

## **PROJET DE CONSTRUCTION D'UN VILLAGE DE VACANCES CLUB MED À AVLEKETE (OUIDAH)**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**APPEL D'OFFRES N° 006/SImAU/DG/DO/DAF/DJ/CPM du 24 mars 2023**

### **COMPTE RENDU DE LA REUNION PREPARATOIRE AVEC LES SOUSSIONNAIRES**

L'an deux mil vingt-trois et le vendredi 7 avril à 10 heures a eu lieu, par visioconférence, la première réunion préparatoire avec les soumissionnaires conformément au point 07 de l'avis d'appel d'offres N° 006/SImAU/DG/DO/DAF/DJ/CPM du 24 mars 2023 relatif au projet de construction d'un village de vacances club MED à Avlekete (Ouidah).

Cette réunion a connu la participation effective de tous les acteurs notamment, le Représentant de l'Agence Nationale de Promotion des Patrimoines et du développement du Tourisme (Maître d'Ouvrage), le Représentant du Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable, GASSIM (Conducteur de projet), AW2 (Maître d'œuvre de conception), le Directeur Général et les cadres de la SImAU (Maître d'ouvrage délégué) et les représentants des soumissionnaires.

La séance s'est déroulée suivant les étapes suivantes :

- Présentation des participants ;
- Brève présentation de la SImAU ;
- Présentation du Projet par les Maîtres d'Œuvre ;
- Présentation du dossier d'appel d'offres Ouvert International ;
- Questions - réponses aux soumissionnaires

#### **1- Brève présentation de la SImAU**

Les points essentiels abordés concernent :

- Présentation générale ;
- Missions ;
- Portefeuille des projets ;

#### **2- Présentation du Projet**

Le Maître d'œuvre (AW2) a présenté dans les détails les caractéristiques du Projet qui se décline comme suit :

- Trois cent trente-six (336) clés dont trente (30) suites haut de gamme ;
- Deux (02) restaurants ;
- Quatre (04) piscines ;
- Encadrement pour enfants de 2 à 17 ans ;
- Un (01) SPA avec marque de renommée internationale et espace bien être ;
- Des terrains de tennis, Padel, multisport, tir à l'arc, activités nautiques.

Le Projet sera certifié éco label BREEAM niveau « Very Good »

### **3- Présentation du dossier d'appel d'offres**

La SIImAU a présenté le dossier d'appel d'offres et mis en exergue les points clés :

- **Coût d'objectif, Allotissement, délai d'exécution et garantie de soumission**

Coût d'objectif : soixante-neuf milliards (69 000 000 000) F CFA Hors TVA

#### Allotissement

Le dossier est constitué en un seul lot

#### Délai d'exécution

Les travaux seront exécutés dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois

#### Garantie de soumission

Elle est de Sept cents millions (700.000.000) francs CFA

- **Dates clés**

Date de publication de l'Avis d'Appel d'Offres : 24 mars 2023

Date de la première réunion préparatoire : 7 avril 2023

Date de visite de site : 28 avril 2023

Date de la 2me réunion préparatoire : 5 mai 2023

Date limite de remise des offres : 27 juin 2023 à 10 heures (GMT+1) au secrétariat de la SIImAU

Date d'ouverture des plis : 27 juin 2023 à 10 heures 30 minutes à la salle de réunion de la SIImAU.

L'ouverture des plis se fait en présence des candidats par visioconférence.

- **Liste des pièces constitutives du dossier d'appel d'offres**

Document 1 : Procédure d'appel d'offres et modèle de marché.

Document 2 : Cadres de Bordereaux des prix unitaires - de Devis Quantitatifs et Estimatifs et de Sous-détails des prix.

Document 3 : Spécifications techniques et plans (Cahier des clauses techniques – Plans et autres documents techniques).

Enfin, l'accent a été mis sur les différents critères de qualification.

A cet effet,

- **Sur les capacités économique et financière**

Avoir réalisé un chiffre d'affaires annuel moyen des activités de construction au cours des cinq (05) dernières années (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) au moins égal à soixante-dix milliards (70 000 000 000) F CFA HT, justifié par les états financiers établis dans les formes prescrites par l'Annexe B ;

Disposer d'une capacité d'autofinancement (hors avance de démarrage) justifiée par une attestation d'une banque ou d'une institution financière agréée ou ayant un correspondant au Bénin d'un montant au moins égal à huit milliards cinq cents millions (8 500 000 000) F CFA.

- **Sur les capacité technique et professionnelle**

Avoir effectivement exécuté en tant qu'entrepreneur TCE au cours des dix (10) dernières années (2013 à 2022) au moins un marché similaire à savoir l'exécution d'un Club de Vacances ou un Complexe Hôtelier ou la construction d'un ensemble de bâtiments de grands standings avec des aménagements connexes d'un montant minimum de soixante-dix milliards (70 000 000 000) Francs CFA ou deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de trente-cinq milliards (35 000 000 000) francs CFA chacun.

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 la Section IV, Etendue des Travaux

#### 4- Questions - Réponses – échanges

Les questions-réponses de la séance ainsi que celles antérieures à ladite réunion sont consignées dans le tableau ci-après :

<b>REPONSES AUX QUESTIONS DES SOUMISSIONNAIRES</b>			
<b>N°</b>	<b>REFERENCE</b>	<b>QUESTIONS</b>	<b>REPONSES</b>
1	Courriel en date du 31 mars 2023	« Nous espérons que vous allez bien ! Nous avons déjà reçu les documents que vous avez partagés. Veuillez nous fournir les documents modifiables (Document 3- Spécification Travaux et DAO CLUB MED AVLEKETE-OUIDAH) en version Word ou Excel afin de nous faciliter le remplissage et la traduction. Dans l'attente de votre retour, nous restons à votre disposition »	Nous ne pouvons transmettre la version Word de ces documents. Cependant , le tableau de synthèse du DPGF (Décomposition du Prix Global Forfaitaire) est en version modifiable.
2	Courriel en date du 02 avril 2023	Good afternoon and we are interesting to bid following tender of AVIS D'APPEL D'OFFRES AAOI N°006/SImAU/DG/DO/DAF /DJ/CPM du 24/03/2023 RELATIF AU PROJET DE	Thank you for your interest in this tender.  We invite you to specify the information and details you would like to have.

**REPONSES AUX QUESTIONS DES SOUMISSIONNAIRES**

N°	REFERENCE	QUESTIONS	REPONSES
		<p>CONSTRUCTION D'UN VILLAGE DE VACANCES CLUB MED A AVLEKETE. So we would like to get more information and tendere documents and clarification from you.</p>	
		<p>Traduction</p> <p>« Bonjour et nous sommes intéressés à soumissionner à la suite de l'appel d'offres AVIS D'APPEL D'OFFRES AAOI N°006/SImAU/DG/DO/DAF /DJ/CPM du 24/03/2023 RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN VILLAGE DE VACANCES CLUB MED A AVLEKETE.</p> <p>Nous aimerions donc que vous nous donniez plus de renseignements et que vous nous donniez des précisions »</p>	<p>Traduction</p> <p>Nous vous remercions pour votre intérêt pour cet appel d'offres.</p> <p>Nous vous invitons à préciser les renseignements et précisions que vous souhaitez avoir.</p> <p><b>NB : Il est rappelé aux soumissionnaires que la langue de communication est le français.</b></p>
3	Réunion préparatoire	Est-ce que les documents techniques spécifiques seront annexés au DAO	Oui les documents sont annexés au DAO et sont contenus dans les documents 2 et 3
4	Réunion préparatoire	Est-ce qu'il y a un bordereau des prix unitaires détaillé car le document reçu n'est pas détaillé	Le DAO contient le tableau de synthèse du DPGF . Le soumissionnaire a la liberté de joindre un BPU à son offre »
5	Réunion préparatoire	Y a-t-il dans le DAO des éléments sur l'Etude d'Impact Environnemental et Social ?	Dans le document 3 du DAO au niveau des annexes, il y a le rapport des études d'impact environnemental et social ainsi que les clauses environnementales et sociales applicables au projet. Par ailleurs, dans la troisième partie du document 1, il y a le Cahier des Charges Environnementales et Sociales.
6	Réunion préparatoire	Pourrait-on avoir la version Word du DAO	Non, nous ne pouvons transmettre la version Word du DAO. Seul la version PDF est transmise au potentiel soumissionnaire après paiement du DAO
7	Réunion préparatoire	Quelle est la procédure de réception de la version physique de la caution de	L'offre de soumission doit contenir la version numérisée (scannée) des cautions. Les originaux des cautions

**REPONSES AUX QUESTIONS DES SOUMISSIONNAIRES**

<b>N°</b>	<b>REFERENCE</b>	<b>QUESTIONS</b>	<b>REPONSES</b>
		soumission et de l'attestation financière étant donné que le dépôt est en ligne	et attestation financière doivent parvenir à la Direction Générale de la SIMAU au plus tard 72h après la date de dépôt des offres. Confère point 9 de l'avis d'appel d'offres.
8	Réunion préparatoire	Comment justifier la réalisation des marchés similaires selon les normes françaises ?	Cette exigence contenue dans les critères de qualification n'est plus requise pour le dossier. La similitude portera sur la taille physique, la complexité, les méthodes / technologies ou autres caractéristiques telles que décrites dans la section III spécification des travaux... Toutefois la capacité à conduire le projet suivant les normes françaises sera appréciée sur la base de l'expérience du personnel d'encadrement qui sera proposé
9	Réunion préparatoire	La certification BREEAM s'applique-t-elle aux ouvrages faisant objet du présent appel d'offres ou à l'entrepreneur ?	La certification BREEAM s'applique aux ouvrages et à tous les intervenants du projet à savoir l'entrepreneur, le maître d'œuvre ... etc.
10	Réunion préparatoire	L'entreprise élabore-t-elle le DQE et le BPU puisque les modèles fournis ne sont pas détaillés ?	L'entreprise après étude détaillée, doit produire dans sa soumission le DPGF. Il a la liberté de joindre un BPU à son offre.
11	Réunion préparatoire	Veuillez préciser le nombre d'années pour l'expérience globale et spécifique pour chaque poste du personnel clé ainsi que le nombre requis de personnes pour chaque poste	IL revient au candidat de préciser le nombre d'années d'expériences et le nombre de personnes qu'il compte affecter pour la réussite de sa mission. Toutefois la liste indicative ainsi que la position et le diplôme exigés sont précisés au point 5 b) de la sous-section C. Critères d'évaluation
12	Réunion préparatoire	Est-il possible d'obtenir la version éditable du DAO ?	Confère question 06.
13	Réunion préparatoire	Y a-t-il un point de référence qui permettrait d'identifier le lieu de rassemblement pour la visite de site ? Merci beaucoup	Pour la visite de site, le point de rassemblement vous sera transmis par la géolocalisation ultérieurement.
14	Réunion préparatoire	Serait-il possible d'obtenir cette présentation ?	Oui, la présentation Power Point de la SIMAU et du Maître d'œuvre vous seront transmises.

<b>REPONSES AUX QUESTIONS DES SOUMISSIONNAIRES</b>			
<b>N°</b>	<b>REFERENCE</b>	<b>QUESTIONS</b>	<b>REPONSES</b>
15	Réunion préparatoire	Si nous comprenons bien, les candidats ont donc la liberté d'aller plus loin que ce qui vient d'être projeté dans leur proposition	Les soumissionnaires doivent sur la base de ce qui est projeté, faire les études détaillées et approfondies.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 10 heures 47 minutes.

Fait à Cotonou, le 13 avril 2023

**PJ :**

- Support de présentation de la SIMAU et du DAO
- Support de présentation du Projet par le Maître d'Œuvre