



Assistance à la
commercialisation
d'immeubles pour le compte
de la Ville de Mulhouse

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n°

2025S0042

Date limite de remise des plis

20/06/2025 à 11:30

1. OBJET DU CONTRAT

■ Acheteur :

Ville de Mulhouse

Gestion immobilière et foncière
Représentant : Michèle Lutz Maire de la Ville
Adresse : Ville de Mulhouse
2 rue Pierre et Marie Curie
BP 10020
68948 Mulhouse Cedex 9
Courriel : commande.publique@mulhouse-alsace.fr
Site internet : www.mulhouse.fr

■ Description de la prestation :

Le contrat porte sur les prestations suivantes : **Assistance à la commercialisation d'immeubles pour le compte de la Ville de Mulhouse**

Code CPV	Libellé CPV
70300000-4	Services d'agence immobilière prestés pour le compte de tiers
70121100-6	Services de vente d'immeubles
70000000-1	Services immobiliers
70120000-8	Achat et vente de biens immobiliers
70110000-5	Services de promotion immobilière

■ Caractéristiques principales du contrat :

 Objet du contrat	Assistance à la commercialisation d'immeubles 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, reconductible 3 fois
 Pénalités de retard	Cf. article 8.1 du CCAP
 Variation des prix	Révisables (formule)
 Nature des prix	Prix unitaires

■ Allotissement :

La consultation n'est pas décomposée en lots pour les motifs suivants : impossibilité trouver des prestations distinctes.

2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

■ **Procédure de passation :**

Appel d'offres ouvert (Article R2124-2 1° - Code de la commande publique).

■ **Déroulé de la procédure et planning indicatif :**

	Publication de la consultation	mai 2025
	Retrait du dossier de consultation, élaboration et remise de l'offre par le candidat	mai 2025
	Ouverture des plis, examen des candidatures et des justificatifs	mai 2025
	Analyse des offres, demandes de précisions éventuelles	juin 2025
	Classement des offres et attribution du contrat	juin 2025
	Information des candidats non retenus	juin 2025
	Signature et notification du contrat	juillet 2025

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

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le profil d'acheteur : <https://alsacemarchespublics.eu>. (2025S0042)

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme de dématérialisation lors du déroulement de la présente consultation en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse électronique, en cas de non-identification de la personne lors du téléchargement, en cas de non indication de ladite adresse électronique ou en cas de suppression de l'adresse. Les opérateurs économiques sont invités à consulter régulièrement leurs courriers indésirables ainsi que la plateforme de dématérialisation afin de s'assurer qu'il bénéficie bien des dernières modifications éventuelles.

Durant toute la procédure, tous les échanges avec l'acheteur se font de manière électronique via le profil d'acheteur. Les candidats sont invités à alerter l'acheteur sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contrariétés d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté en adressant un message sur le profil d'acheteur. En cas de problème rencontré sur la plateforme, les candidats sont invités à contacter le support technique mis en place sur le profil d'acheteur.

■ **Dossier de consultation**

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

- Acte d'engagement
- Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Cadre de réponse financière (DPGF et BPU)
- Annexes CCTP (1 à 19)

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

Si au cours de la consultation, la date limite de réception des offres devait être reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

■ **Réponse et groupement :**

Aucune forme particulière de groupement n'est imposée après attribution.

En cas d'attribution de l'accord-cadre à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution de l'accord-cadre, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R2142-24 du Code de la commande publique.

Conformément aux articles L1220-1 à L1220-3 du Code de la Commande publique et à l'arrêt du Conseil d'État n°436532 du 08/10/2020, si l'étude des offres démontre que plusieurs personnes morales différentes, qui constituent en principe des opérateurs économiques distincts, n'ont pas d'autonomie commerciale, résultant notamment des liens étroits entre leurs actionnaires ou leurs dirigeants, qui peut se manifester par l'absence totale ou partielle de moyens distincts ou la similarité de leurs offres pour un même lot, alors ces personnes morales seront regardées comme un seul et même soumissionnaire et seule sera retenue la dernière réponse déposée (article R2151-6 du Code de la commande publique).

Conformément à l'article R2142-4 du Code de la commande publique, une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même marché à peine d'irrégularité. Tous les groupements constitués des mêmes opérateurs économiques permutant leur responsabilité seront considérés comme un seul et même soumissionnaire.

■ **Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des offres est de 120 Jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.

3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

La participation à la présente consultation vaut acceptation sans restriction du présent Règlement de la consultation et de l'ensemble des documents. Toute modification ou réserve apportée à un quelconque document du dossier de consultation ou tout document dérogeant à une disposition de celui-ci caractérisera le caractère irrégulier de l'offre, justifiant ainsi son rejet.

■ **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. 2025S0042)

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 offres doivent être déposées avant les dates et heures limites indiquées en page de garde, sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l'avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux.

Les candidats 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.

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.

Les propositions n'ont pas à être remises signées par les soumissionnaires. Le contrat sera signé par le seul attributaire par voie papier.

Copie de sauvegarde :

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique dans les conditions prévues à l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation ou sur support papier.

Cette copie est transmise sous pli et comporte sur l'enveloppe extérieure obligatoirement la mention :
« Nom de l'entreprise – Affaire n°2025S0042 - Assistance à la commercialisation d'immeubles pour le compte de la Ville de Mulhouse

NE PAS OUVRIR - COPIE DE SAUVEGARDE
Ville de Mulhouse
Cellule Commande Publique
2 rue Pierre et Marie Curie
BP 10020
Entrée A – Bureau 310
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 réglementaire de la consultation initiale. Toute copie de sauvegarde reçue après la date et heure de remise des plis électroniques sera rejetée.

■ Contenu des plis :

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

Document	Descriptif
Lettre de candidature (DC1)	Lettre de candidature Habilitation du mandataire par ses cotraitants (DC1 disponible sur le site du Ministère de l'Economie)
Déclaration du candidat (DC2)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC2 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 dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature
Références fournitures et services	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
Risques professionnels	Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Le candidat peut remettre un document unique de marché européen (DUME) rédigé en français en lieu et place des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à répondre aux marchés publics, de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ainsi que des capacités techniques et professionnelles.

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 soumissionnaires est **impérativement** composée des documents suivants :

Document	Descriptif
Acte d'engagement	Acte d'engagement dûment complété
Cadre de réponse financière	BPU et DPGF dûment complétés <i>L'ensemble des lignes doit être dûment complété. L'annexe financière ne peut pas être modifiée par le soumissionnaire. Si le soumissionnaire offre une prestation à titre « gratuit » il indique le montant 0,00 € dans la case correspondante.</i>
Mémoire technique	Mémoire technique justificatif de l'offre, détaillant les dispositions que le soumissionnaire propose d'adopter pour l'exécution des prestations de l'accord-cadre.

Dans un **souci de traitement rapide du dossier**, et sans que leur absence puisse justifier du rejet de l'offre, les soumissionnaires sont informés que le pouvoir adjudicateur souhaite la production des éléments ci-après :

Document	Descriptif
Certificat de régularité fiscale	Attestation délivrée par la DGFIP certifiant de la régularité de la situation de l'attributaire au regard de ses obligations fiscales (attestation de -de 6 mois)
Certificat de régularité sociale	Attestation délivrée par l'URSSAF ou par d'autres organismes sociaux selon l'entreprise (attestation de – de 6 mois)
Extrait KBIS	Extrait K, Extrait KBIS ou Extrait D1 ou tout document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat attestant de l'absence de cas d'exclusion (attestation de – de 3 mois)
Assurance	Attestation d'assurances responsabilité professionnelle en cours de validité
Le cas échéant :	
Liste des travailleurs étrangers	Liste nominative des travailleurs étrangers (Document de – de 6 mois)
Déclaration de détachement	Accusé de réception de la déclaration de détachement et attestation sur l'honneur d'acquiescement des amendes liées aux salariés détachés (en cours de validité)
Redressement judiciaire	Copie du ou des jugements prononcés en cas de redressement judiciaire

En tout état de cause, avant notification du contrat et sous réserve de ne pas les avoir fournis au titre de l'article 3 ci-avant et qu'ils soient toujours à jour, l'attributaire doit fournir dans un délai court, fixé par le courrier de l'offre retenue, les documents susvisés.

4. JUGEMENTS DES OFFRES ET ATTRIBUTION

■ **Critères de sélection des candidatures :**

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 (50 %)	Le critère prix sera analysé sur la base du prix global et forfaitaire proposé pour les opérations en amont de la vente (sous pondération : 20 points) et par rapport au taux de commission proposé (sous pondération : 30 points). Un DQE masqué sera établi à cet effet avant l'ouverture des plis.
2. Valeur technique (50 %)	Le critère valeur technique sera apprécié au regard de : - La méthodologie opérationnelle du processus de vente (Sous pondération : 10 pts) - la méthodologie et technique de concurrence (Sous pondération : 20 pts) - la pertinence des moyens humains et matériels ainsi que le savoir-faire sur des prestations équivalentes (Sous pondération : 20 pts)

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 après demande de l'acheteur, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat.
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 par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur au contrat.

5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir au plus tard 12 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 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 doivent être adressés à :
Tribunal administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix
Strasbourg
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 : Conformément au règlement (UE) 2016/679, 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. 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, le cas échéant l'acheteur mandataire du groupement, puis, si nécessaire, auprès du délégué de la protection des données désigné comme tel par l'acheteur : XXX 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](#)