Pôle Accompagnement des Politiques Publiques

Direction Commande Publique

Règlement de la consultation

Mode d'emploi pour candidater

MISSIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR DES ETUDES IMMOBILIERES ET PATRIMONIALES, DE FAISABILITE, DE PROGRAMMATION ET D'ASSISTANCE TECHNIQUE

Lot 2 : AMO pour des études de valorisation foncière, immobilière et patrimoniale

Appel d'offres ouvert – Consultation n° 26DP0602

Calendrier de la consultation	
Date limite des candidats pour poser des questions	**07 / 12/ 2026**
Date limite MEL des réponses aux questions et pour modifier les documents	**11/12/ 2026**
⚠ **Date limite de réception des offres par la MEL**	**18/ 12/ 2026 à 12 h**
Date de fin de validité des offres	**18 / 03/2027**

Informations essentielles

Marché réservé	☐ oui ☒ non
Considération sociale (heures d'insertion ou action en faveur de l'emploi)	☐ oui ☒ non
Ouverture aux variantes	Interdites
Prestations supplémentaires éventuelles	☐ oui ☒ non
Forme de groupement imposée	Aucune
Modalités de facturation	Chorus Pro
Modalités de signature du marché	À l'attribution, manuscrite ou électronique
DUME acheteur	☐ oui ☒ non
Visite prévue	☐ oui : x non

Sommaire

Préambule : dématérialisation des échanges 4

Partie 1 : De quoi s'agit-il ? 5

1. 1. Les intervenants 5

1. 2. La consultation 5

1. 2.a. Description globale de la consultation 5

1. 2.b. Forme de l'accord-cadre 5

1. 2.c. Montants 5

Partie 2 : Comment participer ? 6

2. 1. Prendre connaissance du dossier de consultation 6

2. 1.a. Télécharger le dossier de consultation en s'identifiant 6

2. 1.b. Vérifier le contenu du dossier de consultation 6

2. 1.c. Poser des questions 7

2. 2. Préparer sa réponse 7

2. 2.a. Répondre seul ou à plusieurs 7

2. 2.b. Répondre avec des variantes 8

2. 2.c. Adapter sa réponse aux critères de l'acheteur 8

2. 2.d. Constituer le dossier de réponse 9

2. 3. Déposer sa proposition 12

2. 3.a. Dépôt des plis sur le profil acheteur 12

2. 3.b. Remise d'une copie de sauvegarde 12

Partie 3 : après le dépôt de votre offre 13

3. 1. Analyse des candidatures 13

3. 2. Analyse des offres 13

3. 3. Attribution 14

3. 3.a. Documents demandés : vérification de l'absence d'un motif d'exclusion des marchés 14

3. 3.b. Signature du marché 14

PREAMBULE : DEMATERIALISATION DES ECHANGES

Si la MEL veut prendre contact avec vous pendant l'analyse des offres, elle le fait uniquement par sa plateforme de dématérialisation (aussi appelée profil acheteur) sur **l'adresse mail du compte utilisateur** de l'entreprise.

Pour répondre aux demandes, vous devez utiliser le bouton « répondre au message » présent sur le mail. Vous avez la possibilité de joindre à votre réponse les documents demandés **dans la limite de 60 Mo** (au-delà, l'envoi doit être fait en plusieurs fois).

En cas de problème sur la plateforme, veuillez contacter l'assistance en ligne en cliquant sur l'icône suivante :



PARTIE 1 : DE QUOI S'AGIT-IL ?

1. 1. LES INTERVENANTS

Acheteur : Métropole Européenne de Lille, Direction du Foncier, 2 boulevard des Cités Unies, CS 70043, 59 040 Lille cedex, SIRET n° 200 093 201 0008
Contact : marches.support@lillemetropole.fr

La MEL est le coordonnateur du **groupement de commandes** avec Sourcéo.

1. 2. LA CONSULTATION

1. 2.a. Description globale de la consultation

Il s'agit d'un accord-cadre multi-attributaires ayant pour objet des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des études immobilières et patrimoniales, de faisabilité, de programmation et d'assistance technique en vue d'assurer la bonne exécution des missions, les candidats mobiliseront une équipe pluridisciplinaire.
La consultation comporte 2 lots.
Lot 1 : AMO pour des études d'opportunité, de faisabilité et de programmation, et d'assistance technique

Lot 2 : AMO pour des études de valorisation foncière, immobilière et patrimoniale

La présente consultation concerne uniquement le lot 2.

1. 2.b. Forme de l'accord-cadre

Le marché est un **accord-cadre à marchés subséquents et à bons de commande**. Il sera conclu avec 3titulaires maximum.

1. 2.c. Montants

A titre indicatif, la consommation quadriennale du précédent marché est de 116 885 euros € HT.

Il s'agit d'un accord-cadre dont les montants minimum et maximum sont indiqués dans l'acte d'engagement (article 2.1).

PARTIE 2 : COMMENT PARTICIPER ?

Vous n'avez pas l'habitude des marchés publics ? Trouvez les réponses à vos questions dans le guide très pratique de la dématérialisation des marchés publics.

2. 1. PRENDRE CONNAISSANCE DU DOSSIER DE CONSULTATION

2. 1.a. Télécharger le dossier de consultation en s'identifiant

Vous pouvez **télécharger le dossier de consultation** en vous rendant sur le lien suivant sur le profil acheteur de la MEL :

Phase d'accès public

https://marchespublics596280.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=589051&orgAcronyme=5C371

Pourquoi s'identifier ? Indiquer une adresse de courriel vous permet d'être tenu informé automatiquement des reports de délai, modifications et des précisions éventuellement apportés au marché avant la date limite fixée pour la remise des offres.

2. 1.b. Vérifier le contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation **comprend les documents suivants** :

Les guides

1) Le tuto : déposer une offre, dont la consultation est vivement recommandée [1] ;

Les formulaires

1) DC1 et sa notice explicative ;
2) DC2 et sa notice explicative ;
3) DC4 (annexe de sous-traitance) et sa notice explicative ;

Les pièces administratives

1) Le présent règlement de la consultation et son annexe relative à l'information sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
2) L'acte d'engagement (AE) ;

[1] Ce guide d'utilisation est inséré, à titre d'information, dans le dossier de consultation, pour permettre aux entreprises d'effectuer les démarches sur le profil d'acheteur

3) Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;

4) La Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables ;

Les pièces financières

5) Le bordereau des prix unitaires (BPU) ;

1) Le détail quantitatif estimatif (DQE) ;

Les pièces techniques

1) Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;

Vérifiez bien que vous disposez de l'ensemble des éléments du dossier de consultation : ils vous sont nécessaires pour préparer correctement votre réponse.

La MEL se réserve la possibilité d'envoyer des renseignements complémentaires sur le dossier de consultation soit à son initiative soit à la suite de questions posées par une entreprise (voir article 2. 1.c) au plus tard à la date limite qui figure en première page de ce document.

2. 1.c. Poser des questions

Si vous souhaitez obtenir des précisions ou des renseignements complémentaires, il vous suffit de **poser votre question en vous connectant à la consultation** à l'adresse indiquée à l'article 2. 1.a et poser votre question en ligne.

La date limite pour poser votre question figure en première page de ce document.

Les réponses sont transmises par la MEL exclusivement sur le profil acheteur.

2. 2. PREPARER SA REPONSE

2. 2.a. Répondre seul ou à plusieurs

Pour répondre à la consultation lancée par la MEL, vous pouvez vous présenter **seul** ou vous **associer à d'autres opérateurs**. Dans la seconde hypothèse, vous pouvez par exemple vous grouper avec des entreprises pour former un **groupement momentané d'entreprises** ou faire appel à des **sous-traitants**[2].

[2] Si le marché est un marché de fournitures, vous ne pouvez pas en sous-traiter une partie, sauf si le marché comporte des prestations de services ou des travaux de pose ou d'installation

Candidater seul

Si vous envisagez une candidature en tant que candidat unique, il n'y a **pas de contrainte particulière**. Ce choix ne vous interdit pas de faire appel à la sous-traitance, plus tard en cours de marché.

Candidater en groupement d'entreprises

Aucune forme de groupement n'est imposée : le groupement peut être solidaire ou conjoint. Si le groupement est conjoint, le mandataire doit être solidaire de chacun des membres du groupement pour leurs obligations contractuelles à l'égard de la MEL.

La MEL a décidé que certaines tâches essentielles ne pourront être exécutées que par certains membres du groupement : Validation définitive du livrable par le mandataire.

Candidater avec un sous-traitant

Les candidats peuvent **faire appel à la sous-traitance** qu'ils soient candidats uniques ou réunis au sein d'un groupement d'entreprises.

Si le candidat souhaite que les capacités du ou des sous-traitants soient prises en compte lors de l'évaluation de sa candidature, il présente un dossier pour chaque sous-traitant comprenant les capacités du sous-traitant et la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché (ex : engagement du sous-traitant attestant qu'il va mettre ses capacités à disposition du candidat pour l'exécution du marché). À défaut, les capacités de ces sous-traitants ne sont pas prises en compte.

2. 2.b. Répondre avec des variantes

La variante est une modification des spécifications prévues dans la solution de base décrite dans les documents de la consultation.

Les variantes sont interdites. L'offre doit donc être strictement conforme aux pièces du marché.

En cas de présentation d'une offre avec variante, seule l'offre de base clairement identifiée à l'ouverture des offres sera prise en compte et la variante ne sera ni analysée ni classée. Les candidats ne peuvent pas se prévaloir d'une quelconque manière des éventuelles variantes proposées en contradiction avec le présent article.

2. 2.c. Adapter sa réponse aux critères de l'acheteur

Les offres des candidats présentant des capacités suffisantes seront évaluées au regard des **critères de jugement des offres** suivants et feront l'objet d'un **classement respectant la pondération des critères** indiquée ci-dessous :

1) Valeur technique (pondération : 50 points) appréciée au regard du contenu du mémoire technique (voir article 2.2.e « Assembler son offre ») et des sous-critères suivants :

1) Qualité des intervenants susceptibles d'être affectées à l'exécution de l'accord-cadre analysée au regard de l'expérience et de la formation et de la cohérence de leur affectation aux prestations à réaliser pour chaque étape de la mission et de leur nombre d'heures de travail effectuées pour chacune des prestations : (pondération : 5 points) ;

2) qualité des livrables types proposés (pondération : 45 points) décomposé comme suit :
- qualité du livrable type : estimations de valeurs vénales et/ou locatives : 10 points ;
- qualité du livrable type : étude de valorisation : 15 points ;
- qualité du livrable type : marché subséquent : 20 points.

2) Prix des prestations (pondération : 40 points), analysé sur la base du montant total en € HT du détail quantitatif estimatif.

3) Engagement du candidat en matière de démarches environnementales et sociales (pondération : 10 points) appréciée au regard des sous critères suivants :

- Mesures prévues pour limiter les impacts environnementaux liés à l'exécution de la mission : organisation et regroupement des déplacements, recours adapté aux réunions à distance et limitation des impressions : 3 points ;

- Méthode proposée pour identifier et intégrer les enjeux environnementaux dans les scénarios de valorisation : 7 points.

2. 2.d. Constituer le dossier de réponse



Tous les documents transmis à la MEL doivent être rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Le candidat déposera un pli qui comporte à la fois des éléments de candidature et des éléments d'offre. Il veillera à bien séparer les documents (fichiers distincts).

Assembler votre candidature

Le tableau suivant précise les pièces à fournir :

Tableau des pièces à fournir au titre de la candidature	
Pièces à fournir	**Format souhaité**
Lettre de candidature[3] ou DC1 complété	PDF
Déclaration sur l'honneur[4] (si le DC1 n'est pas fourni) - pour chaque membre du groupement en cas de groupement	PDF
L'annexe du RC relative à l'information sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, selon les modalités qui y sont prévues	DOCX

[3] La lettre de candidature permet d'identifier le candidat (en cas de groupement, le mandataire, chaque membre du groupement, la nature du groupement) et, le cas échéant, les lots sur lesquels il candidate

[4] Visée à l'article R. 2143-3 du Code de la commande publique ou règle d'effet équivalent pour les candidats établis à l'étranger

Renseignements et/ou documents permettant d'apprécier la capacité économique et financière : • Chiffre d'affaires[5] sur les 3 dernières années ;	PDF pour tous les documents
Renseignements et /ou documents permettant d'apprécier les capacités techniques et professionnelles : • Liste des services fournis au cours des 3 dernières années[6] présentation d'études de valorisation et leurs volumétries (montant global d'opération, surfaces, nombre de biens ...) sur la base des thématiques suivantes : sites naturels, biens d'habitation, biens à vocation économique, biens industriels et aussi concernant l'accompagnement à l'élaboration de stratégie de valorisation. • Effectifs moyens annuels[7] ;	PDF pour tous les documents

Le candidat **peut également joindre** les documents suivants :

Attestation de régularité fiscale (résultats et TVA) postérieure au mois de novembre, ou attestation équivalente pour les candidats non établis en France	PDF
Attestation de régularité sociale (URSSAF datant de moins de 6 mois, ou équivalent) et autres certificats sociaux selon la situation de l'entreprise (congés payés et chômage intempéries, assurance vieillesse, assurances invalidité décès…), ou attestations équivalentes pour les candidats non établis en France	PDF
Si votre entreprise est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés (notamment celui ayant arrêté le plan de redressement), ou document équivalent pour les candidats non établis en France	PDF
Si votre entreprise n'est pas établie en France, un extrait d'inscription au registre professionnel permettant de justifier l'absence de redressement ou liquidation judiciaire ou toute procédure équivalente	PDF

[5] Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché portant sur les 3 derniers exercices disponibles

[6] Liste des principales livraisons effectuées ou des principaux services fournis au cours des 3 dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique

[7] Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les 3 dernières années

Liste des travailleurs étrangers soumis à autorisation de travail (ou document équivalent si votre entreprise n'est pas établie en France)	PDF

Les entreprises de création récente peuvent justifier leurs capacités par tout autre moyen.

Le candidat peut utiliser les formulaires DC1 et DC2 joints au présent dossier de consultation ou le DUME.

Si le candidat utilise un DUME, il ne peut pas se limiter à indiquer qu'il dispose de l'aptitude et des capacités requises, il doit fournir tous les justificatifs exigés pour la présentation des candidatures listés dans le tableau ci-dessus. En cas de groupement, chaque membre du groupement doit fournir un DUME.

Le candidat peut ne pas remettre des documents qu'il a déjà fournis dans le passé s'ils sont encore valables à condition d'indiquer pour quelle consultation il les avait déjà fournis (objet et, si possible, numéro de la consultation). À défaut, ces documents ne sont pas pris en compte.

Assembler votre offre

Le tableau suivant précise les pièces à fournir :

Tableau des pièces à fournir au titre de l'offre	
Pièces à fournir	**Format souhaité**
L'acte d'engagement complété [8]	DOCX PDF si signé
Le bordereau des prix unitaires complété[9]	Word
Le détail estimatif complété[10]	Word
Le mémoire technique comprenant les éléments suivants : • un organigramme fonctionnel et hiérarchique de l'équipe affectée à l'exécution de l'accord-cadre, description de l'organisation de l'équipe du groupement ; • les curriculums vitae des personnes affectées à l'exécution de l'accord-cadre indiquant leur formation et leur expérience professionnelle ;	DOCX/PDF

[8] Signature facultative de l'acte d'engagement (obligatoire pour la copie de sauvegarde sur support papier) ; joindre les documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat tels que statuts ou pouvoir interne à la société, et, en cas de groupement, l'habilitation du mandataire s'il signe seul l'offre pour le groupement

[9] Si le bordereau des prix unitaires est remis au format PDF en plus du format XLSX, seul le format XLSX est pris en compte pour l'analyse des offres

[10] Si le détail estimatif est remis au format PDF en plus du format XLSX, seul le format XLSX est pris en compte pour l'analyse des offres

• des livrables types sur la base du document Détail Quantitatif Estimatif : o 1 livrable type concernant l'un des biens identifiés à la rubrique estimations de valeurs vénales et/ou locatives ; o 1 livrable type concernant l'étude de valorisation ; o 1 livrable type concernant le marché subséquent.	
Pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre : • les capacités techniques, professionnelles et financières du sous-traitant ; • le formulaire DC4 complété.	PDF pour tous les documents

2. 3. DEPOSER SA PROPOSITION

2. 3.a. Dépôt des plis sur le profil acheteur

Les plis (comprenant tous les documents mentionnés à l'article 2. 2.d ci-dessus, sont à déposer sur le profil d'acheteur, **au plus tard à la date et l'heure limites indiquées en première page** du présent document. L'adresse de dépôt est la suivante :

Phase d'accès public

https://marchespublics596280.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=589051&orgAcronyme=5C371

Attention : Le dépôt d'offres sur le profil acheteur est garanti jusqu'à 5 Go. Si votre offre est supérieure à cette taille, pensez à anticiper le dépôt (voir tuto « déposer une offre » inséré dans le dossier de consultation).

Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, **seule est ouverte la dernière offre reçue** dans le délai fixé pour la remise des offres.

Vous ignorez comment déposer une offre sur notre profil d'acheteur ? Reportez-vous au guide du profil d'acheteur : il est téléchargeable sur le site

2. 3.b. Remise d'une copie de sauvegarde

Vous avez la possibilité d'envoyer également une **copie de sauvegarde**[11] sur support physique électronique (type clé USB) ou sur support papier, sous réserve qu'elle parvienne dans les délais

[11] La copie de sauvegarde est définie par un arrêté du 22 mars 2019. Pour plus d'informations sur ce dispositif, reportez-vous au guide très pratique de la dématérialisation des marchés publics.

impartis pour la remise des offres. La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli comportant la mention « copie de sauvegarde – ne pas ouvrir », l'intitulé de la consultation et le nom du candidat.

La copie de sauvegarde doit être déposée à l'adresse suivante par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de sa réception et de garantir la confidentialité (ex : lettre recommandée avec AR) :

Métropole Européenne de Lille
CSP Support – Unité marchés
À l'attention de Céline RANSON
2 boulevard des Cités Unies
CS 70043
59 040 Lille cedex

Elle peut aussi être déposée contre récépissé du lundi au vendredi les jours ouvrés de 8h à 18h à la même adresse.

PARTIE 3 : APRES LE DEPOT DE VOTRE OFFRE

3. 1. ANALYSE DES CANDIDATURES

Si, après l'ouverture des plis, la MEL constate qu'il manque des pièces ou informations pour examiner les candidatures, elle peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans le délai qu'elle fixe.

Après analyse des candidatures, les candidats qui ne présentent pas les capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes ne sont pas admis. Leur offre n'est donc pas analysée.

3. 2. ANALYSE DES OFFRES

Traitement des discordances dans les offres de prix

Discordance dans l'offre de prix unitaire : au cours de l'analyse des offres, en cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées sur le bordereau des prix unitaires prévaudront sur toute autre indication de l'offre. En cas d'erreur de calcul dans le détail estimatif, l'erreur sera rectifiée. Le candidat sera invité à rectifier le montant de son offre dans le détail estimatif et l'acte d'engagement. En cas de refus, son offre sera considérée comme irrégulière.

Demande de précision sur la teneur des offres

La MEL pourra demander aux candidats de préciser la teneur de leur offre. Cette demande ne peut ni aboutir à une négociation ni à une modification de l'offre.

Régularisation des offres

La MEL pourra autoriser la régularisation des offres irrégulières, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses. Toutefois, cette régularisation ne pourra pas avoir pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

Offres anormalement basses

Toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande écrite de précisions assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, la MEL maintiendra l'offre dans l'analyse des offres ou l'éliminera par décision motivée.

3. 3. ATTRIBUTION

3. 3.a. Documents demandés : vérification de l'absence d'un motif d'exclusion des marchés

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché devra remettre à la MEL, dans le délai qu'elle fixe, les documents **en cours de validité** exigés par la réglementation, qu'elle ne détient pas. Ces documents sont ceux listés à l'article 2. 2.d ci-dessus qui ont pu être remis de manière facultative lors du dépôt des offres (documents listés dans « Assembler votre candidature »).

Les documents rédigés en langue étrangère devront être accompagnées d'une traduction en français.

Si le candidat retenu ne produit pas ces documents dans le délai imparti ou s'il relève d'un motif d'exclusion des marchés[12], il sera éliminé dans les conditions fixées par le Code de la commande publique. Le candidat suivant dans le classement sera alors sollicité dans les mêmes termes pour fournir les documents.

3. 3.b. Signature du marché

Il n'est pas exigé de signature électronique à la remise des offres.

Seul le candidat retenu sera tenu de signer l'acte d'engagement selon les modalités suivantes :

- Si le candidat signe l'acte d'engagement avec son certificat de signature électronique, il le renvoie sur le profil d'acheteur ;
- Si le candidat signe l'acte d'engagement rematérialisé au format papier, il le renvoie par voie postale.

Dans les deux cas, il joint le document relatif aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat (statuts, pouvoir interne à la société ou tout autre document), et en cas de groupement, l'habilitation du mandataire s'il signe seul l'offre pour le groupement.

[12] Dont la liste figure aux articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du Code de la commande publique