



Chambre de Commerce
et d'Industrie du Bénin

REPUBLIQUE DU BENIN

**SOCIETE IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT
URBAIN (SIMAU)**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE
D'AFFAIRES A LOKOSSA**

MARCHE DE TRAVAUX

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT
NATIONAL**



AAON N° 009 / SIMAU/DG/DJ/DO/DAF/DMA/RA du 02/05/2025

**TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE
D'AFFAIRES A LOKOSSA**

Document 01 : Procédure d'Appel d'Offres et modèle de marché

Source de financement : Chambre de Commerce et d'Industrie du Bénin (CCIB)

Gestion : 2025

Mai 2025

TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE PARTIE : PROCEDURES D'APPEL D'OFFRES	3
SECTION 0. AVIS D'APPEL D'OFFRES.....	4
SECTION I. REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL D'OFFRES	
(RPAO).....	8
Sous-section A. Instructions aux candidats (IC).....	8
Sous-section B : Données Particulières de l'Appel d'Offres (DPAO).....	44
Sous-section C. Critères d'évaluation et de qualification	48
Annexe A. Liste des pièces et documents constitutifs de l'offre	65
SECTION II. FORMULAIRES DE SOUMISSION	69
DEUXIÈME PARTIE - SPECIFICATION DES TRAVAUX	109
SECTION III. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PLANS	110
TROISIÈME PARTIE - MARCHÉ.....	112
SECTION IV. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES	
GENERALES (CCAG).....	113
SECTION V. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES	
PARTICULIERES (CCAP)	182
SECTION VI :	188
CAHIER DES CLAUSES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES	
(CCES).....	188
SECTION VII. FORMULAIRES DU MARCHÉ	201

PREMIÈRE PARTIE : PROCEDURES D'APPEL D'OFFRES





SECTION 0. AVIS D'APPEL D'OFFRES

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

AVIS D'APPEL D'OFFRES OUVERT NATIONAL (AAON)

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

SOCIETE IMMOBILIERE ET D'AMENAGEMENT URBAIN (SImAU)

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

TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'AFFAIRES A LOKOSSA

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

AAON N° 009 /SImAU/DG/DJ/DO/DAF/DMA/RA du 02/05/2025



Identification de la procédure : Appel d'Offres Ouvert National

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 2024.
2. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU) est mandatée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bénin (CCIB) pour conduire le projet de construction d'un centre d'affaires à Lokossa.
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'un centre d'affaires à Lokossa**, pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bénin (CCIB).

Ce projet s'inscrit dans la vision de la CCIB, de créer une communauté d'affaires plus forte, résiliente et diversifiée, en œuvrant à l'accélération de la croissance des entreprises grâce aux partenariats, à l'intermédiation, au lobbying et à une facilité d'accès aux ressources, sur toute l'étendue du territoire béninois.

Elle entend être une véritable plateforme sur laquelle les entreprises, peu importe leur taille, pourront s'appuyer pour déployer leurs efforts et les stratégies adéquates pour saisir de nouvelles opportunités et se développer. A cet effet, le développement des centres d'affaires participe à la création d'un environnement favorable à la croissance des entreprises car ils répondent aux besoins de ces dernières en matière d'informations, d'optimisation des coûts, d'échange, de partage et de réseautage.

Sur une superficie de 4709,14 m², le projet prévoit une organisation spatiale hiérarchique et structurée d'un ensemble immobilier fonctionnel regroupant l'accueil et l'administration ; la salle de conférence ; les espaces de travail ; les locaux de supports mutualisés ; un restaurant ; les espaces logistiques ; et devra s'inscrire dans un plan de masse dynamique incluant toutes les VRD (Voiries et Réseaux Divers).

SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

4. Des variantes avec des options d'optimisation du coût et du délai d'exécution du projet, sont admises.

5. 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 de bâtiments de grands standings (Bâtiment de type Etablissements Recevant du Public (ERP), Tertiaires) d'un montant minimum de **un milliard (1 000 000 000) francs CFA** ; ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **cinq cent millions (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.

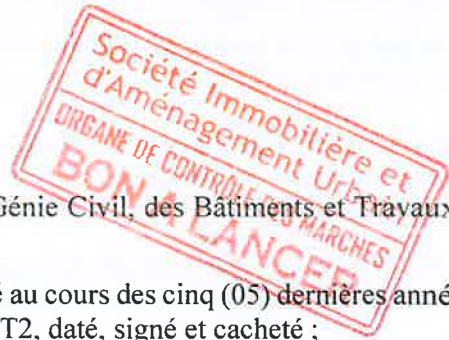
- Disposer d'un personnel clé dont les profils, qualifications et expériences sont conformes à ceux indiqués au point 5 de la sous-section C. Critères d'évaluation et de qualification ;
- Disposer de moyens matériels nécessaires à l'exécution du marché dont le détail est indiqué au point 6 de la sous-section 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 **un milliard (1 000 000 000) 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 **cent cinquante millions (150 000 000) 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 :



SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

- 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 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 **cent cinquante millions (150 000 000) 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 **un milliard cinq cents millions (1 500 000 000) francs CFA**.

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

6. Le délai d'exécution des travaux est fixé à **dix-sept (17) mois**.
7. La procédure sera conduite par mise en concurrence internationale en recourant à un Appel d'Offres Ouvert National (AOON) telle que définie par les Procédures de Passation des Marchés adoptées par le Conseil d'Administration de la SIMAU, et ouverte à tous les candidats intéressés.
8. 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 (+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 02 Mai 2025*

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 CENTRE D'AFFAIRES CCIB LOKOSSA"**

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.

9. Une réunion préparatoire avec l'ensemble des candidats intéressés aura lieu par visioconférence suivant un lien Microsoft Team qui sera communiqué ultérieurement, le *20/05/2025* à partir de 10 heures (GMT+1). Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SIMAU, le *Mardi 21 mai 2025* à 10h00 (GMT+1). Le point de rassemblement des participants à cette visite sera précisé au cours de la réunion préparatoire.

SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

10. 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 17 juin 2025** à 10 heures (GMT+1).
11. La version numérique devra comprendre l'ensemble des fichiers modifiables des DQE et BPU en Excel remplis et PDF.
12. Les offres qui ne parviendront pas aux date et heure ci-dessus indiquées seront purement et simplement rejetées.
13. L'ouverture des plis aura lieu le **même jour**, soit le **Mardi 17/06/2025** à 10 heures 30 mn (GMT+1) dans la salle de réunion de la SI MAU, 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.
14. Les offres doivent comprendre une garantie de soumission d'un montant de **quinze millions (15 000 000) Francs CFA** délivrée dans l'une des formes prescrites par l'IC 20.2 des Instructions aux candidats.
15. Les offres devront demeurer valides pendant une durée de **cent vingt (120) jours calendaires** à compter de la date limite de soumission.

Cotonou, le **02/05/2025**

Pour l'Autorité Contractante
Le Directeur des Marchés et Approvisionnements

Ulrich AVOKPO
Responsable des Achats – Travaux
chargé de l'intérim