

## TERMES DE REFERENCE RELATIFS A LA MANIFESTATION D'INTERET

### POUR L'ETUDE ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX, D'UN ENTREPOT ET D'UN PARKING

#### 1.0 Contexte

World Vision International Burundi (WVIB) prévoit de construire un nouvel immeuble de bureaux, incluant des installations d'entreposage et un parking pour soutenir ses fonctions opérationnelles et administratives. Le projet sera mis en œuvre sur un site appartenant à WVIB dans la zone Asiatique à Bujumbura, et nécessitera des services complets de conception et de surveillance professionnelle conformément aux règlements et normes de construction applicables. Le site est actuellement utilisé pour l'entreposage et le stationnement ; il s'agira donc d'une reconfiguration pour intégrer un immeuble de bureaux, tout en accommodant les services d'entreposage de l'organisation et une partie de son parc automobile.

#### 2.0 Objectif de la mission

L'objectif de cette consultance est de fournir des services professionnels complets pour les études de faisabilité, la conception, la documentation, le soutien à l'approvisionnement et la surveillance de l'immeuble de bureaux, de l'entrepôt et du parking proposés. Le Consultant veillera à ce que les installations soient fonctionnelles, sûres, rentables et réalisées dans les délais, la qualité et les paramètres budgétaires convenus.

#### 3.0 Portée des services de consultance

La portée des services comprendra, sans s'y limiter, les éléments suivants :

- Etudes géotechniques du site ;
  - ❖ Réaliser des études géotechniques détaillées et des tests du sol pour établir les conditions du sous-sol et les capacités portantes pour les fondations, les terrassements et la conception des chaussées.
  - ❖ Effectuer des levés topographiques et autres enquêtes pertinentes sur le site, et préparer un plan du site levé indiquant les caractéristiques existantes, les infrastructures et les contraintes.
- Conception architecturale
  - ❖ Développer le concept, les plans schématiques et les plans architecturaux détaillés pour le bâtiment administratif, l'entrepôt et le parking, conformément aux exigences fonctionnelles de WVIB et aux codes de construction en vigueur.
  - ❖ Préparer l'ensemble des plans architecturaux, des calendriers et plannings, des fiches techniques des locaux (room data sheets) ainsi que les spécifications préliminaires, en intégrant les

dispositions relatives à l'accessibilité, à la santé et à la sécurité, à l'efficacité énergétique et à l'extension future si possible.

- Conceptions en génie civil et structurel
  - ❖ Préparer des conceptions complètes en génie civil et structurel pour les bâtiments, les aires de stationnement, le drainage des eaux pluviales, toute structure de soutènement requise, les chaussées et les travaux annexes, sur la base des études géotechniques approuvées.
  - ❖ Produire des calculs structurels détaillés, des dessins et des détails de construction adaptés à la réalisation des travaux et aux approbations des autorités.
- Services du bâtiment
  - ❖ Concevoir les installations électriques, mécaniques, de protection incendie, TIC et autres services du bâtiment requis.
  - ❖ Intégrer les services aux conceptions architecturales et structurelles et préparer les dessins et spécifications correspondants.
- Spécifications techniques et documentation contractuelle
  - ❖ Préparer des spécifications techniques complètes pour tous les travaux architecturaux, structurels et civils, coordonnées avec les autres disciplines si nécessaire.
- Préparer les Bordereaux Quantitatifs, les estimations de coûts et les documents complets d'appel d'offres en utilisant les formulaires standard d'approvisionnement applicables.  
Estimations de coûts et soutien à l'approvisionnement
  - ❖ Préparer des devis quantitatif et estimatif des coûts détaillées avant l'appel d'offres pour les travaux.
  - ❖ Fournir un soutien pendant la phase d'appel d'offres, y compris les réponses aux questions techniques des soumissionnaires et l'assistance à l'évaluation des propositions techniques si requis par WVIB.
- Surveillance de la construction et administration contractuelle
  - ❖ Fournir une surveillance du chantier à temps plein et/ou à temps partiel (selon accord) pendant la construction pour veiller à ce que les travaux soient exécutés conformément aux dessins, spécifications, conditions contractuelles et normes de qualité approuvée.
  - ❖ Réviser et approuver les plans d'exécution des entrepreneurs, les Plans tels que construits, les matériaux proposés ainsi que les méthodes d'exécution ; co-certifier les décomptes intermédiaires de paiement avec l'ingénieur de WVIB ; et apporter un appui à la gestion du contrat jusqu'à l'achèvement des travaux et la clôture de la période de garantie des défauts.

#### 4.0 Livrables

Les principaux livrables comprendront, au minimum :

- Rapport de l'étude géotechnique du site, incluant des recommandations pour les fondations et les terrassements.
- Rapports et dessins de conception conceptuelle, schématique et détaillée (architecturaux, civils et structurels).
- Spécifications techniques finales, Bordereaux Quantitatifs et documents d'appel d'offres/soumission.
- Estimations de coûts détaillées pré-appel d'offres.
- Rapports de surveillance, instructions de site, procès-verbaux des réunions de site et rapports d'achèvement, incluant la documentation des plans tels que construits

## 5.0 Durée de la mission

La mission couvrira l'ensemble du cycle du projet, des études et de la conception à l'appel d'offres, la construction et la période de garantie. La durée prévue est d'environ 30 mois, incluant la phase de conception et la période de garantie des défauts. Les détails supplémentaires et un phasage des services seront indiqués dans les Termes de Référence détaillés fournis aux entreprises pré-sélectionné

## 6.0 Critères d'éligibilité et de pré-sélection

Les cabinets de consultance intéressés doivent démontrer :

- Statut légal et éligibilité pour fournir des services de consultance au Burundi.
- Expérience prouvée dans au moins deux (2) missions similaires impliquant la conception et la surveillance de bâtiments de bureaux à plusieurs étages, d'entrepôts et d'infrastructures associées, réalisées au cours des trois dernières années. Joindre des copies de certificats d'achèvement.
- Expérience d'au moins 3 ans dans la prestation de services d'étude de faisabilité et surveillance des travaux de constructions
- Disponibilité d'une équipe multidisciplinaire incluant, au minimum : Architecte (Chef d'équipe), Ingénieur civil/structurel, Ingénieur géotechnique, Métreur-vérificateur et Ingénieur résident/Chef de chantier. Fournir les CV, copies des certificats académiques et copies des certificats d'inscription professionnelle le cas échéant.
- Capacité financière pour mener à bien la mission dans les délais requis. Fournir un document d'une banque locale compétente confirmant votre capacité financière.

## 7.0 Soumission des Manifestations d'Intérêt

Les cabinets ou Maisons d'études éligibles intéressés sont invités à soumettre une manifestation d'Intérêt fournissant les informations suivantes :

- Profil la Maison d'étude, incluant sa structure de propriété, l'activité principale et les années d'existence.
- Description des missions similaires achevées avec succès, incluant nom du projet, client, localisation, valeur, périmètre et période d'exécution. Joindre des copies de certificats d'achèvement et coordonnées des clients pour références.
- Composition proposée de l'équipe avec CV résumés des experts clés, mettant en évidence les qualifications, l'inscription professionnelle et l'expérience pertinente ; les CV complets pourront être requis à l'étape RFP.
- Description de la structure organisationnelle, du personnel et des ressources disponibles pour mener à bien la mission.

## 8.0 Documents/information à soumettre

### 8.1. Documents administratifs (Eliminatoire)

L'offre technique sera rejetée sans analyse si l'un des documents suivants manque :

- Attestation de non-faillite, original ou copie certifiée délivrée par le Tribunal de Commerce, valide ;
- Attestation de non-litige valide ou copie certifiée délivrée par le Tribunal de Commerce ;
- Copie du Certificat de Non-redevabilité Fiscale délivré par l'OBR, valide le jour de l'ouverture des soumissions ;
- Copie du Certificat de non-redevabilité à la sécurité sociale délivré par l'INSS, valide le jour de l'ouverture des soumissions ;
- Numéro d'Identification Fiscale du soumissionnaire (NIF) ;
- Copie du Registre de commerce ;
- Copie des statuts de la société.

### 8.2. Qualification technique


1. Avez-vous l'expérience d'au moins 3 ans dans les études de faisabilité et la surveillance des travaux de construction des bâtiments de plusieurs niveaux [(PV de réception/Attestation de services rendus des travaux similaires (minimum 2)]

2. Chiffres d'affaires des trois (3) dernières années liées aux prestations d'études et/ou de supervision
3. Composition proposée de l'équipe (Ingénieurs et techniciens) avec CV complets et les copies des certificats académiques et copies des certificats d'inscription professionnelle le cas échéant des experts clés, mettant en évidence les qualifications, l'inscription professionnelle et l'expérience pertinente
4. Fournissez les coordonnées de **deux (2) clients** pour lesquels vous avez réalisé des prestations similaires au cours des trois (3) dernières années  
*(Nom du client, téléphone, e-mail, adresse, personne de contact)*

**Note :** Ceci est une invitation à soumettre une Manifestation d'Intérêt uniquement. Les Maisons d'études présélectionnés seront invités à soumettre des propositions détaillées à une étape ultérieure.

  
boxSIGN 1J7R22R4-1XKZ86V3

May 20, 2026

  
boxSIGN 1J8V6LR1-1XKZ86V3

May 20, 2026

**Préparé par:**

Martin M. Munguti  
(WASH Technical Program Manager)

**Approuvé par :**

Dr. Jean Hatsindimana  
Operations Director