



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:25-60001>

Département(s) de publication : **18, 03, 28, 36, 37, 45, 58, 89**

Annonce n° **25-60001**

---

### Section 1 - Acheteur

#### 1.1 Acheteur

**Nom officiel** : EHPAD Les Résidences de Bellevue

**Forme juridique de l'acheteur** : Organisme de droit public

**Activité du pouvoir adjudicateur** : Santé

### Section 2 - Procédure

#### 2.1 Procédure

**Titre** : MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN EHPAD DE 238 LITS à BOURGES (18)

**Description** : La présente consultation porte sur la passation d'un Marché public global de performance incluant la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance relatif à la construction d'un EHPAD de 238 lits à Bourges (18). Le projet s'inscrit dans le cadre du schéma directeur immobilier engagé par les Résidences de Bellevue, visant à améliorer les conditions d'accueil des habitants ainsi que les conditions de travail des personnels, pour une meilleure prise en charge des personnes âgées dépendantes accueillies. Ce projet s'accompagne d'un changement de sémantique au sein du site, les résidents devenant des habitants et les soignants devenant des accompagnants dans la volonté de développer le sentiment du «comme à la maison». L'objectif du projet est donc la reconstruction de 238 lits d'hébergement pour personnes âgées dont 2x14 lits d'UVP et 14 lits d'UHR ainsi que 24 places de PASA et Accueil de jour. Ce projet viendra prendre place sur un foncier libéré d'un ancien bâtiment et d'une parcelle vierge attenante totalisant une surface d'un peu moins de 3 Ha. Le marché à attribuer est un marché public global de performance au sens des articles L2171-3, R2171-2 et 3 du code de la commande publique, en procédure formalisée avec négociation en application des articles R2171-15 à 22, R2171-3 et R2161-12 à 20 du code de la commande publique. La présente consultation concerne la phase CANDIDATURE.

**Identifiant de la procédure** : fe8c79e2-9c53-40d7-8de7-43a81b94f2ba

**Type de procédure** : Autre procédure en plusieurs étapes

**Principales caractéristiques de la procédure** : Le marché à attribuer est un marché public global de performance au sens des articles L2171-3, R2171-2 et 3 du code de la commande publique,

en procédure formalisée avec négociation en application des articles R2171-15 à 22, R2171-3 et R2161-12 à 20 du code de la commande publique

### 2.1.1 Objet

**Nature du marché :** Marché de travaux

**Nomenclature principale ( cpv ):** 45215212 Travaux de construction de maisons de retraite

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

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 71200000 Services d'architecture

### 2.1.2 Lieu d'exécution

**Adresse postale :** 1 rue PRESIDENT MAULMONT

**Ville :** BOURGES

**Code postal :** 18021

**Subdivision pays (NUTS) :** Cher ( FRB01 )

**Pays :** France

### 2.1.3 Valeur

**Valeur estimée hors TVA :** 34,500,000 Euro

### 2.1.4 Informations générales

**Base juridique :**

Directive 2014/24/UE

### 2.1.6 Motifs d'exclusion

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail : Un candidat sera exclu s'il rentre dans l'un des cas énumérés par le Code de la Commande Publique

## Section 5 - Lot

### 5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

**Titre :** MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN EHPAD DE 238 LITS à BOURGES (18)

**Description :** Le projet s'inscrit dans le cadre du schéma directeur immobilier engagé par les Résidences de Bellevue, visant à améliorer les conditions d'accueil des habitants ainsi que les conditions de travail des personnels, pour une meilleure prise en charge des personnes âgées dépendantes accueillies. Ce projet s'accompagne d'un changement de sémantique au sein du site, les résidents devenant des habitants et les soignants devenant des accompagnants dans la volonté de développer le sentiment du «comme à la maison». L'objectif du projet est donc la reconstruction de 238 lits d'hébergement pour personnes âgées dont 2x14 lits d'UVP et 14 lits d'UHR ainsi que 24 places de PASA et Accueil de jour. Ce projet viendra prendre place sur un foncier libéré d'un ancien bâtiment et d'une parcelle vierge attenante totalisant une surface d'un peu moins de 3 Ha.

**Identifiant interne :** 51dfbf94-af81-438b-a706-fec0a68e571b

### 5.1.1 Objet

**Nature du marché :** Marché de travaux

**Nomenclature principale ( cpv ):** 45215212 Travaux de construction de maisons de retraite

### 5.1.3 Durée estimée

**Durée :** 90 Mois

### 5.1.6 Informations générales

**Participation réservée :** La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché financé en totalité ou en partie par des fonds de l'UE

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

### 5.1.7 Marché public stratégique

### 5.1.9 Critères de sélection

**Critère :**

**Type :** Capacité technique et professionnelle

**Description :** - Motivation du groupement formulée au travers de la note de candidature - Composition de l'équipe-projet : moyens humains, moyens financiers, moyens techniques - Références du groupement en matière d'opérations similaires. a. Des principales réalisations du groupement des 5 dernières années, b. Des 4 opérations représentatives et de complexité équivalente présentées par le mandataire et des 3 références significatives de l'architecte et de l'architecte d'intérieur.

**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 :**

**L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations**

### 5.1.11 Documents de marché

**Adresse des documents de marché :** <https://www.klekoon.com/>

### 5.1.12 Conditions du marché public

**Conditions de présentation :**

**Présentation par voie électronique :** Requise

**Adresse de présentation :** <https://www.klekoon.com/>

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

**Catalogue électronique :** Non autorisée

**Variantes :** Autorisée

**Date limite de réception des offres :** 30/06/2025 à 12:00

**Date limite de validité de l'offre : 180 Jour**

**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 :** oui

**Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué :** Voir cahier des charges

**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 d'Orléans

## **Section 8 - Organisations**

**8.1 ORG-0001**

**Nom officiel :** EHPAD Les Résidences de Bellevue

**Numéro d'enregistrement :** 26180005600010

**Département :** Cher (18)

**Adresse postale :** rue du Président Maulmont

**Ville :** BOURGES

**Code postal :** 18000

**Subdivision pays (NUTS) :** Cher ( FRB01 )

**Pays :** France

**Adresse électronique :** travaux@mr-bellevue.com

**Téléphone :** 0248578889

**Adresse internet :** <https://www.lesresidencesdebellevue.fr/>

**Profil de l'acheteur :** <https://www.klecoon.com/>

**Rôles de cette organisation :**

**Acheteur**

## 8.1 ORG-0002

**Nom officiel** : Tribunal Administratif d'Orléans

**Numéro d'enregistrement** : 17450005800022

**Département** : Loiret

**Adresse postale** : 28 rue de la Bretonnerie

**Ville** : Orléans

**Code postal** : 45057

**Subdivision pays (NUTS)** : Loiret ( FRB06 )

**Pays** : France

**Adresse électronique** : greffe.ta-orleans@juradm.fr

**Téléphone** : 0238775900

**Adresse internet** : <https://orleans.tribunal-administratif.fr/>

**Rôles de cette organisation** :

**Organisation chargée des procédures de recours**

## Section 11 - Informations relatives à l'avis

### 11.1 Informations relatives à l'avis

**Identifiant/version de l'avis** : fe8c79e2-9c53-40d7-8de7-43a81b94f2ba - 01

**Type de formulaire** : Mise en concurrence

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

**Date d'envoi de l'avis** : 27/05/2025 à 16:15

**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** : 27/05/2025