

352045-2026 - Licitación

Francia – Trabajos de construcción de pisos – Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.

OJ S 98/2026 22/05/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Correo electrónico: mehdi.larguech@ophea.fr

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.

Descripción: Marché de travaux en conception réalisation selon les dispositions de l'article L2171-2 du Code de la Commande Publique, passé suite à une procédure avec négociation selon les dispositions des articles L. 2124-3 et R. 2361-8 à R2361-12 et suivants du Code de la Commande Publique.

Identificador del procedimiento: bf7e8931-8ee4-415c-9f13-46996943c716

Identificador interno: AO26/13

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211341 Trabajos de construcción de pisos

Clasificación adicional (cpv): 71221000 Servicios de arquitectura para edificios, 71000000

Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: ZAC DES DEUX-RIVES OPERATIONS CITADELLE 3, 7A ET 9B

Localidad: Strasbourg

Código postal: 67000

Subdivisión del país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: Francia

Información complementaria: CONDITIONS DE PARTICIPATION : Les références requises d'ordre juridique, économique, financier et techniques sont mentionnées dans les documents de la consultation. Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Groupement conjoint avec mandataire solidaire. Le mandataire du groupement est glissant : Le mandataire du groupement est obligatoirement un des

architectes du groupement jusqu'à la validation de l'APD, puis l'entreprise générale deviendra mandataire du groupement après la validation de l'APD jusqu'à la livraison du chantier. Pour le mandataire il est interdit de présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois : - En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ; - En qualité de membres de plusieurs groupements. S'agissant du ou des architecte(s) co-traitant(s), les mêmes interdictions de présentation de plusieurs candidatures s'appliquent. Les candidats autres que les architectes (mandataire et co-traitants) pourront, le cas échéant, être membres de plusieurs groupements. Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s): Les concurrents retenus à l'issue de cette consultation, au nombre maximum de 4, devront être dotés des compétences suivantes : - Entreprise générale tout corps d'état (mandataire à partir de la validation de la phase APD) ; - Entreprise spécialisée dans les constructions bois, en interne, en co-traitance ou sous-traitance, avec l'obligation de préciser l'entreprise en phase candidature ; - Architecture, un minimum de deux architectes est attendu, à minima un sur Citadelle 3 et un sur Citadelle 7a et 9b (un architecte est mandataire jusqu'à validation de la phase APD) ; - Paysagiste ; - BET présentant les compétences suivantes : construction bois, Structures spécialisé dans les ouvrages béton, Fluides (génie climatique, ECS, Chauffage, VMC), Thermique (calculs énergétiques), Electricité (courants forts et courants faibles), Acoustique, VRD / aménagements extérieurs ; - BET environnemental ; - Economiste de la construction ; - Ordonnancement, Pilotage et Coordination (disposant de compétences spécifiques pour les projets de constructions bois) ; - Compétences BIM Gestion. Pour le(s) Architecte(s), une attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes devra être fournie (ou architecte attestant d'un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85/384/CEE du 10.6.1985). La candidature peut être présentée soit sous la forme des formulaires DC1 et DC2 (disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr), soit sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME). La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée. La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur.

2.1.4. Información general

Información complementaria: En phase « offres », Une prime de 30 000 euros HT sera accordée aux équipes ayant participé à la procédure. Pour l'équipe attributaire, la prime sera comprise dans le montant de son marché.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Marché de conception réalisation pour la construction de 91 logements collectifs sociaux et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg.

Descripción: L'objet de la présente consultation porte sur un marché de conception réalisation pour la construction d'environ 91 logements et de cellules commerciales sur les opérations Citadelle 3, 7a et 9b situées au sein de la ZAC Deux Rives à Strasbourg. Le programme comprend 6 381 m² SDP environ de logements, selon la décomposition suivante, et environ 200 m² de SDP de commerces et activités en rez-de-chaussée : - Citadelle 3 : 3 071 m² de

SDP représentant environ 44 logements et 100 m² de SDP de commerce, activité en rez-de-chaussée et 25 places de stationnement, - Citadelle 7a : 1 760 m² de SDP représentant environ 25 logements, - Citadelle 9b : 1 550 m² de SDP représentant environ 22 logements et 100 m² de SDP de commerce ou activité en rez-de-chaussée. Le cout prévisionnel des travaux de construction des 91 logements est de (inclus aménagements extérieurs – VRD – commerce non aménagé – Encadrement entreprise générale) : 14 192 200 € HT. Soit : - Coût prévisionnel de Citadelle 3 : 7 116 000 € HT soit 2 400 € HT/m² SHAB compris VRD et stationnements. - Coût prévisionnel de Citadelle 7a : 3 762 000 € HT soit 2 250 € HT/m² SHAB compris VRD et hors stationnements. - Coût prévisionnel de Citadelle 9b : 3 314 200 € HT soit 2 250 € HT/m² SHAB compris VRD et hors stationnements.

Identificador interno: AO26/13

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211341 Trabajos de construcción de pisos

Clasificación adicional (cpv): 71221000 Servicios de arquitectura para edificios, 71000000

Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Strasbourg

Subdivisión del país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: Francia

5.1.3. Duración estimada

Duración: 45 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Información complementaria: L'objet du dossier de candidature est de sélectionner les

candidats autorisés à concourir pour la phase Offres. Nombre maximum de candidats

envisagés : 4 Critères objectifs de limitation du nombre de candidats : Critères de sélection

des candidatures : A/ Moyens humains, qualifications et matériels (document cadre « Annexe

document de synthèse moyens » + CV + note) - 20.00 % B/ Capacité financière - 5.00 % C/

Qualité, organisation et méthodologie du groupement (Note 2 pages recto/verso format A4) -

25.00 % D/ Pertinence des références (document cadre « Annexe Tableau des références ») -

30.00 % E/ Note critique de présentation du projet, gestion environnementale du projet et de

son insertion paysagère - 20.00 %

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 4

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Coste

Descripción: Coût global du marché - 40 %

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Valeur technique - 44%

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Objectifs de performances - 14%

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Part d'exécution du contrat réservée à des petites ou moyennes entreprises ou artisans - 2%

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: francés

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.achatpublic.com/>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.achatpublic.com/>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: francés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas**Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Tribunal administratif de Strasbourg

Información sobre los plazos de revisión: Instance chargée des procédures de recours Tribunal administratif de Strasbourg, 31, Avenue de la Paix 67000 STRASBOURG

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Tribunal administratif de Strasbourg

Organización que recibe solicitudes de participación: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Número de registro: 27670002800026

Número de registro: OPHEA

Dirección postal: 24, route de l'Hôpital CS 70128

Localidad: Strasbourg

Código postal: 67028

Subdivisión del país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: Francia

Punto de contacto: Service marchés

Correo electrónico: mehdi.larguech@ophea.fr

Teléfono: 33 388211703

Dirección de internet: www.ophea.fr

Terminal de intercambio de información (URL): www.achatpublic.com

Perfil de comprador: <http://www.achatpublic.com>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Tribunal administratif de Strasbourg

Número de registro: Tribunal administratif de Strasbourg

Localidad: Strasbourg

Código postal: 67000

Subdivisión del país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: Francia

Punto de contacto: OPHEA

Correo electrónico: greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Teléfono: 0388212323

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Número de registro: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Localidad: Nancy

Código postal: 54000

Subdivisión del país (NUTS): Meurthe-et-Moselle (FRF31)

País: Francia

Correo electrónico: caroline.page@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Teléfono: 0383342523

Funciones de esta organización:

8.1. ORG-0000

Denominación oficial: Publications Office of the European Union

Número de registro: PUBL

Localidad: Luxembourg

Código postal: 2417

Subdivisión del país (NUTS): Luxembourg (LU000)

País: Luxemburgo

Correo electrónico: ted@publications.europa.eu

Teléfono: +352 29291

Dirección de internet: <https://op.europa.eu>

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 82e53e68-5751-41ae-b6ae-b67f8ad7e423 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 20/05/2026 13:59:22 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: francés

Número de publicación del anuncio: 352045-2026

Número de la edición del DO S: 98/2026

Fecha de publicación: 22/05/2026