

France-Seignosse: Site-development work

OJ S 23/2014 01/02/2014

Contract notice**Works****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: Commune de Seignosse

Postal address: 1998 avenue Charles de Gaulle, BP 31

Town: Seignosse Cedex

Postal code: 40511

Country: France

For the attention of: M. Lartigue Serge

E-mail: dgs@seignosse.com

Telephone: +33 558498989

Additional information can be obtained from:

Official name: Mairie de Seignosse

Postal address: 1998 avenue Charles de Gaulle, BP 31

Town: Seignosse Cedex

Postal code: 40511

For the attention of: M. Lartigue Serge

E-mail: dgs@seignosse.com

Telephone: +33 558498989

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

Official name: Mairie de Seignosse

Postal address: 1998 avenue Charles de Gaulle, BP 31

Town: Seignosse Cedex

Postal code: 40511

For the attention of: M. Lartigue Serge

E-mail: dgs@seignosse.com

Telephone: +33 558498989

Internet address: <http://landespublic.org>**Tenders or requests to participate must be submitted:** Official name: Mairie de Seignosse

Postal address: 1998 avenue Charles de Gaulle, BP 31

Town: Seignosse Cedex

Postal code: 40511

E-mail: dgs@seignosse.com

Telephone: +33 558498989

I.2. Type of the contracting authority**I.3. Main activity**

General public services

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description

II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority

concession d'aménagement pour la requalification du site du forum.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Works

Design and execution

Main site or place of performance: Seignosse, 40510 Seignosse

NUTS code FR61 Aquitaine

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

choix du concessionnaire chargé de l'aménagement de l'opération d'aménagement de la requalification du Forum situé dans le quartier du Penon à Seignosse et passation du traité de concession correspondant, dans le respect des dispositions des articles L300-4 et suivants et R 300-4 et R.300-11 du Code de l'urbanisme.

Le projet consiste à recomposer un espace actuellement à vocation commerciale situé en bord de mer par la création d'un nouveau quartier composé du repositionnement des commerces existants et d'habitat. Ce projet s'inscrit dans la politique de restructuration, de dynamisation du quartier du Penon et de valorisation de l'image de la station.

II.1.6. CPV code(s)

45111291 Site-development work, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 70122100 Land sale services, 70122200 Land purchase services

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

les missions confiées au concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment :

- la réalisation de toutes études et l'accomplissement de toutes démarches administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de l'opération,
- l'organisation des actions de communication et l'organisation de la concertation liée à l'avancement des études,
- les acquisitions foncières nécessaires à l'opération, la gestion provisoire des biens immobiliers acquis, le remplacement définitif des occupants des immeubles acquis (commerces),
- la constitution, dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence et après avis du concédant, d'une équipe pluridisciplinaire, en vue de la conception/réalisation des équipements publics dont il a la maîtrise d'ouvrage, de l'établissement et du contrôle du respect des cahiers des charges de cession de terrain et de leurs annexes architecturales en

- environnementales, du suivi des permis de construire des opérateurs immobiliers et du bon déroulement des différents chantiers,
- la réalisation des travaux d'aménagement de la zone et des équipements définis au cahier des charges,
 - la vente des terrains aménagés en vue de la réalisation du programme des constructions précisé dans le cahier des charges,
 - la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération et la clôture de l'opération,
 - le financement de l'opération et la gestion financière de l'opération.

L'aménageur supportera le risque économique de l'opération.

La durée prévisionnelle de l'opération est de 5 ans.

Estimated value excluding VAT:

Range: between 12 000 000 and 14 000 000 EUR

II.2.2. Information about options

II.2.3. Information about renewals

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Duration in months: 60 (from the award of the contract)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

III.1.4. Contract performance conditions

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: - une lettre de candidature datée et signée par un représentant habilité à engager le candidat, indiquant l'identité du candidat,

- une note de présentation de la société (statuts du candidat, composition de l'actionnariat, évolution du CA, démarche qualité, certification ...),

- un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou Kbis ou équivalent étranger datant de moins de 3 mois,

- une attestation sur l'honneur indiquant qu'il n'a pas fait l'objet, depuis moins de 5 ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, le deuxième alinéa de l'article 421-5, l'article 433-1, le deuxième alinéa de l'article 434-9, les articles 435-2, 441-1 à 441-7, les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, l'article 441-9 et l'article 450-1, ou ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre État de l'Union européenne,

- une attestation sur l'honneur indiquant qu'il n'a pas fait l'objet, depuis moins de cinq ans

d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts ou une infraction de même nature dans un autre État de l'Union européenne.
Suite du texte dans annonce intégrale (téléchargeable sur le site).

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: - déclaration concernant le chiffre d'affaires global et la part concernant les prestations similaires, objet de la présente consultation réalisée au cours des 5 derniers exercices,

- un dossier présentant les concessions d'aménagement ou autres opérations de même nature dans lesquelles l'opérateur a assumé une part significative du risque économique de l'opération (mentionnant la date de signature et d'échéance, le niveau des charges et des produits totaux engagés, le niveau des participations publiques reçues),
- tout élément de nature à faire apparaître la capacité et la solidité financières ainsi que les capacités d'emprunt et d'autofinancement du candidat.

Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées produiront les éléments dont elles disposent.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

- un dossier présentant les principales références, les plus pertinentes, d'opérations d'aménagement comparables, à savoir espaces littoraux, en tissu urbain existant, avec mixité de fonctions et dimension commerciale forte, réalisées ou en cours de réalisation dans les cinq dernières années (mentionnant l'identité de la collectivité concédante, la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la SHON développée, la nature des prestations effectuées en direct, le coût global d'aménagement),

- un dossier présentant :

- l'organigramme de la société,

- les moyens en personnels appréciés au regard des éléments suivants :

- déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement pour les 3 dernières années,

- les moyens matériels du candidat.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra remettre l'ensemble des pièces énoncées ci-dessus. Pour se prévaloir des capacités juridiques, techniques, économiques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature et sa/ses propositions, le candidat doit produire les mêmes documents concernant ces opérateurs.

Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées sont admises à présenter une candidature dans les mêmes conditions que les sociétés existantes. Les documents exigés ci-dessus devront émaner de leurs membres.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Criteria below

1. Organisation générale de l'opération, appréciée notamment au regard de la méthodologie proposée par le candidat, des délais et du phasage de réalisation, des dispositions prises en matière de relations avec les propriétaires et les gérants, et de communication/ concertation.

Weighting 30

2. Valeur technique de la proposition du candidat, appréciée notamment au regard de la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale du projet, de la prise en compte des caractéristiques propres du site, et de la qualité du montage opérationnel proposé. Weighting 30

3. Montage financier de l'opération, apprécié notamment au regard de la cohérence du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie, du montant proposé pour les acquisitions foncières et de l'échéancier des acquisitions. Weighting 40

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

2014 001

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

17.3.2014 - 17:00

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

French.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in days: 300 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

VI.2. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.3. Additional information

procédure :

La présente consultation est organisée selon les étapes suivantes :

- publication d'un Avis d'appel public à concurrence (AAPC),
 - envoi du dossier d'appel à candidature à tous les candidats qui en font la demande écrite (v.infra) et téléchargement libre sur le site <http://landespublic.org>
- dépôt des candidatures formelles dans le délai indiqué par l'avis d'appel à candidatures,
- conformément à l'article R 300-7 du code de l'urbanisme, sur avis de la commission relative aux procédures de concessions d'aménagement, les candidats présentant, au vu de leur dossier de références, les capacités économiques et financières et les capacités techniques à conduire l'opération seront invités à présenter une offre,
- envoi du cahier des charges et du projet de Traité de concession aux candidats invités à présenter une offre,
- remise des offres dans un délai au moins égal à un mois postérieurement à l'envoi des éléments définis ci-dessus, ce délai sera précisé lors de l'envoi des documents précités,
- la commission d'aménagement relative aux procédures de concessions d'aménagement procèdera à l'analyse des offres présentées par l'ensemble des candidats,
- le comité des propriétaires du FORUM sera amené à exprimer un avis consultatif sur les offres,
- le maire, au vu de l'avis de la commission d'aménagement, engagera des discussions avec des candidats ayant déposé une offre, conformément à l'article R 300-7 du code de l'urbanisme,
- à l'issue de la phase de négociation, le conseil municipal choisira le concessionnaire sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

Informations complémentaires :

La Ville de Seignosse a décidé de procéder à la requalification de l'espace du Forum dans le quartier du Penon en partenariat avec les différents propriétaires du site.

Pour ce faire, et conformément aux dispositions des articles L 300-4 et suivants et R300-4 et suivants du code de l'urbanisme, la commune entend concéder la réalisation de cette opération d'aménagement à un concessionnaire au terme d'une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Le projet consiste à recomposer un espace actuellement à vocation commerciale situé en bord de mer par la création d'un nouveau quartier composé du repositionnement des commerces existants et d'habitat. Ce projet s'inscrit dans la politique de restructuration, de dynamisation du quartier du Penon et de valorisation de l'image de la station. Il est plus amplement présenté dans le " descriptif de l'opération " joint au DCE.

Le présent avis de publicité a pour but de permettre aux personnes intéressées de déposer dans un premier temps un dossier de candidature.

Remise des candidatures : Les candidatures devront être adressées à l'adresse mentionnée en tête du présent avis par tous moyens permettant de donner une date certaine de réception. Elles pourront notamment être remises contre récépissé.

Les plis porteront la mention " Candidature pour la concession d'aménagement pour la requalification du Forum ", et l'indication du nom et de l'adresse du candidat.

Les déclarations de candidatures arrivées hors délais ne seront pas examinées.

La commune n'acceptera aucune candidature transmise par voie électronique.

L'unité monétaire devant figurer dans tous les documents remis sera l'euro.
Préalablement à l'analyse des candidatures, le maire ou son représentant se réserve la possibilité, s'il devait constater que des documents, pièces, attestations ou renseignements demandés étaient manquants, de demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai identique pour tous, par tous moyens permettant de donner une date certaine.les candidats sélectionnés se verront adresser, dans un second temps, une invitation à présenter une proposition à partir des documents contenus dans le dossier de consultation qui leur sera transmis.
Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 28.1.2014.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal administratif de Bordeaux
Postal address: 9 rue Tastet, CS 21490
Town: Bordeaux Cedex
Postal code: 33063
E-mail: greffe.ta-bordeaux@juradm.fr
Telephone: +33 556993800
Fax: +33 556243903
Internet address: <http://sagace.juradm.fr>

VI.4.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: - avant la signature du traité de concession, le juge des référés administratifs peut être saisi d'un référé précontractuel, conformément aux articles L. 551-1 à L.551-4 du code de justice administrative,
- postérieurement à la signature du traité de concession, le juge des référés administratifs peut être saisi d'un référé contractuel, conformément aux dispositions des articles L. 551-13 à L. 551-16 du code de justice administrative,
- un recours en annulation peut être présenté contre le marché en application de la jurisprudence du conseil d'état (n° 291545, 13 juillet 2007) : Ce recours doit être exercé dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, accompagné, le cas échéant, d'un référé-suspension.

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.5. Date of dispatch of this notice

28.1.2014