



**CRRAE-UMOA**

Caisse de Retraite par Répartition Avec Epargne  
de l'Union Monétaire Ouest Africaine

## **CAHIER DES CHARGES**

**POUR LA SELECTION D'UN PRESTATAIRE  
CHARGE DES CONTROLES PERIODIQUES  
REGLEMENTAIRES DES INSTALLATIONS  
TECHNIQUES DU COMPLEXE IMMOBILIER  
DE LA CRRAE-UMOA A LA  
RIVIERA-BONOUMIN**



Date limite de réception des offres : **Vendredi 6 mars 2026 à 12h 00 mn**

## SOMMAIRE

<b>I. OBJET .....</b>	<b>2</b>
<b>II. PRESENTATION DE LA CRRAE-UMOA .....</b>	<b>2</b>
<b>III. SERVICES ATTENDUS .....</b>	<b>2</b>
<b>IV. CONSIDERATIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
4.1 Allotissement .....	2
4.2 Régime des prix.....	2
4.3 Conditions et modalités de paiement .....	3
4.4 Connaissance des conditions du marché.....	3
4.5 Présentation des offres .....	3
4.6 Contenu des offres .....	4
4.7 Critères d'évaluation des offres.....	4
4.8 Dépôt des offres .....	4
4.9 Compléments d'informations.....	4
<b>V. DESCRIPTIONS TECHNIQUES .....</b>	<b>5</b>



## **I. OBJET**

Le présent cahier des charges a pour objet la définition des conditions de soumission à l'appel d'offres relatif à la sélection d'un prestataire chargé des contrôles périodiques réglementaires des installations techniques du complexe immobilier de la Caisse de Retraite par Répartition Avec Epargne de l'Union Monétaire Ouest Africaine (CRRAE-UMOA), situé à la Rivera-Bonoumin.

## **II. PRESENTATION DE LA CRRAE-UMOA**

La CRRAE-UMOA est un Organisme Public International de prévoyance retraite doté de la personnalité juridique. La Caisse gère deux (02) régimes de retraite par répartition à savoir, le Régime de Retraite par Répartition du Personnel Cadre (RRPC) et le Régime de Retraite Complémentaire du Personnel Non Cadre (RCPNC), ainsi qu'un (01) Régime de Retraite Volontaire par Capitalisation (RVC). Elle gère également au profit des retraités, deux (2) Fonds Autonome d'Assurance Maladie (FAAM).

Outre ses deux (02) Adhérents Fondateurs que sont la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) et la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD), la Caisse est ouverte aux banques, établissements financiers et sociétés d'assurance de l'UEMOA, ainsi qu'aux institutions financières multinationales africaines dont le siège est situé dans l'un des Etats membres de l'Union.

## **III. SERVICES ATTENDUS**

La CRRAE-UMOA invite les soumissionnaires à proposer leurs meilleures offres pour les travaux de contrôle périodique réglementaire des installations techniques (électricité, groupes électrogènes, climatisation, ventilation, désenfumage, rooftop, détection incendie, extincteurs, détection automatique, ascenseurs, groupes électrogènes) de son complexe immobilier de la Riviera-Bonoumin, selon les textes et normes de référence en vigueur.

## **IV. CONSIDERATIONS GENERALES**

Toute offre ne répondant pas explicitement aux exigences du présent document cadre sera rejetée pour non-conformité.

Aucune réclamation ne pourra être faite à la CRRAE-UMOA, quant à la justification de ses choix lors de l'adjudication.

### **4.1 Allotissement**

Le présent appel d'offres est constitué d'un allotissement unique.

La CRRAE-UMOA se réserve le droit de modifier la composition et les quantités de ce lot, sans que les variations n'excèdent 15 % de la composition et des quantités d'origine.

### **4.2 Régime des prix**

Les prix des prestations devront être établis sous la forme d'une pro-forma, en francs CFA.

En vertu des dispositions de l'article 10 de l'Accord de Siège conclu le 8 mai 2008 entre le Gouvernement de la République de Côte d'Ivoire et la CRRAE-UMOA, le présent marché bénéficie du régime de l'exonération de tous les impôts, droits, taxes et prélèvements d'effet équivalent, en vigueur en Côte d'Ivoire.



En conséquence, les prix et modalités financières prévus dans le présent appel d'offres s'entendent hors taxes et hors frais de douane.

#### 4.3 Conditions et modalités de paiement

La Caisse se libèrera des sommes dues au titre du présent marché par virement ou par chèque, sur la base d'une facture correspondant au montant exigible, accompagnée de tout document attestant de l'exécution et de la validation des prestations effectuées.

Les prestataires préciseront les délais de livraison et d'exécution globale des prestations. Ils seront passibles d'une pénalité de 0,5 pour mille calculée sur le montant de l'offre, par jour calendaire de retard. Le montant total des pénalités encourues est plafonné à 2,5 % du montant global du marché. Passé un délai de trente (30) jours de retard de livraison, la Caisse se réserve le droit d'annuler le marché.

#### 4.4 Connaissance des conditions du marché

En faisant acte de candidature, le soumissionnaire reconnaît :

- avoir pris connaissance de la nature du marché, des prestations qui en découlent, ainsi que des contraintes y afférentes, sur la base desquelles, il a fixé le prix global et forfaitaire ;
- engager sa responsabilité en cas de carence, erreur, ou omission portant sur les renseignements donnés à la Caisse dans le cadre de sa soumission au marché.

La production des pièces administratives actualisées est obligatoire (Registre de Commerce, attestation de régularité fiscale, attestation de la caisse de sécurité sociale).

L'absence de production de ces documents entraînera l'élimination de l'offre globale du soumissionnaire.

#### 4.5 Présentation des offres

Les offres seront présentées en trois (03) exemplaires rangés dans une enveloppe fermée et scellée, sur laquelle il devra être écrit, sous peine d'être considérées comme nulles :

Au coin supérieur gauche :

**"APPEL D'OFFRES POUR LES CONTROLES PERIODIQUES REGLEMENTAIRES  
DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DU COMPLEXE IMMOBILIER DE LA  
CRRAE-UMOA A BONOUMIN"**  
(A n'ouvrir qu'en commission de dépouillement)

Au centre :

**Monsieur le Directeur Général de la CRRAE-UMOA  
Complexe immobilier de la Riviera-Bonoumin  
01 BP 2056 Abidjan 01  
CÔTE D'IVOIRE**

L'offre devra répondre à toutes les préoccupations exprimées dans les conditions générales, ainsi que les spécifications techniques du présent cahier des charges.



#### 4.6 Contenu des offres

L'offre technique devra obligatoirement inclure tous les renseignements nécessaires à sa bonne évaluation, notamment :

- la présentation de la société (forme sociale, implantation, domaines d'activité, organisation, etc.) ;
- les documents administratifs (Registre de commerce, Attestation CNPS, Attestation de régularité fiscale)
- les références professionnelles et de prestations similaires (attestations de bonne exécution) ;
- la méthodologie de travail proposée ;
- la composition de l'équipe d'intervention ;
- le délai de réalisation des prestations.

L'offre financière comportera :

- une lettre de soumission ;
- une proposition financière détaillée sous forme de devis quantitatif, estimatif ou de bordereau de prix.

#### 4.7 Critères d'évaluation des offres

Les offres seront évaluées selon les critères suivants :

- la méthodologie de travail proposée ;
- le délai de réalisation des prestations;
- la pertinence de l'offre financière.



#### 4.8 Dépôt des offres

Les offres doivent être déposées au **Secrétariat de la Direction du Capital Humain, de l'Administration et du Patrimoine (DCHAP) situé au 4<sup>ème</sup> Etage A de l'Immeuble CRRAE-UMOA à Abidjan – Riviera-Bonoumin.**

#### 4.9 Compléments d'informations

Pour obtenir des renseignements destinés à une meilleure appréciation du présent cahier des charges, les soumissionnaires peuvent adresser leur requête :

- **Soit par télécopie au numéro (+225) 25 22 01 83 83;**
- **soit par messagerie électronique à l'adresse «darh@crrae.org».**

Les demandes de compléments d'informations devront être formulées par écrit, huit (08) jours calendaires au plus tard, après la date de lancement de cette consultation.

Les réponses y apportées, le cas échéant, seront communiquées au soumissionnaire requérant et publiées sur le site internet de la CRRAE-UMOA, à la rubrique « Avis et communiqués ».

Par ailleurs, la CRRAE-UMOA se réserve le droit de communiquer des informations complémentaires au dossier d'appel d'offres, au plus tard, huit (08) jours calendaires avant la date de clôture du dépôt des offres.

## V. DESCRIPTIONS TECHNIQUES ET CADRE QUANTITATIF

La description du complexe de la Riviera-Bonoumin est indiquée ci-après :

- Un bloc administratif d'un immeuble R+6 comportant des espaces locatifs (12 plateaux de bureaux) et implanté à l'entrée du complexe;
- Un bloc de logements F5-F3 d'un immeuble R+6 comportant des appartements haut standing (12 appartements F3 et 12 appartements F5) pour location long séjour et positionné un peu plus en profondeur du site;
- Un bloc de logement F2 d'un immeuble R+6 comportant des appartements de standing (24 appartements F2) pour location court séjour et positionné un peu plus en profondeur dans l'axe de l'entrée principale;
- Un bloc restaurant et salle de gymnastique est implanté à équidistance entre les logements courts séjours et le bloc administratif.

### Description des installations

- ✓ Electricité, groupes électrogènes

L'ensemble du complexe est alimenté par deux (2) transformateurs de tension de 800 KVA chacun avec un régime TNC et deux (2) groupes électrogène de secours de 800 KVA chacun de la marque TEKSAN, un local TGBT et trois (3) paratonnerres.

Le poste de distribution MT est équipé de 5 cellules de type SM6 de Legrand dont :

- une (1) cellule d'arrivée ;
- une (1) cellule de départ ;
- une (1) cellule de comptage ;
- deux (2) cellules de protection.

Liste des coffrets électriques :

BATIMENT	COFFRETS ELECTRIQUES	
	NORMAL	ONDULE
ADMINISTRATION	82	12
F3F5	43	1
F2	19	
RESTAURANT GYMNASSE	4	
LOCAL GROUPE ELECTROGENE	1	
TOTAL	149	13

- ✓ Détection incendie, extincteurs

Les installations de la sécurité incendie sont composées de détecteurs de fumée, de centrales d'incendie, un réseau de colonne sèche, deux (2) poteaux d'incendie, seize (16) réseaux de RIA et une installation d'extinction automatique de type IG55.



## Détails techniques

**Bâtiment Administration :**

DESIGNATION	QUANTITE
<b>DETECTION INCENDIE</b>	
Centrale UTI.COM	01
Détecteur optique de fumée adressé	105
Détecteur thermo vélocimétrique	36
Indicateur d'action	60
Déclencheur manuel adressé	72
Diffuseur sonore d'évacuation	38

**Bâtiment F3/F5 :**

DESIGNATION	QUANTITE
<b>DETECTION INCENDIE</b>	
Centrale UTI.COM	01
Détecteur optique de fumée adressé	60
Détecteur thermo vélocimétrique	31
Indicateur d'action	05
Déclencheur manuel adressé	08
Diffuseur sonore d'évacuation	04
Détecteur Autonome	36

**Bâtiment F2 :**

DESIGNATION	QUANTITE
<b>DETECTION INCENDIE</b>	
Détecteur Autonome de fumé à pile	24

**Pool bancaire I :**

DESIGNATION	QUANTITE
<b>DETECTION INCENDIE</b>	
Centrale UTI.PACK	01
Détecteur optique de fumée adressé	03
Détecteur thermo vélocimétrique	01
Indicateur d'action	02
Déclencheur manuel adressé	02
Diffuseur sonore d'évacuation	01

**Pool bancaire 2 :**

DESIGNATION	QUANTITE
<b>DETECTION INCENDIE</b>	
Centrale UTI.PACK	01
Détecteur optique de fumée adressé	03
Détecteur thermo vélocimétrique	01
Indicateur d'action	02
Déclencheur manuel adressé	02
Diffuseur sonore d'évacuation	01

**Détail des moyens de lutte contre l'incendie :**

DESIGNATION	QUANTITE
EXTINCTEUR 6 LITRE	57
EXTINCTEUR 6KG	37
EXTINCTEUR CO2 5kG	7
EXTINCTEUR CO2 2kG	18
RIA DN 25	24
GROUPE SUPPRESSEUR	01
POTEAU INCENDIE	01
COLONNE SECHE	04

## ✓ Ascenseurs

L'ensemble du complexe est desservi par neuf (9) ascenseurs de la marque OTIS composés comme suit :

- trois (3) ascenseurs de 7 niveaux
- six (6) ascenseurs de 8 niveaux

## ✓ climatisation, ventilation et désenfumage

l'installation de climatisation du complexe est composée de système VRV, rooftop, splits, et de ventilation



BATIMENT	INUTES EXTERIEURE (VRV)	SPLITS	VENTILATIONS	DESENFUMAGE	ROOFTOP
ADMINISTRATION	44	38	21	2	
SALLE DE CONFERENCE					2
F3F5	40	3	7	2	
F2	0	19	6		
RESTAURANT	3	1	7		
LOCAL GROUPE ELECTROGENE	0	1	0		
TOTAL	87	62	41		

**PERIODICITE DES VISITES :**

DESIGNATION DU CORP D'ETAT	PERIODICITE	PRIX FORFAITAIRE HT
ASCENSEURS	semestrielle	
CLIMATISATIONS, VENTILATION DESENFUMAGE, ROOFTOP	Annuelle	
DETECTION INCENDIE, EXTINCTEURS, RIA	Annuelle	
ELECTRICITE, GROUPE ELECTROGENES	Annuelle	

