



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

BOAMP.fr

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

Avis de marché

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:25-31361>

Département(s) de publication : **56**

Annonce n° **25-31361**

Section 1 - Acheteur

1.1 Acheteur

Nom officiel : Centre hospitalier Bretagne Atlantique

Forme juridique de l'acheteur : Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur : Santé

Section 2 - Procédure

2.1 Procédure

Titre : Marché global sectoriel portant sur la conception, la réalisation, l'entretien et la maintenance d'un EHPAD de 120 lits à Auray sur le site du Pratel du Centre hospitalier Bretagne Atlantique

Description : La présente consultation a pour objet la contractualisation d'un marché global sectoriel portant sur la conception, la réalisation, l'entretien et la maintenance d'un EHPAD de 120 lits à Auray sur le site du Pratel du Centre hospitalier Bretagne Atlantique. L'enveloppe prévisionnelle du Maître d'ouvrage pour le présent marché est de l'ordre de 20 000 000 Euros HT, valeur mars 2025, dont 125 000 Euros pour le volet exploitation et maintenance. La procédure de passation du marché est une procédure formalisée de dialogue compétitif, en application des articles L. 2124-4, R. 2124-5, R. 2161-24 à R. 2161-31 du Code de la commande publique, le marché comportant des prestations de conception.

Identifiant de la procédure : 4b59b029-7ba7-4a74-9098-4f42fe3fda85

Identifiant interne : CHBA_MGS_EHPAD_AURAY

Type de procédure : Dialogue compétitif

Principales caractéristiques de la procédure : La procédure de dialogue compétitif se déroule en phases successives : une phase de candidature, une phase de dialogue et une phase d'offre finale. Lors de la phase de candidature, le Pouvoir adjudicateur procédera à la sélection d'un minimum de 3 candidats ou au maximum de 4 candidats pour participer au dialogue, suivant les modalités et critères de sélection détaillés dans le règlement de consultation - Phase Candidature et le présent avis. Le Pouvoir adjudicateur invitera ensuite les candidats sélectionnés à participer au dialogue compétitif dont l'objet est l'identification et la définition

des moyens propres à satisfaire au mieux les besoins du Maître d'ouvrage. Tous les aspects du marché pourront être discutés avec les participants sélectionnés. Les étapes de dialogue donneront lieu à l'organisation de rencontres en la forme de séances de dialogue afin de permettre aux équipes candidates de progresser dans l'élaboration de leur solution. L'offre finale remise par chacun des soumissionnaires comprendra tous les éléments nécessaires à l'exécution du marché. Elle sera de niveau avant-projet définitif+. Elle ne pourra plus faire l'objet d'un dialogue. Le marché sera attribué au soumissionnaire qui aura présenté l'offre finale économiquement la plus avantageuse par application des critères définis au règlement de la consultation et le présent avis.

2.1.1 **Objet**

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv): 45215100 Travaux de construction de bâtiments liés à la santé

2.1.3 **Valeur**

Valeur estimée hors TVA : 20,000,000 Euro

2.1.4 **Informations générales**

Informations complémentaires : JURY : Dans le cadre de la procédure de passation, un jury sera mis en place ; sa composition est en cours. Le jury dressera des procès-verbaux de l'examen des candidatures, puis des offres, dans lesquels il consignera ses observations et formulera des avis motivés. Le jury détermine librement sa méthode de travail dans le respect du règlement de consultation. Chaque membre du jury à voix délibérative présent, dispose d'une voix. Le jury se prononce à la majorité des membres présents. En cas de partage à égalité de voix, la voix du président est prépondérante. Les délibérations du jury ne sont pas publiques. — **PRIME :** dans le cadre du dialogue compétitif, une prime sera accordée à chacune des équipes ayant remis des prestations conformes au règlement de consultation, sur proposition du jury. Le montant de la prime sera de 40 000 Euros HT pour les candidats ayant remis une solution au premier tour du dialogue et qui ne seraient pas admis au second tour, 55 000 Euros HT pour les candidats ayant remis une offre au deuxième tour et qui ne seraient pas retenus pour déposer une offre finale, 100 000 Euros HT pour les candidats ayant remis une offre finale de niveau APD +. Ces montants pourront être adaptés à chaque tour en fonction des éléments de rendus qui seront précisés dans les règlements de consultation du dialogue correspondant, et dans l'hypothèse où des tours de dialogue supplémentaires seraient organisés. L'acheteur pourra décider de procéder à la suppression ou à la diminution de cette prime, à chaque tour. Cette prime sera payée dès la décision de l'acheteur sur présentation d'une demande de paiement par le mandataire du groupement au Maître de l'ouvrage.

Base juridique :

Directive 2014/24/UE

2.1.6 **Motifs d'exclusion**

Motifs d'exclusion purement nationaux : Le candidat ne doit pas entrer dans l'un des cas d'exclusion de la procédure de passation mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-10 du Code de la commande publique. A ce titre, il fournit une déclaration sur l'honneur lors du dépôt de sa candidature. S'il est envisagé de le

sélectionner pour l'inviter à participer au dialogue, il est alors tenu d'en fournir les preuves conformément à l'article R2144-5 du Code de la Commande publique (liste des documents précisée à l'article 27.2 du Règlement de consultation - Phase candidature).

Section 5 - Lot

5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

Titre : Marché global sectoriel portant sur la conception, la réalisation, l'entretien et la maintenance d'un EHPAD de 120 lits à Auray sur le site du Pratel du Centre hospitalier Bretagne Atlantique

Description : La présente consultation a pour objet la contractualisation d'un marché global sectoriel portant sur la conception, la réalisation, l'entretien et la maintenance d'un EHPAD de 120 lits à Auray sur le Site du Pratel du Centre hospitalier Bretagne Atlantique. L'enveloppe prévisionnelle du Maître d'ouvrage pour le présent marché est de l'ordre de 20 000 000 Euros HT, valeur mars 2025, dont 125 000 Euros pour le volet exploitation et maintenance.

Identifiant interne : CHBA_MGS_EHPAD_AURAY

5.1.1 Objet

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv) : 45215100 Travaux de construction de bâtiments liés à la santé

Nomenclature supplémentaire (cpv) : 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature supplémentaire (cpv) : 50700000 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

Options :

Description des options : Le marché comprend des options au sens du droit européen. Ces options sont les suivantes : 1. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de passer un ou plusieurs marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires dans un délai maximum de trois ans à compter de la notification du présent marché (considéré comme étant le marché initial) en vertu de l'article R.2122-7 du Code de la commande publique. / 2. Le marché comporte des clauses de réexamen au sens de l'article R.2194-1 du Code la commande publique.

5.1.3 Durée estimée

Durée : 66 Mois

5.1.5 Valeur

Valeur estimée hors TVA : 20,000,000 Euro

5.1.6 Informations générales

Participation réservée : La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP) : oui

Informations complémentaires : CONTEXTE ET OBJET DE L'OPERATION : L'objet de l'opération est la construction d'un EHPAD de 120 logements sur le site du Pratel à Auray. L'emprise du projet correspond à l'actuel parking public de l'hôpital. Dans le cadre de ce projet, la maîtrise d'ouvrage s'engage dans une démarche innovante et ambitieuse, réinterrogeant le concept de l'EHPAD dans la logique d'une approche domiciliaire. L'approche domiciliaire détermine les modalités de travail du personnel, la définition des modalités d'accompagnement et de soins des personnes âgées, et plus généralement les conditions de vie au sein de l'établissement. Cette approche a nécessairement un impact sur l'architecture, l'image du projet et la configuration des espaces. Les objectifs essentiels qui devront être traduits par le projet proposé sont : Créer un établissement constituant pour le résident un lieu de vie dans lequel il habite (notion de domicile de la personne avec un logement appropriable et personnalisable, par opposition à la chambre dans laquelle on héberge un résident et qui se réduit à un lieu optimisé pour assurer le soin et la logistique). / Mettre en oeuvre une progressivité des espaces de la sphère intime à la sphère collective/publique, préservant la liberté individuelle et l'intimité de la personne. L'objectif est de développer à différentes échelles la possibilité de vivre l'EHPAD selon ses choix personnels. Il s'agit d'inciter à participer à la vie collective sans l'imposer. Cet objectif induit notamment une réflexion sur la conception des circulations. / Développer une organisation des locaux adaptée et efficiente, permettant au personnel d'assurer la prise en soins et les tâches logistiques sans que ces dernières viennent supplanter la dimension « lieu de vie/domicile ». / Créer un établissement s'ouvrant sur la cité, notamment à travers l'aménagement d'espaces extérieurs de transition vers l'espace public. Sur le plan technique et environnemental, le Maître d'ouvrage souhaite disposer de bâtiments innovants et performants, confortables pour leurs occupants et usagers, et faciles à maintenir. Le projet présentera les niveaux de performances énergétique et environnementale suivants : RT 2012 et Energie 3 ou RE 2020 (selon date d'application), Décret tertiaire : valeur absolue horizon 2030 - 10% (à vérifier simulation énergétique dynamique), Carbone 1 ou RE 2020 (selon date d'application), Niveau 1 du label biosourcé. Le bâtiment sera conçu dans une approche bioclimatique afin de réduire ses besoins à la source. Pour plus d'informations concernant le site et les demandes fonctionnelles et techniques, il conviendra de se reporter à la note programmatique. --- NATURE DU MARCHE : Le Titulaire se voit confier un marché associant la conception et la construction du bâtiment et des équipements de production nécessaire à la satisfaction des termes et exigences du programme de l'opération, l'entretien et la maintenance du bâtiment et des équipements de production sur une durée prévisionnelle de 3 ans. Il est précisé aux candidats que la phase de maintenance du marché global sectoriel couvre la maintenance avec garantie totale des installations relevant du marché sur le périmètre suivant : les façades / les toitures terrasses - végétalisées / le CVC / la GTC / les espaces verts / les panneaux solaires photovoltaïques. Le Titulaire devra également déployer son propre outil de GMAO mais avec l'obligation que les données soient exportables en fin de MGS. --- DUREE DU MARCHE : Le marché s'exécute à compter de sa date de notification jusqu'au terme de l'exécution des prestations de maintenance prévues au marché. La durée totale et indicative du marché est fixée à 66 mois dont 30 mois de Phase conception réalisation (plus 12 mois de garantie de parfait achèvement à compter de la date de réception) et 36 mois de Phase exploitation-maintenance. --- MODALITES DE FINANCEMENT ET DE PAIEMENT : Les prestations sont financées par les ressources propres de l'Etablissement abondées éventuellement par des ressources externes, soit dans le cadre d'emprunts, soit par le biais de subventions spécifiques en cas d'éligibilité ou de participations publiques. Les prestations sont réglées par application du prix forfaitaire figurant à l'acte d'engagement. Le paiement est effectué dans le délai de cinquante (50) jours à compter de la date de réception des demandes de paiement, par virement administratif conformément aux règles de la comptabilité publique et aux

dispositions des articles R2192-10 à R2192-37 du Code de la commande publique. ---

CLAUDE D'INSERTION SOCIALE : En application des dispositions de l'article L.2112-2 du Code de la commande publique, l'exécution du marché comporte une clause sociale d'insertion obligatoire. Cette clause porte sur les prestations intellectuelles et sur les travaux. Les modalités précises de mise en oeuvre de la démarche d'insertion retenues par le Pouvoir adjudicateur seront indiquées en phase « dialogue » dans les documents de la consultation remis avec l'invitation à participer au dialogue. ---

PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES : En application des articles L. 2171-8 et R. 2171-23 du Code de la commande publique, si le Titulaire d'un marché global n'est pas lui-même une petite ou moyenne entreprise ou un artisan, il devra s'engager à confier, directement ou indirectement, à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans, une part minimale de l'exécution dudit marché qui est fixée à 20% du montant prévisionnel du marché, sauf lorsque la structure économique du secteur concerné ne le permet pas. ---

CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE MINIMALE : Chiffre d'affaires global annuel du candidat supérieur à 25 millions Euros HT en moyenne sur les 3 dernières années. ---

COMPETENCES MINIMALES EXIGEES : Réalisation des travaux tous corps d'état et management d'opération en contrat global / Architecture dont architecture et aménagement d'intérieur / Études techniques tous corps d'état et ingénierie spécialisée (déconstruction d'ouvrages, amiante, structure, fluides, VRD, électricité, CVC, plomberie, ingénierie environnementale, Analyse Cycle de Vie bâtiment neuf, Energies renouvelables, économiste de la construction, paysagiste) / Exploitation-maintenance pour le périmètre attribué au groupement y compris contrôle règlementaire et maîtrise des coûts d'exploitation et de maintenance / Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI) / BIM Manager. Le défaut de justification de l'une ou plusieurs des compétences exigées entraînera le rejet de la candidature. ---

FORME DES GROUPEMENTS : conformément à l'article R.2142-22 du Code de la commande publique, il n'est pas exigé que les groupements candidats aient une forme juridique déterminée pour la présentation de leurs candidatures. En revanche, pour l'exécution du marché, compte tenu notamment de l'importance de la coordination du groupement, en particulier entre les phases de conception et de travaux, les groupements devront prendre la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire. En application de l'article R. 2142-21 du Code de la commande publique, il est interdit pour un candidat de présenter pour le marché, plusieurs candidatures en agissant en qualité de membres de plusieurs groupements, et ce quel que soit le statut d'opérateur lié (qualité de co-traitant ou de sous-traitant). ---

PARTICIPATION RESERVEE A UNE PROFESSION PARTICULIERE : Un architecte doit obligatoirement participer à la réalisation du marché et être en capacité de déposer une demande de permis de construire, conformément à l'article 3 de la Loi n°772 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

5.1.9 Critères de sélection

Critère :

Type : Capacité technique et professionnelle

Nom : Capacités professionnelles

Description : Les capacités professionnelles seront évaluées au regard de la qualité et de la pertinence des références présentées par le candidat ou le groupement candidat dans le domaine des activités sanitaires avec des opérations d'ampleur et de complexité comparable.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure

Critère :

Type : Capacité technique et professionnelle

Nom : Capacités techniques

Description : Les capacités techniques seront évaluées au regard des compétences proposées, des moyens en personnel du candidat ou du groupement candidat, et de la pertinence du groupement.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure

Critère :

Type : Capacité économique et financière

Nom : Capacités financières

Description : Les capacités financières du candidat ou du groupement candidat seront évaluées au regard de son chiffre d'affaires.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes :

Nombre minimal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure
: 3

Nombre maximal de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure
: 4

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains participants peuvent être éliminés

5.1.10 Critères d'attribution

Critère :

Type : Qualité

Description : Pertinence de la fonctionnalité et philosophie du projet proposé dans le respect du programme

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 35

Critère :

Type : Qualité

Description : Qualité d'insertion dans le site / Qualité architecturale et valeur technique & environnementale

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 25

Critère :

Type : Prix

Description : Prix global et forfaitaire

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 25

Critère :

Type : Qualité

Description : Pertinence de la méthode et du calendrier des phases de conception et de réalisation

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 10

Critère :

Type : Qualité

Description : Part de l'exécution du marché que le soumissionnaire s'engage à confier à des PME ou des artisans

Pondération (pourcentage, valeur exacte) : 5

5.1.11 Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles :
français

Adresse des documents de marché : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2730629&orgAcronyme=x7c>

5.1.12 Conditions du marché public

Conditions de présentation :

Présentation par voie électronique : Requise

Adresse de présentation : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2730629&orgAcronyme=x7c>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation peuvent être présentées : français

Catalogue électronique : Non autorisée

Variantes : Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation : 22/04/2025 à 12:00

Conditions du marché :

Le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés :
Non

Facturation en ligne : Requise

La commande en ligne sera utilisée : non

Le paiement en ligne sera utilisé : non

Informations relatives aux délais de recours : Recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision faisant grief. / Référé précontractuel conformément aux dispositions de l'article L.551-1 du Code de justice administrative, pouvant être introduit depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat. / Recours contractuel dans un délai d'un mois à compter de la publication d'un avis d'attribution au Journal Officiel de l'Union Européenne (décret n° 2009-1456 du 27 novembre 2009). / Recours pour excès de

pouvoir contre les actes détachables du contrat et/ou référé suspension (article L.521-1 du Code de justice administrative) dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision attaquée (article R.421-1 du Code de justice administrative). / Recours de pleine juridiction exercé par tout concurrent évincé de la conclusion d'un contrat administratif contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses, assorti le cas échéant de demandes indemnitaires, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées (conséquences de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 16 juillet 2007, Société Tropic Travaux Signalisation - req. n°291545).

5.1.15 Techniques

Accord-cadre :

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique :

Pas de système d'acquisition dynamique

Enchère électronique : non

5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

Organisation chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Rennes

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Rennes

Section 8 - Organisations

8.1 ORG-0001

Nom officiel : Centre hospitalier Bretagne Atlantique

Numéro d'enregistrement : 26561337200019

Adresse postale : 20, boulevard du Général Maurice Guillaudot - BP 70555

Ville : Vannes cedex

Code postal : 56017

Subdivision pays (NUTS) : Morbihan (FRH04)

Pays : France

Point de contact : Cellule Juridique des Achats

Adresse électronique : cellule-juridique.achats@ghba.fr

Téléphone : 0297292105

Profil de l'acheteur : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Rôles de cette organisation :

Acheteur

8.1 ORG-0002

Nom officiel : Tribunal administratif de Rennes

Numéro d'enregistrement : 17350005900014

Adresse postale : Hôtel de Bizieu - 3, contour de la Motte - CS 44416

Ville : Rennes cedex

Code postal : 35044

Subdivision pays (NUTS) : Morbihan (FRH04)

Pays : France

Point de contact : Greffe du Tribunal administratif de Rennes

Adresse électronique : greffe.ta-rennes@juradm.fr

Téléphone : (+33) 2 23 21 28 28

Rôles de cette organisation :

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Section 11 - Informations relatives à l'avis

11.1 Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis : 60e1cc3b-7293-4187-9648-8f674399f0f6 - 01

Type de formulaire : Mise en concurrence

Type d'avis : Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Date d'envoi de l'avis : 19/03/2025 à 17:06

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible : français

11.2 Informations relatives à la publication

Date d'envoi du présent avis à la publication : 19/03/2025