

352045-2026 - Konkurrencevilkår

Frankrig – Byggearbejde: lejligheder – Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.

OJ S 98/2026 22/05/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

E-mail: mehdi.larguech@ophea.fr

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.

Beskrivelse: Marché de travaux en conception réalisation selon les dispositions de l'article L2171-2 du Code de la Commande Publique, passé suite à une procédure avec négociation selon les dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2361-8 à R2361-12 et suivants du Code de la Commande Publique.

Identifikator for proceduren: bf7e8931-8ee4-415c-9f13-46996943c716

Intern ID: AO26/13

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211341 Byggearbejde: lejligheder

Supplerende klassifikation (cpv): 71221000 Arkitekters tjenesteydelser i forbindelse med bygninger, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: ZAC DES DEUX-RIVES OPERATIONS CITADELLE 3, 7A ET 9B

By: Strasbourg

Postnummer: 67000

Landsdel (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrig

Yderligere oplysninger: CONDITIONS DE PARTICIPATION : Les références requises d'ordre juridique, économique, financier et techniques sont mentionnées dans les documents de la consultation. Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Groupement conjoint avec mandataire solidaire. Le mandataire du groupement est glissant : Le mandataire du groupement est obligatoirement un des

architectes du groupement jusqu'à la validation de l'APD, puis l'entreprise générale deviendra mandataire du groupement après la validation de l'APD jusqu'à la livraison du chantier. Pour le mandataire il est interdit de présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois : - En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ; - En qualité de membres de plusieurs groupements. S'agissant du ou des architecte(s) co-traitant(s), les mêmes interdictions de présentation de plusieurs candidatures s'appliquent. Les candidats autres que les architectes (mandataire et co-traitants) pourront, le cas échéant, être membres de plusieurs groupements. Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s): Les concurrents retenus à l'issue de cette consultation, au nombre maximum de 4, devront être dotés des compétences suivantes : - Entreprise générale tout corps d'état (mandataire à partir de la validation de la phase APD) ; - Entreprise spécialisée dans les constructions bois, en interne, en co-traitance ou sous-traitance, avec l'obligation de préciser l'entreprise en phase candidature ; - Architecture, un minimum de deux architectes est attendu, à minima un sur Citadelle 3 et un sur Citadelle 7a et 9b (un architecte est mandataire jusqu'à validation de la phase APD) ; - Paysagiste ; - BET présentant les compétences suivantes : construction bois, Structures spécialisé dans les ouvrages béton, Fluides (génie climatique, ECS, Chauffage, VMC), Thermique (calculs énergétiques), Electricité (courants forts et courants faibles), Acoustique, VRD / aménagements extérieurs ; - BET environnemental ; - Economiste de la construction ; - Ordonnancement, Pilotage et Coordination (disposant de compétences spécifiques pour les projets de constructions bois) ; - Compétences BIM Gestion. Pour le(s) Architecte(s), une attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes devra être fournie (ou architecte attestant d'un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10.6.1985). La candidature peut être présentée soit sous la forme des formulaires DC1 et DC2 (disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr), soit sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME). La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée. La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur.

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: En phase « offres », Une prime de 30 000 euros HT sera accordée aux équipes ayant participé à la procédure. Pour l'équipe attributaire, la prime sera comprise dans le montant de son marché.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.

Beskrivelse: L'objet de la présente consultation porte sur un marché de conception réalisation pour la construction d'environ 91 logements et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg. Le programme comprend 6 381 m² SDP environ de logements, selon la décomposition suivante, et environ 200 m² de SDP de commerces et activités en rez-de-chaussée : - Citadelle 3 : 3 071 m² de

SDP repræsenterende omkring 44 lejligheder og 100 m² af SDP af handel, aktivitet i stueetage og 25 parkeringspladser, - Citadelle 7a : 1 760 m² af SDP repræsenterende omkring 25 lejligheder, - Citadelle 9b : 1 550 m² af SDP repræsenterende omkring 22 lejligheder og 100 m² af SDP af handel eller aktivitet i stueetage. Den forventede pris af byggearbejdet for 91 lejligheder er (inkluderende udendørs anordninger – VRD – handel ikke indrettet – Rammeoplysning generel) : 14 192 200 € HT. Så : - Forventet pris af Citadelle 3 : 7 116 000 € HT så 2 400 € HT/m² SHAB inkluderende VRD og parkeringer. - Forventet pris af Citadelle 7a : 3 762 000 € HT så 2 250 € HT/m² SHAB inkluderende VRD og uden parkeringer. - Forventet pris af Citadelle 9b : 3 314 200 € HT så 2 250 € HT/m² SHAB inkluderende VRD og uden parkeringer.

Intern ID: AO26/13

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211341 Byggearbejde: lejligheder

Supplerende klassifikation (cpv): 71221000 Arkitekters tjenesteydelser i forbindelse med bygninger, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

5.1.2. Udførelsessted

By: Strasbourg

Landsdel (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrig

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 45 Måneder

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): nej

Yderligere oplysninger: L'objet du dossier de candidature est de sélectionner les candidats autorisés à concourir pour la phase Offres. Nombre maximum de candidats envisagés : 4

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats : Critères de sélection des candidatures : A/ Moyens humains, qualifications et matériels (document cadre « Annexe document de synthèse moyens » + CV + note) - 20.00 % B/ Capacité financière - 5.00 % C/ Qualité, organisation et méthodologie du groupement (Note 2 pages recto/verso format A4) - 25.00 % D/ Pertinence des références (document cadre « Annexe Tableau des références ») - 30.00 % E/ Note critique de présentation du projet, gestion environnementale du projet et de son insertion paysagère - 20.00 %

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Udbudsdokument

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 4

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud

uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Omkostninger

Beskrivelse: Coût global du marché - 40 %

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Valeur technique - 44%

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Objectifs de performances - 14%

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Part d'exécution du contrat réservée à des petites ou moyennes entreprises ou artisans - 2%

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: fransk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.achatpublic.com/>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.achatpublic.com/>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: fransk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for mægling: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Organisation med ansvar for klager: Tribunal administratif de Strasbourg

Oplysninger om klagefrister: Instance chargée des procédures de recours Tribunal administratif de Strasbourg, 31, Avenue de la Paix 67000 STRASBOURG

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Tribunal administratif de Strasbourg

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Registreringsnummer: 27670002800026

Registreringsnummer: OPHEA

Postadresse: 24, route de l'Hôpital CS 70128

By: Strasbourg

Postnummer: 67028

Landsdel (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrig

Enhed: Service marchés

E-mail: mehdi.larguech@ophea.fr

Telefon: 33 388211703

Internetadresse: www.ophea.fr

Adresse til udveksling af oplysninger (URL) (eDelivery-Gateway): www.achatpublic.com

Køberprofil: <http://www.achatpublic.com>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Tribunal administratif de Strasbourg

Registreringsnummer: Tribunal administratif de Strasbourg

By: Strasbourg

Postnummer: 67000

Landsdel (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrig

Enhed: OPHEA

E-mail: greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Telefon: 0388212323

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Registreringsnummer: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

By: Nancy

Postnummer: 54000

Landsdel (NUTS): Meurthe-et-Moselle (FRF31)

Land: Frankrig

E-mail: caroline.page@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Telefon: 0383342523

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0000

Officielt navn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

By: Luxembourg

Postnummer: 2417

Landsdel (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxembourg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 82e53e68-5751-41ae-b6ae-b67f8ad7e423 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 20/05/2026 13:59:22 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: fransk

Bekendtgørelsesnummer: 352045-2026

EUT-S-nummer: 98/2026

Offentliggørelsesdato: 22/05/2026