

France-Grenoble: Construction work for lodging buildings**OJ S 41/2016 27/02/2016****Contract notice****Works****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: CROUS de Grenoble

Postal address: 5 rue d'Arsonval, CS 70187

Town: Grenoble Cedex

Postal code: 38019

Country: France

For the attention of: M. Castro Stéphane

E-mail: marches.crous38@crous-grenoble.fr

Telephone: +33 476574420

Fax: +33 476477803

Internet address(es):Address of the buyer profile: <https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>**Additional information can be obtained from:**

Official name: CROUS Grenoble Alpes

Postal address: 5 rue d'Arsonval — CS 70187

Town: Grenoble Cedex

Postal code: 38019

Contact person: Direction du Patrimoine et des Projets Immobiliers

For the attention of: mme Vaillant Sophie

E-mail: sophie.vaillant@crous-grenoble.fr

Telephone: +33 476574416

Fax: +33 476477803

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

Official name: CROUS Grenoble Alpes

Postal address: 5 rue d'Arsonval — CS 70187

Town: Grenoble Cedex

Postal code: 38019

Contact person: Direction de la Commande Publique

For the attention of: M. Castro Stéphane

E-mail: stephane.castro@crous-grenoble.fr

Telephone: +33 476574446

Fax: +33 476477803

Internet address: [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2016_Et1tKzSBhZ)[PCSLID=CSL_2016_Et1tKzSBhZ](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2016_Et1tKzSBhZ)**Tenders or requests to participate must be submitted:** Official name: CROUS Grenoble Alpes

Postal address: 5 rue d'Arsonval — CS 70187

Town: Grenoble Cedex

Postal code: 38019

Contact person: Direction de la Commande Publique

For the attention of: M. Castro Stéphane
E-mail: stephane.castro@crous-grenoble.fr
Telephone: +33 476574446
Fax: +33 476477803

I.2. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.3. Main activity

Other: Logement et restauration étudiante

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

Désignation d'un organisme constructeur pour la réalisation d'une résidence étudiante sur le domaine universitaire de Saint Martin d'hères — gières.

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

Works

Design and execution

Main site or place of performance: Rue des résidences — domaine universitaire, 38400 Saint-Martin D'Hères.

NUTS code FR71 Rhône-Alpes

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)

Désignation d'un organisme constructeur chargé de la maîtrise d'ouvrage, conception, réalisation et financement d'une résidence universitaire de 200 logements en vue de sa gestion par le CROUS Grenoble Alpes prenant la forme d'une AOT assortie d'une convention de location retour.

II.1.6. CPV code(s)

45212410 Construction work for lodging buildings

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1.

Total quantity or scope

La consultation a pour but de désigner un organisme constructeur qui bénéficiera d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels (Aot) de la part de l'état en vue de la construction d'une résidence pour étudiants d'une capacité de 200 logements.

La résidence construite sera louée dans sa globalité au Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires Grenoble Alpes (C.R.O.U.S) en vue du logement étudiant, moyennant une redevance annuelle, le CROUS faisant son affaire de toutes les interfaces avec les étudiants hébergés. Au terme du délai de l'aot, le bien est réintégré dans le patrimoine de l'état. Il est précisé que les AOT sont régies par le code général de la propriété des personnes publiques.

La consultation ne visant pas à retenir un projet, la réponse à la présente consultation ne nécessite aucun travail de conception.

La mission de l'organisme constructeur comporte l'exercice de la maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction (de la programmation à la mise en service). Elle comprend notamment la mobilisation des subventions et emprunts nécessaires et la prise en charge de leur remboursement. Elle comprend enfin les missions du propriétaire pendant toute la durée de l'aot.

II.2.2. Information about options

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

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

Duration in months: 48 (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

Dans la limite des enveloppes régionales disponibles, le financement de la résidence sera assuré majoritairement par un prêt de type P.L.S. Permettant une fiscalité à taux de TVA réduit (5,5 %), une exonération de la TFPB, et permettant l'accès des futurs locataires à l'apl (aide personnalisée au logement).

Une subvention d'équilibre est également prévue. Elle comprend un apport de 1.460.000 euro (s) au titre du CPER et de 1.400.000 euro(s) dans le cadre de l'opération Campus.

L'Opération est également susceptible de faire l'objet de financements complémentaires qui viendraient réduire d'autant l'investissement initial à la charge de l'organisme constructeur. Le montant de ces financements éventuels ne sera pas obligatoirement arrêté à la date limite de remise des propositions.

Ainsi l'aot est attribuée pour une durée qui ne pourra excéder la durée de remboursement des prêts augmenté de la durée des travaux. L'Attention des candidats est appelée sur le fait que la durée normale d'amortissement de biens de cette nature est de 35 ans.

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

Le candidat pourra répondre soit en qualité de candidat individuel, soit de membre d'un groupement conjoint ou solidaire.

Le candidat ne peut présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

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: Le candidat fournira une présentation de l'organisme permettant d'apprécier qu'il dispose des compétences (techniques, administratives, financières, juridiques) lui permettant d'assurer l'ensemble des missions décrites à l'article 1.

Cette présentation comportera:

- nom, raison sociale, capital social, coordonnées,
- si société: nom des dirigeants,
- si appartenance à un groupe: nom du groupe,
- surface financière: chiffre d'affaire global dont éventuellement part du chiffre d'affaire concernant les activités liées au secteur de la construction immobilière, pour chacune des trois dernières années,
- effectifs moyens annuels et importance du personnel d'encadrement sur les trois dernières années
- extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent,
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois
page 3 / 5 dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- titres ou certifications professionnelles des membres de l'équipe.

III.2.2. Economic and financial ability

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Le candidat fournira un dossier de références présentant:

- les dernières réalisations de l'organisme (cinq au maximum) avec indication des principales caractéristiques techniques et financières de ces opérations, les moyens mis en oeuvre, les types de marchés passés et les modes de dévolution employés, les destinations publiques ou privées des ouvrages réalisés, les délais consacrés à leur conception et leur réalisation,
- le patrimoine actuellement géré,
- les projets en cours de réalisation et leur stade d'avancement.

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. Délai de livraison des bâtiments. Weighting 30
2. Coût global de l'offre et répartition des risques. Weighting 35
3. Méthodologie employée pour assurer les missions demandées. Weighting 20
4. Références de l'organisme constructeur. Weighting 15

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

2016-16

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

7.4.2016 - 12:00

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: 120 (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

This is a recurrent procurement: no

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

Dans leur offre, les candidats devront fournir:

1. Une note méthodologique de motivation et d'engagement. Elle a pour but de permettre aux candidats de décrire les objectifs qu'il se propose d'atteindre en réponse au document d'orientation.

Il est bien entendu qu'il n'est pas demandé au candidat de travailler sur la base d'un projet architectural défini: les orientations décrites relèvent donc du niveau de la maîtrise d'ouvrage. La note méthodologique devra également décrire le processus que le candidat envisage de mettre en oeuvre pour mener à bien son projet notamment:

- planning prévisionnel et moyen que se donne le candidat pour le tenir,
- mode de dévolution prévu (marché de maîtrise d'oeuvre suivi de marchés de travaux, marché de conception réalisation...),
- mode de sélection de l'architecte en cas de passation d'un marché de maîtrise d'oeuvre,
- mode de sélection des entreprises et allotissement en cas de passation de marchés de travaux,
- mode de sélection et allotissement en cas de recours à un autre mode de dévolution,
- modalités envisagées d'association du CROUS, des services du Rectorat et des éventuels cofinanceurs à cette sélection, ainsi qu'aux études.

2. Une offre financière comprenant les éléments suivants (l'unité monétaire du contrat est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé hors et tous droits et taxes compris):

- pour ce qui est de l'opération d'investissement: tous les postes de dépenses seront pris en compte, y compris l'équipement mobilier et électroménager standard des logements et espaces communs.

Une estimation du montant global des travaux toutes dépenses confondues (budget détaillé par poste). Elle fera ressortir le coût au m² de surface utile et le coût au m² de surface utile par logement,

- le montant des honoraires de conception de l'opération
- le montant des honoraires correspondant à la mission de conduite d'opération assurée par le maître d'ouvrage,
- le pourcentage des frais de gestion imputés à l'opération
- un plan de financement avec le détail des différents prêts, subventions et capitaux propres engagés;
- un bilan économique prévisionnel avec la mention des principaux postes de dépenses (cf. Convention de location) et de recettes sur la durée de l'aot, y compris le coût de la maintenance des biens à la charge de l'opérateur sur la durée de l'aot. Il est Notamment demandé aux candidats de faire une proposition en se basant sur un montant de la redevance domaniale de 1 500 euros;
- l'estimation des charges et des taxes répercutées par le maître d'ouvrage;
- une proposition ferme relative au montant de l'annuité que le CROUS versera au bénéficiaire de la convention d'aot, étant précisé que l'annuité sera fonction de la perception par le CROUS de loyers plafonds sur 12 mois, sur la base d'un taux d'occupation de 90 % ;
- les moyens qui seront consacrés, à partir de la 6^{ème} année, à l'entretien et au renouvellement des composants pendant la durée de l'aot:
- montant prévisionnel des PGE (provisions pour gros entretien) selon tableau de répartition des travaux entre propriétaire et gestionnaire,
- plan prévisionnel de travaux sur la durée de l'aot;
- une présentation du loyer plafond prévisionnel étudiants;
- une présentation de la durée de l'aot et des conditions financières afférentes qui seront proposées au CROUS pendant la durée de cette autorisation.

Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP: 23.2.2016.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal administratif de Grenoble

Postal address: place de Verdun — BP 1135

Town: Grenoble Cedex

Postal code: 38022

E-mail: greffe.tagrenoble@juradm.fr

Telephone: +33 476429000

Fax: +33 476422269

Internet address: <http://www.conseil-etat.fr/ta/grenoble/index.shtml>

VI.4.2. Review procedure

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

Official name: Tribunal administratif de Grenoble

Postal address: place de Verdun — BP 1135

Town: Grenoble Cedex

Postal code: 38022

E-mail: greffe.tagrenoble@juradm.fr

Telephone: +33 476429000

Fax: +33 476422269

Internet address: <http://www.conseil-etat.fr/ta/grenoble/index.shtml>

VI.5. Date of dispatch of this notice

23.2.2016