



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 DES SIÈGES DE : SONEB, SOBIE, POSTE & BANQUE POSTALE

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

AAOI N° **008**... /SImAU/DG/DJ/DO/DAF/DMA/RA du **19/03/2026**



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 02 décembre 2025.
2. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SImAU) est mandatée pour conduire le projet de construction de la Cité Financière Phase III à Cotonou regroupant les sièges de certaines sociétés et offices d'Etat dont la SONEB, la SOBIE, la Poste et la Banque Postale.
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 des sièges de la SONEB, la SOBIE, la Poste et la Banque Postale**, constitués en deux (02) lots :
 - **Lot 1 : siège de la SONEB et de la SOBIE ;**
 - **Lot 2 : siège de la Poste et de la Banque Postale**

Un candidat peut soumissionner pour un (01) ou l'ensemble lots et peut être attributaire d'un (01) ou plus d'un (01) lot. En tout état de cause, l'Autorité contractante se réserve le droit d'attribuer le marché suivant la combinaison évaluée techniquement et économiquement la plus avantageuse pour la mise en œuvre du projet.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de modernisation des infrastructures administratives dédiées à la gestion du service public tout en tenant du contexte urbain et climatique local.

Il se matérialise en complexes de deux immeubles pour chaque Lot, développés sur un site de plus de 4 500m² et regroupant des Bâtiments R+4 pour la SONEB et la SOBIE, un Bâtiment R+5 pour la Poste et un Bâtiment R+6 pour la Banque Postale, l'ensemble répondant aux standards contemporains de confort de fonctionnalité.

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

SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

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 (2021, 2022, 2023, 2024 et 2025) 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 (2016 à 2025) 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 :
 - **Lot 1 : 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 ;
 - **Lot 2 : quatorze milliards (14 000 000 000) francs CFA** ; ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **sept milliards (7 000 000 000) 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 (2021, 2022, 2023, 2024 et 2025), 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, au moins égal à
 - **Lot 1 : dix milliards (10 000 000 000) francs CFA** ;
 - **Lot 2 : quatorze milliards (14 000 000 000) francs CFA.**

SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

- Avoir accès à des financements tels que des avoirs liquides, lignes de crédit, autres que l'avance de démarrage éventuelle, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin, à hauteur de :

➤ Lot 1 : neuf cents millions (900 000 000) francs CFA,

➤ Lot 2 : un milliards deux cent mille (1 200 000 000) francs CFA.

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 ;
- 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, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin, à hauteur de :

➤ Lot 1 : neuf cents millions (900 000 000) francs CFA,

➤ Lot 2 : un milliards deux cent mille (1 200 000 000) francs CFA.

- 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 : douze milliards (12 000 000 000) francs CFA,

➤ Lot 2 : seize milliards (16 000 000 000) francs CFA.

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

6. Le délai d'exécution des travaux est fixé à **vingt-quatre (24) mois, pour chacun des Lots.**
7. 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 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

4 2 9

SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

remboursable de **trois cent cinquante mille (350 000) francs CFA par Lot** 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 jeudi 19 mars 2026.

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 CONSTRUCTION CITE FINANCIERE PHASE 3 – LOT ...”**

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 jeudi 02 avril 2026 à partir de 10 heures (GMT+1). Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SImAU, le vendredi 03 avril 2026 à 10h00 (GMT+1). Le point de rassemblement des participants à cette visite sera précisé au cours de la réunion préparatoire.
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 19 mai 2026 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 19 mai 2026 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.
14. Les offres doivent comprendre une garantie de soumission délivrée dans l'une des formes prescrites par l'IC 20.2 des Instructions aux candidats, d'un montant de :
- **Lot 1 : cent-dix millions (110 000 000) francs CFA,**
 - **Lot 2 : cent quarante millions (140 000 000) francs CFA.**
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 19/03/2026

Pour l'Autorité Contractante

Le Directeur des Marchés et Approvisionnements p. i.



Fabrice HOUDE