



**SECTION 0. AVIS D'APPEL D'OFFRES**

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

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

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

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

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

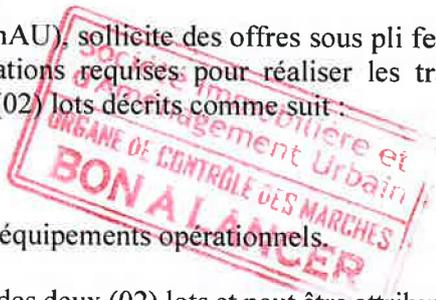
**TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'ARENA DE COTONOU**

Référence SIGMAP : T\_DJ\_88119

AAOI N° 014 /SIImAU/DG/DO/DAF/DJ/CPM du 23/12/2024

**Identification de la procédure : Appel d'Offres Ouvert International**

1. Cet Avis d'Appel d'Offres fait suite au Plan de Passation des Marchés de la Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SIImAU), publié sur le portail web des marchés publics du Bénin le 05 mai 2024.
2. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SIImAU) a obtenu dans le cadre de l'exécution de ses activités, des fonds de l'Etat béninois afin de financer le Projet de construction de l'ARENA de Cotonou et a l'intention d'utiliser une partie de ces fonds pour effectuer des paiements au titre du Marché relatif aux travaux de construction de l'ARENA de Cotonou.
3. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SIImAU), sollicite des offres sous pli fermé de la part de candidats éligibles et répondant aux qualifications requises pour réaliser les travaux de construction de l'ARENA de Cotonou répartis en deux (02) lots décrits comme suit :
  - Lot 1 : Travaux de construction de l'ARENA ;
  - Lot 2 : Fourniture et installation des meubles et équipements opérationnels.



Un candidat peut soumissionner pour un (01) ou l'ensemble des deux (02) lots et peut être attributaire d'un (01) ou des deux (02) lots.

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

4. Les exigences en matière de qualification sont :
  - a) Pour les anciennes entreprises
    - ✓ Capacité technique et expériences :
  - Être une entreprise spécialisée dans les domaines des Bâtiments et Travaux Publics, des installations sportives ou événementielles, justifiés 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 cinq (05) dernières années (2019, 2020, 2021, 2022 et 2023) 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 (2014 à 2023) :
  - ✓ **Lot 1** : au moins un (01) marché de travaux de construction d'un complexe sportif/infrastructures sportives de grands standings (Stade, Arena, Gymnase, Spectacle...) ou d'un ensemble de bâtiments de grands standings de type Etablissements Recevant du Public (ERP) avec des aménagements connexes, (Voiries et Réseaux Divers (VRD), éclairage) d'un montant minimum de : **trente milliards (30 000 000 000) francs CFA** ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **quinze milliards (15 000 000 000) francs CFA** chacun ;
  - ✓ **Lot 2** : au moins un (01) marché de fourniture des installations sportives ou événementielles avec des aménagements connexes d'un montant minimum de : **Un milliard cinq cents millions (1 500 000 000) francs CFA** ou de deux (02) marchés similaires d'un montant minimum de **sept cent cinquante millions (750 000 000) francs CFA** chacun ;

Ces expériences doivent être justifiées par une/des attestation (s) de bonne fin d'exécution assortie(s) de son (ses) contrat(s) (page de garde, page de signature et pages portant le montant en copies simples) 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 au Bénin), ou toutes autres personnes morales de droit privé.

Seuls les montants hors TVA des marchés réalisés seront considérés pour déterminer la valeur et 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 (2019, 2020, 2021, 2022 et 2023) au moins égale à :
    - ✓ **Lot 1** : **Vingt milliards (20 000 000 000) 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.
    - ✓ **Lot 2** : **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 :

## SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES

✓ **Lot 1 : Deux milliards (2 000 000 000) francs CFA**, Justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;

✓ **Lot 2 : Cent millions (100 000 000) 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 le Domaine 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 :

✓ **Lot 1 : Deux milliards (2 000 000 000) francs CFA**, Justifiés par une attestation d'une banque ou institution financière agréée en République du Bénin ou ayant un correspondant au Bénin ;

✓ **Lot 2 : Cent millions (100 000 000) 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 :

➤ **Lot 1 : quarante-quatre milliards (44 000 000 000) francs CFA ;**

➤ **Lot 2 : deux milliards deux cents millions (2 200 000 000) francs CFA.**

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

5. Le délai d'exécution est de :

✓ **Lot 1 : Vingt-quatre (24) mois**

✓ **Lot 2 : Vingt-quatre (24) 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 de la SIMAU et elle sera ouverte à tous candidats intéressés.

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](mailto: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 du **mardi 24 décembre 2024**.

**SECTION 0 : AVIS D'APPEL D'OFFRES**

7. **Les candidats peuvent proposer une offre de financement s'ils en disposent et en indiquer les conditions (optionnel).**
8. 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 ARENA”**  
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. Des réunions préparatoires avec l'ensemble des candidats intéressés auront lieu suivant le programme ci-après par visioconférence suivant un lien Microsoft Team qui sera communiqué ultérieurement.
- ✓ **1<sup>ère</sup> séance : mardi 28 janvier 2025 à partir de 10 heures (GMT+1) ;**
  - ✓ **2<sup>nde</sup> séance : mardi 18 février 2025 à partir de 10 heures (GMT+1).**
- Une visite groupée du site des travaux sera organisée par la SImAU, le **mercredi 29 janvier 2025 à partir 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 **jeudi 27 mars 2025 à 10 heures (GMT+1)**.  
Les instructions nécessaires à la soumission des offres sont indiquées dans le guide **“Comment déposer son offre en ligne**.”
11. La version numérique devra comprendre l'ensemble des fichiers modifiables des DQE et BPU en Excel remplis et PDE.
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 jeudi 27 mars 2025 à 10 heures 30 mn (GMT+1)** dans la salle de réunion de la SImAU, 5<sup>ème</sup> 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 :
- ✓ **Lot 1 : trois cents millions (300 000 000) Francs CFA** délivrée dans l'une des formes prescrites par l'IC 20.2 des Instructions aux candidats ;
  - ✓ **Lot 2 : 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 **23/12/2024**

Pour l'Autorité Contractante  
Le Directeur Juridique,

  
**Fabrice HOUEDE**