



Termes de référence

SELECTION D'ENTREPRISE DE CONSTRUCTION POUR LA REHABILITATION D'INFRASTRUCTURES
POUR DES ETABLISSEMENTS EVOLUANT AU SEIN DES FILIERES HOSPITALITE & TOURISME

Août 2023

En collaboration avec



Agence belge de développement

enabel.be

Table des matières

1	CONTEXTE GÉNÉRAL DES TDR	3
2	CONTEXTE SPÉCIFIQUE.....	3
3	PRESTATIONS ATTENDUES.....	4
3.1	TRANCHE FERME	4
3.2	TRANCHE CONDITIONNELLE	4
3.2.1	Travaux.....	5
3.2.1.1	Installation de chantier	5
3.2.1.2	Travaux préparatoires et archives.....	6
3.2.2	Supervision	7
3.2.3	Approche contenu local.....	8
4	DESCRIPTIONS DES OUVRAGES	8
4.1	LES DIFFÉRENTS LOTS.....	8
4.2	EXIGENCES TECHNIQUES	9
4.2.1	Normes	9
4.2.2	Qualité des matériaux de base.....	10
4.2.3	Peinture.....	11
4.2.4	Bois	12
4.2.5	Verre	13
4.2.6	Revêtements de sol	13
4.2.7	Enduits extérieurs et intérieurs.....	13
4.2.8	Plomberie.....	13
4.2.9	Installations électriques.....	15
4.2.10	Climatisation.....	15
4.2.11	Revêtement de sol	15
4.2.12	Plafond.....	15
4.2.13	Maçonnerie	16
4.2.14	Menuiserie extérieure.....	16
4.2.15	Peintures intérieures et extérieures.....	16
4.3	EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES	16
4.3.1	Eco-construction	16
4.3.2	Eco-gestion	17
5	MODALITÉS D'INTERVENTIONS	17
6	PROFIL RECHERCHÉ	18
7	MODALITÉS DE SOUMISSION DES OFFRES.....	18
8	CRITÈRES D'ATTRIBUTION	19
9	GRILLES D'ÉVALUATION TECHNIQUE	20

1 Contexte général des TdR

Le Gret intervient depuis le milieu des années 90 en Guinée sur des problématiques de développement de l'entrepreneuriat, de sécurité alimentaire et nutritionnelle et d'appui au développement rural dans les différentes régions du pays. Le Gret collabore avec de nombreux acteurs locaux (ONG, organisations paysannes et professionnelles, services de l'Etat et autorités locales).

En Guinée, le Gret met en œuvre plusieurs projets. Il contribue notamment à la mise en œuvre du programme ENTREPANA, un programme phare du portefeuille de coopération bilatérale entre la République de Guinée et le Royaume de Belgique qui appuie la promotion de l'entrepreneuriat et le développement du secteur privé sur l'axe Conakry-Kindia-Mamou. A travers l'intervention Entrepreneuriat Urbain du programme ENTREPANA, ce sont près de 150 PME qui sont accompagnées sur des problématiques de développement stratégique, structuration, développement commercial et appui à la levée de fonds. Le GRET contribue spécifiquement à la concrétisation de projets d'innovation et d'investissement au sein de ces PME.

Plus particulièrement, il s'agit de mettre en œuvre une **Facilité d'Innovation et d'Investissement** qui permet d'accompagner :

- la conception et l'implémentation de projets d'innovations en lien avec une série de thématiques comme le contenu local, le digital, le développement durable ou encore le développement commercial
- la structuration de projets d'investissements et le processus de levée de fonds pour les entreprises les plus mûres

Cette **Facilité** s'adresse également aux partenaires institutionnels publics de l'intervention Entrepreneuriat Urbain souhaitant implémenter des stratégies innovantes pour une structuration pérenne des filières des deux clusters cibles de l'intervention : Hospitalité & Tourisme et Ville Durable & Construction.

C'est dans ce contexte que le Gret souhaite faire appel au service de plusieurs consultants, dans le cadre de prestations intellectuelles, pour la mobilisation d'expertises ciblées relatives aux cluster H&T et VD&BTP afin d'accompagner et renforcer les capacités i. des PME dans l'expression de leur projet d'innovation et ii. des institutions éligibles dans l'expression de leur stratégie et plan d'action opérationnel.

Ces présents TdRs visent quatre (4) lots spécifiques.

2 Contexte spécifique

Nous sommes dans le cadre du soutien aux filières Hospitalité & Tourisme (H&T) portée par l'intervention Entrepreneuriat Urbain, à travers la Facilité d'innovation et d'investissement mise en œuvre par le GRET.

En effet, afin de soutenir les initiatives innovantes en lien avec les filières H&T portées par les PME accompagnées par l'intervention EU et pallier le manque d'offres touristiques de qualité suffisante en Guinée. la Facilité souhaite accompagner ces entreprises dans la mise à niveau de leur site ou établissement. Ces projets de valorisation, de réhabilitation ou de construction visent à renforcer la compétitivité de l'entreprise, et plus largement renforcer l'offre de produits et services au sein des filières H&T en Guinée.

Les entreprises concernées sont sélectionnées par le comité de d'octroi de la Facilité sur la base de leur projet d'innovation, puis accompagnées par le GRET dans le lancement des achats nécessaires à la réalisation du projet. Les principales entreprises visées sont issues de la grappe H&T.

Les présents TdR visent à sélectionner une ou des entreprise(s) de BTP qui exécuteront les travaux de rénovation et/ou de construction.

L'objectif global de la présente consultance est de réaliser les travaux de réhabilitation, de remise aux normes et/ou de construction dans le cadre de projets d'innovation portés par des PME accompagnées par l'intervention Entrepreneuriat Urbain.

Les objectifs spécifiques sont les suivants :

- D'une part, éditer les spécifications techniques des ouvrages
- D'autre part, exécuter les travaux.

3 Prestations attendues

Les prestations sont scindées en 2 tranches :

- 1 tranche ferme, dans laquelle le prestataire donne les spécifications des ouvrages
- 1 tranche conditionnelle, dans laquelle le prestataire exécute les travaux selon les spécifications validées en amont.

La tranche conditionnelle est exécutée qu'après notification du GRETT à procéder aux travaux.

3.1 Tranche ferme

Dans cette partie, il est attendu du prestataire les spécifications techniques des ouvrages.

Le prestataire fournira les pièces graphiques et écrites nécessaires pour définir les ouvrages en ligne avec les besoins de l'entrepreneur.

Le prestataire va produire tous les documents d'exécution, comprenant les plans les notes de calculs et les fiches produits, nécessaire aux travaux, des lots suivants :

- Structure
- Menuiserie, intérieure & extérieur
- Etanchéité / Couverture
- Electricité, courant fort et faible
- Plomberie
- Revêtement sol, plafond, mur, Façade
- Climatisation
- VRD, Espace vert, traitement des abords

A l'issu des spécifications techniques, le prestataire fournira un DQE, Devis des Quantitatifs Estimés, et un planning pour les travaux.

3.2 Tranche conditionnelle

La tranche conditionnelle compte (de manière non exhaustive) les activités génériques suivantes :

3.2.1 Travaux

Toutes les prescriptions, essais, fournitures et travaux repris aux articles énoncés sont à considérer comme inclus dans les prix.

En aucun cas, une réclamation ne sera prise en considération pour la rémunération de travaux, essais, fournitures ou toute autre prestation.

3.2.1.1 Installation de chantier

3.2.1.1.1 Généralités

L'entrepreneur met en œuvre tous les moyens nécessaires pour l'exécution du marché et doit notamment :

- Fournir les véhicules, engins et matériels de toute nature nécessaire à une exécution rationnelle des travaux et en assurer la conduite, l'entretien et pourvoir sans délai au remplacement de tout matériel défectueux
- Étudier et mettre en place les installations de chantier ainsi que leur modification et leur déplacement éventuel en cours de travaux
- Entretien, gérer et surveiller ses locaux, ses stockages, magasins, réfectoires, points sanitaires et, en général, toute installation mobile ou fixe utilisée pour les travaux
- Étudier, établir et déplacer éventuellement en cours de travaux les voies d'accès et les aires de circulation, les installations pour l'alimentation des chantiers (eau, électricité...)
- Nettoyer les ouvrages, les voies d'accès souillées par des boues, débris, gravats, pendant ses travaux et à toute requête du GRET.
- Libérer les zones de stockage et de travail afin de permettre des levés et contrôles topographiques
- Conserver les repères topographiques durant toute la durée des travaux
- Établir, en trois exemplaires, les plans d'installation de chantier et la liste détaillée du matériel ainsi que du personnel pour accord, 7 jours avant le début des travaux et lors de toute modification de la liste en cours de travaux
- Soumettre à l'approbation, la liste du matériel et plans de signalisation qu'il compte mettre en œuvre pour la réalisation de ses travaux
- Établir les signalisations routières, déviations, en assurer le gardiennage à tout moment et effectuer tous les aménagements d'accès provisoire nécessités par ses travaux et ce en accord avec les règlements de police locaux
- Le maintien à tout moment des accès aux commerces et lieux publics ou privés
- La mise à jour et la diffusion des informations nécessaires à la gestion du chantier et notamment : les plannings, les états d'avancement détaillés, les statistiques de main-d'œuvre, d'engins et d'équipements.

3.2.1.1.2 Exigences particulières lors de l'établissement

Sur le site mis à la disposition de l'entrepreneur celui-ci procède, le cas échéant, à :

L'aménagement des bureaux, ateliers, magasins, vestiaires, installations sanitaires, des aires de préfabrication et de stockage nécessaires à l'exécution et au contrôle des ouvrages

La fourniture, au montage et à l'entretien des bureaux provisoire, y compris le mobilier.

L'étude, la mise en place et l'entretien des moyens de protection provisoires assurant la sécurité tels que les clôtures, l'éclairage...

L'alimentation des bureaux de chantier en énergie électrique, eau....

3.2.1.1.3 Exigences particulières lors de l'enlèvement

A l'issue des travaux et avec l'accord du GRET, l'entrepreneur procède :

- Au démontage et à l'évacuation de toutes ses installations telles que bureaux, ateliers, vestiaires, magasins...
- à la désaffectation des raccordements électriques, eau...
- à l'enlèvement des signalisations routières et de chantier mises en place à l'évacuation de tout son matériel, mobile ou fixe
- à l'évacuation des excédents de matériaux
- à la démolition des plates-formes, massifs d'engins, fondations d'installations et évacuation des décombres
- au nettoyage complet des surfaces utilisées tant pour ses installations de chantier que pour ses zones de travaux

Les meubles provisoires restent la propriété de l'entrepreneur.

3.2.1.2 Travaux préparatoires et archives

3.2.1.2.1 Notes de calculs et plans de détails d'exécution

Au moins 7 jours avant le début de ses travaux, l'entrepreneur soumet, le cas échéant, pour approbation, toutes les notes de calcul et plans relatifs aux fondations, ouvrages en béton armé, ouvrages de soutènement et, en général tous les calculs et plans nécessaires à l'exécution tels que plans d'armatures ou de charpentes.

L'entrepreneur proposera également le type de joint de reprise des tassements différentiels qu'il compte réaliser pour les murs de soutènement et leurs fondations assorti des notes de calculs.

Les remarques dans un délai de 5 jours ouvrables à dater de la réception des notes de calculs et des plans de détails d'exécution.

En cours de travaux ou lors de modifications, des notes de calculs complémentaires pourront être réclamées si nécessaire.

Les notes de calculs sont établies en référence aux ouvrages projetés dans le marché et spécifiquement aux caractéristiques du site.

3.2.1.2.2 Travaux topographiques

L'entrepreneur fera les levées topographiques nécessaire

3.2.1.2.3 Repérage des installations souterraines existantes et enquête de voirie

Avant le début des travaux, l'entrepreneur prendra contact avec les différents concessionnaires en vue de repérer les infrastructures souterraines existantes sur le site concerné.

En l'absence de plans de repérage auprès des concessionnaires, l'entrepreneur procédera à une détection systématique par l'emploi de détecteurs de métaux, sondages manuels ou tout autre moyen qu'il jugerait nécessaire aux repérages d'installations existantes.

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes précautions utiles afin de préserver les installations existantes et reste entièrement responsable des dégâts qu'il occasionnerait lors de ses travaux ou investigations.

Les infrastructures situées à des niveaux non compatibles avec les aménagements de voirie prévus au présent projet seront approfondies et/ou déplacées suivant les instructions du GRET et en coordination avec les concessionnaires.

Ces travaux seront alors rémunérés suivant les postes "Déplacements d'impétrants". D'une manière générale, les niveaux estimés non compatibles avec les niveaux de projet sont ceux ne pouvant garantir un recouvrement de +/- 60 cm par rapport aux niveaux finis de voiries, de trottoirs ou d'accotements.

L'entrepreneur se conformera aux instructions du GRET qui décide en accord avec les concessionnaires des méthodes de protection mécanique à utiliser éventuellement ou des zones devant faire l'objet d'approfondissements ou de déplacements de canalisations existantes.

L'entrepreneur remettra, sept (7) jours avant le début de ses travaux le résultat de ses enquêtes de voirie afin de pouvoir définir les zones de déplacements d'impétrants.

3.2.1.2.4 Plans de récolement et d'archives (As-built).

L'entrepreneur inclut dans ses prix de travaux préparatoires, les prestations nécessaires à la réalisation des plans d'archives reprenant les niveaux d'infrastructures réalisées, de voirie, de trottoirs, implantations générales, implantations et détails des déplacements d'impétrants et tout autre renseignement utile et nécessaire à un archivage complet des travaux qu'il a réalisés. Les dossiers d'archives seront constitués par :

- un mémento technique de la provenance des matériaux et des résultats d'essais (bétons, hydrocarbonés...)
- un jeu complet original des plans d'archive approuvés par le GRET
- trois reproductions sur papier de ces plans.
- deux supports DVD reprenant l'ensemble des documents.

Pour ce qui concerne les fichiers informatiques les fichiers suivants seront fournis sur support informatiques en format source soit :

- Plans : sous format DWG ou DXF
- Tableurs de calcul : XLS, XLSX, ODS,

3.2.2 Supervision

- Pilotage du chantier, OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination)
- Assistance aux opérations de réception (AOR) :
 - Organisation des opérations préalables a la réception des travaux
 - Assistance technique lors des opérations préalables a la réception, suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée
 - Examen des désordres signalées par le maître d'ouvrage
- Dossier des ouvrages exécutés (DOE)
 - Consolidation du dossier des ouvrages exécutés nécessaires a l'exploitation de l'ouvrage a partir des plans conformes à l'exécution, des plans de récolement ainsi que

des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance des fournisseurs d'éléments d'équipement mis en œuvre

3.2.3 Approche contenu local

Dans le cadre de la promotion du contenu local, l'adjudicataire va dans le cadre des travaux s'appuyer sur des artisans locaux, maçon, ferrailleur, menuisier, etc. Le but est de renforcer les capacités de ces derniers.

4 Descriptions des ouvrages

4.1 Les différents lots

Les différents lots		
Lots	Lieu	Nature des travaux
Lot 1	Kindia	<p>Il s'agit de la rénovation d'une salle de de conférence, de 300 m², au sein d'un complexe hôtelier comprenant les travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Reprise des revêtements- Remise à niveau des installations électriques, courant fort et courant faible, dont la sécurité incendie- Reprise de la climatisation- Remise à niveau des installations de plomberie- Remise à niveau de la couverture- Reprise des menuiseries- Equipements médias, vidéoprojecteurs, stéréo, micro, ...- Traitement des abords.
Lot 2	Kindia	<p>Une ferme avicole veut lancer des activités touristiques sur son domaine. Elle veut que la clientèle puisse accéder à un espace aménagé avec des commodités comme la restauration et entre autres des sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aménagement extérieur d'un espace de 5 000 m², avec<ul style="list-style-type: none">o Une guerite à l'entrée d'une capacité de 2 personneso Un parking, 20 placeso Un abri qui comprendra<ul style="list-style-type: none">▪ Un espace pour la restauration d'une capacité de 50 personnes assises, les abords de cet espace seront emménagés pour qu'on puisse s'y installer lorsque la météo le permet▪ Un coin pour la préparation▪ Un coin pour la plonge▪ Des sanitaireso Un espace pour le sport

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone pétanque ▪ Zone Foot <p>L'aménagement comprend les travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le débroussaillage - Le traitement des abords - Le reprofilage des voiries et des espaces - La signalétique et le balisage du parcours à l'intérieur du site. <p>L'abri sera un ouvrage en bois permettant de se protéger du soleil et des intempéries.</p> <p>Le sol sera également traité pour accéder à un espace propre</p> <p>Le prestataire s'évertuera à utiliser au maximum les matériaux présents sur le site, bois ou pierres entre autres.</p>
Lot 3	Coyah	<p>Finalisation d'un hangar d'élevage, avec une surface bâtie de 360 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Structure béton et maçonnerie ○ Installations électriques, courant fort et courant faible, dont la sécurité incendie ○ Installations de plomberie ○ Revêtements ○ Menuiserie ○ Charpente et couverture ○ Traitement des abords
Lot 4	Conakry	<p>Finalisation d'une cuisine professionnelle, de 40 m² bâti, comprenant la cuisine, le stock avec une chambre froide, et des vestiaires avec salles d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Structure béton et maçonnerie ○ Installations électriques, courant fort et courant faible, dont la sécurité incendie ○ Installations de plomberie ○ Revêtements ○ Menuiseries ○ Charpente et couverture ○ Equipements de cuisine

Les entreprises intéressées, pourront soumissionner pour un, plusieurs ou l'ensemble des lots.

4.2 Exigences techniques

4.2.1 Normes

Les normes applicables sont les normes européennes (EN) ou guinéennes si elles existent.

Le système utilisé pour les dimensions est le système métrique.

L'entrepreneur doit assurer la compatibilité des matériaux et équipements proposés avec ces normes.

D'une manière générale et non exhaustive la référence aux normes est la suivante :

- Eurocodes - (1 à 9 incluant l'Eurocode 8 concernant les constructions parasismiques)
- EN 197-1 - Ciment
- EN 206-1 - Eaux de gâchage pour bétons
- BAEL 91 modifié 99
- EN 10088 - Aciers inoxydables
- EN 1561 - Fonte à graphite sphéroïdale ductile
- EN 1563 - Fonte à graphite lamellaire (grise)
- EN 12591 - Bitumes
- EN 10204 - Produits et composés métalliques
- EN ISO 3506 - Scellements et fixations en acier inoxydables.
- EN 934-5 - Additifs pour bétons
- EN 206-1 - Classification des bétons
- EN ISO 12958 - Géotextile filtrant

4.2.2 Qualité des matériaux de base

4.2.2.1 Polychlorure de vinyle

Le polychlorure de vinyle sera sans plastifiant ni charge quelconque. Sa désignation abrégée est PVC-U et il répondra aux normes EN. Il présentera une teinte gris foncé RAL 7011. La masse volumique du PVC sera au minimum de 1,38 gr/cm³ tandis que son coefficient de dilatation linéaire ne dépassera pas 8,08 mm/mC°.

La pression nominale sera de 10 bars pour une température de paroi du tube de 20 °C en considérant une durée d'exploitation de 25 ans (facteur de sécurité compris). Le PVC s'obtient par polymérisation du chlorure de vinyle, un monomère gazeux. Les produits techniques, en polychlorure de vinyle ne pourront présenter une teneur résiduelle en monomère supérieure à 0,1 ppm.

4.2.2.2 Acier ordinaire

L'acier est un alliage de fer (Fe), de Carbone (C), de Manganèse (Mn), de Silicium (Si), de Phosphore (P) et de soufre (S).

En général la teneur en carbone qui définit le matériau par rapport au fer ou à la fonte, se situe entre 0,1% et 1,7%.

Dans cette fourchette de teneurs en C, la solidification génère un matériau monophasé dans la structure duquel tout le carbone est en solution solide.

Pour l'acier ordinaire, on considère que celui-ci se situe sous l'équation des teneurs en carbone et en silicium suivante :

$\%C + 1/6 \% Si = 2,00$ avec un pourcentage en C < à 1,7% et en Si < à 2%.

Les normes EN 10025 et 10027 définissent la nuance de l'acier ainsi que sa qualité. En général les qualités de l'acier tel que défini ci-avant sont améliorées par l'adjonction de Chrome (Cr) en % variable.

Un acier au chrome est défini selon les normes de la même façon que l'acier ordinaire. Le plus utilisé est un alliage contenant 12 à 14 % de Cr.

Pour les aciers décrits ci-avant, outre la nuance, la limite élastique (Rp 0,2) et la résistance à la rupture (Rm), on donnera au minimum l'allongement à la rupture (A%) et la dureté (HB).

4.2.2.3 Acier inoxydable

L'acier inoxydable est un alliage ferreux comprenant généralement les corps suivants :

- Carbone : C
- Silicium : Si
- Manganèse : Mn
- Phosphore : P
- Soufre : S
- Chrome: Cr
- Molybdène : Mo
- Nickel : Ni
- L'acier inoxydable utilisé sera des deux types définis ci-après.

Type 1 :

- Carbone : 0,00 à 0,07 %
- Silicium : 0,00 à 1,00 %
- Manganèse : 0,00 à 2,00 %
- Phosphore : 0,00 à 0,45 %
- Soufre : 0,00 à 0,030 %
- Chrome : 17,00 à 19,00 %
- Molybdène : 0,60 %
- Nickel : 8,00 à 10,00 %

Type 2 :

- Carbone : 0,00 à 0,03 %
- Silicium : 0,00 à 1,00 %
- Manganèse : 0,00 à 2,00 %
- Phosphore : 0,00 à 0,45 %
- Soufre : 0,00 à 0,030 %
- Chrome : 16,50 à 18,50 %
- Molybdène : 2,60 à 2,50 %
- Nickel : 11,00 à 14,00 %

4.2.3 Peinture

Sur bois :

Les bois seront soigneusement poncés avant l'application de toute couche de peinture.

Les bois devront présenter un degré de siccité compatible à la bonne tenue des couches de peinture.

- Nombre de couches :
 - a) Couche primaire, épaisseur 60 µm
 - b) Couche de peinture glycérophtalique, épaisseur 50 µm
 - c) Couche de finition de peinture glycérophtalique, épaisseur 60 µm

Sur béton, enduits et claustras :

Le produit utilisé sera une peinture de protection à deux composants sans solvant et à base de résine époxydique.

Il présentera :

- Une bonne adhérence sur le béton, les enduits et les claustras soigneusement dégraissé et dépoussiéré ;
- Une bonne résistance aux chocs et à l'abrasion
- Une bonne inertie chimique à température ambiante vis à vis d'un grand nombre d'agents corrosifs tels que huiles, graisses, essences et produits usuels de nettoyage
- Une bonne imperméabilité à l'eau

Sur métal :

L'entrepreneur peut soumettre ses propres procédures de peinture. Les fiches techniques de la peinture proposée ainsi que sa méthodologie seront soumises à l'approbation préalable du GRET.

Application : au pistolet (à défaut : brosse).

Aspect : brillant, lisse, non accrochant la poussière.

Teinte : standard fournisseur, à soumettre à l'approbation, teinte claire pour l'extérieur.

Essais : épaisseur, adhérence, aspect, conformité de composition.

Garantie : 2 ans : Re 1 et autres défauts exclus (suivant échelle européenne de degrés de corrosion pour peintures antirouille).

Les épaisseurs et prescriptions suivantes sont d'application :

Tableau 1 - Peintures sur métal - Classes de procédures

Type d'équipement	Nettoyage et décapage	Epaisseur totale des couches μm	Nombre de couches et types	
			Primer	Couleur
Structure métallique	SA2.5 (selon ISO)	min. 360	1	3
			A1	B1+B2+B2

A1 : primaire au chromate de Zinc : 80 μm

B1 : résine glycérophtalique - intermédiaire : 100 μm

B2 : résine glycérophtalique - finition : 100 μm

4.2.4 Bois

Le bois utilisé sera de l'Azélia offrant une classe de durabilité égale à II.

La durabilité répartie en 5 classes sera faite selon les données de l'Institut du Bois T.N.O., en sachant que la classe I. comprend les bois les plus durables et la classe V. les bois les moins résistants.

En tenant compte d'un degré d'humidité ne dépassant pas 15%, les caractéristiques principales sont :

- a) Densité : 0.75
- b) Retrait en partant du bois saturé au bois sec à l'air :
 - ✓ linéaire 2,5%
 - ✓ radial 1,5%
 - ✓ volumique 3,7%
- c) Dureté (Janka) en DaN/cm²
 - ✓ perpendiculaire aux fibres : 890
 - ✓ parallèle aux fibres : >1000

Tout bois présentant de l'aubier sera écarté. Il sera traité contre les insectes xylophages et les champignons, par immersion dans des solutions de pentachlorophenol ou hexachlorophenol.

4.2.5 Verre

Le verre utilisé sera exclusivement destiné à la vitrerie. Il sera du type "verre étiré courant destiné au simple vitrage" d'une épaisseur de 4 mm. Le vitrage sera posé verticalement et la seule sollicitation à envisager est celle du vent défini par les normes EN.

La surface des volumes ne dépassera pas 0,1 m². Ils seront placés à plein bain de mastic du type silicone de teinte grise.

4.2.6 Revêtements de sol

Justifier le choix des revêtements par le classement UPEC, Usure, Poinçonnement, Eau, Chimie.

4.2.7 Enduits extérieurs et intérieurs

4.2.7.1 Extérieurs

L'enduit extérieur sera constitué :

- D'un gobetis aux liants ordinaires de +/- 12 mm d'épaisseur qui constitue le corps de l'enduit.
- D'une couche de finition de +/- 8 mm d'épaisseur.

L'enduit sera constitué par un mortier dosé à 600kg de ciment par m³. La couche de finition sera parfaitement dressée à la taloche et feutrée.

4.2.7.2 Intérieurs

La planéité du parement intérieur des blocs sera parfaitement respectée au fur et à mesure de l'exécution de la maçonnerie, le jointoiement s'exécutera avec soin, au fer lisse et passé ensuite à la brosse douce.

L'épaisseur des joints horizontaux sera de 10 mm tandis que les joints verticaux ne dépasseront pas 8 mm.

4.2.8 Plomberie

4.2.8.1 Généralités

Sauf stipulations expresses, les spécifications données ci-après sont valables tant pour les conduites d'eau potable que d'eau usée. Le dimensionnement de ces conduites doit répondre au DTU 60.1.

4.2.8.2 Préparation du lit de pose

Avant la pose de la conduite, le fond de la fouille est à régler manuellement (pioche, pelle, houe plate) de manière à araser toutes griffes d'excavation et à épierrer la surface.

Le fond de fouille présentera un profil en long régulier conforme aux plans et aura une portance régulière.

Le cas échéant, un lit de pose en sable ou en latérite sélectionnée d'une épaisseur minimum de 15cm sera réglée sur le fond de la tranchée, les tolérances selon le profil en long théorique et les normes du constructeur ne dépasseront pas 5 millimètres par mètre.

Les tuyaux devront reposer sur ce lit de pose sur toute leur longueur sans présenter de flèche.

Pour les canalisations d'eau usée ou pluviales, un lit de pose en sable ou latérite stabilisé à 100 kg de ciment par m³ et d'une épaisseur de 15cm sera réalisé.

Le fond sera correctement profilé, en pente régulière au moyen de nivelettes ou tout autre moyen de contrôles topographiques.

Quelle que soit la nature du lit de pose, celui-ci sera compacté (pour atteindre environ 85% de l'OPM) au moyen de dame vibrante, sauteuse ou manuelle ou encore au rouleau vibrant.

Avant toute pose de conduite, la tranchée ainsi préparée est vérifiée. L'entrepreneur tient sur le chantier tout le matériel nécessaire à la vérification des profils en long et en plan de la tranchée.

4.2.8.3 Pose de conduites

Avant sa mise en œuvre, chaque tuyau et pièce spéciale est à pied d'œuvre soigneusement nettoyé et purgé de tout élément étranger.

Les protections extérieures et intérieures éventuelles, qui auraient été endommagées par le transport ou par les coupes, sont à réparer avant la pose, les éléments rejetés sont à évacués en dehors du chantier.

De même les éléments présentant des flèches ou ovalisations hors normes seront éliminés.

Pendant la pose, toutes précautions sont prises pour éviter l'introduction des débris ou de corps étrangers à l'intérieur des conduites et pour ne pas endommager la surface du tuyau.

Les extrémités de la conduite posée sont bouchées soigneusement avec des tampons en bois ou en matière plastique pendant les interruptions de travail.

Les tuyaux et pièces spéciales sont descendus avec soin dans les tranchées où ils doivent être posés en évitant les chocs, chutes, etc ...

La mise en place et le montage des conduites sont effectués par des ouvriers qualifiés.

Le GRET a plein pouvoir pour demander à l'entrepreneur les références des poseurs. Dans le cas où ces derniers ne lui paraîtraient pas remplir les garanties suffisantes, l'entrepreneur remplacera ces ouvriers immédiatement.

Les tuyaux sont descendus dans les tranchées manuellement ou avec des moyens adéquats pour préserver l'intégrité aussi bien de la structure que du revêtement, et sont disposés dans la position exacte pour l'exécution des joints.

Les emplacements des pièces spéciales sont reconnus et approuvés par le GRET.

Chaque tronçon de tuyauterie est constitué, autant que possible, de tuyaux entiers de façon à réduire au minimum le nombre de joints.

L'entrepreneur a la faculté de procéder à des coupes de tuyaux lorsque cette opération est justifiée par les nécessités de la pose. Dans le cas d'emploi abusif de chute, l'entrepreneur corrige, à ses frais, le travail. Les contre-pentes ne sont pas tolérées.

Les emboîtements mécaniques de tuyaux et de pièces spéciales sont réalisés manuellement, à l'aide d'un levier ou d'un équipement d'assemblage.

Pour les canalisations d'eaux usées et pluviales, l'entrepreneur est tenu de respecter l'orientation des emboîtements de tubes et d'accessoires côté amont. Sauf autorisation expresse du GRET, aucun accessoire tels coudes, tés ... ne pourra être monté sur les tronçons de conduites d'eaux usées ou pluviales.

4.2.8.4 Pentés minimales

Dans tous les cas, les pentes ne pourront être inférieures aux valeurs suivantes.

- 1,5% pour les conduites d'eaux usées.
- 1,0% pour les conduites d'eaux pluviales.

Les pentes maximales pour les conduites d'eau usées et pluviales sont fixées à 8%.

4.2.8.5 Alimentation

Le réseau d'alimentation doit être dimensionné pour avoir au niveau de tous les robinets au moins 1,5 bars.

Les eaux pluviales seront drainées hors du site et raccorder aux réseaux urbains d'évacuation.

4.2.9 Installations électriques

Le dimensionnement et les dispositions de l'installation électrique devront répondre à la norme NFC-15-100.

Une mise à la terre sera exécutée au moyen de pieux enfoncés de force dans le sol.

4.2.10 Climatisation

L'adjudicataire dimensionnera la climatisation avec un bilan thermique qu'il définira.

Les eaux de condensats seront acheminées vers les espaces de verre, pour arrosage.

4.2.11 Revêtement de sol

Le classement UPEC des locaux est un outil d'aide, en fonction de l'usage du local, à la caractérisation des sollicitations mécaniques et chimiques communes (au travers des quatre notions U pour usure, P pour poinçonnement, E pour action de l'eau de surface et C pour action de l'entretien et autres agents chimiques) et de leurs niveaux d'intensité.

4.2.12 Plafond

Le plafond est la surface limitant le haut d'un local, d'un escalier, d'une pièce mansardée ou inclinée. Cette surface est exécutée au-dessous de la toiture, masque la sous face et réduit la hauteur du local.

Les fonctions principales d'un tel plafond sont :

- Rôle esthétique
- Isolation thermique ;
- Isolation acoustique
- Protection contre le feu
- Contre l'humidité

- Passage des gaines techniques.

L'adjudicataire précisera bien en phase conception quel type de plafond sera utilisé, Placos, plâtre, bois, en justifiant les performances de la solution choisie. La validation reviendra au GRET.

4.2.13 Maçonnerie

Nous sommes ici dans les cas : la maçonnerie de remplissage et la maçonnerie de façade non porteuse.

Les contraintes à respecter sont dans le NF DTU 20-1.

4.2.14 Menuiserie extérieure

La menuiserie extérieure est sélectionnée selon 3 critères :

- La résistance aux contraintes climatiques : La perméabilité à l'air (A*), étanchéité à l'eau (E*) et résistance au vent (V*). Un classement A*E*V, est érigé dans ce sens. Nous exigeons la classe A*3 E*4 V*A2. Il faudra justifier la classe A*E*V des menuiseries extérieures
- La performance thermique
 - $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, la performance d'isolation thermique d'une fenêtre est donnée par son coefficient U_w . Plus il est bas, meilleure est la performance d'isolation du vitrage
 - $S_w \leq 0,5$: la performance de transmission solaire, en particulier le facteur solaire S_w , traduit la capacité d'une fenêtre à transmettre la chaleur du soleil à l'intérieur de la maison
 - La performance d'affaiblissement acoustique : une isolation de 30 dB est attendue.

4.2.15 Peintures intérieures et extérieures

Il sera prévu sur l'enduit extérieur et les parements intérieurs du bâtiment une peinture comprenant :

- La préparation du support
- Une couche de primer d'accrochage
- Une couche d'impression (RAL à définir)
- Une couche de finition mate (RAL à définir).

Le soumissionnaire utilisera une peinture acrylique de qualité qui sera soumise à l'approbation préalable du GRET.

La couleur utilisée sera adaptée aux peintures extérieures, ne sera pas altérée par les UV ni par les eaux de pluie.

Les couches d'impression et de finition seront de teinte identique dont la couleur RAL est à définir préalablement par le GRET :

- Moyens de détection :
 - Détecteur de fumée
 - Alarme sonore avec déclenchement automatique et manuel
- Moyens d'évacuation : Prévoir des issues de secours avec la signalétique adéquate
- Moyens de lutte : Mettre à disposition des extincteurs, notamment au niveau des zones sensibles, comme le local groupe électrogène.

4.3 Exigences environnementales

4.3.1 Eco-construction

La ligne directrice est d'adopter lors de la construction des pratiques limitant les impacts sur l'environnement :

- Trier les déchets de chantier à la source en vue de leur évacuation du site
 - Déchets inertes (béton, ciment, maçonnerie, briques...)
 - Déchets bois (traité ou non)
 - Déchets ferraille
 - Déchets d'emballages (papier carton)
 - Déchets plâtre / polystyrène/ faux plafonds ... (partenariat avec les industriels)
 - Déchets industriels banals (non valorisables)
 - Déchets industriels spéciaux (un conteneur pour les déchets solides et un conteneur pour les déchets liquides)
- Prévoir un bac à graisse pour la vidange des engins de chantier
- Limiter les nuisances sonores pour le voisinage immédiat du site et pour les occupants des bâtiments existants du site.

4.3.2 Eco-gestion

- Economie d'eau :
 - Privilégier les robinets temporisés dans les salles d'eau
 - Les appareils sanitaires seront équipés de systèmes permettant de réduire les consommations en eau (aérateurs pour les robinets, chasse 3/6L pour les WC, limiteur de débit pour les douches...)
- Economie d'électricité :
 - Préconiser des lampes basse consommation
 - Privilégier dans les zones de circulation des commandes par détection de présence
- Economie de climatisation en limitant les apports de chaleur
 - Brise-soleil au niveau des ouvertures
 - Isolation thermique en sous-toiture

5 Modalités d'interventions

L'entrepreneur sera mobilisé par bon de commande suivant la surface bâtie à rénover ou à finaliser

La mission se déroulera en 2 tranches :

- Tranche ferme : spécifications des ouvrages
- Tranche conditionnelle : Exécution des travaux

La rémunération sera faite sur la base des surfaces bâties rénovées et/ou finalisées.

Le calendrier prévisionnel :

- Publication des TdR : 01/09/23
- Date limite de dépôt des offres : 08/09/23
- Contractualisation, au plus tard le 15/09/23
- Conception au plus tard le 15/09/23
- Fin des travaux au plus tard le : 15/10/23.

6 Profil recherché

Les entreprises pour cette consultation devront remplir les conditions suivantes :

- Être une entreprise généraliste du bâtiment
- En activité depuis au moins 5 ans
- Une expérience avérée en construction et en rénovation
- Avoir les ressources techniques suivantes :
 - Expert 1 : Architecte, bac+4, avec au moins 5 ans d'expérience, de concevoir les aménagements, spécifier les lots architecturaux et d'encadrer les ouvrages de ces lots
 - Expert 1 : Ingénieur génie civil, bac+4, avec au moins 5 ans d'expérience, chargé de spécifier les ouvrages de structure, et d'encadrer leurs exécutions
 - Expert 2 : Ingénieur génie électrique, électrotechnique, bac+5, avec au moins 5 ans d'expérience, de spécifier les installations électriques, bac+4, et de l'encadrement de l'exécution des ouvrages électriques
 - Expert 3 : Ingénieur Fluides, génie thermiques, Climatisation, Ventilation, Désenfumage et Plomberie, bac+4, avec au moins 5 ans d'expérience, chargé des études de fluides, froid, enveloppe et plomberie, et de l'encadrement de l'exécution des ouvrages
 - Expert 5 : Ingénieur en Informatique industrielle, réseau, systèmes, automatismes, bac+5, avec au moins 5 ans d'expérience, chargé des lots Courant Faible, études et encadrement des travaux
 - Expert 6 : Chef de chantier de niveau minimal licence (BAC + 2) en génie civil, ayant au moins 3 ans d'expérience en gestion de chantier, sur tous les corps d'état.

NB : Tous les ingénieurs proposés par les prestataires qui candidatent, doivent être inscrits à l'Ordre National des Ingénieurs du Bâtiment et des Travaux publics, ONIBAT pour la Guinée ou l'équivalent dans les autres pays.

Seront valorisés les entreprises ayant déjà réalisés travaux pour des établissements évoluant au sein des filières Hospitalité & Tourisme.

7 Modalités de soumission des offres

Le/la consultant(e) devra transmettre une offre technique et financière au plus tard le 8/09/2023 à l'adresse suivante : ao.guinee@gret.org, en indiquant « Entreprise d'exécution pour la réhabilitation d'infrastructures pour des établissements évoluant au sein des filières Hospitalité & Tourisme plus le numéro du lot ou les numéros des lots ».

Offre technique :

L'offre technique comprendra les éléments suivants :

- Dossier administratif, financier et juridique
 - o RCCM
 - o Quitus fiscal à jour
 - o Quitus social à jour
 - o Certificat de non-faillite, de moins de 2 mois
 - o Certificat de non-litige judiciaire de moins de 2 mois
 - o Responsabilité Civile Professionnelle en cours de validité
 - o Etats financiers certifiés par un commissaire au compte agréé ou tout autre document probant, des 3 derniers exercices, indiquant un Chiffres d'Affaires annuel d'au moins 3 000 000 000 GNF
 - o Dans le cas d'un groupement, une lettre d'intention de constitution de groupement dûment signée par toutes les parties prenantes et détaillant la forme du groupement et le mandataire
- Une présentation détaillée du candidat avec :
 - o La liste des références, accompagnées des attestations de bonne fin d'exécution des travaux, au moins cinq similaires en Guinée ou dans la sous-région
 - o Les procédures d'assurance qualité – QHSE
 - o La politique Gouvernance Environnementale et Sociale, la politique de sécurité sur le chantier, du respect des normes et réglementations sociales, environnementales
- Une note méthodologique (6 pages maximum) reprenant : i) votre compréhension des enjeux et du contexte ; ii) votre méthodologie pour la réalisation des ouvrages ; Un plan de travail ; Un planning
- Un organigramme du personnel clés ; La liste des CV et copies des diplômes
- La liste des moyens logistiques

Offre financière :

L'offre financière devra inclure le coût total du m² rénové ou finalisé

Le prix unitaire devra inclure tous les autres frais nécessaires à la bonne exécution des travaux, frais d'études de tous types compris

Période de validité de l'offre :

Chaque soumissionnaire reste lié par son offre pendant une période de 45 jours à compter de la date limite de dépôts des offres.

8 Critères d'attribution

Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant introduit la meilleure offre régulière, suivant la cotation ci-après :

- Critère 1 : le prix : 30%
- Critère 2 : la qualité 70%

Cotation finale :

Les cotations pour les critères d'attribution seront additionnées. Le marché sera attribué au soumissionnaire qui obtient la notation finale la plus élevée.

L'évaluation des critères d'attribution se fera comme suit :

- **Critère 1 (Prix) : 30%**

Le prix sera déterminé suivant la formule suivante :

$$CF = 30 - \{(PS - PPB) / PPB\} * 30$$

CF : Cotation Financière, PS : Prix du soumissionnaire, PPB : Prix le Plus Bas Sélectionné

Le marché sera attribué au soumissionnaire qui obtient la notation finale la plus élevée.

- **Critère 2 (Qualité) : 70%** (voir la grille d'évaluation technique ci-dessous).

NB : seules les offres qui atteindront 70 points sur 100 pour le critère qualité passeront l'évaluation technique.

9 Grilles d'évaluation technique

Le soumissionnaire doit joindre ci-après un dossier technique structuré dans lequel il décrit les éléments repris ci-après.

Critères éliminatoires préliminaires, l'absence d'un de ces documents entraîne l'élimination d'office du candidat		
a.	RCCM	Oui / Non
b.	Quitus fiscal à jour	Oui / Non
d.	Quitus social à jour	Oui / Non
c.	Certificat de non-faillite de moins de 2 mois	Oui / Non
d.	Certificat de non-litige judiciaire de moins de 2 mois	Oui / Non
e.	Responsabilité Civile Professionnelle en cours de validité	Oui / Non
f.	Etats financiers certifiés par un commissaire au compte agréé ou tout autre document probant, des 3 derniers exercices, indiquant un Chiffres d'Affaires annuel d'au moins 3 000 000 000 GNF	Oui / Non
g.	Dans le cas d'un groupement ¹ , une lettre d'intention de constitution de groupement dûment signée par toutes les parties prenantes et indiquant le mandataire est demandée	Oui / Non

¹ Forme de groupement : Seuls les groupements solidaires sont acceptés pour ce marché

Critères de sélection ²		
Résumé des critères d'évaluation des offres techniques		Points à obtenir
1.	Profil et expériences du candidat	30
2.	La pertinence de l'approche méthodologique	30
3.	Moyens humains	40

Section 1 : Profil du candidat		Points à obtenir
1.1.	Preuves de l'activité du candidat depuis au moins 10 ans : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Moins de 2 ans , 2 points</i> - <i>Moins de 5 ans , 3 points</i> - <i>Plus de 5 ans, 5 points</i> 	10
1.2.	Expériences du candidat, seules comptent les expériences sanctionnées par une attestation de bonnes fins d'exécution : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Au moins 3 expériences pertinentes : 5 points</i> - <i>Au moins 5 expériences pertinentes : 8 points</i> - <i>Bonus : +2 points, pour les candidats ayant au moins une expérience dans le cadre de travaux pour des établissements des filières hospitalité et tourisme</i> 	10
1.3.	Procédures d'assurance qualité - QHSE	5
1.4.	Engagement de l'organisation pour la durabilité <ul style="list-style-type: none"> - Certification ISO 14001 ou toute autre certification similaire - Politique Gouvernance Environnementale et Sociale, engagée dans la durabilité 	5
Total, Section 1		30

Section 2 : La pertinence de l'approche méthodologique		Points à obtenir
2.1.	Compréhension des enjeux et du contour de la mission	15
2.2.	Clarté et conformité du plan de travail proposé	15
Total, Section 2		30

² Les groupements solidaires seront évalués sur la base d'une mise en commun des capacités techniques et financières

Section 3 : Moyens humains		Points à obtenir
3.1.	Expert 1	9
3.2.	Expert 2	8
3.3	Expert 3	8
3.4.	Expert 4	5
3.5.	Expert 5	5
3.6.	Expert 6	5
Total, Section 3		40