



## **Avis d'appel à projet**

### **Passation d'un bail à construction en vue de l'édification d'un complexe hôtelier haut de gamme sur le site des anciens services municipaux de la Base Nature à Fréjus**

#### **1) Bailleur**

Commune de Fréjus, 45 place Formigé – CS 70108 – 83608 Fréjus CEDEX

Tél : 0494716600

Courriel : [marchespublics@ville-frejus.fr](mailto:marchespublics@ville-frejus.fr)

Site internet : <http://www.ville-frejus.fr>

Téléchargement du dossier de consultation : Les documents sont disponibles gratuitement et en accès direct sur le profil acheteur : <https://wwwmarches-securises.fr>

- 2) Objet de la consultation :** Passation d'un bail à construction (de droit privé) en vue de l'édification d'un complexe hôtelier haut de gamme sur le site des anciens services municipaux de la Base Nature à Fréjus. La passation de ce contrat n'est pas soumise au code de la commande publique mais la Commune entend organiser une procédure de consultation *ad hoc* dont les modalités sont précisées dans le cahier des charges de la consultation.

#### **3) Description du projet**

##### **3.1 Caractéristiques principales du projet**

Le projet devra être composé principalement d'un complexe hôtelier haut de gamme dont les prestations seront au niveau d'un 4 étoiles minimum et ses locaux annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

Le cahier des charges de la consultation ainsi que ses annexes détaillent le projet.

##### **3.2 Durée**

Compte tenu de la nature des constructions projetées, la Commune envisage un contrat d'une durée de 40 ans à compter de l'achèvement des travaux.

Les candidats pourront toutefois proposer une durée différente sans excéder la durée maximale de 70 ans.

#### **4) Condition de participation :**

##### **4.1 Candidature**

###### *4.1.1 Contenu du dossier de candidature*

Au titre de la phase de sélection des candidatures, les candidats remettront un dossier comportant les éléments mentionnés à l'article 4.1 du cahier des charges de la consultation.

#### 4.1.2 Critères de sélection des candidatures

Les dossiers de candidature seront analysés sur la base des critères suivants :

Capacité technique : qualité de l'équipe proposée par le Candidat, références des membres de l'équipe, organisation de l'équipe dédiée, moyens techniques et humains de chaque membre.

Capacité financière : capacité financière, solidité financière du Candidat.

### 4.2 Offre

#### 4.2.1 Contenu du dossier d'offre

Le dossier d'offre comprend les documents mentionnés à l'article 5.1 du cahier des charges de la consultation.

#### 4.2.2 Critères de sélection des offres

Les offres seront analysées sur la base des critères de sélections suivants :

- Délais de réalisation de l'opération dans son ensemble (date prévisionnelle de dépôt du permis de construire et de signature du bail, délai de démolition/construction/aménagement et mise en service), **pondéré à 20 %**
- Qualité architecturale et technique du projet et Insertion architecturale et paysagère du projet dans le site, **pondérée à 40 %**
- Montant du loyer annuel et montant de l'avance proposés, **pondéré à 40 %**

5) **Date limite de remise des candidatures et des offres** : 15 juillet 2024 à 12h00

6) **Retrait du dossier de consultation, dépôt des candidatures et des offres, questions**

Le retrait du dossier de consultation, toute question relative à l'appel à projet ainsi que le dépôt des candidatures et des offres s'effectuent uniquement via le Profil Acheteur de la ville de Fréjus : <https://www.marchessecurises.fr>