

Appel à préqualification

Préqualification des agences immobilières pour la mission Mercy Corps en RDC

Numéro de l'appel à manifestation d'intérêt :

MC DRC 002 2026

Date de clôture : 03/08/2026

1. Introduction

Mercy Corps est une organisation mondiale de premier plan, animée par la conviction qu'un monde meilleur est possible. Dans les situations de catastrophe, dans les difficultés, dans plus de 40 pays à travers le monde, nous nous associons pour apporter des solutions audacieuses en action – aider les gens à triompher de l'adversité et à bâtir des communautés plus fortes de l'intérieur. Aujourd'hui et pour l'avenir.

Opérationnelle en RDC depuis août 2007, Mercy Corps a son bureau national à Goma, avec des bases à Beni (Province du Nord-Kivu) ; à Bunia (province d'Ituri), à Tshikapa, Kalonda-Ouest et Njoko Punda au Kasai et un bureau de représentation à Kinshasa.

Les activités clés de Mercy Corps en RDC se concentrent sur l'approvisionnement en eau, assainissement et les services d'hygiène (WASH) dans les zones de déplacement internes. Mais également sur des infrastructures WASH à grande échelle et le développement de l'offre de services dans les centres urbains. Mercy Corps met également en place des programmes de sécurité alimentaire, d'appui à la bonne gouvernance, et de relance économique avec une tendance croissante vers des programmes de transition et de développement intégré.

Ce processus consiste en un appel à manifestation d'intérêt pour la préqualification des agences immobilières opérant dans toutes les villes/localités où il Mercy Corps est installée, qui souhaitent être sélectionnés en vue de recevoir de futures sollicitations pour l'achat des services de recherche, de location et de gestion des biens immobiliers notamment les bureaux, les résidences des staffs, les entrepôts, les parkings et d'autres espaces opérationnels.

1.1 Description de la passation de marché

Les déclarations de qualification doivent être élaborées en stricte conformité avec la présente demande et doivent être évaluées de manière transparente par un comité d'examineurs, conformément aux critères d'évaluation fournis.

L'objectif de cet appel à manifestation d'intérêt est de présélectionner des agences immobilières pour divers marchés futurs de Mercy Corps. Seuls les prestataires présélectionnés seront invités ultérieurement à soumettre des offres, le contrat étant alors attribué à l'offre la plus économique et la plus responsable.

Le présent appel à préqualification sera réémis chaque année afin de permettre à d'autres prestataires de figurer sur la liste restreinte.

Les nouveaux prestataires et ceux qui n'ont pas été présélectionnés lors des sélections précédentes auront la possibilité de présenter une nouvelle demande de préqualification.

1.2 Description générale des activités d'achat proposées

Mercy Corps cherche à préqualifier un ou plusieurs agences immobilières capables de fournir les types de services suivants :

- Identification et proposition de biens immobiliers correspondant aux besoins de Mercy Corps (bureaux, logements, etc.).
- Organisation des visites physiques des biens immobiliers sélectionnés

- Appui à la négociation des loyers et conditions contractuelles avec les propriétaires
- Vérification de la conformité légale et administrative des biens immobiliers proposés
- Suivi et accompagnement tout au long du processus de location, selon les besoins de Mercy Corps.

1.3 Constitution des lots de l'offre

Ce processus de préqualification est constitué de 5 lots à savoir :

1. Lot1 : Fournitures des services immobiliers à Kinshasa
2. Lot2 : Fournitures des services immobiliers à Goma
3. Lot3 : Fournitures des services immobiliers à Bunia
4. Lot4 : Fournitures des services immobiliers à Beni
5. Lot5 : Fournitures des services immobiliers à Tshikapa (regroupant Tshikapa, Kalonda Ouest et Ndjoko-Punda)

2. Instructions relatives à l'appel à manifestation d'intérêt

2.1 Calendrier

Voici le calendrier de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt de présélection ; toutes les dates sont susceptibles d'être modifiées.

Activité	Date
Publication de l'appel à préqualification	20 juillet 2026
Date limite de réception des questions	27 juillet 2026
Réponses de Mercy Corps à toutes les questions	28 juillet 2026
Date limite de réception des propositions	03 août 2026
Annonce des fournisseurs préqualifiés	1 ^{er} octobre 2026

2.2 Exigences en matière de soumission et format

Mercy Corps acceptera les déclarations de qualification selon les modalités suivantes :

Date limite : **03 août 2026,**

Heure : 21h59, GMT+2

Envoi des dossiers de manifestation d'intérêt par courrier électronique à drc-tendersubmissions@mercycorps.org uniquement.

La déclaration de qualification doit respecter les exigences et le format décrits dans le présent appel à préqualification. Toutes les copies électroniques doivent être soumises au format Adobe Acrobat (.pdf). Tous les documents doivent être rédigés en français. Toute autre information doit être présentée dans un format lisible. Toutes les signatures doivent être accompagnées d'un nom, d'une fonction et d'une date en caractères d'imprimerie.

Toute déclaration de qualification qui ne respecte pas la date limite sera rejetée.

2.3 Clarifications

Les demandes d'éclaircissements concernant la présente procédure de préqualification doivent être envoyées à drc-tender-questions@mercycorps.org **au plus tard le 27 juillet 2026.** Toutes les réponses aux questions reçues seront envoyées **au plus tard le 28 juillet 2026.**

2.4 Acceptation de l'offre sélectionnée

Les documents soumis par les prestataires seront vérifiés par Mercy Corps et évalués selon les critères établis. Les prestataires bénéficieront du statut « préqualifié » pour une période de deux ans.

Mercy Corps invitera les prestataires préqualifiés à soumettre des offres lors de sollicitations ultérieures. Les prestataires pré qualifiés seront informés de leur statut par courrier électronique, à l'adresse de contact indiquée dans la déclaration de qualification.

2.5 Performances passées

Les performances passées seront dûment prises en compte dans le cadre de la procédure de préqualification. Les contrats antérieurs qui satisfont les exigences de la présente préqualification seront pris en considération.

3. Critères d'éligibilité et exigences en matière de soumission

3.1 Éligibilité des prestataires

Ne peuvent soumettre d'offre et seront considérés comme inéligibles les prestataires qui :

- Ne sont pas des entreprises légalement enregistrées ;
- Sont en faillite ou en train de faire faillite ;
- Ont été condamnés pour des activités illégales, des faits de corruption et/ou une conduite non professionnelle ;

- Ont commis une faute professionnelle grave ;
- N'ont pas rempli leurs obligations relatives au paiement des cotisations sociales et des impôts ;
- Se sont rendus coupables de fausses déclarations graves en fournissant des renseignements ;
- Ne sont pas en conformité avec la politique de Mercy Corps en matière de lutte contre les pots-de-vin et la corruption ;
- Figurent sur une liste de parties sanctionnées, ou exclues ou disqualifiées de la participation à cette transaction, par : le gouvernement des États-Unis, le Royaume-Uni, l'Union européenne, les Nations Unies, d'autres gouvernements nationaux ou des organisations internationales publiques.

Des critères d'éligibilité supplémentaires sont énoncés, le cas échéant, à la section 3.2 du présent dossier de préqualification.

3.2 Déclaration de Mercy Corps en matière de lutte contre les pots-de-vin et la corruption

Mercy Corps interdit strictement :

- Toute forme de pot-de-vin ou de dessous-de-table en rapport avec ses activités

Cette interdiction inclut toute demande émanant d'un employé, d'un consultant ou d'un agent de Mercy Corps visant à obtenir quelque bien de valeur ou somme d'argent de la part d'une entreprise ou d'un individu en échange d'une décision ou de l'absence de décision de sa part au sujet de l'attribution d'un contrat ou du contrat une fois attribué. Elle s'applique également à toute offre émanant d'une entreprise ou d'un particulier et visant à offrir quelque bien de valeur ou somme d'argent à un employé, un consultant ou un agent de Mercy Corps en échange d'une décision ou de l'absence de décision de sa part au sujet de l'attribution d'un contrat ou du contrat une fois attribué.

- Conflits d'intérêts dans l'attribution ou la gestion de contrats

Si une entreprise est détenue, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par un employé de Mercy Corps ou par une personne apparentée à un employé de Mercy Corps, l'entreprise doit veiller à ce que ce lien soit divulgué par les deux parties dans le cadre de la soumission de l'offre ou préalablement à celle-ci.

- Partage ou obtention d'informations confidentielles

Mercy Corps interdit à ses employés de partager, et aux fournisseurs d'obtenir, des informations confidentielles relatives à cette sollicitation, y compris des informations concernant les prix estimatifs de Mercy Corps, les soumissionnaires concurrents ou les offres concurrentes, etc. Toute information communiquée à un soumissionnaire doit être communiquée à tous les autres soumissionnaires.

- Collusion entre fournisseurs

Mercy Corps exige une concurrence loyale et ouverte pour la présente sollicitation. Deux (ou plusieurs) sociétés soumettant des déclarations de qualification ne peuvent être détenues ou contrôlées par le(s) même(s) individu(s). Les entreprises qui soumettent des offres ne peuvent rendre public leurs prix ou d'autres informations relatives à l'offre, ni prendre d'autres mesures visant à déterminer à l'avance quelle entreprise remportera l'appel d'offres et quel prix sera payé.

Les violations de ces interdictions, ainsi que toutes les preuves de ces violations, doivent être signalées à l'adresse suivante : integrityhotline@mercycorps.org

Mercy Corps conduira une enquête approfondie sur ces allégations et prendra les mesures qui s'imposent. Toute entreprise ou personne qui adopte l'un des comportements interdits susmentionnés verra ses actes signalés aux autorités compétentes, fera l'objet d'une enquête approfondie, verra son offre rejetée et/ou son contrat résilié, et ne sera plus éligible à soumettre des offres pour de futurs contrats avec Mercy Corps. Les employés qui se livrent à de tels agissements seront licenciés.

Les violations seront également signalées aux bailleurs de Mercy Corps, qui peuvent également décider d'enquêter et d'exclure ou de suspendre les entreprises et leurs propriétaires de tout contrat qu'ils financent en partie, qu'il s'agisse d'un contrat avec Mercy Corps ou toute autre entité.

3.3 Certification en matière de terrorisme

Mercy Corps a pour politique de se conformer aux principes humanitaires et aux lois et règlements des États-Unis, de l'Union européenne, des Nations Unies, du Royaume-Uni, des pays d'accueil et d'autres bailleurs concernés en ce qui concerne les transactions avec des personnes ou des entités responsables de fraude, de gaspillage, d'abus, de trafic d'êtres humains.

3.4 Contenu

La déclaration de qualification ne doit contenir que les sections énumérées ci-dessous, séparées par des intercalaires, et doit répondre pleinement à toutes les exigences de l'appel à préqualification. Voir ci-dessous les sections requises et le nombre de pages. Les formulaires de demande de préqualification qui ne sont pas entièrement remplis et soumis de la manière prescrite ne seront pas pris en considération. Tous les documents inclus dans la proposition doivent être rédigés en français et être indélébiles.

3.5 Conditions d'éligibilité

Afin de considérer la soumission pour la fourniture de ces services immobiliers, les conditions d'éligibilité énumérées ci-dessous doivent être remplies et les documents justificatifs correspondants énumérés dans la section 3.6 Admissibilité de la Soumission doivent être soumis ensemble avec tout autre document pertinent. **L'agence immobilière qui ne soumet pas ces documents sera disqualifiée de toute autre évaluation technique.**

Les documents suivants sont obligatoires pour être administrativement éligible :

- **Notification du numéro d'impôt ou copie d'un des documents suivants mentionnant le numéro d'impôt :**
 - ✓ Attestation tenant lieu de quitus fiscal en cours de validité,
 - ✓ Preuve de paiement des obligations fiscales du redevable datant de moins de 3 mois,
 - ✓ Attestation de gestion par la CDI pour les *entreprises, les associations et les professions libérales*,
- **Enregistrement au Registre du Commerce et de Crédit Mobilier, RCCM, et À partir de 20000 USD : Statuts notariés** pour les sociétés commerciales,
- **Un quitus fiscal en cours de validité ou une preuve de paiement des impôts professionnel et exceptionnel sur les rémunérations** de moins de trois,
- **Identification nationale,**
- **Coordonnées bancaires** : Nom de la banque ; Direction générale de la Banque ; Swift Code ; Code Branch ; compte bancaire,
- **Preuves d'assujettissement et/ou de paiement de la TVA** ou encore une preuve de présence de l'entreprise sur le répertoire de la DGI des redevables et contribuables actifs assujettis à la TVA,

3.6 Exigences relatives aux soumissions

Admissibilité de la Soumission

- Les documents justificatifs correspondants énumérés dans la section 3.5
- Soumission de la pièce jointe 1 remplie, signée et tamponnée – Formulaire d'information sur le fournisseur.

3.8 Formulaires

Remplir et soumettre les documents/justificatifs requis à la section 5.

4. Critères d'évaluation

4.1 Confidentialité

Les informations relatives aux prestataires, à leur évaluation et à leurs résultats ne doivent pas être communiquées aux autres prestataires ou à toute autre personne qui n'est pas officiellement concernée par la procédure de préqualification jusqu'à ce que tous les prestataires soient informés des résultats de la procédure.

4.2 Évaluation des candidatures

Mercy Corps utilisera les critères et exigences définis dans le tableau ci-dessous. Mercy Corps se réserve le droit d'ignorer certains écarts minimes par rapport aux critères de qualification s'ils n'affectent pas matériellement la capacité technique et les ressources financières d'un prestataire.

La déclaration de qualification doit être conforme aux critères établis dans le présent appel à préqualification. Chaque élément de la déclaration de qualification décrit à la section 3 sera évalué afin de déterminer s'il répond aux critères minimaux. Les éléments de la déclaration de qualification qui ne sont pas conformes aux exigences de l'appel à préqualification (telles que, mais sans s'y limiter, les qualifications minimales, le nombre de pages et le contenu) peuvent entraîner la disqualification de la candidature. Le prestataire doit recevoir une note minimum pour tous les critères.

Outre la documentation administrative et juridique obligatoire (dont le Procurement vérifiera la présence), merci de préciser ci-dessous les critères de sélection qui seront utilisés lors du comité de sélection du prestataire :

Critères	Détails	Documents de preuve attendus	Acceptable / Insuffisant
Expérience générale et spécifique en immobilier	- Minimum 2 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier - Au moins 2 copies d'anciens ou actuels contrats/bons de commande exécutés avec succès - Au moins trois (3) références professionnelles précisant les noms, adresses électroniques et coordonnées téléphoniques des clients de référence, ONG internationales, Agences des Nations-Unies ou toute autre société avec lesquelles le soumissionnaire a travaillé dans le domaine d'activité concerné par le présent appel à préqualification - Portefeuille des biens gérés ou loués	Liste des contrats exécutés, copies de contrats ou bons de commande, portefeuille des biens gérés	
Méthodologie de travail proposée	- Evaluation de la clarté du processus proposé - Délais de traitement annoncés - Description des étapes : identification des biens, négociation, suivi, gestion des urgences - Présence d'un système de reporting	Note méthodologique détaillée, processus opérationnel, organigramme ou répartition des responsabilités	
Capacité de réactivité et disponibilité	- Temps de réponse annoncé dans l'offre - Existence d'un point focal dédié - Disponibilité 24h/24 ou week-end - Test pratique de réactivité par appel ou email	Engagement écrit sur le délai de réponse, liste du personnel disponible, contacts d'urgence	

5. Formulaires

FORMULAIRE D'INFORMATIONS CONCERNANT LE FOURNISSEUR

Les informations fournies seront utilisées pour évaluer l'entreprise avant d'établir un contrat avec Mercy Corps.

Veuillez compléter tous les champs.

Informations concernant le fournisseur

Nom de l'entreprise	
Tout autre nom utilisé par l'entreprise (acronyme, abréviation, pseudonyme)	
Noms précédents de l'entreprise	
Adresse	
Site Web	
Numéros de téléphone/fax	
Contact principal (nom, prénoms, fonction, numéro de téléphone, adresse mail)	
Nombre d'employés	
Nombre d'emplacements	
Valeur moyenne du stock disponible (USD)	
Entreprise publique (oui/non)	
Nom(s) au conseil d'administration	
Nom(s) du (des) propriétaire(s) de l'entreprise	
Entreprises parentes, le cas échéant	
Filiales ou entreprises affiliées, le cas échéant	

Informations financières

Nom et adresse de la banque (nom de la banque, adresse et contact de la direction générale)	
Nom sous lequel l'entreprise est enregistrée à la banque	
Coordonnées bancaires (RIB)	
Modalités de paiement (par chèque, par virement)	
Spécifier les modalités de paiement standard Net dans les 30 jours Ouvrés	

Informations sur le produit/service

Gamme de produits/services offerts	
Base pour la tarification (Catalogue, liste, etc.)	

Références

1. Nom du client actuel ou ancien (Nom, fonction, téléphone et adresse mail de la personne de contact)	
2. Nom du client actuel ou ancien (Nom, fonction, téléphone et adresse mail de la personne de contact)	
3. Nom du client actuel ou ancien Nom, fonction, téléphone et adresse mail de la personne de contact	

Auto-certification d'éligibilité du fournisseur

L'entreprise certifie que :

1. Elle, ses filiales et entreprises affiliées, propriétaires, agents, directeurs et employés principaux (à sa connaissance) ne font pas l'objet de sanctions gouvernementales, désignations, réglementations ou interdictions des donateurs, ou lois interdisant les transactions avec elle/eux. Elle n'est pas l'objet d'une enquête gouvernementale de la part d'un donateur pour mauvaise conduite avec tout autre bénéficiaire des fonds de ce donateur.
2. Elle, ses filiales et entreprises affiliées, propriétaires, agents, directeurs et employés principaux n'ont pas pris part et ne prennent pas part à toute forme de terrorisme ou attaques

envers des civils et n'offrent aucune forme de soutien matériel ou de ressource financière qui prennent part à toute forme de terrorisme ou d'attaques délibérées sur des civils.

3. Elle, ses filiales et entreprises affiliées, propriétaires, agents, directeurs et employés principaux n'ont pas pris part et ne prennent pas part à la fabrication, le transport ou la distribution d'armes ou de drogue.
4. Elle n'est pas en défaut de tout accord de crédit matériel, en faillite ou en liquidation, n'a pas ses affaires administrées par la justice, n'a pas établi d'accord avec des créiteurs, n'a pas cessé ses activités commerciales, ne fait pas l'objet d'une procédure de cette nature, ou n'est pas dans toute autre situation analogue selon les lois et réglementations nationales.
5. Elle n'a pas été déterminée être dans le cas d'une violation d'un contrat par tout organisme juridique au cours des deux dernières années.
6. Elle paie ses impôts comme et quand ils sont dus et elle ne fait pas l'objet actuellement d'une enquête ou procédure liée à des impôts exigibles.
7. Elle offre à ses employés une assurance indemnisation selon les lois des pays dans lesquels elle opère.
8. Elle paie les charges sociales comme requis dans les pays dans lesquels elle opère.
9. Elle, ses propriétaires, agents et directeurs et employés principaux n'ont pas été reconnus coupables d'une infraction concernant sa conduite professionnelle et n'a pas commis de sérieuses fautes professionnelles.
10. Elle, ses filiales et entreprises affiliées, propriétaires, agents, directeurs et employés principaux n'ont pas fait l'objet d'une enquête criminelle ou d'un jugement pour fraude, corruption, trafic d'humains, espionnage, transport ou trafic d'armes, exploitation ou abus sexuels, implication dans une organisation criminelle ou toute autre activité criminelle.
11. Elle traite ses employés avec dignité et respect et elle maintient des standards de fonctionnement sociaux, y compris : conditions de travail et droits sociaux : refus du travail des enfants, de l'esclavage, du travail forcé, du trafic ou de l'exploitation d'humains ; l'assurance de conditions de travail sécurisées et raisonnables ; la liberté d'association ; la protection contre l'exploitation, les abus et la discrimination ; la protection des droits fondamentaux de ses employés et des bénéficiaires de Mercy Corps.
12. À sa connaissance, aucun employé, agent, consultant Mercy Corps ou autre partie associée à Mercy Corps n'a d'intérêts financiers avec les activités commerciales de l'entreprise, ni n'est aucun employé associé à tout propriétaire, agent, directeur ou employé de l'entreprise, et, le cas échéant, elle assurera que la relation est dévoilée à Mercy Corps et ne sera pas utilisée pour une influence répréhensible. La découverte d'un conflit d'intérêt non révélé résultera en la révocation immédiate du statut de fournisseur autorisé de l'entreprise et la disqualification de l'entreprise de la participation en de futurs achats de la part de Mercy Corps.
13. Elle comprend que tenter de ou passer un accord pour offrir toute chose de valeur à tout employé, agent ou représentant de Mercy Corps dans le but d'encourager cette personne à accorder à cette compagnie un contrat ou de prendre ou ne pas prendre toute action associée à tout contrat résultera en la résiliation immédiate de tout accord. L'entreprise certifie ne pas prendre part à de telles conduites.
14. Elle comprend que Mercy Corps recherche une concurrence libre et ouverte et le prix le plus équitable et que toute tentative de la part de l'entreprise à saboter une concurrence libre et ouverte, y compris chercher avec les autres offrants à fixer les prix, chercher à exclure la concurrence, rechercher des informations confidentielles de la part de Mercy Corps ou d'autres offrants, en utilisant de multiples entreprises associées ou contrôlées pour donner

l'apparence de concurrence, ou toute activité similaire, résultera en la résiliation de tout accord. L'entreprise certifie ne pas prendre part à de telles conduites.

15. Elle comprend que Mercy Corps interdit à ses partenaires ou fournisseurs de soudoyer des agents publics et elle certifie ne pas faire cela.

16. Elle n'effectue pas d'affaires sous d'autres noms ou pseudonymes qui n'ont pas été déclarées à Mercy Corps.

Si la compagnie ne peut pas certifier un point ci-dessus, elle devrait en expliquer la raison et peut prendre en compte les circonstances individuelles dans certaines situations. Cependant, toute fausse information pourrait impliquer une disqualification et résiliation immédiates de tout futur accord.

En signant le Formulaire d'informations concernant le fournisseur, vous certifiez que votre entreprise est éligible à fournir des marchandises et services à des organisations majeures financées par des dons et que toutes les déclarations ci-dessus sont exactes et vraies.

Nom de l'entreprise : _____

Nom du représentant : _____

Titre professionnel : _____

Signature : _____

Date : _____