

# MAIRIE DE VALLOUISE-PELVOUX

## BAIL SAISONNIER DE LA BUVETTE DE L'EYCHAUDA REGLEMENT DE LA CONSULTATION

### IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Commune de VALLOUISE-PELVOUX, Saint Antoine,  
05340 VALLOUISE-PELVOUX  
Téléphone : 04 92 23 30 19

### Représentant du pouvoir adjudicateur

Monsieur le Maire de Vallouise-Pelvoux, Saint Antoine,  
05340 VALLOUISE-PELVOUX

Date d'envoi à la publication

**Le 15 octobre 2019**

Date et heure limite de réception des offres

**Le lundi 4 novembre 2019 à 17 heures**

## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1 – PIECES ET DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DES CANDIDATS.....	3
2 – PIECES ET DOCUMENTS A FOURNIR PAR LES CANDIDATS A L'APPUI DE LEUR OFFRE.....	3
3 – VISITE DU SITE.....	4
4 - PRESENTATION DES OFFRES.....	4
5 – RAPPEL DES CRITERES DE SELECTION DES OFFRES – NEGOCIATION DES OFFRES.....	5

## INTRODUCTION

La commune de VALLOUISE-PELVOUX procède au renouvellement du bail de location saisonnière de la buvette de l'EYCHAUDA, située dans le hameau de Chambran (vallon de l'Eychauda).

Le bail porte sur la mise à disposition de locaux pendant la période estivale, soit du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre de chaque année – selon les conditions d'enneigement et d'accès au site.  
Le bail sera conclu pour une durée de cinq ans, du 1<sup>er</sup> mai 2020 au 31 octobre 2025.

Le présent règlement de la consultation vise à permettre aux candidats de présenter leur offre dans les meilleures conditions.

Les candidats trouveront donc dans ce document : le projet de contrat de bail à conclure entre la collectivité et le futur locataire (partie 1), ainsi que ses annexes.

Une description des pièces et documents que les candidats sont invités à fournir à l'appui de l'offre, afin de permettre au pouvoir adjudicateur de juger de celle-ci (partie 2).

La date et heure de la visite collective qui sera organisée sur site (partie 3).

Les modalités de présentation des offres (partie 4).

Les critères sur la base desquels le pouvoir adjudicateur jugera de la qualité et de la recevabilité des offres (partie 5).

## 1 – PIECES ET DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DES CANDIDATS

Les candidats trouveront à l'appui du présent règlement les documents suivants un projet de contrat de bail comprenant les 3 annexes suivantes :

- Un extrait du plan parcellaire des biens faisant l'objet du bail ;
- Un extrait du plan parcellaire sur fond orthophotographique des biens faisant l'objet du bail ;
- Des photographies extérieures du bâtiment faisant l'objet du bail.

**Les candidats sont invités à prêter la plus grande attention à ce projet de contrat, qui s'attache à définir les principales caractéristiques de la buvette, de son mode d'exploitation et des obligations de chacune des parties.**

## 2 – PIECES ET DOCUMENTS A FOURNIR PAR LES CANDIDATS A L'APPUI DE LEUR OFFRE

De façon générale, les candidats devront établir un dossier en langue française permettant de juger de la qualité de leur offre, et qui devra comprendre :

### 2.1 Une présentation du candidat

Cette présentation peut prendre la forme d'un curriculum vitae, précisant notamment la formation initiale du candidat, son parcours professionnel, les activités exercées professionnelles ces cinq dernières années et les qualifications correspondant aux prestations proposées par la buvette.

Les candidats pourront par ailleurs présenter à l'appui de leur offre tous supports, renseignements ou détails permettant de juger de leurs connaissances ou expériences dans des domaines similaires à l'exploitation d'une buvette.

#### 2.1.2 Une offre financière

Les candidats sont invités à faire une proposition financière, portant sur le montant du loyer saisonnier qu'ils se proposent de payer au bailleur.

Le montant de ce loyer saisonnier ne peut toutefois pas être inférieur à trois mille trois cent Euros Toutes Taxes Comprises (3 300.00 € TTC).

#### 2.1.3 Un projet d'exploitation

Les candidats sont invités à présenter un projet précisant leur projet d'exploitation de la buvette.

Ce projet devra préciser, notamment,

- Les horaires d'accueil des clients en pleine saison (juillet-août) ;
- Le nombre et le type de personnels affectés à l'exploitation de la buvette en pleine saison (juillet-août) ;
- Le matériel (biens mobiliers) dont disposent les candidats pour assurer l'exploitation de la buvette ou, le cas échéant, le matériel qu'ils prévoient d'acquérir ;
- Les prestations qu'ils prévoient de mettre en place, dans le cadre de celles autorisées par le bail ;

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le projet présenté à l'appui de leur offre constituera un document contractuel, qui les engagera vis-à-vis de la collectivité.

### **3 – VISITE DU SITE**

Une visite collective du site sera organisée en présence du locataire sortant et d'un représentant de la commune le :

**Lundi 28 octobre 2019 à 10 heures**

Le rendez-vous est fixé sur place, au hameau de Chambran, dans le vallon de l'Eychauda, 05340 VALLOUISE-PELVOUX

### **4 - PRESENTATION DES OFFRES**

#### 3.1 Date limite de réception des offres

**La date limite de réception des offres est fixée au lundi 4 novembre 2019 à 17 heures.**

#### 3.2 Modalités de remise des offres

Pour la présentation de leur dossier d'offre au format papier, les candidats devront transmettre celui-ci sous pli cacheté. Ce pli portera les mentions :

Offre pour :

«Le bail saisonnier de la buvette de l'Eychauda»  
NE PAS OUVRIR

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce à l'adresse suivante :

Commune de VALLOUISE-PELVOUX  
En Mairie– Saint-Antoine  
05340 – VALLOUISE-PELVOUX

En cas de dépôt direct, les offres seront remises, contre récépissé, à l'adresse visée ci-dessus avant la date et l'heure limites de réception des offres.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs expéditeurs.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires administratifs et techniques qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront adresser une demande écrite au service suivant :

Commune de VALLOUISE-PELVOUX  
Mairie  
Saint Antoine  
05340 – VALLOUISE-PELVOUX  
Téléphone : 04.92.23.30.19 / courriel : [mairie@vallouise-pelvoux.fr](mailto:mairie@vallouise-pelvoux.fr)

Une réponse sera alors adressée, par écrit, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

## 5 – RAPPEL DES CRITERES DE SELECTION DES OFFRES – NEGOCIATION DES OFFRES

### 3.1 Critères de sélection des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse sera choisie par la commission d'appel d'offres selon les critères suivants :

- **La valeur technique de l'offre jugée au regard du profil du candidat et du projet d'exploitation présenté** (50% de la valeur qualitative globale de l'offre, notée sur 10 points décomposés de la façon suivante) :
  - Profil du candidat : 4 points
  - Projet d'exploitation : 6 points
- **Le montant du loyer proposé par le candidat** (50 % de la valeur qualitative globale de l'offre, notée sur 10 points)

Le calcul de la note sera réalisé de la manière suivante, et arrondi à la première décimale :

$$Note = 10 - \frac{P - P_{\min}}{0,05 \times P_{\min}}$$

où :

- P est le prix proposé par le candidat évalué
- P<sub>min</sub> le montant de l'offre la plus basse (pour rappel : minimum 3 300 €)

### 3.2 Négociation des offres

A l'issue de l'analyse et du classement des offres et sur avis circonstancié de la commission d'appel d'offres, une phase de négociation pourra être engagée, dans le strict respect des principes énoncés par le Code de la commande publique, et notamment son article L.3.

Toutefois la collectivité se réserve la possibilité d'attribuer la concession sur la base des offres initiales présentées par les candidats, sans négociation.

Si, à l'issue de l'analyse et du classement des offres, la collectivité juge opportun d'organiser une négociation elle pourra, organiser librement celle-ci avec un ou plusieurs candidats, et pourra décider de limiter le nombre de candidats admis à y participer.

Les candidats retenus pour la phase de négociation seront alors informés des date et heure auxquelles ils seront invités à se présenter.