

RELANCE BENCHMARK TARIFAIRE POUR RAVINALA AIRPORTS

1. Objectifs du benchmark

L'objectif principal de ce benchmark est de permettre à l'entité de mettre à jour sa grille tarifaire pour la location de ses biens immobiliers, en se basant sur une analyse approfondie du marché et de la concurrence. Les résultats de cette étude permettront à l'entité de se positionner de manière optimale sur le marché, en adoptant une stratégie d'alignement ou de différenciation tarifaire.

2. Périmètre du benchmark

Le benchmark portera sur les biens immobiliers (*Bureaux – box commercial - hangars – Terrains nus*) accessibles et intégrant les services publics (JIRAMA et connectivité) situés dans un rayon de 20 km autour de l'Aéroport International d'Ivato à Antananarivo (Lot 1) et/ou l'Aéroport International de Nosy be (Lot 2).

La zone géographique est définie comme suit :

- **Proximité immédiate (0-5 km)** : Biens immobiliers offrant une accessibilité optimale. Cette zone constitue le cœur du benchmark.
- **Proximité élargie (5-10 km)** : Biens immobiliers bénéficiant encore de la dynamique des sites, mais avec une accessibilité légèrement réduite. Ils seront inclus pour fournir une vision plus complète du marché.
- **Zone intermédiaire (10-15 km)** : Biens immobiliers qui, bien que plus éloignés, peuvent encore être influencés par l'activité des sites. Cette zone sera également prise en compte dans l'analyse pour évaluer leur pertinence par rapport à la clientèle potentielle.
- **Zone étendue (15-20 km)** : Biens immobiliers qui, bien qu'encore à une distance significative, peuvent être considérés pour leur potentiel d'influence sur le marché local. Ces biens seront analysés pour déterminer leur pertinence dans le cadre du benchmark.

3. Méthodologie d'exécution de la prestation

Le prestataire suivra les étapes suivantes :

- **Collecte des données** : Analyse des offres immobilières dans les zones définies.
- **Analyse concurrentielle** : Comparaison des tarifs et services par zone et type de bien.
- **Recommandations** : Élaboration d'une grille tarifaire optimisée et stratégie tarifaire (alignement/différenciation).

4. Livrables

- Rapport de benchmark concurrentiel et marché, avec une segmentation par zone de proximité.
- Grilles tarifaires optimisées pour chaque type de bien et chaque zone de proximité.
- Présentation des résultats et recommandations à la direction de l'entité.

5. Délais

Le benchmark et les recommandations seront présentés à l'entité dans un délai **maximum de 45 jours** à compter de la signature du contrat de prestation de service.

6. Profil requis du prestataire

- Expertise en immobilier et /ou études de marché.
- Compétences en analyse concurrentielle.
- Références dans des missions similaires.

7. Modalités de soumission et composition des offres

Les prestataires intéressés sont invités à soumettre leurs offres, au plus tard le **15 décembre 2024 à 23h59 (UTC+3)** par voie électronique uniquement avec la mention en objet : « AAO-RAV-24-398 - Benchmark tarifaire 2024 » aux adresses emails :

Service.achats@ravinala-airports.aero

marketing@ravinala-airports.aero

Les dossiers devront inclure les éléments suivants :

- Une lettre de soumission signée et cachetée avec la présentation du candidat et de son équipe incluant :
 - Copie de la carte NIF en vigueur (2024) ;
 - Copie de la carte statistique ;
 - Extrait RCS datée de moins de trois (3) mois ou justificatif de déclaration à jour pour les sociétés,
 - Questionnaire de conformité de Ravinala Airports dûment rempli avec les pièces qui y sont demandées
 - CGA ;
 - Charte RSE et
 - Code de Conduite de Ravinala Airports
- La proposition technique incluant la méthodologie et le planning détaillé pour la réalisation de la mission pour chaque lot ;
- La proposition financière détaillant les honoraires, les frais divers (déplacements, communication, matériels nécessaires à la réalisation de la mission, etc.) pour chaque lot.

8. Critères de sélection des offres

- **Offre technique (60%)** : Méthodologie et compréhension du projet ; Expertise et missions antérieures et délais ;
- **Coût (40%)** : Compétitivité des tarifs.

9. Conclusion

Ravinala Airports se réserve le droit de ne pas donner suite à cette consultation sans que les soumissionnaires puissent formuler de réclamations ou demander une indemnisation. La procédure se conclura par la signature d'un contrat entre Ravinala Airports et le prestataire sélectionné.

Lien vers le dossier complet : <https://urlr.me/zjC74t>