

## **Avis d'Appel d'offres relatif à la concession du site de SOSSI dans le département du Niari, en République du Congo.**

En vue de la valorisation touristique du site naturel de « Matadi Mâ Diaba » par l'organisation de visites guidées, le Ministère en charge du tourisme lance un appel d'offres pour la concession d'exploitation du gîte rural de Sossi dans le district de Louvakou, département du Niari.

### **I/- Situation de site**

Propriété de la contrée de Sossi, les cascades dénommées « Matadi Mâ Diaba » sont situées à environ 20 kilomètres de la communauté urbaine de Dolisie. Ces cascades forment un cours d'eau qui n'est ni grand, ni profond, mais certainement l'un des plus beaux fleurons du pays, entouré par une nature encore peu perturbée par l'homme.

De par ses caractéristiques physiques, le site est une véritable merveille naturelle et donc, une curiosité éco-touristique de grande facture avec :

- Le spectacle de ses cascades qui se précipitent des hauteurs d'une trentaine de mètres ;
- Une forêt verdoyante à l'air frais et envoutant ;
- Une sensation de bien être et de tranquillité berçante.

- Un petit paradis où l'eau est limpide et le climat tropical aisément supportable ;
- Des paysages sublimes, encore sauvages à découvrir.
- La possibilité de développer le tourisme d'aventure et l'écotourisme étant donné l'environnement du site.

## **II/- Les atouts de la zone d'influence du projet**

Le district de Louvakou et plus particulièrement le secteur du gîte rural de Sossi présente un potentiel non-exploité, mais prometteur, grâce à la présence de plusieurs localités le long du chemin de fer. Son profil intègre de petites distances, des coûts d'accès réduits, une nature vierge, de vastes espaces et une faible densité de population. Il couvre théoriquement la communauté urbaine de Dolisie qui est à la fois, la troisième ville de la République du Congo et le Chef-lieu du département du Niari, située au centre de l'axe Pointe/Noire - Brazzaville. La ville est reliée par la route nationale N°1 (RN1), ainsi que par le Chemin de Fer Congo-Océan (CFCO) aux deux principales villes du pays que sont Brazzaville (350 km) et Pointe-Noire (200 km), ainsi qu'au Gabon qui se trouve à environ 200 kilomètres au nord. Elle est peuplée de 83 798 habitants et accueille un aéroport d'architecture moderne. Le réseau des promoteurs composé d'expatriés et de locaux exploite un pôle d'établissements d'hébergement dont 15 hôtels et des agences de voyages, représente également un acteur important du développement touristique.

- Le patrimoine local est constitué de produits diversifiés. Les milieux naturels sont accessibles par route. Ils sont propices à la pratique de nombreuses activités de plein air et de tourisme de nature à l'instar des randonnées pédestres, voiliers, jet-ski sur le Lac Bleu de Diben,

observation de la flore et de la faune exotique, découverte du fief du « Clan Mabidi », visites de la piste des Caravanes, des vestiges des milieux naturels exceptionnels tel que la chute de « Matadi Mâ Diaba », les aires protégées et la Reserve de Biosphère de Dimonika située à 45 Km de Dolisie qui couvrent un immense territoire où tout développement se fait en tenant compte des principes du développement durable, ainsi que les initiatives de développement et de mise en valeur des produits bio alimentaires dans les secteurs du gîte rural de Sossi et du nord de la rivière Louvakou.

- Le monument aux morts du CFCO et le tunnel ferroviaire long de 4,8 km à la gare Nzoungou Kibangou sont des ouvrages importants pour la mémoire et l'histoire du département.
- Le guide des pèlerins a initié des itinéraires majeurs. Chaque année, le district accueille un grand nombre de religieux en voyage spirituel vers le lieu saint ciblé, sur le sommet des plus hautes montagnes dans le territoire pour obtenir une faveur divine, expier ses fautes ou renforcer sa dévotion. On y trouve également un sanctuaire dédié à la commémoration de ces événements à Louvakou et des édifices religieux comme : Saint Paul, Notre Dame de Fatima, Paroisse cité, Paroisse Plateau, Armée du Salut, Ngounza Message, Louzolo Amour et tant d'autres.

### **III/- Objet de l'Appel d'offre**

Le présent appel d'offre a pour objet la mise en concession d'exploitation du site rural de Sossi dans le district de Louvakou, département du Niari en République du Congo.

### **IV/- Consistance de l'offre**

Les soumissions attendues porteront sur les propositions d'extension, d'exploitation et de gestion du site rural de Sossi. Ainsi, il est attendu du soumissionnaire un schéma local de développement touristique et d'organisation du gîte rural par la création des services de base comprenant notamment l'hébergement touristique, la restauration, des espaces d'accueil d'activités ludiques liées à la chute de « Matadi Mâ Diaba » et les transports. De façon spécifique, il devra procéder à :

- Une extension du gîte par la construction de structures supplémentaires pouvant accueillir des locataires à la semaine ;
- Un équipement en hébergement d'une capacité d'accueil de 10 à 50 personnes indispensable pour un séjour autonome (électroménager, vaisselle);
- Concevoir des circuits touristiques intégrés qui puissent rendre le gîte plus fréquentable ;
- La mise en place d'une vitrine d'exposition des produits du terroir ;
- L'aménagement d'un parking de voitures ;
- La mise en place d'un dispositif d'information relative aux itinéraires ;
- L'aménagement de la piste conduisant au site de Matadi Mâ Diaba ;
- Une dotation en Vélos Tout Terrain (VTT) pour touristes ;
- L'installation d'une clôture de protection du gîte ;

- L'installation de l'éclairage du gîte ;
- L'aménagement de la voie d'accès du gîte ;
- Concevoir d'autres espaces d'aménagements touristiques;
- L'installation d'une bibliothèque.

D'autres services pourraient également être mis en place. Il s'agit notamment de:

- Accompagnement des touristes ;
- Visites guidées,
- Activités de formation.

Les perspectives d'une expansion considérable de l'activité touristique dans le département.

La tendance irait en fait dans le sens de l'accroissement des services proposés aux randonneurs.

Enfin, le nombre et le type d'aménagement, ainsi que les spécifications techniques correspondantes sont laissés au choix du soumissionnaire qui fera des propositions en conséquence. Le concours de l'appel d'offres porte sur de telles propositions d'aménagement, assorties des caractéristiques concourant à la sélection de la soumission.

Pour l'exploitation des structures réalisées et du site de Matadi Mâ Diaba, une concession d'exploitation d'une durée ne dépassant pas 30 ans sera attribuée au soumissionnaire adjudicataire.

## **V/- Origine des candidats**

L'appel d'offres est ouvert à tous candidats désireux d'investir au Congo dans le domaine du tourisme. C'est un appel d'offres tant national qu'international.

## **VI/- Composition du dossier de soumission**

Le dossier de soumission comportera les pièces suivantes :

### **a) offre technique**

- Le cahier des charges paraphé par le soumissionnaire, assorti du projet de contrat de concession également paraphé ;
- La lettre de soumission suivant le modèle indiqué au cahier des charges,
- Une caution bancaire de soumission suivant le modèle indiqué au cahier des charges ;
- Des propositions d'aménagements incluant le gîte et le site concerné, assortis d'un descriptif suffisamment détaillé (plans de masse, plans architecturaux, équipements, et installations, photos... à réaliser tant pour le gîte que pour le site de Madadi Mâ Diaba) ;
- Le programme d'investissements pour la réalisation de l'impact prévisionnel sur l'économie locale et régionale (valeur ajoutée, création d'emplois temporaires et permanents, autres activités induites...).

### **b) offre financière**

- La lettre de soumission suivant modèle indiqué au cahier des charges ;
- Une caution bancaire de soumission de cent millions (100 000 000) de FCFA suivant modèle indiqué au cahier des charges ;

- Une proposition du ticket d'entrée à la concession d'exploitation non remboursable, à déposer, à la signature du contrat.

#### **VI/- Retrait du dossier d'appel d'offre**

Le dossier d'appel d'offres est à retirer à la **Direction des Etudes et de la Planification (DEP)**, sise au **11<sup>ème</sup> étage de la Tour Nabemba** à Brazzaville, moyennant le paiement d'une somme d'un **Million Cinq Cent Mille (1.500.000) Francs CFA, soit 2286,58 euros.**

#### **VII/- présentation des soumissions**

Les offres techniques et financières seront présentées sous double enveloppes avec la mention :

« **Société .....** »

**Appel d'offres pour la concession d'aménagement et d'exploitation du gîte rural de Sossi et du site de « Matadi Mâ Diaba » dans le district de Louvakou, département du Niari.**

« **Offre technique et offre financière** »

Les deux enveloppes contenant les offres techniques et financières seront introduites dans une enveloppe extérieure portant la mention :

« **Madame la Ministre du Tourisme et de l'Environnement - Appel d'offres pour la concession d'aménagement et d'exploitation du gîte rural de Sossi et du site de « Mâtadi Mâ Diaba » dans le district de LOUVAKOU, département du Niari.** »

Aucune indication du soumissionnaire ne sera portée sur l'enveloppe extérieure.

### **VIII/- Date limite et lieu de dépôt de soumission**

**Pour Brazzaville, les dossiers sont à retirer à la Direction des Etudes et de la Planification (DEP), sise au 11<sup>ème</sup> étage de la Tour Nabemba, Centre-ville, Brazzaville. République du Congo.**

La date limite de dépôt de soumission est fixée au **29/08/2019.**

### **IX/-Ouverture des offres**

L'ouverture des offres interviendra deux (02) heures au plus tard, après l'heure limite de dépôt des offres publiée dans le présent avis d'appel d'offres. Elle se fera en séance publique, en présence des soumissionnaires ou leurs représentants.

Les offres qui ne répondent pas aux prescriptions de présentation ci-dessus citées seront renvoyées, sans être ouvertes, aux soumissionnaires.

Les dossiers d'appel d'offres sont à retirer à partir du **30/07/2019**, auprès de la Direction des Etudes et Planification (DEP) du Ministère en charge du tourisme, sise au 11<sup>e</sup> étage de la Tour Nabemba, Centre ville à Brazzaville.

A l'étranger aux adresses suivantes :


- Ambassade de la République du Congo à Paris, 16 bis rue Paul Valery, 75016 Paris ;
- Ambassade de la République du Congo à Bruxelles, 16- 18 Avenue Franklin Roosevelt 1050 Bruxelles ;



La date limite de dépôt des offres est fixée au **29/08/2019** à **13 heures GMT** au plus tard.

Fait à Brazzaville, 26 JUL. 2019

La Ministre du Tourisme  
et de l'Environnement

  
**Arlette SOUDAN-NONAUULT**