

352045-2026 - Mededinging

Frankrijk – Bouwen van flatgebouwen – 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

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

E-mail: mehdi.larguech@ophea.fr

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: 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.

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: bf7e8931-8ee4-415c-9f13-46996943c716

Interne identificatiecode: AO26/13

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211341 Bouwen van flatgebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen, 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

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

Stad: Strasbourg

Postcode: 67000

Onderverdeling land (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrijk

Aanvullende informatie: 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. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: 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.

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: AO26/13

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211341 Bouwen van flatgebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71221000 Diensten door architectenbureaus voor gebouwen, 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Strasbourg

Onderverdeling land (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrijk

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 45 Maanden

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

Aanvullende informatie: 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. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 4

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kosten

Beschrijving: Coût global du marché - 40 %

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Valeur technique - 44%

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Objectifs de performances - 14%

Criterium:

Type: Kwaliteit

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

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Frans

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.achatpublic.com/>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.achatpublic.com/>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Frans

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Organisatie voor beroepsprocedures: Tribunal administratif de Strasbourg

Informatie over de termijnen voor beroep: Instance chargée des procédures de recours

Tribunal administratif de Strasbourg, 31, Avenue de la Paix 67000 STRASBOURG

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Tribunal administratif de Strasbourg

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Registratienummer: 27670002800026

Registratienummer: OPHEA

Postadres: 24, route de l'Hôpital CS 70128

Stad: Strasbourg

Postcode: 67028

Onderverdeling land (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrijk

Contactpunt: Service marchés

E-mail: mehdi.larguech@ophea.fr

Telefoon: 33 388211703

Internetadres: www.ophea.fr

Eindpunt voor informatie-uitwisseling (URL): www.achatpublic.com

Kopersprofiel: <http://www.achatpublic.com>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Tribunal administratif de Strasbourg

Registratienummer: Tribunal administratif de Strasbourg

Stad: Strasbourg

Postcode: 67000

Onderverdeling land (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

Land: Frankrijk

Contactpunt: OPHEA

E-mail: greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Telefoon: 0388212323

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Registratienummer: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Stad: Nancy

Postcode: 54000

Onderverdeling land (NUTS): Meurthe-et-Moselle (FRF31)

Land: Frankrijk
E-mail: caroline.page@meurthe-et-moselle.gouv.fr
Telefoon: 0383342523

Rollen van deze organisatie:

Bemiddelingsorganisatie

8.1. ORG-0000

Officiële naam: Publications Office of the European Union

Registratienummer: PUBL

Stad: Luxembourg

Postcode: 2417

Onderverdeling land (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefoon: +352 29291

Internetadres: <https://op.europa.eu>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 82e53e68-5751-41ae-b6ae-b67f8ad7e423 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 20/05/2026 13:59:22 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Frans

Publicatienummer aankondiging: 352045-2026

Nummer uitgave PB S: 98/2026

Datum van bekendmaking: 22/05/2026