

France-Paris: Development services of real estate
OJ S 72/2017 12/04/2017
Contract notice
Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Foncière logement, pour le compte de la SCI qu'elle se substituera

Postal address: 3 rue de l'Arrivée

Town: Paris

Postal code: 75015

Country: France

Internet address(es):

General address of the contracting authority: www.foncierelogement.com

Additional information can be obtained from:

Official name: Artelia

Postal address: 2 avenue François Mitterrand

Town: La Plaine Saint-Denis

Postal code: 93210

Country: France

For the attention of: Pascale Mallet

E-mail: pascale.mallet@arteliagroup.com

Telephone: +33 155841296

Fax: +33 155841504

Internet address: www.foncierelogement.com

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

Official name: Artelia

Postal address: 2 avenue François Mitterrand

Town: La Plaine Saint-Denis

Postal code: 93210

Country: France

For the attention of: Pascale Mallet

E-mail: pascale.mallet@arteliagroup.com

Telephone: +33 155841296

Fax: +33 155841504

Internet address: www.foncierelogement.com

Tenders or requests to participate must be submitted: Official name: Artelia

Postal address: 2 avenue François Mitterrand

Town: La Plaine Saint-Denis

Postal code: 93210

Country: France

For the attention of: Pascale Mallet

E-mail: pascale.mallet@arteliagroup.com

Telephone: +33 155841296
Fax: +33 155841504
Internet address: www.foncierelement.com

I.2. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.3. Main activity

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

Section II: Object of the contract

II.1. Description

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

Réalisation d'un programme de logements locatifs libres à Conde-sur-l'Escault (59) / Vieux-Conde (59) / Denain (59) sous la forme de Contrat de Promotion Immobilière. Le pouvoir adjudicateur est une personne morale de droit privé non soumise au code des marchés publics français. Le marché envisagé est un marché privé au sens de la réglementation française.

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

Works

Realisation, by whatever means of work, corresponding to the requirements specified by the contracting authorities

Main site or place of performance: Conde-sur-l'Escault (59)

Vieux-Conde (59)

Denain (59).

NUTS code

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)

La consultation a pour objet le choix d'une équipe opérateur/architecte pour la réalisation d'un programme de logements locatifs libres pour Foncière logement, pour le compte de la SCI qu'elle se substituera, à Conde-sur-l'Escault (59) / Vieux-Conde (59) / Denain (59) sous la forme de Contrat de Promotion Immobilière.

La consultation porte sur la réalisation d'un programme composé de 4 lots:

Lot A: Conde-sur-l'Escault — Hameau de Macou — Entrée de ville (RU/02/0002/CP05): 11 logements individuels

Lot B: Vieux-Conde — Site Bulding (RU/02/0002/CP03): 10 logements individuels sur 2 parcelles

Lot C: Denain — Faubourg du château — Site 1 (RU/03/0113/CP01): 12 logements individuels

Lot D: Denain — Faubourg du château Site 4 (RU/03/0113/CP04): 6 logements individuels

Les équipes de candidats ont la possibilité de faire acte de candidature pour l'ensemble des lots ou pour chaque lot pris individuellement. Elles devront indiquer dans leur candidature le nombre de lots à partir duquel elles acceptent de participer à la consultation. Il est possible pour un opérateur de s'associer à une agence d'architecture différente pour chaque lot.

Les équipes sélectionnées à concourir devront remettre une offre technique et financière

individualisée par lot et une offre financière groupée en cas de réponse sur plusieurs lots. Foncière Logement se réserve le droit d'attribuer le marché à un ou plusieurs opérateurs, en fonction des réponses qui seront faites sur les différents lots.

Les opérateurs retenus à concourir pourront proposer des variantes au cahier des charges figurant au dossier de consultation.

Une démarche en faveur de l'environnement est demandée avec pour ce projet un niveau de performance environnementale minimum RT 2012.

La procédure se déroulera en 2 phases:

— Phase 1: appel à candidatures

— Phase 2: consultation

La phase 1 a pour objet de sélectionner plusieurs équipes de candidats constituées d'un opérateur et d'un architecte pour participer à la phase 2. La procédure de cette première phase est plus amplement détaillée au paragraphe 3.

A l'issue de la phase 1, les équipes sélectionnées se verront remettre un dossier complet de consultation et seront invitées à établir une offre qui comprendra notamment un projet de type APS, un dossier technique et financier ainsi qu'un acte d'engagement de signer un Contrat de Promotion Immobilière.

La participation à cette phase 2 sera indemnisée, par le versement d'une indemnité de 6 000 EUR HT par lot aux équipes candidates non retenues. Pour l'équipe lauréate, cette indemnité sera réputée incluse au prix convenu dans le cadre du contrat de Promotion Immobilière.

L'opérateur de l'équipe lauréate de la phase 2 sera invité à signer avec le Maître d'Ouvrage un contrat d'études préliminaires, préalablement à la signature le cas échéant d'un contrat de Promotion Immobilière. En cas de signature du CPI, l'opérateur devra confier à l'architecte présenté dans le cadre de la présente consultation une mission sur la conception de l'ouvrage (phases APS, PC, PRO et suivi architectural). La présente consultation est lancée sur le fondement de l'article 33-I-4° du décret n° 2005-1742 du 31.12.2005. Rappel: Le pouvoir adjudicateur est une personne morale de droit privé non soumise au code des marchés publics français. Le marché envisagé est un marché privé au sens de la réglementation française.

II.1.6. CPV code(s)

70110000 Development services of real estate

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: yes

Tenders may be submitted for one or more lots

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: yes

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Foncière Logement (AFL) est une association à but non lucratif créée en 2002 par les partenaires sociaux en application d'une convention avec l'État. Elle est financée par Action Logement.

Dans un objectif de diversification de l'offre locative, Foncière Logement réalise des logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'un projet de Rénovation Urbaine. Foncière Logement cherche à attirer prioritairement sur ces quartiers des ménages ne répondant pas

aux critères de ressources du logement social et qui ont le choix de leur lieu d'installation. Foncière Logement souhaite réaliser des programmes de grande qualité et elle vise entre autre sur l'excellence du produit et de sa conception pour attirer cette clientèle. Ce programme sera réalisé sous la forme d'un Contrat de Promotion Immobilière. Le Maître d'Ouvrage est Foncière logement, domiciliée 3 rue de l'Arrivée — 75015 Paris, pour le compte de la SCI qu'elle se substituera. Foncière Logement, tout en restant seul décideur, a confié à Artelia — 2 avenue François Mitterrand — 93210 La Plaine Saint-Denis, un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'organisation et la gestion de cette consultation.

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

Information about lots

Lot No: 1

- 1) Short description**
- 2) CPV code(s)**
70110000 Development services of real estate
- 3) Quantity or scope**
- 4) Indication about different time frame or duration**
- 5) Additional information about lots**

Lot No: 2

- 1) Short description**
- 2) CPV code(s)**
70110000 Development services of real estate
- 3) Quantity or scope**
- 4) Indication about different time frame or duration**
- 5) Additional information about lots**

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Lors de la signature du CPI, l'opérateur devra remettre au Maître d'Ouvrage une garantie de bonne exécution conformément à l'article R222-9 du code de la construction et de l'Habitation.

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

Le financement de ces opérations est assuré par des subventions en provenance du 1 % logement géré par les partenaires sociaux et par des recours à l'emprunt.

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

Le titulaire du contrat sera obligatoirement l'opérateur de l'équipe lauréate ou une entité juridique distincte mais majoritairement détenue par lui.

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: Les équipes de candidats désireux de déposer un dossier de candidature seront impérativement constituées par l'association:

- D'un opérateur (on entend par opérateur, toute personne morale susceptible de contracter un Contrat de Promotion Immobilière)
- D'un architecte inscrit à l'Ordre des Architectes.

Chaque candidat ne pourra présenter sa candidature que dans le cadre d'une seule équipe au cours de la même consultation pour chaque lot.

Le dossier de candidature à produire par les équipes de candidats est à retirer auprès d'Artelia (cf coordonnées Annexe A paragraphe II). Il se décompose de la manière suivante:

1. Un dossier administratif et technique spécifique à chaque candidat de l'équipe constituée qui comporte:

- 1.1. «Déclaration du candidat» suivant modèle joint au dossier de candidature
- 1.2. «Grille d'information» suivant modèle joint au dossier de candidature
- 1.3. «Références complètes sur les 3 dernières années

2. Un dossier commun à l'équipe constituée qui comporte:

- 2.1 "Lettre de candidature" suivant modèle joint au dossier de candidature
- 2.2. "Références spécifiques" suivant modèle joint au dossier de candidature

Le formalisme à respecter pour le dossier de candidature est plus amplement détaillé dans le dossier à retirer.

Nous attirons l'attention des candidats sur les points suivants:

— La qualité des références spécifiques présentées (document 2.2) en rapport avec l'objet du marché.

— Le respect impératif du formalisme du dossier de candidatures.

— La remise du dossier administratif et technique spécifique facultative pour les candidats ayant déjà répondu dans le courant de l'année calendaire à une consultation organisée par Foncière Logement sur l'activité Renouvellement Urbain.

Par ailleurs, les candidats sont libres d'ajouter au dossier: plaquettes, CV, présentation, lettre de motivation et tout autre document qu'ils jugeraient utiles.

Les candidats (opérateur ou architecte) ayant déjà répondu à une consultation lancée par l'une des filiales de la Foncière Logement durant l'année civile en cours sont dispensés de remettre les éléments du point 1. Toutefois, pour être recevable, leur candidature devra préciser les références de la consultation dans le cadre de laquelle ils ont remis ces éléments.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Cf. Supra.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Cf. Supra.

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

competitive dialogue

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

Envisaged minimum number 3: and Maximum number 5

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: — Capacité à faire —
Références et expérience dans le domaine du logement collectif.

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

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed
or tenders to be negotiated yes

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion
and all criteria are stated only in the procurement documents

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

Lot A: Conde-sur-l'Escaut - Hameau de Macou - Entrée de ville (RU/02/0002/CP05) / Lot B :
Vieux-Conde (59) – Solitude et Hermitage – Site Building (RU/02/0002/CP03) / Lot C : Denain
(59) – Faubourg Duchâteau – Site 1 (RU/03/0113/CP01) / Lot D : Denain (59) – Faubourg
Duchâteau – Site 4 (RU/03/0113/CP04)

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

Other previous publications

Notice number in the OJ S: [2015/S 068-121383](#) of 16.10.2015

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

Time limit for receipt of requests for documents or for accessing documents: 15.5.2017 - 12:00
Payable documents: no

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

16.5.2017 - 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

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

Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre: 9 mois.
Le pouvoir adjudicateur est une personne morale de droit privé non soumise au code des marchés publics français. Le marché envisagé est un marché privé au sens de la réglementation française.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal de grande instance de Paris
Country: France

VI.4.2. Review procedure

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

Official name: Tribunal de grande instance de Paris
Country: France

VI.5. Date of dispatch of this notice

7.4.2017