

428226-2026 - Procedura konkurencyjna

Francja – Roboty budowlane – Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème

OJ S 118/2026 22/06/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Roboty budowlane - Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Ville de Paris - DFA - SC

E-mail: DFA-Chalet-des-Iles-Daumesnil@paris.fr

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème

Opis: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème, pour une durée comprise entre 12 et 15 ans. La destination du site est définie comme suit : organisation et accueil d'évènements publics ou privés et/ou café-restaurant ainsi que toute activité annexe éventuelle dans le respect du caractère de la zone naturelle et forestière.

Identyfikator procedury: 0e5dc39a-c526-4f80-96aa-e0db5803abfc

Wewnętrzny identyfikator: 2600746

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: Concession de travaux soumise aux articles L 3100-1 et suivants et R 3111-1 et suivants du Code de la Commande Publique et aux articles L.1410-1 à L.1410-3, R.1410-1 et R.1410-2 du Code Général des Collectivités Territoriales Procédure ouverte : les candidats remettront leur candidature et leur offre dans un même pli électronique, dans les conditions décrites au règlement de consultation.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 55520000 Usługi dostarczania posiłków

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Iles de Reuilly, Bois de Vincennes

Miejscowość: Paris

Kod pocztowy: 75012

Podział krajowy (NUTS): Paris (FR101)

Kraj: Francja

Informacje dodatkowe: La valeur indiquée est calculée sur la durée minimale de 12 ans. Les candidats pourront proposer une durée entre 12 et 15 ans, dans les conditions indiquées au 5.1.2 Le Chalet des Iles Daumesnil est édifié sur un emplacement concédé de 8 110 m². L'ensemble immobilier se compose de trois bâtiments comprenant : Le chalet 520 m² de surface de plancher (SP) comprend : - un sous-sol (50 m² SP), avec chaufferie, cave, réserves et locaux techniques dédiés au personnel ; - un rez-de-chaussée (386 m² SP) avec trois salles de restauration, deux coins bar, cuisine professionnelle et ses locaux techniques, sanitaires ; - un étage (84 m² SP) avec salle de réunion (< 19 personnes), deux bureaux et sanitaires. Une annexe (162 m² SP à laquelle s'ajoute un prolongement de dalle béton de 28 m²), bâtiment de plain-pied Un kiosque à musique (63 m² SP), bâtiment comprenant un niveau semi-enterré. Un espace extérieur composé d'un jardin aménagé avec des pelouses, des terrasses bois, des terrasses paysagées, un terrain de pétanque et un parking arboré privatif d'une vingtaine de places clôture cet ensemble immobilier.

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 33 120 306,00 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: L'offre comprend les documents détaillés dans le règlement de consultation de la consultation. Les plis devront être transmis impérativement par voie dématérialisée sur <https://marches.maximilien.fr> avant la date et heure limite fixée au 5.1.12. Ils devront contenir dans un unique envoi les documents relatifs à la candidature et à l'offre. Les dossiers arrivés en retard ne seront pas examinés. Possibilité d'adresser ou déposer une copie de sauvegarde dans les conditions fixées par le règlement de consultation. Les candidats pourront se présenter soit seuls, soit en groupement d'entreprises. En cas de groupement, chaque membre doit fournir l'ensemble des informations et pièces demandées (sauf la lettre de candidature valant le cas échéant habilitation du mandataire). Le candidat établi hors de France fournit les certificats ou documents équivalents délivrés par l'autorité administrative ou judiciaire compétente de son pays d'origine ou d'établissement attestant de l'absence de cas d'exclusion. Le cas échéant, les candidats joignent une traduction en français des documents remis dans une autre langue. Si le candidat s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour justifier de ses capacités pour la présentation de sa candidature, il doit les mentionner dans sa lettre de candidature et produire, pour chacun d'eux, les mêmes documents que ceux exigés de lui pour justifier de ses capacités, ainsi qu'un engagement écrit de chacun d'eux qu'il disposera de leurs capacités pour l'exécution du contrat. Si le candidat s'appuie sur un opérateur pour ses seules capacités techniques et/ou professionnelles, à l'exclusion des capacités économiques et/ou financières, le candidat n'est pas tenu de produire les liasses fiscales pour cet opérateur. Les candidats ont la possibilité de solliciter une visite du site dans les conditions définies à l'article 4 du règlement de la consultation. Les candidats qui produisent une candidature incomplète ou contenant de faux renseignements ou documents ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure. Seront déclarées irrecevables et éliminées les candidatures présentées par un candidat qui ne peut participer à la procédure (articles L3123-19 et L3123-20 du code de la commande publique) ou qui ne possède pas les capacités ou aptitudes exigées au point 5.1.9. Seules les offres des candidats donc la candidature aura été jugée recevable seront analysées. Au vu de l'avis de la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT, l'autorité concédante pourra organiser une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires. Le choix du concessionnaire sera effectué en application des critères définis dans le dossier de consultation et soumis au vote du Conseil de Paris. Il sera demandé au candidat ou au groupement d'entreprises retenu de constituer, en tant qu'actionnaires, une société dédiée à

l'exécution du contrat. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition. Le montant estimé de la concession indiqué au 5.1.5 est exprimé en euros HT constants, valeur 2026 et correspond au chiffre d'affaires hors taxes estimé total du concessionnaire sur une base de 12 ans, au titre de l'exécution de la concession. Ce chiffre d'affaires inclut ainsi l'ensemble des produits, sur la durée du contrat, liés à l'exploitation de l'établissement

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème

Opis: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème, pour une durée comprise entre 12 et 15 ans. La destination du site est définie comme suit : organisation et accueil d'évènements publics ou privés et/ou café-restaurant ainsi que toute activité annexe éventuelle dans le respect du caractère de la zone naturelle et forestière. Les autres activités proposées devront contribuer à la valorisation du site et de son environnement et être compatibles avec le caractère de la zone naturelle et forestière. Les candidats sont informés que certains travaux seront réalisés prochainement avec une prise en charge par la Ville de Paris (kiosque et requalification paysagère). Le concessionnaire devra s'engager à réaliser, a minima, le programme de travaux obligatoires suivant, détaillé dans le cahier des charges :

Rénovation du chalet Toitures : Nettoyage / Réparations et peinture des sous-faces / Révision des raccordements / Nettoyage des entrées des évacuations d'eau de pluie Façades : Nettoyage et reprises ponctuelles des façades / Reprises des jardinières maçonnées / Rénovation escalier et perron Intérieur : Rénovation des parcloles Mises aux normes :

Diagnostic amiante : Suppression du conduit fibrociment de la chaufferie Mise aux normes incendie : Déplacement prise d'air cuisine / Pose d'une barre anti-panique / Repérer les organes essentiels / Raccordement des câbles / Pose d'un claustra Mise aux normes accessibilité : Dans la salle à manger principale du RDC et Au niveau des escaliers d'accès à l'étage et Au niveau des escaliers menant vers la sortie de secours : Bande d'éveil à la vigilance en haut des escaliers, Peinture premières et dernières contre-marches, Contraste des nez de marches, Mise en place de mains courantes de chaque côté de l'escalier Intervention sur les abords : Espace poubelles : Aménagement d'un espace Remise en état des éléments extérieurs : Reprise des escaliers extérieurs / Curage des réseaux / Réfection des sols Travaux espaces extérieurs paysagers : Dépose de l'ensemble des luminaires accrochés aux arbres / Dépose des structures bois non autorisées Stationnement pour vélos : Création de stationnement dédié aux vélos avec racks Remises en états des sols : Reprise des sols en stabilisé Mise aux normes accessibilité : Aménagement d'un parcours accessible PMR et signalé Travaux d'amélioration énergétique : Amélioration de l'enveloppe : Isoler en matériaux biosourcés / Révision des stores bannes Amélioration des installations techniques : Chaufferie : Remplacement de la chaudière au fioul et de la cuve par au choix : Une PAC air /eau réversible OU Une chaudière à pellets Ventilation : Révision de la ventilation mécanique et pose de VMC double flux / Suppression de la climatisation Electricité : Remplacer les spots halogènes par des LED / Installer des détecteurs de présences / Installer un optimiseur Le

montant de ces travaux minimum est évalué à un minimum de 737 358 € HT (valeur mai 2026) honoraires et aléas non compris. La Ville de Paris ne participera pas au financement des investissements et n'assumera pas la maîtrise d'ouvrage. Le concessionnaire assumera seul la direction technique, le financement des travaux ainsi que le risque d'exploitation. Il aura également à sa charge toutes les dépenses de fonctionnement, d'entretien, de réparation ou de construction liées aux biens objet du futur contrat. A l'issue du contrat, l'intégralité des ouvrages et aménagements deviendra propriété de la Ville de Paris, sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité. Pour la rénovation et l'exploitation de l'établissement, le concessionnaire sera autorisé par le contrat à occuper les dépendances du domaine public de la Ville de Paris et devra, en contrepartie, verser une redevance qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et l'utilisation de ce domaine. Une redevance minimale garantie (RMG) annuelle fixée par le candidat sera attendue ainsi qu'une redevance variable assise sur l'activité. Cette redevance variable, fondée sur le chiffre d'affaires et fixée par le candidat, ne pourra être inférieure à la redevance minimale garantie quel que soit le chiffre d'affaires réalisé. Le concessionnaire devra fournir des garanties assurant la bonne exécution du contrat. Des garanties couvrant le non paiement de la redevance et des pénalités et l'inexécution du programme contractuel d'investissements sont prévues"

Wewnętrzny identyfikator: 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 55520000 Usługi dostarczania posiłków

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Iles de Reuilly, Bois de Vincennes

Miejscowość: Paris

Kod pocztowy: 75012

Podpodział krajowy (NUTS): Paris (FR101)

Kraj: Francja

Informacje dodatkowe: Précisions sur la durée renseignée en 5.1.3 de 144 mois : la concession de travaux sera conclue pour une durée permettant d'assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, à compter de la mise à disposition des biens au titulaire par la Ville de Paris, dans une période comprise entre 12 et 15 ans. Les candidats proposeront une durée cohérente et justifiée, qui devra tenir compte de la durée d'amortissements des investissements envisagés, de la période de réalisation du programme de travaux, qui pourra se faire en site occupé et exploité, si cela est possible, et de la rentabilité du projet d'exploitation envisagé. La valeur du contrat indiquée en 5.1.5 est calculée sur une durée de 12 ans.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 144 Miesiące

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 33 120 306,00 EUR

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: francuski

Adres dokumentów zamówienia: <https://marches.maximilien.fr>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://marches.maximilien.fr>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: francuski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Garantie à première demande ou dépôt de garantie

Termin składania ofert: 05/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 12 Miesiące

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: Conjoint avec mandataire solidaire

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ mediacyjny: Tribunal administratif de Paris

Organ odwoławczy: Tribunal administratif de Paris

Informacje o terminach odwołania: Avant la conclusion du contrat, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé précontractuel dans les conditions des articles L.551-1 et suivants du code de justice administrative. A compter de sa signature, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé contractuel dans les conditions des articles L.551-13 et suivants du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut en outre être saisi d'un recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de deux mois à compter de

l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans des conditions définies par le Conseil d'État dans sa décision Département de Tarn-et-Garonne du 4 avril 2014 (n°358994).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Ville de Paris - DFA - SC

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Ville de Paris - DFA - SC

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Tribunal administratif de Paris

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Ville de Paris - DFA - SC

Organizacja rozpatrująca oferty: Ville de Paris - DFA - SC

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Ville de Paris - DFA - SC

Numer rejestracyjny: 21750001600019

Adres pocztowy: 7 avenue de la Porte d'Ivry

Miejscowość: Paris

Kod pocztowy: 75013

Podpodział krajowy (NUTS): Paris (FR101)

Kraj: Francja

Punkt kontaktowy: Cynthia ARMAND

E-mail: DFA-Chalet-des-Iles-Daumesnil@paris.fr

Telefon: +33 142762184

Adres strony internetowej: <https://marches.maximilien.fr>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Tribunal administratif de Paris

Numer rejestracyjny: 17750005500013

Adres pocztowy: 7, rue de Jouy

Miejscowość: Paris

Kod pocztowy: 75181

Podpodział krajowy (NUTS): Paris (FR101)

Kraj: Francja

Adres strony internetowej: <https://greffe.ta-paris@juradm.fr>

Role tej organizacji:

Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

Organ mediacyjny

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: b9fb9b0b-da83-43e1-af5d-e4d8f0774546 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 19/06/2026 11:48:40 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: francuski

Numer publikacji ogłoszenia: 428226-2026

Numer wydania Dz.U. S: 118/2026

Data publikacji: 22/06/2026