

**SOCIETE D'ASSURANCES DU BURUNDI
« SOCABU s.m. »**

**MARCHE DE CONCOURS POUR LA REALISATION DES ETUDES
ARCHITECTURALES, ECONOMIQUES ET TECHNIQUES D'UNE SERIE
DE PROJETS DE LA SOCABU**

N° SOCABU/ 01/S/2011

Date de publication : 02/08/2011

Date d'ouverture : 16/09/2011

FINANCEMENT : FONDS PROPRES DE LA SOCABU

Août 2011

A. AVIS D'APPEL D'OFFRES INTERNATIONAL	4
1. OBJET	4
2. FINANCEMENT	4
3. ALLOTISSEMENT	4
4. PORTEE	5
5. VISITE DES LIEUX	5
6. CONSULTATION ET OBTENTION DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES	5
7. REDACTION ET PRESENTATION DES OFFRES	5
8. REMISE DES OFFRES	6
9. OUVERTURE DES OFFRES	6
10. AUTRES RENSEIGNEMENTS	6
B. LE REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL D'OFFRES	7
1. NOM DE L'AUTORITE CONTRACTANTE	7
2. DESCRIPTION DE LA MISSION	7
3. ALLOTISSEMENT	8
4. MODE DE SELECTION	8
4.1 Sélection des maquettes	8
4.2 Analyse des propositions	8
5. VISITE DES LIEUX	8
5.1 Objectif	8
5.2 Calendrier des visites	9
5.3 Un certificat de visite	9
6. PREPARATION DE LA SOUMISSION	9
6.1 Langue	9
6.2 Nombre d'exemplaires	9
6.3 Elaboration d'une maquette	9
6.4 Dossier de soumission	9
7. MONNAIE DE LA SOUMISSION	10
8. Etablissement des couts des prestations	10
9. REGIME FISCAL ET DOUANIER	11
10. PRESENTATION DES SOUMISSIONS	11
10.1 Les maquettes	11
10.2 Les plis	11
11. DEPOT DES OFFRES	11
12. SEANCE D'OUVERTURE DES OFFRES	12
12.1 Réception des maquettes	12
12.2 Ouverture des offres techniques	12
12.3 Ouverture des offres financières	12
13. VALIDITE DES OFFRES	12
14. CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES	12
14.1 Appréciation de la maquette	12
14.2 Examen de l'offre technique	13
14.3 Evaluation financière	13
14.4 Pondération	14
15. ATTRIBUTION DU MARCHÉ	14
16. NOTIFICATION DU MARCHÉ	14
C. TERMES DE REFERENCE	15
C.1 PHASES DU PROJET	15
Phase 1 : Préliminaires	15
Phase 2 : Avant-projet sommaire	16
Phase 3 : Avant-projet détaillé	17
Phase 4 : Projet définitif (plans d'exécution, cahier des charges et métré),	17
dossier d'appel d'offres	17

C.2 : ETUDES DE TECHNIQUES SPECIALES	18
C.3 : ETUDE DE STABILITE	18
C.4 : PROFIL DU PERSONNEL CLE	19
D. MODELES DE DOCUMENTS	20
FORMULAIRE 1 : LETTRE DE SOUMISSION FINANCIERE	21
FORMULAIRE 2 : LISTE DU PERSONNEL CLE	22
FORMULAIRE 3 : LISTE DES EQUIPEMENTS DESTINES A L'ETUDE	23
FORMULAIRE 4 : BORDEREAU DES PRIX	24
FORMULAIRE 5 : OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS DU SOUMISSIONNAIRE SUR LES TERMES DE REFERENCE	25
FORMULAIRE 6 : MODELE DE CALENDRIER DES ACTIVITES (PROGRAMME DE TRAVAIL)	26
FORMULAIRE 7 : MODELE DE CERTIFICAT DE VISITE	27

A. AVIS D'APPEL D'OFFRES INTERNATIONAL

Nom de l'autorité contractante : Société d'Assurances du Burundi.

Réf.: N° SOCABU/01/S/2011

Date: 02/08/2011

1. Objet

Dans le cadre de sa politique d'investissement, la SOCABU envisage la réalisation d'une série de projets de constructions de grande envergure. Aussi, invite-t-elle par le présent appel d'offres les firmes de consultants de renommée internationale à présenter des propositions en vue de fournir des services d'études architecturales, économiques et techniques.

2. Financement

Le marché est financé à 100% sur les fonds propres de la SOCABU

3. Allotissement

Le marché est subdivisé en autant de lots que de programmes. Le consultant présentera une proposition par programme. Il appartient à la SOCABU d'opérer son choix dans la hiérarchisation de leur exécution compte tenu des suggestions du consultant et de la capacité de mobilisation des ressources. En cas de nécessité, la SOCABU peut mener l'opération seule ou en consortium.

Il s'agit de:

Programme 1 :

La construction d'un immeuble de style moderne qui abritera le siège de la SOCABU, à Bujumbura, jonction du Boulevard de la Liberté et de l'Avenue de l'Industrie au nord du siège de l'ECOBANK (Premium House) et à l'Est du Bar Restaurant « Archipel ». Il s'agit d'un bâtiment à 12 niveaux comprenant 2 sous sols, un rez-de-chaussée et 9 étages, d'une superficie estimée entre 12.000 m² et 15.000 m².

Programme 2 :

La construction d'un super marché moderne à Bujumbura dans la Commune KININDO, dans les enceintes du GARDEN sur le Boulevard MWEZI GISABO comprenant un rez-de-chaussée, 2 étages et des parkings (éventuellement dans le sous sol). La superficie estimée du terrain est de 2,5 hectares.

Programme 3 :

La construction d'un bloc d'accueil à niveaux comprenant 12 appartements, 24 studios et 24 chambres pour le personnel médical soignant ou en mission au KIRA HOSPITAL ainsi que pour les personnes en convalescence. Le bâtiment comprendra également des salles de réunion de 15 à 20 personnes et une cantine. Il sera construit à Bujumbura dans les enceintes du GARDEN sur le Boulevard MWEZI GISABO. L'hôpital dont question ci-avant est en cours de construction dans la même parcelle.

Programme 4 :

La construction d'une vitrine commerciale SOCABU destinée à abriter des guichets de vente éclatants de ses différents produits d'assurance. Elle sera érigée à Bujumbura à la jonction de l'Avenue de la Révolution et de l'Avenue de l'Industrie, au nord du siège d'ECOBANK (Premium House). La superficie approximative de l'espace à construire est de 300 m².

4. Portée

Le présent appel d'offres est de portée internationale. Elle s'adresse à tous les bureaux de consultants nationaux et internationaux, ayant les capacités nécessaires et suffisantes prouvées par les documents à produire et qui sont énumérés dans le Règlement Particulier de l'Appel d'Offres.

5. Visite des lieux

Une visite des lieux et une séance de travail pour des questions/réponses seront organisées le 17/08/2011 par la SOCABU en vue de permettre aux consultants (i) de cadrer leurs propositions avec les réalités du terrain et (ii) de mieux répondre aux attentes du Maître de l'Ouvrage.

Un certificat de visite des lieux à joindre à l'offre sera délivré au terme de la visite. Le soumissionnaire qui ne participera pas à la visite des sites ne sera pas autorisé à concourir.

6. Consultation et obtention du Dossier d'Appel d'Offres

Le dossier d'appel d'offres pour concours peut être consulté tous les jours ouvrables de 8H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00 au siège de la SOCABU à l'adresse suivante :

14-18 Avenue de l'Amitié,
BP 2440 Bujumbura
Tél : 257 22 22 6520 - 257 22 22 6803
Fax : 257 22 22 6803
E-mail : socabu@socabu-assurances.com

Le dossier sera retiré à l'adresse ci-dessus contre présentation d'un bordereau de versement de BIF 60.000 ou USD 50 aux guichets de la SOCABU.

7. Rédaction et présentation des offres

Les offres rédigées en français sont présentées en 6 exemplaires dont un original et 5 copies marquées tel.

L'offre technique marquée « **Offre technique** » contient tous les documents exigés dans le Règlement Particulier de l'Appel d'Offres. Elle portera l'adresse du soumissionnaire ainsi que les mentions de cet appel d'offres.

L'offre financière marquée « **Offre financière** » contient elle-même la soumission ainsi qu'un bordereau des prix des honoraires, et d'autres frais connexes tel les voyages, l'hébergement, les frais de communication etc.

L'enveloppe contenant l'offre technique et celle contenant l'offre financière sont glissées à leur tour dans une grande enveloppe extérieure qui porte les mêmes mentions à l'exception de l'adresse du soumissionnaire dans le but de garder l'anonymat.

8. Remise des offres

Les offres sont remises le 16/09/2011 au plus tard à 8h00, à l'adresse mentionnée au point 6 ci-dessus.

9. Ouverture des offres

Les plis seront ouverts le 16/09/2011 dans la salle des réunions de la SOCABU située à l'adresse indiquée ci-haut, à partir de 9h00 précises.

10. Autres renseignements

Toute demande de renseignements est adressée à la SOCABU, soit lors de la visite des lieux, soit par écrit contre accusé de réception au plus tard 15 jours avant la date fixée pour l'ouverture des offres. Les réponses seront répercutées à tous ceux-là qui auront acheté le dossier d'appel d'offres.

Fait à Bujumbura, le 02/08/2011

Elsie Carmen KIGEME

Directeur Financier

Onésime NDUWIMANA

Administrateur Directeur Général

B. LE REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL D'OFFRES

1. Nom de l'Autorité Contractante

La Société d'Assurances du Burundi, **SOCABU s.m.** en sigle, sise 14-18 Avenue de l'Amitié, BP 2440 Bujumbura, représentée respectivement par Monsieur Onésime NDUWIMANA, Administrateur Directeur Général et Madame Elsie Carmen KIGEME, Directeur Financier.

2. Description de la mission

Il s'agit d'une mission complète d'étude architecturale, économique et technique d'exécution en rapport avec une série de programmes de construction que la SOCABU envisage réaliser dans le cadre de sa politique d'investissement.

Les soumissionnaires sont informés qu'il s'agit d'un appel d'offres qui revêt **la forme d'un concours pour des motifs d'ordre technique, esthétique et financier**. Le concours porte sur la conception de programmes répondant à toutes ces préoccupations.

Programme 1 :

La construction d'un immeuble de style moderne qui abritera le siège de la SOCABU, à Bujumbura, jonction du Boulevard de la Liberté et de l'Avenue de l'Industrie au nord du siège de l'ECOBANK (Premium House) et à l'Est du Bar Restaurant « Archipel ». Il s'agit d'un bâtiment à 12 niveaux comprenant 2 sous sols, un rez-de-chaussée et 9 étages, d'une superficie estimée entre 12.000 m² et 15.000 m².

Programme 2 :

La construction d'un super marché moderne à Bujumbura dans la Commune KININDO, dans les enceintes du GARDEN sur le Boulevard MWEZI GISABO comprenant un rez-de-chaussée, 2 étages et des parkings (éventuellement dans le sous sol). La superficie estimée du terrain est de 2,5 hectares.

Programme 3 :

La construction d'un bloc d'accueil à niveaux comprenant 12 appartements, 24 studios et 24 chambres pour le personnel médical soignant ou en mission au KIRA HOSPITAL ainsi que pour les personnes en convalescence. Le bâtiment comprendra également des salles de réunion de 15 à 20 personnes et une cantine. Il sera construit à Bujumbura dans les enceintes du GARDEN sur le Boulevard MWEZI GISABO. L'hôpital dont question ci-avant est en cours de construction dans la même parcelle.

Programme 4 :

La construction d'une vitrine commerciale SOCABU destinée à abriter des guichets de vente éclatants pour ses différents produits d'assurance. Elle sera érigée à Bujumbura à la jonction de l'Avenue de la Révolution et de l'Avenue de l'Industrie, au nord du siège d'ECOBANK (Premium House). La superficie approximative de l'espace à construire est de 300 m².

3. Allotissement

Le projet comprend plusieurs programmes distincts et indépendants. En conséquence, le soumissionnaire présente une proposition indépendante pour chaque programme. Le(s) programme(s) qui sera (ont) choisi(s) en priorité sera (ont) alors développé(s).

4. Mode de sélection

4.1 Sélection des maquettes

Le soumissionnaire est invité à fournir une maquette pour chaque programme en tenant compte de l'aspect environnemental du site, dans l'hypothèse où il doit avoir visité les lieux tel que exigé au point 5 de l'avis d'appel d'offres. Cette maquette doit répondre, pour autant que faire se peut, aux attentes de la SOCABU quant au style moderne de construction tant du point de vue esthétique que fonctionnel.

Chaque maquette est accompagnée **d'une note synthétique de présentation architecturale et technique du programme** ainsi qu'une estimation approximative des coûts.

Des maquettes pour chaque programme sont cotées par un jury qui établira un classement avec des primes à octroyer aux trois meilleures propositions dans les proportions suivantes :

1. USD 2.000;
2. USD 800;
3. USD 500.

4.2 Analyse des propositions

La SOCABU analyse ensuite les propositions des firmes primées pour chaque programme en vue de sélectionner la meilleure à qui l'on confie la réalisation des études. La sélection se fait sur base des éléments fournis au point 6.4 portant (i) sur l'appréciation des aspects administratifs, (ii) sur l'évaluation de capacités techniques et organisationnelles et enfin (iii) sur l'évaluation financière aussi bien au niveau du stade des études que celui de la surveillance des travaux.

5. Visite des lieux

5.1 Objectif

Dans le souci d'obtenir des propositions réalistes, la SOCABU organise une visite des lieux à l'intention des soumissionnaires potentiels. Dans un premier temps, cette visite aura pour objectif de leur présenter les différents sites à Bujumbura. Dans un deuxième temps, une séance de travail est organisé au terme des visites pour répondre aux diverses interrogations soulevées par l'observation des sites ou d'autres questions en rapport avec le présent dossier d'appel d'offres.

5.2 Calendrier des visites

Une visite des sites sera organisée le 17/08/2011 de 9 h à 12h 30 au plus tard. Celle-ci sera suivie d'une séance de travail à partir de 15h.

5.3 Un certificat de visite

Un certificat de visite des lieux (*formulaire 7*) à joindre à l'offre est délivré au terme de cette séance. Le soumissionnaire qui ne participera pas à la visite ne sera pas autorisé à concourir.

6. Préparation de la soumission

6.1 Langue

La langue de soumission est le Français. Tout document présenté dans une autre langue doit être traduit en français. C'est la traduction française qui fera foi.

6.2 Nombre d'exemplaires

Les offres rédigées en français sont présentées en 6 exemplaires dont un original et 5 copies marquées tel.

6.3 Elaboration d'une maquette

Le soumissionnaire élabore une maquette pour chacun des programmes qu'il aura choisis et dont il se sent capable de donner la meilleure satisfaction à la SOCABU quant à l'aspect architectural de style moderne, à l'esthétique, à la fonctionnalité et, bien entendu, à la faisabilité.

6.4 Dossier de soumission

Le soumissionnaire établit à titre **d'offre technique** comprenant les **éléments administratifs** suivants :

- Les statuts de la firme et son organigramme (les consultants individuels ne sont pas admis) ;
- Le registre de commerce ou le certificat d'enregistrement à la Chambre de Commerce ;
- Le n° d'identifiant fiscal pour les firmes locales ;
- Le n° d'enregistrement à un organisme de sécurité sociale ;
- Les références similaires d'au moins :
 - 5 dans les études architecturales ;
 - 5 dans les études techniques d'exécution ;
 - 5 dans les prestations de surveillance des travaux.

- Le chiffre d'affaires des 5 dernières années ;
- Le personnel permanent (direction et encadrement) ;
- Un prospectus des différentes réalisations ;
- Une liste du personnel clé proposé pour la réalisation des prestations ainsi que les curricula vitae des experts en indiquant bien le chef de mission pour chaque phase ;
- Une note méthodologique de compréhension du mandat ainsi que des observations et suggestions éventuelles sur les Termes de référence ;
- Un calendrier d'exécution pour chaque phase du programme.

NB : Note méthodologique

Il s'agit d'un document très important qui permet à la SOCABU de juger de la compréhension du mandat par le soumissionnaire. Il doit mentionner entre autres :

- *une note décrivant la méthode proposée par le soumissionnaire pour :*
 - *le suivi du projet (suivi de l'étude et suivi du chantier) ;*
 - *appréhension du contexte réglementaire et administratif ;*
 - *moyens humains et techniques prévus pour le suivi sur place ;*
 - *autres moyens.*
- *un planning sommaire reprenant les différentes phases de la mission d'architecture et d'étude technique jusqu'à la passation du marché de construction ;*
- *un tableau reprenant les obligations du soumissionnaire en matière de rapports.*

Le soumissionnaire établit à titre **d'offre financière** une évaluation des coûts par phase qu'il soumet au Maître de l'Ouvrage. A titre de rappel, il s'agit des coûts afférents aux études d'exécution et ceux relatifs aux prestations de surveillance des travaux jusqu'à la réception définitive.

7. Monnaie de la soumission

Les offres sont libellées en monnaie nationale pour les firmes nationales et en \$ USD ou en Euros pour les soumissionnaires étrangers. Le soumissionnaire a la latitude d'utiliser les 2 monnaies au cas où il envisage effectuer à la fois des dépenses en monnaie nationale et en monnaie étrangère.

8. Etablissement des coûts des prestations

Pour l'établissement des coûts, le soumissionnaire tient compte des usages dans leur fixation. C'est généralement un pourcentage estimé à partir du coût global du projet, étant entendu que le coût des études se base sur ses propres estimations et que le coût de la surveillance se base sur l'offre retenue après la concurrence.

Etant donné que la durée des études est une estimation du soumissionnaire, les coûts sont fixés en fonction des honoraires de ses experts, et des autres frais relatifs aux transports internationaux et au séjour (hébergement, restauration, déplacement, communication, logistique, travaux géotechniques et de laboratoire etc.)

S'agissant, des prestations de surveillance, le soumissionnaire peut établir un coût mensuel portant sur les honoraires de ses experts de terrain, des frais d'administration et d'autres frais divers de gestion technique du chantier.

9. Régime fiscal et douanier

Le marché est soumis aux obligations fiscales et douanières en vigueur au Burundi. Il est entendu que l'attributaire du marché élira domicile à Bujumbura durant l'exécution du contrat.

10. Présentation des soumissions

10.1 Les maquettes

Le soumissionnaire prépare les maquettes pour des programmes qu'il aura préférés et les présente séparément d'avec les offres techniques et financières. La maquette comporte l'identification du projet, le n° de l'appel d'offres ainsi que l'identité du soumissionnaire marquée à un endroit très visible.

10.2 Les plis

Le soumissionnaire glisse les offres techniques et financières dans des enveloppes séparées avec l'identité du soumissionnaire et du projet sur chacune. Ensuite les 2 enveloppes sont glissées à leur tour dans une grande enveloppe portant la mention suivante :

Réf.: N° SOCABU/01/S/2011

« Offre pour un marché de concours pour la réalisation des études architecturales, économiques, techniques ainsi que les prestations de surveillance des travaux ».

A n'ouvrir qu'en séance publique du 16/09/2011 à 9 heures.

11. Dépôt des offres

Les maquettes et les plis sont déposés au Secrétariat de la Direction Générale de la SOCABU à l'adresse suivante :

14-18 Avenue de l'Amitié,
BP 2440 Bujumbura
Tél : 22 6520
Fax : 22 6803

E-mail : socabu@socabu.assurances.com

au plus tard le 16/09/2011 à 8 heures contre récépissé.

12.Séance d'ouverture des offres

12.1 Réception des maquettes

La séance d'ouverture des offres a lieu le 16/09/2011 dans la salle des réunions de la SOCABU à 9 heures. La Commission ad hoc désignée à cet effet procède dans un premier temps à la réception et au marquage des maquettes ainsi qu'à la réception et au marquage des plis contenant les offres techniques et financières. Ceux-ci sont conservés dans un lieu sûr jusqu'à la fin des travaux du jury d'homologation des maquettes.

12.2 Ouverture des offres techniques

Après l'homologation des maquettes, la SOCABU informe les soumissionnaires de la date d'ouverture des offres techniques. Au cours de cette séance, les offres techniques dont les maquettes auront été primées sont ouvertes en présence des soumissionnaires ou de leurs représentants. Les offres financières restent gardées dans les coffres de la SOCABU jusqu'à la fin de l'évaluation des offres techniques. Les dossiers dont les maquettes n'ont pas été retenues sont remis à leurs titulaires

12.3 Ouverture des offres financières

Enfin, dans un troisième temps, la SOCABU informe de nouveau les soumissionnaires de la nouvelle date d'ouverture des offres financières. Les offres financières des soumissionnaires retenus au niveau technique sont alors ouvertes et évaluées.

A chaque étape, des notes sont attribuées, un classement est fait et une sélection des candidats à retenir est effectuée.

13.Validité des offres

Les offres sont valides pour un délai de 90 jours comptés à partir du jour de la remise des offres.

14.Critères d'évaluation des offres

14.1 Appréciation de la maquette

Le Jury d'homologation examine maquette par maquette pour chaque programme. L'appréciation est établie sur base de l'aspect physique (esthétique) et de la note de synthèse architecturale. La notation se réfère aux notes maximales suivantes :

• Conception architecturale et intégration urbanistique et contextuelle	: 20
• Intégration du programme et des relations fonctionnelles	: 15
• Conception technique générale	: 15
• Prise en compte des aspects énergétiques et écologiques	: 15
• Gestion des contraintes budgétaires	: 20
• Gestion des aspects réglementaires et normatifs	: 15
Total	100

Sont retenus pour chaque programme les concourants dont la note attribuée à leur maquette atteint **75%**

14.2 Examen de l'offre technique

La commission d'évaluation des offres vérifie d'abord la présence des documents et attribue une note :

Les documents fournis/12 points

N°	Documents à fournir	Points
1	Les statuts de la firme et son organigramme	1
2	Le registre de commerce ou le certificat d'enregistrement	1
3	Le n° d'identifiant fiscal	1
4	Le n° d'enregistrement à un organisme de sécurité sociale	1
5	Le n° d'enregistrement à un organisme de sécurité sociale	1
6	Chiffre d'affaires des 5 dernières années	1
7	Liste du personnel permanent	1
8	Liste des différentes réalisations appuyée par un prospectus	1
9	Une liste du personnel clé à aligner et son CV	1
10	Une liste d'équipement logistique (logiciel, transport etc.)	1
11	Une note méthodologique de compréhension du mandat	1
12	Un calendrier d'exécution pour chaque phase du programme	1
	Total	12

Capacité technique d'exécution/88 points

N°	Critères	Points
1	Méthodologie d'approche (voir page 8, note méthodologique)	20
2	Références similaires (4 pts/réf.) max. 5 réf.	20
3	CV du personnel clé	30
4	Equipement (ordinateur, logiciel, études du sol, levé topo etc.)	10
5	Calendrier	8
	Total	88

Les 2 notes sont additionnées sur 100 points comme il s'agit d'une sélection basée prioritairement sur la qualité des prestations, les concourants doivent totaliser **75% des points** pour être retenus.

14.3 Evaluation financière

La formule utilisée pour établir les scores financiers est la suivante :

$$SF = 100 * \frac{Fm}{F} \text{ d'ans laquelle}$$

Sf : score financier ;

Fm : la proposition la moins disante

F : le montant de la proposition considérée

14.4 Pondération

Les poids respectifs attribués aux propositions techniques et financière sont respectivement de :

$$\mathbf{T = 0.70}$$

$$\mathbf{F = 0.30}$$

Ainsi les notes techniques ramenées à 70 points et les notes financières ramenées à 30 points sont pondérées pour établir un classement. Le bénéficiaire de meilleure note est proposé comme attributaire du marché.

15. Attribution du marché

L'attribution du marché est faite en faveur du soumissionnaire ayant obtenu la meilleure note après pondération de l'offre technique et financière.

16. Notification du marché

Le(s) marché(s) est (sont) notifié(s) au(x) soumissionnaire(s) ayant présenté le programme répondant substantiellement aux attentes de la SOCABU au vu de la note récapitulative.

C. TERMES DE REFERENCE

C.1 Phases du projet

Chaque programme comprend principalement 2 étapes :

- Les études d'exécution dans lesquelles on retrouve l'étude d'impact environnemental du programme, l'élaboration d'un avant projet sommaire (APS), l'élaboration d'un avant projet détaillé (APD) et la confection du dossier d'appel d'offres (plans, métré, cahier des charges – clauses administratives et techniques – annexes...). Cette partie inclut aussi l'assistance à la SOCABU dans l'examen des offres et la sélection de l'attributaire du marché.
- Les prestations de surveillance des travaux depuis, le démarrage jusqu'à la réception définitive.

Au sein de chaque étape se trouvent des phases. L'exécution de chaque phase fait l'objet de l'approbation par la SOCABU avant le passage à la phase suivante. Les phases de la mission des études architecturales, économiques, techniques ainsi que les prestations de surveillance des travaux se décomposent comme suit :

Phase 1 : Préliminaires

i. Etude d'impact environnemental

- Présenter la situation actuelle de l'environnement du site en caractérisant l'environnement dans ses aspects géographiques et physiques ;
- Identifier et déterminer les effets et impacts positifs et négatifs importants directs et indirects, immédiats et à long terme de la présence de l'ouvrage, Ces impacts peuvent se produire avant, pendant et après la période des constructions ;
- Déterminer les mesures spécifiques et les actions à entreprendre pour (i) éliminer ou atténuer les impacts négatifs liés à la construction de l'ouvrage d'une part et pour (ii) accroître les impacts positifs sur le plan et environnemental et établir un plan d'atténuation des impacts négatifs d'autre part ;
- Analyser et proposer des alternatives et solutions de rechange relatives aux actions générées par la mise en œuvre des travaux et pour lesquelles les impacts négatifs ne pourraient pas être éliminés ou être atténués ;
- Procéder à l'examen de la capacité pour pouvoir appliquer le plan de gestion et de suivi- évaluation environnemental et social et proposer les moyens de renforcement de la capacité, en formation ou en logistique.

ii. Relevés

- Relevé de l'ensemble de la parcelle, y compris les égouts, les taquets d'alimentation en eau, les câbles électriques et téléphoniques, les caniveaux, l'indication des revêtements de sol extérieurs ;
- Relevé des cotes altimétriques du sol fini de la parcelle, les cotes étant rattachées au niveau de la mer. L'étendue et le niveau de précision du relevé devront permettre au candidat d'évaluer la situation existante, mais également de fournir à l'administration compétente tous les éléments demandés dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;
- Deux coupes transversales et deux coupes longitudinales ;
- Edition des plans, coupes, façades sur format dwg et pdf.

N.B : Les études géologiques pouvant être obtenues des services administratifs ne sont qu'indicatives, le bureau d'architecture reste entièrement responsable de l'étude du sol.

Phase 2 : Avant-projet sommaire

Etablissement d'un mémoire architectural et technique du projet sous la forme d'un cahier A4 comprenant :

- la description et la justification du programme adopté ;
- les dispositions techniques générales et particulières ;
- une note décrivant plus particulièrement les réponses apportées techniquement et architecturalement par le candidat aux critères spécifiques du projet suivant, quant à :
 - l'évolutivité du bâtiment (programme et gabarits) ;
 - la gestion des accès et de la sécurité du site et dans le site ;
 - gestion des risques sismiques ;
 - la gestion des impétrants ;
 - la gestion de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
 - la gestion des risques incendies et de la prévention ;
 - la gestion des caractères climatiques ;
 - les propositions permettant des économies de surfaces ;
 - les propositions permettant des économies de budget ;
 - l'appréhension des paramètres écologiques et énergétiques.

Phase 3 : Avant-projet détaillé

- Etablissement des plans d'avant-projet informatisés basés sur les plans du relevé, à l'échelle de 1/100^{ème} ;
- A ce stade, doivent apparaître dans les plans l'implantation des murs porteurs et du cloisonnement interne, les accès, escaliers, ascenseurs, monte-charge, noyaux sanitaires avec cloisonnement, les emplacements des principaux locaux techniques et des principaux locaux, les appareils sanitaires et les vestiaires éventuels, le tracé des portes, couloirs et fenêtres, le dessin des châssis, la différenciation entre nature de matériaux différents, l'implantation des éléments techniques et structurels, les aménagements extérieurs ;
- Des modifications et aménagements au projet, même substantiels peuvent encore être demandés par la SOCABU à ce stade de la mission, sans honoraires supplémentaires, à condition qu'elles ne concernent pas plus de 25% de la surface du projet ;
- Remise d'une estimation du coût des travaux, sur base d'un métré estimatif (calcul des quantités des principaux postes) TVA y compris;
- Remise d'un rapport écrit de synthèse d'avant-projet (données générales et techniques, options architecturales, descriptif sommaire des principaux matériaux proposés considérations techniques, équipements, coûts, grille d'aide à la décision,...). ;
- Edition et transmission à la SOCABU des plans, coupes horizontales et verticales, coupes des fondations, ferraillements des fonds et dalles, façades plans de ferraillement aux formats dwg et pdf et de 4 exemplaires sur support papier.

Phase 4 : Projet définitif (plans d'exécution, cahier des charges et métré),

dossier d'appel d'offres

L'attributaire élabore les documents graphiques à présenter sous la forme d'un ensemble de planches format A0. Ils sont transmis sous la forme d'un CD-ROM remis en 6 exemplaires sous format pdf (les planches A0 peuvent être remises au format pdf ou jpg) :

- un plan masse au 1/500^e indiquant notamment les dessertes et les principes d'aménagement des espaces extérieurs (clôture, entrées, zones de recul, matériaux etc.) ;
- les plans de chaque niveau au 1/100^e (fondation, câbles, coupes horizontales et verticales) ;
- au minimum 4 coupes au 1/100^e ;
- Les façades au 1/100^e avec indication des matériaux ;
- Des perspectives permettant d'apprécier la volumétrie du bâtiment et son insertion dans son environnement.

L'attributaire élabore également le cahier des charges administratif et technique et le descriptif des travaux, avec d'éventuelles solutions en variantes ; les bordereaux et métrés quantitatifs détaillés et les documents de soumissions.

C.2 : Etudes de techniques spéciales

L'étude concerne entre autres :

- La climatisation et la ventilation ;
- L'électricité ;
- Les sanitaires et l'alimentation en eau du bâtiment ;
- La détection incendie et l'alarme anti-intrusion ;
- La téléphonie;
- Les ascenseurs éventuels ;
- La production d'énergie renouvelable.

Les prestations de l'ingénieur-conseil comportent la mission usuelle complète d'ingénieur-conseil en techniques spéciales, à savoir entre autres :

- Elaboration des notes de calcul ;
- Elaboration des plans techniques ;
- Etablissement des métrés (estimatif, récapitulatif, détaillé) ;
- Etablissement du cahier des charges avec rédaction des spécifications techniques au niveau des matériaux, de leur mise en oeuvre et de toutes les conditions techniques d'exécution, de contrôles, d'essais, de réceptions, etc. ...

C.3 : Etude de stabilité

L'étude de stabilité concerne entre autres :

- Les éléments structurels ;
- Les éléments en béton ;
- Les éléments en acier.
- Les éléments structurels en bois
- Elaboration des notes de calcul ;
- Elaboration des plans de coffrage et de stabilité ;
- Etablissement des métrés (estimatif, récapitulatif, détaillé) ;
- Etablissement du cahier des charges avec rédaction des spécifications techniques au niveau des matériaux, de leur mise en oeuvre et de toutes les conditions techniques d'exécution, de contrôles, d'essais, de réceptions, etc. ...

- Aide à la mise en soumission et fourniture aux soumissionnaires des renseignements complémentaires éventuels ;
- Aide à l'analyse des soumissions des entreprises, au rapport comparatif et à l'élaboration de la proposition de l'adjudicataire ;

C.4 : Profil du personnel clé

Le soumissionnaire présente pour chaque programme la composition de l'équipe proposée pour la mission, par spécialité, ainsi que les tâches qui sont confiées à chacun de ses membres et leur calendrier. L'équipe doit être composée au minimum des personnes clés suivantes :

- un spécialiste en environnement ;
- un architecte ayant au moins 10 ans d'expérience en architecture ;
- un ingénieur de structure ayant une expérience d'au moins 10 ans ;
- un ingénieur en techniques spéciales ayant une expérience d'au moins 10 ans ;

Le soumissionnaire est libre de proposer tout autre profil supplémentaire s'il le juge nécessaire

Le personnel clé proposé dans le cadre de la proposition technique ne pourra être modifié lors de la mission, sauf circonstances exceptionnelles et accord préalable de la SOCABU sur le Cv du remplaçant.

Parmi les informations clés doivent figurer, pour chacun, le nombre d'années d'expérience et l'étendue des responsabilités exercées dans le cadre de diverses missions au cours des dix (10) dernières années.

Le soumissionnaire doit en outre fournir :

- une attestation de disponibilité de chaque membre de l'équipe proposée pour la mission ;
- un organigramme de l'équipe du projet.

Il établit aussi des diagrammes à barres indiquant le temps de travail prévu pour chaque cadre de l'équipe

D. Modèles de documents

Formulaire 1 : Lettre de soumission financière

Nom de l'autorité contractante : Société d'Assurances du Burundi.

Réf.: N° SOCABU/01/S/2011

Messieurs,

Je (Nous), soussigné(s), ai (avons) l'honneur de vous proposer nos services, à titre de soumissionnaire, pour Marché de concours pour la réalisation des études architecturales, économiques, techniques ainsi que les prestations de surveillance des travaux pour divers projets pour le compte de la SOCABU conformément à votre dossier d'appel d'offres pour un montant figurant dans le bordereau des prix à savoir :

..... pour les études complètes d'exécution (*pourcentage du coût estimé du programme*)

Le montant de notre soumission inclut par contre la totalité des frais afférents à la mission, de même que tous les impôts, charges sociales, etc.

Le montant définitif sera calculé en fin de chantier sur base du coût final réel des travaux. Le pourcentage est ferme et non révisable.

La présente Lettre de soumission a pour nous force obligatoire, sous réserve des modifications résultant de la négociation du Contrat, jusqu'à l'expiration du délai de validité de la présente soumission, c'est-à-dire jusqu'au [date].

Nous savons que vous n'êtes tenue/tenu d'accepter aucune des propositions reçues.

Veillez agréer, Madame/Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Nom du soumissionnaire :

Adresse :

<i>N°</i>	<i>Position</i>	<i>Expérience globale en travaux (années)</i>	<i>Expérience dans des travaux similaires (années)</i>
<i>1</i>			
<i>2</i>			
<i>3</i>			
<i>4</i>			
<i>5</i>			

**Formulaire 2 :
Liste du personnel clé**

No.	Type et caractéristiques du matériel	Nombre minimum requis
1		
2		
3		
4		
5		

**Formulair
e 3 :
Liste des
équipem
ents
destinés
à l'étude**

Formulaire 4 : Bordereau des prix**Etudes d'exécution**

N°	Coûts	Unité H/J ou H/M	Prix unitaire en €, \$ ou BIF	Quantité	Total en €, \$ ou BIF
1	Honoraires				
	Chef de mission				
	Expert n°1				
	Expert n°2				
	Expert n°3				
2	Transport international				
3	Transport local				
4	Hébergement				
5	Restauration				
6	Equipement				
7	Travaux de laboratoire				
8	Production des rapports				
9	Autres				
	Total				

**Formulaire 5 : Observations et suggestions du soumissionnaire sur les
Termes de Référence**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Formulaire 6 : Modèle de Calendrier des Activités (programme de travail)

Le délai d'exécution de la mission est de maximum 3 mois. Néanmoins, le soumissionnaire peut proposer un délai plus court.

	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 3	Mois 4	Mois ..
Phase I						
Phase II						
Phase III						
Phase IV						

Formulaire 7 : Modèle de Certificat de visite**SOCABU SM****Certificat de visite des sites**

Je soussigné, (*nom, prénom et attribution de la personne responsable*), atteste par la présente que (*identité du candidat soumissionnaire*), a participé à la visite des sites..... sur lesquels la SOCABU envisage ériger ses projets d'investissement.

La présente lui est délivrée pour être jointe à la soumission, objet de l'appel d'offres n° SOCABU/01/S/2011.

Fait à Bujumbura, le .../.../2011

Nom et prénom