



Avis d'appel à projet

Passation d'un bail à construction en vue de l'édification d'un complexe hôtelier haut de gamme sur le site des anciens services municipaux de la Base Nature à Fréjus

1) Bailleur

Commune de Fréjus, 45 place Formigé – CS 70108 – 83608 Fréjus CEDEX

Tél : 0494716600

Courriel : marchespublics@ville-frejus.fr

Site internet : <http://www.ville-frejus.fr>

Téléchargement du dossier de consultation : Les documents sont disponibles gratuitement et en accès direct sur le profil acheteur : <https://wwwmarches-securises.fr>

- 2) Objet de la consultation :** Passation d'un bail à construction (de droit privé) en vue de l'édification d'un complexe hôtelier haut de gamme sur le site des anciens services municipaux de la Base Nature à Fréjus. La passation de ce contrat n'est pas soumise au code de la commande publique mais la Commune entend organiser une procédure de consultation *ad hoc* dont les modalités sont précisées dans le cahier des charges de la consultation.

3) Description du projet

3.1 Caractéristiques principales du projet

Le projet devra être composé principalement d'un complexe hôtelier haut de gamme dont les prestations seront au niveau d'un 4 étoiles minimum et ses locaux annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

Le cahier des charges de la consultation ainsi que ses annexes détaillent le projet.

3.2 Durée

- La durée du contrat initial est fixée à 40 ans.
- Les candidats pourront proposer une durée différente sans excéder 70 ans.
- Le candidat retenu pourra bénéficier à la fin du contrat initial, d'un droit préférentiel de location dont les modalités pourront faire l'objet d'une négociation.

4) Condition de participation :

4.1 Candidature

4.1.1 Contenu du dossier de candidature

Au titre de la phase de sélection des candidatures, les candidats remettront un dossier comportant les éléments mentionnés à l'article 4.1 du cahier des charges de la consultation.

4.1.2 Critères de sélection des candidatures

Les dossiers de candidature seront analysés sur la base des critères suivants :

Capacité technique : qualité de l'équipe proposée par le Candidat, références des membres de l'équipe, organisation de l'équipe dédiée, moyens techniques et humains de chaque membre.

Capacité financière : capacité financière, solidité financière du Candidat.

4.2 Offre

4.2.1 Contenu du dossier d'offre

Le dossier d'offre comprend les documents mentionnés à l'article 5.1 du cahier des charges de la consultation.

4.2.2 Critères de sélection des offres

Les offres seront analysées sur la base des critères de sélections suivants :

- Délais de réalisation de l'opération dans son ensemble (date prévisionnelle de dépôt du permis de construire et de signature du bail, délai de démolition/construction/aménagement et mise en service), **pondéré à 20 %**
- Qualité architecturale et technique du projet et Insertion architecturale et paysagère du projet dans le site, **pondérée à 40 %**
- Montant du loyer annuel et montant de l'avance proposés, **pondéré à 40 %**

5) **Date limite de remise des candidatures et des offres :** 10 mars 2025 à 12h00

6) **Retrait du dossier de consultation, dépôt des candidatures et des offres, questions**

Le retrait du dossier de consultation, toute question relative à l'appel à projet ainsi que le dépôt des candidatures et des offres s'effectuent uniquement via le Profil Acheteur de la ville de Fréjus : <https://www.marchessecurises.fr>