



AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE
CONCOURS DE MAÎTRISE d'ŒUVRE

(Procédure restreinte)

1 – Pouvoir adjudicateur

Maître d'ouvrage : **Société Immobilière de Mayotte (SIM)** représentée par son Directeur Général M. Ahmed Ali MONDROHA, BP 91 – Place Zakia Madi B.P 91, 97 600 Mamoudzou – Mayotte – tel : 02 69 61 11 13 – fax : 02 69 61 14 95.

Type du pouvoir adjudicateur : SAEM.

2 – Mode de passation du marché

Le présent concours est organisé en application des dispositions du livre IV de la deuxième partie du Code de la Commande Publique. La consultation porte sur un concours restreint de maîtrise d'œuvre, lancé conformément à l'article L. 2125-1 2° du Code de la Commande Publique et organisé selon les dispositions des articles R. 2162-15 à R. 2162-25 du même code.

Les seules candidatures et offres comportant l'ensemble des pièces dont la production est sollicitée et jugée recevable seront retenues pour être analysées.

3 – Objet du marché et lieu d'exécution

Concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'opération « SQUARE PAPAYE ».

L'opération a pour but de construire 70 Logements Locatifs mixtes dont 22 PLS, 24 LLI et 24 LLL.

Code NUTS / FRY05

CPV / 71 200 000-0 Service d'architecture

CPV / 71 300 000-1 Service d'ingénierie

CPV / 71 335 000-5 Etudes techniques

4 – Financement de l'opération

Subventions publiques, Fonds propres de la SIM et emprunts bancaires.

5 – Caractéristiques principales

Mission de base :

- ESQ / APS / APD / PC / PRO-DCE-DPGF / ACT / VISA / DET / AOR

En option :

- 1 / Exe structure
- 2 / STD - Simulation Thermodynamique
- 3 / OPC - Ordonnance/Pilotage/Coordination

6 – Démarrage et durée prévisionnelle

Octobre 2024

Durée souhaitée par la maîtrise d'ouvrage : 10 mois pour les études, 28 mois de travaux inclus période de préparation.

7 – Part de l'enveloppe affectée aux travaux :

12 565 400 € HT y compris VRD

8 – Conditions relatives au marché

Prix ferme, actualisable, non révisable.

Délai global de paiement : 30 jours

Langue : français

Unité monétaire : euro

9 – Conditions de participation

Le groupement attributaire du marché devra revêtir la forme d'un groupement conjoint avec solidarité du mandataire. Le mandataire devra avoir nécessairement la qualité d'architecte (inscrit à l'ordre, fournir copie de l'inscription à l'ordre des architectes) et ne pourra soumissionner que dans une seule équipe et/ou groupement.

Les autres membres du groupement pourront soumissionner dans deux groupements au maximum.

Les candidats désirant participer à cette consultation, devront présenter obligatoirement des compétences en architecture et d'ingénierie (structure, fluides, paysage, environnement et VRD).

Le mandataire de chaque groupement ou son représentant devra assurer une présence permanente sur le département de Mayotte.

10 – Première Phase : Les dossiers de candidatures

10.1 Volet Administratif :

- **Une lettre de candidature (DC1 ou équivalent)** comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement en cas de réponse en groupement.

La lettre de candidature n'a pas à être signée par le représentant du candidat, et le cas échéant par chacun des membres du groupement. Cependant, dans le cas d'un groupement, le mandataire devra fournir, si le groupement est désigné attributaire, un document d'habilitation signé par les autres membres du groupement et précisant les conditions de cette habilitation.

- **La copie du ou des jugements prononcés** si le candidat est en redressement judiciaire,
- **Une déclaration sur l'honneur** (cf. modèle ci-joint) attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies aux articles 45 et 48 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et qu'il est en règle au regard des articles L 5212-1 à L 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés. La remise d'un DC1 ou d'un DUME vaudra remise d'une déclaration sur l'honneur.

Comme la lettre de candidature, la déclaration sur l'honneur n'a pas à être signée par le candidat ou par chacun des membres d'un groupement le cas échéant. Elle sera signée au stade de l'attribution par le seul attributaire.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'ils doivent informer sans délai l'acheteur de tout changement de situation, au cours de la procédure de passation ainsi d'ailleurs qu'au cours de l'exécution du marché, qui les placeraient dans un des cas d'interdiction de soumissionner ayant pour effet de les exclure d'un marché public.

- **Déclaration du candidat (DC2 ou équivalent)**, qui renseignent :
 - ◆ Capacités professionnelles et techniques du groupement : moyens humains et techniques de l'entreprise et moyens affectés à l'opération
 - ◆ Capacités financières : Chiffre d'affaires des 3 dernières années pour chaque co-traitant.
- **L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et décennale 2018** indiquant l'étendue des garanties apportées par sinistre.
- **Attestation de régularité fiscale et sociale** / Attestations et certificats délivrés par les administrations fiscales et sociales et organismes compétents.

10.2 Note méthodologique et références

- Note méthodologique montrant les capacités professionnelles et techniques du groupement : moyens humains et techniques de l'entreprise et moyens affectés à l'opération. Cette note

- expliquera le fonctionnement du groupement depuis la phase études, les travaux, jusqu'à la gestion de parfaitement achèvement (voir même cas de sinistre dans la période de la garantie décennale).
- Présentation pour chacun des membres de l'équipe candidate de **3 références professionnelles de moins de 5 ans significatives** permettant d'apprécier et d'analyser l'expérience et les références du mandataire et des co-traitants concernant des projets de logements et/ou de logements sociaux, (surface plancher réalisée, missions réalisées, maître d'ouvrage, année de réalisation, le coût des travaux y compris vrd ou enveloppes financières dédiées). Les documents seront fournis sous format A4 pour l'ensemble du groupement et sur un support informatique au format pdf.
 - Références de projets à Mayotte ou DOM-TOM ou en milieu tropical, connaissance du contexte local, références en emploi de matériaux locaux, respect de la charte Mayénergie et/ou démarches liées au Développement Durable, architecture tropicale et bioclimatique.

10.3 Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur, s'il constate que certaines pièces demandées sont absentes ou incomplètes, peut demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter leur candidature dans un délai identique pour tous (8 jours calendaires). Les candidats qui ne peuvent pas soumissionner à un marché en application des dispositions de l'ordonnance n°2015-899 et du Décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016, ou qui ne complèteraient pas leur dossier suite à demande seront écartés.

Les candidatures non écartées à la suite du tiret ci-dessus seront examinées au regard du Mémoire technique proposé.

Les candidatures qui ne satisferont pas aux critères demandés, seront éliminées.

10.4 Critères de jugement des candidatures

Les critères suivants seront pris en compte pour le jugement des candidatures :

- Compétences : respect des domaines de compétences demandées dans la composition du groupement et de la méthodologie d'organisation au sein du groupement : **20%**
- Moyens techniques et humains : **15%**
- Références professionnelles : **40%**
- Capacités financières : adéquation des chiffres d'affaires à l'importance du projet : **25%**

Le nombre de candidats admis à présenter une offre, sera restreint à 3.

11 – Deuxième phase : Dossier de rendu de concours

La participation à cette seconde phase entraînera le versement d'une indemnité de 20 000 € à chaque équipe candidate non retenue.

Toutefois, les indemnités pourront être réduites, voire supprimées pour les concurrents dont les prestations seraient reconnues incomplètes, ne répondraient pas au programme du concours, ne respecteraient pas le règlement du concours ou révéleraient une insuffisance de travail. Cette décision est notifiée à la décision du pouvoir Adjudicateur.

La prime du candidat attributaire du marché constituera une avance sur ses honoraires (phase ESQ).

11.1 Conditions de remises des offres

Les 3 candidats admis à remettre une offre à la suite de la sélection des candidatures, devront faire parvenir leur projet sous enveloppe unique à l'adresse mentionnée au point 12b dans un délai de 40 jours.

11.2 Composition du rendu

11.2.1 Panneau de présentation

Présentation graphique libre, sur 2 panneaux rigides sur format A0 vertical et sur support informatique (USB), au format pdf, permettant d'analyser le projet, composée impérativement de :

- Plan de masse à l'échelle 1/500e

- Plans des cellules type et coupes de principe à l'échelle 1/200e
- Perspectives d'ensemble

Première enveloppe

11.2.2 Mémoire technique et rémunération

- **Mémoire d'analyse et d'intentions, techniques, architecturales et urbanistiques de l'opération**, seront fournis sous format A4 pour l'ensemble du groupement et sur un support informatique (cd-rom/USB) au format pdf.
- **Estimation globale des travaux et détaillée par macro-lots prévisionnel** (sur support papier / format A4 et sur support informatique (USB) au format excel) - Nota : Le document sera remis par le Maître d'Ouvrage lors de la phase 2 du concours.
- **Tableaux détaillés et récapitulatif des surfaces** : SURFACE PLANCHER, SU, SH (sur support papier / format A4 et sur support informatique (USB) au format excel)
- **Une note méthodologique** comprenant :
 - Délais d'étude et de réalisation proposé et moyens affectés à l'opération.
 - Note explicative qui devra définir la répartition des tâches de chacun des cotraitants en conformité avec la répartition des honoraires proposée

Cette note sur l'organisation du groupement, présentera pour chacune des phases de mission :

- Les moyens humains affectés au projet pour chacun des membres
- Le rôle de chaque intervenant
- Le profil des intervenants et leurs expériences professionnelles sur des opérations similaires.

Une note sur le fonctionnement du groupement (coordination de intervenants) et de sa représentation auprès des Maîtres d'ouvrages (interfaces, échanges, etc...)

- **Proposition de rémunération** (sur support papier / format A4 et sur support informatique (USB) au format Excel) - Nota : Le document sera remis par le Maître d'Ouvrage lors de la phase 2 du concours.

Deuxième enveloppe

La deuxième enveloppe contiendra les documents suivants :

- **Acte d'engagement (A.E.) et ses annexes** (cadre ci-joint à compléter, à dater, à parapher sur chaque page, tampons et à signer par tous les membres du groupement)
- **Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)** (cadre ci-joint à compléter, à dater, à parapher sur chaque page, tampons et à signer par tous les membres du groupement)
- **Règlement de Consultation (RC)** (cadre ci-joint à compléter, à dater, à parapher sur chaque page, tampons et à signer par tous les membres du groupement)

11.3 Critères et modalités de sélection du projet lauréat

Les prestations adressées sous plis cacheté au Maître d'ouvrage qui seront rendues anonymes par les candidats, seront, dès réception, enregistrées par le « gestionnaire de l'anonymat Sim » et toutes les enveloppes cachetées seront désignées par les lettres : A, B, C pour chacun des projets suivants leurs ordres de mise à disposition à la SIM.

Une commission technique réalisera l'analyse préalable des prestations destinée à préparer le travail du jury. Les membres de cette commission seront distincts des membres du jury.

Le jury entendra le rapporteur de la commission technique et les projets seront évalués et examinés sous anonymat par le jury « SIM » sur la qualité des réponses urbaines et architecturales du projet apportées au programme et souhaitées par la Maîtrise d'ouvrage suivant les critères désignés ci-après :

- **Critère n° 1 : Qualité urbaine, paysagère et architecturale / 40%**
 - **Qualité urbaine et paysagère / 20%**
 - Qualité du développement urbain proposé et qualité de l'insertion urbaine,
 - Qualité environnementale urbaine.
 - **Qualité architecturale / 20%,**
 - Qualité des espaces communs et résidentiels,
 - Qualité des cellules d'habitation,
 - Qualité du système constructif proposé,
 - Qualité environnementale en conception bioclimatique.
- **Critère n° 2 : Qualité du programme / 20%**
 - Adéquation / pertinence avec le programme
 - Adéquation avec l'enveloppe financière prévisionnelle
 - Gestion de l'exploitation et de l'entretien
- **Critère n° 3 : Organisation du groupement et propositions techniques et réglementaires / 10%**
 - Une note sur l'organisation du groupement qui présentera pour chacune des phases de mission :
 - Les moyens humains affectés au projet pour chacun des membres
 - Le rôle de chaque intervenant
 - Le profil des intervenants (CV) et leurs expériences professionnelles sur des opérations similaires.
 - Une note sur le fonctionnement du groupement (coordination de intervenants) et de sa représentation auprès des Maîtres d'ouvrages (interfaces, échanges, etc...)
- **Critère n° 4 : Proposition de rémunération / 30%**

12 – Retrait des dossiers de consultation et obtention de renseignements d'ordre technique et administratif

12a – Conditions de retrait des dossiers

Le pouvoir adjudicateur informe les candidats que le dossier de consultation des entreprises est dématérialisé.

Les candidats auront la possibilité de télécharger les documents dématérialisés du dossier de consultation des entreprises, documents et renseignements complémentaires ainsi que l'avis d'appel public à la concurrence via le site internet : www.marches-securises.fr.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par le pouvoir adjudicateur, les soumissionnaires devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants :

Fichiers compressés au standard .zip (lisibles par les logiciels Winzip, Quickzip ou winrar par exemple)

Adobe® Acrobat® .pdf (lisibles par le logiciel Acrobat Reader) Rich Text Format .rtf (lisibles par l'ensemble des traitements de texte : word de Microsoft, Wordperfect, Openoffice, ou encore la visionneuse de Microsoft....), .doc ou .xls ou .ppt (lisibles par l'ensemble MicrosoftOffice, Openoffice, ou encore la visionneuse de Microsoft....)

Le cas échéant le format DWF (lisibles par les logiciels Autocad, ou des visionneuses telles que Autodesk DWF viewer, Free DWG Viewer d'Informative Graphics, ...).

12b – Adresse de remise des prestations

Société Immobilière de Mayotte

Service Achats

BP 91 - place Zakia Madi - 97 600 Mamoudzou

Horaires d'ouverture :

du lundi au jeudi de 7H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H45

Le vendredi de 7H30 à 11H30

Les demandes de renseignements techniques et administratifs en phase candidatures peuvent être déposés sur <https://www.marches-securises.fr/>

13 – Conditions de remise des candidatures

Les candidatures seront envoyées sous la forme dématérialisée sur la plateforme www.marches-securises.fr sauf les éléments ne pouvant pas être envoyés sous la forme dématérialisée.

14 – Date limite de réception des candidatures : Lundi 12 aout 2024 à 23h55

15 – Date d'envoi à la publication : Jeudi 11 juillet 2024

16 – Procédure de recours

16.1– Instance chargée des procédures de recours

Tribunal de Judiciaire de Mamoudzou, ZI KAWENI 97600 Mamoudzou

16.2– Introduction des recours

Référé précontractuel ou Référé contractuel dans les délais prévus aux articles 1441-1 à 1441-3 du code de procédure civile.