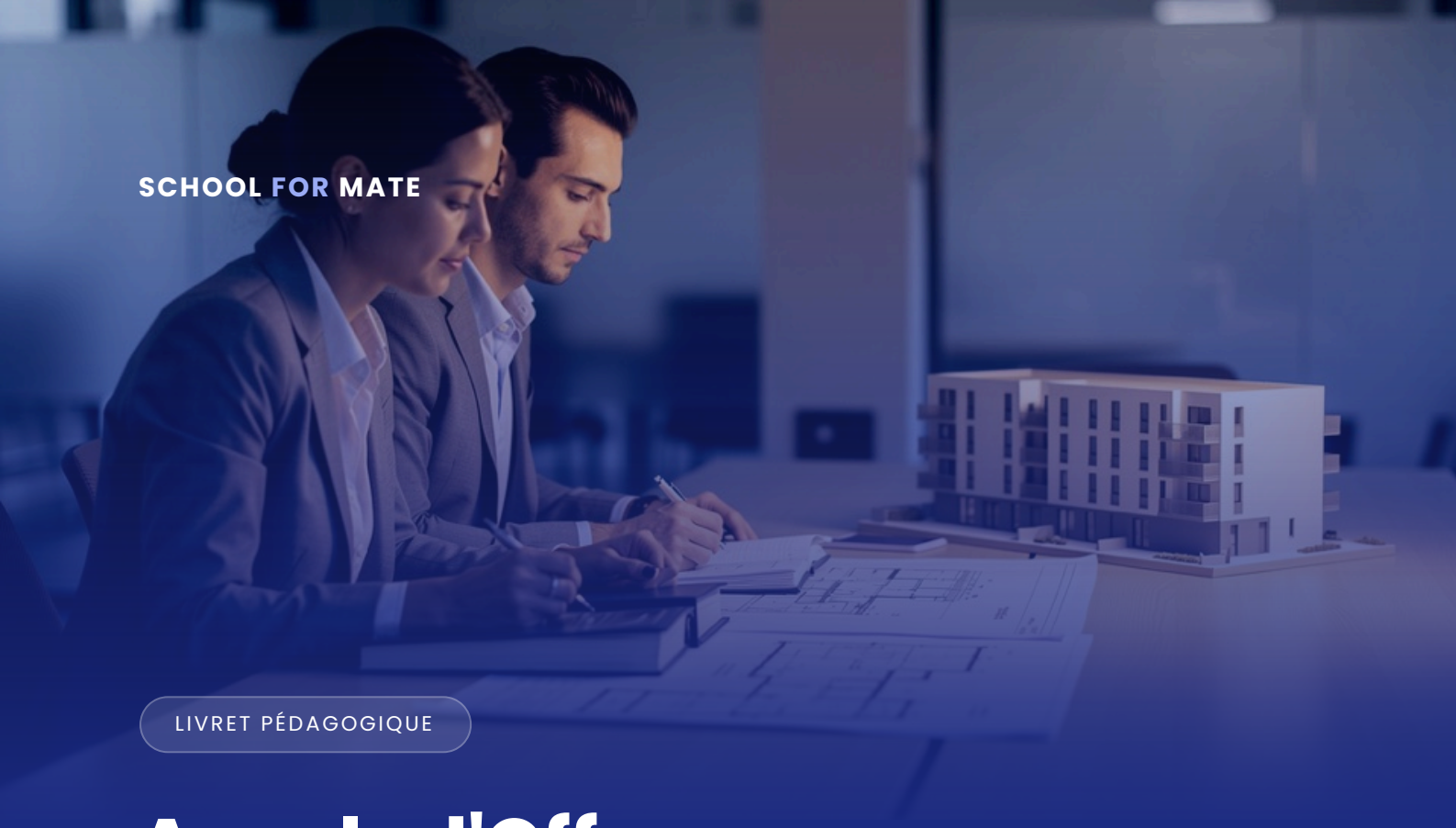


SCHOOL FOR MATE

LIVRET PÉDAGOGIQUE

Appels d'Offres

FIN05 · Module de spécialisation

Ce module de 21 heures forme les professionnels de l'immobilier et de la construction à piloter un appel d'offres de bout en bout : définir le besoin, choisir la procédure, rédiger le dossier de consultation, analyser les offres et suivre l'exécution financière du marché. Construit autour d'un fil rouge réaliste chez un bailleur social, il relie en permanence le cadre juridique de la commande publique aux enjeux budgétaires d'une opération immobilière.

VOLUME HORAIRE	COURS	BLOCS
21 h	6	3

01 · PRÉSENTATION

La formation en bref

Intitulé	Appels d'Offres
Code	FIN05
Type	Module de spécialisation
Certificateur	Hors répertoire
Durée	21 h, 6 cours
Modalité	Formation à distance (e-learning), tutorat assuré par l'organisme de formation
Formats	SCORM 1.2 / 2004, xAPI, sources éditables
Mise à jour	Novembre 2026

Le métier et les compétences visées

La compétence visée est la conduite d'appels d'offres dans le secteur immobilier, côté maître d'ouvrage. Elle mobilise le chargé d'opérations, le responsable des marchés ou l'acheteur d'un bailleur social, d'une collectivité, d'une société d'économie mixte ou d'un promoteur. Ce professionnel traduit un projet de construction, de réhabilitation ou de maintenance en besoin d'achat chiffré. Il sécurise juridiquement la consultation et organise la mise en concurrence. Il sélectionne l'offre économiquement la plus avantageuse et en garantit le suivi financier : avances, situations de travaux, révisions de prix, avenants et décompte final. Il travaille à l'interface de la direction financière, de la maîtrise d'œuvre, des entreprises et des instances de décision. Il doit donc concilier rigueur réglementaire, maîtrise budgétaire et qualité de la négociation.

Public visé

- Chargés d'opérations et assistants de maîtrise d'ouvrage chez un bailleur social, une SEM ou une collectivité
- Acheteurs et gestionnaires des marchés publics intervenant sur des opérations immobilières
- Collaborateurs de services financiers ou de contrôle de gestion immobilier amenés à suivre des marchés
- Chargés d'affaires et responsables commerciaux d'entreprises du BTP souhaitant comprendre la logique de l'acheteur
- Personnes en reconversion visant un poste en gestion des marchés dans le secteur immobilier

Prérequis

- Maîtriser les bases de la bureautique : traitement de texte, tableur, messagerie et navigation web
- Disposer de notions générales sur le fonctionnement d'une opération immobilière ou d'un chantier, ou d'une première expérience administrative en entreprise
- Savoir lire un document budgétaire simple : montants HT et TTC, pourcentages, échéancier

Objectifs pédagogiques

À l'issue du parcours, l'apprenant est capable de :

- Identifier le cadre juridique applicable à un achat immobilier et les principes fondamentaux de la commande publique
- Définir et formaliser un besoin de travaux, de services ou de prestations intellectuelles, et en estimer le coût prévisionnel
- Choisir la procédure de passation adaptée à la nature et au montant estimé du marché
- Rédiger et assembler les pièces d'un dossier de consultation des entreprises (DCE) cohérent
- Organiser une consultation dématérialisée dans le respect de l'égalité de traitement des candidats
- Analyser les candidatures et les offres à l'aide de critères pondérés, puis rédiger un rapport d'analyse
- Conduire une négociation lorsque la procédure le permet et préparer la décision d'attribution
- Suivre l'exécution financière d'un marché : avances, acomptes, révisions de prix, avenants et décompte général
- Prévenir les principaux risques juridiques et financiers d'une procédure d'appel d'offres

02 · FIL ROUGE PÉDAGOGIQUE

Valmont Habitat

CD

Claire Dumesnil

Chargée d'opérations et des marchés, récemment recrutée à la direction de la maîtrise d'ouvrage

Logement social (entreprise sociale pour l'habitat)

Valmont Habitat est un bailleur social fictif qui gère un parc d'environ quatre mille logements répartis sur une agglomération de taille moyenne. Soumise au Code de la commande publique en tant que pouvoir adjudicateur, l'entreprise lance un programme ambitieux : la réhabilitation énergétique de la résidence Les Tilleuls, composée de trois bâtiments construits dans les années 1970, et le renouvellement de son contrat de maintenance multitechnique. Claire Dumesnil vient de rejoindre l'équipe. Sa responsable, Nadia Ferrand, lui confie le pilotage des consultations, de l'expression du besoin jusqu'au suivi financier des marchés. Claire devra composer avec une enveloppe budgétaire contrainte validée par le conseil d'administration, un maître d'œuvre exigeant, des locataires attentifs aux nuisances et des entreprises candidates aux profils très différents. Chaque décision qu'elle prend aura un impact direct sur le coût final de l'opération.

Chaque cours se termine par une mise en situation dans cette entreprise : l'apprenant accompagne Claire dans des situations professionnelles réalistes, de plus en plus complexes, jusqu'à la préparation des épreuves.

La progression

1. Bloc M1 : Claire découvre le cadre juridique qui s'impose à Valmont Habitat, recense les besoins de la réhabilitation des Tilleuls et construit l'estimation budgétaire présentée à sa direction.
2. Bloc M2 : Claire choisit les procédures adaptées, allotit l'opération, rédige le DCE avec le maître d'œuvre et pilote la consultation sur le profil d'acheteur, jusqu'à la réception des plis.
3. Bloc M3 : Claire analyse les offres, négocie avec les candidats, fait valider l'attribution, puis suit l'exécution financière du chantier jusqu'au décompte général et définitif.

03 · ARCHITECTURE

Organisation du parcours

Le parcours est construit sur les compétences visées : chaque bloc regroupe les cours qui préparent à son évaluation.

N°	Bloc et cours	Durée
M1 · Cadre juridique et préparation de l'achat immobilier		**7 h**
1	Le cadre juridique des appels d'offres dans l'immobilier	3 h 30
2	Définir le besoin et estimer le budget de l'opération	3 h 30
M2 · Lancement et conduite de la consultation		**7 h**
3	Choisir la procédure et rédiger le dossier de consultation	4 h
4	Conduire une consultation dématérialisée	3 h
M3 · Analyse des offres, attribution et suivi financier du marché		**7 h**
5	Analyser les offres et attribuer le marché	4 h
6	Suivre l'exécution financière du marché	3 h
Total du parcours		**21 h**

Répartition des modalités pédagogiques

Chaque sous-chapitre s'ouvre sur une vidéo de 3 à 5 minutes. La vidéo représente 30 % du volume horaire, complétée par du cours texte enrichi, des infographies, des études de cas, des mises en situation et des QCM.



- Vidéos : 6 h 30
- Cours texte et infographies : 6 h 30
- Études de cas et mises en situation : 5 h
- QCM et évaluations : 3 h

04 · PROGRAMME DÉTAILLÉ

Contenu des cours

M1 · 7 h

Cadre juridique et préparation de l'achat immobilier

Cours 1 · Le cadre juridique des appels d'offres dans l'immobilier

3 h 30

OBJECTIFS

- Distinguer marchés publics et marchés privés de travaux, et identifier les acheteurs soumis au Code de la commande publique
- Appliquer les principes fondamentaux de la commande publique à une situation concrète
- Repérer les acteurs d'une opération immobilière et leur rôle dans la procédure

ÉVALUATION FORMATIVE

QCM de 15 questions sur le cadre juridique et étude de cas courte : qualification de trois situations d'achat

CONTENUS

- Marchés publics et marchés privés : périmètres, textes de référence et logiques différentes
- Pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices : qui est soumis à quelles règles
- Les trois principes fondamentaux : liberté d'accès, égalité de traitement, transparence des procédures
- Les acteurs de l'opération : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, AMO, bureau de contrôle, entreprises
- Les familles de marchés : travaux, fournitures, services, prestations intellectuelles
- Les risques juridiques d'une procédure irrégulière : recours, annulation, responsabilité de l'acheteur

Fil rouge · Lors de sa première semaine, Claire doit expliquer à un administrateur de Valmont Habitat pourquoi l'entreprise ne peut pas confier directement les travaux des Tilleuls à une entreprise locale déjà connue. Elle prépare une note argumentée sur les obligations de mise en concurrence.

Cours 2 · Définir le besoin et estimer le budget de l'opération

3 h 30

OBJECTIFS

- Formaliser un besoin d'achat complet et objectif à partir d'un projet immobilier
- Construire une estimation prévisionnelle fiable et la rattacher au plan de financement de l'opération
- Déterminer la valeur estimée du besoin pour orienter le choix de procédure

ÉVALUATION FORMATIVE

Exercice pratique sur tableur : construction d'une estimation par lot et rédaction d'une fiche de définition du besoin, corrigée par grille critériée

CONTENUS

- L'obligation de définition préalable du besoin et ses conséquences
- Le programme de l'opération : contraintes techniques, réglementaires, environnementales et sociales
- Le sourçage et la consultation préalable du marché fournisseurs
- La méthode d'estimation : ratios, bordereaux de prix, retours d'expérience internes
- Le calcul de la valeur estimée : notion d'opération, de lots et de durée du marché
- L'articulation entre estimation des travaux et plan de financement (fonds propres, prêts, subventions)
- La présentation du budget prévisionnel aux instances de décision

Fil rouge · Claire reçoit l'étude de faisabilité de la réhabilitation des Tilleuls. Elle doit transformer ce document en expression de besoin structurée et en tableau d'estimation par corps d'état, puis le confronter à l'enveloppe votée par le conseil d'administration.

M2 · 7 h

Lancement et conduite de la consultation

Cours 3 · Choisir la procédure et rédiger le dossier de consultation

4 h

OBJECTIFS

- Sélectionner la procédure de passation adaptée et justifier ce choix
- Décider de l'allotissement et de la forme du marché (ordinaire, accord-cadre, tranches)
- Rédiger et assembler les pièces d'un DCE cohérent et sécurisé

ÉVALUATION FORMATIVE

Étude de cas : choix argumenté d'une procédure et d'un allotissement, et repérage d'incohérences dans un extrait de DCE

CONTENUS

- Les procédures de passation : procédure adaptée, appel d'offres ouvert ou restreint, procédure avec négociation, dialogue compétitif
- Les seuils de procédure : principe, lecture et mise à jour des textes en vigueur
- L'allotissement : principe, dérogations et impact sur la concurrence
- Les formes de marché : marché ordinaire, accord-cadre, marché à tranches, prix forfaitaires et unitaires
- Les pièces du DCE : règlement de consultation, acte d'engagement, CCAP, CCTP, DPGF ou BPU
- Les clauses financières clés : avance, retenue de garantie, pénalités, révision des prix
- La définition des critères d'attribution et de leur pondération dès la rédaction

Fil rouge · Avec le maître d'œuvre, Claire doit décider du découpage en lots de la réhabilitation des Tilleuls et du choix de procédure, puis relire le CCAP pour vérifier la cohérence des clauses financières avec le budget validé.

Cours 4 · Conduire une consultation dématérialisée

3 h

OBJECTIFS

- Organiser la publicité et la mise en ligne d'une consultation sur un profil d'acheteur
- Gérer les échanges avec les candidats pendant la consultation dans le respect de l'égalité de traitement
- Comprendre la logique de réponse d'une entreprise candidate pour mieux rédiger et analyser

ÉVALUATION FORMATIVE

Mise en situation guidée : traitement de questions de candidats et rédaction d'une réponse diffusée à tous, complétée par un QCM

CONTENUS

- Les supports de publicité et leur choix selon la procédure
- Le profil d'acheteur et la dématérialisation de la procédure
- Les questions des candidats, les réponses et les modifications du DCE en cours de consultation
- La visite de site et l'information équitable des candidats
- Le point de vue du candidat : lecture d'un appel d'offres, dossier de candidature et mémoire technique
- La réception et l'ouverture des plis : traçabilité et confidentialité

Fil rouge · Pendant la consultation de la maintenance multitechnique, une entreprise pose une question qui révèle une ambiguïté dans le CCTP. Claire doit décider s'il faut répondre à tous les candidats, modifier le DCE et reporter la date limite de remise des offres.

M3 · 7 h

Analyse des offres, attribution et suivi financier du marché

Cours 5 · Analyser les offres et attribuer le marché

4 h

OBJECTIFS

- Vérifier la recevabilité des candidatures et la conformité des offres
- Noter les offres selon les critères pondérés et détecter une offre anormalement basse
- Rédiger un rapport d'analyse et conduire la phase d'attribution jusqu'à la notification

ÉVALUATION FORMATIVE

Cas pratique sur tableur : notation de cinq offres, classement et rédaction d'une synthèse du rapport d'analyse

CONTENUS

- L'examen des candidatures : capacités professionnelles, techniques et financières
- Offres irrégulières, inacceptables et inappropriées : définitions et traitement
- La méthode de notation : critère prix, critères techniques, formules et grilles
- L'offre anormalement basse : détection, demande de justification, décision
- La négociation : conditions, préparation et traçabilité
- Le rapport d'analyse des offres et la décision d'attribution
- L'information des candidats évincés, le délai de suspension et la notification

Fil rouge · Claire reçoit cinq offres pour le lot isolation thermique par l'extérieur des Tilleuls, dont une nettement inférieure aux autres. Elle doit appliquer la grille de notation, instruire la suspicion d'offre anormalement basse et présenter son rapport à la commission.

Cours 6 · Suivre l'exécution financière du marché

3 h

OBJECTIFS

- Traiter les étapes financières d'un marché de travaux, de l'avance au décompte final
- Calculer une révision de prix et appliquer les pénalités ou la retenue de garantie prévues au contrat
- Gérer une modification du marché en mesurant son impact sur le budget de l'opération

ÉVALUATION FORMATIVE

Exercice chiffré : contrôle d'une situation de travaux, calcul d'une révision de prix et mise à jour d'un tableau de bord budgétaire

CONTENUS

- L'ordre de service et le démarrage d'exécution
- L'avance, les acomptes et les situations de travaux : contrôle et circuit de validation
- La révision et l'actualisation des prix : lecture des index et calcul
- Les délais de paiement et les intérêts moratoires
- Les modifications du marché : avenants et conditions de légalité
- La réception des travaux, la retenue de garantie et le décompte général et définitif
- Le tableau de bord de suivi budgétaire de l'opération

Fil rouge · En cours de chantier, l'entreprise titulaire du lot menuiseries transmet une situation de travaux et demande un avenant pour des travaux supplémentaires. Claire doit contrôler la situation, calculer la révision de prix et évaluer l'impact de l'avenant sur l'enveloppe de l'opération.

05 · CONFORMITÉ AU RÉFÉRENTIEL

Couverture des compétences

Correspondance entre les compétences visées et les cours du parcours.

Compétence	Bloc	Cours
Identifier le cadre juridique applicable et les principes de la commande publique	M1	1
Définir et formaliser le besoin d'achat	M1	2
Estimer le coût prévisionnel et l'articuler au plan de financement	M1	2, 6
Choisir la procédure de passation, l'allotissement et la forme du marché	M2	1, 3
Rédiger et assembler un dossier de consultation des entreprises	M2	3
Organiser une consultation dématérialisée dans le respect de l'égalité de traitement	M2	4
Analyser les candidatures et les offres selon des critères pondérés	M3	3, 5
Négocier et conduire la procédure d'attribution jusqu'à la notification	M3	5
Suivre l'exécution financière du marché jusqu'au décompte final	M3	6
Prévenir les risques juridiques et financiers de la procédure	M3	1, 4, 5, 6

Évaluations formatives

Chaque cours intègre des évaluations formatives qui permettent à l'apprenant de mesurer sa progression : QCM de fin de sous-chapitre avec correction commentée, études de cas tirées du fil rouge Valmont Habitat, exercices chiffrés sur tableur (estimation, notation des offres, révision de prix) et mises en situation rédactionnelles (note juridique, réponse aux candidats, synthèse de rapport d'analyse). Les productions écrites sont accompagnées de grilles critériées que le formateur de l'organisme peut utiliser pour un retour individualisé. Les résultats sont consultables sur la plateforme, ce qui permet à l'OF d'assurer la traçabilité du suivi pédagogique attendue par Qualiopi.

Modalités de certification

Bloc	Modalité d'évaluation
M1	Module non rattaché à une certification officielle. Évaluation de fin de bloc proposée : QCM et cas pratique d'estimation budgétaire, organisés et validés sous la responsabilité de l'organisme de formation.
M2	Module non rattaché à une certification officielle. Évaluation de fin de bloc proposée : étude de cas portant sur le choix de procédure et l'analyse critique d'un extrait de DCE, organisée et validée par l'organisme de formation.
M3	Module non rattaché à une certification officielle. Évaluation finale proposée : cas pratique intégrant l'analyse d'offres et le suivi financier d'un marché, débouchant sur la délivrance par l'organisme de formation d'une attestation de fin de formation précisant les compétences évaluées.

Le parcours prépare aux évaluations de fin de bloc par une progression qui suit le cycle réel d'un appel d'offres, de la définition du besoin au décompte final. Les études de cas formatives reprennent le format des évaluations sommatives proposées, avec des documents professionnels réalistes (extraits de DCE,

offres, situations de travaux). L'organisme de formation peut aussi intégrer ce module dans un parcours certifiant plus large qu'il porte lui-même : il lui revient alors de vérifier l'alignement avec le référentiel visé et d'organiser les épreuves conformément aux exigences du certificateur.

06 · MOYENS ET PERSPECTIVES

Moyens pédagogiques et débouchés

Moyens pédagogiques et techniques

- Plateforme e-learning accessible 24 h/24 sur ordinateur, tablette et smartphone, livrée sous la marque de l'organisme de formation
- Une vidéo de 3 à 5 minutes par sous-chapitre, représentant 30 % du volume horaire du parcours
- Cours texte enrichi, infographies de synthèse (logigrammes de procédures, calendrier type d'une consultation, circuit de paiement)
- Modèles de documents professionnels téléchargeables : fiche de définition du besoin, trame de règlement de consultation, grille de notation des offres, tableau de bord budgétaire
- Études de cas et mises en situation fondées sur le fil rouge Valmont Habitat
- QCM auto-correctifs et exercices sur tableur avec corrigés détaillés
- Suivi de la progression et des résultats de l'apprenant, exportable par l'organisme de formation pour la traçabilité Qualiopi

Débouchés et évolutions

- Chargé d'opérations immobilières en maîtrise d'ouvrage
- Gestionnaire ou responsable des marchés publics
- Acheteur public spécialisé travaux et immobilier
- Assistant à maîtrise d'ouvrage
- Chargé d'affaires ou responsable des appels d'offres en entreprise du BTP

Accessibilité

Contenus sous-titrés en français, contrastes conformes WCAG AA, navigation au clavier sur les écrans interactifs. L'organisme de formation qui diffuse le parcours adapte les modalités d'accompagnement aux personnes en situation de handicap avec son référent handicap.

Livrables fournis à l'organisme de formation

- Package SCORM 1.2 / 2004 et xAPI, compatible avec les principaux LMS
- Sources éditables des cours, scripts vidéo et banques de QCM
- Livret apprenant et grilles d'évaluation
- Licence marque blanche à vie, stagiaires illimités, maintenance 24 mois

School For Mate
On crée vos formations, vous n'avez plus qu'à les diffuser.

contact@schoolformate.com · catalogue-2026-sfm.netlify.app

La délivrance de la certification relève exclusivement du certificateur et de l'organisme de formation habilité. Document non contractuel, susceptible d'évoluer avec le référentiel.