



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (EOI)

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA RECHERCHE D'UN BAIL.

I. Contexte :

Le Système des Nations Unies en République de Guinée s'est engagé depuis septembre 2015 à mettre en œuvre les recommandations de l'Assemblée Générale du Conseil Economique et Social des Nations Unies relatives à l'harmonisation des opérations de mise en œuvre des programmes et projets entre les agences du Système des Nations Unies en vue de la réduction des coûts de transactions et éviter la duplication de l'appui opérationnel à l'exécution des programmes.

C'est dans ce cadre que, les agences des Nations Unies basées à Conakry œuvrent pour une mutualisation potentielle des locaux.

Elles ont résolu chercher un bail commercial comme solution.

II. Objectif et But :

L'objectif principal est de trouver des bureaux communs qui offrent un meilleur cadre de travail viable en toute sécurité dans le périmètre de sécurité tel que circonscrit par le système de sécurité du SNU en République de Guinée.

Le but c'est de signer un contrat initial **de 5 ans au maximum** entre les agences suscitées représentées par le PNUD, avec un bailleur ayant un statut juridique en République de Guinée.

III. Identification des besoins :

Cet appel à expression d'intérêt a pour but d'examiner la disponibilité de locaux qui peuvent abriter le personnel des Nations Unies. Les bâtiments doivent offrir un cadre qui puisse accommoder **233 employés**, pour un besoin minimal total en bureaux de **1 538 m²**, des espaces communs de **968,94 m²** et un parking ayant une superficie d'au moins **950 m²**.

Comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

Désignations	m2	Maison commune uniquement	
		Maison Coléah	Commune Area
Director	18	2	36
P5	14	7	98
P	9	10	90
Autres contrats internationaux	6	22	132
NO	9	10	90
GS	6	182	1092
Cars	25	38	950
		271	2488
<i>Ss total Espace communs (couloirs, toilettes, escaliers, etc.) : 30%</i>			461.4
<i>Ss total Salle de conférence, d'archives, machines, etc. : 17%</i>			261.46
<i>Ss total Espace de circulation interne : 13%</i>			199.94
<i>Ss total Autres espaces morts : 3%</i>			46.14
<i>Superficie intérieure</i>			2506.94
<i>Superficie extérieure</i>			3456.94

Les bâtiments à louer doivent non seulement satisfaire les besoins ci-dessus mais aussi, remplir les caractéristiques architecturales et les exigences administratives tels que détaillés dans les termes de référence ci-dessous.

IV. Termes de référence

Les bâtiments à louer doivent remplir les exigences suivantes :

- Bâtiments déjà construits
- Bâtiments en cours de construction (Prière de fournir les détails sur les dates d'achèvement des travaux)
- Bâtiments en projet de construction (Prière de fournir les détails sur les dates d'achèvement des travaux)

V. Caractéristiques architecturales :

Les bâtiments recherchés doivent obéir à certaines caractéristiques architecturales qui permettent d'assurer les conditions de confort et de sécurité. Ainsi, bien que non exhaustives, les bâtiments doivent avoir :

- Les bâtiments doivent avoir les documents suivants.
 - Permis de construire (pour les bâtiments déjà construits ou en cours de constructions)
 - Plan du site

- Plans des niveaux
- Plans et dessins technique de construction
- Plan de câblage électrique
- Certificat de conformité délivré par le bureau de contrôle technique (Pour les bâtiments déjà construits)
- Certificat parasismique
- Une apparence viable (de préférence des bâtiments de moins de 8 ans) et des bureaux ayant un maximum de confort ;
- Une fondation qui obéît aux exigences architecturales (en rapport avec le volume – longueur/largeur/hauteur - du bâtiment) ;
- Un mur de clôture d’une hauteur d’au moins quatre (4) mètres avec barbelés ;
- Des issues de secours (escaliers internes et externes) en cas d’évacuation d’urgence ;
- Un système d’alimentation en électricité avec un câblage viable qui garantisse un maximum de sécurité (prise terre en bon état de fonctionnement) et un Groupe électrogène d’une capacité d’au moins **500 KVA** pour option **1 et 3 groupes** électrogènes de la même capacité pour l’option 3 avec mécanisme d’inverseur automatique ;
- Un système d’alimentation en eau courante et eau chaude avec une réserve (forage) pouvant desservir les employés durant **12 heures** ;
- Un système viable d’évacuation des eaux usées avec une tuyauterie étanche (encastrée ou en apparence) qui garantisse l’absence de fuite d’eau usées ;
- Un système de climatisation en bon état de fonctionnement avec des appareils ayant moins de deux (2) ans de fonctionnement ;
- Des ascenseurs en bon état de fonctionnement et des escaliers de secours.
- Une description de l’accessibilité des personnes vivant avec handicap est à soumettre également.

VI. Disposition Administratives

Le SNU s’assurera que le bailleur qui est propriétaire des bâtiments à louer remplit les conditions légales d’acquisition foncière et que les autorisations de construire sont disponibles, y compris les plans de masse et de construction, les schémas techniques de câblage électrique, d’alimentation en eaux, d’évacuation des eaux usées, de câblage internet, les rapports de sondage de sol, etc.

Le SNU s’assurera que le bailleur (agent immobilier ou une société immobilière) dispose de toutes les autorisations nécessaires qui relève de la corporation et remplit les exigences fiscales (domaines et timbres) et possède une assurance contre les incendies, dégât des eaux, catastrophes naturelles, etc.

Le SNU s’assurera que le bailleur dispose librement de son bien sans aucun obstacle social (conflit de

succession) ni administratif (expropriation dûment notifiée, retour aux domaines, hypothèque, etc.).

VII. Autres dispositions contractuelles :

- a) Le SNU pourra, conformément à ses exigences sécuritaires, négociera avec le bailleur, des clauses spéciales qui seront incluses dans le contrat. Elles seront constituées des compromis qui seront retenues à l'issue d'une entente entre le SNU et le bailleur. Il s'agit notamment, des modalités d'amortissement des travaux qui auront un caractère fixe, convenu d'avance entre les deux parties, financés par le SNU et qui resteront au bénéfice du bailleur après jouissance. Ces investissements seront principalement ceux liés à la sécurité du bâtiment (renforcement de l'éclairage, installation d'un espace de sécurité entre le bâtiment et les voies qui abordent les bâtiments, construction d'un poste/loge de sécurité et d'une registry, construction d'un sas d'inspection de véhicules à l'entrée automobile, renforcement des portes d'entrées, installation d'un système de vidéo-surveillance, etc.).
- b) En sus, des clauses sur les services suivants, sous la responsabilité du bailleur seront incluses dans le contrat de bail. Il s'agit des services d'entretien électrique, y compris le générateur, des ascenseurs, de la plomberie et des climatiseurs.

Les bailleurs/entreprises de construction ou prestataires sont priées de déposer leurs dossiers sous référence **BAIL/MAISON/COMMUNE/2021** à l'adresse indiquée ci-dessous au plus tard le **Dimanche 12 Décembre 2021 à 00 heures GMT**) à l'attention du Représentant Résident Programme Operations de **PNUD GUINEE** à l'adresse : offres.gn@undp.org, ou sous plis fermés à l'adresse suivante : **PNUD Guinée, Maison Commune, Coléah Corniche Sud, Rue MA 002, Conakry.**

- Format : Fichiers PDF seulement
- Le nom des fichiers doit comporter un maximum de **60 caractères** et ne doit pas contenir de lettres ou de caractères spéciaux ne faisant pas partie de l'alphabet ou clavier latin.
- Aucun fichier ne doit comporter de virus ou être corrompu.
- Taille maximum des fichiers par transmission : **5 MB**
- Objet obligatoire du courriel : **BAIL/MAISON/COMMUNE/2021.**

Toute demande de clarification devra être faite par seulement par écrit et envoyée par mail à l'adresse indiquée ci-dessus ou par email à : eugene.ruhinguka@undp.org ou nsira.drame@undp.org

En vue de répondre objectivement à l'attente du PNUD et pour mener à bien cet exercice, la procédure ci-après est à envisager :

Analyse et Vérification des informations comprises dans la checklist et les soumissions des Bailleurs, entreprises / prestataires par rapport aux différents documents requis et aux critères de pré sélection.

Les bailleurs/entreprises de construction ou prestataires intéressés doivent fournir les informations suivantes :

Documents administratifs (Checklist ci-dessous) :

L'absence ou la non-conformité, d'un de documents/pièces précités pourrait entraîner la non-considération / rejet.

Checklist :

Documents		OUI	NON	Observation
1. Les bâtiments doivent avoir les documents suivants				
1.1	Permis de construire (pour les bâtiments déjà construits ou en cours de constructions)			
1.2	Plan du site			
1.3	Plans des niveaux			
1.4	Plans et dessins technique de construction			
1.5	Plan de câblage électrique			
1.6	Certificat de conformité délivré par le bureau de contrôle technique (Pour les bâtiments déjà construits.			
1.7	Certificat parasismique			
2. Une apparence viable (de préférence des bâtiments de moins de 8 ans) et des bureaux ayant un maximum de confort.				
3. Une fondation qui obéît aux exigences architecturales (en rapport avec le volume longueur/largeur/hauteur - du bâtiment.				
4. Un mur de clôture d'une hauteur d'au moins quatre (4) mètres avec barbelés.				
5. Des issues de secours (escaliers internes et externes) en cas d'évacuation d'urgence.				
6. Un système d'alimentation en électricité avec un câblage viable qui garantisse un maximum de sécurité (prise terre en bon état de fonctionnement) et un Groupe électrogène d'une capacité d'au moins 500 KVA pour option 1 et 3 groupes électrogènes de la même capacité pour l'option 3 avec mécanisme d'inverseur automatique.				
7. Un système d'alimentation en eau courante et eau chaude avec une réserve (forage) pouvant desservir les employés durant 12 heures.				
8. Un système viable d'évacuation des eaux usées avec une tuyauterie étanche (encastrée ou en apparence) qui garantisse l'absence de fuite d'eau usées.				
9. Un système de climatisation en bon état de fonctionnement avec des appareils ayant moins de deux (2) ans de fonctionnement.				
10. Des ascenseurs en bon état de fonctionnement et des escaliers de secours.				
11. Une description de l'accessibilité des personnes vivant avec handicap est à soumettre également.				

(Je soussigné, en tant que bailleurs ou représentant légal de la société, déclare sur l'honneur que les informations

Fournies ci-dessus sont correctes et s'engage à respecter les conditions telles que décrites).

Prénom, nom et signature du bailleurs/représentant légal de l'entreprise.

Cachet de la société

Le PNUD se réserve le droit d'utiliser la base des données selon ses procédures en vigueur.

Pour être retenu dans la base de données, un soumissionnaire devra fournir l'ensemble des documents et informations exigés.

Présenter une liste de références sous la forme suivante incluant les contrats les plus importants depuis **2018 :**

Référence Contrat	Description de l'activité/service	Montant du contrat en GNF	Nom du Client	Coordonnées adresse physique et courriel des clients	Téléphone

Fournir les attestations de performance des trois plus gros contrats récents.

Le PNUD se réserve le droit de demander toute pièce documentaire complémentaire (copie des contrats et/ou attestation de bonne exécution, etc.).

VIII. LANGUE DE SOUMISSION :

Les pièces documentaires devront être rédigées en Français.

IX. CONDITION POUR ETRE RETENU :

Pour être retenu dans la base de données, le soumissionnaire devra obtenir OUI pour l'analyse de chaque information/documents exigés ;

Les expressions d'Intérêt reçues après le délai et celles émanant des bailleurs/ entreprises / prestataires de services qui ne fourniront pas les informations demandées de façon exhaustive (par exemple, checklist pas signé par le responsable et/ou sans cachet, etc.) ne seront pas considérées.

Cet Appel à Manifestation d'intérêt n'entraîne aucun engagement de la part du PNUD, qu'il soit financier ou autre. Le PNUD se réserve le droit d'accepter ou de rejeter quelques ou toutes les expressions d'Intérêt sans aucune obligation d'informer les candidats concernés des raisons.

Lien Procurement Notice : https://procurement-notices.undp.org/view_notice.cfm?notice_id=86062

Les fournisseurs intéressés sont priés de soumettre leurs candidatures au plus tard le Dimanche 12 Décembre 2021 à 00h00 mn GMT, précisées au bureau du PNUD à l'Adresse ci-dessus :

Meilleures salutations

Fait à Conakry, le 23 Novembre 2021

Eugene Ruhinguka
Procurement Spécialist