

## **contrat de promotion immobilière pour la conception et la construction de deux nouvelles résidences (nouvelles maisons rattachées)**

### **REPONSES AUX QUESTIONS**

La cité internationale universitaire de Paris a lancé, le 6 juin 2016, un appel public à concurrence relatif à un contrat de promotion immobilière pour la conception et la construction de deux nouvelles résidences d'étudiants.

Les candidats pouvaient poser leurs questions jusqu'au 24 juin 2016.

Les questions reçues dans le délai imparti ainsi que les réponses sont présentées ci-dessous.

#### **QUESTION N ° 1**

Je viens de télécharger le dossier zippé d'AAPC en vue d'un contrat de promotion immobilière pour la conception et la construction de deux résidences étudiantes à la CIUP sur le site de la CIUP. Cependant, je n'ai trouvé dans le dossier l'AAPC que les compléments aux articles II.2.4, III.1.1, III.1.2, III.1.4, III.3.3 et VI.3. Pouvez-vous me préciser par retour de mail où je peux trouver ce document sur le site et le télécharger ?

#### **REPONSE :**

Nous avons publié l'AAPC hier sur la plateforme de marché en ligne mais il faut attendre quelques jours pour qu'il soit visible par le public. Même chose pour le JOUE et le BOMP.

Ne sachant pas exactement quand la mise en ligne sera effective, nous avons publié sur notre site dès lundi les annexes dont l'AAPC fait référence.

#### **QUESTION N ° 2**

Concernant l'AO cité en objet, pouvez-vous préciser les compétences à inclure dans le groupement : L'AO s'adresse à un promoteur si j'ai bien compris. Doit-il s'accompagner d'architecte et bureau d'étude pour assurer la maîtrise d'œuvre dès ce stade ? Doit-il prévoir la gestion des résidences étudiantes par la suite ?

#### **REPONSE :**

Nous vous invitons à consulter les annexes de l'AO et notamment celle intitulée « compléments de l'AAPC ». Vous y trouverez tout le descriptif des compétences attendues des candidats.

Par ailleurs, il ne s'agit que de la construction de deux résidences ; cela ne comprend pas leur gestion future.

#### **QUESTION N ° 3**

Nous avons téléchargé le dossier consultation relatif au CPI mentionné en objet.

Dans l'archive générée, un document nommé « CPI compléments » mentionne des compléments à l'avis d'appel à concurrence d'origine, mais ce dernier n'est pas compris dans le document. Serait-il possible de nous le faire parvenir ? Par ailleurs, pourriez-vous nous indiquer si un ou plusieurs architectes/paysagistes sont souhaités pour chaque promoteur ?

#### **REPONSE :**

L'AAPC est disponible sur marché en ligne, le MONITEUR, le BOMP et le JOUE.

Concernant votre seconde question, nous vous invitons à vous reporter au document « compléments aux articles ... », article III.2.2, point 3.

Extrait : « Il est néanmoins attendu de chaque candidat qu'il présente, dans le cadre de son dossier de candidature, un architecte et une compétence paysage pour chacune des deux opérations (A1 et D3) »

#### **QUESTION N ° 4**

Nous avons téléchargé le dossier zippé dans lequel nous avons trouvé 4 documents :

- Lettre de candidature

- note de contexte
- La fiche références
- Le complément aux articles

nous nous demandons s'il n'y aurait pas un autre document comme le règlement de consultation avec les premiers articles.

en effet, le document intitulé « compléments aux articles » sous-entend qu'il y aurait un document de base avec probablement les articles I, ..., II.1, ...

#### REPONSE :

Le document de base dont fait référence le document « compléments aux articles ... » est l'AAPC (disponible sur marché on line, le moniteur, le BOMP et le JOUE).

il n'y a pas, à ce stade de la procédure, de règlement de consultation.

#### QUESTION N ° 5

nous avons pris note de la nécessité de faire apparaître dans la lettre de candidature les identités des promoteurs et des prestataires attendus et le lien juridique qui les lie, ainsi que la répartition envisagée des prestations entre chacun des intervenants.

notre schéma est le suivant :

- le promoteur qui signe le CPI avec la CIUP
- le promoteur signe des contrats de louage d'ouvrage (contrat d'architecte classique) avec les prestataires (Architecte, paysagiste...)

nous ne sommes pas dans le cadre d'un groupement. or nous constatons sur la lettre de candidature dans le paragraphe E – il est indiqué identification des membres du groupement et répartition des prestations. cette mention dans le titre suppose que nos prestataires soient intégrés au groupement, ce qui n'est pas notre cas, car nous passons un contrat avec chacun d'eux. que devons-nous faire ? pouvons-nous rayer la mention des membres du groupement dans l'intitulé E ?

#### REPONSE :

nous vous confirmons que vous pouvez tout à fait rayer la mention « membres du groupement » et indiquer vos prestataires.

L'important est que l'identification des membres de « l'équipe » et la répartition des tâches entre eux soient clairement indiquées.

#### QUESTION N ° 6

dans le cadre de l'affaire en objet, et conformément au règlement de l'AAPC, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous la liste de nos questions :

1. Les équipes de maîtrise d'œuvre pour chacune des deux résidences peuvent-elles intégrer le même paysagiste, ou doit-il y avoir deux paysagistes différents ?
2. dans les compléments à l'article III.1.3, il est demandé en 2. une liste des principaux services de même nature sur les 3 dernières années ; en 3. il est demandé une liste de travaux de même nature sur les 5 dernières années. pouvez-vous s'il vous plaît préciser quelle distinction vous faites entre services et travaux ?
3. pouvez-vous nous donner plus de détails concernant la tranche conditionnelle (opération D3). en particulier, peut-on s'attendre à ce que cette tranche soit affermée dès la désignation du lauréat de sorte que les deux tranches soient développées simultanément ?

#### REPONSE :

La CIUP n'impose pas deux paysagistes différents.

Les travaux recouvrent les prestations relatives à la réalisation de l'ouvrage répondant aux exigences fixées, tandis que les services recouvrant la réalisation de prestations de services, études etc. au regard de la composition attendue des équipes telle que définie à l'AAPC, certains membres pourront présenter des références services alors que d'autres pourront présenter des références travaux.

La tranche conditionnelle pourra être affermée par la CIUP dans un délai de 2 ans maximum à dater de la signature du CPI, selon la décision des instances de la CIUP.

## QUESTION N ° 7

dans le cadre de la consultation pour le CPI pour la conception et la construction de deux résidences étudiantes à la cité internationale universitaire de Paris, nous souhaitons avoir quelques renseignements complémentaires. Deux tranches sont prévues, dont une tranche conditionnelle. nous aimerions connaître les conditions d'affermissement de cette tranche conditionnelle. Lors des phases de dialogue, les rendus architecturaux seront-ils à fournir pour les deux tranches ou uniquement pour la tranche ferme ? De plus, nous n'avons pas trouvé mention d'une prime pour les candidats non retenus en phases de dialogue. y a-t-il une indemnité prévue et de quel montant ?

### REPONSE :

La tranche conditionnelle pourra être affermée par la CIUP dans un délai de 2 ans maximum à dater de la signature du CPI, selon la décision des instances de la CIUP.

Les rendus architecturaux sont à fournir pour les deux tranches

Aucune indemnité n'est prévue.