

173848-2026 - Gara

Francia – Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari – Prise à Bail en l'Etat Futur d' Achèvement jusqu'à 90 logements dans un rayon de trente minutes autour de la centrale de Penly, pour une livraison entre T4 2028 et T4 2029.

OJ S 50/2026 12/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: EDF SA

E-mail: caroline.cerisier@edf.fr

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'ente aggiudicatore: Attività connesse all'elettricità

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Prise à Bail en l'Etat Futur d' Achèvement jusqu'à 90 logements dans un rayon de trente minutes autour de la centrale de Penly, pour une livraison entre T4 2028 et T4 2029.

Descrizione: BEFA de 90 logements (85 T3 et 5 T2) en vue d'habitations principales dans un rayon de trente minutes de la centrale de Penly.

Identificativo della procedura: 4a660c3a-2318-4c36-8021-0c9b2d37caa1

Identificativo interno: AVIS023248

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: La présente consultation est une procédure avec négociation passée en application de l'article L. 2124-3 et des articles R. 2124-4 ainsi que des articles R. 216121 et sv du CCP avec limitation du nombre de candidats admis à soumissionner, conformément aux dispositions des articles R.214215, R214216, R214218 du CCP (phase de présélection régie par le présent avis de publicité à la rubrique 5.1.9 Critères de sélection autres) EDF se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base de(s) offre (s) initiale(s), sans négociation (article R. 216123 du CCP).

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari

2.1.2. Luogo di esecuzione

Paese: Francia

Ovunque nel paese in questione

Informazioni supplementari: Les logements devront se situer à une distance de moins de 30 minutes de route (conditions normales de circulation) du parking de la Centrale Nucléaire de Penly les informations complémentaires sur le lieu d'exécution du marché seront précisées le cas échéant , dans le(s) rubrique(s) 5.1.2 Lieu d'exécution

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 12 400 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Pour répondre au présent avis de marché, les candidats doivent se manifester sur le Portail Achats d'EDF <https://pha2.edf.com>. Demande d'information AVIS N° 023248 tel qu'identifié à l'article 2.1 Procédure Identifiant interne, et rattacher les documents demandés au présent avis de marché. Les candidats intéressés, non encore inscrits, peuvent s'autoréférencer depuis la page d'accueil de ce Portail. Aucun envoi par email n'est autorisé. Candidatures en Groupement : EDF accepte les groupements d'entreprises conjoints ou solidaires. OU EDF exige la solidarité du GME. Un document intitulé « Identification des membres du groupement et répartition des prestations » est disponible dans l'espace collaboratif dédié aux fournisseurs dans le Portail Achats. En cas de groupement, l'un des membres du groupement est désigné comme mandataire. Celui-ci est solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard d'EDF. Les candidats ne sont pas autorisés à faire acte de candidature en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membres de plusieurs groupements. Sans préjudice de l'article L. 214113 du code de la commande publique, la composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché, sauf en cas de restructuration de société ou si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait ou sur demande du GME afin de modifier la composition d'un ou plusieurs membres du GME (ou de ses sous-traitants) dont l'aptitude a déjà été prononcée et sélectionnée(s) pour la deuxième étape de la procédure. Dans le cadre de la dématérialisation de ses procédures, EDF SA informe l'ensemble des soumissionnaires que la signature électronique des marchés est privilégiée, que ceux-ci soient attribués à une seule entreprise ou à un groupement d'entreprises.

Base juridique:

Direttiva 2014/25/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Conformément aux réglementations relatives au devoir de vigilance et aux législations nationales ou locales relatives à la lutte contre la corruption, le blanchiment et le financement du terrorisme applicables à la relation d'affaires avec le groupe EDF, chaque candidat doit déclarer et signer un engagement au titre des exigences en matière de conformité (déclaration accessible sur le portail Achats au moment de la candidature). Chaque candidat doit fournir une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 (exclusions de plein droit) et L. 2141-7 à L. 2141-11 du CCP (exclusions à l'appréciation de l'acheteur). Cette déclaration est à produire par les candidats individuels et par chacun des membres d'un groupement candidat et, le cas échéant, par les sous-traitants présentés. Chaque candidat doit attester ne pas être dans l'un des cas prévus par le règlement n°2022/576 du 8 avril 2022 du Conseil de l'Union européenne concernant les mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine (attestation accessible sur le portail Achats à la remise de la candidature).

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Prise à Bail en Etat Futur d' Achèvement de logements (jusqu'à 90) dans un rayon de trente minutes autour de la centrale de Penly

Descrizione: BEFA de 90 logements (85 T3 et 5 T2) en vue d'habitations principales dans un rayon de trente minutes de la centrale de Penly.

Identificativo interno: LOTUNIQUE

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45211000 Lavori di costruzione di condomini e case unifamiliari

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Extra-Regio NUTS 3 (FRZZZ)

Paese: Francia

Informazioni supplementari: les informations complémentaires sur le lieu d'exécution du marché seront précisées le cas échéant dans la rubrique 5.1.2 Lieu d'exécution

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 20/12/2029

Data di fine durata: 19/12/2041

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Chaque candidat doit joindre à l'appui de sa candidature les déclarations prévues à l'article 2.1.6 Chaque candidat doit également remettre son numéro unique d'identification (SIREN) délivré par l'INSEE, ou à défaut, un document équivalent permettant d'identifier le candidat. Ce numéro est à fournir par les candidats individuels et par chacun des membres d'un groupement candidat. Le candidat présentera un ou des fonciers se situant à une distance de moins de 30 minutes de route de la Centrale Nucléaire de Penly, permettant la réalisation d'un minimum de 5 logements. Le candidat devra fournir des éléments permettant d'évaluer son niveau de maîtrise sur l'acquisition du foncier nécessaire (Titre de propriété, promesse de vente, courrier de réservation d'un foncier,) permettant une livraison de tout ou partie d'un ensemble immobiliers au plus tard le 20/12/2029. Il précisera les plannings dans le cas de construction par tranche. Le candidat remettra les

caractéristiques administratives (adresse, numéro de cadastre, surface, ...), techniques du terrain (surface, état de biodiversité si connu, recensement archéologique), la nature des restrictions légales éventuelles (Servitudes, réglementation environnementales, ...), les éventuelles études de faisabilité ou plan d'aménagement ou capacitaire, les études environnementales connues ou nécessaires à déployer, la topographie du terrain, l'état des risques connus, les conditions de construction au regard des règles d'urbanisme existante, le niveau de viabilisation du terrain (la durée projeté des travaux le cas échéant s'ils sont connus), ainsi que les éventuels projets de construction des terrains mitoyens"

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Chiffre d'affaire lié à l'activité immobilière résidentielle uniquement en € Hors TVA des trois années précédentes. Le candidat précisera le CA prévisionnel 2026. Le CA minimum exigé est de 4 millions d'euros par an (ce critère est éliminatoire)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Les Candidats devront fournir une présentation de leur société, leur organisation, leurs activités et leur savoir faire. Il détaillera les représentations géographiques (et leurs activités) sur le territoire de Seine-Maritime et de Haute-Normandie. 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Le candidat fournira a minima 3 références de réalisations représentatives du présent marché sur le territoire européen. Ces références dateront de moins de trois ans (prise en compte de la date de livraison). Nom et adresse de réalisation Montant et durée de marché Année de réception Caractéristiques technique de réalisation Labels obtenus lors de la construction Attestation de bonne fin de chantier Image de réalisation Ce critère sera utilisé pour le classement

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Le candidat devra démontrer sa capacité à proposer des logements non soumis à des conditions d'attribution pour les locataires (notamment plafond de ressources)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Le candidat devra rassembler les compétences non exhaustives suivantes: Bailleur ou promoteur, Architecte et maitre d'œuvre pressentis. Expérience en construction résidentielle. Ce critère sera utilisé pour le classement

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Le Candidat devra être un acteur immobilier en capacité de proposer un Bail civil en l'État Futur d'Achèvement dont les clauses et conditions sont déterminées plus précisément dans les documents de la consultation à venir.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: EDF entend limiter le nombre de candidats aptes à 10. Cette limitation se fera sur la base de l'analyse des attestations fournies par l'opérateur économique en appui de son dossier de candidature. Tout manquement aux critères exigés sera éliminatoire. Les candidatures seront classées en fonction des attestations fournies et des critères de sélection

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 1

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 10

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Critère prix

Descrizione: Le prix n'est pas le seul critère d'attribution

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://pha2.edf.com>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://pha2.edf.com>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: francese

Catalogo elettronico: Non consentita

Obbligo di firma elettronica qualificata o sigillo elettronico qualificato [come definiti dal regolamento (UE) n. 910/2014]

Varianti: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 15/05/2026 14:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Les conditions relatives à l'exécution du contrat sont précisées dans les documents de la consultation.

È richiesto un accordo di non divulgazione: sì

Informazioni supplementari sull'accordo di non divulgazione: Chaque candidat s'engage à ne pas divulguer, sans l'accord écrit et préalable de l'Entreprise, les informations confidentielles qui seront portées à sa connaissance du fait ou à l'occasion du déroulement de la présente affaire sur le Portail Achats EDF et à n'utiliser ces informations que dans le cadre de l'affaire.

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

Accordo finanziario: Les offres doivent être exprimées en Euros. Les prix sont actualisables.

Financement sur les ressources propres. Paiement à 60 jours à compter de la date d'émission de facture et versement d'acomptes correspondants aux prestations réalisées. Paiement par virement selon les modalités prévues par les documents contractuels.

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Médiateur du Groupe EDF

Organizzazione competente per i ricorsi: Médiateur du Groupe EDF

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : EDF SA

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: EDF SA

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Médiateur du Groupe EDF

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: EDF SA

Organizzazione che tratta le offerte: EDF SA

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: EDF SA

Numero di registrazione: 552 081 317

Servizio: Direction des Achats Groupe

Indirizzo postale: 4 Rue Floréal

Località: PARIS

Codice postale: 75017

Suddivisione del paese (NUTS): Paris (FR101)

Paese: Francia

Referente: Caroline Cerisier-Acheteur DOATPIT-Travaux Immobiliers IDF

E-mail: caroline.cerisier@edf.fr

Telefono: +33 07 61 64 29 13

Indirizzo internet: <http://www.edf.fr>

Indirizzo per lo scambio di informazioni (URL): <https://pha2.edf.com>

Profilo del committente: <https://pha2.edf.com>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

TED eSender

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione
Organizzazione che tratta le offerte

8.1. **ORG-0002**

Nome ufficiale: Médiateur du Groupe EDF
Numero di registrazione: 552081317T
Indirizzo postale: TSA 50026
Località: Paris Cedex08
Codice postale: 75804
Suddivisione del paese (NUTS): Paris (FR101)
Paese: Francia
E-mail: mailgenetique@mediateur.edf.fr
Telefono: +33 (0)140 42 22 22
Indirizzo internet: <https://mediateur.edf.fr/mediation?id=mediateur>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso
Organizzazione di mediazione

8.1. **ORG-0000**

Nome ufficiale: Publications Office of the European Union
Numero di registrazione: PUBL
Località: Luxembourg
Codice postale: 2417
Suddivisione del paese (NUTS): Luxembourg (LU000)
Paese: Lussemburgo
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefono: +352 29291
Indirizzo internet: <https://op.europa.eu>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: b39979a2-282e-4670-abaf-f7b7f79ed984 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 17
Data di trasmissione dell'avviso: 10/03/2026 14:34:44 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: francese
Numero di pubblicazione dell'avviso: 173848-2026
Numero dell'edizione della GU S: 50/2026
Data di pubblicazione: 12/03/2026