

## Services - 305643-2018

14/07/2018 S134 -- Services - Avis de marché - Procédure concurrentielle avec négociation

---

I. II. III. IV. VI.

France-Strasbourg: Services d'urbanisme

2018/S 134-305643

Avis de marché

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/UE

### Section I: Pouvoir adjudicateur

#### I.1) Nom et adresses

SERS

10 rue Oberlin — BP 50011

Strasbourg Cedex

67080

France

Téléphone: +33 388378888

Courriel: sers@sers.eu

Fax: +33 388378877

Code NUTS: FRF11

Adresse(s) internet:

Adresse principale: <http://www.sers.eu>

Adresse du profil d'acheteur: <http://www.sers.eu>

#### I.2) Informations sur la passation conjointe de marchés

#### I.3) Communication

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse: <http://www.sers.eu>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues le ou les point(s) de contact susmentionné(s)

Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées par voie électronique via: <http://www.sers.eu>

Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées au(x) point(s) de contact susmentionné(s)

La communication électronique requiert l'utilisation d'outils et de dispositifs qui ne sont pas généralement disponibles. Un accès direct non restreint et complet à ces outils et dispositifs est possible gratuitement à l'adresse: <http://www.sers.eu>

#### I.4) Type de pouvoir adjudicateur

Autre type: Société d'économie mixte

#### I.5) Activité principale

Autre activité: Aménagement

### Section II: Objet

- II.1) Étendue du marché
  - II.1.1) Intitulé:  
Création d'un Technoparc dans le campus des technologies médicales (Nextmed) — marché de maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement
  - II.1.2) Code CPV principal  
71410000
  - II.1.3) Type de marché  
Services
  - II.1.4) Description succincte:  
Création d'un Technoparc dans le campus des technologies médicales (Nextmed) — marché de maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement.  
Délais d'exécution:  
Démarrage des études: 15.10.2018  
Études d'aménagement:  
Rendu de la phase diagnostic et études préliminaires: 5.11.2018  
Rendu de la phase AVP: décembre 2018  
Rendu du pro / dce: avril 2019  
Choix des entrepreneurs pour travaux de viabilisation: décembre 2019  
Travaux d'aménagement:  
Travaux viabilisation: février 2020 à mai 2020  
Autres travaux et aménagement: à échelonner jusqu'en 2028 en fonction des livraisons  
Cautionnement et garanties exigés: sans objet.  
Modalités de variation des prix: Prix révisables.  
Aucune avance ne sera accordée au titulaire du marché.  
Le délai global de paiement est de 45 jours à réception de la note d'honoraires par le Maître d'ouvrage.  
Modalités de financements: Fonds propres, emprunt.
  - II.1.5) Valeur totale estimée  
Valeur hors TVA: 1.00 EUR
  - II.1.6) Information sur les lots  
Ce marché est divisé en lots: non
- II.2) Description
  - II.2.1) Intitulé:
  - II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)  
71410000
  - II.2.3) Lieu d'exécution  
Code NUTS: FRF11
  - II.2.4) Description des prestations:  
Maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement
  - II.2.5) Critères d'attribution  
Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché
  - II.2.6) Valeur estimée  
Valeur hors TVA: 1.00 EUR
  - II.2.7) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique  
Début: 15/10/2018

Fin: 31/12/2028

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction: non

II.2.9) Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

II.2.10) Variantes

Des variantes seront prises en considération: non

II.2.11) Information sur les options

Options: non

II.2.12) Informations sur les catalogues électroniques

II.2.13) 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

II.2.14) Informations complémentaires

### Section III: Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

III.1) Conditions de participation

III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession  
Liste et description succincte des conditions:

Ne peuvent répondre au présent avis que les maîtres d'œuvre ou les équipes de maîtrise d'œuvre présentant et justifiant les compétences et spécialisations suivantes, pour toutes les phases de la mission:

- une compétence en urbanisme,
- une compétence en paysagiste,
- une compétence dans l'ingénierie Voirie réseaux divers, avec une compétence spécifique pour la réalisation d'études de conception VRD en 3d et leurs exports au format IFC
- une compétence en OPC,
- une compétence pour la réalisation de l'étude de déplacements,
- une compétence pour la réalisation de l'étude énergétique.

En cas de groupement, le mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre devra répondre à la qualité d'urbaniste.

Le maître d'œuvre ou l'équipe de maîtrise d'œuvre devra fournir, à l'appui de sa candidature, une déclaration faisant apparaître:

- l'identité du candidat ou la composition de l'équipe (ou du groupement),
- une note détaillant et expliquant le fonctionnement du candidat ou de l'équipe (ou du groupement) pour le suivi des études et la réalisation du chantier, les compétences, la répartition des tâches ainsi que les moyens humains et logistiques généraux du candidat ou du groupement. Cette note pourra être accompagnée d'un schéma fonctionnel.

Notamment, cette note précisera expressément quel(s) membre(s) de l'équipe assure(nt):

- le détail de la production des plans, les descriptifs et les pièces écrites, le suivi et le contrôle des travaux,
- la rédaction des différents cahiers des charges techniques ainsi que l'analyse des offres pour ces diagnostics,
- la coordination architecturale,
- l'OPC et la coordination OPC avec les constructeurs,
- l'étude de circulation et de stationnement,
- l'étude énergétique,

— la méthodologie et les outils de coordination (plateforme d'échange, réunions régulières, etc.) d'une part avec les maîtres d'œuvre des bâtiments, d'autre part avec les différents intervenants du projet (Commune, concessionnaires/gestionnaires, Eurométropole, etc.), avec la spécificité de la réalisation d'une maquette numérique d'ensemble 3d/bim aménagements et bâtiments.

Le mandataire devra par ailleurs fournir:

1) Une note de motivation spécifique à cette opération (2 page A4 maximum) — (cette note n'étant pas la lettre de candidature),  
2) un dossier de références particulières mettant en évidence la liste des opérations uniquement réalisées dans un domaine similaire avec les précisions suivantes:

- nom du maître d'ouvrage,
- lieu d'aménagement,
- type de mission de maîtrise d'œuvre,
- les co-traitants éventuels,
- le coût des travaux (en euro ht),
- le taux de rémunération,
- l'année et le délai de réalisation,
- la surface du projet.

3) Les 3 références graphiques les plus significatives de projets d'aménagement réalisés en 3d (y compris les Vrd), sur format A3 horizontal reproductible (1 référence par page), ainsi que les 3 fichiers numériques correspondants à ces références, uniquement au format pdf (sur clé USB ou Dvd).

4) La liste complète des références de nature diverse (à différencier par rapport aux références susvisées).

En cas de groupement:

- chaque membre du groupement fournira la liste et la description complète des références significatives dans le domaine visé, avec indication des missions réellement effectuées,
- chaque membre fournira également trois références significatives à intégrer dans un document unique contenant également les 3 références significatives du mandataire précité.

Les références significatives (du mandataire et/ou du co-traitant avec la compétence VRD), devront permettre de justifier de la capacité de production de plans de conception d'aménagement en 3d en fournissant, pour chacun des 3 projets, un fichier IFC (sur clé USB ou Dvd).

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'entrepreneurs en cas d'attribution du marché: groupement conjoint avec mandataire solidaire des autres membres du groupement

### III.1.2) Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection:

Le Maître d'ouvrage s'appuiera sur les critères de sélection suivants:

- la qualité des références d'opérations similaires du candidat dans les trois dernières années,
- niveau de capacité du candidat à produire les plans de conception d'aménagement en 3d et à fournir des exports IFC afin de répondre à la nécessité de réaliser l'ensemble de l'opération du Technoparc Nextmed en Bim/Cim,
- les niveaux de compétences du candidat et la capacité globale du candidat à gérer et à coordonner le projet,

— l'adéquation des moyens humains et logistiques généraux du candidat,  
— la pertinence et la qualité rédactionnelle de la note de motivation et de la note détaillant le fonctionnement de l'équipe, les méthodologies et moyens de coordination et d'échange avec les maîtres d'œuvre des bâtiments et avec les différents intervenants du projet (Ville et Eurométropole de Strasbourg, concessionnaires/gestionnaires, etc.), notes devant être adaptées à l'opération objet du présent avis.

Critères d'attribution du marché:

Les critères d'attribution seront précisés dans le règlement de consultation adressés aux candidats admis à présenter une offre.

Nombre limite de candidats admis à présenter une offre: 4

En application des dispositions des articles 40 à 42 du décret n° 2016-360 du 25.3.2016, les candidatures et les offres peuvent être communiquées par voie électronique.

Remise des candidatures sous format électronique:

La plateforme à utiliser pour la remise des candidatures est celle accessible depuis la rubrique «Appel d'offres» à l'adresse suivante: [www.sers.eu](http://www.sers.eu)

Remise des candidatures sous format papier:

Les candidatures seront adressées par la poste sous pli cacheté et recommandé ou remises directement contre récépissé à M. le directeur Général de la SERS — 10 rue Oberlin — BP 50011 — 67080 Strasbourg Cedex.

Que les candidatures soient remises sous format électronique ou sous format papier, l'enveloppe extérieure devra impérativement porter la mention:

Création d'un Technoparc dans le campus des technologies médicales (Nextmed) — marché de maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement.

Procédure concurrentielle avec Négociation.

Ne pas ouvrir et parvenir au Pouvoir adjudicateur avant la date limite de réception des candidatures.

### III.1.3) Capacité technique et professionnelle

Liste et description succincte des critères de sélection:

Les candidats ou les équipes candidates fourniront par ailleurs les documents administratifs suivants:

- en cas de groupement, la lettre de candidature DC 1 (étant précisé que tous les DC 1 du groupement devront être complets et strictement identiques) précisant l'identité de chacun des membres du groupement,
- déclaration sur imprimé DC 2 (ou équivalent) dûment complétée et accompagnée des documents qui y sont mentionnés,
- si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés à ce effet,
- les attestations d'assurance (RC professionnelle et exploitation).

En cas de groupement, chaque membre fournira ces attestations.

Chaque mandataire d'un groupement ne peut faire acte de candidature qu'une fois, alors que ses co-traitants sont autorisés à être candidats dans différents groupements.

### III.1.5) Informations sur les marchés réservés

#### III.2) Conditions liées au marché

#### III.2.1) Information relative à la profession

#### III.2.2) Conditions particulières d'exécution:

#### III.2.3)

Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché

Section IV: Procédure

- IV.1) Description
- IV.1.1) Type de procédure  
Procédure concurrentielle avec négociation
- IV.1.3) Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique
- IV.1.4) Informations sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue
- IV.1.5) Informations sur la négociation
- IV.1.6) Enchère électronique
- IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)  
Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics: oui
- IV.2) Renseignements d'ordre administratif
- IV.2.1) Publication antérieure relative à la présente procédure
- IV.2.2) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation  
Date: 20/08/2018  
Heure locale: 12:00
- IV.2.3) Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés
- IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation:  
Français
- IV.2.6) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre
- IV.2.7) Modalités d'ouverture des offres

Section VI: Renseignements complémentaires

- VI.1) Renouvellement  
Il s'agit d'un marché renouvelable: non
- VI.2) Informations sur les échanges électroniques
- VI.3) Informations complémentaires:  
En date du 29.6.2018, le Conseil de l'eurométropole de Strasbourg a désigné la Société d'aménagement et d'équipement de la Région de Strasbourg (SERS) en qualité de concessionnaire du Technoparc-Nextmed à Strasbourg. Le périmètre de ce projet s'étend sur 1,48 hectares au sud-est du site des hospices civils, au Centre-ville de Strasbourg.  
En sa qualité de maître d'ouvrage, les principales missions de la SERS seront notamment:
- la finalisation des études urbaines et opérationnelles,
  - l'acquisition partielle des terrains de l'eurométropole de Strasbourg,
  - la mise en œuvre de toute procédure administrative nécessaires notamment le permis d'aménager ainsi que le dossier loi sur l'eau, et le cas échéant, les procédures environnementales requises,
  - la réalisation des travaux d'aménagement,
  - la réhabilitation des bâtiments ORL et BLUM,
  - la location des surfaces des deux bâtiments réhabilités,

- la commercialisation du terrain à construire (20.200 mètres carrés Sdp),
- le suivi du respect des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales,
- le portage financier du projet.

La SERS charge l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement, qui accepte, de réaliser la mission d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre VRD portant sur l'aménagement du Technoparc dans le campus des technologies médicales.

Le Technoparc étant amené à accueillir des activités centrées sur l'innovation technologique, la SERS s'est engagée sur la réalisation d'un projet 100 % Bim/Cim: il s'agit de réaliser les études de conception en BIM jusqu'au PRO, tant sur le volet aménagement objet de la présente consultation que sur les différentes constructions (bâtiments orl/ blum sous maîtrise d'ouvrage SERS et bâtiments neufs, qui seront confiés à des maîtrises d'œuvre spécifiques).

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux s'élève à 1 025 000 EUR HT (surface à aménager d'environ 6 500 mètres carrés).

Il est précisé que la mission du maître d'œuvre se déroulera sur la durée des différentes phases de travaux, lesquelles seront fixées à l'issue des études d'avant-projet.

En tranche ferme:

Le titulaire du marché se verra attribuer, dans le cadre de la tranche ferme du présent marché, les missions suivantes (dont mission de maîtrise d'œuvre complète):

- a) l'élaboration du plan d'urbanisme comprenant les études préliminaires urbaines et techniques et le diagnostic du site (partie non bâtie), y compris des réseaux existants (relevé et état)
- b) étude d'approvisionnement énergétique;
- c) étude de déplacements;
- d) le dossier relatif à la demande d'examen au cas par cas à déposer préalablement à la demande de permis d'aménager;
- e) le dossier d'urbanisme;
- f) les missions de base de maîtrise d'œuvre VRD (AVP/Pro /Act/Det/Aor), y compris la coordination avec les concessionnaires (chauffage urbain, électricité, téléphonie, fibre, ...) et les missions complémentaires de maîtrise d'œuvre VRD (exe-syn/OPC). Les missions jusqu'au PRO seront réalisées en Bim/Cim;
- g) Le dossier au titre de la loi sur l'eau du 3.1.1992;
- h) l'ordonnancement, pilotage, coordination;
- i) l'assistance et conseil pour la mise en œuvre de l'opération. Une partie de cette mission concerne la réalisation d'une maquette Bim/Cim intégrant chaque projet de construction dans le plan général 3D;
- j) Assistance à la consultation et l'information du public (ACI).

En tranche optionnelle:

- To n° 1: Constitution de l'étude d'impact (délai maximal d'affermissement: 1 an à compter de la notification du marché). Le titulaire du marché ne se verra accorder aucune indemnité d'attente ou de dédit en cas de retard ou d'absence d'affermissement de la tranche optionnelle.

Variantes: les variantes libres ne sont pas autorisées.

Aucune variante imposée n'est à chiffrer

#### VI.4) Procédures de recours

##### VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours

Tribunal de grande instance de Strasbourg  
quai Finkmatt — BP 1030  
Strasbourg Cedex  
67070  
France  
Téléphone: +33 388752727  
Fax: +33 388752930

**VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation**

**VI.4.3) Introduction de recours**

Précisions concernant les délais d'introduction de recours:

Les recours peuvent être introduits sur le fondement:

- soit de l'article 2 de l'ordonnance n° 2009-515 du 7.5.2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique, avant la conclusion du contrat (référé précontractuel)
- soit de l'article 11 de ladite ordonnance (référé contractuel), au plus tard le 31<sup>e</sup> jour suivant la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou en l'absence de la publication de l'avis d'attribution, jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat.

**VI.4.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours**

**VI.5) Date d'envoi du présent avis:**

11/07/2018