



SECTION 0. AVIS D'APPEL D'OFFRES

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

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

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

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET D'AMÉNAGEMENT URBAIN (SImAU)

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

TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION DE SERVICES LOGISTIQUES A TEMPERATURE CONTRÔLÉE (TCL) DE CLASSE INTERNATIONALE AU NIVEAU DU FUTUR PÔLE AGROALIMENTAIRE DU GRAND NOKOUÉ A ABOMEY – CALAVI

AAOI N° 008/SImAU/DG/DJ/DO/DMA/RA du 2025

Identification de la procédure : Appel d'Offres Ouvert International

1. Cet Avis d'Appel d'Offres fait suite au Plan de Passation des Marchés adopté par le Conseil d'Administration de la Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU), le 22 novembre 2025.
2. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU) est mandatée par l'Etat béninois pour conduire le projet de conception, de fourniture et de construction d'une installation de services logistiques à température contrôlée (TCL) de classe internationale au niveau du futur Pôle Agroalimentaire du Grand Nokoué.
3. A cet effet, la SImAU, sollicite des offres de la part de candidats éligibles et répondant aux qualifications requises pour exécuter les travaux de construction d'une installation de services logistiques à température contrôlée (TCL) de classe internationale au niveau du futur pôle agroalimentaire du Grand Nokoué à Abomey – Calavi.

Ce projet s'inscrit dans une démarche stratégique de développement des infrastructures agroalimentaires et de renforcement de la chaîne de froid au Bénin, afin d'optimiser la production locale, la consommation et l'exportation des produits périssables.

L'installation comprendra des espaces de conditionnement pour divers produits agricoles (ananas, tomates, légumes-feuilles, etc.), une unité de fumigation conforme aux normes sanitaires internationales et un dispositif logistique favorisant les exportations, notamment via le transport aérien.

Implantée à Abomey-Calavi, dans l'enceinte du futur Marché de Gros du Grand Nokoué, sur une superficie de 1,5 hectare, cette infrastructure contribuera à l'amélioration de la qualité et de la compétitivité des produits agricoles béninois, à l'optimisation de la chaîne logistique et à la réduction des pertes post-récolte.

4. Les exigences en matière de qualification sont :

a) Pour les anciennes entreprises

- Capacité technique et expériences :

- Être une entreprise spécialisée dans les domaines du Génie Civil, 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 (2020, 2021, 2022, 2023 et 2024) 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 (2015 à 2024) au moins un (01) marché de travaux de construction des ouvrages et infrastructures logistiques ou industrielles d'un montant minimum de **cinq milliards (5 000 000 000) francs CFA** ; ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **deux milliards cinq cent millions (2 500 000 000) francs CFA** chacun.

Ces expériences doivent être justifiées par des attestations de bonne fin d'exécution assorties de leur contrat (page de garde, page de signature et pages portant le montant) ou des procès-verbaux de réception, signés par les maîtres d'ouvrage ou leurs représentants (administration publique, sociétés ou offices 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 (2020, 2021, 2022, 2023 et 2024) au moins égal à **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 **un milliard (1 000 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin.

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 les domaines du Génie Civil, 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 **un milliard (1 000 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;
- 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 (9 000 000 000) francs CFA**.

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

5. Le délai d'exécution du projet est de **seize (16) 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 adoptées par le Conseil d'Administration de la SI_{MAU}, et 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 SI_{MAU}, Tél (+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 **24 mai 2025**.

Le paiement se fera par virement ou dépôt sur le compte **ECOBANK** de la SI_{MAU} (N° de compte **BJ062 01001 110430260001 75**), avec en objet : **"ACHAT DAO TCL DU PÔLE AGROALIMENTAIRE"**

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 27 mai 2025** à partir de 10 heures (GMT+1). Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SI_{MAU}, le **mardi 28 mai 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 **mardi 24 juin 2025** à 10 heures (GMT+1).

Section 0. Avis d'Appel d'Offres

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 **24/06/2025** 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 **quatre-vingts millions (80 000 000) 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 **24/04/2025**

Pour l'Autorité Contractante,
Le Directeur des Marchés et Approvisionnements,



Ulrich AVOKPO

Responsable des Achats – Travaux,
chargé de l'intérim