

TERMES DE RÉFÉRENCE

ASSISTANCE A MAITRE D'OUVRAGE POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE NSIA ASSURANCE GUINEE

Sélection d'un consultant pour une mission d'Assistance à Maître d'Ouvrage (AMO) pour le Projet de reconstruction de l'immeuble

NSIA ASSURANCE GUINEE

LETTRE D'INVATION

Chère Madame/Cher Monsieur,

Dans le cadre du projet de reconstruction du Siège Social de NSIA ASSURANCES GUINEE, nous procédons à la sélection d'un cabinet conseil en architecture et/ou en ingénierie, afin de nous fournir les prestations d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage, de la formulation du besoin aux travaux en passant par les études.

Les soumissions peuvent être déposées jusqu'au 11 Avril 2024 en version papier sous plis fermés, composée, avec la mention :

« SELECTION D'UN ASSISTANT A LA MAITRISE D'OUVRAGE, DANS LE CADRE DU PROJET DE RECONSTRUCTION DU SIEGE SOCIAL DE NSIA ASSURANCES GUINEE »

à l'adresse suivante :

A Madame la Directrice Générale

NSIA ASSURANCES GUINEE, Direction générale, Imm NSIA, Av de la République – Almama Kaloum - BP 5884 Conakry - Guinée.

Votre soumission parviendra à NSIA ASSURANCES GUINEE, sous plis fermé, à l'adresse mentionnée ci-dessus, comprenant 2 enveloppes distinctes :

- Une enveloppe avec la mention **offre technique**, dans laquelle, il y aura
 - o 1 version papier originale
 - o 3 copies en papier de la version originale
 - o 1 version numérique sur clés USB
- Une enveloppe avec la mention **offre financière**, dans laquelle, il y aura
 - o 1 version papier originale
 - o 3 copies en papier de la version originale
 - o 1 version numérique sur clés USB

Le non-respect du format de soumission est éliminatoire.

Votre soumission doit être rédigée en français.

Dans le cadre de la préparation de votre soumission, il vous appartiendra de vous assurer qu'elle parviendra à l'adresse indiquée ci-dessus au plus tard à la date-limite. Les candidatures qui seront reçues par NSIA ASSURANCES GUINEE postérieurement à la date-limite indiquée ci-dessus, pour quelque raison que ce soit, ne seront pas prises en compte.

Les services proposés seront examinés et évalués en fonction de l'exhaustivité et de la conformité et du respect des exigences indiquées dans les TDR et dans l'ensemble des autres annexes fournissant des détails sur les exigences de NSIA ASSURANCES GUINEE.

Les soumissions qui répondront à l'ensemble des exigences, satisferont l'ensemble des critères d'évaluation seront présélectionnées. Toute candidature qui ne répondra pas aux exigences sera rejetée.

Veillez noter que NSIA ASSURANCES GUINEE n'est pas tenu d'accepter une quelconque candidature ou d'attribuer un contrat/bon de commande et n'est pas responsable des coûts liés à la préparation et au dépôt d'une soumission par le prestataire de services, quels que soient le résultat ou les modalités du processus de sélection.

NSIA ASSURANCES GUINEE encourage chaque candidat potentiel à éviter et à prévenir les conflits d'intérêts en l'indiquant si vous-même, l'une de vos sociétés affiliées ou un membre de votre personnel a participé à la préparation des exigences, du projet, des spécifications, des estimations des coûts et des autres informations utilisées dans le présent appel d'offres.

NSIA ASSURANCES GUINEE applique une politique de tolérance zéro vis-à-vis des fraudes et autres pratiques interdites et s'est engagé à prévenir, identifier et sanctionner l'ensemble de ces actes et pratiques préjudiciables à l'Assurances, ainsi qu'aux tiers participant aux activités de NSIA ASSURANCES.

Les offres des candidats seront valables 90 jours calendaires à partir de la date-limite de dépôt des offres.

Nous vous remercions et attendons avec intérêt votre soumission.

Cordialement,

Mme. Maïmouna BARRY
Directrice Générale
Signataire

Date 21/03/2024.

INTRODUCTION

– Contexte du Projet

La complexité et la diversité du secteur du bâtiment, aussi bien au niveau des acteurs que des documents, des pratiques quotidiennes, des étapes du processus de conception-réalisation, font qu'il existe de nombreuses lacunes à combler dans la mise en œuvre des projets de construction. Il importe donc de s'entourer des conseils nécessaires et des techniciens qualifiés en vue de mener à bien les projets de construction.

Dans le cadre de la reconstruction de l'immeuble NSIA ASSURANCES GUINEE, NSIA VIE ASSURANCES souhaite recruter des acteurs œuvrant dans les divers domaines de la construction, depuis la conception, la gestion jusqu'à la réalisation du projet. Cet immeuble accueillera environ 100... postes de travail.

C'est ainsi que des consultations publiques seront lancées pour le recrutement d'un cabinet d'étude architectural et de bureau d'étude technique qui seront retenus pour effectuer les études architecturales, les études techniques de structure, les études technico-économiques

Sélection d'un consultant pour une mission d'Assistance à Maître d'Ouvrage (AMO) pour le Projet de reconstruction de l'immeuble NSIA ASSURANCE GUINEE

et d'impact environnemental et social. Une procédure de lancement d'appel d'offre sera effectuée par le bureau de contrôle de l'exécution des travaux en vue de choisir les entreprises qui interviendront dans la réalisation des travaux.

Le présent dossier de consultation couvrira donc les aspects suivants :

- **Conseil et assistance dans l'exécution du projet de la formulation du besoin à la réception définitive des travaux, dont la sélection de l'architecte, du bureau d'étude, de contrôle et d'ingénierie ainsi que des entreprises exécutantes pour la reconstruction du siège social de NSIA Assurances Guinée.**
- **Contrôle et suivi des travaux de construction du siège social de NSIA Assurances Guinée en tant qu'Assistant du Maître d'ouvrage.**

- **But et Objectif**

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMOA) joue un rôle crucial dans ce projet, avec pour mission de fournir un soutien et une expertise stratégiques pour assurer l'exécution efficace et conforme du projet. L'objectif de l'AMOA est de superviser et coordonner tous les aspects du projet, depuis la conception jusqu'à la réalisation, en s'assurant que le projet respecte les normes de qualité établies, les délais et les budgets alloués.

- **Portée du Document**

Ce document définit la portée des responsabilités et des services fournis par l'AMOA. Il détaille les objectifs spécifiques, les tâches, les méthodologies et les livrables attendus. Ces TDR servent de cadre de référence pour guider l'AMOA tout au long du projet, assurant une gestion cohérente et efficace, une communication transparente entre toutes les parties prenantes, et un suivi rigoureux des progrès du projet.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet d'immeuble devant abriter le siège de NSIA Assurances Guinée, NSIA Assurances Guinée souhaite recruter un Assistant à Maîtrise d'Ouvrages (AMOA) afin de :

- Formaliser le besoin avec un programme fonctionnel, architectural et technique
- S'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée ;
- Évaluer l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- Choisir le processus de réalisation de l'ouvrage en établissant des contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

1. DESCRIPTION DE LA MISSION

1.1. Objet de la présente mission

Les présents termes de référence sont élaborés en vue de définir les missions de l'Assistant à la Maîtrise de l'Ouvrage (AMOA) pour accompagner NSIA Assurances Guinée dans la conception et la réalisation de son projet.

L'AMOA aura à intervenir à toutes les étapes du projet afin de permettre un bon déroulement des opérations dans le respect des objectifs de qualité architecturale et technique, calendaires et financiers que le Maître de l'Ouvrage (MO) s'est fixé.

L'Assistant au Maître de l'Ouvrage aura donc pour mission d'effectuer un ensemble de tâches d'ordre ; administratif, technique et financier.

1.2. Lieu de la mission

Le Lieu de la mission est à Conakry et par tout où l'atteinte des objectifs de la mission voudraient qu'il y soit.

1.3. Prestations à fournir

L'Assistant au Maître de l'Ouvrage aura pour mission d'effectuer un ensemble de tâches d'ordre administratif, technique, et financier définies ci-après dont la liste n'est pas exhaustive :

- Intervenir tout au long de la réalisation du projet : de la programmation, la conception jusqu'à la réalisation, en travaillant à la mise en œuvre des exigences fixées en interaction avec les différents intervenants du projet ;
- Assister le Maître de l'Ouvrage pour définir les objectifs à atteindre et mettre en place les outils permettant d'atteindre la démarche Haute Qualité Environnementale ;
- Préparer les dossiers d'appel d'offres ;
- Etablir la liste des documents que devront fournir les divers intervenants et soumissionnaires ;
- S'assurera de la mise en place d'indicateurs permettant le suivi et l'évaluation ultérieure des performances environnementales du projet.

1.4. Nature et phases de la mission de l'AMOA

La mission de l'AMOA se réalisera suivant les différentes phases ci-après :

1.4.1. Phase 1 : Etudes préliminaires

Dans cette phase, l'AMOA aura en charge les points suivants :

- De la rédaction du programme fonctionnel, architectural et techniques
- Consolider la documentation sur le site, urbanisme, réglementations, données climatiques, ...
- De la sélection et du suivi du topographe
- De la sélection et du suivi du géotechnicien
- L'organisation de la sélection de la maîtrise d'œuvre : rédaction des termes de référence, détermination du niveau de prestations demandées, mise en place d'un calendrier d'exécution, ...
- La participation à la définition des compétences attendues de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- L'examen et l'établissement d'un rapport d'analyse des différentes esquisses remises en vue du choix de la meilleure offre ;
- La précision des conditions de transmission des documents d'étapes (Esquisses, Avant-Projet Sommaire-APS, Avant-Projet Détaillé-APD, Dossier de Consultation des Entreprises-DCE) et de validation des éventuelles modifications en phase chantier.

1.4.2. Phase 2 : Etudes de conception

L'AMOA assurera le suivi des études de conception :

- S'assurer de la conformité des études aux programmes
- Sélection du bureau de contrôle technique
- S'assurer que les observations du bureau de contrôle techniques sont bien prises en compte par le Maître d'Œuvre
- Coordonner la consolidation des livrables du Maître d'Œuvre (Esquisses, Avant-Projet Sommaire-APS, Avant-Projet Détaillé-APD, Dossier de Consultation des Entreprises-DCE) et de validation des éventuelles modifications en phase chantier
- Sélectionner et suivre le cabinet d'évaluation de l'impact environnemental et social
- Assistance à la passation des contrats de travaux

1.4.3. Phase 3 : Travaux

L'AMOA interviendra en phase travaux afin :

- De s'assurer de la coordination des intervenants ;
- Sensibilisation des entreprises titulaires du marché aux notions de HQE (matériaux, systèmes constructifs...), en collaboration avec la maîtrise d'œuvre, à travers des réunions de chantier ;
- Rédaction de rapports périodiques sur le déroulement de chantier ;
- Vérification des performances demandées ;
- Etablissement des réserves nécessaires ;
- Rédaction d'un rapport complet à l'issue de la réalisation du projet
- Rédaction d'un rapport à chaque étape ;
- Mise en place d'un tableau de bord de suivi du projet ;
- Vérification de la cohérence entre les solutions techniques proposées et le budget, en intégrant les coûts d'exploitation et de maintenance ;
- Vérification des différents documents ou études demandés ;
- Elaboration d'une méthodologie (définition d'indicateurs, ...) permettant d'assurer le suivi et l'évaluation ultérieure.

1.5. Organisation du travail

Le consultant travaillera en étroite collaboration avec le Maître d'Ouvrage du projet.

1.6. Profil du soumissionnaire

Le Consultant mettra sur la mission, un **personnel clé qualifié** ayant une grande expérience dans le domaine spécifique :

- Un Chef de mission, interlocuteur du maître d'ouvrage : **Architecte** (BAC+5) ou **Ingénieur** (BAC + 5) bénéficiant d'une expérience **minimale de 07 ans** dans la conduite de projets similaires, avec **au moins trois références** pertinentes. Il doit avoir une bonne connaissance de la rédaction des dossiers d'appel d'offres (spécifications techniques, établissement des bordereaux quantitatifs et estimatifs, différents plans d'architecture et de génie civil), une parfaite maîtrise de la rédaction des différents rapports d'activité du projet et une bonne maîtrise de l'outil informatique, notamment le logiciel Microsoft (Word, Excel) et des dessins assistés à l'ordinateur ;

- Un architecte ayant **au moins 05 ans d'expérience** qui sera chargé des lots architecturaux, avec au moins **deux références pertinentes**
- Ingénieur génie civil (BAC+5) bénéficiant d'une expérience **minimale de 05 ans**, qui sera chargé de la structure et de l'étanchéité, avec **au moins deux références pertinentes** ;
- Un ingénieur électrotechnicien (BAC+5), bénéficiant d'une expérience **minimale de 05 ans**, qui sera chargé des lots techniques, **avec au moins deux références pertinentes**.

Les CV présentés devront être accompagnés, pour chaque mission réalisée, d'une fiche synthétique indiquant entre autres l'objet, la durée et le rôle de l'intervenant dans la mission réalisée.

2. LIVRABLES ATTENDUS DU CONSULTANT

LIVRABLES	
Phase 1 : Etudes préliminaires	<ul style="list-style-type: none"> - Programme fonctionnel, architectural et technique - TdR pour les recrutements du topographe, du géotechnicien puis du maître d'œuvre - Rapport sur la sélection du topographe, du géotechnicien puis du maître d'œuvre
Phase 2 : Etudes de conception	<ul style="list-style-type: none"> - Rapports d'analyse de la conformité au programme des études - PV de réunion de coordination et d'ajustements des études - TdR pour le recrutement du bureau de contrôle - Rapport sur la sélection du bureau de contrôle - TdR pour le recrutement du cabinet d'évaluation de l'impact environnemental et social - Rapport sur la sélection du cabinet d'évaluation de l'impact environnemental et social - Rapport sur la passation des contrats de travaux
Phase 3 : Travaux	<ul style="list-style-type: none"> - Rapports d'analyse de la conformité au programme des travaux - Rapports périodiques sur le déroulement de chantier - Formalisation des réserves nécessaires - Rapport complet à l'issue de la réalisation du projet - Rapport complet pour le suivi et évaluation ultérieure

3 – MODE DE PASSATION ET METHODE DE SELECTION

Les bureaux d'architecte et/ou d'ingénierie conseils intéressés par cet avis doivent fournir des informations indiquant qu'ils sont qualifiés pour exécuter lesdites prestations (pièces à jour vis-à-vis de l'administration, brochures, références concernant l'exécution de

contrats analogues ; Copie certifiée des diplômes et CV actualisé, daté, signé avec adresse email et contact téléphonique ; note d'engagement à jour signée du staff ; expérience dans le domaine similaire, expérience dans des conditions semblables, etc.). Ils doivent justifier de la disponibilité des spécialistes qualifiés avec une note d'engagement ferme, ayant une solide expérience dans le même domaine, en fournissant une déclaration signée de disponibilité des spécialistes et leur curriculum vitae actualisé, paraphé et dûment signé.

3.1 Moyens logistiques

Le bureau d'architectes et/ou d'ingénieurs conseils devra mettre à la disposition de son personnel l'équipement et les facilités nécessaires à la réalisation de la mission.

3.2 Méthodologie

La méthodologie est du ressort du Cabinet conseils qui devra l'expliciter dans son document de cadrage méthodologique. Cependant, la méthodologie devra tenir compte des indications suivantes :

- Alignement aux indications des Termes de Références,
- Prise en compte du budget alloué,
- Respect des normes en vigueur dans le domaine des BTP dans le pays,
- Communication avec NSIA Assurances et les autres partenaires

3-3. Durée du suivi/contrôle.

Les travaux de construction du Siège de NSIA Assurances sont prévus pour durer entre **24-36 mois**

3.4 Proposition technique pour le suivi/contrôle :

Le cabinet conseil fera une proposition technique expliquant sa compréhension, la démarche ainsi que les outils et méthodes, qu'il compte utiliser pour atteindre les résultats escomptés.

L'offre technique devra préciser les références techniques, la méthodologie, le personnel, les outils et leurs contenus, le chronogramme d'exécution des différentes prestations et toutes autres pièces pouvant prouver l'expérience du bureau, etc...

3.5 Proposition financière

Comme indiqué dans les Termes de Références, cette invitation à soumissionner a été élaborée pour - d'une part - sélectionner un cabinet conseil en architecture et/ou en ingénierie devant aider NSIA dans la sélection du maître d'œuvre, pour le recrutement du bureau d'étude d'ingénierie et des entreprises exécutantes et d'autres parts pour le suivi des travaux de construction du bâtiment devant abriter son siège en qualité d'assistant Maître d'Ouvrage.

Il est entendu que le prestataire sélectionné pour assister NSIA Assurances pour les opérations de maîtrise d'œuvre sera en même temps celui-là qui sera retenu dans la phase de construction pour agir en qualité d'Assistant Maître d'Ouvrage.

Nous anticipons que les actions des phases 1 et 2 ne doivent pas dépasser 12 mois. En ce qui concerne la phase 3, nous estimons que les travaux de constructions ne doivent pas dépasser 2 ans.