



**BROCÉLIANDE
ATLANTIQUE**
GROUPEMENT HOSPITALIER
Vannes - Auray

**Concession pour la construction d'un ouvrage de stationnement
et l'exploitation du stationnement sur le site hospitalier de VANNES**

<p>REGLEMENT DE CONSULTATION</p>

Date et heure limites de réception des candidatures :

16 mai 2025 à 12h00

**Les dossiers remis après la date et l'heure limites ne seront pas
analysés et seront éliminés**

SOMMAIRE

ARTICLE 1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS	3
1.1 Le contexte général	3
1.2 Les objectifs recherchés.....	3
ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION	12
2.1 Identification de l'acheteur	12
2.2 Caractéristiques générales	12
2.3 Durée du contrat de concession.....	13
2.4 Nomenclature communautaire pertinente (CPV)	13
2.5 Valeur estimée du contrat sur la durée totale envisagée	13
2.6 Droits d'entrée.....	13
2.7 Reprise du personnel	13
ARTICLE 3. ORGANISATION DE LA PROCEDURE.....	14
3.1 Procédure de passation	14
3.2 Principales étapes de la consultation	14
3.3 Renseignement d'ordre administratif.....	15
3.4 Echanges d'information avec les opérateurs économiques.....	15
3.5 Obligations de confidentialité.....	15
3.6 Transmission des plis	15
ARTICLE 4. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION.....	18
4.1. Obtention des documents de consultation	18
4.2 Renseignements complémentaires.....	18
4.3. Modification du règlement de consultation	18
4.4. Documents de la consultation.....	19
ARTICLE 5. PHASE CANDIDATURE.....	20
5.1 Contenu de la candidature	20
5.2 Cas des groupements d'opérateurs économiques	23
5.3 Changement de situation des opérateurs économiques au regard des motifs d'exclusion	23
5.4 Candidature incomplète	23
5.5 Critères de sélection des candidatures	23
ARTICLE 6. PHASE OFFRE	25
6.1 Visite obligatoire.....	25
6.2 Contenu de l'offre.....	25
6.3 Variantes	26
6.4 Négociations	26
6.5 Critères d'attribution	27
6.6 Notification	27
ARTICLE 7. AUTRES INFORMATIONS.....	28
7.1. RGPD	28
7.2. Tribunal compétent pour l'introduction des recours	28

ARTICLE 1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS

1.1 Le contexte général

Implanté à proximité immédiate de la gare de Vannes, l'hôpital Prosper Chubert du Centre Hospitalier Bretagne Atlantique (CHBA) est l'établissement de référence du territoire de santé n°4 en Bretagne qui connaît une forte croissance démographique notamment l'été avec la proximité du Golfe du Morbihan.

L'implantation de l'hôpital sur le site est ancienne mais reconstruit au début des années 1930. Il a fait l'objet de plusieurs phases successives de restructuration dont la plus récente, la construction d'un nouveau bâtiment de 373 lits (Bâtiment Médico-chirurgical) ayant ouvert ses portes en 2015.

Le CHBA héberge la plupart des services de médecine et de chirurgie, une maternité, le service des Urgences, le SAMU 56, une base hélicoptère, une antenne de l'Établissement Français du Sang ainsi que le centre de Gériatrie Clinique Francis Decker et l'EHPAD Les Maisons du Lac (60 lits en Unité de Soins de Longue Durée et 120 lits en EHPAD).

1.2 Les objectifs recherchés

Sur son site de Vannes, le CHBA souhaite confier à un opérateur ou à un groupement d'opérateurs économiques :

- La construction et l'exploitation d'un parking silo,
- La gestion de l'ensemble des poches de stationnement (patients, visiteurs, personnel, véhicules prioritaires, logistique...)

Ces missions s'inscrivent dans une démarche globale de reconstruction de l'hôpital sur lui-même, un Schéma Directeur Immobilier et Architectural (SDIA).

Seront remis aux candidats admis à présenter une offre :

- La présentation du SDIA et son calendrier (annexe 1)
- Le calendrier prévisionnel général du SDIA, présentant les étapes essentielles du projet, met en évidence les imbrications entre les différentes opérations. A titre d'exemple, le chantier du bâtiment « phare » du SDIA démarrera dès l'instant où le parking silo sera livré (solution essentielle d'accueil des patients et visiteurs). Il en ressort un enjeu fort de respect de calendrier de réalisation pour garantir le bon déroulement de l'ensemble des opérations.

Les concrétisations successives du projet architectural ont des impacts sur l'évolution des zones de stationnement. Sera remis aux candidats admis à présenter une offre :

- Le phasage de l'évolution du stationnement (annexe 3)

Suivant un scénario central, ce phasage décrit, pour chaque étape, la localisation des poches de stationnement avec les usages, les barrières et les points d'information dynamique pressentis ainsi que le transfert de gestion, progressif, du CHBA vers le Concessionnaire étape par étape. Cette annexe résume l'expression des besoins du CHBA dans son état de connaissance actuel du SDIA. Des ajustements sont possibles, soit liés à des modifications du projet architectural, soit liés à l'expertise du futur Concessionnaire qui, dans son offre, pourrait proposer une meilleure solution sans dégrader les objectifs à atteindre. Chaque soumissionnaire devra donc présenter une réponse au scénario posé par le CHBA et pourra proposer une ou plusieurs variantes qu'il jugerait pertinente.

L'accès au futur parking silo, dont la construction est confiée au futur Concessionnaire, sera payant. La tarification qui sera mise en place devra garantir plusieurs objectifs :

- Permettre l'équilibre financier du contrat,
- Respecter un accès aux soins des patients par une tarification préférentielle,
- Éviter les usages indésirables, tels que l'occupation des parkings du CHBA par des usagers de la gare située à proximité immédiate.

Recherchant la convergence de ces objectifs, le CHBA a établi une tarification de référence. Les soumissionnaires à la concession devront exprimer une offre respectant cette grille. Ils auront également la possibilité de présenter une ou plusieurs variantes de cette grille, s'appuyant sur leur expertise en la matière.

Sera remis aux candidats admis à présenter une offre :

- La tarification de référence (annexe 4)

La concession inscrit un partenariat entre le CHBA et son Concessionnaire dans la durée. La durée de la concession est actuellement prévue pour 25 ans. Sur cette période, la fréquentation de l'hôpital évoluera. Le SDIA estime la progression de la fréquentation au rythme de 2 % par an. Cette estimation reste indicative. Les candidats à la concession disposeront de données descriptives de la fréquentation.

Seront remis aux candidats admis à présenter une offre :

- Données d'actes et de venues (annexe 5)
- Recettes actuelles du parking visiteur – P1 (annexe 6)

Les recettes résultant de l'accueil payant de l'hôpital sont décrites en annexe 5. Ces recettes sont largement inférieures à celles projetées avec la mise en œuvre de la tarification de référence et ce pour deux raisons principales :

- 1) La tarification actuelle, assurant une gratuité de 3 heures pour tout utilisateur, limite considérablement les possibilités de recettes et encourage des fréquentations par des usagers sans lien avec les activités de l'hôpital que le CHBA souhaite dissuader.
- 2) La gestion actuelle de ce parking payant s'inscrit dans un contexte de tensions d'offres et de flux occasionnant des accès gratuits ou des levées de barrières à certains pics de fréquentation. L'augmentation de l'offre liée à la construction du parking silo et l'externalisation de la gestion du stationnement garantira une rigueur de gestion interdisant ces situations exceptionnelles.

Ainsi, le Concessionnaire aura la charge de la construction et de la gestion d'un parking silo à destination des patients et visiteurs, ainsi que la gestion des autres poches de stationnement, suivant un transfert progressif, le Concessionnaire équipant toutes les poches de stationnement avec ses propres équipements (barrières, interphonie, informations dynamique...).

Le Concessionnaire mettra en œuvre sous sa responsabilité toutes les dispositions nécessaires garantissant le bon fonctionnement des poches de stationnement (rythmes de levées et descentes de barrière, reconnaissance de plaques, interphone, ralentisseurs à l'approche des barrières, moyens humains...). En la matière, le Concessionnaire est bien tenu par une obligation de résultat, mettant en œuvre tous les moyens nécessaires pour y parvenir.

L'accessibilité au site par tous ses utilisateurs (patients, visiteurs, agents, véhicules prioritaires, équipes techniques et logistiques, prestataires...) est un enjeu fort du SDIA. Le CHBA doit donc impérativement disposer de données précises lui donnant les moyens de mesurer la fréquentation, par date et heure, de toutes les poches de stationnement (entrées et sorties, durées de stationnement, taux d'occupations...).

Le Concessionnaire garantira la parfaite réception de ces données dans les conditions déterminées par le CHBA.

Seront remis aux candidats admis à présenter une offre :

- Emprise du projet de parking silo (annexe 7)
- Données de pilotage et de suivi (annexe 8)
- Fonctionnement des barrières – protocoles par type de public (annexe 9)

Illustration - 1 Organisation cible avant l'engagement du chantier du parking silo
« en gestion » : parkings gérés par le Concessionnaire à cette échéance



■ Un site confronté actuellement à des problèmes de stationnement

Le CHBA est confronté aujourd'hui à plusieurs problématiques de stationnement qu'il convient de régler. L'offre est fréquemment saturée, qu'il s'agisse des places destinées à l'accueil des patients et visiteurs ou des parkings réservés pour le personnel. Il en résulte des conflits d'usage :

- Des places visiteurs avec des usages non désirés et une offre insuffisante à certaines heures,
- Des places pour le personnel non respectées et des parkings saturés à certaines heures, se traduisant par exemple par des stationnements sur les trottoirs et espaces verts.

La proximité de la gare est une spécificité à prendre en considération puisqu'elle génère des entrées indésirables. Ces difficultés ont des impacts sur les pratiques et la gestion actuelle du stationnement :

- Pour éviter des phénomènes de congestion à l'entrée de l'hôpital, les barrières du parking visiteurs restent parfois levées perturbant ainsi la traçabilité du fonctionnement et les recettes associées.
- Concernant les parkings pour le personnel, la gestion des barrières par badge est parfois perturbée, deux véhicules pouvant passer de manière rapprochée avec une seule lecture de badge.
- Les usagers du train, non désirés sur le site, venant se garer sur le site de l'hôpital, pénalisent des capacités de stationnement. D'autres usages externes sont aussi constatés comme la venue de salariés d'autres entreprises bénéficiant de l'accès à la cantine de l'hôpital.

▪ Un stationnement devant accompagner le (SDIA)

Le nouveau projet hospitalier, issu du SDIA, peut se résumer comme suit :

- La construction d'un nouveau bâtiment Phare en extension au nord du plateau technique regroupant l'imagerie, les urgences, le SAMU-SMUR avec son hélistation en toiture, le pôle FME avec sa maternité de niveau 3, 220 lits d'hospitalisation post-urgences.
- La restructuration des plateaux techniques et de certains autres bâtiment (bâtiment Médicochirurgical notamment).
- La construction d'une plateforme pharmaco-logistique.
- La démolition de certains bâtiments.
- La génération de nouveaux besoins liés à l'accroissement des activités hospitalières (hôpital de jour principalement).

Ces opérations seront accompagnées d'une réurbanisation globale du site permettant une meilleure intégration dans son environnement urbain immédiat (PEM) et une meilleure lisibilité et répartition des flux et des stationnements avec comme préalable la construction d'un ouvrage de stationnement type silo.

Un marché global de maîtrise d'œuvre de site va être lancé par le CHBA visant à accompagner l'ensemble du déploiement des différentes opérations de constructions neuves et de réhabilitation sur toute la période du schéma directeur immobilier et architectural. L'objectif pour le maître d'ouvrage est de mener à terme ses nombreux projets dans le respect de la qualité, de la sécurité, des coûts et des délais. L'ouvrage de stationnement en silo étant une des premières opérations à construire sur le site hospitalier dans le cadre du SDIA aura un impact important pour la définition de la suite des aménagements à poursuivre sur le site en terme de flux, d'intégration urbaine et de requalification urbaine.

Ces évolutions se traduisent par un accroissement prévisionnel de l'activité de 2 % par an et vont en conséquence faire évoluer les besoins de stationnement.

Objectifs à atteindre

Il s'agira donc de s'inscrire dans ce projet de réurbanisation globale du site de Vannes ayant des objectifs de fonctionnement ambitieux en termes de mobilité :

- Renforcer la centralisation de l'accueil positionnée à l'entrée du site : la connexion avec le parking visiteurs doit donc être lisible et évidente,
- Améliorer la fluidité du parcours, du stationnement jusqu'au lieu de consultation,
- Encourager les pratiques alternatives à l'autosolisme : usages des autres moyens de déplacement et développement du covoiturage.

▪ Une accessibilité permanente et une adaptation indispensable aux différentes phases du SDIA

Le SDIA va se concrétiser par phases successives. Le CHBA fera évoluer ces étapes et décidera de leur calendrier. En termes de réponses aux besoins, il convient de différencier deux macro-objectifs :

- **Garantir la livraison rapide du parking silo réservé aux visiteurs**, un parking qui génèrera des recettes nécessaires au financement de l'ouvrage. L'accessibilité ne doit pas être un problème ni en temps normal, ni en phase chantier. Le chantier lié à la construction du parking visiteurs doit impérativement en tenir compte. Le calendrier de mise en œuvre et de livraison de cet ouvrage

sera donc contractualisé, respectant à minima le calendrier cible et les dispositions particulières qui le concernent.

La perception des recettes par le Concessionnaire sur l'ensemble du site hospitalier interviendra à la mise en service du parking silo.

- **Assurer en parallèle le bon fonctionnement des autres poches de stationnement.** Outre ses patients et accompagnants, le CHBA doit pouvoir accueillir efficacement son personnel, les véhicules prioritaires, des équipes techniques et logistiques... Pour ce faire, le CHBA décidera seul de la localisation et de l'évolution des capacités de stationnement associés à ces besoins. Il déclenchera le calendrier de réalisation. Les phases de mise en œuvre des évolutions de ces autres poches de stationnement seront évidemment tributaires des travaux liés au projet architectural. Concernant ces autres poches de stationnement, le Concessionnaire aura pour mission d'en assurer le bon fonctionnement (barriérage, respect des usages, remontées de données...) selon les dispositions décrites dans le de contrat de concession.

▪ **Un objectif majeur de clarification des flux**

L'amélioration de la lisibilité des flux et la simplification des circulations sur le site sont des objectifs forts du SDIA. Dans ce document, le CHBA a défini un scénario de rationalisation des déplacements.

Cette amélioration attendue implique une optimisation des accès, un affichage dynamique des capacités en stationnement et toute autre solution allant dans le sens d'une plus grande lisibilité que le Concessionnaire devra assurer et maintenir. En résumé :

- Les phases du SDIA vont progressivement réduire le nombre de poches et éviter certaines circulations perturbantes, comme des stationnements visiteurs impliquant de traverser l'hôpital,
- Les jalonnements statique et dynamique doivent rendre évident des parcours clairs,
- Les visiteurs et agents doivent savoir immédiatement où aller et s'il leur reste des places,
- Le CHBA doit impérativement avoir une solution lui permettant d'avoir des données complètes et très détaillées sur les flux et recettes à J+1.

Cette clarification des flux repose également sur une réglementation claire des tarifs, règles d'accès, mesures d'urgences, gestion d'imprévus... pour tous les types d'usages : patients, accompagnants, autres visiteurs, personnels, véhicules d'urgences, ambulances, taxis, dépose minute, flux logistiques, livraisons...

Le CHBA définit un scénario central répondant à ces impératifs. Les soumissionnaires pourront proposer des ajustements de cette organisation dans la mesure où les nouvelles propositions iront dans le sens d'une amélioration de la proposition de fonctionnement du site.

▪ **Un stationnement pour le personnel strictement respecté**

Objectif à atteindre

Le stationnement des agents travaillant sur le site de l'hôpital sera gratuit. Cette gratuité exige un parfait fonctionnement des modalités d'accès dont le Concessionnaire aura la pleine responsabilité.

Comme indiqué précédemment, la localisation et la capacité de ces poches de stationnement évolueront en fonction des variations du calendrier d'exécution opérationnel du SDIA.

Le Concessionnaire adaptera le barriérage et les contrôles d'accès en fonction de l'avancement des différentes phases du SDIA.

Le Concessionnaire prévoira des dispositions spécifiques permettant de faire fonctionner une poche de stationnement dédiée au **covoiturage**. Sa capacité initiale est estimée à 20 places et devra pouvoir évoluer en fonction de sa fréquentation.

Le paramétrage des barrières devra pouvoir s'adapter à des spécificités ou ajustements nécessaires, comme la limitation de l'accès de parking à certaines catégories de professionnels.

Le Concessionnaire devra mettre en place un contrôle d'accès spécifique pour des places réservées aux **agents « personnels d'astreinte »** qui doivent être mobilisés rapidement sans avoir à chercher une place disponible. Le CHBA évaluera et fera évoluer ces capacités avec les activités de ses services.

A l'instar du parking silo, l'offre disponible sur les différentes poches de stationnement devra être affichée en temps réel (panneaux d'affichage dynamique). Cette information contribuera à l'orientation rapide du personnel vers les zones libres.

Comme indiqué précédemment, le CHBA doit impérativement avoir une solution lui permettant d'avoir des données complètes et très détaillées sur les flux et recettes à J+1.

Cette consigne s'impose aux offres sous peine d'irrégularité.

Le Concessionnaire sera responsable du parfait fonctionnement du de ces parkings, toutes sujétions comprises (donc y compris l'affichage dynamique et la remontée complètes des données).

En cas de dysfonctionnement, il décrira précisément ses engagements en termes de réactivité et les moyens qu'il mettra en œuvre. Passé ce délai de réactivité (exprimé en heures), **une pénalité** par jour de défaillance sera appliquée telle que définie à l'article II-7 du projet de contrat.

Les travaux de génie-civil (enrobés, trottoirs, espaces verts...) ne sont pas compris dans la présente concession et seront assurés par les services du CHBA ou ses prestataires.

Solution pressentie

Pour ce faire, le CHBA envisage un accès géré par caméra de lecture de plaque d'immatriculation (LAPI), accompagné d'une levée des barrières possible par badge pour gérer certaines situations telles que des changements de véhicules, des plaques illisibles...

Le paramétrage des levées et descentes de barrières devra permettre d'éviter des phénomènes de « petit train » (passage de plusieurs véhicules avec une seule levée de barrière).

- **Un accueil des visiteurs essentiellement assuré par le parking silo, favorisant l'accès des patients**

Objectifs à atteindre

Le CHBA a décidé la réalisation d'un parking Silo d'une capacité minimale de 550 places qui devra impérativement être chiffré en solution de base.

Les soumissionnaires pourront proposer en variante une offre supérieure s'ils le justifient.

Ce parking sera payant et exclusivement dédié à l'accueil de visiteurs sans confusion sur les usages (pas de stationnement pour le personnel par exemple). Les difficultés actuellement constatées liées aux conflits d'usages devront être résolues.

La conception des entrées et sorties et la gestion des accès devront être pensées pour fluidifier les circulations, évitant notamment les risques de remontées de file sur la voie publique. Comme indiqué

précédemment, le CHBA doit impérativement avoir une solution lui permettant d'avoir des données complètes et très détaillées sur les flux et recettes à J+1.

Cette consigne s'impose aux offres sous peine d'irrégularité.

Le Concessionnaire sera responsable du parfait fonctionnement du parking silo, toutes sujétions comprises. En cas de dysfonctionnement, il décrira précisément ses engagements en termes de réactivité et les moyens qu'il mettra en œuvre. Passé ce délai de réactivité (exprimé en heures), une **pénalité** par jour de défaillance sera appliquée conformément à l'article II-7 du projet de contrat.

Solution envisagée

Pour ce faire, le CHBA envisage les dispositions suivantes pour le parking silo :

- **Une tarification préférentielle pour les patients.** Le coût du stationnement ne doit en effet pas être un frein à l'accès aux soins. Dès lors, le patient qui pourra justifier de son statut avec sa convocation ou tout autre moyen, bénéficiera d'une tarification spécifique,
- **Une tarification « standard » pour les autres visiteurs.** Le CHBA considère qu'il sera difficile de distinguer les accompagnants des publics sans lien avec l'hôpital, notamment les usagers de la gare. Il est donc envisagé de mettre en place une tarification n'incitant pas les publics de la gare à utiliser le parking Silo. Dès lors, il est envisagé de mettre en place une tarification qui ne soit pas plus avantageuse que les stationnements publics desservant la gare à certaines heures.
- **Une gestion fluide et pertinente des arrêts minutes.** Certains patients sont déposés par un accompagnant qui ne reste pas sur site. Ces phénomènes d'arrêts minutes, qui ne nuisent pas à la capacité d'accueil, sont à encourager et à faciliter. Dès lors, le CHBA considère pertinent que la grille tarifaire permette cette gratuité pour des passages de courte durée et que les flux d'arrêts soient bien identifiés et jalonnés dans l'ouvrage pour fluidifier ces entrées / sorties.

Deux offres complémentaires pour les usagers, autres que le parking Silo, sont prévues dans le cadre du SDIA, liées à l'organisation et au fonctionnement de l'hôpital :

- **Un stationnement pour les publics des urgences.** Un emplacement spécifique leur sera dédié, l'implantation finale est tributaire du bâtiment phare. Il est souhaité que l'usage normal de ce parking, à savoir des patients fréquentant les urgences, soit gratuit. Pour ce faire, il est envisagé une tarification identique à celle du parking silo (gratuité des premières minutes pour un usage dépose minute), les usagers des urgences bénéficiant par ailleurs d'une tarification préférentielle. La capacité sera de l'ordre de 40 places.
- **Un stationnement pour les patients des dialyses.** Un emplacement spécifique leur sera dédié, l'implantation finale est tributaire du SDIA. Il est envisagé une gratuité de l'usage de ce parking dont l'accès devra être contrôlé. La capacité sera de l'ordre de 15 places.
- **Un stationnement pour les visiteurs et patients de l'IVH (interface Ville Hôpital).** Un emplacement spécifique sera dédié côté IVH à l'OUEST du site dito parking public actuel P2. Ce parking sera payant avec la même tarification appliquée au parking SILO. La capacité sera de l'ordre de 30 places.

- **Une circulation et un accès réservé pour les véhicules prioritaires (SMUR, ambulances, VSL, police, pompiers...)**

Objectif à atteindre

La qualité de ces accès prioritaires et de leurs possibilités de stationnement est naturellement une préoccupation majeure du projet. Le SDIA arrêtera leur implantation exacte au fur-et-à-mesure de l'avancement des différentes phases. La localisation de ces différentes poches de stationnement sera pensée au plus proche des bâtiments et du lieu de dépose des patients.

Comme indiqué précédemment, la localisation et la capacité de ces poches de stationnement évolueront en fonction des variations du calendrier d'exécution opérationnel du SDIA. Le Concessionnaire adaptera le barriérage et les contrôles d'accès en fonction de l'avancement des différentes phases du SDIA. Le Concessionnaire mettra en place des solutions détaillées dans son offre, en cas de saturation constatée de ces places réservées.

Ces emplacements prioritaires intègrent les besoins de dépose spécifique pour les véhicules de l'administration pénitentiaire lors de transfert de détenus vers les unités de soins.

Les accès et circulations entrantes et sortantes doivent être fluides. Les stationnements abusivement prolongés doivent donc pouvoir être évités.

Le Concessionnaire sera responsable du parfait fonctionnement du barriérage de ces parkings, toutes sujétions comprises (donc y compris l'affichage dynamique et la remontée complètes des données). En cas de dysfonctionnement, il décrira précisément ses engagements en termes de réactivité et les moyens qu'il mettra en œuvre. Passé ce délai de réactivité (exprimé en heures) une **pénalité** par jour de défaillance constatée sera appliquée conformément à l'article II-7 du projet de contrat.

Solution pressentie

Pour ce faire, le CHBA envisage une gestion des accès principalement traitée par référencement des plaques d'immatriculation des professionnels autorisés. Afin de permettre l'accès aux véhicules autorisés qui ne seraient pas encore enregistrés, il est envisagé une intervention humaine enclenchant la levée de barrière après communication de la plaque.

Afin d'éviter les stationnements abusivement prolongés, il est envisagé d'appliquer un stationnement payant au-delà de 45 minutes, sauf situation particulière avec une ouverture gratuite gérée par une intervention humaine passé ce délai.

- **Des véhicules techniques accédant à tous les stationnements et disposant de places dédiées**

Objectif à atteindre

Les services techniques du CHBA doivent pouvoir stationner sur toutes les zones du site de l'hôpital pour exécuter leurs interventions dans les meilleures conditions. Des zones de stationnement leurs sont également dédiées à proximité immédiate des ateliers techniques.

Sont également concernés par ces flux les véhicules de prestataires travaillant pour le compte du CHBA sur le site de Vannes et les autres professionnels associés (entreprises de travaux, livraisons...).

Tous ces flux doivent être possibles sur toutes les poches de stationnement.

Solution pressentie

Concernant les véhicules des services techniques appartenant au pool du CHBA, il est envisagé une ouverture automatique par lecture de plaque complétée par un accès par badge.

Concernant les véhicules des prestataires, il est envisagé la même solution avec référencement des plaques d'immatriculation des professionnels. Afin de permettre l'accès aux véhicules autorisés qui ne seraient pas encore enregistrés, il est envisagé une intervention humaine enclenchant la levée de barrière après communication de la plaque.

▪ **Objectifs à atteindre - synthèse**

Les commentaires précédents décrivent des enjeux et objectifs généraux à atteindre en termes de stationnement pour assurer le bon fonctionnement du CHBA tout au long du déroulement du SDIA, phases chantiers comprises.

Le Concessionnaire est donc tenu d'atteindre les objectifs fixés par le CHBA. Pour ce faire, il peut s'appuyer sur les solutions pressenties précédemment décrites, ou proposer des réponses supérieures dont il décrira précisément les modalités.

Le Concessionnaire restera tenu par ses obligations de résultats tout au long du déroulement du contrat.

Le projet de contrat fait apparaître deux macro-objectifs bien distincts à atteindre :

- Partie 1 : construire et assurer le bon fonctionnement d'un parking silo destiné aux visiteurs engendrant des recettes liées à son exploitation,
- Partie 2 : assurer le bon fonctionnement des autres zones de stationnement du site de l'hôpital de Vannes.

Toute offre devra proposer une réponse adaptée à chacune de ces deux parties sous peine d'irrégularité.

Le CHBA considère en effet pertinent d'assurer le fonctionnement global des stationnements du site de Vannes avec un seul et même Concessionnaire.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 Identification de l'acheteur

L'Autorité concédante est la suivante :

Centre hospitalier Bretagne Atlantique
20, boulevard du Général Maurice Guillaudot
56000 VANNES

Représenté par son Directeur

Adresse du profil acheteur : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

2.2 Caractéristiques générales

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un contrat de concession de services portant à la fois sur :

- La construction et l'exploitation d'un parking silo d'un minimum de 550 places réservés aux usagers,
- L'équipement et l'exploitation des accès sur les autres parkings de surface.

Plus particulièrement, le périmètre du contrat de concession comprend :

- La création d'une nouvelle offre de stationnement avec la construction d'un ouvrage ;
- La mise en place des services associés au stationnement ;
- La mise à niveau / le remplacement / la fourniture et la pose de certains contrôles d'accès ;
- L'exploitation du service du stationnement sur l'ensemble du site.

Le régime financier du contrat comprendra les éléments suivants :

- Les produits issus des recettes commerciales perçues sur les usagers du service, **sur la base des tarifs définis par le Centre hospitalier Bretagne Atlantique**, augmenté des recettes issues des éventuelles activités annexes (recettes publicitaires, par exemple) ;
- Les charges supportées par le Concessionnaire en fonction des missions qui lui sont confiées au titre du contrat (principalement les charges de personnel, les investissements et les dépenses liées à l'entretien et à la maintenance des équipements) ;
- Une redevance versée par le Concessionnaire au Centre hospitalier Bretagne Atlantique en contrepartie de la mise à disposition du foncier, calculée en fonction du résultat d'exploitation prévisionnel après amortissement annuel des investissements ;
- L'absence de versement par le Centre hospitalier Bretagne Atlantique de subventions pour assurer l'équilibre financier du contrat.

La gestion du service est assurée par le Concessionnaire à ses risques et périls, dans un souci d'assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service ainsi que l'égalité de traitement de tous les usagers.

Le Concessionnaire est seul responsable de la gestion financière du service de stationnement des sites qui lui sont affectés.

2.3 Durée du contrat de concession

La durée du contrat de concession correspond à une évaluation financière du temps raisonnablement escompté d'amortissement compte tenu des investissements nécessaires pour la construction des ouvrages, l'exploitation de l'ensemble des sites, y compris le retour des capitaux investis.

La durée du contrat de concession est de **25 années** et ce, à compter de la date de signature du contrat.

La perception des recettes issues des usagers par le Concessionnaire interviendra après la mise en service du parking silo.

2.4 Nomenclature communautaire pertinente (CPV)

Nomenclature principale (CPV) :

- 63712400 Services de parc de stationnement
- 98351000 Services de gestion de parkings
- 45213312 Travaux de construction de parkings à étages

2.5 Valeur estimée du contrat sur la durée totale envisagée

En application de l'article R. 3121-1 du code de la commande publique, le Centre hospitalier Bretagne Atlantique communique dans le dossier de consultation la valeur estimée du contrat de concession selon une méthode objective.

La valeur estimée du contrat de concession correspond à une estimation du chiffre d'affaires total hors taxes du Concessionnaire pendant la durée du contrat. Elle a été calculée selon les modalités prévues à l'article R. 3121-2 du code de la commande publique.

Ainsi, la valeur estimée du contrat de concession est évaluée à environ 25 millions d'euros sur toute la durée du contrat, en valeur 2025.

Il est précisé que cette estimation est prévisionnelle et non contractuelle, compte tenu des gains de productivité possibles et des hypothèses prises pour les différents paramètres économiques intervenant dans le chiffrage de la valeur estimée de la concession.

Le Centre hospitalier Bretagne Atlantique n'entend pas devoir verser de subventions pour assurer l'équilibre financier du contrat.

2.6 Droits d'entrée

Sans objet

2.7 Reprise du personnel

Sans objet

ARTICLE 3. ORGANISATION DE LA PROCEDURE

3.1 Procédure de passation

La présente consultation est passée selon une procédure formalisée telle qu'elle est prévue aux chapitres I à V du titre II du livre Ier de la troisième partie législative du code de la commande publique ainsi qu'aux chapitres I à V du titre II de la partie réglementaire du code de la commande publique.

A ce stade, il est simplement demandé aux candidats de remettre leur candidature et la lettre d'engagement de confidentialité annexée au présent règlement de consultation, signée.

La procédure restreinte est ainsi composée de deux phases distinctes :

- Une première phase (phase 1 - candidature) relative à la sélection des candidatures ;
- Une seconde phase (phase 2 - offre) aboutissant à l'attribution du contrat de concession au bénéfice de l'un des candidats retenus à l'issue de la phase 1.

La participation à la présente consultation vaut acceptation sans réserve du présent règlement de consultation, étant précisé que le présent règlement de consultation est applicable en phase candidature et en phase offre.

3.2 Principales étapes de la consultation

A titre indicatif et prévisionnel, à ce stade de la procédure, il est envisagé que cette dernière se déroule en plusieurs étapes comme suit :

- Les candidats devront remettre avant la date limite figurant en page de garde du présent document, leur candidature. **Tout pli remis au-delà sera automatiquement éliminé.**
- Après analyse des candidatures, au regard des critères de sélection prévus au présent Règlement de consultation, les quatre candidats admis seront invités simultanément, par écrit (via le profil acheteur), à présenter leur offre dans le délai qui leur sera imparti.

Dates prévisionnelles :

- Envoi de l'invitation à soumissionner : le 10 juin 2025
- Visite obligatoire : le 23 juin 2025
- Date limite de remise des offres : le 5 septembre 2025

Les dates prévisionnelles pourront être mises à jour lors de la Phase Offre.

- L'Autorité concédante engagera librement toute négociation avec les soumissionnaires. Les dates et les modalités de déroulement seront précisées postérieurement aux candidats admis à négocier ;
- Le cas échéant, une ou plusieurs offres intermédiaires seront demandées aux soumissionnaires et par la suite, éventuellement négociées. Les soumissionnaires seront informés des dates exactes de remise des éléments et de la ou des séances de négociations ;
- Aux termes des négociations, le Centre hospitalier invitera les soumissionnaires à présenter une offre finale ;
- Si, après analyse des offres finales, il était constaté que les offres remises ne satisfont pas aux attentes du Centre Hospitalier, celui-ci pourra décider de rouvrir les négociations. Dans cette hypothèse, tous les soumissionnaires ayant remis une offre finale seront invités à ce nouveau tour de négociation, avec remise d'une offre ultime.
- A l'issue des négociations, l'Autorité concédante consultera pour avis le Conseil de surveillance et concertera également le directoire. La meilleure offre sera sélectionnée au regard des critères d'attribution énoncés ci-après.
- La date prévisionnelle de notification du contrat devrait avoir lieu le 31 mai 2026 au plus tard.

Aucune prime ne sera accordée pour remise d'offres.

3.3 Renseignement d'ordre administratif

La langue devant être utilisée dans la candidature et l'offre est le français et l'unité monétaire l'euro.

Le délai de validité des offres est de 300 jours à compter de la date limite de remise des offres.

L'Autorité concédante se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment de la procédure, pour un motif d'intérêt général. Les candidats / soumissionnaires en seront informés. Les candidats / soumissionnaires, y compris le Concessionnaire pressenti ne pourront prétendre à aucune indemnisation ou dédommagement spécifique au titre de l'abandon de la consultation.

3.4 Echanges d'information avec les opérateurs économiques

Les opérateurs économiques sont informés que les échanges d'informations avec l'Acheteur seront effectués exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur de l'Autorité concédante, en utilisant l'adresse électronique indiquée dans le présent document (voir ci-après).

3.5 Obligations de confidentialité

▪ Obligation de l'opérateur économique

Les informations mises à la disposition des opérateurs économiques par l'Autorité concédante au cours de la consultation, quelles qu'en soient la nature et la forme, ont un caractère confidentiel. Les opérateurs économiques s'engagent à ne pas les divulguer, à ne pas les communiquer à des tiers sans préjudice du droit au recours effectif des opérateurs économiques et de la production en justice desdites informations, à ne pas les publier, ni à les rendre publiques de quelque manière que ce soit.

▪ Obligation de l'Autorité concédante

Le caractère confidentiel des informations transmises à l'Autorité concédante par les opérateurs économiques, quelles qu'en soient la nature et la forme, est strictement préservé. Seules les personnes dûment habilitées par l'Autorité concédante à les traiter dans le cadre de la procédure en cours en ont connaissance.

L'Autorité concédante s'engage à utiliser les informations uniquement dans le cadre de la consultation et s'engage à ne pas les divulguer, à ne pas les communiquer à des tiers, à l'exception de ses autorités de contrôle, à ne pas les publier, ni à les rendre publiques de quelque manière que ce soit, sauf pour satisfaire l'obligation d'information posée par l'article R. 3125-1 du code de la commande publique.

3.6 Transmission des plis

Les opérateurs économiques doivent impérativement transmettre leur pli par voie dématérialisée sur le site : <https://www.marches-publics.gouv.fr> avant la date et l'heure limites de réception des plis et dans l'espace de consultation créé spécifiquement pour la présente procédure.

La transmission des documents fait l'objet d'un accusé de réception électronique. La date et l'heure qui sont utilisées par le dispositif d'horodatage proviennent de la plate-forme <https://www.marches-publics.gouv.fr> qui est réglé sur l'heure GMT. Ces dates et heures font seules foi pour le traitement de la procédure.

Le pli est considéré comme étant « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des plis.

Un mode d'emploi est disponible sur le site.

Les frais d'accès au réseau sont à la charge des opérateurs économiques.

▪ **Présentation des offres par voie dématérialisée**

Les documents demandés sont transmis sous la forme de fichiers dans l'un des formats suivants : ".doc", ".docx", ".xls", ".xlsx", ".ppt", ".pptx", ".zip", ".pdf", ".cry".

Sans préjudice des dispositions relatives à la copie de sauvegarde, les plis sont transmis en une seule fois. Si plusieurs plis sont successivement transmis par un même opérateur économique, seul est ouvert le dernier pli reçu par le Pouvoir adjudicateur dans le délai fixé pour la remise des plis.

Les dépôts de plis effectués par erreur en dehors du profil acheteur ou dans des espaces du profil acheteur non spécifiquement dédiés à la présente consultation ne pourront pas être opposables au Pouvoir adjudicateur qui, de bonne foi, ne pouvait en avoir connaissance.

▪ **Transmission des virus**

Tout document ou support électronique envoyé par un opérateur économique dans lequel un virus informatique est détecté par le Pouvoir adjudicateur est réputé n'avoir jamais été reçu. Aussi, il est conseillé aux opérateurs économiques d'utiliser un antivirus régulièrement mis à jour.

Afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, les fichiers comportant notamment les extensions suivantes ne doivent pas être utilisés par l'opérateur économique : exe, com, bat, pif, vbs, scr, msi, eml. Par ailleurs, les fichiers dont le format est autorisé ne doivent pas contenir de macros.

▪ **Copie de sauvegarde**

L'opérateur économique dispose de la faculté d'envoyer une copie de sauvegarde de sa réponse par voie dématérialisée, de préférence sur support physique électronique (clé USB, CD-ROM). L'acheteur n'autorise pas la remise d'une copie de sauvegarde par voie électronique.

La copie de sauvegarde est une copie complète des fichiers de la réponse (éléments se rapportant à la candidature et éléments se rapportant à l'offre) destinée à se substituer, en cas d'anomalie, aux fichiers transmis par voie dématérialisée.

La copie de sauvegarde n'est recevable que si les deux conditions suivantes sont remplies :

- Elle est parvenue à destination dans le délai fixé pour la remise des plis,
- Elle est placée dans un pli scellé portant la mention lisible « COPIE DE SAUVEGARDE ».

La copie de sauvegarde n'est ouverte que dans l'un des cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée ;
- Lorsqu'une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

Cette copie est transmise sous pli scellé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale, et porte les indications suivantes :

Raison sociale de l'opérateur économique

Adresse

**CENTRE HOSPITALIER BRETAGNE ATLANTIQUE
DAEFLH – Cellule juridique (site du Pratel - Auray)
20, boulevard Général Maurice Guillaudot
BP 70555
56017 VANNES CEDEX
NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER**

**CONCESSION POUR LA CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE DE STATIONNEMENT
ET L'EXPLOITATION DU STATIONNEMENT SUR LE SITE HOSPITALIER DE VANNES
COPIE DE SAUVEGARDE**

▪ **Signature électronique**

Les catégories de certificats de signature à utiliser pour signer électroniquement doivent appartenir à l'une des catégories suivantes (cf. article 2.II de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique dans la commande publique) :

- Certificat qualifié délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (règlement eIDAS) ;
- Certificat délivré par une autorité de certification, française ou étrangère, qui répond aux exigences équivalentes à l'annexe I du règlement susvisé.

Les formats de signature suivant sont acceptés : XAdES, CAdES ou PAdES.

Un document signé manuellement puis scanné n'a aucune valeur légale.

La signature d'un fichier "zip" contenant lui-même plusieurs documents ne vaut pas signature de chacun de ces documents et n'est pas recevable, la signature électronique doit être apposée directement sur l'acte d'engagement.

La personne détentrice du certificat électronique doit également être en capacité d'engager l'opérateur économique.

Il est conseillé à l'opérateur économique d'utiliser un certificat de signature qualifié et l'outil de signature proposé par le profil d'acheteurs PLACE. Dans ces conditions, la signature apposée bénéficie d'une présomption de conformité. Dans le cas contraire, l'opérateur économique doit mettre gratuitement à disposition du Pouvoir adjudicateur le mode d'emploi permettant de procéder à la vérification de la validité de la signature électronique, lors du dépôt de document signé.

Lors de la phase d'attribution, les documents contractuels sont transmis sous format PDF afin qu'ils puissent être signés par l'opérateur économique retenu et le Pouvoir adjudicateur. L'opérateur économique ne doit pas verrouiller le document après signature afin de permettre la signature électronique du document par le Pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 4. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

4.1. Obtention des documents de consultation

Les opérateurs économiques téléchargeront les pièces du dossier de consultation à l'adresse Internet du profil acheteur suivant : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Aucune demande d'envoi du dossier sur support physique électronique ou support papier n'est autorisée.

L'identification des opérateurs économiques pour accéder aux documents de la consultation n'est plus obligatoire. Toutefois l'attention des opérateurs économiques est attirée sur le fait que cette identification leur permet d'être tenus informés automatiquement des modifications et des précisions éventuellement apportées au dossier de consultation. **En l'absence d'identification, il appartient aux opérateurs économiques de récupérer par leurs propres moyens les informations communiquées.**

En outre, l'acheteur public n'est pas tenu de vérifier que les opérateurs économiques ont bien pris connaissance des messages électroniques qui leur sont adressés via le profil acheteur ; sa responsabilité ne peut donc pas être engagée dans le cas où les opérateurs économiques ne se sont pas informés de modifications du DCE ou de réponses à des questions.

4.2 Renseignements complémentaires

Les éventuelles demandes de renseignements complémentaires sur le dossier de consultation doivent être adressées au Centre hospitalier Bretagne Atlantique **au plus tard huit (8) jours ouvrables** avant la date limite fixée pour la réception des plis via le profil d'acheteur.

Les renseignements complémentaires sont communiqués par l'Autorité concédante, au plus tard six (6) jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des plis, aux opérateurs économiques ayant retiré un dossier de consultation sur le portail utilisé par l'Autorité concédante (ce délai est décompté à partir de la date d'envoi des modifications par voie électronique par l'Autorité concédante).

Par ailleurs, les opérateurs économiques sont tenus de signaler via cette plate-forme, les anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions qui sont susceptibles de les léser ou les conduire à renoncer à répondre à la lecture des documents de la présente procédure. A défaut de les avoir signalées, les opérateurs économiques sont réputés admettre que ces anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions ne les ont pas lésés dans leur compréhension des exigences du dossier de consultation et de leurs obligations contractuelles futures au stade de l'exécution du contrat de concession.

4.3. Modification du règlement de consultation

L'Autorité concédante se réserve le droit d'apporter des modifications au règlement de consultation, **au plus tard six (6) jours calendaires** avant la date limite fixée pour la réception des plis (ce délai est décompté à partir de la date d'envoi des modifications par voie électronique par l'Autorité concédante).

Les opérateurs économiques devront alors répondre sur la base du règlement modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Lorsque des modifications importantes sont apportées, le délai de réception des plis est prolongé. La durée de la prolongation est proportionnée à l'importance des informations demandées ou des modifications apportées

4.4. Documents de la consultation

Les documents de la consultation comprennent les pièces suivantes :

- Le règlement de consultation et son annexe relative à l'engagement de confidentialité (transmis à l'étape candidature) ;
- Le projet de contrat et ses annexes qui ne seront communiqués qu'aux candidats admis à présenter une offre ;
- Des annexes au dossier à titre informatif et donc non contractuelles qui ne seront communiquées qu'aux candidats admis à présenter une offre ;
- D'autres annexes sont à établir ou compléter par le soumissionnaire, selon les indications comprises dans le projet de Convention et en suivant, le cas échéant, un cadre de réponse fourni dans le dossier de consultation (étape offre)

LISTE DES ANNEXES

Numéro	Statut	Libellé
Annexe 1	Informatif	Présentation du SDIA et son calendrier
Annexe 2	Informatif	Calendrier de la concession
Annexe 3	Informatif	Evolution prévisionnelle de l'offre de stationnement
Annexe 4	Contractuel	Tarification de référence
Annexe 5	Informatif	Données d'actes et de venues
Annexe 6	Informatif	Recettes actuelles du parking visiteur (P1)
Annexe 7	Informatif	Emprise du projet de parking silo
Annexe 8	Contractuel	Données de pilotage et de suivi
Annexe 9	Contractuel	Fonctionnement des barrières – protocoles par type de public
Annexe 10	Contractuel	Plans topographiques du site
Annexe 11	Contractuel	Plans des réseaux
Annexe 12	Informatif	Documents techniques de l'hélistation
Annexe 13	Contractuel	Etudes géotechniques
Annexe 14	Contractuel	Etudes de pollution
Annexe 15	Informatif	Fiches techniques des badges du personnel
Annexe 16	Contractuel	Charte BIM
Annexe 17	Contractuel	Charte DAO
Annexe 18	Contractuel	Plan de prévention en phase chantier
Annexe 19	Informatif	Exigences techniques liées à l'exploitation - maintenance
Annexe 20	Contractuel	Clausier numérique

ARTICLE 5. PHASE CANDIDATURE

Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limite fixées dans l'avis de concession et le présent règlement de consultation.

5.1 Contenu de la candidature

Les candidatures devront contenir les éléments énumérés ci-dessous en respectant la numérotation indiquée.

➤ **Notice n°1 : Habilitation à exercer l'activité professionnelle**

Le candidat fournit une Notice n°1 comprenant :

1) Une Lettre de candidature, datée et signée par le représentant du candidat, accompagnée des documents l'habilitant à la signature (en cas de groupement ou de sous-traitance déclarée au stade de la candidature, nom des membres et sous-traitants, identité du mandataire, document d'habilitation du mandataire précisant les conditions de cette habilitation). Les candidats fourniront une note contenant les informations utiles sur la structure envisagée pour l'exécution du Contrat, notamment s'il est envisagé de créer une société dédiée.

2) La lettre d'engagement de confidentialité signée par le représentant du candidat.

3) Une déclaration sur l'honneur prévue à l'article R.3123-16 du code de la commande publique pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L.3123-1 à L.3123-14, notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail, et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 du code de la commande publique et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8, sont exacts.

4) Les documents suivants relatifs à la situation propre des opérateurs économiques :

* a. Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat ou chaque opérateur économique membre du groupement ou sous-traitant ;

* b. Pour justifier qu'il a satisfait aux obligations prévues à l'article L. 3123-2 du code de la commande publique, le candidat produit un certificat délivré par les administrations et organismes compétents suivants :

- Un **certificat attestant la souscription des déclarations et les paiements correspondants aux impôts sur le revenu, sur les sociétés et à la TVA** délivré par l'administration fiscale dont relève le demandeur, **datant au maximum de moins de trois mois**.
- Une **attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale**, prévue à l'article L243-15 du Code de sécurité sociale, et attestant également de la régularité de la situation de l'employeur au regard de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L5212-2 à L5212-5 du Code du travail, émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions **datant au maximum de moins de six mois** (articles D8222-5-1° du Code du travail et D243-15 du Code de sécurité sociale).

A noter que la période de validité de six mois est calculée à partir de la date à laquelle le candidat est en situation régulière vis-à-vis de l'organisme de recouvrement des cotisations, telle que mentionnée dans le paragraphe « Attestation de l'Union de recouvrement ».

- Le cas échéant, un **certificat attestant le versement régulier des cotisations légales aux caisses qui assurent le service des congés payés et du chômage intempéries** délivré par ces mêmes caisses, **datant au maximum de moins de six mois.**
- Le cas échéant, un **certificat de cotisation retraite délivré par l'organisme PRO BTP, datant au maximum de moins de six mois.**

* c. Un justificatif **datant de moins de trois mois** de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (**extrait Kbis**) ou, pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, un récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises.

* d. Si une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire a été ouverte, la copie des décisions de justice afférentes à cette procédure.

* e. La **liste nominative des salariés étrangers** employés par le cocontractant et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L5221-2 du code du travail ou l'attestation sur l'honneur que l'opérateur économique n'emploie pas de salariés étrangers soumis à cette obligation, **à jour et datant au maximum de moins de six mois.**

En application de l'article D8254-2 du Code du travail, cette liste, établie à partir du registre unique du personnel, précise pour chaque salarié, outre son identité, sa date d'embauche, sa nationalité, le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

* f. En application du règlement (UE) 2022/576 du Conseil du 8 avril 2022 modifiant le règlement (UE) n° 833/2014 concernant des mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine, interdisant l'attribution et la poursuite de l'exécution de marchés publics et de contrats de concession avec des ressortissants russes et des entités ou organismes établis en Russie, **une attestation sur l'honneur, à jour et datant au maximum de moins de six mois.**

Les candidats sont autorisés à présenter une copie des certificats, documents et justificatifs susvisés.

Les entités sur lesquelles s'appuient les candidats pour remettre leur candidature devront produire les mêmes déclarations et attestations. Ainsi, en cas de groupement, ces éléments sont à fournir par chaque membre du groupement.

Les candidats étrangers devront satisfaire les mêmes exigences au regard de règles d'effet équivalent dans leur pays.

Les formulaires DC1, DC2 applicables à la réglementation marchés publics peuvent être utilisés ; ils sont disponibles à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj>. En cas de groupement, l'imprimé DC1 doit être signé par chacun de ses membres, et pour les groupements conjoints, la répartition des prestations entre ses membres doit être précisée en rubrique. L'imprimé DC2 doit être fourni par chacun des membres du groupement.

➤ **Notice n°2 : Capacité économique et financière**

Le candidat fournit une Notice n°2 comprenant les éléments suivants relatifs à la capacité économique et financière du candidat :

1) Une déclaration sur l'honneur concernant, d'une part le chiffre d'affaires global et, d'autre part, le chiffre d'affaires concernant les prestations similaires (objet, nature, ampleur) à celles auxquelles se réfère la présente consultation, réalisés au cours des trois (3) derniers exercices. Le candidat pourra utiliser à cet effet l'imprimé DC2 susmentionné. **Le candidat devra justifier d'un chiffre d'affaires global sur chacun des trois derniers exercices disponibles d'au moins 10 millions d'euros hors taxes.**

En cas de groupement, le Chiffre d'Affaires global annuel sera la somme du Chiffre d'Affaires annuel de chacun des membres du groupement. L'analyse du chiffre d'affaires minimum des entreprises ayant moins de 3 ans d'existence portera sur les exercices disponibles.

2) Un organigramme présentant la structure de l'actionnariat du candidat permettant de positionner le candidat vis-à-vis des opérateurs économiques dont il se réclame des moyens financiers ou opérationnels.

3) Pour les candidats se réclamant de garanties financières de leur maison mère, les liasses fiscales complètes de la maison mère comprenant l'ensemble des annexes des trois (3) derniers exercices ou les équivalents pour les candidats étrangers non établis en France.

Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen qui sera considéré comme approprié par le pouvoir adjudicateur.

En cas de groupement, ces documents sont exigés pour chaque membre du groupement.

➤ **Notice n°3 : Capacité technique et professionnelle**

Les compétences requises sont les suivantes :

Construction de l'ouvrage :

- Gros-Œuvre
- Second œuvre
- Corps d'Etats Techniques

Conception architecturale et technique :

- Compétence architecturale avec architecte DPLG inscrit à l'ordre.
- Compétence VRD
- Compétence géotechnique
- Compétence structure
- Compétence corps d'état technique
- Compétence acoustique
- Compétence OPC

Exploitation de parking en milieu hospitalier

Le candidat fournit une Notice n°3 comprenant les éléments suivants relatifs à la capacité technique et professionnelle du candidat :

- 1)** La composition de l'équipe projet : Architecte et Bureaux d'études, ainsi que les entreprises devant intervenir pour la construction du parking silo.
- 2)** Une note descriptive des moyens humains et matériels du candidat (ou de chaque membre du groupement, architecte, entreprise générale pour la construction du parking silo).
- 3)** Les effectifs du candidat (ou de chaque membre du groupement) et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois (3) dernières années ou depuis la date de création de l'entreprise si cette dernière date de moins de trois (3) ans.
- 4)** L'indication des noms et qualifications professionnelles (titres d'études et professionnels) des personnes qui seront chargées de l'exécution du contrat de concession ;
- 5)** Une liste des prestations vérifiables, de nature et importance similaires ou proches que les prestations faisant l'objet du contrat, en cours d'exécution ou exécutés au cours des cinq (5) dernières années par le candidat (ou de chaque membre du groupement). Ces prestations

devront démontrer l'aptitude du candidat ou du groupement candidat à réaliser des prestations de nature et d'une ampleur similaires ou proches. Pour les prestations les plus importantes, des attestations de bonne exécution sont à produire. Ces attestations indiquent le lieu d'exécution des prestations, la nature et les caractéristiques principales du contrat, l'Autorité concédante, la nature contractuelle, la nature des prestations personnellement effectuées par chacun des membres.

- 6) Tous éléments complémentaires jugés pertinents par le candidat. L'opérateur économique candidat pourra apporter la preuve de ses capacités techniques et professionnelles par des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants ou par tout moyen jugé équivalent.

Si le candidat s'appuie sur les capacités d'autres opérateurs économiques, il justifie des capacités de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du contrat. Cette preuve peut être apportée par tout moyen approprié.

5.2 Cas des groupements d'opérateurs économiques

L'Autorité concédante n'autorise pas le candidat à présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois :

- en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements,
- en qualité de membre de plusieurs groupements.

L'opérateur économique est libre du choix de sa forme juridique. Toutefois, en vertu de l'article R.3123-10 du code de la commande publique et dans la mesure où la solidarité paraît nécessaire à la bonne exécution du service confié au Concessionnaire, l'acheteur exige de l'attributaire constitué sous la forme d'un groupement d'opérateurs économiques de prendre la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire de l'ensemble des cotraitants après l'attribution du Contrat.

5.3 Changement de situation des opérateurs économiques au regard des motifs d'exclusion

En application de l'article L.3123-15 du code de la commande publique, lorsqu'un opérateur économique est, au cours de la procédure de passation d'un contrat de concession, placé dans une situation relevant des motifs d'exclusion de plein droit ou de ceux relevant de l'appréciation de l'Autorité concédante, il informe sans délai l'Autorité concédante de ce changement de situation.

Dans cette hypothèse, l'Autorité concédante exclut le candidat de la procédure de passation du contrat de concession pour ce motif.

5.4 Candidature incomplète

Avant de procéder à l'examen des candidatures, l'Autorité concédante qui constate que manquent des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément aux dispositions du présent règlement peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié. Elle informe alors les autres candidats de la mise en œuvre de la présente disposition.

5.5 Critères de sélection des candidatures

L'Autorité concédante élimine les candidatures incomplètes, le cas échéant après mise en œuvre des dispositions de l'article R. 3123-20 du code de la commande publique, celles contenant de faux renseignements ou documents ou encore irrecevables.

Sera irrecevable la candidature présentée par un candidat qui ne peut participer à la procédure en application des articles L.3123-1 à L.3123-5, L.3123-7 à L.3123-10, et L.3123-16 et L.3123-17 du code de la commande publique, ou qui ne possède pas les capacités ou les aptitudes exigées par la présente consultation.

Les candidatures remises feront l'objet d'un examen visant à vérifier la capacité professionnelle, technique et financière de chaque candidat. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ou sous-traitant ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du contrat.

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

1	Références notamment sur des projets équivalents, similaires ou proches (nature du projet, taille du projet)	40 points
2	Capacités techniques et professionnelles (compétences, qualifications, moyens humains appropriées et proportionnées à l'objet du contrat) : - Cohérence de la composition de l'équipe dédiée à l'exécution du contrat au regard du projet (25 points) - Capacités en moyens humains et matériels (10 points)	35 points
3	Capacités financières d'investissement examinées à partir des chiffres d'affaires concernant l'objet du marché, réalisés au cours des 3 derniers exercices et des capacités financières globales	25 points

Le nombre de candidats admis à présenter une offre est fixé à 4.

Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection des candidatures est inférieur à 4, l'acheteur peut poursuivre la procédure avec les seuls candidats sélectionnés.

Les candidats non retenus seront informés par courrier du rejet de leur candidature. Ceux dont la candidature sera retenue seront invités à remettre une offre dans un délai imparti.

Il est précisé que le présent règlement de la consultation concerne également la phase OFFRE de la procédure. Les candidats devront donc s'y référer pour la suite de la procédure.

ARTICLE 6. PHASE OFFRE

6.1 Visite obligatoire

La visite du site est obligatoire. La date, l'heure ainsi que le lieu de rendez-vous seront précisés dans l'invitation à remettre une offre. **Cette visite a pour but de permettre aux opérateurs économiques d'apprécier les contraintes liées aux différents lieux d'exécution des prestations et de réalisation des travaux.**

A cet égard, chaque soumissionnaire remet dans son offre le certificat de visite de site transmis dans le dossier de consultation signé par le représentant de l'opérateur économique et l'Autorité concédante.

Toute offre déposée par un soumissionnaire qui n'aurait pas au préalable effectué la visite obligatoire sera déclarée irrégulière et éliminée.

6.2 Contenu de l'offre

Les offres doivent être rédigées en langue française. Tous les documents remis par les soumissionnaires doivent être présentés en euros, valeur du mois de base : 1^{er} jour du mois de la date limite de remise des offres.

Le dossier d'offre remis par chaque soumissionnaire sera composé de la manière suivante et selon la numérotation suivante :

1) **Le projet de contrat complété** avec l'ensemble de ses annexes par le représentant légal du soumissionnaire, avec les remarques et propositions formulées par le soumissionnaire sous forme apparente (notamment par la fonction « suivi des modifications » ou toute autre méthode permettant de distinguer les modifications apportées par le soumissionnaire), au format Microsoft Word ou équivalent ;

2) **Le mémoire technique et financier**

Le mémoire technique du soumissionnaire, à structurer en 3 chapitres :

Chapitre 1 : Engagements financiers

- Compte d'Exploitation Prévisionnel,
- Estimations de fréquentation et des recettes prévisionnelles
- Mode de calculs et montant des redevances proposées
- Montant des investissements spécifiques aux travaux projetés
- Gestion pendant la période d'exploitation : charges d'exploitation, GER

Chapitre 2 : Modalités de mise en œuvre des travaux

- Plans de réalisation de l'ouvrage et des travaux
- Intégration de l'ouvrage dans son environnement visuel
- Fonctionnement des parkings usagers, gestion des flux
- Engagement en matière d'entretien et de maintenance de l'ouvrage et des équipements
- Planning détaillé de mise en œuvre entre la date de signature du contrat et la date de mise en service de l'ouvrage

Chapitre 3 : Service rendu aux usagers

- Dispositif d'accueil et d'information des usagers (accueil, information, présence humaine, site internet, moyens de paiement...)
- Engagements en matière de propreté
- Politique de communication

Le mémoire technique et financier devra reprendre l'ordonnancement des chapitres et sous-chapitres ci-dessus et permettre d'apporter une réponse précise mais concise à chacun d'eux.

Il ne devra pas excéder 100 pages, en renvoyant aux annexes précédemment listées. Les plans, les fiches techniques des matériels proposés, les descriptifs des logiciels et toutes autres descriptions générales sans rapport direct avec l'objet de la concession devront être reportées en annexe.

Il devra être établi sous format PDF avec la possibilité d'utiliser la fonction recherche de mot.

3) L'attestation de visite obligatoire

A défaut, l'offre pourra être déclarée irrégulière.

Aucune prime ne sera accordée pour remise d'offres.

6.3 Variantes

Les variantes sont autorisées.

Les variantes sont définies comme des modifications des spécifications prévues dans la solution de base décrite dans les documents de la présente consultation.

Les soumissionnaires qui présentent une offre variante, sont obligatoirement tenus de proposer une offre de base. Cette offre de base doit être complète, bien individualisée et conforme à la solution exigée dans les documents de consultation. Elle devra impérativement être établie sur la base :

- D'une durée de contrat de 25 ans, comprenant la période de construction de l'ouvrage pendant laquelle les recettes des parkings usagers en service ne seront pas perçues par le Concessionnaire.
- De la capacité minimum de places à construire / aménagées précisée au projet de contrat (550 places a minima pour le parking silo).
- De la tarification de base précisée au projet de contrat dans ses annexes financières.

S'il le juge utile, le Concessionnaire pourra proposer une ou plusieurs variante(s) libre(s) portant notamment sur :

- Une tarification différente pour les usagers,
- Une capacité supérieure à 550 places pour le parking silo.

En outre, un différé d'amortissement conduisant à une VNC (Valeur Nette Comptable) à reprendre en fin de contrat n'est pas souhaité.

Le soumissionnaire doit obligatoirement, sous peine d'irrégularité de son offre, faire apparaître de manière explicite les modifications proposées dans le projet de contrat de concession et joindre une note de versions de contrat faisant apparaître la liste exhaustive des modifications proposées et les raisons et justifications de ces modifications.

6.4 Négociations

Le Centre hospitalier Bretagne Atlantique engagera librement toute discussion utile avec les soumissionnaires ayant présenté une offre et ce, dans le respect des articles L. 3121-1, L. 3124-1 du code de la commande publique.

Les soumissionnaire(s) recevront une convocation pour participer à une réunion de négociation, convocation assortie, le cas échéant, d'une liste de questions et précisions que devra(ont) apporter le(s) soumissionnaire(s) selon les modalités et dans le délai défini dans la convocation.

L'Autorité concédante pourra organiser une ou plusieurs réunions consacrées aux aspects techniques, financiers et juridiques, selon les modalités énoncées au présent article. Lors de ces négociations, l'Autorité concédante pourra se faire assister de la ou des personnes compétentes dont elle jugera utile de s'entourer.

Lors de ces négociations, le(s) soumissionnaire(s) pourra(ont) être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs offres. Les délais et modes de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués au(x) soumissionnaire(s).

Il est rappelé que la négociation ne pourra porter ni sur l'objet de la concession, ni sur les critères d'attribution, ni sur les caractéristiques minimales indiquées dans le document de la consultation.

L'Autorité concédante choisira la meilleure offre à l'issue des négociations, en application des critères

d'attribution énoncés ci-dessous.

6.5 Critères d'attribution

Les critères et les sous-critères d'attribution sont pondérés de la manière suivante :

Critère 1 : Appréciation des engagements financiers (40 points) au regard des sous-critères iso-pondérés suivants :

- Sous-critère 1.1 : Cohérence du Compte d'Exploitation Prévisionnel, pertinence des estimations de fréquentation et des recettes prévisionnelles ;
- Sous-critère 1.2 : Mode de calculs et montant des redevances proposées ;
- Sous-critère 1.3 : Montant des investissements spécifiques aux travaux projetés ;
- Sous-critère 1.4 : Qualité de la gestion pendant la période d'exploitation (Maîtrise des charges d'exploitation et Pertinence des travaux de GER) ;

Critère 2 : Modalités de mise en œuvre des travaux (35 points) au regard des sous-critères iso-pondérés suivants :

- Sous-critère 2.1 : Qualité des plans de réalisation de l'ouvrage et des travaux (dont implantation de l'ouvrage et sa hauteur, liaisons avec l'extérieur, capacitaire par type d'usage) ;
- Sous-critère 2.2 : Qualité architecturale de l'ouvrage et son intégration dans son environnement ;
- Sous-critère 2.3 : Qualité des modalités de fonctionnement des parkings usagers et de gestion des flux ;
- Sous-critère 2.4 : Pertinence et qualité des autres aménagements ;
- Sous-critère 2.5 : Qualité des dispositions relatives à l'entretien et à la maintenance de l'ouvrage et des équipements ;
- Sous-critère 2.6 : Planning détaillé de mise en œuvre entre la date de signature du contrat et la date de mise en service de l'ouvrage ;

Critère 3 : Qualité du service rendu aux usagers (25 points) au regard des sous-critères iso-pondérés suivants :

- Sous-critère 3.1 : Qualité du dispositif d'accueil et d'information des usagers (accueil, information, présence humaine, site internet, moyens de paiement...) ;
- Sous-critère 3.2 : Pertinence des engagements en matière de propreté ;
- Sous-critère 3.3 : Pertinence de la politique de communication.

En application de l'article L.3124-2 du code de la commande publique, seront écartées par l'Autorité concédante les offres irrégulières ou inappropriées, telles qu'elles sont définies aux articles L.3124-3 et L.3124-4 du code de la commande publique.

6.6 Notification

Le soumissionnaire dont l'offre n'est pas retenue, en est informé par courrier motivé adressé par échange dématérialisé.

L'attributaire du contrat de concession accepte que les documents du contrat soient matérialisés afin de permettre la signature manuscrite du contrat de concession sur support papier, si le Pouvoir adjudicateur en fait la demande.

Le soumissionnaire dont l'offre est retenue reçoit via la plate-forme de dématérialisation PLACE une copie du contrat et de ses annexes, par échange dématérialisé adressé avec accusé de réception qui emporte notification.

ARTICLE 7. AUTRES INFORMATIONS

7.1. RGPD

Les informations recueillies dans le cadre de la présente consultation font l'objet d'un traitement informatique destinée à gérer la passation, l'exécution et la gestion financières des marchés publics et concessions du Centre hospitalier Bretagne Atlantique. Leur durée de conservation, liée à la procédure de consultation, est soumise aux règles d'archivages des dossiers des concessions.

Les destinataires des données sont le Directeur du Centre hospitalier Bretagne Atlantique et Référent RGPD.

Conformément au Règlement général sur la protection des données à caractère personnel en vigueur, l'opérateur économique bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent.

7.2. Tribunal compétent pour l'introduction des recours

Le Tribunal administratif territorialement compétent est :

Tribunal administratif de RENNES
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
35000 RENNES

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du code de justice administrative, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du code de justice administrative.
- Recours en contestation de la validité du contrat pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.
- Recours en excès de pouvoir contre la décision d'abandonner la procédure ou la déclarant sans suite ainsi que contre les clauses réglementaires.
- Recours en indemnisation.