

France-La Madeleine: Development services of real estate

OJ S 106/2023 05/06/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Logis Métropole

Postal address: 176 Rue du Général de Gaulle BP 12

Town: La Madeleine Cedex

NUTS code: FRE11 Nord

Postal code: 59110

Country: France

E-mail: l.sommaro@logismetropole.com

Internet address(es):

Main address: <https://www.groupe-ldev.com/>

Address of the buyer profile: <https://www.marches-securises.fr>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.marches-securises.fr>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.marches-securises.fr>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: SA D'HLM

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Acquisition par Logis Métropole de logements sociaux à une société civile de construction-vente dédiée constituée avec un opérateur

II.1.2. Main CPV code

70110000 Development services of real estate

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

La sélection d'un ou des actionnaire(s) opérateur(s) économique(s) pour constitution d'une SCCV dont l'objet unique sera conformément aux articles L. 422-2 du CCH, la mise en oeuvre d'un projet immobilier comportant à titre prévisionnel la réalisation de 118 logements collectifs (dont 40 logements locatifs sociaux, 20 en usufruit locatif social, 38 en accession libre et 20 en accession sous forme de bail réel solidaire) et de 350 m² de locaux commerciaux sur un terrain situé à LOMME, d'autre part, d'attribuer à la SCCV constituée le contrat portant sur l'acquisition de 40 logements sociaux et de l'usufruit des logements en usufruit locatif social par Logis Métropole. Le ou les actionnaire(s) opérateur(s) économique(s) sélectionné(s) conclura(ont) avec la SCCV une convention de conduite d'opérations et commercialisation pour la vente des biens autres que ceux destinés à être cédés à Logis Métropole. Le présent avis comporte les principales caractéristiques de la SCCV à constituer.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 24 000 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70110000 Development services of real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FRE11 Nord

II.2.4. Description of the procurement

Acquisition par Logis Métropole de logements sociaux à une société civile de construction-vente dédiée constituée avec un opérateur

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

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

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du code de la commande publique

Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Le chiffre d'affaires devra être au minimum de 48 millions d'euros.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Liste des principales références au cours des trois dernières années portant sur des projets immobiliers (résidentiels et/ou VEFA sociale) réalisés au sein de projets d'aménagement sur de grandes agglomérations.

Pour chacune de ces références, seront précisés :

- la désignation de l'opération (nature des travaux et de l'ouvrage, lieu de réalisation, éléments de complexité éventuels) ;
- l'année d'achèvement ou l'état d'avancement ;
- la surface de plancher (en m²) ;
- le montant global de l'opération, le montant des coûts de construction et, si différent, le montant de la mission confiée au candidat (en euros hors taxes) ;
- la durée des travaux ;
- le destinataire public ou privé ;
- le cas échéant, que le projet incluait la commercialisation de logements sous usufruit locatif social et/ou bail réel solidaire ;
- le cas échéant, que le montage juridique reposait sur la constitution d'une SCCV.

Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement au cours des trois dernières années

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Une partie du programme (9 logements à titre prévisionnel) devra faire l'objet d'une réhabilitation lourde. Le nombre total et la typologie de logements pourrait évoluer en cours de procédure. Les logements sociaux et l'usufruit des logements en usufruit locatif social seront acquis par Logis Métropole, aux termes d'un contrat qui sera attribué à la SCCV dans le cadre de la présente procédure.

Par ailleurs, la SCCV conclura, avec le ou les opérateur(s) sélectionné(s) dans le cadre de la présente procédure, un contrat ayant pour objet la conduite d'opérations et la commercialisation au titre de la partie du projet immobilier portant sur l'ensemble des locaux à l'exclusion des logements sociaux destinés à être acquis par Logis Métropole.

Un contrat de maîtrise d'oeuvre au titre du projet immobilier ayant d'ores et déjà été conclu par Logis Métropole, ledit contrat sera cédé à la SCCV une fois celle-ci constituée.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

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

IV.1.4. 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

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 03/07/2023 Local time: 12:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

French

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

La société constituée sera une SCCV soumise aux articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 2116 du CCH dont l'objet exclusif sera de construire un ou plusieurs immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente en totalité ou par fractions. La durée de la société sera de dix années à compter de la date de son immatriculation.

Son capital sera réparti à concurrence de 34 à 49% pour Logis Métropole et de 51 à 66% pour l'opérateur (ou les opérateurs). Les associés devront satisfaire aux appels de fonds conformément aux dispositions de l'article L. 211-3 du CCH.

La gérance sera assurée par un ou plusieurs gérants, personnes morales ou personnes physiques désignés par la collectivité des associés.

Les décisions collectives seront adoptées à la majorité des voix détenues par les associés.

La consultation se déroulera en deux phases :

o Phase 1 : Candidatures

Dans un premier temps, les candidats individuels ou groupements de candidats ayant manifesté leur intérêt pour la procédure se verront mettre à disposition les documents de la consultation relatifs à la phase candidatures sur la plateforme acheteur suivante : <https://www.marches-securises.fr/>.

Les conditions de remise des candidatures sont décrites ci-après et dans le règlement de consultation.

Logis Métropole sélectionnera les candidats individuels ou groupements de candidats dans les conditions fixées par le présent avis de marché et le règlement de consultation.

o Phase 2 : Offres

Dans un deuxième temps, un dossier de consultation sera mis à la disposition des candidats individuels ou groupements candidats qui auront été sélectionnés à l'issue de la phase « candidatures ».

Les candidats pourront se présenter soit seuls, soit sous la forme de groupements (cf Règlement de la Consultation)

- Conditions de remise des candidatures :

Les candidatures devront être déposées par voie électronique via la plateforme acheteur « machés sécurisés », au plus tard le lundi 03 juillet 2023 avant 12h00(heure de Paris).

Les frais d'accès au réseau sont à la charge de chaque candidat.

Au moment de la conclusion du contrat portant sur l'acquisition des logements sociaux par Logis Métropole, l'offre transmise par voie électronique sera rematérialisée par Logis Métropole sous format papier.

Copie de sauvegarde :

En parallèle de la transmission par voie dématérialisée obligatoire, les candidats peuvent envoyer, sur support papier ou sur support physique électronique, une copie de sauvegarde de leur candidature, dans les conditions prévues par le règlement de consultation.

- Critères de sélection des candidatures :

Le nombre de candidats admis à présenter une offre sera de trois (3). Les candidatures seront sélectionnées selon les critères et la pondération suivants :

- pertinence des références des trois dernières années (50%),
- moyens humains et personnel d'encadrement mobilisables pour l'exécution du projet (40%),
- chiffre d'affaires en rapport avec l'objet de la présente consultation réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles (10%).

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal judiciaire de Lille

Postal address: 13 Av. du Peuple Belge

Town: Lille

Postal code: 59800

Country: France

VI.5. Date of dispatch of this notice

31/05/2023