

AVIS DE MARCHE

TRAVAUX

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) NOM, ADRESSES ET POINT(S) DE CONTACT :

CIREST, 26b, résidence le manchy Rue leconte de lisle B.P. 124, à l'attention de M. le président, F-97470 Saint-Benoit. Tél. (+33) 02 62 92 53 31. Fax (+33) 02 62 92 10 80.

Adresse(s) internet :

Adresse générale du pouvoir adjudicateur : <http://http://www.cirest.fr>.

Adresse du profil d'acheteur : <http://http://www.achatpublic.com>.

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires (y compris des documents relatifs à un dialogue compétitif et un système d'acquisition dynamique) peuvent être obtenus :

Point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées :

Point(s) de contact susmentionné(s).

I.2) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR ET ACTIVITÉ(S) PRINCIPALE(S) :

Collectivité territoriale.

Environnement.

Affaires économiques et financières.

Logement et développement collectif.

Loisirs, culture et religion.

Autre : transport, aménagement de l'espace communautaire.

Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non.

SECTION II : OBJET DU MARCHE

II.1) DESCRIPTION

II.1.1) Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur :

concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Paniandy, soumise au droit communautaire des marchés publics.

II.1.2) Type de marché et lieu d'exécution des travaux, de livraison de fournitures ou de prestation de services :

Travaux.

Conception et exécution.

Lieu principal d'exécution : commune de Bras-Panon.

Code NUTS **FR**.

II.1.3) L'avis implique :

Un marché public.

II.1.4) Informations sur l'accord-cadre :

II.1.5) Description succincte du marché ou de l'achat/des achats :

le présent avis a pour objet la mise en place d'un dialogue compétitif pour l'attribution d'une concession d'aménagement de la zone d'aménagement concertée de Paniandy

La concession d'aménagement est soumise aux dispositions des articles R300-11-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les missions confiées au concessionnaire :

- la maîtrise d'ouvrage (conception et construction) de la zone d'aménagement concerté ; la conception recouvre le dossier de réalisation de la ZAC : relevés topographiques de la zone, étude de sols pour l'assainissement, APS-APD pour les infrastructures de vrd, aps-pad du système d'assainissement regroupé, dossier loi sur l'eau, évaluation environnementale et plus généralement toute étude à réaliser pour alimenter ce dossier.

- assurer la location (baux à construction, location de terrains et de bâtiments aménagés, etc.) et la cession de terrains et/ou de bâtiments aménagés. L'opérateur pourra également proposer dans le cadre de l'opération la location et la vente de bâtiments à usage commercial et industriel.

II.1) DESCRIPTION

- la prise en charge du gros entretien et des grosses réparations (réparations non locatives).

II.1.6) Classification CPV (vocabulaire commun pour les marchés publics) :

71000000, 45111291, 45112700, 70332200.

II.1.7) Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP) :

Oui.

II.1.8) Division en lots :

Division en lots : Non.

II.1.9) Des variantes seront prises en considération :

Non.

II.2) QUANTITÉ OU ÉTENDUE DU MARCHÉ

II.2.1) Quantité ou étendue globale :

objectifs de l'opération d'aménagement :

Le contrat a pour objet la création d'un pôle agro-alimentaire. Le montant total de l'opération est estimé à 10 000 000euros (H.T.).

Le terrain accueillant la zone d'aménagement concerté est situé sur la commune de Bras Panon. Il représente une superficie commercialisable de 9,8 hectares, soit 98 000 mètres carrés.

II.2.2) Options :

Non.

II.3) DURÉE DU MARCHÉ OU DÉLAI D'EXÉCUTION :

Durée en mois : 180 (à compter de la date d'attribution du contrat).

SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

III.1) CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

III.1.1) Cautionnement et garanties exigés :

Le prestataire devra être en mesure, le cas échéant, d'apporter un cautionnement ou une garantie au moins équivalent(e) à 10 % du montant prévisionnel des travaux, à la demande de la collectivité.

III.1.2) Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent :

Le financement de l'opération sera assuré principalement par la vente et la location de terrains et de bâtiments aménagés, avec prise en charge des moins-values éventuelles par le concédant.

Le concédant :

-Apporte gratuitement les terrains à aménager,

-Verse une participation, notamment par le biais d'acquisition d'équipements publics

Des subventions et dotations externes permettront d'assurer l'équilibre financier de l'opération. La rémunération du concessionnaire ne sera donc pas substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation.

III.1.3) Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché :

La concession d'aménagement sera conclue, soit avec un opérateur unique, soit avec des opérateurs groupés.

Les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidat sous forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint, sous réserve du respect des règles relatives à la concurrence.

Toutefois, en cas d'attribution du contrat à un groupement, pour la bonne exécution de l'opération, la CIREST exigera que celui ci prenne la forme d'un groupement solidaire.

III.1.4) L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières :

Non.

III.2) CONDITIONS DE PARTICIPATION

III.2.1) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : - une lettre de candidature ;

III.1) CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

- les documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat ;
- la copie du ou des jugement(s) prononcé(s), si le candidat est en redressement judiciaire ;
- une déclaration sur l'honneur du candidat et de tous les membres du groupement pour justifier qu'il n'est pas dans un des cas d'exclusion de la possibilité de soumissionner au contrat, attestant :
 - ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, par le deuxième alinéa de l'article 421-5, par l'article 433-1, par le deuxième alinéa de l'article 433-2, par le huitième alinéa de l'article 434-9, par le deuxième alinéa de l'article 434-9-1, par les articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, par les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, par l'article 441-9, par l'article 445-1 et par l'article 450-1 du code pénal et par l'article 1741 du code général des impôts ;
 - ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 du code du travail ;
 - ne pas être en état de liquidation judiciaire, admises à une procédure de redressement judiciaire ou ayant fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;
 - avoir au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et avoir acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date. La liste des impôts et cotisations en cause est fixée dans des conditions prévues par décret ;
 - ne pas avoir été condamné au titre du 5° de l'article 131-39 du code pénal.

III.2.2) Capacité économique et financière :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : - Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le résultat net concernant les prestations auxquelles se réfère le présent contrat réalisées au cours des trois derniers exercices

Si un candidat est objectivement dans l'impossibilité de produire ces renseignements, il peut prouver sa capacité économique et financière par tout autre document considéré comme équivalent par le pouvoir adjudicateur (une attestation comptable: état financier de l'entreprise depuis sa création, dont le chiffre d'affaires ainsi que, le cas échéant, la liste des éventuelles prestations en cours en précisant pour chacune d'entre elles le montant et la nature des prestations exécutées).

III.2.3) Capacité technique :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : - déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années

- présentation d'une liste des travaux exécutés ou en cours d'exécution au cours des cinq dernières années, cette liste étant appuyée d'attestation de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin, le cas échéant, ces certificats sont transmis directement au pouvoir adjudicateur par l'autorité compétente
- une déclaration indiquant l'outillage le matériel et l'équipement technique dont l'opérateur disposera pour la réalisation de l'opération
- certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour la quelle il se porte candidat.

III.2.4) Marchés réservés :

Non.

SECTION IV : PROCEDURE

IV.1) TYPE DE PROCÉDURE

IV.1.1) Type de procédure :

Dialogue compétitif.

IV.1.2) Limites concernant le nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer :

Nombre minimal envisagé : 3.

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats : les critères de sélection des candidatures seront les suivant :

- capacité technique et humaine du ou des candidats
- références sur des prestations de même nature
- garanties professionnelles et financières.

IV.1.3) Réduction du nombre d'opérateurs durant la négociation ou le dialogue :

Recours à une procédure se déroulant en phases successives afin de réduire progressivement le nombre

IV.1) TYPE DE PROCÉDURE

des solutions à discuter ou des offres à négocier : oui.

IV.2) CRITÈRES D'ATTRIBUTION

IV.2.1) Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous :

1. coût total du projet pour la cirest, apprécié au regard du bilan prévisionnel sur 15 ans, exposant les participations versés par le concédant au concessionnaire. Pondération : 45.

2. modalités d'organisation et moyens humains mis en oeuvre pour la gestion administrative et commerciale de la zac. Pondération : 30.

3. prescriptions d'aménagements proposés en rapport avec le projet de la cirest (dont impact environnemental du parti d'aménagement, accessibilité et intelligibilité du site, compacité et densification de l'aménagement des espaces privés et publics).. Pondération : 25.

IV.2.2) Une enchère électronique sera effectuée :

Non.

IV.3) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

IV.3.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur :

DC-2011-34.

IV.3.2) Publication(s) antérieure(s) concernant le même marché :

Non.

IV.3.3) Conditions d'obtention du cahier des charges et des documents complémentaires ou du document descriptif :

Documents payants : non.

IV.3.4) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation :

2 septembre 2011 - 12:00.

IV.3.5) Date d'envoi des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés :

7 octobre 2011.

IV.3.6) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation :

français.

IV.3.7) Délai minimum pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre :

Durée en jours : 120 (à compter de la date limite de réception des offres).

IV.3.8) Modalités d'ouverture des offres :

SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

VI.1) IL S'AGIT D'UN MARCHÉ PÉRIODIQUE :

Non.

VI.2) LE MARCHÉ S'INSCRIT DANS UN PROJET/PROGRAMME FINANCÉ PAR DES FONDS COMMUNAUTAIRES :

Oui.

Référence(s) utile(s) du projet / programme : pour le financement des travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Paniandy, la CIREST envisage le dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre des Programmes Opérationnels Européens 2007-2013 - cadre d'intervention Fonds FEDER, concernant la mesure n°4.13 Zones d'activités, axe n°4 - compensation des handicaps liés à l'ultrapériphérie.

VI.3) AUTRES INFORMATIONS :

Le règlement de la consultation et les documents complémentaires peuvent être obtenu par demande écrite adressée à la CIREST à l'adresse indiquée au I.1 du présent avis.

Les candidats sont également informés de la possibilité de télécharger le Dossier de Consultation des Entreprises (Dce) dans son intégralité par voie électronique via le site internet <http://www.achatpublic.com>

Le programme de performance sera joint à l'invitation à participer au dialogue.

Aucune demande de renseignement ne pourra être transmise moins de six jours avant la date de remise de l'offre finale.

Pour produire les renseignements énumérés ci-dessus, les candidats se reporteront utilement au règlement de la consultation pour les renseignements complémentaires et ont la possibilité d'utiliser les formulaires : Dc1 et Dc2 disponible sur le site: <http://www.minefe.gouv.fr>.

Tous les documents devront être datés et signés en original par une personne habilitée à engager

VI.1) IL S'AGIT D'UN MARCHÉ PÉRIODIQUE :

l'entreprise.

Pour les copies, celles-ci devront revêtir la mention "copie certifiée conforme à l'original", datées et signées en original par une personne habilitée à engager la société.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir les pièces et déclarations énumérées.

L'Appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution de l'opération.

Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelque soit la nature juridique des liens existants 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 de l'opération.

I. - Les candidats produisent des déclarations sur l'honneur qu'ils ne se trouvent dans aucun des cas d'exclusion mentionnés à l'article L. 1414-4 du code général des collectivités territoriales.

II. - 1° Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le contrat produit en outre :

A) Le bulletin n° 2 de son casier judiciaire ;

B) Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail : ces pièces sont à produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du contrat ;

C) Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales. La liste des administrations et organismes compétents ainsi que la liste des impôts et cotisations sociales devant donner lieu à délivrance du certificat sont fixées par un arrêté des ministres intéressés pris en application du code des marchés publics.

2° Afin de satisfaire aux obligations fixées au c du 1°, le candidat établi dans un Etat autre que la France produit un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Lorsqu'un tel certificat n'est pas délivré par le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment, ou dans les Etats où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

3° Le contrat ne peut être attribué au candidat dont l'offre a été retenue que si celui-ci produit dans le délai imparti les documents prévus au I et au II. S'il ne peut produire ces documents dans le délai imparti, son offre est rejetée et le candidat éliminé.

Le candidat dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents et attestations nécessaires avant que le contrat ne lui soit attribué. "

Si les documents du candidat ne sont pas fournis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'originale par un traducteur assermenté.

Tous les documents devront être datés et signés en original par une personne habilitée à engager l'entreprise. Pour les copies, celles-ci devront revêtir la mention " copie certifiée conforme à l'original " datées et signées en original par une personne habilitée à engager la société.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir les pièces et déclarations énumérées ci-dessus. Les plis contenant les offres sont transmis par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé à l'adresse indiquée au I.1 du présent avis.

Les entreprises souhaitant télécharger le DCE doivent au préalable installer les pré-requis techniques sur leur poste et se référer aux conditions générales d'utilisation disponibles sur le site www.achatpublic.com .

Un manuel d'utilisation est également disponible sur le site afin de faciliter le maniement de la plateforme.

Une prime de 9 500 euros sera versée aux candidats éliminés à l'issue de la seconde phase du dialogue et aux candidats admis à présenter une offre qui n'aura pas été retenue.

Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 4 juillet 2011.

VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Saint Denis, 27, rue Félix Guyon B.P. 2024, RE-97488 Saint-Denis. Tél. (+33) 02 62 92 43 60. URL : http://www.ta-saint-denis.juradmi.fr/ta/saint_denis/index.shtml. Fax (+33) 02 62 92 43 62.

VI.4.2) Introduction des recours :

VI.4.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Greffé du Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion, 27, rue Félix Guyon B.P. 2024, RE-97488 Saint-Denis. E-mail : greffe.ta-st-denis-de_la-reunion@juradm.fr. Tél. (+33) 02 62 92 43 60. URL : http://www.ta-saint-denis.juradmi.fr/ta/saint_denis/index.shtml. Fax (+33) 02 62 92 43 62.

VI.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS :

VI.1) IL S'AGIT D'UN MARCHÉ PÉRIODIQUE :

4 juillet 2011.