



REGLEMENT DE CONSULTATION

**ACCORD-CADRE MULTI-ATTRIBUTAIRES RELATIF AUX MISSIONS D'EXPERTISE EN EVALUATION
IMMOBILIERE, INDEMNITES D'EVICITION ET ASSISTANCE A LA NEGOCIATION**

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

MARDI 19 MAI 2026 A 12H00

SOMMAIRE

PARTIE I :	PRESENTATION DE LA CONSULTATION.....	3
ARTICLE 1 :	OBJET DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 2 :	FORME DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 3 :	DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	3
ARTICLE 4 :	VISITE EN COURS DE CONSULTATION	4
ARTICLE 5 :	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN COURS DE CONSULTATION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
PARTIE II :	PRESENTATION DU MARCHÉ	5
ARTICLE 6 :	OBJET DU MARCHÉ PUBLIC	5
ARTICLE 7 :	FORME & NATURE DU MARCHÉ PUBLIC	5
ARTICLE 8 :	DURÉE DES MARCHES PUBLICS	6
ARTICLE 9 :	DESCRIPTION DES PRESTATIONS.....	7
ARTICLE 10 :	MODALITÉS FINANCIÈRES	7
ARTICLE 11 :	LIEUX D'EXECUTION.....	7
ARTICLE 12 :	DELAI D'EXECUTION.....	7
PARTIE III :	PRESENTATION DES CANDIDATURES.....	9
ARTICLE 13 :	GENERALITES	9
ARTICLE 14 :	CONTENU	10
PARTIE IV :	PRESENTATION DES OFFRES	12
ARTICLE 15 :	GENERALITES	12
ARTICLE 16 :	CONTENU	12
ARTICLE 17 :	VALIDITE	15
PARTIE V :	CONDITIONS D'ENVOI DES PROPOSITIONS.....	16
ARTICLE 18 :	MODALITES DE TRANSMISSION	16
ARTICLE 19 :	FORME ET SIGNATURE DES DOCUMENTS	17
ARTICLE 20 :	AVERTISSEMENTS - RENSEIGNEMENTS	17
PARTIE VI :	MODALITES D'EXAMEN DES CANDIDATURES	19
ARTICLE 21 :	CAPACITES ECONOMIQUES/FINANCIERES/TECHNIQUES/PROFESSIONNELLES	19
ARTICLE 22 :	CAPACITE JURIDIQUE.....	19
PARTIE VII :	MODALITES D'EXAMEN DES OFFRES	21
ARTICLE 23 :	GENERALITES	21
ARTICLE 24 :	CRITERES D'ANALYSE	21
ARTICLE 25 :	TRAITEMENT DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES.....	22

PARTIE I : PRESENTATION DE LA CONSULTATION
--

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

L'objet de la présente consultation est le suivant : **passation d'un marché public**.

ARTICLE 2 : FORME DE LA CONSULTATION

Conformément à l'article L. 2124-1 et R. 2124-1 du code de la commande publique, la présente consultation fait l'objet d'une procédure **formalisée** en raison du motif suivant :

- **La valeur estimée du besoin est supérieure aux seuils européens**

La procédure formalisée appliquée à la présente consultation est **la procédure d'appel d'offres ouvert** définie aux articles L. 2124-2 et R. 2124-2-1° du code de la commande publique.

ARTICLE 3 : DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

3.1 Pièces constitutives du dossier de consultation

Le Dossier de Consultation des Entreprises se compose des documents suivants :

0. L'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC)
1. Le Présent règlement de consultation (RC)
2. La Déclaration de Candidature (DECA)
3. L'acte d'engagement
4. L'annexe à l'acte d'engagement relative à la RGPD
5. Le Cadre de réponse technique (CRT)
6. Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
7. Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CTP)
8. La Charte d'évaluation du domaine
9. La Pièce Financière

L'ensemble des pièces de la consultation sont disponibles sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

3.2 Modification du dossier de consultation

3.2.1 Principe

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard le **7 mai 2026**, des modifications de détails au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de quelconque réclamation à ce sujet.

Le délai ci-dessus fixé sera décompté à partir de la date de mise en ligne des documents modifiés.

3.2.2 Recommandations

Il est vivement conseillé de s'identifier sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

Cette identification est strictement nécessaire afin d'informer les candidats intéressés de la modification du dossier de consultation.

De plus, l'identification permet au pouvoir adjudicateur de :

- Communiquer de manière certaine une information à toutes les candidats intéressés par la présente consultation ;
- Transmettre les réponses aux questions posées par un des candidats intéressés par la présente consultation.

Nota : une offre ne correspondant pas aux documents de la consultation suite à une modification apportée par le pouvoir adjudicataire sera irrégulière.

3.3 Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

Pour permettre au pouvoir adjudicateur de formuler une réponse en temps utile, la demande devra parvenir au plus tard le 05/05/2026 à 12h00.

Les demandes jugées tardives n'engagent pas le pouvoir adjudicateur et ne peuvent avoir de conséquence sur la validité de la procédure.

ARTICLE 4 : VISITE EN COURS DE CONSULTATION

Néant

ARTICLE 5 : OBJET DU MARCHE

Le marché public a pour objet **l'exécution de missions d'expertise en évaluation immobilière, indemnités d'éviction et assistance à la négociation.**

Les prestations sont définies au cahier des clauses techniques particulières.

ARTICLE 6 : NATURE DU MARCHE

Le marché public projeté est un marché de services au sens de l'article L1111-4 du code de la commande publique.

La présente consultation concerne un marché de prestations intellectuelles soumis aux dispositions du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés de prestations intellectuelles approuvé par l'arrêté du 30 mars 2021.

Ce document est désigné « CCAG-PI » dans la suite de ce présent document.

ARTICLE 7 : FORME DU MARCHE

7.1 Non-allotissement

Conformément aux dispositions de l'article L. 2113-11 du Code de la commande publique, il a été décidé de ne pas allouer le présent marché.

En premier lieu, un allotissement géographique ne permettrait pas d'améliorer les conditions d'exécution du marché. En effet, la nature des prestations porte sur des biens présentant des caractéristiques similaires, pouvant être situés sur des territoires différents. Le recours à un même prestataire pour l'ensemble de ces biens permet d'assurer une méthodologie de travail homogène, une meilleure capitalisation de la connaissance des dossiers ainsi qu'une exécution plus efficiente des prestations, tant sur le plan technique que financier. Un allotissement géographique serait, à l'inverse, susceptible de complexifier la coordination des interventions et de générer des surcoûts, sans gain opérationnel avéré.

En second lieu, un allotissement technique n'est pas envisageable en raison du caractère indissociable et complémentaire des prestations faisant l'objet du marché, à savoir :

- l'expertise d'évaluation immobilière,
- l'expertise d'évaluation des indemnités d'éviction,
- la négociation et l'assistance à la négociation.

La dissociation de ces prestations entre plusieurs titulaires aurait pour effet de rompre la cohérence des interventions et de nuire à la continuité du suivi des dossiers.

Au regard de ces éléments, le recours à un marché comprenant un lot unique apparaît comme la solution la plus à même de garantir la qualité, la cohérence et l'efficacité de l'exécution des prestations.

Comme mentionné ci-après, afin de permettre une réelle mise en concurrence et garantir la bonne exécution des prestations, il a été décidé de rendre l'accord-multi attributaire.

7.2 Accord-cadre multi-attributaires

Conformément aux articles R2162-1 et suivants du Code de la commande publique, le présent marché prendra la forme d'un accord-cadre multi-attributaires composé **d'un maximum de 2 titulaires**, exécutés par l'émission, au fur et à mesure, de bons de commande.

En application de l'article R2112-6-1° du Code de la commande publique, les prix sont unitaires.

- Avec des montants minimaux **différenciés dégressifs par attributaire** ;
- Avec un montant **maximal commun de 770 000 € HT pour la durée du marché**

L'opérateur économique classé en 1^{ère} position dans le cadre de la passation du marché se verra confier un volume financier minimum de commandes de
77 000 € HT pour la durée du marché ;

L'opérateur économique classé en 2^{ème} position dans le cadre de la passation du marché se verra confier un volume financier minimum de commandes de
61 600 € HT pour la durée du marché.

Les prestations et leurs modalités d'exécution sont définies au CCAP et CCTP.

ARTICLE 8 : DUREE DU MARCHE

L'accord-cadre sera conclu à compter de sa date de notification pour une durée de quatre (4) ans.

Le pouvoir adjudicateur pourra mettre fin au marché chaque année à la date d'anniversaire de la notification de l'accord-cadre, sans indemnité, sous réserve d'une information préalable aux titulaires deux mois avant l'échéance de l'accord-cadre par courrier recommandé.

Il est précisé que la non-reconduction d'un accord-cadre auprès d'un titulaire est sans incidence sur le marché de l'autre titulaire.

En cas de non-reconduction, le montant minimal du titulaire concerné sera proratisé selon les années d'exécution restantes.

ARTICLE 9 : DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les prestations attendues au titre du marché public visé par la présente consultation ont pour code CPV :

- 79419000-4 : Services de conseil et d'évaluation

Ces prestations sont décrites au Cahier des Clauses Techniques Particulières. Elles doivent être exécutées dans les conditions définies dans les pièces constitutives du marché public.

ARTICLE 10 : MODALITES FINANCIERES

Modalités de règlement : le règlement des dépenses se fera par virement à 30 jours conformément aux stipulations du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Actualisation : Sans objet.

Révision : Les prix font l'objet d'une révision dans les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Avance : Une avance est prévue selon les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Acompte : les demandes d'acomptes pourront être présentées dans les conditions stipulées au Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Financement : budget de fonctionnement sur fonds propres.

Cautionnement : néant.

Retenue de garantie : néant.

ARTICLE 11 : LIEUX D'EXECUTION

Les missions d'expertise portent sur des biens situés sur le périmètre géographique suivant : les communes de la région d'Ile-de-France et la communauté de communes du Pays houdanais.

ARTICLE 12 : DELAI D'EXECUTION

Les délais d'exécution sont prévus au Cahier des clauses techniques administratives ainsi qu'au sein du Cahier des clauses techniques particulières.

ARTICLE 13 : INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, l'EPF Ile de France a décidé de faire application des dispositions du Code de la commande publique en incluant **une clause sociale obligatoire**.

L'entreprise attributaire devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

L'article 9 du CCAP précise quels sont les publics éligibles au dispositif, les différentes modalités de mise en œuvre et de contrôle de son exécution, les pénalités applicables en cas de non-respect de ses obligations par l'entreprise.

L'entreprise attributaire devra se rapprocher du facilitateur désigné par la maîtrise d'ouvrage après l'attribution du marché afin de préciser ou de définir les modalités de mise en œuvre des clauses sociales. Un plan d'action pourra être élaboré à cet effet avec l'accompagnement du facilitateur.

Note importante :

Les candidats ne sont pas autorisés à formuler de réserve dans leur offre sur la clause sociale obligatoire.

Une offre qui ne satisferait pas à cette condition d'exécution sera déclarée irrégulière au motif de non-respect du marché.

ARTICLE 14 : GENERALITES

14.1 Forme du groupement

Les candidats peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement (solidaire ou conjoint).

En application de l'article R. 2142-21-1° du code de la commande publique, le présent règlement de consultation interdit aux candidats de présenter pour le marché public visé par la présente consultation plusieurs candidatures en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

14.2 Sous-traitance

Conformément aux articles L. 2193-1 à L. 2193-14 et R. 2193-1 à R. 2193-22 du Code de la commande publique, le titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le pouvoir adjudicateur et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant. **Cependant**, il est rappelé que la sous-traitance totale est **interdite**.

14.3 Soumissionnaires appartenant à un même groupe

Les soumissionnaires appartenant à un même groupe et souhaitant remettre des offres séparées, doivent transmettre les éléments suivants :

- Une déclaration indiquant leurs liens
- Un organigramme du groupe de sociétés auxquels ils appartiennent avec les informations jugées utiles en fonction du secteur d'activité considéré (niveau de participation financière, structure décisionnelle etc.).

Ces éléments permettront au pouvoir adjudicateur de déterminer si les soumissionnaires sont autonomes et indépendants.

ARTICLE 15 : CONTENU

15.1 Généralités

Sous peine d'irrecevabilité, le candidat doit produire, en langue française, les documents mentionnés ci-après.

En cas de groupement d'opérateurs économiques et de sous-traitance, le candidat doit produire les documents exigés ci-après pour lui-même, les membres du groupement ainsi que les sous-traitants.

15.2 Documents à produire

Conformément à l'article R. 2143-3 du code de la commande publique, tout candidat à la présente consultation doit produire à l'appui de sa candidature les documents mentionnés ci-après.

Pour ce faire, le candidat peut notamment utiliser l'un des formulaires suivants :

- Le formulaire « **déclaration de candidature** » (DECA) présent au dossier de consultation (les formulaires DC1 et DC2 sont également admis).
- Le formulaire « **document unique de marché européen** » (DUME) conformément à l'article R. 2143-4 du code de la commande publique.

Ainsi, les éléments exigés au titre de la candidature sont les suivants :

- Une **déclaration sur l'honneur** pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ;
- Une **déclaration de candidature** présentant les renseignements suivants :
 - Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités économiques et financières :
 - Une déclaration concernant le **chiffre d'affaires global** du candidat portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles ou une déclaration appropriée de banque
 - **Attestation d'assurance** responsabilité civile et risques professionnels
 - Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités humaines et matérielles :
 - Une déclaration indiquant les **effectifs moyens annuels** du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années
 - La **liste des moyens matériels** disponibles permettant d'attester des capacités du soumissionnaire à réaliser les prestations du marché.

- Pour les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités techniques et professionnelles :
 - **Les références du candidat** : les soumissionnaires devront présenter au minimum **3 références de moins de 3 ans** dans le domaine du marché reflétant une expérience avérée
 - **Une attestation de qualité de membre de l'Institut français de l'expertise immobilière (IFEI) ou de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)** ou toute autre justification d'une qualification, d'une expertise, d'un titre en rapport avec les compétences nécessaires à la bonne exécution du marché. La capacité professionnelle du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de services similaires à l'objet du marché attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.

Si les candidats ne disposent pas de références ou de peu de références, ils devront prouver par tout moyen qu'ils possèdent la capacité à exécuter le marché (capacités techniques, professionnelles, certifications...).

L'appréciation des éléments de capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché.

Le candidat ne présentant pas l'un ou plusieurs de ces éléments verra sa candidature déclarée irrecevable. Le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité de régulariser les candidatures non complètes.

Les éventuels co-traitant(s) et/ou sous-traitant(s) doivent justifier de leurs capacités professionnelles, techniques et financières et de leurs références. Ils doivent donc produire les mêmes documents que ceux qui sont exigés du candidat en ce qui concerne les pièces de la candidature. En outre, en cas de sous-traitance, le candidat doit fournir une déclaration de sous-traitance (DC4) dûment complétée et signée. **Un nouveau formulaire DC4 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2024** (<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>).

ARTICLE 16 : GENERALITES

Les candidats peuvent présenter leur offre selon les formes suivantes :

- Offre présentée par un candidat individuel.
- Offre présentée en groupement (solidaire ou conjoint).

Toutefois, en application de l'article R. 2151-7-1° du code de la commande publique, le présent règlement de consultation interdit aux soumissionnaires de présenter pour le même marché public plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements.

ARTICLE 17 : CONTENU

17.1 Contenu formel

17.1.1 Généralités

Sauf exception expressément mentionnée, toute offre ne comportant pas toutes les pièces énumérées ci-après ou dont les pièces présentent des vices intrinsèques ou dont les pièces ne sont pas dûment complétées sera déclarée irrégulière.

Il appartiendra au pouvoir adjudicateur de décider, selon sa libre appréciation, de régulariser les offres irrégulières dans les limites fixées à l'article R. 2152-2 du code de la commande publique telles qu'interprétées par les juridictions administratives.

En aucun cas, ce dernier sera tenu de le faire.

Toutefois, dans le respect du principe d'égalité de traitement, si le pouvoir adjudicateur décide de régulariser une offre, cette décision profitera également à l'ensemble des soumissionnaires ayant présenté une offre irrégulière.

17.1.2 Pièces à produire

Pour chaque lot, le dossier « offre » devra comprendre les éléments suivants :

1. L'**Acte d'Engagement** et son annexe RGPD, dûment complétés ;
2. Le **DQE valant BPU**, dûment complétée ;
3. Le **Cadre de Réponse Technique*** transmis au sein des pièces de la consultation, comprenant :

➤ Une description détaillée de l'équipe dédiée avec :

- Les qualifications de l'équipe dédiée, les CV, les références détaillées des collaborateurs désignés de moins de 3 ans (dérogation pour les biens atypiques et les parties communes de copropriété : références de moins de 5 ans acceptées) démontrant les compétences et spécialisations dans les domaines suivants - A produire en annexe du cadre de réponse :
 - Compétences en matière d'évaluation des biens non bâtis pour les terrains nus en milieu urbain et périurbain (non exploités en tant que terres agricoles) - évaluation simple ;
 - Compétences en matière d'évaluation des biens non bâtis pour les terrains nus en milieu rural (non exploités en tant que terres agricoles) - évaluation simple ;
 - Compétences en matière d'évaluation des biens bâtis pour les immeubles, de lots de copropriété, de lots de volume à usage d'habitation - évaluation simple ;
 - Compétences en matière d'évaluation des biens bâtis pour les actifs à vocation économique (commerces, services, bureaux, activités artisanales et industrielles, entrepôts) - évaluation simple ;
 - Compétences en matière d'évaluation des biens atypiques (hôtel, camping, centre de loisir, centre hospitalier, équipement public, bois, propriété d'exception...) - évaluation complexe ;
 - Compétences en matière d'évaluation des parties communes de copropriété (copropriété de bureaux, de commerces, ou de logements) - évaluation complexe ;
 - Compétences en matière d'évaluation d'une indemnité d'éviction ou de transfert pour les activités artisanales ;
 - Compétences en matière d'évaluation d'une indemnité d'éviction ou de transfert pour les activités tertiaires et commerciales ;
 - Compétences en matière d'évaluation d'une indemnité d'éviction pour les activités industrielles, stockage, ou logistiques ;
 - Compétences en matière de négociation.
- Une présentation de l'organisation interne de l'équipe dédiée :
 - Description de l'organisation interne que le soumissionnaire se propose d'adopter démontrant sa capacité pour exécuter le marché (dimensionnement de l'équipe, fonctionnement interne, organisation des rôles de chacun dans l'équipe...) - cf. **article 8.4 du CCAP sur la composition de l'équipe** ;
 - Présentation de l'interlocuteur privilégié / Directeur de projet (expérience dans le management, qualifications et disponibilité de l'interlocuteur pour les réunions notamment...) ;

A noter : il est attendu au sein de l'équipe dédiée, une expertise sur les échanges et collaborations avec le service d'évaluation domaniale. Le soumissionnaire devra **désigner le collaborateur portant cette compétence**. Cet élément, non valorisé dans l'offre, est une **exigence conformément à l'article 8.4 du CCAP**. L'absence d'une telle démonstration qui de fait, ne respecte pas l'exigence escomptée, pourra être de nature à déclarer l'offre irrégulière conformément aux dispositions de l'article L2152-2 du Code de la Commande publique.

➤ **La méthodologie proposée permettant d'exécuter le marché en cohérence avec le type de biens décrit au CCTP :**

- Présentation détaillée de l'étendue des bases de données de références immobilières et d'évictions en matière de transactions et de jugements (multiplicité et pertinence des sources, actualisation annuelle) ;
- Présentation et description pertinente des méthodes d'expertises :
 - d'évaluation immobilière (comparaison, récupération foncière, capitalisation des loyers) ;
 - d'évaluation d'indemnité d'éviction ou de transfert (droit au bail, fonds de commerce, indemnité accessoires, méthodologie appuyée sur la jurisprudence spécifique en fonction des cas) ;
 - pour l'aide à la négociation (rencontres, échanges, pourcentages de réussite) ;
 - d'analyse des baux.

➤ **Une note d'intention relative à la compréhension des missions attendues, du contexte et des enjeux de la mission. Cette note d'intention ne doit pas être une simple reprise du CCTP (sur deux pages maximums).**

*Afin de faciliter l'analyse des offres, il est fortement recommandé aux soumissionnaires d'utiliser de cadre de mémoire technique transmis dans le dossier de consultation des entreprises.

Dans le cas où les renseignements demandés ne pourraient pas être insérés au sein du cadre de mémoire technique (tableau, plan, ...), un renvoi devra être fait à une annexe numérotée et dédiée au point concerné.

Il est à noter que le cadre de mémoire technique du candidat et ses éventuelles annexes feront partie des pièces contractuelles.

Nota : *Toute offre ne comportant pas toutes les pièces énumérées pour l'offre sera déclarée irrégulière.*

Néanmoins, il appartiendra au pouvoir adjudicateur de décider, selon sa libre appréciation, de régulariser ces offres irrégulières dans les limites fixées aux articles R2152-1 & -2 telles qu'interprétées par les juridictions administratives. En aucun cas, ce dernier ne sera tenu de le faire. Toutefois, dans le respect du principe d'égalité de traitement, si le pouvoir adjudicateur décide de régulariser une offre, cette décision profite également à l'ensemble des candidats ayant soumis une offre irrégulière.

17.2 Contenu substantiel

L'offre du soumissionnaire devra, sous peine d'irrégularité :

- Etre strictement conforme aux stipulations administratives et financières mentionnées au Cahier des Clauses Administratives Particulières.
- Etre strictement conforme aux caractéristiques techniques mentionnées au Cahier des Clauses Techniques Particulières.

A ce titre, les variantes ne sont pas autorisées.

ARTICLE 18 : VALIDITE

Le délai de validité des offres est de **cent quatre-vingts (180) jours** à compter de la date limite fixée, en page de garde du présent règlement de consultation, pour la réception des offres.

ARTICLE 19 : MODALITES DE TRANSMISSION

19.1 Généralités

Conformément à l'article R. 2132-7, les documents requis pour la présente consultation doivent obligatoirement être transmis par voie électronique sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)).

Les candidatures et les offres déposées sur la plate-forme doivent :

- Parvenir avant la date limite de réception des offres fixée ci-avant (téléchargement complet), sous peine d'irrecevabilité.
Nota : les dépôts sont horodatés par l'horloge du serveur de la plateforme faisant seule foi pour apprécier la date et l'heure d'arrivées de l'offre.
- Préalablement être traitée par un anti-virus, sous peine d'irrecevabilité.
Nota : tout document relatif à la candidature ou à l'offre contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu.

Attention, seules les candidatures et offres remises sur le séquestre de la Plateforme des achats de l'Etat sont recevables.

Ne sont pas recevables, sans possibilité de régularisation, les candidatures et offres transmises :

- Après la date limite de réception des offres fixées ci-avant ;
- Comportant un virus sous réserve de la copie de sauvegarde ;
- Par messagerie électronique y compris via la messagerie de la Plateforme des achats de l'Etat ;
- Sur support papier à l'exclusion de la copie de sauvegarde.

19.2 Copie de sauvegarde

Le candidat peut effectuer à la fois une transmission électronique et, à titre de copie de sauvegarde, une transmission sur support papier ou sur support physique électronique.

Cette copie doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des offres à l'adresse suivante :
EPFIF – Secrétariat Général – Direction des Achats Publics – 4/14 rue Ferrus – 75014 - Paris.

La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « Ne pas ouvrir - copie de sauvegarde – (nom de la consultation) ».

Si l'offre transmise par voie dématérialisée n'a pas pu être ouverte par le pouvoir adjudicateur (suite à détection de virus, format non reconnu ou autre problème informatique), celui-ci procèdera à l'ouverture de la copie de sauvegarde.

A l'exception de la copie de sauvegarde, tout pli qui ne sera pas remis par voie dématérialisée, dans les conditions fixées ci-avant, sera déclarée irrecevable sans possibilité de régularisation.

ARTICLE 20 : FORME ET SIGNATURE DES DOCUMENTS

20.1 Forme des fichiers

Les documents fournis par voie dématérialisée doivent être dans l'un des formats suivants :
Portable Document Format (*.pdf);
Applications bureautiques (*.doc, *.xls, *.ppt, *.rtf);
Images (*.jpg, *.gif);
Plans (*.dwg, *.dxf).

L'usage de caractères spéciaux tels que les accents dans le nom des fichiers, est déconseillé.

Afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, l'utilisation de fichiers comportant les extensions suivantes est fortement déconseillée : *.exe, *.vbs, *.com, *.bat, *.scr, *.tar.

20.2 Signature

La signature des documents attendus au titre de la présente consultation n'est pas obligatoire au stade de la remise des offres.

Toutefois, le candidat peut volontairement signer électroniquement les documents attendus au titre de la candidature ou de l'offre en présentant un certificat de signature électronique répondant aux conditions fixées par l'Arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique.

L'attributaire signera son offre soit électroniquement soit par papier.

ARTICLE 21 : AVERTISSEMENTS - RENSEIGNEMENTS

21.1 Avertissement

Il est fortement conseillé aux candidats de remettre leur offre sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)) au minimum le jour précédant la date limite de remise des offres pour éviter tout retard consécutif aux aléas de transmission électronique qui pourrait en résulter.

En effet, la transmission de documents volumineux et le téléchargement des pièces peuvent nécessiter plusieurs heures ainsi que des mises à jour importantes (type JAVA).

Les candidats ne pourront pas se prévaloir de tout dysfonctionnement électronique en cas de remise tardive de l'offre.

Pour rappel, toute proposition enregistrée sur du profil acheteur de l'Etablissement après la date limite de réponse sera écartée de la procédure.

21.2 Renseignements

Pour tout renseignement relatif à l'usage sur la Plateforme des achats de l'Etat ([PLACE](#)), les candidats peuvent s'adresser à l'équipe support ([aide](#)).

Par ailleurs, un guide d'utilisation disponible à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.EntrepriseGuide&Aide>

PARTIE VI : MODALITES D'EXAMEN DES CANDIDATURES
--

ARTICLE 22 : CAPACITES ECONOMIQUES/FINANCIERES/TECHNIQUES/PROFESSIONNELLES

Il sera procédé à l'ouverture des plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limites dans l'avis d'appel public à la concurrence, conformément aux articles R. 2143-1 et -2 du Code de la commande publique.

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants : garanties professionnelles, techniques et financières et références.

Après examen des documents relatifs à la candidature, seront éliminés :

- les candidatures ne remplissant pas les conditions d'accès à la commande publique conformément aux articles R. 2142-13 et suivant du CCP :
- les candidatures ne présentant pas les garanties techniques, professionnelles et financières suffisantes, selon les éléments demandés au titre de la candidature

L'appréciation des éléments de capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché, sauf en ce qui concerne les exigences liées aux qualifications professionnelles mentionnées au présent règlement.

ARTICLE 23 : CAPACITE JURIDIQUE**23.1 Généralité**

Conformément à l'article R. 2144-3 du code de la commande publique, seule la capacité juridique du candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché public sera appréciée.

23.2 Substance

Le pouvoir adjudicateur vérifiera que les candidats auquel il est envisagé d'attribuer le marché public ne se trouve pas dans l'un des cas d'exclusion.

Cette vérification sera réalisée sur la base de la déclaration sur l'honneur mentionnée ci-avant.

Si les candidats auquel il est envisagé d'attribuer le marché public se trouve dans un des cas d'exclusion, leur candidature sera déclarée irrecevable, et par conséquent, il sera éliminé conformément à l'article R. 2144-7 du code de la commande publique.

Toutefois, afin d'apprécier la véracité de la déclaration sur l'honneur, le pouvoir adjudicateur demandera au candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché public de produire dans un délai raisonnable, les documents justificatifs et moyens de preuve¹ suivants :

- L'attestation de vigilance conformément à l'article R. 2143-7 du code de la commande publique
Cette attestation est délivrée en ligne sur le site de l'[Urssaf](http://urssaf.fr)
- L'attestation fiscale justifiant de la régularité de sa situation conformément à l'article R. 2143-7 du code de la commande publique
Cette attestation est délivrée en ligne sur le site de l'administration fiscale (impots.gouv.fr)
- Le numéro unique d'identification attribué par l'Insee lors de l'inscription de l'entreprise au répertoire SIRENE
- Le cas échéant, la liste nominative des salariés étrangers employés et soumis à autorisation de travail

Si les candidats auquel il est envisagé d'attribuer le marché public ne peut produire les documents justificatifs et moyens de preuve susmentionnés sa candidature sera déclarée irrecevable, et par conséquent, il sera éliminé conformément à l'article R. 2144-7 du code de la commande publique.

Dans cette hypothèse, le pouvoir adjudicateur vérifiera la capacité juridique des candidats dont l'offre a été classée immédiatement après celles des candidats auquel il est envisagé d'attribuer le marché public conformément à l'article R. 2144-7 du code de la commande publique.

¹ Conformément à l'article R. 2143-13 du code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que le pouvoir adjudicateur peut obtenir directement par le biais :

- D'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel à condition que l'accès à celui-ci soit gratuit et que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation.
- D'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation et que l'accès à ceux-ci soit gratuit

ARTICLE 24 : GENERALITES

Conformément à l'article R. 2152-6 du code de la commande publique, seules les offres régulières, acceptables, appropriées et non anormalement basses seront analysées et classées par ordre décroissant en appliquant les critères d'attribution mentionnés ci-après.

A contrario, les offres irrégulières, inacceptables, inappropriées seront éliminées de la procédure d'analyse en application de l'article R. 2152-1 du code de la commande publique.

Toutefois, il sera possible de régulariser les offres irrégulières sous réserve du respect des conditions fixées à l'article R. 2152-2 du code de la commande publique.

Quant à eux, les offres anormalement basses seront rejetées de la procédure d'analyse en cas de procédure contradictoire infructueuse.

ARTICLE 25 : CRITERES D'ANALYSE

Pour chaque lot, le jugement sera effectué dans les conditions prévues aux articles R.2152-6 à 12 du Code de la commande publique et en fonction des critères ci-après présentés avec leur pondération :

Critère 1 – L'équipe dédiée aux missions, noté sur 40 points et répartis comme suit :

- **Sous-critère 1 :** Qualifications de l'équipe dédiée, sur la base des CV et références, démontrant les compétences et spécialisations dans les domaines du marché. **Noté sur 35 points**
- **Sous-critère 2 :** L'organisation interne de l'équipe dédiée. **Noté sur 5 points**

Critère 2 – La méthodologie proposée permettant d'exécuter le marché, noté sur 20 points et répartis comme suit :

- **Sous-critère 1 :** Présentation de l'étendue des bases de données de références immobilières et d'évictions en matière de transactions et de jugement. **Noté sur 5 points**
- **Sous-critère 2 :** Présentation détaillée des méthodes d'expertises d'évaluation immobilière, d'évaluations d'indemnités d'éviction ou de transfert, d'analyse des baux et de négociation. **Noté sur 15 points**

Critère 3 – La compréhension des missions, du contexte et des enjeux, noté sur 5 points.

Critère 4 – Le prix au regard du montant du DQE (majoration comprise), apprécié à hauteur de 35 points.

ARTICLE 26 : TRAITEMENT DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES

Conformément aux articles R.2152-3 à 5 du Code de la commande publique, dans le cas où certaines offres paraîtraient anormalement basses y compris pour la part du marché sous-traité, les candidats concernés devront être en mesure de fournir toutes les justifications sur la composition de leur offre et fournir tous les renseignements qui leur seront demandés par le pouvoir adjudicateur pour lui permettre d'apprécier si le(s) montant(s) proposé(s) est (sont) susceptible(s) de couvrir les coûts du marché.

Si les informations fournies ne permettent pas au candidat de justifier son (ses) prix, l'offre sera rejetée.