

REPUBLIQUE DU BURUNDI



MINISTRE DU COMMERCE, DU TRANSPORT, DE L'INDUSTRIE
ET DU TOURISME

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET NATIONAL ET INTERNATIONAL POUR
LA « RENOVATION, EXTENSION ET EXPLOITATION DE L'HOTEL SOURCE DU
NIL ET SES ALENTOURS »**

Date de publication : 01/ 09/ 2024

Date de remise des manifestations : 31/01 / 2025 à 11h

1. LOCALISATION DE L'HOTEL SOURCE DU NIL

Un des principaux Hôtels du Pays, l'Hôtel Source du Nil est situé au cœur de Bujumbura, la Capitale Économique de la République du BURUNDI, non loin du quartier administratif et des affaires et seulement à 10 Kilomètre de l'Aéroport International Melchior NDADAYE. Il est situé au quartier asiatique, avenue Nicolas MAYUGI n°1, entre l'ancien Stade FFB à l'Est, le Boulevard Melchior NDADAYE au Sud et ses alentours : l'Entente Sportive de Bujumbura au Nord et le Cercle Hippique du Burundi à l'Ouest.

1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION

- 1.1. Dans le cadre de la mise en application de la stratégie sectorielle du Ministère ayant le tourisme dans ses attributions telle qu'alignée au **Plan National de Développement (PND Burundi 2018-2027)** et à la **Vision du Burundi, pays émergent en 2040 et pays développé en 2060**, le Ministère du Commerce, du Transport, de l'Industrie et du Tourisme « **MCTIT** » en collaboration avec le Ministère des Finances, du Budget et de la Planification Economique « **MFBPE** » via l'Agence d'appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat Public-Privé « **ARCP** », conformément à la loi n° 1/19 du 19 juillet 2019 portant modification de la loi n° 1/14 du 27 avril 2015 portant Régime Général des Contrats de Partenariat Public-Privé, lance un appel à manifestation d'intérêt pour le recrutement d'un (des) partenaire(s) privé(s) local ou étranger (s) qui va / vont réaliser la rénovation, l'extension et l'exploitation de « **l'Hôtel SOURCE DU NIL et ses alentours** ». A ce titre, les (s) partenaire(s) privé(s) sera/seront chargé(s) de rénover l'Hôtel pour son positionnement à cinq (5) étoiles et de réaliser son

B.P. 492 Bujumbura Tél : +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17 Fax : +257 22 22 55 95
Site web: www.mctit.gov.bi E-mail: mincommerce@mctit.gov.bi



extension à travers la conception, le financement, la construction et l'exploitation d'un **Centre Commercial « Duty Free » et d'un Centre de Conférence International.**

- 1.2. Dans ce contexte, le projet sera exécuté dans le cadre d'un Partenariat Public-Privé conformément à la loi n°1/19 du 19 juillet 2019 portant modification de la loi n° 1/14 du 27 avril 2015 portant Régime Général des Contrats de Partenariat Public-Privé sous la procédure du dialogue compétitif précédé d'une pré-qualification afin de recruter un opérateur privé pour le développement et l'exploitation en PPP dudit projet.
- 1.3. Le PPP concessif a été retenu comme étant le mode opératoire le plus adéquat à la réalisation de ce projet et la durée du contrat sera déterminée en fonction de l'amortissement des investissements réalisés par le développeur.
- 1.4. Le titulaire du contrat de PPP sera autorisé à exploiter techniquement et commercialement le projet et il devra obligatoirement être une société de projet de droit burundais dédiée uniquement à l'exécution du Contrat PPP, objet du présent avis de pré-qualification.

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION

- 2.1. La participation à l'appel à manifestation d'intérêt est ouverte à l'égalité de conditions de traitement, à toutes les personnes physiques et morales (qu'elles participent à titre individuel ou d'un consortium avec un Chef de File) possédant les capacités techniques, juridiques et financières requises à l'exécution de ce projet.
- 2.2. Etre une société de chaîne hôtelière internationale est un atout.
- 2.3. Conformément à l'article 20 de la loi PPP précitée, ne peuvent manifester leur intérêt au processus de Partenariat Public-Privé, les personnes physiques ou morales :
 - qui ne se sont pas acquittées les droits, taxes, impôts, cotisations, contributions, redevances ou prélèvements de quelque nature que ce soit, ou à défaut, ne peuvent pas justifier par un document de l'administration concernée du respect de leurs obligations en matière fiscale et sociale ;
 - qui n'ont pas souscrit aux déclarations prévues par les lois et règlements en vigueur ;
 - qui sont en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou en faillite ;
 - qui sont frappées de l'une des interdictions ou d'échéances prévues par la législation en vigueur, notamment, le code pénal et le code général des impôts ;
 - qui sont affiliées aux experts internes ou externes ayant contribué à la préparation en tout ou partie des dossiers d'appel d'offres ou de consultation ;



B.P. 492

Bujumbura

Tél : +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17

Fax : +257 22 22 55 95

Site web: www.mctit.gov.bi

E-mail: mincommerce@mctit.gov.bi

Handwritten signature or mark.

- qui possèdent des intérêts financiers ou tout autre intérêt de quelque nature que ce soit incompatibles avec la qualité des acteurs dans la gestion des contrats PPP ;
- qui ont été condamnées pour une infraction à la législation sur les contrats de partenariat public- privé.

3. DESCRIPTION DE L'HOTEL SOURCE DU NIL ET DE SES ALENTOURS

3.1. Hôtel Source du Nil

Hôtel Source du Nil est un hôtel de huit (8) niveaux. La superficie du foncier « bâtie et non bâtie » est de **7ha 62a 41ca**. Son atmosphère calme et sereine le distingue ; il reste un impératif stratégique de développement du tourisme et des affaires au Burundi.

L'hôtel dispose :

- | | |
|----------------------------|--|
| ▪ 5 chambres VVIP | ▪ 1 salle de Sauna massage |
| ▪ 25 chambres VIP | ▪ 1 salle de buanderie et blanchisserie |
| ▪ 90 chambres ordinaires | ▪ 2 grandes chambres froides |
| ▪ 4 salles de réunion, | ▪ 1 terrain de Swatch |
| ▪ 2 restaurants bar | ▪ 1 parking abritant plus de 300 véhicules |
| ▪ 1 boîte de nuit | ▪ Etc |
| ▪ 1 grande piscine | |
| ▪ 1 grande salle de cinéma | |

3.2. SES ALENTOURS

3.2.1. Entête Sportive de Bujumbura

L'Entente Sportive de Bujumbura s'étend sur une superficie de 11.5 ha. Elle comprend une piscine, 14 terrains de tennis, 4 terrains de PADEL non achevés, un terrain de football, deux terrains de basketball, un terrain de volleyball, une salle de judo, une salle de Gymnastique, un restaurant-bar ainsi qu'un bureau et un bar pour le Club de Golf.

3.2.2. Cercle Hippique du Burundi

Le terrain qu'occupe le Cercle Hippique du Burundi s'étend sur une superficie de 17ha 50a. Il dispose d'un grand espace avec une pelouse attirante réservée au jeu de Golf, deux bâtiments de 57 abris pour chevaux, un bureau, un appartement en étage (R+1) et un bar restaurant.

4. LES IDEES MAITRESSES DU PROJET

- Rénover les infrastructures et les équipements de l'Hôtel Source du Nil afin de le porter à couronnement 5 Étoiles selon les standards internationaux ;
- Nouvelle zone de la porte cochère couverte et surface pour l'arrivée ;



B.P. 492

Bujumbura

Tél : +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17

Fax : +257 22 22 55 95

Site web: www.mctit.gov.bi

E-mail: mincommerce@mctit.gov.bi

Handwritten signature

- Un centre de conférence international d'une capacité de 3000 places assises (avec parking souterrain) ;
- Deux (2) salles permanentes de traduction en simultanée et une salle de régie technique des événements amovibles et qui profitera de toutes les infrastructures générales susmentionnées ;
- Un centre de commerce international « Duty free » qui pourra compter minimum 300 stands (avec parking souterrain) ;
- Nouveau Restaurant VIP ouvert toute la journée avec un lounge bar adjacent avec terrasses couvertes donnant sur les jardins et le terrain de golf ;
- Des structures pour le loisir avec une vaste salle de jeux et de danse ;
- Un musée historique ;
- Les candidats sont invités à proposer d'autres innovations.

5. LES CRITERES D'ELIGIBILITE

Le **MCTIT** et le **MFBPE** invitent les Candidats disposant des capacités techniques et financières à manifester leur intérêt pour la réalisation du Projet. Le dossier de candidature devra comprendre, sous peine d'exclusion de la candidature, l'ensemble des informations et documents suivants pour le candidat individuel ou chaque membre du groupement en cas de candidature sous forme de groupement. La candidature devra reprendre la nomenclature suivante en distinguant bien chaque rubrique et chaque sous-rubrique et en reprenant l'ordre de classement :

A. Une lettre de candidature contenant le courriel et le numéro de téléphone de la personne habilitée à représenter le candidat/groupement de candidat, conformément au modèle qui figure à l'annexe 1.

A.1. Une note de présentation du Candidat indiquant :

- A.1.1.** L'identité, la qualité et le domicile du Candidat ainsi que les numéros de téléphone, l'adresse électronique, et s'il s'agit d'une société, son nom, sa raison sociale, sa forme juridique, son capital social, l'adresse de son siège social, ainsi que la qualité du Candidat pour laquelle il agit et les pouvoirs qui lui sont conférés ;
- A.1.2.** Le numéro d'inscription au registre de commerce, le numéro d'affiliation à la caisse nationale de sécurité sociale ou tout autre organisme de prévoyance sociale pour les candidats installés au BURUNDI. Pour les sociétés étrangères, une attestation d'inscription au registre du commerce et une attestation de non faillite produite par l'administration compétente du pays ;
- A.1.3.** Une déclaration indiquant le matériel, les équipements techniques et l'outillage dont dispose le candidat pour la réalisation des contrats de même nature (5 pages maximum) ;



Tél : +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17
Site web: www.mctit.gov.bi

Fax : +257 22 22 55 95
E-mail: mincommerce@mctit.gov.bi

- A.1.4.** Les moyens humains et de l'organisation opérationnelle que le Candidat entend mettre en œuvre pour la réalisation de toutes les composantes du Contrat (3 pages maximum) ;
- A.1.5.** En cas de groupement, la note devra également expliciter les raisons du choix de la composition du groupement.

A.2. Une attestation unique du Candidat dans laquelle il atteste :

- A.2.1.** Qu'il est en situation régulière avec la caisse nationale de sécurité sociale ou avec un régime particulier de prévoyance sociale ;
- A.2.2.** Qu'il est en situation régulière avec l'administration fiscale ;
- A.2.3.** Qu'il n'est pas en liquidation judiciaire ou en redressement judiciaire, et s'il est en redressement, qu'il est autorisé par l'autorité judiciaire compétente à poursuivre l'exercice de son activité ;
- A.2.4.** Qu'il s'engage à ne pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des risques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit dans les différentes procédures de passation des contrats de partenariat public privé et de leur gestion et exécution ;
- A.2.5.** Qu'il n'est pas en situation de conflit d'intérêt ;
- A.2.6.** Qu'il certifie de l'exactitude des renseignements contenus dans la déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans son dossier de candidature.

Pour les points A.2.1, A.2.2 et A.2.3, le candidat doit fournir les justificatifs des administrations concernées.

B. Une copie légalisée de la convention constitutive du groupement pour le cas des offres présentées par un groupement Candidat.

Le groupement devra être solidaire. Tout groupement doit désigner un chef de file afin de représenter et lier irrévocablement tous les membres du groupement à toutes les étapes de la procédure de passation.

Le chef de file devra disposer de pouvoirs suffisants pour engager valablement tous les membres du groupement qu'il représente.

C. Des informations concernant les capacités économiques et financières du Candidat :

- C.1.** Les états financiers (comptes de résultat et bilans) des trois derniers exercices (2021, 2022 et 2023) audités et certifiés par un expert-comptable/Commissaire Aux Comptes agréés. En cas de groupement, chaque membre devra présenter ses propres états financiers audités et certifiés.

Les états financiers non certifiés par un expert-comptable ne seront pas évalués.

- C.2. Une attestation d'assurance en cours de validité démontrant la couverture des**



B.P. 492 Bujumbura **Tél :** +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17 **Fax :** +257 22 22 55 95
Site web: www.mctit.gov.bi **E-mail:** mincommerce@mctit.gov.bi

Handwritten signature

risques professionnels.

D. Des informations concernant les capacités professionnelles

D.1. Chaque candidat ou entreprise membre du groupement candidat doit fournir les références pertinentes en matière de :

- Développement des infrastructures hôtelières et touristiques ;
- Exploitation technique et commerciale des hôtels et sites touristiques ;
- Développement et exécution des projets PPP.

Références	Nom du Projet	Description et caractéristiques du Projet	Travaux réalisés	Montant des travaux investis par le candidat	Services rendus par le candidat	Chiffre d'affaires des exercices 2021, 2022 et 2023 des services rendus par le candidat
1						
2						
[, , , , ,]						

D.2. Le candidat devra fournir pour chaque référence une attestation de bonne exécution du maître d'ouvrage tant public que privé avec les coordonnées précises du chef de projet. Les projets non attestés par le maître d'ouvrage ne seront pas évalués. Les attestations en langues étrangères (i.e. autre que le français) devront être traduites par un traducteur agréé. En cas de traduction, l'attestation de bonne exécution d'origine doit impérativement être présentée avec la version traduite. Faute de quoi, la référence y afférente ne sera pas évaluée.

D.3. Tout document présentant des ambiguïtés ou qui serait mal présenté et/ou imprécis ne sera pas pris en considération lors de l'évaluation.

6. PROCEDURE DE PASSATION

Le projet sera conduit par un dialogue compétitif précédé de la présente pré-qualification conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi n°1/19 du 19 juillet 2019 portant modification de la loi n° 1/14 du 27 avril 2015 portant Régime Général des Contrats de Partenariat Public-Privé. Les modalités du déroulement du dialogue compétitif seront détaillées dans le Dossier de Consultation, notamment le « **Règlement de dialogue** » qui sera transmis aux candidats pré-qualifiés.

La procédure de passation sera menée par la commission ad hoc chargée de conduire la procédure de passation d'un Contrat de Partenariat Public et Privé dans le cadre de la rénovation, extension et exploitation de l'Hôtel Source du Nil constituée par des



B.P. 492

Bujumbura

Tél : +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17

Fax : +257 22 22 55 95

Site web: www.mctit.gov.bi

E-mail: mincommerce@mctit.gov.bi

représentants des différents Ministères Techniques et de la Direction des PPP. La commission de dialogue évaluera les offres et conduira les discussions avec les candidats pré-qualifiés sur tous les aspects du projet. Elle s'engage à préserver la confidentialité des documents et des débats et à respecter le principe d'égalité de traitement de tous les candidats.

Le nombre de phases du dialogue compétitif sera déterminé dans le règlement de consultation.

7. CRITERES D'EVALUATION

Les candidats seront sélectionnés selon les critères suivants :

7.1. Expérience du candidat (50 points)

- En matière de développement des infrastructures hôtelières et touristiques (20 points) ;
- En matière d'exploitation technique et commerciale des hôtels et sites touristiques (15 points)
- En matière de développement et exécution des projets PPP (15 points)

7.2. Capacité économique et financière du candidat (40 points)

7.3. Références pertinentes exécutées en Afrique (10 points)

Nota :

1. Pour les références relatives aux projets PPP, les candidats seront tenus d'indiquer la date de signature du contrat, le coût du projet, les prestations qu'ils ont réalisées dans le cadre du projet ainsi que les prestations qu'ils sont tenus de réaliser jusqu'à l'expiration de la durée du contrat de PPP.
2. Les candidats pré-qualifiés seront ainsi individuellement notifiés de leur statut de candidats au dialogue compétitif et informés de la date de début du dialogue et de ses modalités.

8. REGLES DE LA PASSATION

Une même personne juridique ne peut pas présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois en qualité de candidat individuel ou de membre d'un ou de plusieurs groupements. Une telle situation entraînera la disqualification dudit Candidat ainsi que de tout groupement auquel il serait associé.

Les candidats pré-qualifiés seront invités à soumettre des offres techniques et financières dans les conditions et selon les modalités qui seront indiquées dans le règlement de dialogue joint au Dossier de Consultation. Le Contrat sera attribué au candidat ayant



B.P. 492

Bujumbura

Tél : +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17

Fax : +257 22 22 55 95

Site web: www.mctit.gov.bi

E-mail: mincommerce@mctit.gov.bi

[Signature]

présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de dialogue.

Le chef de file d'un groupement candidat ne peut pas être modifié entre la pré-qualification des candidats et la remise de leurs offres. Les conditions d'évolution des candidatures en cours de procédure de passation du contrat de partenariat concessif objet du présent avis seront précisées dans le règlement de dialogue.

9. DROITS DE L'AUTORITE CONTRACTANTE

Le MCTIT se réserve le droit d'annuler la procédure de pré-qualification et de rejeter toutes les candidatures sans encourir de ce fait une responsabilité quelconque vis-à-vis des candidats.

L'autorité contractante se réserve le droit à tout moment, avant la date limite de dépôt des dossiers, d'introduire des modifications au présent avis de pré-qualification. Elle procédera, si nécessaire, à la publication d'un avis rectificatif sans changer l'objet du présent avis.

10. DEPOT DES CANDIDATURES

Les candidats intéressés devront soumettre leur dossier en cinq (5) exemplaires en version papier : une (1) version originale et quatre (4) copies ainsi qu'une (1) version numérique sur un support clé USB. Tout dossier parvenu après l'expiration du délai de réception fixé sera renvoyé au candidat sans être ouvert.

Les dossiers doivent être envoyés sous pli fermé et anonyme, déposés contre décharge, au plus tard le 31 / 01 / 2025 à 11h à l'adresse suivante :

Ministère du Commerce, du Transport, de l'Industrie et du Tourisme
Secrétariat du Cabinet du Ministre, Bureau N° 404

Le dossier comportera la mention : « Manifestation d'Intérêt relatif au contrat de Partenariat Public- Privé pour « **la Rénovation, l'Extension et l'Exploitation de l'Hôtel Source du Nil et ses alentours** ».

Les horaires de dépôt des candidatures sont : Du lundi au jeudi : de 9h à 15h et vendredi : de 9h à 12h

Il est indiqué à l'attention des candidats que :

- En cas de différences entre les copies et l'original, l'original fera foi.
- Les dossiers déposés ne peuvent pas faire l'objet d'un retrait.
- Les dossiers déposés ou reçus postérieurement au jour et à l'heure fixés pour l'ouverture des plis des candidats seront rejetés.



B.P. 492 Bujumbura **Tél :** +257 22 22 50 19 / +257 22 22 63 17 **Fax :** +257 22 22 55 95
Site web: www.mctit.gov.bi **E-mail:** mincommerce@mctit.gov.bi

8

Toutes les informations et documents qui seront fournis par les candidats doivent être en langue française. D'autres informations supplémentaires peuvent être fournies dans une autre langue, mais elles devront être accompagnées d'une traduction certifiée.

11. OUVERTURE DES DOSSIERS

L'ouverture des plis sera organisée le 13 / 02 / 2025 à 10 h, et sera présidée par le Président de la commission ad hoc à l'adresse suivante :

Hôtel Source du Nil, Avenue Nicolas MAYUGI N°1, Quartier Asiatique, Zone Rohero, Commune Mukaza en Mairie de Bujumbura.

Les représentants des candidats pourront assister à l'ouverture des plis.

12. FRAIS DE CANDIDATURE

Chaque candidat supportera tous les frais afférents à la préparation et à la présentation de son dossier de pré-qualification.

13. DEMANDE D'INFORMATIONS

Les candidats intéressés peuvent obtenir des informations supplémentaires au plus tard le 20 / 12 / 2024 aux adresses électroniques suivantes :

mincommerce@mctit.gov.bi et info@arcp.gov.bi

Les demandes d'informations qui ne seront pas formulées par courriel et à toutes les deux adresses indiquées ci-dessus ne seront pas traitées par l'Administration. Toutes les demandes d'informations dans le cadre de la présente procédure doivent être communiquées en français.

Les questions et réponses seront anonymisées et publiées sur les sites internet :

www.mctit.gov.bi et www.arcp.gov.bi

14. Publication

Le présent avis est publié sur les sites suivants :

- www.mctit.gov.bi
- www.arcp.gov.bi
- www.investburundi.bi
- www.finances.gov.bi
- www.armp.bi
- www.mae.gov.bi

Nota : Des visites du site peuvent être effectuées le lundi et jeudi de 8h00 à 12h00. Numéro de téléphone : [+257 22 22 50 19] et [+257 22 22 63 17]

Fait à Bujumbura, le 04/09/2024

LA MINISTRE DU COMMERCE, DU TRANSPORT
DE L'INDUSTRIE ET DU TOURISME,

Marie Chantal NIJIMBERE.-

