

352045-2026 - Concurso

França – Construção de apartamentos – 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

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

Correio eletrónico: mehdi.larguech@ophea.fr

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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.

Descrição: 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 do procedimento: bf7e8931-8ee4-415c-9f13-46996943c716

Identificador interno: AO26/13

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211341 Construção de apartamentos

Classificação adicional (cpv): 71221000 Serviços de arquitetura para edifícios, 71000000

Serviços de arquitetura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

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

Cidade: Strasbourg

Código postal: 67000

Subdivisão do país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: França

Informações adicionais: 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. Informações gerais

Informações adicionais: 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:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

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.

Descrição: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211341 Construção de apartamentos

Classificação adicional (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios, 71000000

Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

5.1.2. Local de execução

Cidade: Strasbourg

Subdivisão do país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: França

5.1.3. Duração estimada

Duração: 45 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Informações adicionais: 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. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 4

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Custo

Descrição: Coût global du marché - 40 %

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Valeur technique - 44%

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Objectifs de performances - 14%

Critério:

Tipo: Qualidade

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

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: francês

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.achatpublic.com/>

5.1.12. Condições do concurso**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.achatpublic.com/>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: francês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas**Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Organização de mediação: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

Instância de recurso: Tribunal administratif de Strasbourg

Informações sobre os prazos de recurso: Instance chargée des procédures de recours

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

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: OPHEA

Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Tribunal administratif de Strasbourg

Organização que recebe pedidos de participação: OPHEA Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

8. Organizações

8.1. ORG-0001

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

Número de registo: 27670002800026

Número de registo: OPHEA

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

Cidade: Strasbourg

Código postal: 67028

Subdivisão do país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: França

Ponto de contacto: Service marchés

Correio eletrónico: mehdi.larguech@ophea.fr

Telefone: 33 388211703

Endereço Internet: www.ophea.fr

Ponto terminal para o intercâmbio de informações (URL): www.achatpublic.com

Perfil do adquirente: <http://www.achatpublic.com>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Tribunal administratif de Strasbourg

Número de registo: Tribunal administratif de Strasbourg

Cidade: Strasbourg

Código postal: 67000

Subdivisão do país (NUTS): Bas-Rhin (FRF11)

País: França

Ponto de contacto: OPHEA

Correio eletrónico: greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Telefone: 0388212323

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Comité consultatif interrégional du règlement amiable des litiges

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

Cidade: Nancy

Código postal: 54000

Subdivisão do país (NUTS): Meurthe-et-Moselle (FRF31)

País: França

Correio eletrónico: caroline.page@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Telefone: 0383342523

Funções desta organização:

8.1. ORG-0000

Nome oficial: Publications Office of the European Union

Número de registo: PUBL

Cidade: Luxembourg

Código postal: 2417

Subdivisão do país (NUTS): Luxembourg (LU000)

País: Luxemburgo

Correio eletrónico: ted@publications.europa.eu

Telefone: +352 29291

Endereço Internet: <https://op.europa.eu>

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 82e53e68-5751-41ae-b6ae-b67f8ad7e423 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 20/05/2026 13:59:22 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: francês

Número de publicação do anúncio: 352045-2026

N.º de edição do JO S: 98/2026

Data de publicação: 22/05/2026