

# CHOOSE PARIS REGION

---

---

## APPEL A REFERENCEMENT

---

---

PROCEDURE DE REFERENCEMENT DE PRESTATAIRES POUR FACILITER  
LES PREMIERES ETAPES LIEES A L'IMPLANTATION DES PROJETS PORTES  
PAR DES INVESTISSEURS INTERNATIONAUX SUR LE TERRITOIRE  
FRANCILIEN

**Lot 5 – Solutions en immobilier d'entreprises pour les entreprises  
internationales souhaitant s'implanter en Ile-de-France**

## **Table des matières**

I/ Présentation de la procédure .....	4
A. Principes et objectifs du référencement .....	4
B. Intérêt du référencement pour les opérateurs.....	4
C. Objet du référencement.....	5
D. Prestations attendues dans le cadre du référencement.....	5
E. Modalités de la procédure .....	7
F. Exécution du référencement.....	8
G. Suivi du référencement .....	8
H. Données personnelles .....	8
II/ Mise en œuvre de la procédure.....	9
A. Dossier de candidature.....	9
B. Calendrier .....	10
C. Sélection des candidatures.....	10
Annexes .....	11

## **Par**

Choose Paris Region, Association Loi 1901

Numéro de SIRET : 802 060 814 00026

18 rue de Londres – 75009 Paris

Représentée par Alexandra DUBLANCHE, sa Présidente

Ci-après désignée « l'Agence »

## **Préambule**

Choose Paris Region est l'agence d'attractivité internationale et cinématographique de la région Île-de-France. Elle travaille en partenariat avec tous les acteurs du territoire francilien pour construire l'offre territoriale, assurer sa promotion, et offrir un service d'accompagnement sur mesure aux entreprises internationales et aux professionnels de la filière image.

Choose Paris Region (ci-après l'Agence) est un catalyseur d'affaires et d'innovation qui accompagne les entreprises internationales dans leur développement en Île-de-France. L'Agence conjugue son expertise du marché et son réseau local pour aider chaque année plus de 1200 entreprises internationales à construire des partenariats technologiques et d'affaires, à élaborer leur stratégie de croissance en Île-de-France, que ce soit pour une première implantation locale ou pour développer leur activité existante. Avec ses 90 collaborateurs en Europe, aux Etats-Unis et en Chine, Choose Paris Region contribue à faire de l'Île-de-France l'une des premières régions au monde en termes d'activité économique, d'innovation et de production d'images.

Dans le cadre de sa mission, l'Agence met en place une **procédure de référencement de prestataires de services** (ci-après « les Prestataires ») pouvant apporter des prestations complémentaires à son action. Cette procédure viendra faciliter ainsi les premières étapes liées à l'implantation des projets portés par les investisseurs internationaux sur le territoire francilien.

Ce référencement concerne les opérateurs privés, proposant des solutions immobilières en Ile-de-France.

Dans le cadre de la présente procédure, Choose Paris Region entend appliquer les principes régissant les règles de la commande publique auxquelles elle est soumise :

- Egalité de traitement entre les candidats
- Transparence des procédures
- Liberté d'accès

Les Prestataires qui auront été référencés dans ce cadre devront s'inscrire dans une démarche qualité des services proposés et s'engager sur le professionnalisme de leurs personnels et représentants.

## I/ Présentation de la procédure

### A. Principes et objectifs du référencement

Dans le cadre de la stratégie de digitalisation de son offre de services, **l'Agence a développé un outil innovant permettant de référencer ses Prestataires directement sur une plateforme dédiée, accessible via son site internet ([www.chooseparisregion.org](http://www.chooseparisregion.org)).**

**Le référencement des Prestataires comporte deux étapes clefs :**

- Sélection par l'Agence des Prestataires en mesure de fournir des prestations de qualité répondant aux besoins et aux enjeux particuliers des investisseurs internationaux ;
- Intégration des profils des Prestataires sélectionnés sur la plateforme (appelée étape d'on-boarding).

Seuls les Prestataires ayant été référencés pourront être mis en relation et bénéficier du service de mise en relation en ligne (<https://connect-with-selected-partners.chooseparisregion.org/>).

**Le référencement des Prestataires a donc pour objectif de :**

- Rendre accessible le réseau de Prestataires référencés par l'Agence auprès des investisseurs et autres parties prenantes internes (collaborateurs) et externes à l'Agence (partenaires institutionnels) ;
- Faciliter la recherche des investisseurs en proposant une recherche de Prestataires par catégories de services (création de son entité, banque, recrutement, etc.) ;
- Encourager et faciliter la mise en relation en créant un service dédié sur la plateforme.

Les Entreprises entreront en contact avec les Prestataires référencés directement via la Plateforme mise à disposition par Choose Paris Region. En tout état de cause, les Entreprises restent seules décisionnaires du recours qu'elles décident d'avoir concernant un prestataire tiers, y compris figurant parmi ceux référencés auprès de Choose Paris Region.

La responsabilité de Choose Paris Region ne saurait être recherchée dans ce cadre, d'une quelconque manière, tant sur la sélection définitive du Prestataire que sur la nature et les résultats des travaux effectués par celui-ci.

Cette disposition sera rappelée dans le cadre des échanges entre l'Agence et les Entreprises.

### B. Intérêt du référencement pour les opérateurs

Les Prestataires qui auront été référencés, à l'issue de la procédure basée sur des critères liés à la qualité de leurs prestations, peuvent espérer :

- Une visibilité renforcée auprès des investisseurs internationaux ;
- Un renforcement de leur positionnement sur l'accompagnement de projets internationaux ;

- Un flux de nouvelles demandes de services ;
- Une visibilité et une reconnaissance auprès des partenaires institutionnels de l'Agence (Région Ile-de-France, Territoires franciliens, etc.).

### C. Objet du référencement

Ce cinquième appel à référencement (lot 5) concerne le référencement de Prestataires accompagnant les projets d'implantation internationaux, quelque soient leur taille ou leur secteur d'activité, sur le volet de l'immobilier d'entreprises, et plus particulièrement sur les classes d'actifs comprenant : Bureaux, Commerces, Locaux d'activités, Logistique, Data Centers, Hôtels et Hospitality, Résidentiel/actif gérés (co-living, étudiants et seniors), locaux dédiés à l'Enseignement et la Formation.

Les Prestataires, qu'ils soient opérateurs de coworking/serviced offices, de bureaux opérés (managed offices), et/ ou commercialisateurs (brokers) doivent être en mesure d'apporter une vision stratégique de leurs marchés respectifs aux investisseurs internationaux. Ils doivent également prendre en compte les enjeux spécifiques des entreprises internationales (accessibilité, flexibilité, modularité, aspects culturels, langues, identité visuelle, etc.) afin de les aider à trouver la meilleure solution immobilière pour s'installer durablement avec leur équipe en Ile-de-France.

### D. Prestations attendues dans le cadre du référencement

Les Prestataires sélectionnés par l'Agence devront être à même de conseiller et assister Les Entreprises dans les différentes étapes de leur recherche de solution immobilière en Ile-de-France.

Ils feront apparaître clairement dans leurs offres respectives les prestations de conseil qu'ils sont en mesure de fournir aux Entreprises, et notamment :

- Conseil sur la stratégie de recherche :
  - information sur le marché francilien de l'immobilier d'entreprise ;
  - aide à la définition du cahier des charges en fonction des besoins, des enjeux, de l'activité de l'entreprise, etc. ;
- Aide à la décision sur le choix d'implantation ;
- Recherche et sélection de sites ;
- Organisation de visites ;
- Accompagnement sur les clauses techniques, juridiques, financières et contractuelles ;
- Suivi personnalisé du client tout au long du cycle de vie de son projet immobilier.

Dans la mesure du possible, dans le mémoire technique, il est demandé aux Prestataires de pouvoir fournir les informations concernant leurs prestations de services en anglais.

Pour être référencé, le candidat devra pouvoir proposer et fournir des solutions immobilières de l'une ou l'autre classes d'actifs (réparties en 3 sous-lots) indiquées ci-après et les faire apparaître clairement dans son offre (cf. partie II dossier de candidature) :

- Sous-lot A : Solutions de Coworking et de Serviced Office
- Sous-lot B : Solutions de Bureaux opérés (Managed Office)
- Sous-lot C : Solutions de bureaux et autres typologies d'actifs (bail commercial ou acquisition)

### **Sous-lot A: Solutions de coworking et de Serviced offices**

Les Prestataires sont en mesure d'apporter la solution immobilière suivante : la location d'un espace de travail clé en main, proposant des bureaux ouverts partagés ou des bureaux privés, avec un panel de services intégrés et mutualisés pour certains d'entre eux :

- Location de l'espace de travail à l'année, au mois, à la journée ou à l'heure, etc. ;
- Internet, impression, accueil, ménage, entretien, mobilier, salles de réunion ;
- Mise à disposition d'espaces communs, cafétéria, terrasses, salles de sieste, restauration, fitness, conciergerie, etc. ;
- Proposition par le Prestataire d'animations de networking à ses membres (afterworks, conférences etc.) ;
- Possibilité d'aménager et d'équiper les bureaux à l'image et au branding de l'entreprise ;
- Possibilité de privatiser certains espaces communs pour les Entreprises qui organisent des événements.

### **Sous-lot B : Solutions de Bureaux opérés (appelés également Managed Offices)**

Les Prestataires sont en mesure d'apporter la solution immobilière suivante :

La location d'un espace de travail clé en main, indépendant et privé tout en bénéficiant de services intégrés et d'une grande flexibilité sur la durée du bail :

- Possibilité de louer l'espace de travail sur des périodes courtes à partir de 6 mois à 1 an minimum ;
- Internet, impression, ménage, entretien, etc. ;
- Possibilité d'aménager et d'équiper les bureaux selon l'identité visuelle de l'entreprise (branding).

### **Sous-lot C : Solutions de bureaux et autres typologies d'actifs (bail commercial ou acquisition)**

Les Prestataires sont en mesure d'apporter des solutions immobilières à la location en bail commercial ou à l'acquisition pour l'ensemble des typologies d'actifs suivants :

Bureaux privés, Commerces, Locaux d'activités, Logistique, Hôtels et Hospitality, Résidentiel/actif gérés (co-living, étudiants et seniors), Locaux dédiés à l'Enseignement et à la Formation.

Ces actifs immobiliers pourront être aménagés et équipés par l'entreprise ou par le propriétaire, voire avec l'accompagnement du commercialisateur.

Les prestataires seront en mesure de présenter l'ensemble des informations nécessaires à une prise de décision (conditions financières, fiscalité, caractéristiques techniques, contraintes et certifications environnementales, ICPE, ERP, services associés, etc.).

Ce référencement est attribué par l'Agence, pour une durée d'un (1) an renouvelable tacitement trois (3) fois par période supplémentaire d'un an. Il sera acté par la signature d'une convention de référencement. A la fin de la quatrième année, le référencement prendra fin de plein droit sans qu'aucune autre formalité ne soit nécessaire.

Si le candidat obtient un référencement, à la suite de l'examen de son dossier de candidature, il en est informé par courrier (mail) dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de sélection des dossiers (article II). Il signe une « convention de référencement » rappelant les droits et obligations fixés à chaque Partie dans ce cadre.

Si le candidat n'obtient pas le référencement sollicité, après examen, il reçoit un courrier (mail) l'en informant dans un délai de trente (30) jours environ à compter de la date de sélection des dossiers (article II).

Chaque Prestataire référencé s'engage à informer Choose Paris Region de toute évolution relative à son offre de services entrant dans le champ d'application de la convention de référencement (nature des services, critères de qualité, etc.).

#### E. Modalités de la procédure

Parmi les Prestataires ayant remis un dossier de réponse au présent appel à référencement, l'Agence procède à une sélection sur des critères objectifs, destinés à répondre aux besoins ciblés des entreprises internationales.

Ce référencement est « fermé » : le nombre de Prestataires susceptibles d'être sélectionnés dans ce cadre est limité à 15 prestataires par sous-lot.

La procédure de sélection mise en place est réalisée en langue française et respecte les étapes suivantes :

- Publicité par l'Agence de la mise en place de cette procédure sur le site Internet de Choose Paris Region ([chooseparisregion.org](http://chooseparisregion.org)). Cette information comprend la description des prestations attendues par les futurs opérateurs référencés via le présent document de procédure ;
- Envoi par le candidat de son dossier de réponse complété à Choose Paris Region au plus tard le mardi 22/11/2022 à 12h (heure locale) ;
- Vérification de l'éligibilité de la candidature par un comité de sélection mis en place par Choose Paris Region sur la base des conditions fixées dans l'article II de la présente procédure ;
- Information des candidats retenus et non retenus ;
- Mise en place des conventions de référencement avec les candidats retenus.

#### F. Exécution du référencement

Conformément à la convention de référencement signée par les candidats sélectionnés présentée en annexe 3, ceux-ci s'engagent à :

- Proposer un à deux points de contact qui seront identifiés sur la plateforme ;
- Répondre aux Entreprises Internationales dans un délai de 3 jours ouvrés maximum ;
- Être en mesure de proposer un premier appel ou un premier RDV de « consultation gratuite » pour répondre aux premières interrogations des clients potentiels ;
- S'assurer que les informations sont toujours à jour sur leur profil mis en ligne.

#### G. Suivi du référencement

1. Suivi qualité : La procédure qualité est fixée dans l'annexe 1 et à l'article 6 de la convention de référencement. Les Prestataires s'engagent dans cette démarche qualité sans réserve.

Les Entreprises ayant recours aux services des Prestataires référencés sur la Plateforme pourraient être invitées par Choose Paris Region à faire part de leur satisfaction et/ou insatisfaction dans ce cadre.

2. Suivi trimestriel : Les Prestataires référencés s'engagent à renseigner tous les trois (3) mois, les indicateurs de suivi relatifs aux demandes de mises en relation. Ces indicateurs seront envoyés par Choose Paris Region au début du référencement. Ils permettront d'avoir un retour sur le nombre et le statut des demandes de mises en relation qui auront été faites via la Plateforme.
3. Perte du référencement : Choose Paris Region se réserve un droit de retrait du référencement dans les cas énoncés à l'article 8 de la Convention de référencement. Par ailleurs, les Prestataires pourront demander le déréférencement à tout moment par courrier (mail).

#### H. Données personnelles

Les données personnelles collectées dans le cadre de la présente procédure de référencement sont enregistrées dans un fichier informatisé par Choose Paris Region pour assurer sa mission. Elles sont conservées pendant la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit, pour les Prestataires non retenus, pendant la durée nécessaire à la réalisation de la présente procédure de référencement, et pour les Prestataires retenus pendant la durée du référencement, augmentée de la durée nécessaire au respect des obligations légales ou réglementaires auxquelles Choose Paris Region est soumise. Elles sont destinées à ses services internes, ses prestataires sous-traitants, ses bureaux et représentations à l'étranger, dont certains sont situés en dehors de l'Union Européenne, mais également aux autres acteurs du dispositif susvisé.

Les données personnelles (les prénom et nom, le cas échéant photographie) concernant les contacts mis en place par le Prestataire apparaîtront publiquement sur la Plateforme de



référencement. Conformément à la loi « informatique et libertés » n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), les informations concernant l'exercice des droits des personnes concernées sont disponibles dans la rubrique Politique de confidentialité sur le site Internet de Choose Paris Region <https://www.chooseparisregion.org/fr/politique-confidentialit%C3%A9>

## II/ Mise en œuvre de la procédure

### A. Dossier de candidature

Le dossier et ses pièces jointes seront à envoyer directement à l'adresse suivante : [referencement@chooseparisregion.org](mailto:referencement@chooseparisregion.org)

L'ensemble des éléments et des documents ci-dessous sont à transmettre à Choose Paris Region pour constituer le dossier de réponse à l'appel à référencement.

Le candidat précisera dans l'annexe 2 pour quels sous-lots (article I.C supra) il répond. Les candidats répondant aux trois sous-lots pourront transmettre un dossier commun, mais devant comprendre un mémoire technique et l'annexe 2 distinct pour chaque sous-lot.

Les éléments suivants sont à transmettre :

#### **1. Pour chaque sous-lot, un mémoire technique rédigé en français et/ou en anglais (plaquette de présentation, PPT etc.) comprenant la présentation :**

- De la structure et de ses différents services ;
- De l'offre dédiée, répondant aux attentes décrites dans la procédure de référencement (article I.D) ;
- De l'interlocuteur et/ou l'équipe dédiée, identifiés pour accompagner la clientèle internationale (transmission des CV présentant la formation et l'expérience de l'équipe dédiée, d'un organigramme, etc.) ;
- De la méthodologie d'accompagnement clients : prise de contact, service clients, service multilingue proposé (à minima l'anglais) etc. ;
- L'expérience avec la clientèle internationale.

#### **2. Pour chaque sous-lot, l'annexe 2 – Cadre de réponse dument complétée comprenant les informations suivantes :**

- Fiche Informations administratives du candidat ;
- Choix des différentes catégories de services proposées ;
- Profil du candidat ;
- Références clients ;

- Partie « Pourquoi travailler avec nous ? » ;
- Expertises développées par typologie d'actif.

### **3. Documents administratifs :**

- Extrait de K-Bis ;
- Attestation de régularité fiscale auprès de l'administration française de l'année N-1 ;
- Attestation de régularité sociale auprès de l'administration française de moins de 3 mois ;
- Copie de l'attestation d'assurance responsabilité civile pour les activités concernées en cours de validité ;
- En cas de profession réglementée, les justificatifs correspondants.

### **4. La Charte Qualité (annexe 1) dument datée et signée avec mention lu et approuvé (+ cachet)**

**La convention (annexe 3) est transmise à titre indicatif et n'est pas à nous renvoyer signée à ce stade de candidature.**

### **B. Calendrier**

Le calendrier prévisionnel relatif à la présente consultation s'établit comme suit :

- Lancement de la procédure de référencement : mardi 18/10/2022
- Date limite de réception des candidatures et des offres : mardi 22/11/2022 – 12h
- Validation du choix des prestataires : janvier 2023
- Début d'exécution du référencement : 1er trimestre 2023. Le début d'exécution du référencement sera le même pour tous les prestataires référencés pour un même lot.

Toutes les candidatures devront être envoyées par e-mail ([referencement@chooseparisregion.org](mailto:referencement@chooseparisregion.org)). L'objet du mail devra [obligatoirement indiquer](#) :

**[LOT 5 – Dépôt de candidature – le\(s\) sous-lot\(s\) concerné\(s\) et la raison sociale du candidat.](#)**

[Par exemple](#) : **[LOT 5 – Dépôt de candidature – Sous-lots A et B – Choose Paris Region.](#)**

Il est précisé qu'un envoi arrivant après la date et l'heure indiquées n'est pas recevable. L'heure de dépôt étant celle de la fin de téléchargement de l'intégralité des documents composant le pli, il est conseillé aux candidats d'anticiper l'envoi par mail en tenant compte de leur débit d'accès à internet et de la taille des fichiers transmis.

### **C. Sélection des candidatures**

Les candidatures seront évaluées au regard des pièces exigées fournies dans le dossier de réponse et du respect des exigences requises précisées dans la Procédure et des critères définis ci-dessous.

Les critères de choix pour juger de la qualité des candidatures sont les suivants :

- Adéquation des capacités professionnelles du candidat avec l'objet et l'étendue du référencement ;
- Adéquation des capacités techniques du candidat avec l'objet et l'étendue du référencement ;
- Adéquation des capacités financières du candidat avec l'étendue du référencement.

Avant l'analyse des offres, sont éliminés les candidats qui n'ont pas qualité pour présenter une offre ou dont les capacités paraissent insuffisantes.

Les offres retenues seront sélectionnées en fonction des critères pondérés ci-dessous :

- Offre de services (40%)
- Méthodologie d'accompagnement des Entreprises (20%)
- Moyens humains affectés à l'exécution des prestations (20%)
- Langues et expériences avec des clients internationaux accompagnés (20%)

Afin d'être référencés, la note finale des candidats doit obligatoirement être supérieure ou égale à 60 sur 100 à l'issue de l'analyse des offres.

Choose Paris Region sélectionnera parmi les Prestataires les mieux classés suite à l'évaluation des candidatures et des offres soumises dans le cadre de la présente procédure de référencement, au maximum quinze (15) Prestataires par sous-lot.

Remarque : Des précisions pourront être demandées aux candidats, si l'offre n'est pas suffisamment claire et doit être complétée.

Si l'Agence constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, elle pourra demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter leur dossier dans un délai approprié et identique pour tous.

Tout renseignement complémentaire à caractère administratif et/ou technique qui sera nécessaire à la préparation des offres pourront être obtenus à l'adresse du Contact transmise par les candidats.

Choose Paris Region se réserve le droit de déclarer la procédure infructueuse si elle n'a pas reçu d'offres qui lui paraissent appropriées. Toute décision de résiliation du référencement est notifiée aux Prestataires par lettre recommandée avec accusé réception ou équivalent.

### Annexes

La présente procédure de référencement comporte trois (3) annexes :

- Annexe 1 : Charte qualité
- Annexe 2 : Cadre de réponse
- Annexe 3 : Projet de convention de référencement (ses clauses ne sont pas modifiables)