

Avis d'appel à candidatures : Location de surfaces de bureaux ou autres locaux à usages de bureaux

L'agence européenne ESMA (European Securities and Markets Authority), recherche des surfaces de bureaux et autres locaux à usage de bureaux à louer pour héberger ses services à Paris. Les besoins s'établissent selon les critères suivants :

- Secteur géographique : Paris et La Défense.
- Disponibilité : Prise d'effet du bail au 1er octobre 2019 après réception de l'ensemble des travaux (y compris les travaux d'aménagement spécifiques à la charge du bailleur).
- Nombre prévisionnel de postes de travail : minimum 450 postes à la prise d'effet du bail, avec une possibilité d'augmentation estimée à 550 postes en 2022.
- Besoin estimatif de surfaces en m² (surface au bail) : minimum de 8 300 m² Surface Utile Brute Locative (SUBL) qui peut être satisfait par deux scénarios :
 - Scenario 1 : Une surface minimum de 8 300 m² Surface Utile Brute Locative (SUBL) basée sur l'effectif prévisionnel. Cette surface inclut un besoin minimum estimé à 2 000 m² SUBL d'espace dédié aux salles de réunions. La surface restante (minimum 6 300 m²) devra pouvoir héberger les 450 postes à la prise d'effet du bail.
 - Scenario 2 : Possibilité de deux implantations, une pour le siège de l'Autorité et l'autre dédiée au pôle réunion, sur un autre site. La distance entre les deux sites ne devra pas excéder 10 minutes à pied.
- Accessibilité en transport : facilité d'accès aux transports publics et notamment :
 - Accès à une station de métro : maximum 7 minutes à pied.
 - Accès à la Gare SNCF Gare du Nord : maximum 45 minutes en transports publics.
 - Accès aux aéroports d'Orly et de Roissy Charles de Gaulle 2 : maximum 1h05 en transports publics.
- Flexibilité : Possibilité d'augmenter ou réduire les surfaces locatives pendant la durée du bail selon les besoins réels de l'ESMA.
- Durée du bail : 6 ans fermes minimum.

La procédure d'adjudication du marché prévoit cinq phases.

1^{ère} Phase : Appel à candidatures

Toutes les parties intéressées et qui remplissent les exigences minimales requises doivent envoyer le questionnaire en annexe dûment complété, ainsi qu'une présentation commerciale du ou des immeubles à l'adresse suivante :

procurementesma@fr.knightfrank.com

La date limite de dépôt est le **02 janvier 2018 à minuit**.

2^{ème} Phase : Etablissement de la liste des candidats éligibles et visites des lieux

Toutes les manifestations d'intérêt et dossiers d'offres soumis qui rempliront toutes les conditions du questionnaire annexé, constitueront la liste des candidats référencés. Aucun candidat n'est de ce fait présélectionné.

Toutes les offres incluses dans cette liste feront l'objet de visites par des représentants du pouvoir adjudicateur. Les visites n'auront aucun effet sur les résultats de l'appel à candidature.

S'il s'avère que les offres ne correspondent pas au cahier des charges sommaire contenu dans le questionnaire annexé, les candidats propriétaires desdites offres seront immédiatement exclus de la procédure d'appel d'offres.

3^{ème} Phase : Invitation à concourir

Tous les candidats retenus dans la deuxième phase seront ensuite invités à participer à un appel d'offres de marchés publics et devront soumettre une offre technique et financière répondant à un cahier des charges détaillé.

4^{ème} Phase : Etablissement de la liste de sélection

Les candidatures seront évaluées, notées et classées selon les critères de sélection spécifiés dans l'appel d'offres de marchés publics. Ces critères tant qualitatifs que financiers serviront de base à l'évaluation finale des offres proposées.

Seules les trois premières candidatures retenues pourront accéder à la phase suivante.

Les candidats non retenus à ce stade en seront avisés.

5^{ème} Phase : Négociations

Les candidatures constituant la liste de sélection finale feront l'objet d'une négociation visant à aboutir à la signature d'un bail commercial. Les conditions juridiques et financières seront discutées à ce stade.

Les aspects liés à la TVA, les éventuelles taxes applicables et les frais opérationnels propres à l'ESMA seront également pris en considération.

6^{ème} Phase : Adjudication du marché

Après les négociations, l'offre qui aura reçu la meilleure appréciation tant sur les aspects de qualité technique globale, de conditions économiques que juridiques sera proposée pour approbation interne de l'ESMA en mai 2018, et auprès des Institutions européennes pour approbation finale au plus tard le 31 décembre 2018 avant la signature du bail.

Autre

En répondant au présent avis, les candidats s'engagent à coopérer avec les services de l'ESMA, ses experts et la société immobilière Knight Frank mandatée pour cette mission. Ils s'engagent ainsi à fournir toutes les informations indispensables visant à déterminer l'ensemble des coûts de ce projet.

Annexe : Questionnaire des exigences minimales à respecter pour la présélection des candidats éligibles à soumettre une offre détaillée.

Annexe : Questionnaire des exigences minimales à respecter pour la présélection des candidats éligibles à soumettre une offre détaillée

	Critères	Exigences minimales	OUI ¹	NON ²
1	Secteur géographique	Paris et La Défense.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Disponibilité	Prise d'effet du bail au 1 ^{er} octobre 2019 après réception de l'ensemble des travaux (y compris les travaux d'aménagement spécifiques à la charge du bailleur).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Nombre prévisionnel de postes de travail	<ul style="list-style-type: none"> Minimum 450 salariés à la prise d'effet du bail. Augmentation estimée 550 salariés à la fin de l'année 2022. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Besoin estimatif de surfaces en m ² (surface au bail)	<ul style="list-style-type: none"> Scenario 1: Une surface minimum de 8 300 m² Surface Utile Brute Locative (SUBL) basée sur l'effectif prévisionnel. Cette surface inclut un besoin minimum estimé à 2 000 m² SUBL d'espace dédié aux salles de réunions. La surface restante (minimum 6 300 m²) devra pouvoir héberger les 450 postes à la prise d'effet du bail. Scenario 2: Possibilité de deux implantations, une pour le siège de l'Autorité et l'autre dédiée au pôle réunion, sur un autre site. La distance entre les deux sites ne devra pas excéder 10 minutes à pied. <p>Le site de référence utilisé pour le calcul du temps de déplacement entre les deux implantations sera Google Maps.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Accessibilité en transport	<p>Facilité d'accès aux transports publics et notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> Accès à une station de métro : maximum 7 minutes à pied. Accès à la Gare SNCF Gare du Nord : maximum 45 minutes en transports publics. Accès aux aéroports d'Orly et de Roissy Charles de Gaulle 2 : maximum 1h05 en transports publics. <p>Les taxis ne sont pas considérés comme transports publics.</p> <p>Le site de référence pour le calcul du temps de transport sera Google Maps pour les déplacements à pied et ratp.fr pour les transports publics. Le temps de transport devra être calculé pour chacune des destinations.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Flexibilité	Possibilité d'augmenter ou réduire les surfaces locatives pendant la durée du bail selon les besoins réels de l'ESMA.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Durée du bail	Minimum 6 ans fermes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nom de la société : _____

Nom et qualité du représentant : _____

Signature : _____

¹ Cocher la case, si approprié.

² Cocher la case, si approprié.