



# **République Islamique de Mauritanie**

## *Honneur – Fraternité - Justice*

**Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire**  
Direction Générale des Bâtiments et Équipements Publics

**Ministère des Affaires Économiques et de la Promotion des Secteurs Productifs**

Direction Générale des Partenariats Public-Privé

### *Avis de Pré-qualification*

**N° : 2022-001/PPP**

***Objet : Construction en PPP de deux Pôles Administratifs à Nouakchott***

#### **1. Contexte**

Pour répondre aux besoins des Ministères en termes de bâtiments administratifs, le Gouvernement de la République Islamique de Mauritanie, représenté par le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (MHUAT) a décidé de réaliser, avec l'appui de la Direction Générale des Partenariats Public - Privé du Ministère des Affaires Économiques et de la Promotion des Secteurs Productifs (MAEPSP), un projet de deux Pôles Administratifs à Nouakchott en Partenariat Public-Privé (PPP).

**Le MHUAT envisage de sélectionner un opérateur privé pour la conception, le financement, la construction, l'entretien et la maintenance technique des deux Pôles Administratifs sur toute la durée du contrat PPP.**

#### **2. Périmètre du projet**

Un concours international d'architecture organisé par le MHUAT a permis d'élaborer un dossier technique d'Avant-Projet Sommaire (APS) pour chaque Pôle. Les projets architecturaux ont alors proposé la conception suivante :

- **Pour le Pôle Économique et Financier (PEF)** : la construction de deux tours, l'une de 14 niveaux qui abritera les locaux du MAEPSP et l'autre de 11 niveaux qui accueillera les locaux du Ministère des Finances (surfaces utiles de 10.054 m<sup>2</sup>) ainsi que l'aménagement d'un d'espace extérieur. Un parking de 7.617,75 m<sup>2</sup> sera également construit sur un foncier distinct et annexé au bâtiment du PEF.



- **Pour le Pôle Ministériel (PM)** : la construction d'un complexe de trois blocs indépendants de niveaux variables (R+9, R+10 et R+11) pouvant accueillir chacun un département ministériel. L'ensemble propose une surface utile de bureaux de 19.545 m<sup>2</sup> ainsi qu'un parking sur une surface de 3.400 m<sup>2</sup>.



Pour la réalisation du Projet, le Gouvernement a retenu trois sites, tous localisés au centre-ville de Nouakchott. Le site retenu pour le futur Pôle Économique et Financier (PEF) est celui qui accueille actuellement les installations de l'Office National de l'Assainissement (ONAS). Il s'agit d'une assiette foncière de forme polygonale d'environ 0,81 hectares. Le parking annexé au PEF sera localisé sur le foncier qui abrite actuellement le garage administratif, en face du site dédié au PEF.

Le site choisi pour le pôle ministériel (PM) et son parking est celui qui accueille actuellement les départements ministériels de la Santé, de l'Éducation Nationale et de la Fonction Publique. Il couvre une superficie d'environ 1,4 hectares.



PEF = Pôle Economique et Financier; PM = Pôle Ministériel et GA = Garage Administratif

### 3. Type de PPP envisagé

Le PPP à paiement public a été retenu comme étant le mode opératoire le plus adéquat à la réalisation du projet.

La construction des deux pôles interviendra par la signature d'un seul contrat PPP. Il n'est pas prévu de décomposition en lots. Un seul contrat sera conclu avec une entreprise unique ou un groupement d'entreprises.

La durée fixe d'exploitation du contrat PPP envisagé sera d'une durée minimale de 15 ans ou maximale de 20 ans à compter de la date d'attribution du contrat, à laquelle il faudra ajouter la durée de réalisation des deux pôles.

Le titulaire du contrat constituera obligatoirement une société de projet de droit mauritanien dédiée uniquement à l'exécution du contrat PPP.

### 4. Description des tâches à exécuter dans le cadre du Contrat PPP :

- Développer la conception du projet à partir des APS fournis par le MHUAT. Les candidats seront libres de proposer des améliorations aux projets architecturaux, mais devront cependant en respecter les grandes lignes ;
- Démolir les constructions actuelles sur les trois emprises foncières du projet ;
- Assurer la totalité du financement du projet ;
- Construire cinq bâtiments administratifs performants ;
- Construire deux parkings à étages dédiés aux deux pôles ;
- Assurer l'entretien et la maintenance technique des bâtiments sur la durée du contrat à compter de la mise en service des ouvrages.

La maintenance comprendra le renouvellement des composants et des équipements nécessaires au maintien des performances techniques et fonctionnelles des ouvrages.

Les détails de la mission seront précisés dans le programme fonctionnel de l'opération qui sera remis aux candidats qui seront présélectionnés au titre de la présente procédure.

Le titulaire du contrat sera autorisé à réaliser des recettes annexes dont les modalités seront arrêtées dans le contrat.

### 5. Dossier de candidature

Le MHUAT invite les candidats soumissionnant seuls ou en groupement et disposant des capacités techniques et financières à manifester leur intérêt pour la réalisation du projet décrit ci-dessus. Le dossier de candidature devra comprendre :

- Une lettre de candidature ;
- En cas de groupement candidat, un acte de groupement avec l'indication du chef de file ;
- Les références pertinentes du candidat ou du groupement candidat à produire pour chaque entreprise membre du groupement candidat :
  - En matière de conception de bâtiments ;
  - En matière de travaux tous corps d'état TCE ;
  - En matière d'entretien-maintenance technique de bâtiments ;
  - En matière d'exécution des projets PPP.

**Les candidats doivent impérativement fournir pour chaque référence une attestation de bonne exécution du maître d'ouvrage tant public que privé avec les coordonnées précises du chef de projet. Les projets non attestés par le maître d'ouvrage ne seront pas évalués.**

- Une note contenant une présentation du candidat (ou du groupement), son organisation et son équipe de projet. En cas de groupement, la note devra également expliciter les raisons du choix de la composition du groupement (3 à 4 pages maximum) ;

- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat (ou chaque membre du groupement candidat, le cas échéant) ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestations de services ou de conduites de travaux de même nature que celle du contrat de partenariat public privé, c'est-à-dire portant sur la construction et/ou l'exploitation de bâtiments administratifs ou d'autres ouvrages de nature comparable, la gestion de ressources liées, intégrant la dimension architecturale et paysagère.
- Les états financiers (comptes de résultat et bilans) des trois derniers exercices (2018, 2019 et 2020) audités et certifiés par un expert-comptable agréé. En cas de groupement, chaque membre devra présenter ses propres états financiers audités et certifiés.

## 6. Critères de pré-qualification

Les candidats seront sélectionnés selon les critères suivants :

- **Références pertinentes : 40 points**
- **Présentation et qualification du candidat : 20 points**
- **Situation financière : 30 points**
- **Références pertinentes exécutées en Afrique : 10 points**

## 7. Procédure de passation

Une même personne juridique ne peut présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois en qualité de candidat individuel ou de membre d'un ou de plusieurs groupements.

Seuls les candidats présélectionnés au titre de la présente procédure pourront participer à la procédure de dialogue compétitif prévue pour l'attribution du contrat. Une liste de candidats qui ne saura être inférieure à 3 ou supérieure à 6 sera arrêtée à la suite de la procédure de pré-qualification.

Les candidats admis seront invités à soumettre des offres techniques et financières dans les conditions et selon les modalités qui seront indiquées dans le règlement de dialogue joint au dossier de consultation. L'attributaire du contrat PPP sera sélectionné par une procédure de dialogue compétitif à un seul tour.

## 8. Droits de l'autorité contractante

Le MHUAT se réserve le droit d'annuler la procédure de pré-qualification et rejeter toutes les candidatures sans encourir de ce fait une responsabilité quelconque vis-à-vis des candidats.

## 9. Dépôt des candidatures

Les candidats intéressés devront soumettre leur dossier en quatre (4) exemplaires en version papier : une (1) version originale et trois (3) copies ainsi qu'une (1) version numérique sur un support clé USB.

Les dossiers doivent être envoyés sous pli fermé et anonyme, déposés contre récépissé, au plus tard le 08/04/2022 à 12h à la Direction Générale des Bâtiments et Équipements Publics du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire à l'adresse suivante : *Immeuble MHUAT-Soukhouk BP 237 Nouakchott, Mauritanie.*

Le dossier comportera la mention : « *À l'attention du Comité de Dialogue en charge de la passation du contrat PPP relatif au Projet de Pôles Administratifs à Nouakchott.* »

### **Les dossiers transmis par voie électronique seront rejetés.**

Les dossiers déposés ou reçus postérieurement au jour et à l'heure fixés pour l'ouverture des plis des candidats ne seront pas admis. Les dossiers déposés ne peuvent pas faire l'objet d'un retrait.

Toutes les informations demandées pour la pré-qualification doivent être fournies par les candidats en langue française. Des informations peuvent être fournies dans une autre langue, mais elles devront être accompagnées d'une traduction certifiée.

#### **10. Notification et recours**

Après l'analyse des candidatures, le MHUAT publiera les noms des candidats pré-qualifiés. Les candidats pré-qualifiés seront ensuite invités à présenter leurs offres.

Tout candidat non retenu qui constatera un manquement aux principes fondamentaux de la commande publique pourra introduire un recours auprès de la Commission de règlement des différends de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics (ARMP).

Le recours devant la Commission de règlement des différends de l'ARMP s'effectue dans un délai de quinze (15) jours suivant la notification du rejet de l'offre du candidat. La Commission statuera dans un délai n'excédant pas trente (30) jours.

La décision de la Commission de règlement des différends peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative compétente. Le recours devant le tribunal n'est pas suspensif.

#### **11. Contact**

Les candidats intéressés peuvent obtenir des informations supplémentaires aux adresses électroniques suivantes : [meinna\\_sidina@yahoo.fr](mailto:meinna_sidina@yahoo.fr), [tama.maouloud@ppp.mr](mailto:tama.maouloud@ppp.mr), [k.ahmed@ppp.mr](mailto:k.ahmed@ppp.mr).