

TERMES DE REFERENCE

Préqualification et sélection d'agences immobilières pour les bureaux de Mercy Corps en RDC

Date de rédaction	25/05/2026
Département / programme demandeur	Operations Mercy Corps Goma
Nom / position de la personne en charge du suivi	Alphonsine Monia, CLAM
Numéro de la demande d'achat concernée (à renseigner par l'équipe procurement)	
Dénomination du service	Préqualification et sélection d'agences immobilières bureaux MC en RDC

1. Contexte et Justification

Mercy Corps est une organisation humanitaire internationale intervenant en République Démocratique du Congo. Dans le cadre de ses opérations, l'organisation a besoin de recourir à des services professionnels d'agences immobilières pour la recherche, la location et la gestion de biens immobiliers (bureaux, résidences staff, entrepôts, parkings et autres espaces opérationnels).

Afin de garantir la transparence, la conformité aux politiques internes et l'optimisation des coûts, Mercy Corps lance un processus de préqualification d'agences immobilières qualifiées à Kinshasa, Goma, Tshikapa, Bunia et Beni.

2. Objectif général

L'objectif de cet appel à préqualification est d'identifier et de préqualifier une ou plusieurs agences immobilières capables de fournir des services professionnels, fiables et conformes aux standards de Mercy Corps.

3. Résultats attendus/Livrables

- Base de données d'agences immobilières préqualifiées établie
- Liste restreinte (shortlist) des agences répondant aux critères techniques, administratifs et de conformité
- Un cadre de collaboration est établi (contrat-cadre ou accord de service chaque fois qu'il y aura besoin)
- Les services immobiliers sont fournis de manière professionnelle et transparente
- Accès rapide à des services immobiliers fiables à Kinshasa, Goma, Tshikapa, Bunia et Beni
- Amélioration de la transparence dans les processus de location
- Réduction des délais de recherche et de mise à disposition des biens

4. Étendue des services demandés

Les agences retenues devront être en mesure de fournir les services suivants :

4.1 Recherche et location de biens

-

- 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.

4.2 Gestion des relations propriétaires

- Interface entre Mercy Corps et les propriétaires des biens immobiliers
- Suivi de l'exécution des contrats de location
- Appui dans les renouvellements, résiliations ou ajustements des contrats de location

4.3 Appui administratif et légal

- Vérification des documents de propriété et la légitimité des propriétaires ou gérants des biens proposés
- Appui à la rédaction, à la revue et la négociation des contrats
- Conseil sur les exigences légales et réglementaires applicables aux transactions immobilières locales.

4.4 Conseil stratégique immobilier

- Analyse du marché locatif à Kinshasa, Goma, Tshikapa, Bunia et Beni ou tout endroit où Mercy Corps veut implanter un bureau
- Recommandations sur les zones sécurisées et adaptées aux ONG
- Evaluation du rapport qualité/prix

1. PÉRIODE DE PRESTATION :

a) Durée Globale Du Contrat :

Les agences retenues seront inscrites sur un roster (base des données) valable pour une période initiale de 24 mois, renouvelable sur base de performance et des besoins de l'organisation.

Calendrier Des Livrables (Si Nécessaire)

N/A

2. TARIFICATION : N/A

Type de tarification souhaité : N/A

Modalité de paiement particulière : N/A

a) Calendrier De Paiement Des Livrables (Si Nécessaire)

Si des livrables sont demandés merci de préciser les dates de paiement des livrables et la façon dont le livrable sera apprécié (rapport d'accomplissement, livraison d'une partie de la réalisation...) en remplissant le tableau ci-dessous : N/A

3. SELECTION :

a) Critères De Sélection

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

Critère	Moyens de vérification par les évaluateurs	Documents de preuve attendus	Acceptable/Insuffisant
Expérience générale et spécifique en immobilier	- Vérification du registre de commerce et documents légaux - Nombre d'années d'existence de l'agence - Liste des contrats exécutés - Contrats ou bons de commande antérieurs - Portfolio des biens gérés ou loués	liste des contrats exécutés, copies de contrats ou bons de commande, portfolio 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	

Profil des agences éligibles

Les agences candidates doivent :

- Être légalement enregistrées en RDC et en conformité fiscale
- Avoir au minimum 3 à 5 ans d'expérience dans l'immobilier
- Disposer d'un bureau physique opérationnel à Kinshasa, Goma, Tshikapa, Bunia ou à Beni
- Avoir une bonne connaissance du marché immobilier local
- Avoir une expérience de travail avec des ONG, agences internationales ou entreprises multinationales (fort atout)
- Disposer d'une équipe professionnelle, réactive et disponible

Dossier de candidature

Les agences doivent soumettre :

- Lettre de motivation / manifestation d'intérêt
- Profil de l'agence et historique
- Documents légaux (RCCM, identification fiscale, etc.)
- Proposition technique détaillée
- Minimum 3 références vérifiables (ONG ou entreprises)
- Contacts de personnes de référence
- Description de l'équipe clé

Processus de sélection

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt
- Réception et analyse des dossiers
- Shortlisting des agences conformes
- Évaluation technique
- Entretiens si nécessaire
- Vérification des références
- Notification de préqualifications aux prestataires qualifiés (3 au minimum)

Obligations de l'agence

Les agences retenues devront respecter strictement :

- Confidentialité des informations de Mercy Corps
- Politique anti-fraude et anti-corruption
- Politique de safeguarding et protection des bénéficiaires et du personnel
- Transparence dans les transactions immobilières
- Absence de conflits d'intérêts
- Respect des délais et engagements contractuels

Safeguarding et conformité

Les agences préqualifiées devront adhérer aux politiques de Mercy Corps relatives à :

- Protection contre l'exploitation et les abus (PSEA)
- Code de conduite
- Lutte contre la fraude et la corruption
- Éthique professionnelle

Dispositions finales

Mercy Corps se réserve le droit de :

- Ne retenir aucune offre
- Sélectionner une ou plusieurs agences

- Modifier ou annuler le processus sans justification
- Vérifier toutes les références fournies

Soumis par :

Nom : **Alphonsine Monia**

Fonction : CLAM

Date et Signature :

Approuvé par :

Nom : **Arjika Barké**

Fonction : Directeur Pays adjoint, Opération

Date et Signature :