



**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 DE LA MAINTENANCE ET**

**L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE CLIMATISATION-VENTILATION DU**

**COMPLEXE IMMOBILIER DE LA CRRAE-UMOA**

**A BONOUMIN**



Date limite de réception des offres : **Vendredi 17 juillet 2026 à 12h 00 mn**

Complexe Immobilier CRRAE-UMOA, Rue OBIN Atsin, Riviera-Bonoumin, Cocody • 01 BP 2056 Abidjan 01 - Côte d'Ivoire  
Tel : (225) 25 22 01 83 83 • Email : [info@crrae.org](mailto:info@crrae.org) • [www.crrae.org](http://www.crrae.org)

## SOMMAIRE

<b>I. OBJET .....</b>	<b>2</b>
<b>II. PRESENTATION DE LA CRRAE-UMOA .....</b>	<b>2</b>
<b>III. DESCRIPTION DU SITE .....</b>	<b>2</b>
<b>IV. SERVICES ATTENDUS .....</b>	<b>2</b>
<b>V. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES .....</b>	<b>3</b>
5.1 Obligations générales du prestataire .....	3
5.2 Obligations relatives au personnel du Prestataire .....	4
<b>VI. CONSIDERATIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
6.1 Allotissement .....	4
6.2 Régime des prix .....	4
6.3 Conditions et modalités de paiement .....	4
6.4 Connaissance des conditions du marché .....	5
6.5 Présentation des offres .....	5
6.6 Contenu des offres .....	5
6.7 Dépôt des offres .....	6
6.8 Compléments d'informations .....	6



## 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 pour l'entretien et la maintenance des installations de la climatisation-ventilation du complexe immobilier de la Caisse de Retraite par Répartition Avec Epargne de l'Union Monétaire Ouest Africaine (CRRAE-UMOA), à la Riviera-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 Autonomes d'Assurance Maladie (FAAM-RRPC et FAAM-RCPNC).

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. DESCRIPTION DU SITE

Le complexe immobilier de la CRRAE-UMOA objet du présent appel d'offres est situé à Abidjan à la Riviera Bonoumin. Il est accessible par une entrée avec des bornes escamotables.

Le complexe est composé des bâtiments suivants :

- un bloc administratif de six (6) étages comportant douze (12) plateaux de bureaux de 230 m<sup>2</sup> chacun, un pool bancaire, une Zone Conférence et un sous-sol, le tout bâti sur une surface utile totale de 9 619,81 m<sup>2</sup> ;
- un bâtiment de vingt-quatre (24) appartements « long séjour » construit sur six (6) niveaux et un sous-sol, le tout sur une superficie totale estimée à 9 674,87 m<sup>2</sup> ;
- un bloc de vingt-quatre (24) appartements « court séjour » répartis sur six (6) paliers pour une surface habitable de 2 805,10 m<sup>2</sup> environ ;
- un bâtiment d'un étage constitué, au rez-de-chaussée, d'une cuisine et d'un restaurant prolongé par une terrasse et à l'étage, d'une salle de *fitness* avec ses commodités, pour une superficie utile de 1 041,40 m<sup>2</sup>.



Afin de permettre aux soumissionnaires d'avoir une connaissance précise du périmètre des locaux concernés, ils devront participer à la visite des lieux organisée par la Caisse.

## IV. SERVICES ATTENDUS

La CRRAE-UMOA invite les soumissionnaires à proposer leurs meilleures offres pour l'entretien et la maintenance préventif et curatif des installations de la climatisation-ventilation de la marque MITSUBISHI ELECTRIC et des splits répartis entre les différentes

zones de son complexe immobilier de la Riviera-Bonoumin. Ces appareils utilisant tous du fréon R410A, sont listés en annexe du présent cahier des charges.

## V. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

La relation entre le soumissionnaire qui sera désigné adjudicataire du marché et la CRRAE-UMOA sera régie par un contrat de prestation de services à conclure entre les deux parties. Dans le cadre dudit contrat, le prestataire assumera les obligations suivantes :

### 5.1 Obligations générales du prestataire

- Le soumissionnaire retenu à l'issue de l'appel d'offres devra mettre en œuvre tous les moyens humains et matériels nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- Le matériel obligatoire à l'accomplissement des prestations de la maintenance et de l'entretien reste la propriété exclusive du prestataire qui en assure, sous son entière responsabilité, la détention, la garde et la bonne utilisation.
- Les travaux seront réalisés conformément aux règles de l'art, aux normes et réglementations en vigueur en Côte d'Ivoire.
- Le soumissionnaire s'engage à mettre à la disposition de la CRRAE-UMOA une équipe d'intervention de jour sur le site, du lundi au vendredi de 7 heures 00 à 17 heures 30 minutes, composée de trois (03) agents dont un (01) technicien agent de maîtrise électromécanicien et deux (02) techniciens frigoristes. Et les samedis de 7 heures 00 à 12 heures 00.
- Le soumissionnaire s'engage, à la demande de la CRRAE-UMOA, à faire intervenir une équipe en dehors de ces heures à tout moment en cas de besoin. A cet effet, un numéro vert sera communiqué à la Direction de la CRRAE-UMOA.
- Le soumissionnaire s'engage à mettre en place un programme d'entretien et de maintenance préventif trimestriel des installations de la climatisation-ventilation du site de la CRRAE-UMOA.
- Le soumissionnaire s'engage à produire un rapport trimestriel sur l'état de fonctionnement des équipements et installations après chaque entretien préventif.
- Le soumissionnaire s'engage à exécuter les travaux d'entretiens curatifs pour la remise en état de fonctionnement des équipements sur tout le site.
- Une obligation de conseil du prestataire : proposition de solution visant à rationaliser les installations, prévenir les pannes et les dangers.
- Le soumissionnaire s'engage à mettre à la disposition de son équipe d'intervention tout le matériel nécessaire pour le bon déroulement de ses entretiens.
- Le soumissionnaire s'engage à mettre à la disposition de son équipe d'intervention tous les équipements nécessaires pour assurer sa sécurité (EPI).
- Le soumissionnaire doit assurer la protection des biens dont il assure la maintenance.
- Le prestataire s'engage à faire intervenir son personnel de manière professionnelle, dans les règles de l'art et à respecter les normes d'hygiène et de sécurité édictées par la CRRAE-UMOA.



## 5.2 Obligations relatives au personnel du Prestataire

- Le prestataire, désigné à la suite de l'appel d'offres, s'engage à affecter à la mission de la maintenance et de l'entretien des installations de la climatisation-ventilation du site, un personnel compétent, rigoureux, courtois, de bonne condition physique, psychologique et de bonne moralité, dont il se porte garant.

La Caisse se réserve le droit d'exiger du prestataire tout document attestant des qualités et de la bonne moralité de ces derniers.

- En dehors de l'exercice de leur mission, les agents ne sont pas autorisés à pénétrer sur le site du complexe immobilier de la CRRAE-UMOA.
- Le prestataire sera tenu pour responsable des agissements des agents et de tous dommages corporels et/ou matériels causés par eux, dans l'exercice de leurs missions à la CRRAE-UMOA.

## VI. 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.

### 6.1 Allotissement

Le présent appel d'offres est constitué d'un (01) lot 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.

### 6.2 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.

### 6.3 Conditions et modalités de paiement

La Caisse se libèrera mensuellement 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.



#### 6.4 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.

#### 6.5 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 de nullité :

Au coin supérieur gauche :

**" APPEL D'OFFRES POUR LA SELECTION D'UN PRESTATAIRE CHARGE DE LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE CLIMATISATION-VENTILATION DU COMPLEXE DE LA RIVIERA-BONOUMIN "**  
**(A n'ouvrir qu'en commission de dépouillement)**

Au centre :

**Monsieur le Directeur Général de la CRRAE-UMOA  
Complexe Immobilier CRRAE-UMOA,  
Rue OBIN Atsin, Riviera-Bonoumin, Cocody  
Côte d'Ivoire**



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

#### 6.6 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 documentées ;
- la stratégie et la méthodologie de travail proposée ;

- les curriculum vitae des intervenants ;
- être représentant agréé de Mitsubishi Electric, qui est la marque des installations à entretenir ;
- fournir une liste de pièces détachées certifiée par le constructeur et disponible en Côte d'Ivoire ;
- avoir une expérience d'au moins cinq (5) ans pour des travaux d'installation et d'entretien des équipements de climatisation de la marque Mitsubishi électrique ;
- la composition de l'équipe d'intervention avec une parfaite connaissance des équipements de climatisation de la marque Mitsubishi électrique ;
- une police d'assurance « Responsabilité Civile Chef d'Entreprise ».

L'offre financière comportera :

- une lettre de soumission ;
- une proposition financière détaillée sous forme de devis quantitatif, estimatif ou de bordereau de prix ;
- le planning des entretiens préventifs.

#### 6.7 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.**

#### 6.8 Compléments d'informations

Pour obtenir des renseignements destinés à une meilleure appréciation du présent cahier des charges, les soumissionnaires peuvent adresser leur requête par messagerie électronique à l'adresse «[darh@crrae.org](mailto:darh@crrae.org)».

Les demandes de compléments d'informations devront être formulées par écrit, cinq (05) jours calendaires au plus tard, après la date de lancement de l'appel d'offres.

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.



## CADRES QUANTITATIFS ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

ANNEXE : Liste des équipements de la climatisation-ventilation du complexe immobilier de la CRRAE-UMOA à la Riviera-Bonoumin.

DESIGNATIONS	ADMINISTRATION	F3F5	F2	RESTAURANT- GYMNASE	GUERITE 1 & 2	LOCAL TGBT	TOTAL
VENTILO A CASSETTE 4 VOIES 60X60 MITSUBISHI	166			8			174
EXTRACTION D'AIR VMC MITSUBISHI	21	11	7	6			45
ROOF TOP FROID SEUL MITSUBISHI	2						2
SPLIT MURAL INVERTEUR R410 A MITSUBISHI	43		79	3	1	2	128
SYSTÈME VRV FROID SEUL( GAINABLE) MITSUBISHI	33	129	2	7			171
SPLIT MURAL INVERTEUR R410 A MIDEA	5	6			5		16
SPLIT MURAL INVERTEUR R410 A SAMSUN	3	2	1				6
INUTES EXTERIEURE MITSUBISHI	44	40	79	3	6	2	174
<b>TOTAL EQUIPEMENT CLIMATISATION/ BATIMENT</b>	<b>317</b>	<b>188</b>	<b>168</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>716</b>

