



***Avis d'appel public à la
concurrence***

***Concession de service public du
camping de l'Apamée***

Identification de la collectivité :

Commune de Pamiers
1, place du Mercadal - 09100 Pamiers

Renseignements d'ordre administratif, d'ordre technique, adresse de retrait des dossiers et de remise des offres :

Commune de Pamiers - Direction de la Commande Publique
1, place du Mercadal - BP 70167 - 09101 Pamiers cedex
Tél : 05 61 60 95 43 ou 05 61 60 95 46 - Fax : 05 61 60 94 87 - E-mail :
commande.publique@ville-pamiers.fr

Le dossier de consultation peut être retiré sans frais sur les sites www.ville-pamiers.fr, rubrique Commande Publique et sur le profil acheteur www.achatpublic.com.

Objet du marché :

La consultation lancée par la Commune de Pamiers a pour objet la gestion, l'exploitation et l'entretien-maintenance du camping municipal 3* de l'Apamée. L'actuel affermage arrive à échéance le 31 octobre 2017.

Le camping présente les caractéristiques principales suivantes :

- 25 130 m²
- 100 emplacements, dont environ la moitié peuvent être aménagés en locatifs
- Piscine de 6 m * 12 m
- Bâtiment d'accueil incluant logement du gardien, accueil, bureau administratif, zone cuisine, salle d'activités, terrasse extérieure
- Ouverture du week-end de Pâques jusqu'au 31 octobre

Notification et période d'exécution du marché :

Le marché devrait être notifié dans le semestre suivant la date limite de réception des offres. Le contrat prend effet à compter de la mise à disposition de l'équipement au concessionnaire, de manière prévisionnelle à compter du 2 novembre 2017 pour une durée de 144 mois soit 12 ans.

Visite du site :

Les candidats pourront procéder à une visite individuelle du site (non obligatoire), préalablement à la remise de leur offre, entre le 1^{er} avril 2017 et le 10 mai 2017.

Pour organiser cette visite, les candidats prendront rendez-vous auprès de la Collectivité par mail à l'adresse de contact suivante : samuel.morison@ville-pamiers.fr ou par téléphone au 05.61.60.95.12.

Procédure :

Marché en procédure adaptée ouvert.

Type de marché :

Contrat de concession

Variantes :

Le candidat pourra proposer dans une note distincte des compléments ou des modifications aux dispositions prévues dans le projet de convention **à l'exclusion de toute modification substantielle du projet de convention.**

Options :

Sans Objet

Valeur globale :

La valeur prévisionnelle globale de la concession est évaluée à 2,973M€ HT (euros courants) sur la base du chiffre d'affaires total HT pendant la durée du futur contrat de concession (12 ans).

Numéro de marché :

1700200

Nomenclature :

Classification C.P.V. : 55200000-2 - Campings et autre hébergement non hôtelier

Sélection des offres :

1.1.Critères de jugement des candidatures

Les dossiers de candidature seront appréciés au regard des critères suivants :

- Garanties professionnelles et financières du candidat,
- Respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail,
- Aptitude du candidat à assurer l'égalité des usagers devant le service public ainsi que la continuité de celui-ci.

1.2.Critères de jugement des offres

Les offres seront jugées au regard des critères suivants, classés ci-après par ordre décroissant d'importance :

- **La qualité du service proposé**, appréciée notamment au regard :
 - Des moyens humains affectés à l'exploitation de l'Équipement,
 - Des démarches qualité et environnementales mises en œuvre,
 - De la diversité des offres et formes d'hébergement proposées,
 - Des activités et animations mises en place,
 - Des modalités d'accueil des publics spécifiques,

- Du plan et des moyens de communication mis en œuvre,
- De la contribution à la stratégie touristique de la Collectivité et à l'animation et la qualité de vie du territoire.
- **L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service**, appréciée notamment au regard :
 - Des investissements consentis pour l'Équipement,
 - Des prestations envisagées au titre du nettoyage de l'Équipement, des produits et matériels utilisés, des moyens humains mobilisés et des protocoles mis en œuvre,
 - Des prestations envisagées s'agissant de la maintenance, dans le cadre d'une réelle démarche environnementale et avec l'objectif d'une optimisation des consommations énergétiques,
 - Des moyens de reporting auprès de la Collectivité,
- **L'équilibre économique de la Concession**, apprécié notamment au regard :
 - De la grille tarifaire proposée,
 - Du niveau prévisionnel des fréquentations,
 - Des hypothèses de recettes et de charges d'exploitation.

Négociation :

En vertu de l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les plis contenant les offres des candidats admis à déposer une offre et remis par voie électronique sur le profil acheteur de la Collectivité seront ouverts par la Commission Concession de la Commune de Pamiers.

Après analyse des dossiers d'offre, cette Commission formulera un avis sur les offres reçues, puis l'autorité habilitée à signer la convention, M. le Maire ou son représentant, engagera librement toute discussion utile avec un ou des candidats admis à présenter une offre et, au terme de ces discussions, saisira le Conseil Municipal du choix auquel elle aura procédé, pour attribution de la concession de service public.

M. le Maire ou son représentant pourra :

- poser toutes questions aux candidats, oralement ou par écrit, les réponses étant également orales ou écrites ;
- demander aux candidats une meilleure proposition sur tout ou partie des offres ;
- décider de poursuivre les discussions et négociations avec un ou plusieurs candidats ;
- finaliser la négociation du contrat avec le Concessionnaire pressenti.

Les discussions pourront porter sur tous les aspects du futur contrat, notamment les aménagements techniques et financiers aux propositions initiales. En aucun cas, les négociations ne pourront conduire les candidats à remettre en question l'économie générale du contrat établi par la Collectivité, notamment son objet et sa durée.

Lors de ces négociations, l'exécutif de la Collectivité ou son représentant pourra se faire assister de la ou des personnes compétentes dont elle jugera utile de s'entourer.

Lors de ces négociations, les candidats pourront 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 aux candidats en temps utile.

Ces négociations seront menées selon les principes fondateurs de la commande publique :

- L'égalité de traitement des candidats, notamment :
 - mêmes délais pour répondre aux questions posées ;

- convocation aux réunions dans des conditions et durées similaires.
- La transparence de la procédure, notamment :
 - au terme de chaque réunion de négociation, la liste des questions posées doit être transmise au candidat et le délai de réponse doit lui être clairement indiqué ;
 - les candidats doivent être invités à modifier leur offre par écrit.
- La protection du secret industriel et commercial, notamment :
 - L'offre (intégralement ou en partie) des candidats ne peut être communiquée à un autre candidat.

Documents à fournir :

1.1. Pièces au titre de la candidature

Le candidat remet un dossier de candidature comprenant les pièces suivantes ou, pour les candidats étrangers non établis en France, tous documents équivalents :

- **Pièce 1** : une lettre de candidature, datée et signée, permettant d'identifier le candidat (nom dénomination, adresse du siège, forme juridique) et accompagnée du pouvoir de la personne physique habilitée à déposer l'offre au nom du candidat (personne morale). En cas de groupement de candidats, la lettre de candidature devra indiquer la composition et la forme du groupement ainsi que le nom de l'opérateur économique mandataire, et être signée par l'ensemble des membres du groupement ou accompagnée de l'autorisation donnée au mandataire par chaque cotraitant de signer l'offre de candidature au nom du groupement.
- **Pièce 2** : une attestation sur l'honneur accompagnée de tous les justificatifs permettant de prouver que le candidat ou les membres du groupement ne sont pas frappés d'une interdiction de candidater au regard de l'article 39 de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016
- **Pièce 3** : une attestation sur l'honneur, datée et signée, certifiant le respect par le candidat de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L5212-1 à L5212-5 du code du travail.
- **Pièce 4** : justificatif de moins de trois mois de l'inscription du candidat au registre du commerce et des sociétés (extrait K Bis ou document d'effet équivalent) ou autre registre professionnel, ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'un an
- **Pièce 5** : une description détaillée du candidat (par membres en cas de groupement) : actionnaires, moyens financiers (chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère la concession, réalisés au cours des 3 derniers exercices), moyens en personnel (effectifs du candidat et importance du personnel d'encadrement), organisation interne, activités principales et accessoires, bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices
- **Pièce 6** : le candidat fournira un tableau précisant, pour chacune de ses références en matière d'exploitation et de gestion de services / d'équipements équivalents, l'identité de la collectivité concédante, les caractéristiques principales de l'équipement exploité, la nature de la convention, les dates de prise d'effet et d'achèvement de la convention, le chiffre d'affaires annuel hors taxes des trois dernières années, ainsi que toute autre information que le candidat jugera utile.

En cas de groupement, celui-ci devra revêtir la forme d'un groupement d'entreprises conjointes avec mandataire solidaire. Les groupements peuvent se présenter sous une forme différente, mais la forme conjointe avec mandataire solidaire s'imposera à eux en cas d'attribution de la convention de concession de service public.

1.2. Pièces au titre de l'offre

Le candidat remet un dossier d'offre comprenant les pièces suivantes :

- **Pièce 1 : Le projet de contrat**, signé par le représentant légal du candidat, comportant les compléments aux articles suivants :

Article 1	Formation du contrat
Article 2	Election de domicile
Article 11	Investissement à réaliser par le Concessionnaire
Article 41	Montant de la garantie à 1 ^{ère} demande

- **Pièce 2 : une note méthodologique** de présentation du projet de gestion et d'exploitation de l'Equipement

Afin d'expliciter son projet pour l'Equipement, le candidat rédigera une note présentant en synthèse :

- **Les moyens humains mobilisés et la répartition des prestations à effectuer**, y compris les contrats temporaires (intérimaires, CDD) ou saisonniers, ainsi que les sous-traitants / prestataires éventuels
 - **Les entrées / recettes prévisionnelles** envisagées pour les emplacements campings (emplacements « tourisme » et « loisir » / emplacements nus et locatifs), le snack, les animations et activités proposées, les locations de matériel, etc.
 - **Les investissements envisagés** par le candidat sur la durée du contrat et les biens mis à disposition de l'Equipement, notamment les hébergements locatifs, indispensables à l'attractivité de l'Equipement, ainsi que les mobiliers, matériels et équipements nécessaires,
 - **Les activités et animations** que le candidat souhaite déployer sur le site. A titre d'exemples :
 - activités sportives et de loisirs, encadrées et libres,
 - animations et soirées diverses,
 - sorties culturelles et patrimoniales,
 - projections cinéma,
 - etc.
 - **les modalités d'accueil des publics spécifiques** : personnes à mobilité réduite, groupes, accueils collectifs de mineurs, etc.
 - **La grille tarifaire** proposée pour les différentes modalités d'accueil, activités et services
 - **Les moyens de communication** envisagés.
- **Pièce 3 : Le Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP)** correspondant à toutes les prestations décrites dans le contrat et intégrant l'ensemble des dépenses et des recettes, par année d'exploitation.

Le candidat doit établir ce document prévisionnel conformément aux indications suivantes :

- Tous les montants sont exprimés en valeur unitaire (**euros HT**) du mois de remise des offres et en **euros constants** ;
- Le CEP ne prévoit pas de subventions de la Collectivité en recettes d'exploitation ;

Condition de réception - Délai de validité des offres :

Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à tous les documents transmis au pouvoir adjudicateur.

L'ensemble des pièces fournies dans la candidature sera obligatoirement rédigé en langue française

et présenté en euros.

Les candidats peuvent choisir entre la transmission sur support papier ou la transmission électronique.

Le délai de validité des offres est fixé à quatorze (14) mois à compter de la date de remise des offres.

Contenu du Dossier de Consultation :

Le Dossier de Consultation comprend :

- Le présent règlement de la consultation,
- Le projet de contrat de concession de service public relatif à la gestion et à l'exploitation de l'Équipement,
- Un dossier comprenant les données sur le service (éléments décrivant l'Équipement et le service) :
 - Derniers rapports annuels d'activité du Déléguataire actuel
 - Grille tarifaire actuelle
 - Règlement intérieur actuel
 - Liste du personnel, en rappelant que les modalités de reprise du personnel sont soumises aux dispositions en vigueur du Code du travail et des conventions collectives et particulières applicables
 - Inventaire à jour des biens qui seront mis à disposition du futur concessionnaire
 - Plans de l'équipement, y compris plan-masse
 - Arrêtés préfectoral relatifs à la protection de l'Équipement contre le risque inondation

Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat. Il est disponible à l'adresse électronique suivante :

https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2017_5S7brHeFaK.

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

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Dès réception du présent dossier, les candidats vérifieront que tous les documents dont ils doivent être destinataires sont présents et complets. Si tel n'était pas le cas, ils prendront contact avec les services de la Collectivité pour que les éléments manquants leur soient transmis.

Date de mise en ligne de l'avis :

mercredi 22 mars 2017

Date limite de réception des offres :

lundi 15 mai 2017 à 17 heures en Mairie de Pamiers, Direction de la Commande Publique.