

Avis de concession Directive 2014/23/UE

Section I: Pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice

I.1) Nom et adresses

Nom officiel : Ville de Paris
Adresse postale: 17 bd Morland
Code NUTS: FR101
Code postal : 75181 PARIS Cedex 04
Pays : France
Point(s) de contact: Direction des Finances et des Achats - Service des concessions
Tel : +33 1 42 76 34 96
Courriel : DFA-pavillonMontsouris@paris.fr
Fax : -

Adresse(s) internet
Adresse principale: (URL) www.paris.fr
Adresse du profil d'acheteur: (URL) <https://marches.maximilien.fr>

Communication

● Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse: <https://marches.maximilien.fr>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues

● le ou les point(s) de contact susmentionne(s)

Les candidatures ou, le cas échéant, les offres doivent être envoyées

par voie électronique via: (URL)

● au(x) point(s) de contact susmentionnés(s)

I.2) Type de pouvoir adjudicateur (*dans le cas d'un avis publié par un pouvoir adjudicateur*)

● Autorité régionale ou locale

I.3) Activité principale (*dans le cas d'un avis publié par un pouvoir adjudicateur*)

● Services généraux des administrations publiques

Section II: Objet

II.1) Étendue du marché

II.1.1) Intitulé: Concession de travaux relative à la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Pavillon du lac du parc Montsouris

Numéro de référence: n° EPM : 2016V34D5DSP-R1075

II.1.2) Code CPV principal: 45000000
Descripteur supplémentaire: 55300000

II.1.3) Type de marche ● Travaux ○ Services

II.1.4) Description succincte:

Situé dans le parc Montsouris, au 20 rue Gazan, la parcelle faisant l'objet de la présente consultation, dont l'emprise totale est de 706,50 m², comprend un bâtiment, d'une emprise au sol d'environ 260 m², sur 3 niveaux :

- Le rez-de-chaussée : une salle de restaurant de 151 m², entrée, bar, vestiaires, sanitaires et dégagements (63 m²), cuisine (56 m²)
- Le premier étage : une salle de réception de 47 m², salle du personnel, sanitaires, chaufferie (41 m²), bureaux de 24 m².
- Le sous-sol de 125 m² : cuisines, chambres froides, cave à vin, vestiaires et sanitaires du personnel, locaux techniques.

L'emprise comprend une terrasse non couverte d'une superficie d'environ 120 m².

La cour d'environ 235 m² servant actuellement de parking privatif sera végétalisée pour une meilleure intégration au Parc Montsouris.

L'établissement est situé dans le parc Montsouris, site classé au sens des Codes de l'Environnement et du Patrimoine. Il est en outre situé dans un périmètre de protection de plusieurs édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques. Au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'emprise est inscrite en zone urbaine verte, hors espace boisé classé.

II.1.5) Valeur totale estimée

Facultatif (proposition de ne pas compléter)

Valeur hors TVA :

II.1.6) Information sur les lots

Ce marché est divisé en lots oui non

II.2) Description

II.2.1) Intitulé: Concession de travaux relative à la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé pavillon du lac du parc Montsouris

II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s) 55300000

Code CPV principal: 45000000

Descripteur supplémentaire: sans objet

II.2.3) Lieu d'exécution

Code NUTS : FR101

Lieu principal d'exécution: 20 rue Gazan 75014 Paris

II.2.4) Description des prestations:

Dans le cadre d'une concession de travaux et dans le respect des contraintes liées au site, le concessionnaire rénovera et exploitera un établissement à usage de café-restaurant avec activités de réception. Le concessionnaire devra s'engager à réaliser le programme de travaux suivants, estimé à minima à 500 000.€ valeur 2016 : modernisation de la cuisine, réfection des verrières, ravalement des garde-corps, modernisation de la chaufferie et contrôle des radiateurs, modernisation de la VMC des vestiaires, modernisation des centrales d'arrivées d'air, remplacement de la porte du local poubelles.

Le candidat présentera également un projet de mise en valeur paysagère de la cour servant de parking, renforçant l'intégration de la concession au parc Montsouris.

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 des travaux et assumera 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.

II.2.5) Critères d'attribution

La concession est attribuée sur la base des

- des critères énoncés dans les documents du marché

Les offres seront examinées sur le fondement des quatre critères suivants hiérarchisés selon un ordre décroissant d'importance:

- La qualité des propositions architecturales et patrimoniales et leur adéquation au programme de travaux ;
- La qualité du projet d'exploitation, en fonction de sa capacité à contribuer au respect de la destination du lieu, à son animation, à son ouverture à un public varié et à son intégration dans son environnement ;
- Le montant de la redevance minimale garantie et le mode de calcul de la redevance sur chiffre d'affaires ;
- Le niveau et les conditions de financement du projet.

II.2.6) Valeur estimée

Valeur hors TVA: 27 000 000 euros

Monnaie: euros

II.2.7) Durée de la concession

10 ans, 120 mois

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 oui non

II.2.14) Informations complémentaires: Date indicative de démarrage du contrat : 04/10/2017

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, indication des informations et documents requis:

Pas d'habilitation exigée. Chaque candidat/membre du groupement fournit :

- 1) Lettre de candidature valant le cas échéant habilitation du mandataire : nom, coordonnées, adresse courriel du candidat/ membre du groupement
- 2) Déclaration (DC2) ou pièce indiquant : - nom, forme juridique, raison sociale, coordonnées - personnes ayant qualité pour engager le candidat - N° d'identification

- 3) Déclaration sur l'honneur attestant : - ne faire l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure prévue (art.39 et 42 de l'ordonnance no2016-65 du 29.01.2016) - être en règle au regard des art. L.5212-1 à 5212-11 du code du travail - de l'exactitude des informations et pièces fournies
- 4) Documents justifiant l'absence d'exclusion au titre des art.39 et 42 précités dont : certificats et attestations de régularité fiscale et sociale au 31.12.2015, extrait du registre pertinent de moins de 3 mois (K, Kbis, D1), copie des jugements pour les candidats en redressement judiciaire

III.1.2) Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis: Les candidats seront sélectionnés au vu de leurs garanties économiques et financières. Seuls les candidats disposant de la capacité économique et financière pour exécuter le contrat de concession pourront être admis à présenter une offre. Pour l'appréciation de la capacité économique et financière, chaque candidat et, en cas de groupement, chaque membre du groupement, devra fournir:

1. le montant et la composition de son capital,
2. les comptes annuels certifiés des 3 derniers exercices clos accompagnés de leurs annexes ou documents équivalents pour les candidats non établis en France ou non soumis à l'obligation de produire des comptes sociaux.

Les candidats sont libres de fournir tout autre document permettant d'attester de leurs capacités économiques et financières, notamment : liasses fiscales, comptes consolidés des trois derniers exercices si le candidat en établit.

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

III.1.3) Capacité technique et professionnelle

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis: Les candidats seront sélectionnés au vu de leurs garanties techniques et professionnelles. Seuls les candidats disposant de la capacité technique et professionnelle pour exécuter le contrat de concession pourront être admis à présenter une offre. Pour l'appréciation de la capacité technique et professionnelle, chaque candidat et, en cas de groupement, chaque membre du groupement, fournira les éléments suivants :

1. Note décrivant ses moyens humains et techniques
2. Toute référence ou qualification attestant de sa capacité technique et professionnelle attestant de sa capacité à assurer les études et la conduite de l'opération de rénovation en tenant compte des contraintes d'urbanisme liées à la situation du lieu.
3. Toute référence ou qualification attestant de sa capacité à exploiter l'établissement.

Les candidats sont libres de fournir tout autre document permettant d'apprécier leurs capacités techniques et professionnelles.

III.1.5) Informations sur les concessions réservées

III.2) Conditions liées à la concession

III.2.1) Information relative à la profession (*seulement pour les concessions de services*)

- La prestation est réservée à une profession déterminée

Références des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables:

III.2.2) Conditions d'exécution de la concession:

La date de début d'exécution indiquée au II.2.7) est une date prévisionnelle correspondant au début du contrat. Dans le cadre de l'exécution du contrat de concession de travaux, le concessionnaire sera autorisé par le contrat à occuper une emprise relevant 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 de l'utilisation de ce domaine.

Une redevance variable assise sur l'activité sera attendue. Cette redevance, 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.

Cette redevance minimale garantie annuelle perçue par la Ville ne pourra être inférieure à 50 000€ (cinquante mille euros) hors taxes, valeur 2016.

Les candidats pourront cependant proposer un mécanisme de redevance prenant en compte le calendrier de réalisation des travaux.

Le concessionnaire devra fournir des garanties assurant la bonne exécution du contrat.

III.2.3) Informations sur le personnel responsable de l'exécution de la concession

- Obligation d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel affectés à l'exécution de la concession

III.2.4) Marché éligible au MPS

Non

Section IV: Procédure

IV.1) Description

IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics oui non

IV.2) Renseignements d'ordre administratif

IV.2.2) Date limite de remise des candidatures Date : 27 février: 16 :00

IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation:
Français

Section VI: Renseignements complémentaires

VI.1) Renouvellement

- Il s'agit d'un marché renouvelable oui non

Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis:

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires :
Non

VI.2) Informations complémentaires

Concession de travaux conclue en application des articles L.1410-1 à L1410-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016.

Procédure restreinte : seuls seront admis à présenter une offre les candidats qui présentent les garanties professionnelles et financières suffisantes pour exécuter le contrat de concession, qui ne font l'objet d'aucune interdiction de soumissionner prévue aux articles 39 et 42 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et qui ont produit un dossier complet et ne contenant aucune fausse information. 1ère phase : candidatures. Dossiers de candidatures : les plis devront comporter toutes les informations et pièces visées aux points III.1.1) ; III.1.2) et III.1.3).

Transmission des plis par voie postale en recommandé avec avis de réception ou remis contre récépissé à l'adresse spécifiée au I.1 du présent avis, les jours ouvrés de 9h30 à 12h30 - et de 14h à 16h. (cf. date et heure limite au IV.2.2). Les dossiers devront être parvenus à l'adresse indiquée avant la date et heure limites. Les dossiers arrivés en retard ne seront pas examinés. Mention sur le pli cacheté: " candidature pour la rénovation et l'exploitation du Pavillon du Lac

Montsouris " et " ne pas ouvrir ". 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). Pour les documents demandés au III.1.1)-4, 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.

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 39 et 42 de l'ordonnance du 29 janvier 2016) ou qui ne possède pas les capacités ou aptitudes exigées aux points III.1.2 et III.1.3. Les candidats sélectionnés recevront une invitation à soumissionner indiquant l'adresse d'accès au dossier de consultation.

2e phase : offres.

L'Envoi de l'invitation à soumissionner est prévu au plus tôt à partir du 12 avril 2017 (date indicative)

Le dossier de consultation indiquera les conditions d'établissement et le délai de réception des offres. Au vu de l'avis de la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT, l'autorité concédante organisera une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires ayant remis une offre. Au terme des négociations, le choix du concessionnaire sera effectué en application des critères définis au II.2.5 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 indiqué au II.2.6) de la concession est exprimé en euros HT constants, valeur 2017 et correspond au chiffre d'affaires hors taxes estimé total du concessionnaire sur la durée du contrat, au titre de l'exécution de la concession. Ce chiffre d'affaires inclut ainsi l'ensemble des produits, sur une durée de 10 ans, liés à l'exploitation du Pavillon du Lac Montsouris.

VI.3) Procédures de recours

VI.3.1) Instance chargée des procédures de recours

Nom officiel: Tribunal administratif de Paris
Adresse postale: 7 rue de Jouy
Ville: PARIS Code postal: F-75181 Pays: France (FR)
Téléphone: +33 144594400
E-mail: greffe.ta-paris@juradm.fr
Fax: +33 144594646
Adresse internet: (*URL*)

VI.3.2) Organe chargé des procédures de médiation

VI.3.3) Introduction de recours

Précisions concernant les délais d'introduction de recours : 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 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 les conditions définies par le Conseil d'État dans sa décision no 358994 Département de Tarn-et-Garonne du 4 avril 2014.

VI.3.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours

Nom officiel: Tribunal administratif de Paris

Adresse postale: 7 rue de Jouy

Ville: PARIS Code postal: F-75181 Pays: France (FR)

Téléphone: +33 144594400

E-mail: greffe.ta-paris@juradm.fr Fax: +33 144594646

Adresse internet: (*URL*)

VI.4) Date d'envoi du présent avis: 13/01/2017