

France-Cesson-Sévigné: Land sale or purchase services

OJ S 232/2015 01/12/2015

Contract notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Mairie de Cesson-Sévigné

Postal address: 1 esplanade de l'Hôtel de Ville, CS 91707

Town: Cesson-Sévigné Cedex

Postal code: 35517

Country: France

For the attention of: M. le maire, service marchés publics

E-mail: marches-publics@ville-cesson-sevigne.fr

Telephone: +33 299835200

Fax: +33 277410101

Internet address(es):

General address of the contracting authority: <http://www.ville-cesson-sevigne.fr>

Additional information can be obtained from:

the abovementioned address

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

the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted: the abovementioned address

I.2. Type of the contracting authority

Regional or local 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

Procédure de mise en concurrence, préalable à la cession, sous condition, de terrains, du domaine privé de la commune, situés dans le secteur de l'ex gendarmerie à Cesson-Sévigné.

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

Works

Design and execution

Main site or place of performance: 1 rue de la Chalotais, 35517 Cesson-Sévigné Cedex.

NUTS code FR523 Ille-et-Vilaine

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

II.1.4. Information about framework agreement

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

La présente consultation ne concerne ni un marché public ni une concession d'aménagement ni une concession de travaux. Il s'agit d'une procédure de mise en concurrence organisée par la ville de Cesson-Sévigné, préalable à la cession sous conditions de terrains, du domaine privé de la commune, situés dans le secteur de l'ex gendarmerie. La ville de Cesson-Sévigné recherche un opérateur susceptible d'acquérir l'ensemble immobilier en vue de mener à bien une opération de constructions privées.

II.1.6. CPV code(s)

70122000 Land sale or purchase services, 45111291 Site-development work, 45000000 Construction work

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

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

L'ensemble immobilier est mis en vente, au prix plancher de 1 650 000 EUR HT, en vue de permettre la réalisation d'une résidence services seniors d'environ 100 logements et d'une maison médicale et para médicale. Les terrains concernés couvrent une superficie totale d'environ 5 550 mètres carré. Le site et les 3 bâtiments de l'ex caserne gendarmerie sont actuellement occupés par une pépinière d'entreprises qui sera redéployée sur d'autres terrains. La surface de plancher est d'environ 5 000 mètres carrés pour la résidence services seniors et de 1 500 — 2 000 mètres carrés pour la maison médicale et paramédicale. Les parcelles concernées (section AC 55p, 76p, 77,78,79,80p) ont déjà fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal.

II.2.2. Information about options

II.2.3. Information about renewals

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

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

Quelle que soit la forme du groupement, conjoint ou solidaire, un mandataire commun doit être désigné dans la lettre de candidature. En cas de groupement conjoint, le mandataire sera

solidaire de l'autre (ou des autres) membre(s) du groupement pour les obligations contractuelles à l'égard de la ville, en ce qui concerne la vente ultérieure sous condition des terrains. En cas de groupement d'entreprises, chaque membre du groupement doit remettre, sous peine de non conformité, toutes les pièces énumérées hormis la lettre de candidature.

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: Lettre de candidature motivée avec l'identification du candidat (raison sociale, structure juridique, coordonnées, les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour l'engager....); en cas de groupement d'opérateurs la lettre de candidature indiquera sa composition, sa forme ainsi que le nom de l'entreprise mandataire. Elle sera accompagnée de l'autorisation donnée par chaque cotraitant du mandataire de signer la candidature au nom du groupement.

Extrait K bis.

Attestations qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir.

Attestation qu'il n'est pas soumis à la procédure de liquidation judiciaire prévue à l'article L. 640-1 du code du commerce.

attestation que sa faillite personnelle n'a pas 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.

Attestation que, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, il a souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale ou a acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date (ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France).

Attestation qu'il n'a pas fait l'objet, depuis moins de 5 ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L.8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 du code du travail.

Copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires d'opérations de constructions immobilière des 3 dernières années dans des programmes similaires.

Les renseignements devront permettre de connaître les fonds propres, la dette nette, le résultat d'exploitation.

Bilans ou extraits de bilans, comptes de résultat et tableaux de financement des 3 dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement de ces documents est obligatoire en vertu de la loi.

Les candidats n'ayant pas atteint 3 années d'exercice donneront les documents relatifs à leur (s) année(s) d'exercice. Ils pourront faire la preuve de leur capacité économique et financière par tout moyen.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Références techniques détaillées dans la réalisation d'opérations de construction (notamment promotion immobilière, ...) avec justifications des compétences acquises pour des opérations similaires de moins de 3 ans. Tout autre document justifiant des compétences du candidat

dans les opérations précitées.

Présentation synthétique de la perception du projet accompagnée d'une note méthodologique sur les principes de conduites de l'opération (format A4, 2 pages maxi).

Moyens techniques et organisation matérielle proposée.

Le candidat produira un mémoire technique comportant:

Moyens humains notamment la composition de l'équipe envisagée pour conduire cette opération (bureaux d'études, architecte...) en précisant leurs références et réalisations.

Désignation d'un interlocuteur unique qui sera le chef de projet (son profil, sa formation, son ancienneté dans l'entreprise et dans des fonctions similaires, son expérience professionnelle, ses domaines d'expertises et le nombre de projets réalisés pour chacun de ses domaines).

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

Restricted

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

Envisaged number of candidates: 4

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: L'appel à candidatures a pour objectif de permettre à la ville de Cesson-Sévigné, sur la base des dossiers présentés par les opérateurs dans une cadre de libre concurrence, de retenir plusieurs projets immobiliers répondant au mieux aux critères fixés dans le présent avis. À l'issue de l'analyse des actes de candidatures, une commission technique établira une liste de 4 candidats maximum qui seront admis à participer à la seconde phase de la procédure de sélection des opérateurs. Les candidats admis à présenter une offre seront sélectionnés suivant la conformité de leur dossier de candidature. Ils seront appréciés au vu de leurs garanties techniques, professionnelles et financières, de leurs références dans des opérations similaires ainsi que leur aptitude à assurer la réalisation des constructions dont la cession est envisagée.

Critères de sélection des candidatures:

Critère 1: Références professionnelles et capacité technique requise (coefficient de pondération 70 %) décomposée comme suit: références techniques détaillées (30 %).

Perception du projet (20 %). Moyens humains et techniques (20 %).

Critère 2: Capacité économique et financière du candidat (coefficient de pondération 30 %) décomposé comme suit: chiffre d'affaires global et d'opérations de constructions immobilières similaires (15 %). Bilan ou extraits de bilans financiers (15 %).

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. Prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et du montage économique de l'opération.
Weighting 55
2. Valeur technique de l'offre. Weighting 45

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

15EXGEND

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

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

12.1.2016 - 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

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

Date limite de réception des candidatures: 12.1.2016 à 12:00 dernier délai. Les candidats devront répondre pour l'ensemble de l'opération: la résidence services seniors et la maison médicale et paramédicale.

Conditions de remise des candidatures: les dossiers de candidature seront adressés à la collectivité sous enveloppe en envoi recommandé avec avis de réception ou déposées contre récépissé à M. le maire de Cesson-Sévigné, mairie annexe, services marchés publics, 1 esplanade de l'Hôtel de Ville, 35517 Cesson-Sévigné Cedex. L'enveloppe portera la mention «Appel à candidatures — mise en concurrence — cession terrains ex gendarmerie — ne pas ouvrir».

Déroulement de la phase offre: un cahier des charges et un règlement de consultation seront transmis aux candidats retenus à l'issue de la première phase. Ces candidats retenus disposeront d'un délai suffisant (lequel sera précisé dans le règlement de la consultation) pour établir une offre qui sera jugée selon les critères et sous critères suivants:

1. Analyse du prix d'acquisition des biens et droits immobiliers et du montage économique de

l'opération (coefficient de pondération de 55 %), décomposée comme suit:

- A. Prix d'acquisition des biens et droits immobiliers (35 %);
- B. Montage économique général et mode de gestion de la maison médicale et para médicale (notamment le prix de sortie, ...) (10 %);
- C. Montage économique général et mode de gestion de la résidence services seniors (notamment le prix de sortie, ...) (10 %).

2. valeur technique de l'offre (coefficient de pondération de 45 %), décomposée comme suit:

- A. L'offre architecturale, paysagère et environnementale 25 %;
- B. L'offre de phasage 10 %;
- C. Adéquation de l'offre avec le programme 10 %.

Choix de l'offre: la commission technique examinera les offres, auditionnera les candidats et établira un classement. Elle transmettra un avis à M. le maire en lui recommandant d'engager les négociations avec un ou plusieurs candidats. Le maire ou son représentant engagera les négociations, puis il saisira l'assemblée délibérante de sa proposition de choix. Cette saisine sera accompagnée d'un rapport explicitant les motifs de choix de l'acquéreur et d'une présentation de l'économie générale des conditions de la cession des terrains à intervenir
Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP: 26.11.2015.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal administratif de Rennes
Postal address: Hôtel de Bizien, 3 contour de la Motte, CS 44416
Town: Rennes Cedex
Postal code: 35044
Telephone: +33 223212828
Fax: +33 299635684
Internet address: <http://rennes.tribunal-administratif.fr/ta-caa/>

VI.4.2. Review procedure

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

Official name: Tribunal administratif de Rennes
Postal address: Hôtel de Bizien, 3 contour de la Motte, CS 44416
Town: Rennes Cedex
Postal code: 35044
Telephone: +33 223212828
Fax: +33 299635684
Internet address: <http://rennes.tribunal-administratif.fr/ta-caa/>

VI.5. Date of dispatch of this notice

26.11.2015