



PROJET DE GESTION LOCATIVE DE BUREAUX A USAGE PROFESSIONNEL DE LA MAISON DE L'ENTREPRISE

DIRECTION DES PROJETS ET DE L'ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES
JUILLET 2015

TITRE DE L'ACTION :

« EXPLOITATION DE LA MAISON DE L'ENTREPRISE »

TERMES DE REFERENCE

OBJET :

Proposition d'aménagement et de gestion des locaux à usage locatif de La Maison de l'Entreprise



CGE CI
CONFEDERATION GENERALE DES
ENTREPRISES DE CÔTE D'IVOIRE

"Le Patronat Ivoirien"

PROJET COORDONNÉ PAR LA CONFÉDÉRATION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES DE CÔTE D'IVOIRE

I. Contexte et justification

La CGECI est une organisation patronale. Elle a entre autres missions de fournir des services de conseil et d'appui en vue d'accroître la compétence et la compétitivité de ses adhérents, qui sont essentiellement constitués des grandes et des petites et moyennes entreprises.

L'environnement des affaires étant en perpétuelle évolution, les exigences de qualité des services de conseil et d'appui aux adhérents, plus spécifiquement, aux petites et moyennes entreprises, s'en trouvent relevés.

La CGECI, aujourd'hui, c'est :

- + de 1 500 adhérents
- 19 groupements et associations professionnels
- 80% du secteur privé ivoirien
- + de 14 000 milliards FCFA de chiffre d'affaires
- + de 200 000 emplois
- + de 80% de contribution aux recettes de l'Etat

La CGECI au bénéfice du Secteur Privé en Côte d'Ivoire, a édifié un outil immobilier de classe internationale, La Maison de l'Entreprise, qui doit davantage l'aider à remplir ses principales missions :

- Améliorer l'environnement des affaires
- Accompagner le développement des entreprises du Secteur Privé, et mener des actions en vue d'accroître leur compétitivité.

II. La Maison de l'Entreprise

Localisation

La Maison de l'Entreprise est située à l'entrée sud du quartier des affaires, le Plateau, où elle jouit d'un positionnement stratégique. En effet, au sein d'un triangle géographique, la Maison de l'Entreprise se trouve à 100 m de la Présidence de la République à l'Ouest, à 100 m de la Rue des Banques et du Siège de la Prestigieuse Banque Africaine de Développement à l'Est, et à quelques encablures du Pont Félix Houphouët Boigny, qui mène au Sud au quartier commerçant de Treichville.

Superficie

Cet outil immobilier est bâti sur près de 2000 m². La surface est répartie comme suit :

- MEZZANINE : NORD : 438 M2 SUD : 361,81 m2
- 1ER ETAGE : NORD : 363,60 M2 SUD : 256,00M2
- 2EME ETAGE : NORD : 363,60M2 SUD : 256,00 M2
- 3EME ETAGE : NORD : 363,60M2 SUD : 256,00 M2
- 4EME ETAGE : NORD : 363,60M2 SUD : 256,00 M2

Commodités

2 parkings aériens de 20 places

2 parkings sous - terrains de 82 places

1 système intégré de surveillance comprenant :

- Un portail et une herse électrique
- Un SAS de contrôle
- Des accès sécurisés par badge
- Une équipe de sécurité de jour et de nuit
- Des caméras de surveillance à tous les étages et aux sous-sols
- Un système de vidéo surveillance
- Un système de blindage vitré
- Une salle de contrôle des caméras de surveillance

1 institut de formation comprenant :

- 7 salles de formations

- 1 laboratoire de langues
- Un auditorium de 280 places, modulable (atelier, déjeuners, conférence internationale...)
- Des équipements audio-visuels, et de visio-conférence de classe internationale
- Une connexion haut débit pour faciliter la communication avec le monde entier soutenu par des équipements technologiques de dernière génération.
- Une cantine
- Une salle de Sport

La CGECI est un acteur majeur et de référence dans la définition et dans la mise en œuvre des politiques de développement économique. Il en résulte pour elle, une maîtrise parfaite de l'écosphère dans laquelle évolue l'entreprise ivoirienne, et par conséquent, la mise à disposition et la production de services actualisés qui répondent aux besoins de défense d'intérêts et d'amélioration de la compétence et de la compétitivité de ses membres. La Maison de l'Entreprise ambitionne de porter encore plus haut cette mission.

III. Espaces

1. Espace non locatif

Les 3^e et 4^e étages du bâtiment sont occupés par la CGECI.
L'aile sud du 2nd étage du bâtiment n'est pas destiné à la location.

Le 4^e étage regroupe :

- La Présidence
- La Direction Générale
- La Direction Financière
- La Direction Administrative

Le 3^e étage regroupe :

- La Direction des Projets et de l'Accompagnement au Développement des Entreprises
- La Direction des Services et Prestations aux Adhérents
- Les Départements de la Communication, de l'Informatique, et des Services à Valeur Ajoutée

2. Espace locatif à usage professionnel

Les 1^{er} étage et 2^e étage, suivant la description ci-après sont destinés à la location de bureaux, à destination d'entreprises, d'organisations ou d'institutionnels :

- **1^{er} ETAGE : NORD : 363,60 m², SUD : 256,00 m²**
- **2^{eme} ETAGE : NORD : 363,60 m²**

IV. La Maison de l'Entreprise

La Maison de l'Entreprise devra être perçue comme un Centre d'Affaires et de Conférences à vocation internationale avec un positionnement stratégique unique en Côte d'Ivoire.

Le bâtiment est neuf, fonctionnel et a été livré en 2014 suivant les dernières technologies, liées au concept de Bâtiment intelligent, qui allient espace, gestion intelligente de l'environnement et de l'énergie, des appareils électriques, de la communication, et de la communication audiovisuelle avec le monde entier, par le biais des NTIC.

Il bénéficie d'un positionnement géographique privilégié, dans le quartier des Affaires, près des instances nationales de décision et des principales Organisations Internationales Financières.

V. La cible

- o Grandes entreprises
- o PME
- o Multinationales
- o Organisations Internationales
- o Opérateurs économiques

VI. Objectifs

1. Objectif général

Produire un projet de gestion locative qui concernera les espaces dédiés à la location des 1^{er}, et 2^e étages, de la Maison de l'Entreprise, tels que décrits au III 2 du présent document.

2. Objectifs spécifiques

1. Détermination du cout au m², tenant compte :
 - a. De l'état du bâtiment
 - b. De la localisation géographique du bâtiment
 - c. Des commodités offertes
 - d. Du positionnement stratégique et des prestations offertes
2. Chaque étage comprend deux ailes, situées l'une au Nord et l'autre au Sud du Bâtiment. Pour chacun des étages concernés :
 - a. Définir un agencement pour une aile, tel un centre d'affaires, avec des bureaux d'occupation nomades destinés à de la location temporaire. La périodicité de la location sera définie en tenant compte du meilleur couple cout/rentabilité.
 - b. Définir un agencement pour l'autre aile, pour une location classique à destination d'entreprises.
 - c. En ce qui concerne l'Aile Sud de la Mezzanine, elle sera configurée pour une location classique à destination d'entreprises.

VII. Résultats attendus

Les résultats attendus sont :

- La proposition pour le loyer au m²
- Le projet de location des espaces
- Le mode de réalisation du projet

VIII. Étendue des travaux, durée de la mission, ressources et langue de travail

La langue de travail est le Français.

La durée de l'activité est estimée à 30 jours.

IX. Constitution du Dossier

Le dossier de soumission sera constitué d'une offre technique et d'une offre financière.

1- L'offre technique comprendra :

- Curriculum vitae et expérience pertinente dans le domaine ;
- Compréhension des termes de référence ;
- Approche méthodologique envisagée ;
- Chronogramme de réalisation de la mission.

2- Les soumissionnaires présenteront leur offre financière suivant le tableau ci-dessous :

Désignation	Unité	Coût unitaire	Quantité	Coût total
Collecte de données et enquêtes	Jour			
Analyse de documents	Jour			
Rédaction du rapport de synthèse	Jour			
Frais administratifs				
Autres (à préciser) :.....				
TOTAL				

X. Produits et output final

Le prestataire devra fournir les rapports suivants :

- Un premier rapport intermittent à j+7, à partir du retrait du dossier donnant l'état d'avancement et des suggestions d'amélioration. Ce rapport doit être remis à la CGECI en 3 exemplaires reliés et en support électronique à la date limite du chronogramme d'exécution de la mission ;
- La version finale du rapport devra être disponible sur support papier (trois exemplaires reliés) et électronique 7 jours après la validation du rapport provisoire et prendre en compte les observations et les commentaires que la CGECI aura fait sur le rapport provisoire.

XI. Evaluation des Consultants et Coût

La mission est financée par la CGECI qui est maître d'ouvrage. En contrepartie des prestations jugées satisfaisantes, le consultant percevra une rémunération selon l'offre financière adoptée et les procédures de paiement du projet.

Les critères d'évaluation et de sélection des Consultants porteront sur les axes suivants : Expérience du Consultant, Qualité de l'offre, Pertinence de la méthodologie, compétitivité de l'offre financière.

XII. Retrait des dossiers, délai de soumission et contact

Les dossiers sont à retirer au siège de la CGECI (Immeuble la Maison de l'Entreprise, angle Boulevard de la République et Avenue Lamblin Plateau Abidjan, Côte d'Ivoire ou par email cgeci@cgeci.org. Tel : 20 30 08 20/ 20 30 08 21) le mercredi 8 Juillet 2015 à 10h00 heures.

Les offres sont à déposer au siège de la CGECI au plus tard le 23 Juillet 2015 à 15 heures. Elles doivent être également transmises simultanément par e-mail à la même date et à la même heure indiquée aux adresses suivantes :

- nmikou@cgeci.org
- skonan@cgeci.org
- lakoun@cgeci.org
- k.kongo@scimalko.com
- beugre@cgeci.org

Les offres doivent être envoyées selon le principe de la double enveloppe, c'est-à-dire dans une « enveloppe extérieure » contenant deux enveloppes distinctes et scellées, portant les mentions « Enveloppe A – offre technique » et « Enveloppe B – offre financière ».

L'enveloppe extérieure (contenant les enveloppes A et B) doit être scellée, non identifiable et porter la mention suivante :

« Projet de gestion locative de bureaux a usage professionnel de La Maison de l'Entreprise »

Pour tout renseignement et retrait des dossiers, contacter :

M. KONAN SERGE / 49 16 70 68

Directeur des Projets et de l'Accompagnement au Développement des Entreprises

M. MIKOU N'GUESSAN / 03 37 83 63

Chargé de Développement Sectoriel / Secteur Tertiaire

Direction des Projets et de l'Accompagnement
Au Développement des Entreprises

CGECI, Le Patronat Ivoirien
01 BP 8666 Abidjan 01
Abidjan, Côte d'Ivoire
cgeci@cgeci.org