

SOLLICITATION DE MANIFESTATIONS D'INTERET

SELECTION DE CONSULTANTS PAR LES EMPRUNTEURS DE LA BANQUE MONDIALE

Sénégal

Projet de soutien au projet gouvernemental des 100 000 logements

ELABORATION DU MANUEL DE PROCEDURES DE LA SELECTION DES INVESTISSEURS ET DES PROMOTEURS

No de Prêt/Crédit/Don : _ 174759

No. de reference (selon le Plan de Passation des marchés): SN-CLM-299690-CS-CQS

Le gouvernement du Sénégal, dans le cadre de la mise en œuvre des activités préparatoires du Projet, l'Etat du Sénégal a sollicité, auprès de L'Association internationale de développement (IDA), une Avance de Préparation du Projet (PPA), et a l'intention d'utiliser une partie du montant de ce don pour effectuer les paiements au titre du contrat suivant : **élaboration du manuel de procédures de la sélection des investisseurs et des promoteurs**

Les services de consultant (« Services ») comprennent :

- *La préparation des manuels de procédures des cessions foncières*
 - ✓ *Proposer et décrire les différentes méthodes de sélection*
 - ✓ *Définir les obligations et engagements incombant aux promoteurs/investisseurs vis-à-vis de la SAFRU S.A*
- *Test des manuels de procédures et appui à la SAFRU pour la sélection des promoteurs*
 - ✓ *Le consultant devra accompagner la SAFRU dans toutes les phases techniques et administratives du process d'examen des premiers dossiers de candidatures, tant en ce qui concerne la qualité des opérateurs candidats, la qualité des opérations et l'efficacité du process de sélection dans toutes ses composantes techniques, financières et administratives*
 - ✓ *Le consultant devra ensuite, en ce qui concerne les ventes relatives à la partie Est de la zone prioritaire de Daga-Kholpa, accompagner les équipes de la SAFRU SA pendant une durée de 6 mois environ dans toutes les phases du suivi des opérations retenues, tant en ce qui concerne leur mise en œuvre effective que le respect des diverses obligations auxquelles le promoteur et/ou investisseur s'est engagé, aussi bien au plan financier, technique, délais de réalisation que de l'ensemble des formalités administratives. L'objet de cette mission est de contrôler la bonne application des manuels en conditions réelles.*
- *Identifier les principaux risques (et facteurs de risque) associés à la profession de la promotion immobilière au Sénégal notamment du point de vue des acquéreurs ;*
- *Faire des recommandations opérationnelles pour un dispositif simple et efficace et proposer des aménagements éventuels des documents existants*

- *Préciser les différents modes de sélection possibles des promoteurs, tant en ce qui concerne d'une part les critères et outils d'appréciation de la solvabilité et de la capacité à faire des promoteurs, d'autre part les modalités de mise en concurrence (enchère, gré à gré avec les seuls professionnels labellisés, mieux disant social sur la base d'un prix de sortie fixé en référence au prix de marché, ...).*
- *Faire une revue des processus proposés dans le cadre du Guichet unique (maison du logement) et proposer une passerelle entre le dispositif d'agrément pour le programme 100 000 logements et la sélection de promoteurs et d'investisseurs pour l'opération d'aménagement de la zone prioritaire du Pôle urbain de Daga-Kholpa ;*
- *Faire la jonction entre les cahiers des charges de développement urbain, le mode de cession, et les conditionnalités de cession définitive.*

La Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine (SAFRU) invite les firmes de consultants (« Consultants ») admissibles à manifester leur intérêt à fournir les services décrits ci-dessus. Les Consultants intéressés doivent fournir les informations démontrant qu'ils possèdent les qualifications requises et une expérience pertinente pour l'exécution des Services. Les critères pour l'établissement de la liste restreinte sont :

- Avoir au moins dix (10) ans d'expérience dans le domaine de la promotion immobilière et foncière ;
- Avoir une expérience en législation foncière ;
- Avoir une expérience similaire effectué pour une ou plusieurs opérations d'aménagement d'envergure ;
- Avoir une expérience en aménagement et développement de zones d'activités économiques ;
- Avoir une expérience en procédure de montage d'opérations immobilières et gestion foncière, en promotion immobilière et commercialisation foncière ;
- Avoir une expérience en montages juridiques et financiers structurés en lien avec la cession foncière, en gestion d'actifs immobiliers et fonciers
- Avoir une connaissance du dispositif institutionnel sénégalais en urbanisme, foncier, aménagement, voirie et réseaux divers, logement, équipements publics, code de l'investissement

Le Consultant sera sélectionné selon la méthode de sélection sur la base des qualifications du consultants telle que décrite dans le **Règlement de Passation des Marchés pour les Emprunteurs sollicitant le Financement de Projet d'investissement de juillet 2016 révisions 2017, août 2018 et novembre 2020.**

Les Consultants intéressés peuvent obtenir des informations supplémentaires en envoyant un courrier électronique à l'adresse suivante : contact@safru.sn

Les Consultants intéressés peuvent obtenir des informations supplémentaires à l'adresse ci-dessus et aux heures suivantes de 9h 30 mn à 16 heures.

Les manifestations d'intérêt écrites doivent être déposées à l'adresse ci-dessus en personne, par courrier, par facsimile ou par courrier électronique au plus tard le 27 juillet 2022.

SAFRU SA

Secrétariat général
A3/B3/C1 Residence Alliance, Rue FN11 FANN RESIDENCE
Tél: 33 821 42 24
E-mail: contact@saf.ru.sn