

**France-Paris La Défense: Building construction work**

OJ S 51/2016 12/03/2016

Contract notice – utilities

Works

Directive 2004/17/EC

**Section I: Contracting entity**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Électricité réseau distribution France (ERDF)

Postal address: 34 place des Corolles

Town: Paris La Défense Cedex

Postal code: 92079

Country: France

Contact person: Portail achats

For the attention of: Sébastien Guillaume

E-mail: [sebastien.guillaume@edf.fr](mailto:sebastien.guillaume@edf.fr)**Internet address(es):**General address of the contracting entity: [www.erdf.com](http://www.erdf.com)Address of the buyer profile: <https://pha.edf.com>Electronic access to information: <https://pha.edf.com>Electronic submission of tenders and requests to participate: <https://pha.edf.com>**Additional information can be obtained from:**

the abovementioned address

**Specifications and additional documents (including documents for a dynamic purchasing system) can be obtained from:** the abovementioned address**Tenders or requests to participate must be submitted:** the abovementioned address**I.2. Main activity**

Electricity

Other: 3513Z

**I.3. Contract award on behalf of other contracting entities**

The contracting entity is purchasing on behalf of other contracting entities: no

**Section II: Object of the contract**

---

**II.1. Description****II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting entity**

Bail commercial en l'État futur d'achèvement sur la commune de Limoges, avec réalisation par le bailleur des travaux d'aménagements du Preneur avant la livraison de l'immeuble à construire.

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

Works

Design and execution

Main site or place of performance: Limoges.

NUTS code FR633 Haute-Vienne

### **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)**

Dans le cadre de sa réorganisation, ERDF a décidé le transfert du siège de la direction régionale Limousin, basée à Limoges, en regroupant certaines activités techniques et tertiaires sur un site unique à construire dans la même ville. ERDF recherche ainsi un immeuble à usage mixte à prendre à bail dans le cadre d'un BEFA permettant de répondre à ses besoins spécifiques lesquels seront précisés dans les documents de la consultation à venir. Des travaux d'aménagement des locaux pour le compte d'ERDF seront à réaliser conformément aux documents de la consultation à venir, avant la date de livraison de l'immeuble laquelle constitue la date de prise d'effet du BEFA.

### **II.1.6. CPV code(s)**

45210000 Building construction work, 45211350 Multi-functional buildings construction work, 45213150 Office block construction work, 70112000 Development of non-residential real estate , 70310000 Building rental or sale services

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **II.1.8. Information about 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**

ERDF souhaite transférer environ 210 salariés déjà présents au siège de la direction régionale dans 3 bâtiments à construire sur le même foncier, dans le parc « Ester technopole » de Limoges.

- o un bâtiment, principalement tertiaire, d'environ 4 300 m<sup>2</sup> en Surface Utile Brute Locative de bureaux

- o un LTA (local technique annexe), d'environ 600 m<sup>2</sup> en Surface Utile Brute de locaux techniques annexes et garages

- o un bâtiment technique, d'environ 950 m<sup>2</sup> en surface utile brute locative de bureaux (dont 60m<sup>2</sup> de LTA)

Les tolérances sur les surfaces sont de l'ordre de 5 %.

Le Candidat est libre de proposer le foncier de son choix, au sein de la zone géographique définie par ERDF (parc « Ester Technopole »). ERDF a également posé une option auprès du propriétaire sur une parcelle située au sein du parc. Cette parcelle sera cédée par le propriétaire (SELI: société d'équipement du Limousin) au lauréat de l'appel d'offres à des conditions identiques quelque soit le candidat lauréat. Les précisions relatives à cette parcelle seront communiquées aux candidats dans le cadre du règlement de consultation à venir. Les immeubles à construire seront conformes aux réglementations en vigueur: code du travail et RT 2012

Le site devra posséder environ 250 places de stationnement pour véhicules (y compris PMR et électriques) en nombre au moins égal à la réglementation, ainsi que des places spécifiques

vélos, motos.

La livraison de l'immeuble (travaux d'aménagement preneur achevés) devra intervenir dans les 22 mois suivant la signature du marché (Termsheet) et au plus tard le 1.2.2019.

La réalisation des travaux d'aménagement du preneur sera confiée au bailleur.

Le titulaire sera chargé par ERDF de l'ensemble des missions suivantes:

- Concevoir, entreprendre et suivre l'ensemble des études qui permettent de construire les bâtiments tels que précisés dans les documents de la consultation à venir;
- Effectuer et suivre toutes les démarches administratives en étroite liaison avec ERDF;
- Réaliser les travaux tout corps d'États y compris les travaux d'aménagement du Preneur jusqu'à leur parfait achèvement tels que précisés dans les documents de la consultation à venir;
- Réaliser et suivre les actions permettant de confirmer la performance énergétique du bâtiment et la performance acoustique des aménagements.
- Exploiter les équipements techniques de l'immeuble tels que précisés dans les documents de la consultation à venir.

## **II.2.2. Information about options**

Options: no

## **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: 142 (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**

Garantie financière d'achèvement de l'immeuble délivrée par une banque ou un établissement financier, dans les mêmes formes que celles prévues aux dispositions de l'article R 261-21 b du code de la construction et de l'habitation à fournir telle que précisée dans les documents de la consultation à venir.

Assurances à justifier à la signature du marché: assurances de responsabilités, assurances de dommages, assurances dommages-ouvrages.

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

Le financement du marché se fera sur les ressources propres d'ERDF.

Le paiement des travaux d'aménagement d'ERDF se fera à la livraison de l'immeuble sans réserve ou une fois ces dernières levées. Les modalités essentielles de paiement se feront par paiement correspondants aux prestations réalisées à 60 jours à compter de la date d'émission de facture.

Le paiement des loyers et des charges se fera trimestriellement à termes d'avance à compter de la date de prise d'effet du bail.

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

En cas de groupement d'entreprises attributaires du marché, l'un des membres du groupement est désigné comme mandataire. Celui-ci coordonne les prestations de chacun des membres du groupement et représente ceux-ci auprès d'ERDF. Chacun des membres du

groupement est engagé pour la totalité du marché (groupement « solidaire »).  
Par ailleurs, un candidat, qui proposera une offre au titre d'un groupement d'entreprises, ne pourra pas remettre d'offre à titre individuel ou au titre d'un autre groupement.

#### **III.1.4. Contract performance conditions**

The performance of the contract is subject to particular conditions: yes

Description of particular conditions: Le candidat devra être un acteur immobilier en capacité de proposer un Bail commercial en l'Etat Futur d'Achèvement dont les clauses et conditions sont déterminées plus précisément dans les documents de la consultation à venir.

#### **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: Peuvent soumissionner:

Les Candidats en conformité avec les dispositions suivantes (article 8 de l'ordonnance de transposition du 6.6.2005 modifiée et article 18 de son décret d'application n° 2005-1308 du 20.10.2005)

« Ne peuvent soumissionner:

- 1) Les candidats qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles 222-38, 222-40, 225-1, 226-13, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 413-9 à 413-12, 421-1 à 421-2-3, au deuxième alinéa de l'article 421-5, à l'article 433-1, au second alinéa de l'article 433-2, au huitième alinéa de l'article 434-9, au second alinéa de l'article 434-9-1, aux articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-9, 445-1 et 450-1 du code pénal, à l'article 1741 du code général des impôts et aux articles L. 2339-2 à L. 2339-4, L. 2339-11-1 à L. 2339-11-3 du code de la défense et L. 317-8 du code de la sécurité intérieure,
- 2) Les candidats qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 1146-1, L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail,
- 3) Les candidats soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du code de commerce, les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée en application des articles L. 653-1 à L. 653-8 du même code ainsi que les personnes faisant l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger. Les soumissionnaires admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger doivent justifier qu'elles ont été habilitées à poursuivre leurs activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché,
- 4) Les candidats qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière fiscale et sociale ou n'ont pas acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date. Toutefois, sont considérés comme en situation régulière les soumissionnaires qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation, n'avaient pas acquitté les divers produits devenus exigibles à cette date, ni constitué de garanties, mais qui, avant la date du lancement de la consultation, ont, en l'absence de toute mesure d'exécution du comptable ou de l'organisme chargé du recouvrement, soit acquitté lesdits produits, soit constitué des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement. Les personnes physiques qui sont dirigeants de droit ou de fait d'une personne morale qui ne satisfait pas aux conditions prévues au présent alinéa ne peuvent être personnellement soumissionnaires à un marché.
- 5) Les candidats qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas mis en œuvre l'obligation de négociation prévue à

l'article L. 2242-5 du code du travail et qui, à la date à laquelle ils soumissionnent, n'ont pas réalisé ou engagé la régularisation de leur situation.

Pour justifier qu'il n'est pas dans l'une des situations citées aux point 1) à 5) ci-avant, le candidat doit produire une déclaration sur l'honneur datée et signée. Ces conditions sont applicables aux candidats et à chacun des membres d'un groupement candidat. ».

### **III.2.2. Economic and financial ability**

List and brief description of conditions: Le candidat indiquera les chiffres d'affaires (promotion tertiaire uniquement) en EUR HT des années 2015, 2014, 2013. Il précisera son CA prévisionnel pour l'année 2016.

Le chiffre d'affaire annuel moyen des trois derniers exercices exigible sera de 15 MEUR.

Les candidats devront obligatoirement fournir (original ou copie certifiée) les bilans et comptes de résultat avec leurs annexes des trois derniers exercices comptables.

Les candidats devront fournir une présentation de leur société, leur organisation, leurs activités et leur savoir faire. Les Candidats doivent être en mesure de présenter des interlocuteurs parlant et écrivant le français dans les domaines techniques et commerciaux et connaissant parfaitement la réglementation française dans le domaine concerné.

Documents complémentaires obligatoires à présenter:

Les candidats doivent apporter la preuve du respect de ces conditions dans le dossier de demande de participation répondant à cet avis. En cas d'absence de preuve, la Candidature pourra être rejetée.

— KBIS

— le périmètre de consolidation du groupe auquel ils appartiennent (filiales et prises de participation).

— l'organigramme de l'entité juridique du candidat.

### **III.2.3. Technical and professional ability**

List and brief description of conditions: Le candidat est tenu de justifier et transmettre tout document permettant d'évaluer si les exigences ci-dessous sont remplies.

Foncier

— Un titre de propriété, une promesse de vente ou a minima, un contrat de réservation du foncier entre le candidat et le propriétaire du foncier

— La démonstration de la compatibilité du projet immobilier sur le foncier proposé par le candidat avec les règles du plan local d'urbanisme en vigueur.

Si le candidat opte pour le foncier faisant l'objet d'une option par ERDF auprès du propriétaire, le candidat doit le faire savoir clairement dans son dossier de candidature. Dans ce cas, les éléments ci-dessus ne sont pas requis au stade du présent avis de marché.

La démonstration de la compatibilité du projet immobilier avec les règles du plan local d'urbanisme en vigueur devra être remise par le Candidat dans le cadre de la consultation à venir.

Équipe

Le Candidat devra rassembler les compétences non exhaustives suivantes:

— de bailleur/promoteur

— d'architecte(s) et de maître d'œuvre;

— de bureau d'études tous corps d'état (y compris d'étude thermique et performance environnementale, d'acousticien);

— d'économiste de la construction;

— d'ordonnancement, de pilotage et coordination de travaux tous corps d'état;

— d'exploitation/maintenance des bâtiments et de leurs installations.

Proposition méthodologique

- le candidat devra justifier de la pertinence de l'organisation à mettre en place pour atteindre le résultat demandé et devra pouvoir réaliser les prestations dans les délais imposés au II.3.
- il doit avoir également la capacité à mettre en œuvre des moyens complémentaires, en cas d'aléas.

La présentation de l'organisation sera demandée dans le règlement de consultation

Références réalisées:

- le candidat doit fournir à minima 3 références équivalentes à l'objet du présent marché déjà réalisées de moins de 3 ans. Chaque référence devra faire l'objet d'une fiche comprenant:
  - o le nom et adresse de réalisation
  - o le montant et la durée du marché
  - o l'année de réalisation
  - o les caractéristiques techniques de la réalisation.

#### **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**

Negotiated

#### **IV.2. Award criteria**

##### **IV.2.1. Award criteria**

The most economically advantageous tender in terms of the criteria stated in the specifications or in the invitation to tender or to negotiate

##### **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 entity**

RFx\_021982

##### **IV.3.2. Previous publication concerning this procedure**

no

##### **IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents**

(except for a DPS)

Payable documents: no

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

31.3.2016 - 12:00

##### **IV.3.5. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

French.

#### **IV.3.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

#### **IV.3.7. 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**

Les candidats peuvent manifester leur intérêt et fournir l'ensemble des informations demandées dans le présent avis via le portail achats d'EDF (pha.edf.com) sous la référence de consultation RFX\_021982 — en respectant la date et heure limites de candidature.

En cas de manquement, l'entité adjudicatrice devra rejeter la candidature.

Les candidats sont invités à s'enregistrer au préalable, si ce n'est pas déjà le cas, dans le portail achat. Afin de vous porter candidat, vous devez répondre à un questionnaire et y déposer les documents demandés dans le présent avis. Ce questionnaire est accessible sur la demande d'information RFX\_021982.

Pour accéder à cette demande d'information, connecter vous sur le portail achat pha.edf.com

Pour tout renseignement relatif au portail achats, contacter le Centre support et assistance dédiés aux fournisseurs: du lundi au vendredi de 8:00 à 18:00 CET (heures françaises) Tel. (+33) 1 84 77 00 26 ou par courrier électronique: [support-edf@ivalua.com](mailto:support-edf@ivalua.com).

Les offres sont à remettre par voie électronique sur le portail achat d'EDF (pha.edf.com) et éventuellement papier à l'adresse de contact mentionné en I.1.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Tribunal de grande instance de Paris

Postal address: 4 boulevard du Palais

Town: Paris Cedex 01

Postal code: 75055

Country: France

Telephone: +33 144325151

Internet address: <http://www.justice.gouv.fr>

##### **VI.4.2. Review procedure**

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

Official name: Greffe du tribunal de grande instance de Paris

Postal address: 4 boulevard du Palais

Town: Paris Cedex 01

Postal code: 75055

Country: France

Telephone: +33 144325151

Internet address: <http://www.justice.gouv.fr>

#### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

9.3.2016

