



**Copie certifiée
conforme à l'original**

DECISION N°168/2026/ARCOP/CRS DU 24 AOUT 2026 SUR LE RECOURS DE L'ENTREPRISE BINDER'S GROUP CONTESTANT LES RESULTATS DES APPELS D'OFFRES N°T521 ET N°T522 RELATIFS AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION RESPECTIVEMENT DE TROIS (3) SALLES DE CLASSE À L'EPP D'ASSABOU-KOUASSIKRO ET DE QUATRE (4) HANGARS DE 240 MÈTRES CARRÉS (SOIT 30 M X 8 M) CHACUN, AU MARCHÉ DE SAKASSOU

LE COMITE DE RECOURS ET SANCTIONS STATUANT EN MATIERE DE DIFFERENDS OU DE LITIGES ;

Vu l'ordonnance n°2019-679 du 24 juillet 2019 portant Code des marchés publics ;

Vu l'ordonnance n°2025-32 du 15 janvier 2025 déterminant les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de l'Autorité de Régulation de la Commande Publique (ARCOP), et modifiant l'ordonnance n°2018-594 du 27 juin 2018 portant création, organisation et fonctionnement de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics, notamment en son article premier ;

Vu le décret n°2020-409 du 22 avril 2020 fixant les modalités de saisine et les procédures d'instruction, de prise de décision et d'avis des organes de recours non juridictionnels de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret 2024-200 du 05 avril 2024 portant nomination du Secrétaire Général de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret n°2024-1183 du 19 décembre 2024 portant nomination des membres du Conseil de Régulation de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret 2025-52 du 16 Janvier 2025 portant nomination du Président de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret n°2026-117 du 18 mars 2026 portant nomination d'un membre du Conseil de Régulation de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu la correspondance de l'entreprise BINDER'S GROUP en date du 16 juillet 2026 ;

Vu les écritures et pièces du dossier ;

En présence de Madame BAMBA Massanfi épouse DIOMANDE, Présidente du Comité, de Madame FIAN Adou Rosine et de Messieurs ABEY Akué Marius Ahouo, KOFFI Eugène, NAHI Pregnon Claude et OUATTARA Dognimé Adama, membres ;

Assistés de Docteur OUATTARA Oumar, Secrétaire Général, rapporteur ;

Après avoir entendu le rapport exposant les faits, moyens et conclusions des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par correspondance en date du 16 juillet 2026, enregistrée le lendemain au Secrétariat Général de l'Autorité de Régulation de la Commande Publique (ARCOP) sous le numéro 1848, l'entreprise BINDER'S GROUP a saisi l'ARCOP, à l'effet de contester les résultats des appels d'offres n°T521 et n°T522 relatifs aux travaux de réhabilitation respectivement de trois (3) salles de classe à l'EPP d'Assabou-Kouassikro et de quatre (4) hangars de 240 mètres carrés (soit 30 m x 8 m) chacun, au marché de Sakassou ;

LES FAITS ET LA PROCEDURE

La Mairie de Sakassou a organisé les appels d'offres n°T521 et n°T522 relatifs aux travaux de réhabilitation respectivement de trois (3) salles de classe à l'EPP d'Assabou-Kouassikro et de quatre (4) hangars de 240 mètres carrés (soit 30 m x 8 m) chacun, au marché de Sakassou ;

Ces appels d'offres financés par le budget 2026 de la Mairie de Sakassou, imputations budgétaires respectives 9201/2212 et 9344/2213, sont chacun constitués d'un lot unique ;

Aux séances d'ouverture des plis du 12 juin 2026, les entreprises BINDER'S GROUP, JAKIN MENUISERIE, ETS SYLLA OUMAR et ECO PROVENCE CONSTRUCTION ont soumissionné aux deux (2) appels d'offres ;

A l'issue des séances de jugement des offres qui se sont tenues le 19 juin 2026, la Commission d'Ouverture des plis et de Jugement des offres (COJO) a décidé d'attribuer les marchés issus des appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026 à l'entreprise ETS SYLLA OUMAR, pour des montants totaux Toutes Taxes Comprises respectifs de onze millions neuf cent mille (11.900.000) FCFA et de quatorze millions neuf cent cinquante mille (14.950.000) FCFA ;

Par correspondance en date du 29 juin 2026, la Direction Régionale des Marchés Publics (DRMP) du Gbêké et du Hambol a fait connaître qu'elle ne marquait aucune objection sur les résultats des travaux de la COJO, et a invité l'autorité contractante, conformément aux articles 78 à 83 du Code des marchés publics, à poursuivre les opérations de passation et d'approbation desdits appels d'offres ;

Les résultats de ces appels d'offres ont été notifiés à l'entreprise BINDER'S GROUP le 30 juin 2026 qui, estimant que les résultats desdits appels d'offres lui causent un grief, a exercé un recours gracieux auprès de l'autorité contractante le 07 juillet 2026, à l'effet de les contester ;

Face au silence gardé par la Mairie de Sakassou jusqu'à l'expiration du délai légal imparti, la requérante a introduit le 17 juillet 2026, un recours non juridictionnel auprès de l'ARCOP ;

LES MOYENS DE LA REQUETE

Aux termes de sa requête, l'entreprise BINDER'S GROUP fait grief à la Commission d'Ouverture des plis et de Jugement des Offres (COJO) d'avoir rejeté ses offres jugées anormalement basses alors qu'elle a apporté toutes les justifications permettant d'établir que ses offres reposaient sur une structure de coûts réelle et véritable et non sur une sous-évaluation artificielle ;

La requérante soutient que les résultats des appels d'offres lui ont été notifiés sans qu'aucune suite n'ait été donnée à ses justificatifs ;

En outre, l'entreprise BINDER'S GROUP explique qu'ayant sollicité auprès de l'autorité contractante, en application de l'article 76.1 du Code des marchés publics, la mise à disposition des rapports d'analyse afin de connaître les motifs précis ayant conduit au rejet de ses offres, celle-ci ne lui a transmis qu'un courrier se limitant à constater le caractère anormalement bas de ses offres financières, sans toutefois exposer l'analyse comparative des offres, encore moins l'appréciation portant sur les justificatifs qu'elle a fournis ;

Ainsi, elle souligne qu'un tel document ne saurait tenir lieu de rapport d'analyse au sens de la réglementation, dans la mesure où il ne permet pas d'apprécier les raisons ayant motivé le rejet de ses offres ;

Estimant que le défaut de motivation et le refus de communiquer les rapports d'analyse, constituent un manquement aux principes de transparence et du contradictoire applicables au traitement des offres anormalement basses, l'entreprise BINDER'S GROUP sollicite l'intervention de l'ARCOP, afin d'apprécier la régularité des procédures de passation des appels d'offres n°T521 et n°T522 ;

LES MOYENS DE L'AUTORITE CONTRACTANTE

Invitée par l'ARCOP, par correspondance en date du 23 juillet 2026, à faire ses observations sur les griefs relevés à son encontre, la Mairie de Sakassou s'est contentée de transmettre les pièces afférentes au dossier par courriel en date du 27 juillet 2026 ;

SUR LES OBSERVATIONS DE L'ATTRIBUTAIRE

Dans le respect du principe du contradictoire, l'ARCOP a invité, par correspondance en date du 30 juillet 2026, l'entreprise ETS SYLLA OUMAR attributaire des marchés issus des appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026, à faire ses observations sur les griefs relevés à l'encontre des travaux de la COJO ;

Cependant, celle-ci n'a donné, à ce jour, aucune suite à ladite correspondance ;

SUR L'OBJET DU LITIGE

Il ressort des faits et moyens ci-dessus exposés que le litige porte sur l'attribution d'un marché public au regard du Dossier d'Appel d'Offres (DAO) ;

SUR LA RECEVABILITE

Considérant que par décision n°150/2026/ARCOP/CRS du 31 juillet 2026, le Comité de Recours et Sanctions a déclaré le recours en contestation des résultats des appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026 introduit le 17 juillet 2026 par l'entreprise BINDER'S GROUP devant l'ARCOP, recevable ;

SUR LE BIEN FONDE DU RECOURS

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise BINDER'S GROUP reproche à la COJO, l'absence de motivation du rejet de ses offres jugées anormalement basses et son refus de lui mettre à disposition les rapports d'analyse des appels d'offres litigieux ;

1- Sur l'absence de motivation du rejet de ses offres jugées anormalement basses

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise BINDER'S GROUP fait grief à la Commission d'Ouverture des plis et de Jugement des Offres (COJO) d'avoir rejeté ses offres jugées anormalement basses, alors qu'elle a apporté toutes les justifications permettant d'établir la réalité des prix qu'elle a proposés ;

Qu'elle ajoute que les résultats des appels d'offres lui ont été notifiés sans qu'aucune suite n'ait été donnée à ses justificatifs ;

Considérant qu'il est constant qu'aux termes de l'article 74 du Code des marchés publics, « **Une offre est réputée anormalement basse ou anormalement élevée si son prix ne correspond pas à une réalité économique compte tenu des prix du marché.**

L'offre anormalement basse ou anormalement élevée est déterminée à partir d'une formule de calcul inscrite dans le dossier d'appel d'offres.

Si une offre s'avère anormalement basse, l'autorité contractante ne peut la rejeter par décision motivée qu'après avoir demandé par écrit les précisions qu'elle juge opportunes et vérifié les justifications fournies dans un délai de trois (3) jours ouvrables à compter de la réception de la demande.

Peuvent être prises en considération, des justifications tenant notamment aux aspects suivants :

- a) les modes de fabrication des produits, les procédés de construction, les solutions techniques adoptées, les modalités de la prestation des services ;**
- b) le caractère exceptionnellement favorable des conditions d'exécution dont bénéficie le candidat ;**
- c) la réglementation applicable en matière environnementale, sociale et du travail en vigueur sur le lieu d'exécution des prestations ;**
- d) l'originalité du projet ;**
- e) le sous-détail des prix.**

Si l'offre s'avère anormalement basse ou élevée, il convient avant tout rejet de vérifier la réalité de l'estimation faite par l'administration. » ;

Qu'en outre, les points IC 40 contenus dans les Données Particulières d'Appel d'Offres (DPAO) indiquent que « Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant présenté l'offre évaluée conforme, la moins disante dans la limite du seuil SF2 défini ci-après, pour le montant de sa soumission.

L'offre la moins disante sera celle qui aura proposé le montant le moins élevé parmi les propositions administrativement et techniquement conformes et après que le montant de chaque proposition financière correspondante soit évalué, conformément aux dispositions ci-après.

Méthode d'évaluation des seuils des offres financières (anormalement basses ou élevées)

* Soit E, l'Estimation Administrative du projet (confidentielle).

* Soit P, la moyenne des offres financières des soumissionnaires techniquement qualifiés.

$$P = \frac{P_1 + P_2 + \dots + P_i + \dots + P_n}{n}$$
 n, étant le nombre des offres financières et P_i la $i^{\text{ème}}$ offre financière.

* Soit M1 la moyenne pondérée calculée à partir de l'estimation administrative E et de P.

$$M1 = (40\%) \times P + (60\%) \times E$$

$$M1 = 0,4 \times P + 0,6 \times E$$

* Soit SF1 le seuil des offres financières anormalement élevées

$$SF1 = (120\%) \times M1 \text{ ou } SF1 = 1,2 \times M1$$

Une proposition financière P_i est dite anormalement élevée si $P_i > SF1$ (si P_i supérieur à SF1)

* Soit Q, la moyenne des offres financières soustraites de celles anormalement élevées des soumissionnaires techniquement qualifiés

$$Q = Q_1 + Q_2 + \dots + Q_j + \dots + Q_m$$
 m étant le nombre des offres financières et Q_j la $j^{\text{ème}}$ offre financière.

* Soit M2 la moyenne pondérée calculée à partir de l'estimation administrative et de Q.

$$M2 = (40\%) \times Q + (60\%) \times E$$

$$M2 = 0,4 \times Q + 0,6 \times E$$

* Soit SF2 le seuil des offres financières anormalement basses

$$SF2 = (80\%) \times M2 \text{ ou } SF2 = 0,8 \times M2$$

Une proposition financière Q_j est dite anormalement basse si $Q_j < SF2$ (si Q_j inférieur à SF2) (...).

Qu'en l'espèce, il résulte de l'analyse des pièces du dossier qu'à l'issue des évaluations des offres techniques des entreprises ayant soumissionné aux appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026, les entreprises BINDER'S GROUP et ETS SYLLA OUMAR ont été déclarées techniquement conformes et qualifiées pour les évaluations financières

Qu'au cours de ces évaluations financières, la COJO a procédé à la détermination des seuils des offres anormalement basses et élevées des appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026, qui s'élèvent respectivement à dix millions sept cent trente-huit mille quatre-vingts (10.738.080) FCFA et quatorze millions soixante-onze mille quatre cent huit (14.071.408) FCFA.

Que les soumissions de l'entreprise BINDER'S GROUP proposées pour les appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026 de montants respectifs de dix millions deux cent treize mille (10.213.000) FCFA TTC et douze millions neuf cent quatre-vingt-seize mille trois cents (12.996.300) FCFA TTC, ayant été déclarées anormalement basses, la COJO lui a demandé, par courriers en date du 16 juin 2026, de justifier la sincérité des montants de ses soumissions.

Qu'en retour, par correspondances en date du 17 juin 2026, l'entreprise BINDER'S GROUP a justifié ses coûts par son expertise dans la réalisation d'ouvrages similaires, la qualification de son personnel de chantier, une gestion optimisée et continue des ressources, l'utilisation de matériel propre lui permettant de limiter considérablement les coûts liés à la location d'équipements et le recours à la sous-traitance, des conditions d'achat avantageuses garantissant des matériaux conformes et de qualité proposés par ses fournisseurs ainsi que par la valorisation d'un stock de construction préalablement acquis.

Que cependant, la COJO a estimé que les arguments avancés par la requérante n'étaient pas convaincants au motif que par expérience, les entreprises dont les soumissions avaient été jugées anormalement basses auxquelles elle avait attribué des marchés, ont éprouvé des difficultés sur le terrain à réaliser leur prestation.

Que toutefois, une telle argumentation tirée principalement des expériences malheureuses vécues avec d'autres entreprises ne saurait servir de motivation pour justifier le rejet des offres de l'entreprise BINDER'S GROUP.

Que l'autorité contractante aurait dû apprécier la pertinence des justificatifs produits par la requérante, afin de conférer à sa décision de rejet, une base légale, conformément à l'article 74 du Code des marchés publics.

Que dès lors, il y a lieu de déclarer la requérante bien fondée sur ce chef de contestation.

2- Sur la non mise à disposition des rapports d'analyse par l'autorité contractante

Qu'aux termes de sa requête, l'entreprise BINDER'S GROUP soutient qu'ayant sollicité auprès de l'autorité contractante, en application de l'article 76.1 du Code des marchés publics, la mise à disposition des rapports d'analyse, celle-ci ne lui a transmis qu'un courrier se limitant à constater le caractère anormalement bas de ses offres financières, sans toutefois exposer l'analyse comparative des offres, encore moins l'appréciation portant sur les justifications qu'elle a fournies.

Qu'elle estime qu'un tel document ne saurait tenir lieu de rapport d'analyse au sens de la réglementation, dans la mesure où il ne permet pas d'apprécier les raisons ayant motivé le rejet de ses offres.

Qu'il est constant que l'article 76.1 alinéa 2 du Code des marchés publics dispose que, **« Il doit tenir à la disposition des soumissionnaires le rapport d'analyse ayant guidé ladite attribution ou leur en donner copie, à leur demande. Dans ce cas, le soumissionnaire doit s'acquitter des frais de reprographie nécessités par cette opération. L'unité de gestion administrative doit répondre, dans un délai de trois jours, à la demande du soumissionnaire non retenu. »**.

Qu'il s'infère des dispositions suscitées que tout soumissionnaire à un appel d'offres peut se faire remettre une copie du rapport d'analyse ayant guidé les travaux de la COJO, à condition de s'acquitter des frais de reprographie.

Qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que l'entreprise BINDER'S GROUP a, par correspondance réceptionnée le 02 juillet 2026, adressé une demande de mise à disposition des rapports d'analyse auprès de l'autorité contractante, afin de connaître les motifs précis ayant conduit au rejet de ses offres, mais la COJO a implicitement refusé de lui transmettre lesdits rapports, se contentant de lui envoyer un courrier justifiant brièvement le prix anormalement bas des offres de l'entreprise BINDER'S GROUP.

Que cependant, s'il est vrai que l'autorité contractante n'a pas transmis les rapports d'analyse et ce, en violation des dispositions de l'article 76.1 susvisé, il reste que ce non-respect n'est pas sanctionné par la nullité de la procédure, alors surtout que la requérante ne rapporte pas la preuve qu'elle a non seulement subi un préjudice de ce fait, mais également qu'elle s'est acquittée des frais de reprographie.

Que dès lors, il y a lieu de déclarer l'entreprise BINDER'S GROUP mal fondée sur ce chef de contestation.

Que toutefois, la requérante étant bien fondée sur le grief relatif au rejet de ses offres comme étant anormalement basses, il convient d'ordonner l'annulation des résultats des appels d'offres n°T521/2026 et n°T522/2026.

DECIDE :

- 1) L'entreprise BINDER'S GROUP est bien fondée en sa contestation ;
- 2) Il est ordonné l'annulation des résultats des appels d'offres n°T521 et n°T522 ;
- 3) Il est enjoint à la Mairie de Sakassou de reprendre les jugements des offres en tirant toutes les conséquences juridiques de la présente décision ;
- 4) Le Secrétaire Général de l'ARCOP est chargé de notifier à l'entreprise BINDER'S GROUP et à la Mairie de Sakassou avec ampliation à la Présidence de la République et à Monsieur le Ministre de l'Economie, des Finances et du Budget, la présente décision qui sera publiée sur le Portail des marchés publics et insérée dans le Bulletin Officiel des Marchés Publics à sa prochaine parution.

LA PRESIDENTE

BAMBA Massanfi épse DIOMANDE