

* * * * *

* * * * *

* * * * *

AAOI N° 021 /SImAU/DG/DJ/DO/DAF/DMA/RA du 02/10/2025

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 de son siège à Cotonou.
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 du siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bénin (CCIB) à Cotonou.**

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.

Le projet développe 11 320 m² de surface de plancher (SDP), avec une hauteur variant de +14,70 m (R+2, façade Est) à +30,04 m (R+6 avec rooftop). Le bâtiment s'organise autour d'un jardin central en pleine terre de plus de 980 m², depuis lequel s'effectuent les accès aux différents services proposés ; et regroupant notamment le siège de la CCI Bénin, le siège du CAMeC, un Centre de Conférences, des espaces de restauration et sanitaires.

Depuis l'espace public, les accès piétons se font par quatre parvis. Le parvis Sud-Ouest (Marina-Route 440) donne un accès direct au jardin – fermé le soir – tandis que les trois autres offrent des accès au bâtiment : un pour les VIP de la CCI et deux pour le Centre de Conférence, qui peut ainsi fonctionner indépendamment des heures d'ouverture de la CCI Bénin.

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 **sept milliards (7 000 000 000) francs CFA** ; ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **trois milliards cinq cent millions (3 500 000 000) 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 **sept milliards (7 000 000 000) 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 **six cents millions (600 000 000) francs CFA**, justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin.

[Handwritten signatures and initials]

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, à hauteur de **six cents millions (600 000 000) 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 **onze milliards (11 000 000 000) francs CFA**.

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

6. Le délai d'exécution des travaux est fixé à **trente-six (36) mois**.
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 SIImAU, 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 SIImAU, 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 02 octobre 2025*

Le paiement se fera par virement ou dépôt sur le compte **ECOBANK** de la SIImAU (N° de compte **BJ062 01001 110430260001 75**), avec en objet : **"ACHAT DAO CONSTRUCTION SIEGE CCIB (RELANCE)"**

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.

SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

Le présent DAO RELANCE sera envoyé **gratuitement** aux candidats ayant déjà acquis le DAO INITIAL dans le cadre de la procédure antérieurement arrêtée.

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 06 Novembre 2025* à partir de 10 heures (GMT+1). Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SIéMAU, le *Vendredi 07 Novembre 2025* 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 02 Décembre 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 *02/12/2025* à 10 heures 30 mn (GMT+1) dans la salle de réunion de la SIéMAU, 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 **cent millions (100 000 000) 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 *02/10/2025*

Pour l'Autorité Contractante

Le Directeur des Marchés et Approvisionnements p. i.


Fabrice HOUÉDE

