

AGENCE POUR L'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS A L'ETRANGER

**LYCEE LOUIS MASSIGNON - ABU DHABI
EMIRATS ARABES UNIS**

RENOVATION STRUCTURELLE DU BATIMENT B'

**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE TOUT CORPS D'ETAT
POUR LA RENOVATION D'UN BATIMENT**

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES :

JEUDI 12 MAI 2022

Description sommaire des ouvrages concernés par la mission :

Le lycée Louis Massignon est un établissement en gestion directe de l'Agence pour l'Enseignement Français à l'Etranger.

L'établissement est implanté sur une parcelle se situant au P26/27-E40 de l'île d'Abu Dhabi et se trouve à proximité de l'ensemble immobilier Al Bustan.

Inauguré au début des années 80, le campus a connu plusieurs projets d'extension pour répondre à la croissance de ses effectifs. Il comporte actuellement 6 bâtiments (totalisant plus de 22 000m² bâti) et compte environ 1700 élèves + 200 membres du staff environ.

Le bâtiment B', objet de cette opération, n'a pas connu de rénovation globale depuis sa construction en 1985. Il abrite actuellement le pôle sportif de l'établissement (gymnase 1000m², piscine 600m², dojo 150m², vestiaires/sanitaires/locaux annexes 350m²) et culturel (auditorium et locaux annexes 240 m²).

L'opération vise à réaliser une réparation structurelle et une mise à niveau technique du bâtiment, ainsi qu'à apporter des améliorations fonctionnelles pour répondre aux besoins évolutifs des usagers (création d'un mur d'escalade par exemple).

Le bâtiment présente actuellement des défaillances notables de structure et d'étanchéité (poteaux-poutres en béton armé de qualité médiocre, charpente en bois lamellé-collé fortement dégradée, infiltrations d'eau par la toiture...).

L'opération porte également sur la mise en conformité des installations techniques du bâtiment (MEP et HVAC) pour répondre à minima aux diverses réglementations locales. Un rafraîchissement des revêtements et finitions intérieures est également envisagé afin de moderniser l'ensemble.

Des travaux de réparations d'urgence des ouvrages en béton armé ont déjà été menés en 2020 afin de sécuriser le bâtiment, sur la base d'études préliminaires détaillées portant sur sa structure.

Ces études devront être complétées par un diagnostic architectural et technique global, à mener par la maîtrise d'œuvre avant le démarrage des phases de conception afin d'identifier les écarts réglementaires et faire un état des lieux technique du bâtiment.

Les travaux devront être réalisés en site occupé. Ils pourront démarrer à compter de janvier 2023, avec éventuellement la possibilité d'anticiper certaines interventions et/ou les réaliser en plusieurs phases pour tenir compte des périodes d'inoccupation du bâtiment (pendant les vacances scolaires).

Adresse du projet :

Lycée Louis Massignon
PO Box 2314 – Rabdan Street
Abu Dhabi, UAE

Montant des travaux :

6.000.000 AED HT - valeur mars 2022

Elements de missions de maîtrise d'œuvre concernés :

Prestation de maîtrise d'œuvre tout corps d'état (architecture, structure et MEP/HVAC), concernant la réhabilitation lourde d'un bâtiment, composée des éléments de mission suivants :

Missions de base :

- Diagnostic complet : recensement exhaustif des désordres et écarts réglementaires + relevés complémentaires nécessaires au regard du projet (DIAG) ;
- Esquisse : scénarios techniques et propositions de phasages + développement du programme (ESQ) ;
- Études d'avant-projet, y compris les éventuelles autorisations administratives nécessaires (AVP) ;
- Études de projet (PRO) ;
- Consultation des entreprises et assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- Etudes d'exécution Tout Corps d'Etat établies par la maîtrise d'œuvre (EXE), compris synthèse ;
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) ;
- Assistance aux opérations de réception des ouvrages (AOR) ;

Missions complémentaires en option :

- MC1 : Procédure anticipée de consultation pour réalisation des travaux prioritaires ;
- MC2 : Réalisation des travaux en plusieurs phases ;
- MC3 : Démarches complémentaires pour l'obtention des autorisations administratives ;
- MC4 : Accompagnement de l'établissement et de l'exploitant technique à la mise en service ;

Principales données du contrat envisagé

Contrat de maîtrise d'œuvre de bâtiment, basé sur la loi MOP française

Langue du contrat : français

Loi applicable : française

Marché à prix ferme, définitif et non actualisable

Marché en Euro, avec possibilité de paiement en AED

Modalités de la consultation

Conditions de participation

La participation est réservée à une profession particulière : architecte habilité à exercer sa profession aux Emirats Arabes Unis, en mesure d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives.

Autres compétences requises et à justifier :

- Ingénierie en génie civil (gros œuvre) et structure bois (charpente lamellé-collé)
- Ingénierie fluides (électricité, HVAC et SSI)
- Ingénierie acoustique

Les participants peuvent présenter leur candidature sous forme d'un candidat unique ou sous forme de groupement. En cas de groupement, celui-ci sera conjoint et l'architecte en sera le mandataire solidaire. Les architectes mandataires ne peuvent présenter leur candidature qu'au sein d'une seule équipe.

Déroulement de la procédure

La présente consultation se déroulera en 2 phases (candidatures et offres).

Une commission procédera à l'analyse des candidatures conformément aux critères du présent avis et proposera au Maître d'ouvrage une première sélection de 2 à 4 équipes admises à remettre une offre.

Les candidats retenus se verront alors remettre le dossier de consultation des concepteurs (DCC) complet, et seront conviés à participer à la visite du site (obligatoire).

Une commission procédera ensuite à l'analyse des offres et proposera au Maître d'ouvrage de retenir l'équipe ayant présenté l'offre la plus pertinente.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de négocier avec la ou les équipes ayant présenté la ou les offres les plus intéressante(s).

Il n'est pas prévu d'indemnité pour les participants au titre de la présente procédure.

L'ensemble de la procédure, y compris les visites et les échanges, se feront exclusivement en français (hors dossiers de références des candidatures, acceptés en anglais).

Le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de mettre un terme à la procédure à tout moment et en informera les candidats le cas échéant, sans que ceux-ci puissent élever de réclamation à ce sujet.

1^{ère} phase : Candidatures

Pièces constitutives des candidatures à remettre par les candidats intéressés

- Dossier administratif, permettant de justifier des capacités et de l'organisation de l'ensemble de l'équipe de maîtrise d'œuvre, composé :
 - d'une présentation sous forme d'organigramme complet de l'équipe de maîtrise d'œuvre, avec noms, coordonnées complètes et qualifications des intervenants (1 page A4 max.)
 - des pièces administratives permettant de justifier des qualifications et compétences de l'équipe
 - d'un document présentant les chiffres d'affaires de ses membres sur les trois dernières années
- Dossier de références portant sur des opérations de complexité similaire, réalisées récemment aux Emirats Arabes Unis, idéalement dans le domaine scolaire, sportif et/ou des équipements aquatiques (6 références max par équipe, cohérentes avec le rôle du membre dans sa présente candidature)

Critères d'évaluation des candidatures

- Qualité de l'équipe dans ses compétences et son organisation
- Capacités financières du groupement
- Qualité et adéquation des références présentées

2nde phase : Offres

Pièces constitutives des offres à remettre par les candidats invités à participer

- Note méthodologique (4 pages A4 max), présentant :
 - les intentions architecturales et techniques de l'équipe, permettant de répondre aux objectifs de la maîtrise d'ouvrage:
 - une analyse sur la faisabilité de réaliser les travaux en site occupé, en identifiant les contraintes éventuelles associées
 - une analyse sur la cohérence de l'enveloppe financière proposée au regard du programme technique et fonctionnel
- Projet de marché complété, daté et signé (les éventuelles observations des candidats seront portées exclusivement en annexe du projet de marché)

Critères de jugement des offres

- Valeur technique (60%)
 - Pertinence et cohérence des intentions architecturales et techniques
 - Qualité et sincérité de l'analyse de faisabilité sur le phasage des travaux
 - Qualité et sincérité de l'analyse de l'enveloppe financière
- Prix des prestations (40%)

Planning prévisionnel :

Commission d'analyse des candidatures / invitation des candidats à participer : fin mai 2022

Visite du site : mi-juin 2022

Remise des offres : début juillet

Commission d'analyse des offres : mi juillet 2022

Négociation / notification : juillet-août 2022

Etudes de conception : à partir de septembre 2022

Consultation des entreprises : à partir de janvier 2023

Réalisation des travaux : suivant phasage retenu, sur une durée évaluée de 4 à 6 mois (hors préparation)

Renseignements administratifs et techniques

Les renseignements d'ordre administratif et technique pourront être obtenus auprès des personnes figurant ci-dessous, les questions devant exclusivement être formulées par courriel, et adressées simultanément à l'ensemble des contacts.

Conditions de remise des candidatures

Les dossiers de candidatures seront exclusivement rendus de manière dématérialisée, par mail, via un envoi unique dont la taille totale maximum ne devra pas excéder 4Mo (via plateforme d'échange si nécessaire) avant la date indiquée en page de garde du présent document et simultanément à l'ensemble des contacts suivants :

AEFE – Sous-direction de l'Immobilier Chargé d'Opérations (Paris)	M. Manuel CHAIGNEAU manuel.chaigneau@diplomatie.gouv.fr
AEFE – Sous-direction de l'Immobilier Chargée d'Opérations (Abu Dhabi)	Mme. Asmae BOURAGA asmae.bouraga@aefe.fr
Lycée Louis Massignon – Directeur Administratif et Financier	M. Cédric ALBY daf@louismassignon.com

Toute autre présentation est exclue et donc ne sera pas prise en considération. Toute pièce excédentaire sera écartée lors de l'analyse des candidatures et ou des offres.