**REGLEMENT DE CONSULTATION**
**MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 5.2**
**PHASE CANDIDATURE**

## OBJET DU MARCHE

**Marché Public Global de Performance (MPGP)**
**pour la création de l'Hôtel des Finances de Boboka - Mayotte**

| | |
|---|---|
| Maître de l'ouvrage | Directeurs d'investissement :<br>Direction Générale des Finances Publiques<br>Direction Générale des Douanes et Droits Indirects<br><br>Directions utilisatrice :<br>Direction Régionale des Finances Publiques de Mayotte<br>Direction Régionale des Douanes et Droits Indirects de Mayotte |
| Maître de l'ouvrage mandaté (**MOM**)<br>Représentant du pouvoir adjudicateur<br>MINISTÈRES ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS<br>Liberté<br>Égalité<br>Fraternité | Ministères Économiques et Financiers (MEF)<br>Secrétariat Général (SG)<br>Service de l'Immobilier et de l'environnement professionnel (SIEP)<br>Sous-Direction de l'immobilier<br>Bureau Immobilier et maîtrise d'ouvrage (BIMO)<br>Antenne immobilière interrégionale Nord-Est |

**Référence consultation :** Boboka_Mayotte_2026_Candidature

**DATE ET HEURE LIMITES DE RECEPTION DES CANDIDATURES**
**13/11/2026 à 17h (heure de Paris)**

**SOMMAIRE**


**Article 1- OBJET DE LA CONSULTATION 4**

*1.1 – Objet du marché 4*

*1.2 – Présentation générale 4*

*1.3 – Durée du marché / Délai d'exécution 5*

*1.4 – Intervenants 5*

1.4.1 – Maître de l'ouvrage 5

1.4.2 – Maîtrise d'ouvrage mandatée – Représentant du Pouvoir adjudicateur 5

1.4.3 – Contrôle technique (CT) 6

1.4.4 – Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS). 6

1.4.5 – Maîtrise d'œuvre 7

*1.5 – Autres informations 7*

**Article 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION 7**

*2.1 – Procédure 7*

*2.2 – Allotissement 7*

*2.3 – Variantes 8*

*2.4 – Forme juridique des groupements 8*

*2.5 – Sous-traitance 8*

*2.6 – Insertion par l'activité économique 9*

*2.7 – Part de l'exécution réservé aux PME 9*

**Article 3 - MISE A DISPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION 9**

**Article 4- MODALITES DE LA CONSULTATION 10**

*4.1 – Calendrier et déroulé prévisionnels de la procédure 10*

*4.2 – Jury 11*

*4.3 – Montant et conditions d'octroi de la prime 11*

*4.4 – Échanges avec les candidats et soumissionnaires 12*

*4.5 – Visite 12*

**Article 5 - CONTENU DES CANDIDATURES 12**

*5.1– Conditions de participation à la consultation 13*

*5.2 – Contenu du dossier de candidature à remettre par les candidats : 14*

**Article 6 - CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES 17**

*6.1 – Présentation des plis 17*

*6.2 – Lieu de dépôt et de réception des plis 18*

*6.3 – Date et heure limites de réception des dossiers de candidature 18*

**Article 7 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN PHASE CANDIDATURE 18**

**Article 8 - CAS SPECIFIQUE D'EXCLUSION DES CANDIDATURES 18**

**Article 9 – EXAMEN ET ELECTION DES CANDIDATURES** 19

**Article 10 - ETABLISSEMENT DE LA LISTE DES CANDIDATS ADMIS A SOUMISSIONNER – INTERDICTION DE SOUMISSIONNER** 20

**Article 11 - CRITERES D'ATTRIBUTION DU MARCHE** 21

**Article 12 - RECOURS** 22

**Article 13 – ESPACE FOURNISSEURS** 22

**Article 14 - ANNEXES** 22

## Article 1- OBJET DE LA CONSULTATION

### 1.1 – Objet du marché

La présente consultation concerne un **marché public global de performance (MPGP)** au sens de l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique, comportant successivement des prestations de conception, de construction et d'exploitation-maintenance.

Le projet consiste à construire un immeuble neuf (Boboka 2) sur une parcelle vierge et à rénover un immeuble existant (Boboka) dans le but d'y intégrer des agents actuellement installés sur site et dans des bâtiments locatifs ou propriétés de l'État, situés à Mayotte.

Le nouvel hôtel des finances comprendra donc le bâtiment existant, après rénovation, et le bâtiment construit, en regroupant sur un site unique différents services des ministères économiques et financiers.

Les aménagements mutualisables intra-ministère (salle TPCI) et extra-ministère (stand de tir), la mise en place d'espaces de travail prenant en considération les nouveaux fonctionnements des services et la création d'offres de logements pour les agents douaniers permettent également le développement d'un pôle administratif important, la prise en compte de conditions sociales difficiles et une réelle volonté d'espaces mutualisés pour différentes entités sur site et en dehors du site.

Les éléments structurants à prendre en compte sont les suivants :
- la rationalisation énergétique notable puisque seuls deux bâtiments (un neuf et un rénové) sont concernés,
- la constitution d'un véritable pôle administratif relevant des ministères économiques et financiers,
- la valorisation d'une parcelle appartenant à l'État et aujourd'hui en friche.

Le potentiel global de densification des deux bâtiments, après réhabilitation et construction, atteint 160 résidents, 3 logements T3 pour les directions utilisatrices, 1 salle TPCI, 1 stand de tir à 10 mètres équipé de 3 pistes et des logements pour les agents douaniers.

Le programme fonctionnel de cette opération porte sur environ 3 800 m² de Surface Utile Brute.

### 1.2 – Présentation générale

La présente opération porte sur le site de Boboka, situé à Mamoudzou, dans lequel sont installés des services de la Direction Régionale des Finances Publiques de Mayotte ainsi que la parcelle limitrophe dans le cadre d'un projet de construction appelé Boboka 2.

Ce projet de construction, initialement engagé en 2024 mais non concrétisé par la suite, a servi de base de réflexion initiale. Le passage du cyclone Chido et la dégradation importante des installations des deux directions initialement impactées par cette construction ont réactivé cette réflexion.

Les travaux objet de la présente opération concernent ceux afférents au bâtiment existant de Boboka et la construction d'un bâtiment neuf sur le terrain jouxtant Boboka. Ce nouveau projet

global appelé « Création d'un hôtel des finances » prend en compte l'installation sur un même site de l'ensemble des agents de la Direction Régionale des Finances Publiques (DRFIP) de Mayotte, présents dans le bâtiment Boboka existant, ainsi que le centre des finances publiques de Kawéni, la Direction Régionale des Douanes et Droits Indirects (DRDDI) de Mayotte, située à Dzaoudzi, et des logements affectés aux deux directions.

En complément de ces besoins de bureaux et de logements, il est prévu :

- la construction d'une salle multi-activités, modulable, dimensionnée et adaptée pour l'entrainement des agents douaniers aux Techniques Professionnelles de Contrôle et d'Intervention (TPCI),

- la création d'un stand de tir pouvant être également mutualisé,

- l'aménagement d'une surface allouée à des logements réservés aux agents douaniers et gérés par la Masse des Douanes.

## 1.3 – Durée du marché / Délai d'exécution

La durée globale du Marché Public Global de Performance (MPGP) est de **82 mois**, en comptant :

- 22 mois de conception-réalisation ;

- puis 60 mois (5 années) d'exploitation-maintenance.

Le délai du marché court à compter de sa notification, prévue en décembre 2027.
Les travaux devront ainsi achevés pour la fin du 2ème semestre 2029.

## 1.4 – Intervenants

### *1.4.1 – Maître de l'ouvrage*

*Directeur d'investissement :*
Direction Générale des Finances Publiques
Direction Générale des Douanes et Droits Indirects

*Maître d'ouvrage - Direction utilisatrice :*
Direction Régionale des Finances Publiques de Mayotte
Direction Régionale des Douanes et Droits Indirects de Mayotte

### *1.4.2 – Maîtrise d'ouvrage mandatée (**MOM**) – Représentant du Pouvoir adjudicateur*

Secrétariat Général (SG) des ministères économiques et financiers
Service de l'Immobilier et de l'environnement professionnel (SIEP)
Sous-direction de l'immobilier
Bureau Immobilier et maîtrise d'ouvrage (BIMO)
Antenne immobilière interrégionale Nord-Est

En tant que de besoin, le maître d'ouvrage mandaté (MOM) aura recours à des assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Le représentant du Pouvoir adjudicateur (MOM) est aussi désigné l' « acheteur ».

### *1.4.3 – Contrôle technique (CT)*

Les missions confiées au contrôleur technique seront, à minima, les suivantes :

Missions de base :

- Mission L : portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements indissociables ;
- Mission S : portant sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.

Missions de base conditionnelles :

- Mission P1 : relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés ;
- Mission HAND : mission relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées, y compris la rédaction et la fourniture de l'attestation d'accessibilité pour les personnes handicapées.

Mission complémentaire à la mission de base L :

- Mission Av : mission relative à la stabilité des ouvrages avoisinants.

Autres missions complémentaires :

- Mission F : mission relative au fonctionnement des installations ;
- Mission Ph : relative à l'isolation acoustique des bâtiments ;
- Mission Th : relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie ;
- Mission LE : relative à la solidité des existants ;
- Mission GTB : relative à la gestion technique du bâtiment ;
- Mission Hys : relative à l'hygiène et à la santé dans les bâtiments ;
- Mission PV : relative au recollement des procès-verbaux COPREC des installations techniques ;
- Mission CONSUEL : mission relative à la vérification des installations électriques en vue de l'obtention du visa CONSUEL ;
- Mission VIEL : vérification initiale des installations électriques ;

### *1.4.4 – Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).*

La mission du coordonnateur SPS concernera la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé d'une opération classée en 1ère catégorie.

Il est rappelé que les travaux seront réalisés en site occupé (Boboka existant), avec une obligation de maintien du ou des services, y compris les accès des secours et la gestion des flux.

Le titulaire du marché global de performance sera chargé de la relation directe avec le gestionnaire du site et avec les occupants pour les questions touchant à l'intervention en site occupé, le calendrier et toutes les questions relatives à la sécurité des occupants et du public.

#### *1.4.5 – Maîtrise d'œuvre*

La maîtrise d'œuvre est comprise dans les missions du Marché Public Global de Performance (v. articles D. 2171-4 et suivants du Code de la commande publique). Elle est assurée par l'équipe de maîtrise d'œuvre intégrée au groupement et qui doit être identifiée dès le stade des candidatures (v. article L. 2171-7 du Code de la commande publique). En application des dispositions de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme, la présence d'un architecte dans l'équipe de maîtrise d'œuvre est obligatoire, étant précisé que, conformément à l'article 14 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, cet architecte ne peut pas être salarié ou sous-traitant de l'entreprise qui réalisera les prestations de construction.

### 1.5 – Autres informations

L'enveloppe prévisionnelle pour le Marché Public Global de Performance (MPGP) est de **13 300 000 € HT (13 300 000 € TTC).**
Ce budget, comprenant la conception, la réalisation et l'exploitation-maintenance sur 5 années, doit permettre d'atteindre les objectifs de l'opération et les engagements de performance. Il se réparti de la manière suivante :

- Budget conception – réalisation : 12 950 000 € HT (12 950 000 € TTC),

- Budget exploitation – maintenance : 350 000 € HT (350 000 € TTC).

Les candidats sont informés que le représentant du pouvoir adjudicateur conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : Euro.

## Article 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

### 2.1 – Procédure

La procédure de passation utilisée est le **Dialogue compétitif** au sens de l'article L. 2124-4 du Code de la commande publique (dès lors que le marché comporte des prestations de conception : articles R. 2124-5 et 3° de R. 2124-3 du même code).

La procédure de dialogue compétitif est soumise aux dispositions des articles R. 2161-24 et suivants du Code de la commande publique. En application des dispositions de l'article R. 2161-27 du Code de la commande publique, le dialogue se déroulera en phases successives pouvant permettre la réduction progressive du nombre des solutions à discuter en appliquant les critères d'attribution indiqués au présent document : dans cette hypothèse (réduction du nombre de solutions à discuter) les soumissionnaires en seront préalablement informés.

### 2.2 – Allotissement

Il n'est pas prévu de décomposition en lot en application du 2° de l'article L. 2171-1 du Code de la commande publique. Le marché est un marché public global de performance au sens de l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique, associant l'exploitation et la maintenance, à la conception et à la réalisation des travaux, afin de remplir des objectifs chiffrés de performance. Ces objectifs sont définis dans le programme de l'opération.

### 2.3 – Variantes

Les candidats ne sont pas autorisés à proposer des variantes sous quelque forme que ce soit.

### 2.4 – Forme juridique des groupements

Conformément aux dispositions de l'article R. 2142-22 du Code de la commande publique, aucune forme juridique déterminée n'est imposée par le Pouvoir adjudicateur s'agissant des groupements d'opérateurs au stade du dépôt de la candidature et de l'offre.

Toutefois, au stade de l'attribution et conformément aux dispositions de l'article R. 2142-24 du Code de la commande publique, en cas de groupement conjoint, **le mandataire du groupement devra être solidaire**, pour l'exécution du marché public, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du Pouvoir adjudicateur. Ce dernier souhaite ainsi se prémunir contre les risques d'une défaillance éventuelle de l'un des membres du groupement sur toute la durée du marché.

En cours d'exécution du marché, si le Pouvoir adjudicateur et tous les autres membres du groupement l'acceptent expressément, un des autres membres du groupement pourra être substitué au mandataire, par voie d'avenant au marché, au plus tôt à l'issue des études de conception.

**En application des dispositions de l'article R.2 142-21 du Code de la commande publique, il est interdit aux candidats de présenter plusieurs candidatures en agissant en qualité de membres de plusieurs groupements simultanément. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas aux bureaux d'études techniques dans les domaines suivants : thermique ; énergie ; acoustique ; environnement ; et plan de mesures et vérifications (PMV). En cas de non-respect de la présente disposition, l'ensemble des candidatures concernées seront déclarées irrégulières.**

### 2.5 – Sous-traitance

En application de l'alinéa 2 de l'article L. 2193-3 du Code de la commande publique, **les prestations suivantes, considérées comme des tâches essentielles du marché, doivent être effectuées directement par l'un des membres du groupement titulaire :**

- prestations réservées aux architectes conformément à l'article 37 du Code de déontologie des architectes ;
- prestations de bureau d'études thermique ;
- prestations de bureau d'études structure ;
- prestations de travaux en CVC ;
- prestations de direction et de pilotage des travaux ;
- prestation de maintenance CVC ;
- prestations de plans de mesure et vérification (PMV) ;
- coordination des membres du groupement.

### 2.6 – Insertion par l'activité économique

Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, le Pouvoir adjudicateur a décidé de faire application des dispositions de l'article L. 2112-2 du Code de la commande publique incluant dans le cahier des charges du marché une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Pour l'exécution du marché, l'entreprise attributaire devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Les soumissionnaires ne seront pas autorisés à formuler de réserve dans leur offre sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition d'exécution sera déclarée irrégulière comme non conforme au cahier des charges.

### 2.7 – Part de l'exécution réservé aux PME

Conformément aux dispositions de l'article R. 2171-23 du Code de la commande publique relatif à la « part de l'exécution des marchés globaux réservée aux PME », si le titulaire d'un marché global n'est pas lui-même une petite ou moyenne entreprise ou un artisan, la part minimale qu'il s'engage à confier, directement ou indirectement, à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans, en application de l'article L. 2171-8, est fixée à 20 % du montant prévisionnel du marché, sauf lorsque la structure économique du secteur concerné ne le permet pas.

## Article 3 - MISE A DISPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Les documents dématérialisés de la consultation en phase candidature sont gratuitement mis à disposition des opérateurs économiques sur la **plateforme des achats de l'État PLACE** (https://www.marches-publics.gouv.fr) à compter de la publication de l'avis de marché.

Seuls les opérateurs économiques ayant téléchargé les documents de la consultation après identification sont informés des éventuelles modifications qui y sont apportées.

Le dossier de consultation en phase candidature est composé des documents suivants, disponibles sur le site https://marches-publics.gouv.fr :

- l'avis d'appel public à la concurrence ;
- le présent règlement de consultation phase candidature et ses annexes ministérielles ;
- Les cadres de réponse et de formatage des documents :
    - Cadre de réponse n°1 références
    - Cadre de réponse n°2 compétences
    - Cadre de réponse n°3 note organisation
    - Cadre de réponse n°4 capacités financières
    - Liste de documents à fournir
    - Déclaration du l'honneur de non-participation russe dans le contrat

- le programme général de l'opération et ses parties techniques n°s 1 à 5, ainsi que la synthèse des objectifs performanciels de l'opération (hors annexes, qui seront fournies aux candidats admis au dialogue).

Le Pouvoir adjudicateur se réserve la faculté d'apporter des compléments ou des modifications aux documents de la consultation. Ces modifications seront envoyées aux candidats au plus tard six (6) jours avant la date limite de remise des plis via la plateforme des achats de l'État PLACE. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir émettre aucune réclamation à ce sujet. Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des plis est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## Article 4- MODALITES DE LA CONSULTATION

Le dialogue compétitif, qui se déroulera uniquement en langue française, est décomposée en deux phases distinctes (1. examen et sélection des candidats / 2. dialogue compétitif avec les candidats admis).

### 4.1 – Calendrier et déroulé prévisionnels de la procédure

L'organisation prévisionnelle de la procédure est exposée ci-dessous étant précisé que l'acheteur dispose de la faculté d'adapter cette organisation prévisionnelle en fonction de la procédure et pour tout motif d'intérêt général, notamment le cas échéant en ajoutant une phase supplémentaire et/ou des séances de dialogue supplémentaires ou en supprimant des étapes.

#### 4.1.1 Calendrier prévisionnel

- Date de réception des candidatures : indiquée en page de garde du présent document ;
- Date prévisionnelle d'information des candidats admis à participer au dialogue et communication du dossier de consultation (DCE OFFRES) : **décembre 2026 ;**
- Dialogue avec les candidats sélectionnés : **de décembre 2026 à octobre 2027** ;
- Date prévisionnelle de dépôt de l'offre finale : **octobre 2027** ;
- Date prévisionnelle de notification du marché : **décembre 2027** ;
- L'ouvrage devra être livré, levée de réserves incluses, au plus tard fin **du 2nd semestre 2029**.

#### 4.1.2 Première phase de sélection des candidatures

Les candidats remettront leur dossier de candidature en respectant les conditions prévues dans l'avis d'appel à la concurrence et précisées dans le présent règlement de consultation phase candidature.

Le Représentant du pouvoir adjudicateur sélectionnera, après avis motivé du jury, **TROIS (3) candidats maximum admis à participer au dialogue compétitif**, conformément aux critères énoncés dans le présent règlement de consultation.

4.1.3 Seconde phase de dialogue compétitif et de remise de l'offre finale

L'acheteur invitera les candidats admis à participer au dialogue dans les conditions des articles R. 2144-5 à R. 2144-9 et R. 2161-26 du code de la commande publique.

L'organisation du dialogue sera précisée aux candidats admis à participer, dans le DCE phase offres.

Cette organisation permettra notamment de s'assurer du respect de la confidentialité des propositions des candidats et de l'égalité de traitement en cours de dialogue. Les modalités de dialogue et auditions seront ainsi précisées.

Le dialogue se déroulera en plusieurs phases successives (a minima deux tours de dialogue) dont l'objet sera d'identifier et définir les moyens propres à satisfaire au mieux aux besoins de l'acheteur. L'acheteur précisera dans le DCE phase offres s'il entend ou non faire usage de l'article R. 2161-27 alinéa 1er du Code de la commande publique (voir al. 3 de l'article 2.1 du présent document).

## 4.2 – Jury

En application des dispositions des articles R. 2171-16 et suivants du Code de la commande publique, un jury, composé conformément aux dispositions de l'article R. 2171-17 du Code de la commande publique, est désigné par le Pouvoir adjudicateur :

- Lors de la première phase de candidature, le jury dresse un procès-verbal d'examen des candidatures et formule un avis motivé sur la liste des candidats à retenir ;

- Lors de la seconde phase de dialogue, après réception des offres initiales, le jury assiste à une présentation des offres par les candidats et dresse un procès-verbal d'examen des prestations initiales ; puis après le dépôt des offres finales, il dresse un procès-verbal d'examen des prestations finales et formule un avis motivé. Les soumissionnaires devront présenter leur projet au jury au cours d'une audition au stade des offres finales.

Le marché est attribué au vu de l'avis motivé du jury.

## 4.3 – Montant et conditions d'octroi de la prime

Conformément à l'article R. 2161-31 et au 2° de l'article R. 2171-19 du Code de la commande publique, une prime d'un montant de **130.000,00 € HT** (cent trente mille euros hors taxe) (**130 000,00 € TTC**) sera allouée, sur proposition du jury, à chaque soumissionnaire admis au dialogue et ayant participé à toutes les phases du dialogue et ayant remis une offre finale (conditions cumulatives).

La prime pourra être supprimée ou réduite si l'offre finale est inacceptable, inappropriée ou irrégulière, au sens des dispositions du Code de la commande publique.

La prime sera versée dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception par le Pouvoir adjudicateur de la facture présentée par le soumissionnaire concerné, laquelle facture ne pourra être adressée qu'après notification du marché. En cas de groupement la prime ne sera versée qu'au mandataire. La rémunération du titulaire du marché tient compte de la prime qu'il a reçue.

### 4.4 – Échanges avec les candidats et soumissionnaires

Pendant toute la procédure de passation et quel que soit le mode de dépôt des candidatures ou des offres, les communications du Pouvoir adjudicateur aux opérateurs (demande de complément de pièces de candidature, demande de production de pièces administratives, lettre d'invitation à déposer les offres initiales, convocation aux séances de dialogue …) sont uniquement envoyées via la plateforme des achats de l'État PLACE. Les communications sont envoyées à l'adresse mail fournie par le candidat sur le profil acheteur.

Les candidats répondent aux demandes du Pouvoir adjudicateur par le bouton « répondre au message » de la plateforme des achats de l'État PLACE, sauf pour le dépôt des candidatures, des offres initiales et des offres finales.

### 4.5 – Visite

Une visite du site sera organisée pour chacun des candidats admis à participer au dialogue. Cette visite sera obligatoire. Une attestation de visite sera remise par le Représentant du Pouvoir adjudicateur.

Les soumissionnaires n'ayant pas procédé à cette visite et qui ne peuvent remettre l'attestation de visite avec leur offre seront éliminés.

Les dates de visite seront précisées ultérieurement lors de la phase dialogue.

## Article 5 - CONTENU DES CANDIDATURES

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française et les montants exprimés en euros. Si les candidatures sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans la candidature.

**Chaque candidat aura à produire un dossier complet** (articles R. 2143-3 et suivants du Code de la commande publique) **comprenant les pièces suivantes.**

## 5.1– Niveaux de participation à la consultation

***5.1.1. Compétences minimales requises :***

Eu égard à l'objet du marché les compétences minimales attendues des candidats sont les suivantes (NB : les compétences exigées sont détaillées dans le « cadre de réponse N°2 compétences » : annexé au présent règlement de consultation) :

***Maitrise d'œuvre :***

1) Compétences en « **architecture** » présentées par un ou plusieurs architectes disposant de compétences de construction de bâtiments performants d'un point de vue énergétique, , inscrits à l'Ordre des architectes pour les architectes français et par tout moyen équivalent qui leur permettent d'exercer en France pour les architectes étrangers ;

2) Compétences de bureau d'études « travaux tous corps d'état, de bâtiment et de Voirie et Réseaux Divers » ;

3) Compétence **bureau d'étude thermique**, **fluides** (y compris coordination SSI), **énergie** (y compris le photovoltaïque), **environnement**, compétent en bâtiments performant d'un point de vue énergétique, ainsi que le respect de performances énergétiques et environnementales, en particulier sur la Garantie de Résultat Énergétique (du type certification CMV + fluides + CVC ou équivalent) ;

4) Compétence en matière d'**études acoustiques** ;

5) **Compétences « commissionnement et PMV » :** la ou les personnes assurant la mission de commissionnement doivent intervenir de manière indépendante de l'équipe en charge de la mission de conception confiée à la maîtrise d'œuvre.

***Entreprise(s) de travaux :***

6) Compétences « constructeur » présentées par une entreprise générale ou des entrepreneurs groupés qualifiés pour réaliser des travaux tous corps d'état ainsi que pour conduire et piloter un projet de conception-réalisation. Il est attendu des membres du groupement des compétences en cohérence avec l'objet du marché (structure, aménagements intérieurs, hygrothermie, filières locales de construction…)

***Exploitation-Maintenance :***

7) **Compétences « entretien et maintenance technique »** en gestion des énergies et efficacité énergétique, exploitation-maintenance et conduite des installations techniques, thermiques et climatiques, entretien-maintenance tous corps d'état, gestion technique prestations de réaménagement des plateaux au titre de la flexibilité, programmation et pilotage de régulations.

***5.1.2. Capacités économiques et financières minimales requises :***

Conformément aux articles R. 2142-6 et R. 2142-7 du Code de la commande publique, il est exigé que les opérateurs économiques réalisent un **chiffre d'affaires annuel dans les domaines concernés par le marché d'au moins 18 millions d'euros HT** : ce niveau de capacité s'apprécie globalement en cas de groupement (sur la base du CA global des membres du groupement) et sur la base des CA des trois derniers exercices disponibles.

## 5.2 – Contenu du dossier de candidature à remettre par les candidats :

**En plus du fichier « Liste des documents à fournir », le candidat doit remettra les pièces suivantes :**

**A – Renseignements concernant la situation administrative du groupement :**

- **Formulaire DC1** : le candidat complète dans son intégralité le formulaire DC1, dans sa version la plus récente, afin d'attester sur l'honneur :
  - N'entrer dans aucun des motifs d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à -14 du Code de la commande publique ;
  - Être en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.
- Les **pouvoirs** de la personne habilitée pour engager le candidat y compris, en cas de groupement, les habilitations nécessaires du mandataire pour représenter les membres du groupement ;
- À l'appui du cadre de réponse n°4, chaque membre du groupement devra fournir une **déclaration concernant le chiffre d'affaires**, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ; ou déclarations appropriées de banques ;
- **Preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents** ;
- **La déclaration de nationalité non-russe des actifs** (article 5 *duodecies* du règlement CE 833/2014)

**B - Renseignements et/ou documents permettant d'apprécier les capacités techniques** :

- **note d'organisation du groupement**, décrivant sa composition et les compétences associées, incluant un tableau nominatif de répartition des tâches et responsabilités à chaque phase du projet selon le modèle fixé par le cadre n° 3 annexé au présent règlement de consultation ;
- **déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les 3 dernières années ;**

- indication des **titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise responsables de prestations de même nature que celles du marché ;**

- indication des **noms et des qualifications professionnelles pertinentes des personnes physiques qui seront chargées de l'exécution du marché**, conformément à l'article R. 2142-13 du Code de la commande publique ;
- les **certificats de qualification** dans le domaine des études énergétiques, environnementales et autres spécialités susceptibles d'être mises à profit pour l'opération, étant précisé que le Pouvoir adjudicateur accepte tout autre moyen de preuve équivalent, et notamment les certificats provenant d'organismes établis dans d'autres Etats membres ;

- la description de **l'outillage, du matériel et de l'équipement technique** dont le candidat dispose pour la réalisation du marché, en particulier pour les opérations d'exploitation-maintenance.

**C - Renseignements et/ou documents permettant d'apprécier les capacités professionnelles** :

- **numéro d'inscription à l'ordre français des architectes ou document équivalent pour les candidats établis à l'étranger** ;

- **liste des travaux exécutés au cours des cinq (5) dernières années en indiquant le montant, la date et le lieu d'exécution des travaux ;**

- **liste des principaux services fournis au cours des trois (3) dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé ;**

**Niveau d'expérience requis** (article R. 2142-14 du Code de la commande publique) : parmi ces listes de références, le candidat présente plus précisément des **références significatives** et les plus représentatives ou illustratrices pour les besoins de la présente opération, dans les domaines de compétences suivants (ces dernières références sont présentées conformément **au cadre de réponse n° 1** annexé au présent règlement de la consultation) :

***Maitrise d'œuvre :***

- **capacité architecturale** : trois (3) références de moins de 7 ans les plus pertinentes en Marché Global de Performance ou équivalent, en constructions neuves pour des projets ultra-marins ou ayant des spécificités équivalentes, de taille, nature (bureaux) et complexité comparable au présent marché, notamment pour l'aménagement intérieur des locaux, l'évolutivité et la réalisation d'espaces spécifiques (comme la salle TPCI, le stand de tir, les logements...).

  *Les trois références présentées seront chacune détaillées sur un format maximum A3 paysage en couleur afin d'en faciliter l'analyse. Les photographies ou croquis des références de l'architecte seront appréciées.*

- **capacité « Études fluides CVC » :** trois (3) références de moins de 7 ans les plus pertinentes en Marché Global de Performance ou Contrat de Performance Énergétique ou équivalent, pour des projets ultra-marins ou ayant des spécificités équivalentes, de taille, nature et complexité comparables au présent marché ;

- **capacité « Études techniques » :** trois (3) références de moins de 7 ans les plus pertinentes (1 par spécialité) en structure, courants forts et faibles, et acoustique, pour des projets ultra-marins ou ayant des spécificités équivalentes, de taille, nature et complexité comparables au présent marché ;

***Entreprise(s) de travaux :***

- **capacité travaux :** trois (3) références d'opérations de travaux de moins de 7 ans les plus pertinentes en Marché Global de Performance ou équivalent, en constructions neuves pour des projets ultra-marins ou ayant des spécificités équivalentes, de taille, nature (bureaux) et complexités comparables au présent marché, notamment pour l'aménagement intérieur des locaux, l'évolutivité et la réalisation d'espaces spécifiques (comme la salle TPCI, le stand de tir, les logements...) ;

***Exploitation-Maintenance :***

- **capacité « Exploitation – Maintenance »** : trois (3) références de moins de 7 ans les plus pertinentes en Marché Global de Performance ou Contrat de Performance Énergétique ou équivalent, sous protocole IPMVP, pour des projets ultra-marins ou ayant des spécificités équivalentes, de taille, nature et complexité comparables au présent marché.

Les références sont présentées conformément **au cadre de réponse n°1** au présent règlement de la consultation. Les références présentant des compétences différentes peuvent concerner une même opération. Ces références pourront être celles de tout ou partie des membres du groupement. Des références communes seront néanmoins appréciées.

L'absence de référence relative à des ouvrages de même nature n'est pas en soi un motif d'élimination de la candidature (article R. 2142-14 du Code de la commande publique) : dans cette hypothèse, il appartient alors au candidat de faire la preuve de ses capacités professionnelles par tout autre moyen à sa disposition.

**D – Dispositions générales :**
Les entreprises de création récente peuvent justifier de leurs capacités par tout autre moyen approprié. Il est rappelé que si pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par l'acheteur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié par l'acheteur.

Les documents énumérés au A, B (sauf alinéa 1) et C (sauf alinéa 1 présenté par le seul architecte, ainsi que le cadre de réponse n°1 présentée par le groupement) sont présentés par **chaque membre du groupement**.

Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat peut demander que soient prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature des liens existant entre ces opérateurs et lui. Dans ce cas, il justifie des capacités de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché, notamment par un engagement émanant de cet opérateur confirmant qu'il mettra ses capacités à disposition du

candidat pour l'exécution du marché public.

L'appréciation des capacités d'un groupement d'opérateurs économiques est **globale** : aussi il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des capacités requises pour exécuter le marché.

L'ensemble des pièces à fournir est récapitulé en **dans le fichier Liste des Documents à fournir**. Le candidat respecte les conditions qui y sont prévues pour la présentation de sa candidature. En cas de dépassement du nombre de pages indiqué dans le cadre de réponse, les pages surnuméraires ne seront pas regardés ni pris en considération par le représentant du Pouvoir adjudicateur.

## Article 6 - CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES

### 6.1 – Présentation des plis

Les candidats doivent transmettre leur pli sur la plateforme des achats de l'Etat PLACE https://www.marches-publics.gouv.fr sous la consultation référencée Boboka_Mayotte_2026_Candidature**,** avant la date de remise des plis indiquée en page de garde sous peine d'irrecevabilité.

**Remise des candidatures par voie électronique :**

**Il n'est pas exigé que les pièces soient signées**.

Les candidatures contiennent tous les éléments listés à l'article 5 ci-dessus.

**Remise d'une copie de sauvegarde :**

Pour pallier à d'éventuels dysfonctionnements de la plateforme des achats de l'État PLACE lors de la remise des plis, il est vivement recommandé qu'une copie de sauvegarde soit produite dans les conditions exprimées ci-après.

Il n'est pas exigé que les pièces soient signées.

La copie de sauvegarde doit être placée dans une enveloppe cachetée portant le nom du candidat et la mention suivante :
« *COPIE DE SAUVEGARDE – Création de l'Hôtel des Finances de Boboka - Mayotte - Marché public global de performance – Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique – SG – SIEP/BIMO – Antenne Nord-Est de Strasbourg - Cité administrative Gaujot – Bâtiment C – 14, rue du Maréchal JUIN - 67000 STRASBOURG –*
*A l'attention de* **M. VOTTE Emmanuel** *– NE PAS OUVRIR* »

La copie de sauvegarde est adressée, soit par voie postale ou par service de messagerie, soit remise au service contre récépissé, un jour ouvré de 9h30 à 12h00 ou de 14h00 à 17h30.

Elle contient tous les éléments listés à l'article 5 ci-dessus.
Les dossiers remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.

**La copie de sauvegarde doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des candidatures.**

La copie de sauvegarde parvenue régulièrement sera ouverte conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde.

### 6.2 – Lieu de dépôt et de réception des plis

La transmission des candidatures s'effectue sur le profil d'acheteur du Pouvoir adjudicateur, constitué par la plateforme des achats de l'État PLACE, dont l'adresse est https://www.marches-publics.gouv.fr. Les candidats transmettent leur candidature sous forme de fichiers électroniques.

Le dépôt électronique donnera lieu à un accusé de réception mentionnant la date et l'heure de fin de la réception. Tout dossier dont le dépôt se termine après la date et l'heure limites de remise des plis, est considéré comme hors délais et est rejeté par le Pouvoir adjudicateur.

En cas de survenance d'un problème technique ou lié à l'utilisation de la plateforme, le candidat peut obtenir une assistance téléphonique d'urgence au numéro indiqué.

### 6.3 – Date et heure limites de réception des dossiers de candidature

Les candidatures devront être remises ou parvenues à destination **au plus tard à la date et l'heure limites mentionnées sur la page de garde du présent règlement de la consultation, à peine d'irrecevabilité** (article R. 2143-2 du Code de la commande publique).

En cas de réception de dossiers multiples émanant d'un même candidat, seule sera retenue la dernière des candidatures reçues. Le ou les dossiers précédemment déposés seront rejetés.

## Article 7 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN PHASE CANDIDATURE

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'envoyer aux entreprises ayant retiré les documents de la consultation, au plus tard six (6) jours avant la date limite fixée pour la réception des candidatures, des renseignements complémentaires, soit à son initiative, soit à la suite de questions posées par un opérateur économique.

Les opérateurs économiques souhaitant obtenir tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire pour présenter leur candidature doivent poser une question via la plateforme des achats de l'État PLACE au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des candidatures.

Les renseignements complémentaires sont transmis par le Pouvoir adjudicateur exclusivement sur la plateforme des achats de l'État https://www.marches-publics.gouv.fr. Seuls les opérateurs économiques ayant téléchargé les documents de la consultation après identification recevront un mail d'avertissement les invitant à télécharger les nouveaux documents.

Aucun renseignement ne sera donné par téléphone.

## Article 8 - CAS SPECIFIQUE D'EXCLUSION DES CANDIDATURES

En complément des dispositions de l'article L. 2141-8 du Code de la commande publique et sans préjudice de l'application de l'article L. 2141-11 du même code, les opérateurs sont informés que la candidature à la présente consultation est incompatible avec toute mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le même projet et/ou avec toute intervention directe ou indirecte dans la préparation de la présente procédure de passation du marché.

## Article 9 – EXAMEN ET ELECTION DES CANDIDATURES

En application des articles R. 2142-15 et suivants du Code de la commande publique, **le Pouvoir adjudicateur limite le nombre de candidats admis à participer au dialogue**.

Sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures satisfaisant les niveaux minimaux de capacité exigés, le nombre minimum de candidats qui seront admis à participer au dialogue sera trois (3).

Le nombre maximum de candidats qui seront admis à participer au dialogue est de trois (3).

Lorsque le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre de 3, le Pouvoir adjudicateur pourra poursuivre la procédure avec les seuls candidats ayant les capacités requises.

Les candidatures sont examinées à partir des renseignements demandés à l'article 5 ci-dessus, et conformément aux dispositions du Code de la commande publique (articles R. 2144-1 et suivants, et notamment l'article R. 2144-5).

Au vu des éléments produits au titre de la candidature et, le cas échéant, après que le Pouvoir adjudicateur ait décidé de recourir aux dispositions de l'article R.2144-2 du Code de la commande publique, ce dernier élimine les candidats qui ne produisent pas les pièces exigées ou qui ne disposent pas des capacités professionnelles, techniques ou financières pour exécuter les prestations concernées ou qui font l'objet d'un cas d'exclusion.

**Les candidatures recevables sont classées en application des trois critères de sélection énoncés comme suit :**

- Critère 1 = L'adéquation des références présentées par rapport à l'opération objet de la présente consultation : critère pondéré à 45 % ; apprécié sur la base des sous-critères pondérés suivants et des éléments exigés à l'article 5.2.C du présent document :
  - Références capacité « architecturale » = 10 % ;
  - Références capacité « travaux » = 15 % ;
  - Références capacité « études techniques et fluides CVC » = 10 % ;
  - Références capacité « exploitation – maintenance » = 10 %.

- Critère 2 = Compétences et organisation du candidat : critère pondéré sur 30 %, apprécié sur la base des compétences requises et de la note d'organisation du groupement (articles 5.1.1 et 5.2.B du présent document).

- Critère 3 = Les moyens techniques et humains : critère pondéré sur 25 %, apprécié sur la base des éléments exigés à l'article 5.2.B du présent document.

Sur la base de ces critères et du classement et après avis motivé du jury (article R. 2171-18 du Code de la commande publique) le représentant du Pouvoir adjudicateur arrête la liste des candidats admis à participer au dialogue dans la limite de trois. Une lettre de consultation sera adressée à tous les candidats admis à participer au dialogue, et une lettre informant du rejet de leur candidature sera concomitamment adressée aux autres candidats.

## Article 10 - ETABLISSEMENT DE LA LISTE DES CANDIDATS ADMIS A SOUMISSIONNER – INTERDICTION DE SOUMISSIONNER

En application de l'article R. 2144-5 du Code de la commande publique, l'envoi de l'invitation à soumissionner est précédé de la production par les candidats admis des documents suivants :

- l'ensemble des certificats fiscaux et sociaux exigés par l'article R. 2144-4 du Code de la commande publique, ou règle d'effet équivalent pour les candidats non établis en France ;
- un extrait du registre professionnel pertinent, tel qu'un extrait K, un extrait K-Bis, un extrait D1, ou document équivalent pour les candidats non établis en France ;
- si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet, ou document équivalent pour les candidats non établis en France.

La production de ces documents permet au Pouvoir adjudicateur de vérifier auprès des candidats qu'il envisage de sélectionner qu'ils ne tombent pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner à un marché, en application des dispositions des articles L.2141-1 et suivants du Code de la commande publique. Pour ce faire, le Pouvoir adjudicateur adresse un courrier à chaque candidat sélectionné, afin qu'il fournisse, dans le délai imparti par ce courrier, les documents ci-dessus.

Dans le cas où le candidat a présenté des sous-traitants, il remet les mêmes pièces pour chacun de ses sous-traitants. En cas de groupement, le mandataire remet toutes les pièces mentionnées ci-dessus pour chaque membre du groupement et leurs éventuels sous-traitants. Les documents rédigés en langue étrangère sont accompagnés d'une traduction en français.

Si un candidat ou un soumissionnaire se trouve dans un cas d'exclusion, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées par le Pouvoir adjudicateur, produit, à l'appui de sa candidature, de faux renseignements ou documents, ou ne peut produire, dans le délai imparti, les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par l'acheteur, sa candidature est déclarée irrecevable et le candidat est éliminé. Il en est de même lorsqu'il n'est pas en mesure, dans le délai prescrit, de procéder au remplacement du cotraitant ou du sous-traitant concerné par une interdiction de soumissionner, conformément aux dispositions des articles L.2141-13 et -14 du Code de la commande publique, ou dans le cas où il se révèlerait défaillant avant invitation des candidats à remettre leur offre, ou après cette date en cas de fraude ou de dol.

Lorsque la vérification des candidatures intervient après la sélection des candidats, le candidat dont la candidature ou l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents nécessaires. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des candidatures recevables qui n'ont pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

## Article 11 - CRITERES D'ATTRIBUTION DU MARCHE

Le Pouvoir adjudicateur transmettra aux candidats admis à participer au dialogue tous les documents à fournir à l'appui de l'offre (article R. 2144-9 du Code de la commande publique).

**Il est d'ores et déjà indiqué ici les critères d'attribution du marché, conformément aux dispositions du Code de la commande publique (articles L. 2152-7 à -9 , R. 2152-8, R. 2161-24 et R. 2171-3) :**

- Critère 1 = Coût global : 40 %

  1) **Sous critère 1** = coût investissement du MPGP (conception et réalisation) sur 80 %.

  2) **Sous-critère 2** = coût de la partie exploitation-maintenance et pilotage de la performance sur 20 %.

- Critère 2 = Performances énergétique et environnementale du projet : 21 %

  1) **Sous-critère 1** = Engagement de performance énergétique sur 60 %.

  2) **Sous critère 2** = Engagement de performance environnementale sur 40 %.

- Critère 3 = Qualité architecturale et technique : 19 %

  1) **Sous critère 1** = Qualité architecturale et fonctionnelle sur 60 %.

  2) **Sous critère 2** = Qualité de la conception technique, matériaux et équipements sur 30 %.

  3) **Sous critère 3** = Qualité de service pour l'exploitation-maintenance sur 10 %.

- Critère 4 = Sécurisation de l'exécution du marché : 18 %

  1) **Sous critère 1** = Méthodologie et phasage (compris méthodologie de contrôle, de suivi et plan de progrès) sur 60 %.

  2) **Sous critère 2** = Moyens et ressources dédiés à l'exécution du marché sur 25 %.

  3) **Sous critère 3** = Sécurisation des approvisionnements et des délais sur 15 %.

- Critère 5 = Accès des PME au marché : 2 %

  1) Effort supplémentaire du titulaire pour attribuer une part supérieure à 20 % de l'ensemble des prestations du marché (cotraitants et sous-traitants de rang 1) aux PME ou artisans

## Article 12 - RECOURS

Après l'attribution et avant la signature du marché, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé précontractuel dans les conditions des articles L. 551-1 et suivants du Code de justice administrative. A compter de la signature du marché, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé contractuel dans les conditions des articles L. 551-13 et suivants du Code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut, en outre, être saisi d'un recours en contestation de la validité du marché dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans des conditions définies par le Conseil d'Etat dans sa décision « *Département du Tarn-et-Garonne* » du 4 avril 2014 (n° 358994).

Le tribunal compétent est le :

Tribunal administratif de MAYOTTE
Les Hauts du jardin du Collège
97600 MAMOUDZOU
Téléphone : 02 69 61 18 56
Courriel : greffe.ta-mayotte@juradm.fr

## Article 13 – ESPACE FOURNISSEURS

Les Ministères économiques et financiers (MEF) sont engagés dans une volonté de construire une relation éthique et équilibrée avec leurs fournisseurs. Les candidats sont ainsi invités à consulter l'espace mis à leur disposition et à prendre connaissance de la charte éthique des fournisseurs ainsi que des engagements des MEF en faveur d'une relation responsable et équilibrée : Nos engagements | economie.gouv.fr.

## Article 14 - ANNEXES

Annexe n° 1 - Modalités de consultation dématérialisée
Annexe n° 2 - Plaquette Charte et Label RFAR
Annexe n° 3 - Plaquette Médiation RFAR

GRANDJEAN HENRI

Signature numérique de GRANDJEAN HENRI
Date : 2026.10.07 11:54:46 +02'00'