



SECTION 0. AVIS D'APPEL D'OFFRES

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

Avis d'Appel d'Offres Ouvert International (AAOI)

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

SOCIETE IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT URBAIN (SImAU) / SOCIETE DES
INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SIRAT)

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU QUARTIER CULTUREL ET CREATIF DE COTONOU
(QCC)

AAOI N° 040/SImAU/DG/DO/DAF/DJ/CPM du 19/12/2024

Identification de la procédure : Appel d'Offres Ouvert International

1. Cet Avis d'Appel d'Offres fait suite au Plan de Passation des Marchés de la Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU), publié sur le portail web des marchés publics du Bénin le 05 mai 2024.
2. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU) et la Société des Infrastructures Routières et de l'Aménagement du Territoire (SIRAT) ont obtenu dans le cadre de l'exécution de leurs activités conjointes, des fonds du Budget National afin de financer le Projet de construction du Quartier Culturel et Créatif de Cotonou et ont l'intention d'utiliser une partie de ces fonds pour effectuer des paiements au titre du Marché relatif aux travaux de construction du Quartier Culturel et Créatif de Cotonou.
3. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU), mandataire du Groupement SImAU-SIRAT, sollicite des offres de la part de candidats éligibles et répondant aux qualifications requises pour réaliser les travaux de construction du Quartier Culturel et Créatif (QCC) de Cotonou visant à être un épicerie des industries culturelles et créatives du Bénin et un point de convergence d'espaces dédiés à l'innovation, à la création, à la diffusion, à la consommation culturelle, à la commercialisation de biens culturels et artistiques rassemblant plusieurs équipements et activités interconnectés. Les travaux sont subdivisés en trois (03) lots comme suit :
 - **Lot 1** : Travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD), d'aménagement, de gros œuvre et d'étanchéité ;
 - **Lot 2** : Travaux de corps d'état techniques ;
 - **Lot 3** : Travaux de corps d'état architecturaux ;

Un candidat peut soumissionner pour un (01) ou l'ensemble des trois (03) lots et peut être attributaire d'un (01), de deux (02) ou des trois (03) lots.

Ces travaux comprennent la construction des bâtiments (Ateliers résidences d'artistes, Galeries d'art, Boutiques, Pôle logistique, Pôle loisir, Villa Césaire, Food court, Restaurants, Village artisanal, Wagons,) des locaux techniques et postes de contrôle et l'aménagement de l'espace extérieur (viabilisation et réseaux divers, éclairage de mise en valeur des espaces et aménagement paysager).

4. Les exigences en matière de qualification sont :

a) **Pour les anciennes entreprises**

- **Capacité technique et expériences :**

- Être une entreprise spécialisée dans le domaine des Bâtiments et Travaux Publics, justifié par le Registre de Commerce ou les statuts ;
- Ne pas avoir d'antécédents de non-exécution de marché au cours des cinq (05) dernières années (2019, 2020, 2021, 2022 et 2023) justifié par le formulaire ANT2, daté, signé et cacheté ;
- Avoir effectivement exécuté en tant qu'entrepreneur, ou sous-traitant au cours des dix (10) dernières années (2014 à 2023) cumulativement au moins :

➤ **Lot 1 :**

- a) un (01) marché de travaux de construction d'un ensemble de bâtiments de grands standings (Bâtiment de type Etablissements Recevant du Public (ERP), Tertiaires) d'un montant minimum de **vingt-cinq milliards (25 000 000 000) francs CFA**; ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **douze milliards cinq cent millions (12 500 000 000) francs CFA** chacun ;

ou

- b) un (01) marché de travaux de gros œuvre et étanchéité d'un montant minimum de **dix milliards (10 000 000 000) francs CFA** ; ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **cinq milliards (5 000 000 000) francs CFA** chacun ;

et

- c) un (01) marché de travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD) y compris la distribution de réseaux AEP, Fibre Optique, Electricité, Eclairage Extérieur et Aménagements Paysagers en exécution simultanée avec la construction de Bâtiments, d'un montant minimum de **douze milliards (12 000 000 000) francs CFA** ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **six milliards (6 000 000 000) francs CFA** chacun.

N.B : Les combinaisons de satisfaction de ce critère par les soumissionnaires se présentent comme suit : **(a+c) ou (b+c)**.

➤ **Lot 2 :**

- un (01) marché de travaux de lots techniques (électricité, plomberie, climatisation, sanitaire etc.) dans le cadre de la construction d'un ensemble de bâtiments de grands standings (Bâtiment de type Etablissements Recevant du Public (ERP)...) d'un montant minimum de **six milliards (6 000 000 000) francs CFA** ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **trois milliards (3 000 000 000) francs CFA** chacun.

➤ **Lot 3 :**

- un (01) marché de travaux de lots architecturaux (menuiserie, revêtements, équipements, peinture etc.) dans le cadre de la construction d'un ensemble de bâtiments de grands standings (Bâtiment de type Etablissements Recevant du Public (ERP)...) d'un montant minimum de **quinze milliards (15 000 000 000) francs CFA** ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **sept milliards cinq cent millions (7 500 000 000) francs CFA** chacun.

Ces expériences doivent être justifiées par des attestations de bonne fin d'exécution assortie de leur contrat (page de garde, page de signature et pages portant le montant en copies simples) ou des procès-verbaux de réception, signés par les maîtres d'ouvrage ou leurs représentants (administration publique, sociétés ou offices

Section 0. Avis d'Appel d'Offres

d'Etat ou mixtes, représentations ou organisations internationales), ou toutes autres personnes morales de droit privé.

Seuls les montants hors TVA des marchés réalisés seront considérés pour déterminer le volume des travaux exécutés.

Ces marchés devront être exécutés de manière satisfaisante et terminés pour l'essentiel. Les travaux de ces marchés doivent être similaires aux travaux concernés. La similitude portera sur la taille physique, la complexité, les méthodes/technologies ou autres caractéristiques telles que décrites dans les cahiers des clauses techniques.

- Disposer d'un personnel clé dont les profils, qualifications et expériences sont conformes à ceux indiqués au point 5 de la sous-section C. Critères d'évaluation et de qualification ;
 - Disposer de moyens matériels nécessaires à l'exécution du marché dont le détail est indiqué au point 6 de la sous-section C. Critère d'évaluation et de qualification ;
 - **Capacité financière :**
 - Avoir réalisé un chiffre d'affaires annuel moyen des activités de construction au cours des cinq (05) dernières années (2019, 2020, 2021, 2022 et 2023) au moins égal à :
 - **Lot 1 : dix milliards (10 000 000 000) de francs CFA**, conformément aux exigences du critère 3.2 du tableau des critères de qualification et justifié par les états financiers établis dans les formes par l'annexe A-3-2 ;
 - **Lot 2 : deux milliards (2 000 000 000) de francs CFA**, conformément aux exigences du critère 3.2 du tableau des critères de qualification et justifié par les états financiers établis dans les formes par l'annexe A-3-2 ;
 - **Lot 3 : cinq milliards (5 000 000 000) de francs CFA**, conformément aux exigences du critère 3.2 du tableau des critères de qualification et justifié par les états financiers établis dans les formes par l'annexe A-3-2.
 - Avoir accès à des financements tels que des avoirs liquides, lignes de crédit, autres que l'avance de démarrage éventuelle, à hauteur de :
 - **Lot 1 : deux milliards (2 000 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;
 - **Lot 2 : cinq cents millions (500 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;
 - **Lot 3 : un milliard cinq cent millions (1 500 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin.
- b) Pour les entreprises naissantes et celles qui n'ont pas encore trois (03) années d'existence**
- **Capacité technique et expériences :**
 - Être une entreprise spécialisée dans le domaine des Bâtiments et Travaux Publics, justifié par le Registre de Commerce ou les statuts ;

Section 0. Avis d'Appel d'Offres

- Ne pas avoir d'antécédents de non-exécution de marché au cours des années d'existence justifiés par le formulaire ANT2, daté, signé et cacheté ;
- Disposer d'un personnel clé et d'un personnel d'encadrement dont les profils, qualifications et expériences sont conformes à ceux indiqués au point 5 de la sous-section C. Critères d'évaluation et de qualification ;
- Disposer de moyens matériels nécessaires à l'exécution du marché dont le détail est indiqué au point 6 de la sous-section C. Critère d'évaluation et de qualification ;
- **Capacité financière :**
- Avoir accès à des financements tels que des avoirs liquides, lignes de crédit, autres que l'avance de démarrage éventuelle, à hauteur de :
 - **Lot 1 : deux milliards (2 000 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;
 - **Lot 2 : cinq cents millions (500 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;
 - **Lot 3 : un milliard cinq cents millions (1 500 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin.
- Fournir le bilan d'ouverture portant le cachet de l'entreprise pour les entreprises naissantes et celles qui n'ont pas encore trois années d'existence, les états financiers de leurs années d'existence ;
- Fournir une assurance des risques professionnels en original d'une institution d'assurance agréée en République du Bénin d'un montant minimum égal à :
 - **Lot 1 : trente milliards (30 000 000 000) francs CFA ;**
 - **Lot 2 : huit milliards (8 000 000 000) francs CFA ;**
 - **Lot 3 : dix-huit milliards (18 000 000 000) francs CFA.**

Voir le Dossier d'Appel d'Offres pour les informations détaillées.

5. Le délai d'exécution globale du projet est de **vingt-quatre (24) mois**. Les délais d'exécution de chaque lot :
- **Lot 1 : vingt-un (21) mois ;**
 - **Lot 2 : dix-huit (18) mois ;**
 - **Lot 3 : quinze (15) mois.**

L'exécution de l'ensemble des lots du marché ne saurait excéder la durée d'exécution de vingt-quatre (24) mois.

6. La procédure sera conduite par mise en concurrence internationale en recourant à un Appel d'Offres Ouvert International (AOOI) telle que définie par les Procédures de Passation des Marchés de la SIMAU et elle sera ouverte à tous les candidats intéressés.
7. Les candidats intéressés peuvent obtenir des informations et prendre connaissance des documents gratuitement ou peuvent obtenir le dossier d'appel d'offres complet contre un paiement non remboursable de **trois cent cinquante mille (350 000) francs CFA** au Secrétariat de la SIMAU, Tél

Section 0. Avis d'Appel d'Offres

(+229) 01-21-31-54-01 , courriel: procurement@simaubenin.com ; Immeuble NSIA Assurance à Cotonou tous les jours ouvrables de 08 heures 00 à 12 heures 30 et de 14 heures 00 à 17 heures 30 (GMT +1) à compter de... *Vendredi 20 décembre 2024*

Le paiement se fera par virement ou dépôt sur le compte ECOBANK de la SIMAU (N° de compte BJ062 01001 110430260001 75), avec en objet : "ACHAT DAO QCC"

Le Dossier d'Appel d'offres sera immédiatement remis aux candidats intéressés contre la remise du justificatif de paiement. Dès lors, ces derniers auront accès à l'ensemble du dossier en ligne sur un Data room, dossier SharePoint partagé.

8. Une réunion préparatoire avec l'ensemble des candidats intéressés aura lieu par visioconférence suivant un lien Microsoft Team qui sera communiqué ultérieurement, le ... *Mardi 14 janvier 2025* ... à partir de 09 heures (GMT+1). Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SIMAU, le ... *Mercredi 15 janvier 2025* ... à 10h00 (GMT+1). Le point de rassemblement des participants à cette visite sera précisé au cours de la réunion préparatoire.
9. Les offres devront être rédigées en langue française et transmises **exclusivement en version électronique** (dépôt en ligne uniquement sur le Data room dédié à cet effet) au plus tard le ... *Jeudi 27 février 2025* ... à 10 heures (GMT+1).
10. La version numérique devra comprendre l'ensemble des fichiers modifiables des DQE et BPU en Excel remplis et PDF.
11. Les offres qui ne parviendront pas aux date et heure ci-dessus indiquées seront purement et simplement rejetées.
12. L'ouverture des plis aura lieu **le même jour**, soit le ... *Jeudi 27/02/2025* ... à 10 heures 30 mn (GMT+1) dans la salle de réunion de la SIMAU, 5^{ème} étage de l'Immeuble NSIA, 1066 Boulevard Saint Michel, face au Centre de Promotion Artisanale (CPA), Quartier Gbégamey Cotonou – Bénin. Les soumissionnaires qui le désirent sont invités à y assister par visioconférence.
13. Les offres doivent comprendre une garantie de soumission, d'un montant de :
 - **Lot 1 : Deux cent cinquante millions (250 000 000) Francs CFA** délivrée dans l'une des formes prescrites par l'IC 20.2 des Instructions aux candidats ;
 - **Lot 2 : Soixante millions (60 000 000) Francs CFA** délivrée dans l'une des formes prescrites par l'IC 20.2 des Instructions aux candidats ;
 - **Lot 3 : Cent cinquante millions (150 000 000) Francs CFA** délivrée dans l'une des formes prescrites par l'IC 20.2 des Instructions aux candidats.
14. Les offres devront demeurer valides pendant une durée de **cent vingt (120) jours calendaires** à compter de la date limite de soumission.

Cotonou, le ... *19/12/2024*

Pour l'Autorité Contractante
Le Directeur Juridique,


Fabrice HOUEDE