

AVIS DE MARCHÉ

Directive 2014/24/UE

Le présent avis constitue un appel à la concurrence

Pouvoir adjudicateur

NOM ET ADRESSES :

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

24, Route de l'Hôpital

CS 70128

67028 STRASBOURG

Adresse internet : <http://www.ophea.fr/>

Adresse du profil d'acheteur (URL) : <http://www.achatpublic.com/>

COMMUNICATION :

Les documents de la consultation sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <http://www.achatpublic.com/>

Les candidatures doivent être envoyées : par voie électronique via :

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

TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR : Organisme de droit public

ACTIVITÉ : Autre : Logement et équipements collectifs.

Objet

Marché de conception réalisation pour une opération de requalification et résidentialisation des secteurs Hautefort-Marschallhof à Strasbourg - Neuhof

Le marché est composé d'une tranche ferme et de six tranches optionnelles décrites à l'article 2.9 du règlement de la consultation.

Code CPV principal : 45454000 Travaux de restructuration

Description supplémentaire : 71000000-8 (Services d'architecture)

Type de marché : Travaux.

Lieu d'exécution : Code NUTS : FRF11

Neuhof Nord, secteur Hautefort

13-15 rue Brantôme (15 logements),

17A-17-19-21 rue de Brantôme (29 logements),

18-20-22 rue Brantôme (30 logements),

9-11 rue du Commandant François (16 logements).

3-5-7-9-11-13 rue de Périgueux (65 lgts) ;

4-6 et 17-19 rue du Commandant François (38 lgts) ;

2-4-6, 5-7, 8 et 11-13 rue Jean Mermoz (113 lgts) ;

6-8 et 7-9 rue Maryse Bastié (69 lgts) ;

3-5 rue Antoine de Saint-Exupéry (20 lgts).

3 rue Hautefort (48 logements) ;

Neuhof Sud, secteur Marschallhof

15-17 allée Reuss (16 logements)

5-7-9-11 rue du Marschallhof (64 logements)

1-3-5-7-9 rue Vercors (50 logements)

50 rue de la Klebsau (7 logements)

41-43-45-47-49 allée Reuss (54 logements)

8 rue Ingold (42 logements).

Le budget global du marché est réparti comme suit :

✚ Tranche ferme : 576 logements avec création de 7 logements

45 975 000 € TTC pour la requalification

5 111 000 € TTC pour la résidentialisation

✚ Tranche optionnelle n° 01 : 48 logements

3 492 000 € TTC pour la requalification

500 000 € TTC pour la résidentialisation

✚ Tranche optionnelle n° 02 : 48 logements

864 000 € TTC pour la démolition

✚ Tranche optionnelle n° 03 : 42 logements

3 702 000 € TTC pour la requalification

417 000 € TTC pour la résidentialisation

✚ Tranche optionnelle n° 04 : 42 logements

756 000 € TTC pour la démolition

✚ Tranche optionnelle n° 05 : 10 logements

637 000 € TTC pour la requalification

52 000 € TTC pour la résidentialisation

✚ Tranche optionnelle n° 06 : 10 logements

180 000 € TTC pour la démolition

Information sur les lots : Ce marché est divisé en lots : Non

Description des prestations :

- travaux visant une certaine performance énergétique et environnementale (isolation, amélioration de l'étanchéité, remplacement des équipements techniques, etc...) et améliorant de ce fait le confort thermique et global au sein du logement ;
- travaux de réhabilitation et d'amélioration du confort à l'intérieur des logements et dans les parties communes (réfection des circulations verticales et horizontales, réfection des installations électriques, etc...);
- travaux liés à la mise en sécurité incendie, électrique et physique des parties communes et des logements (désenfumage, protections physiques, locaux à risque, asservissements, accès locaux techniques, etc...);
- travaux liés à la modification urbaine et l'aménagement du quartier : végétalisation, aménagements, résidentialisation, gestion de l'eau à la parcelle, etc.

Durée du marché :

Le planning prévisionnel de l'opération prévoit :

- une durée maximale du marché de conception-réalisation de cinquante-deux (52) mois,
- un suivi des performances incluant trois (3) saisons complètes de chauffe pour l'évaluation et le contrôle des performances à l'issue de la réception des travaux pour chaque bâtiment.

Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

Nombre de candidats envisagés : 3

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

1. Capacités financières, professionnelles et techniques : 50 %
 - 1-1 - CA global et le CA concernant les études et travaux : 5 %
 - 1-2 - Moyens humains et matériels : 5 %
 - 1-3 - Qualifications professionnelles : 15 %
 - 1-4 - Qualité et adéquation des références présentées : 25 %

2. Adéquation des moyens au projet : 50 %
2-1 - Composition, organisation et répartition des tâches dans le groupement : 20 %
2-2 - Moyens humains dédiés au projet : 20 %
2-3 - Moyens matériels dédiés au projet : 10 %

Des variantes seront prises en considération : oui

Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : Non

CONDITIONS DE PARTICIPATION :

Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Dossier de candidature tel que précisé dans le règlement de consultation.

Capacité économique et financière

Dossier de candidature tel que précisé dans le règlement de consultation

Capacité technique et professionnelle

Dossier de candidature tel que précisé dans le règlement de consultation).

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s):

Les concurrents retenus à l'issue de cette consultation, au nombre de 3, devront être dotés des compétences suivantes :

- Un constructeur entrepreneur ou plusieurs constructeurs entrepreneurs,
- Un architecte ou plusieurs architectes- maître(s) d'œuvre(s) inscrit(s) à l'ordre des architectes ou équivalent européen,
- Un bureau ou plusieurs bureaux d'études, spécialisés dans les domaines suivants :
 - o Thermique & Energétique ;
 - o Fluidique (chauffage - eau chaude sanitaire - VMC), courants forts et faible ;
 - o Environnement et Qualité Environnementale des Bâtiments : cette compétence devra être en mesure d'accompagner le MOA dans l'établissement et le suivi du dossier Loi sur l'Eau ;
 - o Suivi des systèmes énergétiques (chaufferies, réseaux de chaleur, etc.) ;
 - o Structure ;
 - o VRD ;
 - o Démolition ;
 - o Amiante/plomb ;
 - o Economie circulaire.
- Un paysagiste compétent dans l'aménagement urbain,
- Une structure compétente dans la démolition : Cette structure pourra être indépendante ou non des autres membres du groupement. Cependant, elle doit être identifiée notamment par ses moyens (humains) propres.
- Une structure compétente dans le désamiantage : Cette structure pourra être indépendante ou non des autres membres du groupement. Cependant, elle doit être identifiée notamment par ses moyens (humains) propres.
- Une structure compétente dans l'accompagnement, le suivi social, et la gestion de l'interface usagers/travaux (sensibilisation, accompagnement, suivi, etc.). Cette structure pourra être indépendante ou non des autres membres du groupement. Cependant, elle doit être identifiée notamment par ses moyens (humains) propres.

Ces compétences, devront être attestées par des qualifications (Qualibat, OPQIBI, ...) ou tout autre moyen équivalent de preuves.

En outre, le groupement devra justifier ses compétences et ses expériences, attestées par des références, des moyens humains et matériels, des qualifications et certifications ou tous autres moyens équivalents de preuves dans les domaines suivants :

- Reconnu garant de l'environnement (RGE) ;
- Rénovation de logements (enveloppe et systèmes) en site occupé ;
- Résidentialisation de quartier d'ampleur similaire au projet ;
- Gestion des travaux en site occupé et des relations avec les usagers (locataires) : gestion de l'interface locataires/travaux (visite avant/après travaux, note aux locataires, prise et planification des rendez-vous, fiche de réclamation...) ;
- Prise en charge de la problématique amiante et plomb, notamment en relation avec les dernières évolutions réglementaires ;
- Certification des performances environnementales et énergétiques (HQE, QEB, BBC, etc.) ;
- Compétence BIM ;
- Economie circulaire ;
- Mise en œuvre de matériaux biosourcés ;
- Economie de la construction ;
- Evaluation en coût global.

Critères de jugement des offres :

- Valeur économique : 40 %
- Valeur Technique : 32,5 %
- Objectifs de performances : 20 %
- Logique de planification : 5 %
- Part d'exécution du contrat réservée à des petites ou moyennes entreprises ou artisans : 2,5 %

CONDITIONS LIEES AU MARCHE :

Conditions particulières d'exécution :

Réalisation des travaux en site occupé

Des clauses d'insertion par l'activité économique seront imposées dans le cadre du contrat de conception-réalisation.

Procédure

Type de procédure

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.

Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : Oui

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF :

Date limite de réception des offres ou des demandes de participation

25/11/2024 à 12 H 00

Langue(s) devant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation : Français

Renseignements complémentaires

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Architecte : Le candidat devra comprendre au moins une compétence en architecture qui aura la responsabilité du projet architectural en vertu de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3/01/77 et la charge du dépôt du permis de construire.

Le candidat ayant des compétences en architecture sera obligatoirement inscrit au tableau de l'ordre des architectes pour les architectes français ou possèdera un diplôme reconnu au titre de la directive n°85/384/CEE du 10 juin 1985.

Il est interdit aux constructeurs entrepreneurs, aux architectes-maîtres d'œuvre et aux bureaux d'études de présenter plusieurs candidatures en qualité de membres de plusieurs groupements.

En phase « offres », Une prime de 160 000 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.

La constitution de chaque dossier, les modalités de remise de candidature et les critères de sélection des candidatures sont précisés dans le Règlement de la consultation. Indépendamment de la durée de leur transmission les candidatures devront parvenir avant la date et l'heure limites de réception. Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure limites ne seront pas retenus. Toutes les informations relatives aux candidatures sont disponibles dans le dossier de consultation téléchargeable sur la plateforme de dématérialisation <https://www.achatpublic.com/>. Les demandes de renseignements complémentaires devront également être transmises par l'intermédiaire de cette plateforme.
Numéro de la consultation : AO24/24

PROCÉDURES DE RECOURS :

Instance chargée des procédures de recours

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

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 24 octobre 2024

AVIS EGALEMENT ENVOYÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE L'UNION EUROPÉENNE le : 23 octobre 2024

Le Directeur Général
Julien MATTEI