



WORLD ORGANISATION FOR ANIMAL HEALTH
Protecting animals, preserving our future

GSU/COS2022/1/R

CONSULTATION DE FOURNISSEURS

RELANCE

**ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EN VUE DE
LA REALISATION D'ETUDES IMMOBILIERES DE
VALORISATION DU SIEGE DE L'ORGANISATION
MONDIALE DE LA SANTE ANIMALE**

ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTE ANIMALE (OIE)

DATE INITIALE DE LANCEMENT DE LA PUBLICATION : 21 MARS 2022

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS INITIALE: 11 AVRIL 2022

DATE DE RELANCE DE LA PUBLICATION : 15 AVRIL 2022

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS : 6 MAI 2022 A 12H00

Contact

Organisation mondiale de la santé animale (OIE)
12 Rue de Prony
F-75017 Paris
France

Point de contact OIE

Elena Menguy
Direction de l'Administration
0144151888
e.menguy@oie.int

Equipe passation des marchés
OIE-procurement@oie.int

SOMMAIRE

1. REGLEMENT DE LA CONSULTATION	3
1.1. Présentation	3
1.2. Confidentialité	4
1.3. Procédure de réponses	4
1.4. Langue(s) de réponse	4
1.5. Frais de réponse.....	4
1.6. Conditions de participation	4
1.7. Conflits d'intérêts	5
1.8. Durée de validité des offres.....	6
1.9. Allotissement du marché	6
1.10. Durée du marché	6
1.11. Montant du marché.....	6
1.12. Facturation.....	6
2. CONTEXTE DU PROJET	7
2.1. Histoire des bâtiments	7
2.2. Situation.....	7
3. PRESTATION ATTENDUES	8
3.1. Description des prestations.....	8
3.2. Lieu d'exécution.....	9
3.3. Organisation de la maîtrise d'ouvrage.....	9
3.4. Contenu de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage	9
3.5. Déroulement de la mission	10
3.6. Gouvernance.....	10
3.7. Approche Méthodologique.....	10
4. STRUCTURE DE LA PROPOSITION	11
4.1. Proposition technique	11
4.2. Proposition financière	11
4.3. Autres annexes à retourner complétées et signées	11
5. PROCEDURE DE REPONSE ET DE SELECTION	12
5.1. Procédure et Format de réponse	12
5.2. Sélection du prestataire	12
6. ANNEXES	13

1. REGLEMENT DE LA CONSULTATION

1.1. Présentation

L'Organisation Mondiale de la Santé Animale (OIE) est une organisation intergouvernementale créée en 1924.

L'OIE a pour mission de :

- Garantir la transparence de la situation des maladies animales dans le monde,
- Collecter, analyser et diffuser l'information scientifique vétérinaire,
- Apporter son expertise et stimuler la solidarité internationale pour contrôler les maladies animales,
- Garantir la sécurité du commerce mondial en élaborant des normes sanitaires pour les échanges internationaux des animaux et de leurs produits dans le cadre du mandat confié à l'OIE par l'accord SPS de l'OMC,
- Promouvoir le cadre juridique et les ressources des services vétérinaires,
- Mieux garantir la sécurité sanitaire des aliments et promouvoir le bien-être animal en utilisant une approche scientifique.

L'OIE compte 182 membres et dispose de 13 représentations régionales ou sous-régionales.

Tel qu'établi par le Traité international du 25 janvier 1924 portant création de l'Organisation, le siège de l'OIE est situé à Paris.

Les locaux de l'OIE bénéficient d'un statut diplomatique dont les privilèges et obligations sont décrites dans l'accord de siège (annexe 1).

Le présent document constitue le cahier des charges d'une consultation de fournisseurs pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de l'organisation mondiale de la santé animale (OIE). La mission attendue est une mission d'assistance générale à maîtrise d'ouvrage à caractère administratif, financier et technique, pour la réalisation d'études immobilières visant à optimiser et valoriser les locaux du Siège de l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) sis aux 12 et 14, rue de Prony- Paris 17^{ème} - France.

L'OIE souhaite s'adjoindre les compétences d'une AMO pour lancer une consultation relative à la conduite des études immobilières visant à détailler des scénarios possibles tels que (ces hypothèses sont non exclusives d'autres scénarios que l'AMO identifierait) :

- scénario 1, i.e. une réhabilitation avec densification du site actuel ;
- scénario 2, i.e. une valorisation du site actuel et une analyse du marché afin d'étudier la recherche d'un nouveau site ;
- scénario 3, i.e. une réhabilitation du site actuel avec la recherche d'un site de desserrement pour certains services (à louer ou à acheter).

Les informations contenues dans cette consultation sont fournies aux soumissionnaires afin qu'ils puissent préparer une offre en réponse. Toutefois, la transmission du dossier de consultation de fournisseurs aux soumissionnaires n'implique aucune obligation juridique de la

part de l'OIE de confier les services à un soumissionnaire quelconque. L'OIE reste strictement indépendante de tout soumissionnaire et aucune des dispositions du dossier de consultation de fournisseurs ne peut être interprétée comme créant une quelconque relation contractuelle.

L'OIE n'est pas tenue d'accepter l'offre d'un soumissionnaire donné et se réserve le droit de ne pas poursuivre ou de mettre fin aux négociations avec un soumissionnaire, à tout moment avant la signature du contrat.

1.2. Confidentialité

Sauf autorisation écrite contraire de l'OIE, toutes les informations, qu'elles soient divulguées directement ou indirectement, formellement ou informellement, par écrit, oralement ou par inspection visuelle, qui font partie de la procédure de consultation de fournisseurs ou qui sont fournies aux fins de celle-ci ou de toute modification de celle-ci, ne peuvent être divulguées, copiées, utilisées ou modifiées d'aucune manière et ne doivent être utilisées que dans le cadre de cette procédure.

Tous les renseignements reçus en réponse à cette initiative et qui sont désignés comme étant de propriété exclusive seront traités en conséquence. Les réponses ne seront pas retournées aux soumissionnaires.

1.3. Procédure de réponses

L'OIE se réserve le droit d'apporter des modifications non substantielles aux documents de consultation de fournisseurs. Dans le cas où l'OIE, soit à la demande d'un soumissionnaire, soit de sa propre initiative, introduit une modification des documents, tous les soumissionnaires ayant reçu la consultation de fournisseurs et indiqué leur intention de répondre en seront informés simultanément. L'OIE peut prolonger le délai de soumission des offres à tous les soumissionnaires afin de permettre aux soumissionnaires de tenir compte de ces changements.

1.4. Langue(s) de réponse

L'ensemble des documents soumis au titre de l'offre du soumissionnaire doivent être rédigés en langue française ou anglaise.

L'offre d'un soumissionnaire présentant des documents rédigés dans une autre langue que celles susmentionnées sera exclue.

1.5. Frais de réponse

Les soumissionnaires sont responsables de tous les frais et dépenses, y compris les honoraires professionnels, encourus dans le cadre de la préparation et de la soumission des réponses à la consultation de fournisseurs et, d'une manière générale, de leur participation à celle-ci.

1.6. Conditions de participation

Les personnes physiques et morales ainsi que les consortiums (établis au préalable ou constitués spécifiquement pour la présente consultation) qui fourniront une réponse conforme à la consultation de fournisseurs peuvent se porter candidats.

Une même personne/entité ne peut pas soumettre plus d'une offre, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale ou d'un membre d'un consortium. Dans le cas où une même

En participant à cette consultation de fournisseurs, tout soumissionnaire déclare et garantit que:

- Il n'a aucun conflit d'intérêts découlant d'intérêts économiques, d'affinités politiques ou nationales, de liens familiaux ou affectifs, ou de tout autre lien pertinent ou intérêt partagé en relation avec un contrat qui pourrait être conclu entre le soumissionnaire et l'OIE à la suite de la consultation de fournisseurs ;
- Il informera l'OIE, sans délai, de toute situation constituant un conflit d'intérêts ou pouvant donner lieu à un conflit d'intérêts ;
- Aucune offre de quelque nature que ce soit dont un avantage peut être tiré dans le cadre d'un contrat potentiel n'a été ou ne sera faite ;
- Il n'a pas accordé et n'accordera pas, n'a pas cherché et ne cherchera pas, n'a pas tenté et ne tentera pas d'obtenir, n'a pas accepté et n'acceptera aucun avantage, financier ou en nature, de quelque partie que ce soit, constituant une pratique illégale ou impliquant la corruption, directement ou indirectement, comme incitation ou récompense relative à l'attribution du marché ;
- Il n'a pas fait et ne fera pas de fausses déclarations, sciemment ou par négligence, en fournissant les informations demandées par l'OIE.

1.8. Durée de validité des offres

Les propositions seront valides pendant 100 jours après la date limite de soumission et jusqu'à ce que les soumissionnaires aient été avisés du refus de leur offre.

1.9. Allotissement du marché

Ce marché n'est pas alloti.

1.10. Durée du marché

La réalisation des prestations s'étendent à compter de la signature du contrat jusqu'à la signature du contrat avec l'attributaire de l'appel d'offres.

1.11. Montant du marché

Le montant est à prix global et forfaitaire (DPGF), les soumissionnaires devront compléter l'annexe n°5.

Les soumissionnaires sont informés que le marché pour la réalisation du projet (AMO et études des scénarios identifiés) **ne pourra excéder la somme de 200 000 euros TTC.**

1.12. Facturation

L'échéancier de paiement sera finalisé conjointement dans le Contrat.

Le paiement sera effectué à réception de la facture non contestée correspondante, qui doit être établie après la prestation de services. L'OIE procédera au paiement des factures non contestées dans les 45 jours suivant leur réception par virement bancaire ou par chèque.

2. CONTEXTE DU PROJET

2.1. Histoire des bâtiments

Initialement installée dans des locaux situés près du Champ de Mars, en 1939, l'Organisation acquiert un immeuble situé 12, rue de Prony dans le dix-septième arrondissement de Paris, où elle est installée depuis cette date. En 2009, afin d'agrandir les surfaces de bureaux nécessaires pour accueillir les personnels plus nombreux, l'OIE acquiert l'immeuble mitoyen sis au 14, rue de Prony (annexes 3 et 4).

L'ensemble des locaux dédiés au Siège de l'OIE est de 3 935 mètres carrés, tels qu'évalués par une étude de géomètre réalisée en 30/04/2021.

Le 12 rue de Prony : L'immeuble, bâtiment historique du Siège de l'OIE, est sis rue de Prony et a été bâti au milieu du 19^{ème} siècle lors de l'aménagement de la plaine Monceau par Emile Pereire. Cet hôtel particulier a été construit en 1879, selon les plans de l'architecte Jean-Louis Pascal, sur commande d'un banquier autrichien le Baron Jonas Königswater. Par la suite, plusieurs propriétaires se sont succédés, dont la Marquise de Montebello à qui l'OIE acheta l'immeuble en février 1939.

Au cours des années suivantes, de nombreux travaux d'aménagement intérieur visant à la transformation progressive en espaces de bureaux plus fonctionnels, mais aussi des travaux d'extension sur la parcelle, ont été réalisés, tels que :

- En 1964, la création d'une salle de conférence sous la cour du 12 rue de Prony cette salle fût réaménagée en 1994 dans sa configuration actuelle,
- En 1990, l'édification d'un bâtiment dans la cour à la place des anciens communs,
- En 2005, la création d'un passage reliant les deux bâtiments mitoyens des 12 et 14 rue de Prony.

Le 14 rue de Prony : acquis en 2009 du fait du fort développement de l'Organisation et de l'accroissement significatif de son personnel, ce bâtiment mitoyen a été construit à la même époque (1883) selon les plans de l'architecte Jean-Baptiste Pigny. Le bâtiment de bureaux en fond de cour qui a remplacé les communs avant-guerre (1920-1930) n'appartient pas à l'OIE et les espaces communs sont gérés en copropriété.

Une évaluation immobilière des bâtiments est en cours d'actualisation, mais la valeur déclarée dans les comptes de l'OIE est de 47 000 000 € (quarante sept millions d'euros).

2.2. Situation

Le développement continu des activités conduit l'Organisation à avoir une politique de recrutement dynamique, à accueillir de nombreux stagiaires, et à organiser davantage de réunions de groupes de travail. Malgré l'acquisition d'un bâtiment mitoyen en 2009 et des travaux de réaménagement des espaces pour optimiser les mètres carrés, il n'y a plus de flexibilité pour créer de nouveaux postes de travail ou de salles de réunion. L'évolution actuelle des méthodes de travail, notamment le recours au télétravail et l'organisation de réunions virtuelles, limite cette contrainte mais ne remet pas en question la nécessité d'engager une réflexion sur le patrimoine immobilier de l'OIE.

Par ailleurs, les espaces dédiés aux activités sociales (cafétéria, salle de détente, espaces pour les pauses) sont extrêmement limités et peu conviviaux.

Enfin, la vétusté des bâtiments qui nécessiterait des travaux très importants de mise aux normes de sécurité électrique et de protection des personnels, ou de réparation de la structure (toiture notamment, plomberie), rend cette analyse plus urgente.

Sur les conseils de la Sous-Direction Stratégie et Expertises de l'Immobilier de l'Etat (MINEFI), et en accord avec les Services du Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères, la France étant le pays hôte de l'Organisation, l'OIE souhaite engager l'étude de scénarios et un appui pour la mise en œuvre de la stratégie immobilière du scénario qui serait sélectionné.

3. PRESTATION ATTENDUES

3.1. Description des prestations

Il s'agit d'accompagner l'Organisation (OIE), maître d'ouvrage, dans la préparation et la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence pour la réalisation de ces études, en application des procédures de l'OIE relatives à la passation des marchés établies par la note de Service NS/2014/9 en date du 22 octobre 2014 (annexe 2).

L'OIE en sa qualité d'organisation internationale n'est pas soumise au Code de la commande publique français mais à ses propres règles internes (NS/2014/9).

Le projet consiste à

- inventorer les scénarios possibles pour l'optimisation et la valorisation des locaux,
- identifier et analyser les avantages et inconvénients de chaque scénario,
- identifier des options alternatives pour la relocalisation du Siège, en cas de valorisation par la vente ou par un échange des locaux actuels,
- évaluer la faisabilité opérationnelle de chaque scénario, notamment leur durée respective de mise en œuvre,
- estimer les coûts associés à chaque scénario.

La démarche retenue pour cette opération et attendue de la part de l'AMO dans le cadre de cette consultation, comprend :

1. L'élaboration du dossier consultation détaillé et adapté à la procédure : rédaction du cahier des charges, des documents administratifs et techniques ;
2. L'organisation de la consultation jusqu'à la contractualisation avec le Cabinet-prestataire retenu : une phase d'assistance pour la passation des marchés (réponse aux questions des potentiels soumissionnaires une fois la consultation publiée, analyse des offres, gestion des questions-réponses, régularisations éventuelles après la réception des offres, aide au choix du prestataire, validation technique des termes du contrat ;
3. Gestion d'une phase de mise au point du marché avec le Cabinet prestataire retenu.

L'A.M.O. apportera l'ensemble des informations nécessaires au maître d'ouvrage pour pouvoir assumer pleinement son rôle.

Le maître d'ouvrage attend donc des compétences multiples de la part de l'A.M.O.

3.2.Lieu d'exécution

Le lieu d'exécution de la prestation sera à Paris , France.

3.3.Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par l'OIE.

Le prestataire devra cependant mener cette mission en étroite collaboration avec les différents partenaires, notamment les services compétents du Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères (services/contacts à préciser).

Une parfaite coordination sera nécessaire avec la Direction de l'Administration/Services Généraux de l'OIE.

3.4.Contenu de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La mission porte notamment sur :

<u>Phases/ étapes</u>	<u>Détail des études</u>
TRANCHE FERME	
Phase n° 1 : Etudes préalables	
étape n° A	Cette première étape comprend l'inventaire des scénarios possibles, et une première ébauche de leurs avantages et inconvénients respectifs.
étape n° B	La deuxième étape, à l'attention du maître d'ouvrage, exprimera les grandes lignes des études à faire, et les moyens à mettre en œuvre. Ce sera l'occasion de confirmer l'opportunité des études et leur durée de réalisation ; en particulier en vue d'une présentation des tenants et aboutissants aux organes de gouvernance de l'Organisation (notamment le Conseil).
Phase n° 2 : Assistance pour la passation du marché jusqu'à la contractualisation avec l'attributaire	
<ul style="list-style-type: none"> - La rédaction intégrale du Dossier de consultation (pièces administratives et techniques), conformément aux règles de passation de marché de l'Organisation ; - Préparation de la présentation au Conseil de l'OIE, des informations clés concernant la consultation qui sera lancée par l'OIE - Assistance pendant la phase de consultation en cas de questions des candidats ; - Rédaction du rapport d'analyse des offres ; - Assistance jusqu'à la signature des marchés (motivation rejets, relance suite à infructuosité ou déclaration sans suite, etc.) ; 	

- Mise au point du marché ;
- Réunion de lancement du marché.

TRANCHE OPTIONNELLE
Si le temps et le budget le permettent, les prestations demandées peuvent être étendues à la phase 3 ci-dessous détaillée. La mise en œuvre de cette tranche conditionnelle dépendra de la décision discrétionnaire de l'OIE, qui sera notifiée à l'AMO dans les conditions qui seront établis par contrat. Les soumissionnaires, devront compléter l'offre financière (annexe 5) incluant le coût financier pour l'exécution de cette tranche conditionnelle. Les soumissionnaires seront engagés par cette proposition.
Phase n°3 (optionnelle): Assistance lors de la présentation des études finales remises par le titulaire
- Revue des études remises par le titulaire, - Participation au Conseil de l'OIE, pour partager son avis sur le contenu des études remises par le titulaire.

Le titulaire ne pourra à aucun moment se voir confier des missions de maîtrise d'œuvre sur ce projet.

3.5. Déroulement de la mission

L'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) souhaite que les études envisagées soient effectuées au plus tard pour la fin du 1^{er} trimestre 2023.

3.6. Gouvernance

Point de contact du prestataire, au sein de l'OIE :

- Madame Elena Menguy,
 - Directrice de l'Administration
 - e.menguy@oie.int
- et
- L'équipe de passation des marchés de l'OIE
 - oie-procurement@oie.int

3.7. Approche Méthodologique

Le prestataire de services utilisera les meilleures pratiques dans son domaine de compétences et se conformera à toutes les normes de travail pertinentes ainsi qu'aux obligations qui lui incombent en vertu des lois relatives à la protection des données à caractère personnel, y compris celles du règlement général sur la protection des données 2016/679 de l'Union européenne.

4. STRUCTURE DE LA PROPOSITION

4.1. Proposition technique

4.1.1. Présentation du prestataire

Cette section devrait présenter succinctement le prestataire et fournir :

- Le nom de l'entité (et/ou du groupe si applicable) ;
- Structure légale/organisation ;
- Point de contact, numéro de téléphone et adresse électronique ;
- Description succincte de l'activité du prestataire (maximum 3 pages) ;
- Références clients ;
- Certifications éventuelles ;
- Partenaires éventuels.

4.1.2. Equipe et profils

Cette section devra identifier les profils professionnels (expérience, diplôme et certifications,) des équipes qui réaliseront la prestation.

Cette description doit inclure une justification de la constitution de cette équipe et souligner clairement comment elle, dans son ensemble, répond aux compétences requises pour fournir les services décrits, et fournir, pour chaque profil, une justification de son rôle dans le projet.

4.1.3. Calendrier

Cette section devra présenter un retroplanning permettant la remise des études envisagées au plus tard pour la fin de l'année 2022.

4.1.4. Facteurs de risque

Cette section devra passer en revue les principales contraintes identifiées à cette étape, les risques potentiels pour la prestation et les exigences pour en assurer la réussite. Les conditions préalables que vous jugez importantes pour mener à bien le projet doivent être identifiées.

4.1.5. Informations supplémentaires

Cette section devrait inclure toute information supplémentaire non demandée par ailleurs dans cette consultation de fournisseurs que vous jugez importante. Les solutions innovantes ainsi que les "meilleures pratiques" pertinentes qui ne sont pas expressément mentionnées dans ce document doivent être fournies ici.

4.2. Proposition financière

La proposition financière doit être réalisée en euros, l'annexe n°5 est à compléter et signer par chaque soumissionnaire.

Cette consultation ne comprend pas de remboursement de frais de déplacement ni d'hébergement, qui resteront à la charge du soumissionnaire, le cas échéant.

4.3. Autres annexes à retourner complétées et signées

- déclaration de confidentialité (annexe 6) ,
- déclaration d'intégrité (annexe 7)

5. PROCEDURE DE REPONSE ET DE SELECTION

5.1. Procédure et Format de réponse

Publication de la consultation de fournisseurs	15 avril 2022
Date limite de réception des offres	6 mai 2022 à 12h00
Sélection de l'AMO	2 juin 2022

Les soumissionnaires intéressés à répondre à la présente consultation de fournisseurs sont priés d'en informer le point de contact. Tous les soumissionnaires ayant notifié leur volonté de répondre seront informés si l'OIE modifie l'une de ces dates.

Les offres des soumissionnaires peuvent être modifiées ou retirées avant la date limite de soumission par notification écrite adressée au point de contact de l'OIE. En cas de modification de l'offre une deuxième offre complète devra être soumise. En effet, la première offre soumise ne sera pas examinée.

Les offres ne devront pas excéder 20 pages (annexes non comprises) et être sous l'un des formats suivants :word, pdf, ppt.

Les offres sont à soumettre en français ou anglais via le lien suivant :

[SOUSSIONNER ICI](#)

5.2. Sélection du prestataire

L'OIE procédera à l'analyse du prestataire selon les critères suivants :

- **Critère technique (70%) :**
 - a. Composition de l'équipe dédiée (20%) ;
 - b. Expérience, qualification et diplômes/certifications de cette équipe dans l'exercice de ses fonctions (40%) ;
 - c. Délai (remise du projet de consultation, retroplanning proposé) (40%) ;
- **Critère financier (30%)** la proposition financière du soumissionnaire (annexe financière n°5).

L'OIE peut demander aux soumissionnaires de fournir des informations complémentaires nécessaires à l'évaluation de leur offre ; les soumissionnaires seront invités à répondre par écrit.

Les soumissionnaires seront informés par courrier électronique des résultats du processus de sélection.

6. ANNEXES

- Accord de siège de l'OIE (annexe 1),
- Note de Service NS/2014/9 en date du 22 octobre 2014 (annexe 2),
- Plan cadastral et des immeubles (annexe 3),
- Etude de géomètre (annexe 4),
- Proposition financière, **à retourner complétée et signée** (annexe 5),
- déclaration de confidentialité, **à retourner complétée et signée** (annexe 6),
- déclaration d'intégrité, **à retourner complétée et signée** (annexe 7).