



MINISTÈRE  
DE L'ÉDUCATION,  
DE LA MODERNISATION  
DE L'ADMINISTRATION,  
*en charge du numérique*

P O L Y N É S I E F R A N Ç A I S E

N° 2021-622

/ MEA / DGEN

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ÉCONOMIE  
NUMÉRIQUE

PAPEETE, le 25 mai 2021

## DOCUMENT DE CONSULTATION

**PRESTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ÉTUDES ET SUIVI DE TRAVAUX RELATIVE À  
L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE DE CONVERGENCE « POLYNESIAN FACTORY »**

### PRINCIPES DE LA CONSULTATION

Nom et adresse officiels du service administratif acheteur : Direction générale de l'économie numérique –  
DGEN – Immeuble Toriki au 1<sup>er</sup> étage – Rue Dumont D'Urville à Papeete - Tahiti

Karl TEFAATAU, chef de service de la DGEN, karl.tefaatau@polynesie-francaise.pf

#### Définition

La Polynesian Factory (« #PF.PF ») est un projet de développement économique et social, associé au plan de relance présenté par la Polynésie française. PF.PF a pour ambition l'internationalisation des projets innovants et la convergence des acteurs des écosystèmes numériques, d'affaires, publics, de la formation et de la recherche.

Concrètement, PF.PF est une zone d'activité dédiée au développement de l'économie de l'immatériel, et en particulier de l'innovation. Cette zone d'activité devra à la fois permettre d'assurer l'accès aux activités au plus grand nombre et porter les politiques de développement économique et social liées à l'innovation. À terme, il devra regrouper un ensemble d'espaces de convergence visant à stimuler la recherche, l'innovation et l'entrepreneuriat.

#PF.PF est un levier d'accélération du sursaut économique et social à travers l'accompagnement des initiatives privées et publiques en matière :

- D'innovation et de construction d'écosystèmes innovants ;
- D'entrepreneuriat ;
- De formation et d'inclusion sociale ;
- De transformation digitale.

Enfin, il doit participer à l'essor de l'attractivité et du rayonnement du Pays, plus particulièrement sur les sujets de développement durable et des technologies concourant à l'essor économique des îles. PF.PF est un écosystème complet à destination de l'innovation et de l'économie de l'immatériel.

## **Phasage et description des activités**

Le programme Polynesian Factory est composé de 2 grandes phases :

- Lancement du pilote dès 2021 sur le site de Pirae, sis ex-showroom de BMW, offrant un espace de travail de 680 m<sup>2</sup> et un parking de 1 200m<sup>2</sup> pouvant accueillir des extensions de surface.
- D'ici à 2025, le PF.PF rejoindra sa localisation définitive (plusieurs sites sont actuellement à l'étude) qui devra se composer d'une zone minimum de 2500 m<sup>2</sup>.

## **Objet du marché en procédure adaptée :**

La présente consultation concerne la prestation de maîtrise d'œuvre (études et suivi des travaux) relative à la réalisation des travaux d'aménagement du site pilote « PF.PF », lots 6 rue Paul Bernière (route du Stade Pater) et n° 515 Av. George Clemenceau (Pont de la Fautaua), Commune de Pirae.

La prestation devra comprendre les éléments de mission suivants :

### *Phase 1 – Études :*

- AVP : études d'avant projet, incluant permis de construire
- PRO : études de projet

### *Phase 2 – Travaux :*

- ACT : assistance pour la passation du ou des contrats de travaux
- VISA : visa des pièces techniques fournies par l'entreprise
- DET : direction d'exécution des contrats de travaux
- AOR : assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie du parfait achèvement.

Le programme d'aménagement se décompose ainsi :

- Programme de base
  - Bâtiment principal
    - Rez-de-chaussée (RDC)
    - Mezzanine
- Espace Fablab
- Option 1 : Terrasse extérieure et espace restauration type roulotte
- Option 2 : Parking arrière
- Option 3 : Extensions extérieures type containers
- Option 4 : Espace de réunion extérieure

La phase d'étude (conception globale) devra inclure le programme de base ainsi que l'ensemble des options (1 à 4). La réalisation des travaux inclura le programme de base, et le cas échéant les options qui auront été validées par le maître d'ouvrage après évaluation du budget suite à la phase d'étude.

L'aménagement de certaines de ces options pourra être réalisé ultérieurement, soit directement soit par un tiers.

- Phase 1 – Études : au plus tard six (6) semaines après la date de notification.
- Phase 2 – Travaux : livraison souhaitée au plus tard sept (7) mois après la date de notification.

A noter que le planning des travaux devra permettre l'organisation d'un événement de lancement courant du 3ème trimestre 2021, qui se tiendra sur le RDC du bâtiment principal et sur l'espace extérieur.

### **Description du programme de base et des options**

#### 1. Programme de base : Aménagement du bâtiment principal

L'aménagement du bâtiment existant, ancien showroom concession BMW, d'une surface totale de 571 m<sup>2</sup> (excluant garage), sur 2 niveaux ainsi décomposée :

#### 2. Rez-de-chaussée (RDC) de 399 m<sup>2</sup> (excluant garage), composé actuellement d'un grand showroom, de 2 bureaux et 1 toilette (384 m<sup>2</sup>) et d'un bureau additionnel (15 m<sup>2</sup>), doit permettre d'accueillir :

- o Dans le grand hall / showroom actuel :
  - 1 espace d'accueil de 12 m<sup>2</sup>,
  - 1 grand espace modulable pouvant aisément accueillir 100 personnes pour des événements et hébergeant une partie « showroom » avec des produits/services innovants,
  - 2 espaces idéation de 30m<sup>2</sup> chacun, avec des cloisons amovible, qui peuvent être inclus dans le grand espace modulable,
  - 1 espace « co-working non-résident » de 15 places,
  - 1 espace dédié de 5 places pour la « Core Team », l'équipe qui gèrera le site,
- o Sur les 2 bureaux et le bureau additionnel actuels :
  - 1 « lab d'innovation » pour 5 à 10 personne,
  - 1 salle de réunion/formation pour 10 à 15 personnes,
  - 1 moyenne salle de réunion/espace de travaux (complément au Fablab) pour 3 à 5 personnes.

#### 3. Mezzanine de 172 m<sup>2</sup> avec actuellement 1 bureau, 2 salles de réunion et 1 toilette

- o Salle de formation actuelle : 1 grande salle de réunion/formation pour 10 à 15 personnes,
- o Espace libre : 1 espace avec 2-3 « phone booths » pour conversations téléphoniques/vidéo-conférences ou réunions pouvant accueillir de 1 à 3 personnes,
- o Grand espace : 1 espace « co-working résident » de 15 places,
- o Grand bureau actuel : 2 bureaux privés de 4-5 places chacun et 1 petite salle de réunion de 2 places.

Le RDC et la mezzanine seront agrémentés de zones de détente diverses/espaces de discussions informels, et de nombreux espaces de stockage/rangement disséminés sur les deux niveaux.

#### 4. Aménagement d'un espace FabLab

Aménagement du garage actuel de 85 m<sup>2</sup>, situé au RDC immédiatement adjacent au bâtiment principal en un FabLab, pouvant accueillir équipements tels découpeuse laser, graveuses, stations de travail, avec des espaces dédiés à de l'électronique, impressions 3D, et de rangement.

L'installation électrique comprenant notamment un bouton d'arrêt d'urgence devra y être adaptée.

- Option 1 : Aménagement terrasse extérieure et espace roulotte

Aménagement d'une terrasse / lounge extérieur type « beach bar », sur l'espace actuellement dédié au parking frontal (accessible via la rue Bernière), d'une surface minimale de 80 m<sup>2</sup> avec une capacité d'accueil allant jusqu'à 30 places assises.

L'aménagement permettra l'accueil d'un point restauration de type roulotte, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, accompagné des approvisionnements eau, électricité nécessaires, voire bac à graisse.

Une zone parking PMR d'une capacité d'1 à 2 places, ainsi qu'un espace dédié aux deux-roues/vélos, pourront permettre un accès aisé à l'entrée principale du bâtiment.

- Option 2 : Aménagement du parking arrière

Aménagement du terrain situé à l'arrière du bâtiment principal, lot n° 515 Av. George Clemenceau (Pont de la Fautaua), d'une surface de 1188 m<sup>2</sup> (hors extension construite : garage et bureau additionnel) avec un parking d'une capacité de 30 à 40 places.

L'aménagement devra prévoir de futures extensions type containers (Option 3) ainsi que des espaces verts et récréatifs.

Le sens de circulation des véhicules devra être optimisé.

- Option 3 : Aménagement d'extensions extérieures de type containers

Aménagement sur le terrain situé à l'arrière du bâtiment, potentiellement au niveau des blocs de béton, d'extensions de type « containers » qui permettront d'obtenir une surface additionnelle pouvant aller jusqu'à 300 m<sup>2</sup> sur plusieurs niveaux.

Ces espaces seront destinés à du stockage, des équipements additionnels types studio d'enregistrement ou Fablab, des salles de réunion/formation ou des bureaux privés.

- Option 4 : Aménagement d'un espace de réunion extérieure

Sur l'emplacement de l'allée voiture existante située le long du bâtiment principal et menant au terrain arrière depuis la rue Paul Bernière, aménagement d'un espace extérieur dédié à des réunions/discussions, avec possibilité d'avoir un grand espace pouvant accueillir 20-30 personnes et de facilement scinder l'espace pour accueillir simultanément 2 groupes de 10-15 personnes.

Cet espace pourra inclure une allée piétonne permettant de connecter le parking arrière à l'entrée principale et à la terrasse / lounge extérieure (Option 1).

Cette option devra prévoir l'accès au parking (Option 2) via les 2 autres entrées arrière.

### **Documents annexes et procédure**

Les annexes inclus :

- Courrier de lancement du programme Polynesian Factory. Courrier Lancement Du Programme Polynesian Factory
- Plans du site (plan du site, sur demande à l'adresse [dgen@polynesie-francaise.pf](mailto:dgen@polynesie-francaise.pf))
- Note de programmation PF.PF

*Catégorie de services :*

- Lieu d'exécution et de livraison : Papeete – Tahiti

*Caractéristiques principales :*

- Type de procédure : Marché en procédure adaptée inférieur à 15 000 000 XPF ou 125 700 € Toutes Taxes Comprises
- Forme de marché : Attribution d'un marché unique

- Prestations divisées en lots : non
- Durée du marché ou délai d'exécution : 2 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021
- Modalités essentielles de financement/paiement : Prestations réglées par un prix global forfaitaire - Prix fermes
- Langue devant être utilisée dans l'offre ou la candidature : français
- Unité monétaire utilisée : Francs CFP - Euros €

#### **Planning :**

- Avis de consultation : le mercredi 27 juillet 2021
- Date limite de réception des offres : le mardi 8 juin 2021 à 12 heures (heure de Tahiti)
- Fin de l'analyse des offres : le jeudi 10 juin 2021
- Réunions techniques - Choix définitif : le jeudi 10 juin 2021

*La proposition sera réalisée au format PowerPoint et devra comprendre à minima les éléments suivants :*

- Une proposition d'honoraire ;
- La présentation de l'entreprise ;
- Les éléments de capacité du candidat (diplôme, inscription OAPF, avis de l'ISPF, attestation d'assurance professionnelle, attestation de régularité de la CPS, de la DICP et du Trésor Public) ;
- Une liste de référence et de prestation MOE ;
- La liste des moyens humains ;
- Un planning prévisionnel

*Pièces administratives à fournir avec la proposition :*

- Un relevé d'identité bancaire ;
- Un extrait d'immatriculation principale au registre du commerce et des sociétés (Kbis) ;
- Un numéro SIRET (pour les entreprises métropolitaines).

*Critères d'attribution :*

- Pas d'enchère électronique ;
- Offre économiquement la plus avantageuse ;
- A la remise des offres la DGEN pourra engager des négociations avec les soumissionnaires ayant remis les offres économiquement les plus avantageuses au regard des critères définis dans le présent document de consultation. Cette négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.

Les offres seront appréciées en fonction des 4 critères suivants :

<b>Critères d'évaluation des offres</b>	<b>Nombre de points</b>
Référence d'aménagement	/20
Expertise de l'entreprise et de l'équipe proposée	/20
Montant de la prestation : Prix acceptables, prix forfaitaires	/40
Capacités logistiques (adaptabilité, délais de réalisation et livraison, ...)	/20
<b>TOTAL</b>	<b>/100</b>

Les missions attendues sont :

Le *Prestataire* assure le suivi de la maîtrise d'oeuvre des travaux d'aménagement du site pilote « PF.PF », incluant :

Phase 1 - Études :

- AVP : études d'avant projet,
- DPC : dossier de permis de construire,

- PRO : études de projet.

#### Phase 2 - Travaux :

- ACT : assistance pour la passation du ou des contrats de travaux,
- VISA : visa des pièces techniques,
- DET : direction d'exécution des contrats de travaux,
- AOR : assistance lors des opérations de réception et pendant.

Le programme d'aménagement se décompose ainsi :

- Programme de base
  - Bâtiment principal
    - Rez-de-chaussée (RDC)
    - Mezzanine
  - Espace Fablab
- Option 1 : Terrasse extérieure et espace restauration type roulotte
- Option 2 : Parking arrière
- Option 3 : Extensions extérieures type containers
- Option 4 : Espace de réunion extérieure

La phase d'étude (conception globale) devra inclure le programme de base ainsi que l'ensemble des options (1 à 4). La réalisation des travaux inclura le programme de base, et le cas échéant les options qui auront été validées par le maître d'ouvrage après évaluation du budget suite à la phase d'étude.

L'aménagement de certaines de ces options pourra être réalisé ultérieurement, soit directement soit par un tiers.

*Les livrables attendus sont :*

- Livrable n°1 : L'études d'avant projet (AVP), incluant le dossier graphique des plans et coupes de l'avant-projet, le dossier technique de l'ouvrage, le dossier des estimations ;
- Livrable n°2 : Le dossier de permis de construire (DPC) ;
- Livrable n°3 : L'études de projet (PRO), incluant le dossier graphique des plans et coupes de l'avant-projet, le dossier technique de l'ouvrage, le dossier des estimations, le dossier des annexes ;
- Livrable n°4 : L'assistance pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT), incluant l'assistance dans l'élaboration des pièces administratives du marché et la fourniture des pièces techniques nécessaires, l'analyse des candidatures, l'analyse des offres et éventuellement l'établissement d'un dossier de consultation modifié, l'assistance pour la rédaction des mises au point du marché ;
- Livrable n°5 : Le visa des pièces techniques (VISA) ;
- Livrable n°6 : La direction d'exécution des contrats de travaux (DET), incluant les aspect administratifs, les ordres de services, l'organisation et les réunions de chantier, la gestion financière des marchés de travaux en cours d'exécution, le règlement des comptes ;
- Livrable n°7 : L'assistance lors des opérations de réception (AOR), incluant la réception des ouvrages, la mission après réception, les dossiers des ouvrages exécutés.

*Durée et délai d'exécution du marché*

- Le marché prend effet à compter de sa signature.
- Le marché est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa notification.
- Les résultats et les livrables attendus devront être transmis à la DGEN au plus tard le mercredi 27 juin 2022 décembre 2021.

***DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :  
MARDI 8 JUIN 2021 À 12 H 00 (HEURE DE TAHITI)***

**Pour tout renseignement administratif et technique, veuillez prendre l'attache de :**

- Karl TEFAATAU, [karl.tefaatau@polynesie-francaise.pf](mailto:karl.tefaatau@polynesie-francaise.pf)

