



BCEAO
BANQUE CENTRALE DES ETATS
DE L'AFRIQUE DE L'OUEST

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Numéro 02/2024

Sélection d'un prestataire pour la mise à disposition d'une résidence de location en vue de l'hébergement des stagiaires du COFEB

Avril 2024

1- Introduction

La Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) est l'Institut d'émission commun aux huit (8) États membres de l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA), à savoir le Bénin, le Burkina, la Côte d'Ivoire, la Guinée-Bissau, le Mali, le Niger, le Sénégal et le Togo.

La BCEAO exerce ses activités à travers :

- le Siège, sis à Dakar ;
- le Centre Ouest Africain de Formation et d'Études Bancaires (COFEB), sis à Dakar ;
- une Direction Nationale dans chacun des États membres, comprenant une Agence Principale et une ou plusieurs Agences Auxiliaires ;
- le Secrétariat Général de la Commission Bancaire (SGCB) de l'UMOA sis à Abidjan ;
- le Centre de Traitement Fiduciaire (CTF) à Yamoussoukro ;
- la Représentation auprès des Institutions Européennes de Coopération (RIEC), sise à Paris.

2- Objet

La Banque Centrale recherche pour son Centre de formation, le COFEB, une résidence de **location à durée indéterminée**, pour l'hébergement de ses stagiaires en formation. Cette résidence devra lui être dédiée exclusivement.

L'objectif principal est de mettre à leur disposition une résidence propice à l'apprentissage, à l'abri des nuisances notamment sonores, assurant confort, sécurité et facilité d'accès au Centre de formation.

3- Spécifications du logement

3.1 - Capacité d'accueil

Le logement doit avoir la capacité d'accueillir une quarantaine de personnes en chambre individuelle. Les chambres peuvent être regroupées en appartements.

3.2 - Infrastructures et équipements

Le logement doit être non meublé, en bon état, et offrir des installations sanitaires de qualité, des cuisines et des espaces communs.

Afin de répondre aux besoins permanents de connectivité internet des résidents, la possibilité de connecter le bâtiment, de préférence à la fibre optique, doit être offerte. Les frais liés à l'abonnement aux services internet de l'immeuble de location sont à la charge du COFEB.

Des prises TV pour l'accès aux services d'abonnement à des chaînes de télévision doivent être disponibles dans chaque espace commun.

Les salles d'eau doivent être dotées d'un système d'alimentation en eau chaude fonctionnel.

3.3 - Localisation

Le logement doit être accessible et relativement proche du COFEB, sis à l'Avenue Abdoulaye FADIGA à Dakar, Plateau.

3.4 - Sécurité

La sécurité des résidents doit être garantie, en particulier le contrôle d'accès à la résidence et l'éclairage extérieur. D'autres systèmes de contrôle peuvent compléter ce dispositif sécuritaire, notamment des caméras de sécurité et toute autre mesure visant à renforcer la sécurité.

Des moyens de lutte contre le feu respectant la réglementation de sécurité incendie applicable au bâtiment (extincteurs, colonnes sèches, etc) ainsi que des plans d'évacuation doivent être disponibles.

3.5 - Approvisionnement en eau

La résidence devra disposer d'un approvisionnement en eau constant et régulier, avec une bonne pression d'eau répondant aux besoins quotidiens des résidents (surpresseur). Elle devra disposer également de compteurs divisionnaires pour la consommation d'eau des appartements ou des niveaux.

3.6 - Approvisionnement en électricité

Il est attendu que la résidence dispose d'une alimentation électrique stable et continue. Elle devra disposer également de compteurs divisionnaires pour la consommation d'électricité des appartements ou des niveaux. Des compteurs prépayés sont recommandés.

En outre, la résidence devra disposer d'un système de secours électrique pour pallier les interruptions de la fourniture d'électricité. A défaut, les installations devront être prévues à cet effet.

3.7 - Entretien du logement

Le nettoyage des parties communes est à la charge du COFEB.

Les entretiens suivants sont à la charge du bailleur :

- le nettoyage des bâches à eau
- le système de secours électrique
- la vérification périodique des extincteurs
- le curage des installations de plomberie
- l'évacuation des ordures ménagères
- l'étanchéité
- le contrôle des installations électriques.

4- Conditions de participation au marché

Les sociétés ou personnes physiques impliquées dans le financement des activités illégales, notamment le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, ne sont pas autorisées à prendre part au présent appel à concurrence.

La participation au présent marché est ouverte à toutes les sociétés ou personnes physiques disposant d'un logement remplissant les caractéristiques indiquées au niveau du paragraphe "3- *Spécifications du logement*".

En outre, les candidats doivent fournir tout document que la Banque Centrale viendrait à exiger avant l'attribution du marché.

Tout candidat en situation de conflit d'intérêt doit en informer la Banque Centrale dans sa lettre de soumission, en précisant les termes dudit conflit.

Le logement proposé devra être disponible et habitable à compter du **1^{er} septembre 2024**.

Le soumissionnaire devra être en possession de tous documents spécifiques requis par la législation pour louer les locaux proposés. Il devra veiller à ce que ces documents soient disponibles dans leur intégralité à la date limite de soumission de son offre.

5- Visite des lieux

Dans le cadre de l'évaluation technique, la BCEAO entreprendra une visite des locaux proposés. Le soumissionnaire en sera informé 48 heures avant la date prévue de la visite. Il prendra toutes les dispositions utiles à cet effet.

6- Conformité des offres

Toute offre qui ne répond pas explicitement aux exigences du présent dossier d'appel d'offres est rejetée pour non-conformité.

7- Période de validité des offres

La validité des offres doit être d'au moins 120 jours à compter de la date de dépôt.

8- Langue de soumission

Les offres ainsi que toutes les correspondances et tous les documents concernant la soumission, échangés entre le soumissionnaire et la Banque Centrale, sont rédigés en langue française.

9- Frais de soumission

Le soumissionnaire supporte tous les frais afférents à la préparation et à la présentation de son offre. La Banque Centrale n'est en aucun cas responsable de ces frais ni tenue de les régler, quels que soient le déroulement et l'issue de la procédure d'appel d'offres.

10- Régime fiscal

En vertu des dispositions des articles 28 du Traité de l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA), du 20 janvier 2007, 7 des Statuts de la BCEAO, 10, paragraphe 10-1 du Protocole relatif aux privilèges et immunités de la BCEAO, annexés audit Traité et 8 de l'Accord de Siège conclu le 21 mars 1977 entre le Gouvernement de la République du Sénégal et la BCEAO, la Banque Centrale bénéficie, dans le cadre du marché, du régime de l'exonération de tous impôts, droits, taxes et prélèvements d'effet équivalent dus dans les Etats membres de l'UMOA.

11- Lettre de soumission

Le soumissionnaire devra produire une lettre de soumission selon le modèle joint en annexe, précisant tous les éléments de son offre. Cette lettre devra être signée par le propriétaire du logement ou un responsable dûment habilité de l'entreprise soumissionnaire.

12- Présentation des soumissions

La présentation du soumissionnaire devra comprendre :

12-1 Le dossier administratif et technique

Ce dossier devra comporter les pièces suivantes :

1. La copie du titre foncier ou certificat de propriété du logement (pour les particuliers ou sociétés)
2. La copie de l'immatriculation fiscale (pour les sociétés)
3. La copie récente du Registre de Commerce (moins de six mois pour les sociétés)
4. La copie de la pièce d'identité valide (du gérant de la société ou du propriétaire pour les particuliers)
5. L'attestation de non redevance d'impôt pour la société ou impôt foncier pour les particuliers

6. Les attestations d'assurance incendie et responsabilité civile
7. Les plans du logement et tout autre document technique ou d'entretien
8. Les photographies du logement
9. Le document de présentation détaillant les spécifications du logement indiquées au paragraphe "3- *Spécifications du logement*".

12-2 L'offre financière

La proposition financière doit comporter :

- un formulaire de soumission d'offre entièrement rempli et signé (en recourant au format recommandé en Annexe) ;
- un tableau général récapitulant les prix, libellé en Franc CFA et hors taxes ;
- le montant global de l'offre.

13 - Date et heure limite de transmission des offres

Les propositions seront transmises **uniquement** en version PDF, par voie électronique, **exclusivement** à l'adresse achats.daac@bceao.int au plus tard **le mardi 07 mai 2024 à 17 heures TU**, délai de rigueur.

Il est précisé également que les propositions technique et financière devront être séparées en deux fichiers distincts dans un même envoi.

Les plis expédiés par voie postale (DHL, Chronopost, EMS, etc) ou par porteur ne sont pas recevables.

14 - Évaluation des offres

Une Commission des Marchés procède à la vérification de la conformité, à l'évaluation et au classement des propositions reçues.

Les pièces administratives et financières attestant de la régularité de la soumission peuvent être exigées avant la passation du marché.

Préalablement à l'évaluation des soumissions, la BCEAO se réserve le droit de procéder à la vérification de l'éligibilité des soumissionnaires, eu égard à la législation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme en vigueur dans l'UMOA.

L'évaluation des offres se fait sur la base de leur conformité aux spécifications techniques du présent dossier d'appel d'offres, d'une part, et, d'autre part, de l'analyse et la comparaison des prix proposés, qui s'effectuent au regard de critères économiques et financiers.

Il est procédé aux ajustements des prix en cas d'erreurs arithmétiques. De même, s'il y a contradiction entre le prix indiqué en lettres et en chiffres, le montant en lettres fait foi.

A l'issue du dépouillement, le marché pourra faire l'objet de négociations commerciales avec le soumissionnaire pressenti. En cas d'échec des négociations, la Banque Centrale se réserve le droit de poursuivre avec le soumissionnaire qui ressortirait classé en seconde position.

Des pièces administratives, techniques et financières complémentaires peuvent être exigées de l'entreprise attributaire avant la signature du contrat.

15 - Attribution du marché

La BCEAO se réserve le droit d'accepter ou de rejeter toute offre, et d'annuler l'appel d'offres en rejetant toutes les offres, à tout moment, avant l'attribution du marché.

Avant l'attribution du marché, la BCEAO se réserve le droit de procéder à une vérification du caractère raisonnable des prix proposés dans le cadre de la présente procédure. Une conclusion négative (des prix déraisonnablement élevés ou bas) peut constituer un motif de rejet de l'offre, à la discrétion de la BCEAO. Dans ce cas, elle peut inviter le soumissionnaire classé deuxième à l'issue de l'évaluation technique et financière des offres pour des négociations.

16 - Publication des résultats

Les résultats de l'évaluation seront publiés sur le site internet de la BCEAO à l'issue du processus d'attribution.

A cet égard, tout candidat pourra former un recours, par écrit, adressé au Directeur Général du COFEB dans un délai maximum de cinq (5) jours ouvrés, à compter de la publication des résultats. Le recours ne pourra porter que sur l'attribution du marché. Le délai de réponse de la BCEAO sera de dix (10) jours maximum. Passé ce délai et sans une réponse de la BCEAO, le recours sera considéré comme rejeté.

Dans l'attente de l'issue d'un éventuel recours, une notification provisoire sera adressée au soumissionnaire pressenti.

Lorsque les motifs exposés ne sont pas substantiels ou de nature à remettre en cause la décision d'attribution, la Banque Centrale n'est pas tenue de donner suite au recours. Dans ce cas, le recours sera également considéré comme rejeté.

17 - Notification

Le marché est notifié au soumissionnaire retenu et un contrat de location lui est soumis pour signature.

18 - Litiges et contestations

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend né de l'exécution ou de l'interprétation du marché.

A défaut de règlement à l'amiable, le différend est, de convention expresse, soumis à l'arbitrage selon le Règlement d'arbitrage de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), et tranché par un (1) arbitre désigné conformément à ce Règlement.

L'arbitrage se déroulera en langue française à Dakar (Sénégal), selon le droit sénégalais.

Les frais de l'arbitrage sont à la charge de la partie succombante.

19 - Confidentialité

Dans le cadre de l'exécution du marché, chaque partie s'engage à préserver le caractère confidentiel de toute information communiquée comme telle. Ainsi, le prestataire est tenu notamment de :

- garder confidentiels tous documents et informations de quelque nature qu'ils soient, qui lui ont été communiqués par la BCEAO ou dont il a eu connaissance, quels qu'en soient la forme, le support et le contenu, dans le cadre de l'exécution de ses prestations ;

- n'utiliser ces documents et informations qu'aux seules fins d'exécuter le marché. En conséquence, même après la cessation du contrat, le prestataire ne peut les communiquer à des tiers ou les exploiter dans ses relations avec ceux-ci, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la BCEAO ;
- prendre toutes les dispositions nécessaires, notamment auprès des membres de son personnel appelés à prendre connaissance de ces documents ou à connaître ces informations, et dont le prestataire répond entièrement en la matière, pour prévenir et éviter leur divulgation à des tiers, de quelque manière que ce soit ;
- restituer, sans délai à la BCEAO, à sa demande, au terme de l'exécution de la présente mission ou à la date de prise d'effet de la protection, les documents, rapports et données et autres informations qu'elle juge confidentiels.

20 - Évaluation des offres – attribution des marchés

La non-conformité d'une soumission par rapport aux prescriptions du dossier d'appel d'offres peut entraîner son rejet.

Aucune information relative à l'examen, aux éclaircissements, à l'évaluation, à la comparaison des offres et aux recommandations pour l'attribution du marché ne sera divulguée aux soumissionnaires ou à toute autre personne ne participant pas à cette procédure avant l'annonce de l'adjudication de l'appel d'offres. Cette décision n'a pas à être motivée.

Pour faciliter l'examen, la BCEAO a toute latitude pour demander à un soumissionnaire de donner des éclaircissements sur son offre, y compris une décomposition des montants indiqués.

L'étude des offres se fera suivant les critères définis par la Commission des Marchés et celle-ci retient l'offre la plus avantageuse au regard, notamment, des caractéristiques techniques et du montant des offres.

21 - Informations complémentaires

Pour toute demande d'informations complémentaires, les soumissionnaires pourront prendre l'attache de la Direction des Affaires Administratives et de la Communication du COFEB, par courriel au moins dix (10) jours avant la date limite de dépôt des offres à l'adresse : courrier.zdaac@bceao.int

Toute demande de renseignements parvenue au-delà du délai précité n'est pas prise en compte.

Les questions formulées ainsi que les réponses apportées sont mises en ligne sur le site Internet de la BCEAO à l'adresse <https://www.bceao.int/>. A ce titre, les candidats sont invités à visiter régulièrement le site.

ANNEXE : Formulaire de soumission (indiquer le lieu et la date)

A l' attention du :

DIRECTEUR DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES ET DE LA COMMUNICATION

Objet : Sélection d'un prestataire pour la mise à disposition d'une résidence de location en vue de l'hébergement des stagiaires du COFEB

Nous, soussignés soumettons par la présente, une offre de prix pour la sélection d'un prestataire pour la mise à disposition d'une résidence de location en vue de l'hébergement des stagiaires du COFEB.

Nous déclarons par la présente que les informations données et documents produits dans le cadre de cette offre sont authentiques et acceptons que toute déclaration erronée puisse conduire à notre disqualification.

Nous nous engageons à respecter notre proposition sur la période de cent-vingt (120) jours à compter de la date de soumission des propositions indiquée dans le dossier d'appel d'offres. Elle nous engage et vous avez toute la latitude de la juger recevable à tout moment avant l'expiration de ladite période.

Notre proposition engage notre responsabilité. Sous réserve des modifications résultant des négociations du marché, nous nous engageons, si notre proposition est retenue, à assurer les prestations de services requises et, ce, en pleine conformité avec le dossier d'appel d'offres.

Signataire mandaté ou Propriétaire

Nom et titre du signataire