



Publié sur *Caisse de Prévoyance Sociale* (<http://www.cps.pf>)

[Accueil](#) > [Archives](#) > [Communiqués 2018](#) > Appel à projet ouvert pour le parking de Paofai

AVIS DE PUBLICITE ? APPEL A PROJET OUVERT N° 01/18/CPS

Parking Paofai ? PARCELLE AC27 ? AC29 ? AC30, PAPEETE

ORGANISME QUI LANCE LA CONSULTATION :

CAISSE DE PREVOYANCE SOCIALE

BP 1 ? 98715 PAPEETE POLYNESIE FRANCAISE

TEL : (689) 40 41 68 68 ? FAX : (689) 42 46 06

CONTACT : MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA CPS

1. Objet de l'appel à projets

La Caisse de Prévoyance Sociale est propriétaire des parcelles AC27, AC 29, AC30, commune de Papeete, d'une superficie de 6198 m² sise à Paofai. Cette réserve foncière sert aujourd'hui de parking public.

L'objet du présent appel à projet, ouvert aux opérateurs privés ou publics, est de désigner le Lauréat qui signera avec la CPS un contrat l'autorisant à réaliser un projet immobilier sur ces parcelles.

Ce contrat aura pour effet de confier au Lauréat le financement, qui pour la CPS sera réalisé sous forme de Dation, la conception, la construction, et l'exploitation du projet qu'il réalisera.

A l'issue de l'opération, la CPS demeurera propriétaire de locaux pour la contrevaieur :

- Du terrain support de l'opération, dont elle est actuellement propriétaire
- D'une participation au profit tiré par le Lauréat de l'ensemble du projet immobilier, dont le montant est à déterminer par les candidats.

Lieu de réalisation du projet : Commune de PAPEETE ? parcelles **AC27 ? AC29 ? AC30** ? front de mer face à la clinique Paofai.

1. Mode de passation

Appel à projet avec acte de candidatures et dialogue compétitif avec les candidats retenus.

1. Type de procédure

Appel à projet ouvert à tout opérateur privé ou public.

1. Conditions de participation ? Pièces à fournir par les candidats

Les documents devant être produits au titre de la candidature sont les suivants :

Dossier n°1 : Identification du candidat

Présentation du candidat dans un document de 5 pages maximum A4 recto-verso.

Dossier n°2 : Présentation du candidat

1. Lettre de candidature datée et signée par une personne ayant la capacité d'engager le candidat et présentant succinctement le candidat ;
2. Pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ;
3. L'extrait Kbis ;
4. En cas de groupement d'opérateurs économiques, l'habilitation du mandataire datée et signée par chacun des membres du groupement.

Dossier n°3 : Capacités économiques et financières du candidat

1. Extrait des bilans et comptes de résultat pour les (3) derniers exercices clos disponibles des candidats ;
2. Chiffres d'affaires annuels des trois (3) derniers exercices connus ;
3. Tous documents, attestant de la capacité financière du candidat à réaliser un tel projet, à même de démontrer que ce dernier détient les capacités économiques et financières suffisantes à l'exécution du Contrat, relatifs notamment à sa capacité d'endettement.

Dossier n°4 : Capacités professionnelles du candidat

1. Présentation succincte de l'activité du candidat et de son savoir-faire ;
2. Attestations d'assurance de responsabilité civile professionnelle pour l'activité objet du Contrat (ou document équivalent en cas d'impossibilité) ;
3. Principales références pertinentes du candidat, datées de moins de trois ans en lien avec le projet (au nombre de 5 au maximum) ;
4. Le cas échéant, tout document complémentaire de présentation, à l'initiative du candidat ;
5. Certificats attestant qu'au 31 décembre 2017, le candidat a souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale, et acquitté, à cette même date, les impôts et cotisations exigibles ;
6. Déclaration sur l'honneur justifiant que l'entreprise n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article L.621-1 du Code de commerce dans sa rédaction en vigueur en Polynésie française stipulant qu'elles doivent justifier qu'elles ont été habilitées à poursuivre leurs activités pendant la durée estimée d'exécution du contrat.

Il est précisé que les sociétés en cours de constitution ou renouvellement créées produiront les éléments dont elles disposent et pourront justifier de leurs capacités économiques, financières et professionnelles par tout autre moyen. En outre, pour justifier de ses capacités économiques, financières et professionnelles, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre eux dès lors qu'il est justifié de leurs capacités.

L'appréciation des capacités économiques, financières et professionnelles des candidats est réalisée au regard de ces documents. Si des pièces devant être produites au soutien de la candidature sont manquantes ou insuffisantes, l'autorité compétente peut demander aux candidats de régulariser leur dossier de candidature.

1. Critères de jugement des candidatures

Les candidatures remises par les candidats sont analysées au regard des documents communiqués. Les critères de jugement des candidatures sont les suivants :

- Pour 70% de l'évaluation : capacités économiques et financières du candidat ;
- Pour 30% de l'évaluation : capacités professionnelles du candidat.

Les candidatures ne présentant pas les capacités économiques, financières et professionnelles suffisantes des candidats pour l'exécution du Contrat sont éliminées. L'offre du candidat qui ne sera pas retenu à ce stade ne sera pas examinée.

1. Critères de jugement des offres

Les propositions initiales et finales sont notées sur 100 points et sont analysées et classées en fonction des critères définis ci-après :

- **Critère n°1 (noté 40 sur 100 points)** : Robustesse et sécurité du plan de financement et du montage juridico-financier de la proposition présentée avec les sous-critères suivants :
- Sous-critère 1.1 (noté 30 points sur 100) : valorisation de l'apport foncier de la CPS et sa participation à la plus value tirée de l'opération immobilière,
- Sous-critère n°1.2 (noté 5 points sur 100) : Niveau, qualité et sécurité du financement proposé ;
- Sous-critère n°1.3 (noté 5 points sur 100) : Sécurité et qualité du montage juridique proposé.
- **Critère n°2 (noté 20 sur 100 points)** : Qualité architecturale proposée ;
- **Critère n°3 (noté 15 sur 100 points)** : Qualité technique et environnementale des bâtiments proposés
- **Critère n°4 (noté 15 sur 100 points)** : Performance économique avec Impact économique sur la Polynésie française de la proposition présentée, tant en phase de réalisation que d'exploitation ;
- **Critère n°5 (noté 10 points sur 100 points)** : délais de réalisation, de la désignation du Lauréat à l'achèvement du projet (mise en service, constat de conformité réalisé par un organisme indépendant du Lauréat ou selon des critères convenus entre le Lauréat et la CPS).

1. Délais de remise des candidatures et des offres initiales

Remise des candidatures et des offres initiales : **au plus tard le mardi 30 octobre 2018 à 12 heures.**

Le délai de validité des offres est fixé à deux cents (200) jours à compter de la date limite de remise des offres.

1. Adresse

Le dossier de consultation peut-être retiré au siège de la CPS - Papeete, de 7H30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, tél. : 40 41 68 68

Il peut être commandé par email à l'adresse tiare.lee@cps.pf

Les offres seront remises au secrétariat de la direction de la CPS au 3^{ème} étage.

1. Conditions de remise des offres : Les offres sont placées sous enveloppe cachetée :

« APPEL A PROJET PAOFAI »

« A n'ouvrir qu'en séance de dépouillement ».

NOTE IMPORTANTE

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre non conforme aux conditions des articles 4 et 7 dans sa forme ou son contenu pourra être refusée.

Ces offres devront être remises contre récépissé au secrétariat de la direction de la CPS ou adressées par voie postale par pli recommandé avec avis de réception et parvenir au plus tard le mardi 30 octobre 2018 à 12 heures (art.7).

1. Date d'envoi du présent avis à la publication : juillet 2018

A Papeete, le 25 juin 2018

Direction de la CPS