10020
68948
Mulhouse Cedex 9

Il est porté à l'attention des candidats, que la remise de la copie de sauvegarde doit impérativement s'effectuer dans la durée règlementaire de la consultation initiale. Toute copie de sauvegarde reçue après la date et heure de remise des plis électroniques sera rejetée.

- **Unité monétaire et langue**

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française. Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.

- **Contenu des plis et conditions de participation :**

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

Document	Descriptif
Chiffre d'affaires	Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles
Déclaration du candidat (DC2)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC2 disponible sur le site du Ministère de l'Economie)
Lettre de candidature (DC1)	Lettre de candidature Habilitation du mandataire par ses cotraitants (DC1 disponible sur le site du Ministère de l'Economie)
Moyens humains	Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
Moyens techniques	Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique

Document	Descriptif
	dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature
Qualifications professionnelles	Certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen (certificats d'identité professionnelle, références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur à réaliser la prestation)
Certificat(s) de compétence	Certificat(s) de diagnostiqueur immobilier attestant les compétences du candidat pour réaliser les diagnostics réglementaires prévus dans le CCTP
Références	Liste des principales fournitures ou des principaux services effectués (3 dernières années) indiquant le montant, la date et le destinataire, prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique

Présentation des documents : le candidat devra présenter ces documents soit dans des fichiers distincts (exemple : DC1.pdf, DC2.pdf), soit dans un même document (exemple : candidature.pdf) avec un sommaire et les numéros de page détaillant le contenu du document.

Le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité de demander ou pas les pièces manquantes.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'acheteur peut obtenir par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations, administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

En outre, pour chaque sous-traitant mentionné dans l'offre, le candidat devra joindre :
- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

L'offre des candidats est composée des documents suivants :

Document	Descriptif
Acte d'engagement	Acte d'engagement dûment complété
Bordereau des Prix Unitaires (BPU)	Bordereau des prix unitaires dûment complété ***L'ensemble des lignes doit être dument complété. Le BPU ne peut pas être modifié par le soumissionnaire. Si le soumissionnaire offre une prestation à titre « gratuit » il indique le montant 0,00 € dans la ligne correspondante.***
Mémoire technique	Le mémoire technique du soumissionnaire est composé a minima des éléments suivants : • Organisation et méthodologie de travail proposée pour une bonne exécution du marché (de la réception du bon de commande à la remise des rapports) • Moyens techniques et matériels affectés dans le cadre du présent marché • Moyens humains dédiés à l'exécution du présent marché (qualifications, expériences et CV des personnes affectées au marché, interlocuteur désigné…) • Un modèle type de rapport de diagnostic ou d'états tel qu'il sera présenté pendant l'exécution des prestations

4. JUGEMENT DES OFFRES ET ATTRIBUTION

- **Critères de sélection des candidats :**

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

Critère	Complément
1. Garanties professionnelles et financières	Garanties professionnelles et financières
2. Garanties techniques	Garanties techniques

- **Critères de jugement des offres :**

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critère	Complément
1. Prix (40 %)	Le critère prix sera apprécié sur la base du montant estimatif du DQE masqué établi par le pouvoir adjudicateur avant l'ouverture des plis (40 pts)
2. Valeur technique (55 %)	Le critère valeur technique sera apprécié au regard : - de la méthodologie d'organisation proposée par le soumissionnaire pour l'exécution des prestations (20 pts) - des moyens humains proposés par le soumissionnaire (15 pts) - des moyens techniques et matériels proposés par le soumissionnaire (15pts) - qualité des rapports types (5pts)
Performance environnementale (5%)	La performance environnementale sera appréciée au regard : - de la politique environnementale de l'entreprise soumissionnaire - des dispositions prévues pour la préservation de l'environnement dans le cadre de l'exécution des prestations (5pts)

Les offres sont rejetées sans être classées dans les cas suivants :	
Offre hors délai	Lorsque le pli est reçu par l'acheteur après la date et l'heure limite fixées dans la consultation.
Offre anormalement basse	Le prix est manifestement sous-évalué, de nature à compromettre la bonne exécution du contrat, et le fournisseur n'apporte pas de justification du prix, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat. L'offre est rejetée en l'absence de justifications suffisantes après demande adressée par l'acheteur.
Offre inappropriée	L'offre est sans rapport avec les besoins ou exigences exprimés par l'acheteur.
Offre irrégulière	L'offre ne respecte pas les exigences formulées pour la consultation, est incomplète ou méconnaît la législation applicable en matière sociale ou environnementale, malgré une éventuelle demande de régularisation ou négociation par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur au contrat malgré une éventuelle demande de négociation.

- **Négociations :**

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition. L'acheteur se réserve la possibilité d'engager des négociations dans les conditions suivantes :

Les négociations sont destinées à améliorer la performance technique et économique des offres initiales, pour permettre de les adapter et dimensionner parfaitement aux besoins de l'acheteur. Les négociations pourront porter sur les caractéristiques techniques et financières des offres, ou sur certaines dispositions du cahier des charges. Elles ne pourront pas porter sur l'objet du contrat, ses caractéristiques substantielles ni les critères d'attribution.

Les négociations seront engagées avec l'ensemble des candidats à l'issue de l'analyse des offres

initiales. Les candidats en seront avisés par écrit. Les négociations se dérouleront en autant de tours que nécessaire.

Les négociations seront conduites dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de confidentialité des offres. Les négociations seront conduites de manière dématérialisée sur le profil acheteur exclusivement. Les échanges résultant de la négociation seront formalisés par écrit. A l'achèvement des négociations, les offres négociées feront l'objet d'un dernier classement.

Toutefois l'acheteur pourra attribuer le contrat sur la base des offres initiales sans négociation.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir leur demande au plus tard **10 jours** avant la date limite de remise des offres leurs questions par voie électronique sur le profil acheteur https://plateforme.alsacemarchespublics.eu. La réponse est adressée au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres à tous les candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sous réserve d'avoir indiqué un courriel valide.

- **Voies et délais de recours**

Les recours contentieux ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;
- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (dans les conditions décrites aux articles L.551-13 à 23 du même code) ;
- soit d'un recours en contestation de la validité du contrat, conformément à la décision du Conseil d'Etat du 4 avril 2014 n°358994 "Tarn et Garonne", dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution ou à défaut de toute autre mesure de publicité concernant la conclusion du contrat.

Les recours peuvent être déposés sur https://www.telerecours.fr/ ou adressés par courrier à :

Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix
67000 Strasbourg
Téléphone : 03 88 21 23 23
Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Site internet : strasbourg.tribunal-administratif.fr

Utilisation des données à caractère personnel fournies dans le cadre de la présente consultation : L'acheteur s'engage à garantir la confidentialité des informations communiquées par les opérateurs économiques notamment en matière industrielle et commerciale. Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel du 27 avril 2016, les opérateurs économiques sont avisés que les données personnelles susceptibles d'être contenues dans les informations collectées dans le cadre de la présente consultation sont exploitées uniquement à des fins de vérification de conformité, d'analyse des candidatures et des offres présentées, de suivi et de traçabilité de la procédure.

Communication aux tiers : Les données personnelles susceptibles d'être contenues dans les documents fournis dans le cadre de la présente consultation ne seront jamais communiquées à des tiers non-habilités et hors des objectifs précédemment rappelés.

Droits d'accès, de rectification, de suppression : Les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui les concernent, conformément au règlement (UE) 2016/679. Elles peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement de ces données. L'exercice de ces droits ne peut être effectué en premier lieu qu'auprès du service acheteur visé au présent règlement de consultation, puis si nécessaire auprès du délégué de la protection des données désigné par l'acheteur ou enfin, directement auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

Durée de conservation des données personnelles : Les données personnelles sont conservées au même titre et conditions

d'archivage que celles prévues aux articles R2184-12 et R2184-13 du Code de la commande publique.

Documents et liens utiles (versions en vigueur à la date du lancement de la consultation) :

Code de la commande publique et ses annexes (Legifrance)
Formulaires candidats (DAJ)
Médiateur des entreprises
CCAG Fournitures courantes et services du 30 mars 2021