

**France-Orsay: Property management services of real estate on a fee or contract basis**

OJ S 126/2021 02/07/2021

Contract notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

National registration number: 81805120300011

Postal address: 6 boulevard Dubreuil

Town: Orsay

NUTS code: FR104 Essonne

Postal code: 91400

Country: France

E-mail: [marchespublics@oin-paris-saclay.fr](mailto:marchespublics@oin-paris-saclay.fr)

Telephone: +33 164543650

Fax: +33 169861148

**Internet address(es):**Main address: <https://www.epaps.fr/>**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <http://www.marches-publics.info/>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <http://www.marches-publics.info/>**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.5. Main activity**

Other activity: Aménagement du territoire

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

Co-investissement dans le cadre de la construction et la gestion de surfaces commerciales de rez-de-chaussée — mandat de gestion/exploitation/commercialisation des locaux

**II.1.2. Main CPV code**

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

**II.1.3. Type of contract**

Services

#### **II.1.4. Short description**

Appel à manifestation d'intérêts. Recherche investisseur-gestionnaire commercial.  
La présente consultation porte sur la désignation d'un co-investisseur d'une société foncière à constituer. Le lauréat sera également désigné dans le cadre de la présente consultation comme mandataire gestionnaire et commercialisateur des locaux pour une durée de quatre ans renouvelable une fois quatre ans.

#### **II.1.5. Estimated total value**

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: FR104 Essonne

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Appel à manifestation d'intérêts. Recherche investisseur-gestionnaire commercial.  
La présente consultation porte sur la désignation d'un co-investisseur d'une société foncière à constituer. Le lauréat sera également désigné dans le cadre de la présente consultation comme mandataire gestionnaire et commercialisateur des locaux pour une durée de quatre ans renouvelable une fois quatre ans.

#### **II.2.5. Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 96

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

La durée de ce marché est de quatre ans, renouvelable une fois quatre ans.

#### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants par ordre décroissant d'importance:

- lisibilité et robustesse de la structure juridique, de la performance économique et de la situation financière de l'opérateur;
- conformité des moyens et des compétences avec celles attendues à l'occasion de la constitution de la société foncière;
- qualité des références présentées (patrimoine détenu/sous gestion).

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

### **II.2.14. Additional information**

## **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

### **III.1. Conditions for participation**

#### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

- lettre de candidature et désignation du mandataire par ses cotraitants ou formulaire DC1 ou équivalent, dûment rempli, daté;
- une attestation d'inscription au registre du commerce et des sociétés (Kbis ou équivalent);
- une déclaration sur l'honneur (ou la remise du document DC1) dans laquelle il atteste ne pas être dans un des cas d'interdiction de soumissionner visés aux article L. 2141-1 et suivants et L. 2141- 7 et suivants du Code de la commande publique (CCP);
- copie du jugement prononcé si le candidat est en redressement judiciaire;
- pièces relatives au pouvoir des personnes habilitées à engager le candidat;
- déclaration du candidat ou formulaire DC2 ou équivalent, dûment rempli, daté.

Dans le cas d'un groupement d'entreprises, le formulaire DC2 est remis par chaque membre du groupement.

#### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

- les attestations d'assurances, en cours de validité, couvrant la responsabilité civile professionnelle pour les prestations faisant l'objet du marché.

#### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

- un dossier de présentation du candidat ou du groupement, et décrivant ses compétences,
- présentation de l'opérateur candidat:
  - organigramme des activités sur le marché français;
  - structuration juridique;
  - détention du capital;
  - grands agrégats économiques consolidés ou combinés donnant une lecture complète de la performance économique de l'opérateur;
- structure du bilan sur les trois dernières années;
- structure et évolution du résultat sur les trois dernières années;
- ratios de solvabilité financière (LTV, ICR, DSCR):
  - notations risque bancaire;
  - moyens humains déployés sur les métiers correspondant aux besoins de la société foncière (ETP et localisation géographiques desdits ETP en distinguant direction générale, commercialisation, gestion locative, gestion technique, animation commerciale, fonctions support, autres);
- présentation de l'actif en immobilier commercial et de services détenu par l'opérateur au 31.12.2020:
  - surface (SDP/GLA), composition des actifs et localisation;

- modalités de détention (détention directe/indirecte via sociétés de portage avec indication dans ce cas du % de détention);
- revenu locatif net;
- taux de vacance;
- taux de rotation des cellules commerciale et de services;
- taux d'impayés;
- valeur d'expertise;
- présentation des actifs sous gestion de l'opérateur:
  - surface (SDP/GLA), composition des actifs et localisation;
  - type de contrat;
  - revenu locatif quittancé;
  - taux de vacance;
  - taux de rotation des cellules commerciale et de services;
  - taux d'impayés;
- présentation de la structure de co-investissement et de prestations de services concomitantes;
  - organigramme présentant:
    - la structure de participation de l'opérateur au capital de la société foncière (statut juridique, capital social, les liens juridiques et capitalistiques qui lieront cette structure à l'opérateur économique);
    - la ou les structures, placée(s) sous le contrôle de l'opérateur appelées à réaliser tout ou partie des missions concomitantes au co-investissement telles que visées à l'article 2.2 ci-avant (statut juridique, capital social, les liens juridiques et capitalistiques qui lieront cette structure à l'opérateur économique).

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue**

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 04/08/2021 Local time: 12:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

#### **IV.2.4.**

## Section VI: Complementary information

---

### VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

### VI.3. Additional information

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur internet: <http://www.marches-publics.info>

A) obtention du dossier de consultation — les candidats doivent télécharger les documents du dossier de consultation sur le site internet: [www.marches-publics.info](http://www.marches-publics.info) qui met à la disposition des candidats une aide technique tant pour le téléchargement du dossier de consultation que pour le dépôt électronique de leur candidature et de leur offre;

B) il est conseillé aux candidats de ne pas télécharger anonymement le DC. En effet, en cas de modification d'un des éléments du DC, une alerte leur sera envoyée. Sans identification, ces éléments ne pourront leur être parvenus;

C) attention aux filtres anti-spam: la plate-forme envoie des courriers électroniques d'information sur la consultation. Il convient donc d'ajouter l'adresse de courrier électronique d'information à la liste blanche de votre serveur/client de messagerie/logiciel tiers anti-spam, afin que les courriers électroniques envoyés depuis notre outil de dématérialisation ne soient pas filtrés;

D) sous peine d'élimination et conformément aux dispositions de l'articles R. 2132-7 du code de la commande publique, les soumissionnaires doivent obligatoirement déposer leur candidature et leur offre par voie électronique;

E) les entreprises nouvellement créées peuvent justifier de leur capacité professionnelle et financière par tout autre moyen.

### VI.4. Procedures for review

#### VI.4.1. Review body

Official name: Tribunal administratif de Versailles

Postal address: 56 avenue de Saint-Cloud

Town: Versailles

Postal code: 78011

Country: France

E-mail: [greffe.ta-versailles@juradm.fr](mailto:greffe.ta-versailles@juradm.fr)

Telephone: +33 139205400

Fax: +33 139205487

Internet address: <http://versailles.tribunal-administratif.fr>

#### VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

— référé précontractuel dans les conditions prévues par les articles L. 551-1 à L. 551-4, L. 551-10 à L. 551-12, R. 551-1 et R. 551-3 à R. 551-6 du code de justice administrative;

— référé contractuel dans les conditions prévues par les articles L. 551-13 à L. 551-23 et R. 551-7 à R. 551-10 du code de justice administrative;

— recours en contestation de validité du contrat dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

29/06/2021