



**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 DE L'INSTITUT FRANCO BENINOIS DE  
COTONOU**

Référence SIGMAP : T\_DJ\_88111

AAOI N° 024 /SImAU/DG/DO/DAF/DJ/CPM du 03/07/2024



**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 SA) ont obtenu dans le cadre de l'exécution de leurs activités conjointes, des fonds du Budget National afin de financer le Projet de construction de l'Institut Franco Béninois 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 de l'Institut Franco Béninois de Cotonou.
3. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU), mandataire du Groupement, sollicite des offres sous pli fermé de la part de candidats éligibles et répondant aux qualifications requises pour réaliser en lot unique les travaux suivants : un centre culturel binational situé dans le Quartier Culturel et Créatif de Cotonou (QCC) qui s'étend sur une surface totale de plancher 5607.29m<sup>2</sup> à Guinkomey, visant à être un point de convergence culturelle, doté d'une architecture moderne et fonctionnelle :

**Caractéristiques Architecturales :**

- Emplacement : Situé entre la rue du Gouverneur Fourn et la rue 638 A ;
- Design : Conception architecturale mettant l'accent sur la fonctionnalité, la modernité et l'intégration avec l'espace public, utilisant une trame structurelle de 8m au rez-de-chaussée et un système de façade indépendant avec mur-rideau et brise-soleils ;

6

7

8

## Sous-section A. Instructions aux Candidats (IC)

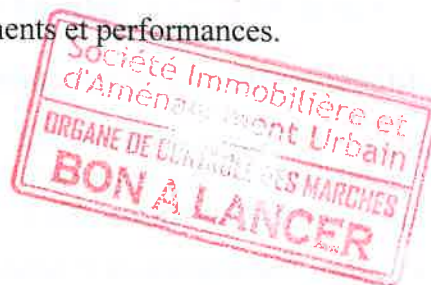
- Espaces Extérieurs : Une agora centrale, entourée de bâtiments et jardins, couverte par une ombrière de 11m de haut pour la protection climatique et l'optimisation de l'éclairage et de la ventilation naturels ;
  - Accès : Principal accès via la rue du Gouverneur Fourn, conduisant à un hall d'accueil dans l'agora.
  - **Affectation des Espaces :**
  - Rez-de-chaussée : Espaces administratifs, centre de langue, médiathèque, Campus France, restauration, salle d'expositions, auditorium, scène extérieure, salle de répétition.
  - Premier étage : Espaces techniques et de régie.
  - **Fonctions Clés :**
  - Campus France : Espaces de travail et de réunion ;
  - Médiathèque : Zones pour différents publics et collections ;
  - Centre de Langue : Salles de classe et bureaux ;
  - Restauration : Cuisine et salle à manger ;
  - Auditorium et Salles : Infrastructures pour événements et performances.
- Les variantes ne sont pas admises.**

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) au moins un (01) marché de travaux de construction d'un ensemble de bâtiments de grands standings (Bâtiment de type Etablissements Recevant du Public (ERP) minimum 10 000 m<sup>2</sup>, Tertiaires, Voiries et Réseaux Divers (VRD) (Nombre de chantiers) avec des aménagements connexes, (Voiries et Réseaux Divers (VRD), éclairage) d'un montant de **huit milliards (8 000 000 000) francs CFA** ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **quatre milliards (4 000 000 00) francs CFA** chacun, justifiés par une attestation de bonne fin d'exécution légalisées assortie de son contrat (page de garde, page de signature et pages portant le montant en copies simples) ou des procès-verbaux de réception légalisés, signés par les maîtres d'ouvrage ou leurs représentants (administration publique, sociétés ou offices d'Etat ou mixtes, représentations ou organisations internationales au Bénin), ou toutes autres personnes morales de droit privé.



6

## Sous-section A. Instructions aux Candidats (IC)

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 trois (03) dernières années (2021, 2022 et 2023) au moins égale à **huit milliards (8 000 000 000) 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 **neuf cent cinquante millions (950 000 000) 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 ;
  - 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 ;
  - 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 **neuf cent cinquante millions (950 000 000) francs CFA**, Justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ;



Sous-section A. Instructions aux Candidats (IC)

- 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 **neuf milliards quatre cents millions (9 400 000 000) francs CFA**.

Voir le document d'Appel d'offres pour les informations détaillées.

5. Le délai d'exécution est de **dix-huit (18) 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 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, Tel (+229) 21-31-54-01 , courriel: [procurement@simaubenin.com](mailto: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 04/07/2024

Le paiement se fera par virement ou dépôt sur le compte **ECOBANK** de la SIMAU (N° de compte **BJ062 01001 110430260001 75**).

Le Dossier d'Appel d'offres sera immédiatement remis aux candidats intéressés contre la remise du justificatif de paiement. L'ensemble du dossier est également disponible en ligne sur un Data room, dossier SharePoint partagé, contre justificatif de paiement.

8. Une réunion préparatoire avec l'ensemble des candidats intéressés aura lieu par visioconférence suivant un lien Microsoft Team qui sera communiqué ultérieurement, le 23/07/2024 à partir de 09 heures (GMT+1). Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SIMAU, le 24/07/2024 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 ou un support électronique à déposer au Secrétariat de la SIMAU sis au 5ème étage, Immeuble NSIA à Cotonou) au plus tard le 03 septembre 2024 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 03/09/2024 à **10 heures 30 mn (GMT+1)** dans la salle de réunion de la SIMAU, 5<sup>ème</sup> étage de l'Immeuble NSIA, 1066 Boulevard Saint Michel, face au Centre de Promotion Artisanale (CPA), Quartier Gbégamey

**Sous-section A. Instructions aux Candidats (IC)**

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 **quatre-vingt-cinq millions (85 000 000) 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 04/07/2024

Pour l'Agence Contractante  
Le Directeur Juridique,



**Fabrice HOUEDE**

