



**TERMES DE REFERENCE POUR LE RECRUTEMENT D'UN BUREAU D'ETUDES POUR REALISER L'ETUDE ARCHITECTURALE DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DEVANT ABRITER LE SIEGE DE L'AGENCE DE DEVELOPPEMENT DU BURUNDI (ADB)**

**I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION**

Le Gouvernement de la République du Burundi a obtenu un don de 100 millions de dollars de la Banque Mondiale pour financer le Projet pour l'Emploi et la Transformation Economique (PRETE-NYUNGANIRA) en vue de contribuer à atteindre les objectifs stratégiques de la Vision Burundi pays émergent en 2040 et pays développé en 2060 à travers l'exécution du Plan National de Développement révisé (PND 2018 - 2027) et en mettant en œuvre certaines des recommandations issues du Diagnostic du secteur privé (CPSD) conduit avec l'appui de la Banque mondiale et la Société Financière Internationale.

Le projet d'appui à la Transformation Economique et à la Création d'Emploi s'inscrit dans une optique d'alignement avec les priorités du gouvernement telles que formulées dans le PND révisé. Ainsi, le projet retient que la transformation de l'économie burundaise pour une croissance robuste et la création d'emplois requiert :

- i) L'amélioration du climat des affaires ainsi que l'accès au financement, surtout pour les petites et moyennes entreprises (PMEs) ;
- ii) La réduction de la fragmentation des marchés intérieurs et des chaînes de valeur ;
- iii) L'adoption et l'utilisation des technologies modernes ; et
- iv) L'accès au financement.

L'objectif de développement du projet initié sera d'améliorer l'accès au financement et l'accès au marché des MPME, en particulier celles appartenant aux femmes et aux réfugiés, afin d'accroître la création d'emplois par les MPME dans les chaînes de valeur cibles. Les principaux bénéficiaires du projet seront les entrepreneurs locaux, les MPME, les investisseurs privés, et les agences d'exécution par le renforcement de leurs capacités de mise en œuvre.

L'Agence de Développement du Burundi (ADB) créée par le décret n° 100/255 du 15 novembre 2021 est responsable de la supervision et de la mise en œuvre du Projet, y compris les aspects fiduciaires aux fins du Projet pour l'emploi et la transformation économique proposé.

Une unité de gestion de projet (UGP) a donc été créée et est donc opérationnelle, elle a la responsabilité générale de soutenir la mise en œuvre du projet.

Le Projet sera principalement exécuté à travers trois composantes techniques :

**Composante 1. Accès des MPME aux marchés et développement de chaînes de valeur**

1.1 : Accroître l'accès des MPME aux infrastructures productives durables, y compris aux infrastructures numériques ;

1.2 : Améliorer les capacités des MPME ;





1.3 : Programmes de développement des fournisseurs et programmes de mise en relation.

## Composante 2. Inclusion financière et accès durable au financement

2.1 : Renforcer l'infrastructure de crédit ;

2.2 : Renforcer l'accès des MPME au crédit ;

2.3 : Soutenir l'adoption de services financiers numériques pour améliorer l'inclusion financière des MPME et leur accès au financement.

## Composante 3. Environnement des affaires favorable et durable et soutien au climat d'investissement

3.1 : Soutenir les réformes pour un environnement des affaires plus favorables ;

3.2 : Renforcement institutionnel pour soutenir le développement des MPME résilientes au changement climatique et l'investissement privé.

Il est prévu qu'une partie du don soit affectée à l'Agence de Développement du Burundi (ADB) pour la conduite des études techniques pour les travaux de construction d'un immeuble servant de son siège dans la parcelle **N° 7787 92/C** sise à **KIGOBE-SUD** dans la zone de **GIHOSHA**, Commune **Ntahangwa** de la **Province Bujumbura**.

### II. OBJECTIF DE LA MISSION

L'objectif global est d'assurer pour le compte de l'ADB, les prestations d'un Bureau d'études pour réalisation d'une étude technique, y compris le dossier d'appel d'offres, pour la construction d'un Immeuble devant abriter le siège de l'Agence Burundaise de Développement (ADB), parcelle N° **7787 92/C** située à **KIGOBE-SUD** dans la zone de **GIHOSHA**, commune **Ntahangwa** en province de Bujumbura.

L'immeuble projeté aura une envergure **de neuf (09) dont un (01) niveau au sous-sol et un (01) autre au Rez-de-chaussée**. Vu les dimensions de la parcelle, il est envisagé que l'essentiel du parking soit au sous-sol. L'envergure au sous-sol devra répondre aux exigences en matière d'urbanisme.

La superficie totale de l'immeuble (tous les niveaux) est estimée à **± 6 500 m<sup>2</sup>**

Niveau	Superficie estimée (m <sup>2</sup> )
Sous-sol	700
RDC	900
R+1	900
R+2	850
R+3	850
R+4	650
R+5	650
R+6	500



R+7	500
<b>TOTAL</b>	<b>6500</b>

### III. CONTENU DE LA MISSION

Le Bureau réalisera une étude architecturale pour la construction d'un immeuble devant abriter le siège de l'Agence de Développement du Burundi et élaborera le Dossier d'Appel d'Offres (DAO) pour la construction de l'Immeuble, lequel DAO est constitué des pièces administratives et techniques. Il en assure la cohérence et la compatibilité entre ces pièces et les documents fournis par les autres intervenants (Documents en matière d'hygiène, sécurité et santé, etc.).

Le Bureau s'assure aussi de l'absence de contradiction entre les différentes pièces et de la cohérence entre les documents écrits et documents graphiques. Il devra également proposer une conception adaptée au terrain et devra répondre aux normes de sécurité et d'hygiène.

L'étude se déroulera conformément aux phases suivantes :

#### III.1. Phase 1 : Avant-Projet Sommaire (APS)

Durant cette phase, le Bureau d'Etudes reprendra les besoins et orientations de l'Agence de Développement pour s'assurer de leur adaptation au site et aux besoins du Maître d'Ouvrage et proposera au moins deux (02) variantes. En plus de la réponse aux besoins du Maître d'Ouvrage et de l'adaptation au contexte, les différentes options doivent prendre en compte l'utilisation optimale du terrain, le choix optimal du nombre et des dimensions des bureaux et autres pièces, l'adaptation du concept architectural aux conditions locales.

Le rapport APS évaluera aussi l'état de l'accessibilité du site et, si nécessaire, fera des recommandations pour son amélioration. L'APS comprendra en particulier :

Le consultant présentera dans le rapport APS qui comprendra en particulier :

##### a. Pièces graphiques (échelle : 1/500 ; 1/200 ; 1/100)

- Un plan topographique du site avec des coupes de terrain
- Des plans et esquisses sommaires du projet avec présentation de la typologie adoptée et un graphisme suffisamment clair et nécessaire à une bonne compréhension du concept architectural proposé au maître d'ouvrage ;
- La distribution et les articulations des espaces extérieurs, des plans de principe de tous les niveaux de tous les bâtiments aménagés sommairement ;
- Des plans d'élévation sommaire : (vues en élévations, coupes de principe, façades, toitures, volumétrie).
- Des vues perspectives d'ensemble et sectorielles du projet et/ou de modélisation en trois dimensions (3D) des solutions proposées.

*B*





### b. Pièces écrites :

- Le programme final des espaces : établi sur base (i) de la liste provisoire des espaces et superficies reprises dans l'Annexe, qui n'est qu'indicative et (ii) des normes de dimensionnement spatial pour un immeuble administratif. Le programme finalisé sera à la base de l'élaboration de l'Avant-Projet sommaire.
- Une note descriptive et justificative des parties architecturales proposées ;
- Une note justificative des solutions techniques proposées eu égard à l'espace disponible sur le site, au programme et à l'environnement immédiat de l'Institut ;
- Une note descriptive avec un résumé sommaire des concepts avec les différentes solutions et choix de matériaux proposés, des aménagements, des articulations des espaces intérieurs et extérieurs, de l'intégration du projet dans son cadre spécifique et dans le cadre urbain environnant ;
- Une fiche récapitulative détaillée des surfaces projetées, un programme de référence est donné en annexe aux présents TdRs ;
- Un estimatif sommaire et provisoire des travaux de chaque solution afin de permettre à l'UGP de statuer et de choisir un concept qu'elle jugera acceptable.

### c. Livrables :

Toutes les pièces graphiques et écrites ci-dessus seront soumises à l'UGP, en cinq (5) exemplaires physiques et une version soft modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces écrites, .xls pour les devis, .jpg pour les photos 3D) pour analyse et choix de la solution architecturale la plus appropriée.

**Le Maître d'ouvrage organisera des séances de validation sur terrain et au bureau.**

Il notifiera ensuite au Maître d'Œuvre l'acceptation de la solution proposée et les observations éventuelles en vue de la préparation de l'Avant-Projet Détaillé.

## III.2. Phase 2 : Le Dossier d'Avant-Projet Détaillé (APD)

A ce stade de l'APD, il s'agira pour le Consultant et sur la base des designs conçus et des schémas de principes d'aménagement validés dans l'APS par l'UGP :

- D'approfondir les études d'APS (Avant-Projet Sommaire) ci-dessus cité,
- De donner plus de détails d'appréciation sur le projet,
- D'élaborer des études architecturales,
- D'aborder les études techniques et certains dimensionnements préliminaires du projet dont :

### a. Plans d'architecture (échelle 1/100<sup>ème</sup> ; 1/50)

- Tenir compte des observations formulées au niveau de l'APS

2



- Passer à l'avant-projet détaillé avec plus de précisions de détails et de clarté sur le concept architectural choisi, mais aussi sur les parties d'aménagement des bâtiments à construire avec :
  - ✓ Plan d'implantation des bâtiments qui indique outre la position des ouvrages, les bâtiments anciens et les parties d'extension
  - ✓ Vues en Plans de tous les niveaux avec emplacements des équipements fixes
  - ✓ Coupes (transversales et longitudinales)
  - ✓ Façades (latérales et principales),
  - ✓ Plan de toiture terrasse et détails architecturaux,
  - ✓ Plan des menuiseries (bois/ aluminium/ acier (y/c ferronnerie)
  - ✓ Cahier de finitions
  - ✓ Plan de calepinage
  - ✓ Aménagements extérieurs et la voirie
  - ✓ Murs d'enceinte, portes et portails
  - ✓ Espaces verts, etc.

**b. Les plans des réseaux :**

Faire les études et produire les plans détaillés des réseaux divers avec les notes de calcul :

- **Électricité courant fort - courant faible**  
Réseau de distribution électrique, dimensionnement de la puissance totale souscrite, plans électricité, schémas et équipements techniques divers, courant fort, courant faible, schémas unifilaires, puissance groupe électrogène de secours, Tableaux Général Basse Tension (TGBT), paratonnerre, etc...
- **Plomberie :**  
Plans de plomberie/assainissement : réseaux alimentation et évacuation, surpresseur, réservoir d'eau, ....
- **Informatique/téléphonie**  
Installations et réseaux informatiques, armoire de brassage, onduleurs, switch protection informatique, (**ventilation mécanique contrôlée**) VMC et équipements divers etc...);  
Téléphonie, fibre optique, onduleurs, Private Automatic Branch exchange (PABX), etc...
- **Vidéo surveillance**  
Enregistreur vidéo numérique (DVR) et dispositif d'enregistrement de données, caméras de surveillance etc... ;
- **Sécurité incendie**  
Sécurité incendie, RIA, extincteurs, bouches d'incendies, sprinklers, détecteurs de fumée, alarmes et alertes, bêche de réserve incendie, bougies de protection/réserve
- **Voirie et réseaux divers :**  
Aires de circulation, parkings, évacuation des eaux pluviales et raccordement au réseau public, etc.

3



### **c. Les calculs et plans de structures**

Toutes les différentes parties d'ouvrages en béton armé, les charpentes-couvertures et les équipements seront calculées selon les règlements et les normes les plus récentes.

Il est attendu de l'Avant-projet détaillé comprend les dossiers suivants :

- Etudes géotechniques du site, détermination de la contrainte admissible (cisaillement, densité sèche, teneur en eau ou tout autre essai permettant d'analyser les caractéristiques mécaniques et/ou les plans de glissements antécédents ou potentiels du site, etc.)
- Les notes de calculs de structures porteuses, et modélisation 3D de la structure ;
- Les études techniques de structure (plans de coffrage) ;
- Les plans de coffrage de toutes les parties de la structure porteuse (semelles, longrines, poteaux, poutres, dalles, rampes, et autres structures aériennes).

### **d. Les pièces écrites comprenant :**

- Les spécifications techniques détaillées (CCTP) qui définissent de façon précise les normes applicables aux ouvrages et les conditions de leur mise en œuvre et de mesurage
- Une estimation provisoire des travaux (estimation du projet futur tout compris : architecture, lots techniques et aménagements extérieurs, espaces verts, murs de clôture, voiries etc..) avec en prime l'établissement des ratios du gros œuvre et du second œuvre pour l'ensemble du projet y compris les bâtiments et les corps d'état secondaire,
- Proposer un planning indicatif provisoire des travaux
- Les Etudes d'impacts environnementaux et sociaux selon les normes de la Banque mondiale.

### **e. Elaboration des Etudes d'Impacts Environnementaux et Sociaux (EIES)**

Les aspects environnementaux liés aux activités prévues dans le cadre de ce projet seront gérés conformément aux textes nationaux, aux réglementations en matière de l'environnement, et aux dispositions et principes retenus pour la gestion environnementale et sociale dans les politiques de sauvegardes et le Cadre Environnemental et social de la Banque mondiale.

PRETE étant un des projets qui sont régis par le Cadre Environnemental et Social (CES) de la Banque mondiale en remplacement de certaines politiques de sauvegarde environnementale et sociale, il déclenche Sept (07) Normes Environnementales et Sociales (NES) sur dix (10) à savoir :

**NES n°1** : Évaluation et gestion des risques et effets environnementaux et sociaux ;

**NES n°2** : Emploi et conditions de travail ;

**NES n°3** : Utilisation rationnelle des ressources et prévention et gestion de la population ;

**NES n°4** : Santé et sécurité des populations ;

**NES n°5** : Acquisition des terres, restrictions à l'utilisation des terres et réinstallation forcée ;





**NES n°7 :** Peuples autochtones/Communautés locales traditionnelles d'Afrique subsaharienne historiquement défavorisé ;

**NES n°10 :** Mobilisation des parties prenantes et information.

Les instruments de sauvegardes environnementales et sociales qui cadrent avec ces normes ont été élaborés. Il s'agit notamment des documents cadres et des plans du projet dont le CGES (NES N°1), CPPA (NES N°7), CPR (NES N°5), PEES (NES N°10), PMPP (NES N°10), PGDM (NES N°3), PGPP (NES N°3), PGMO (NES N°2).

Il est estimé que l'ensemble du projet aura des impacts environnementaux et sociaux négatifs de nature très localisée, limitée et facile à gérer. On s'attend à ce que ces sous-composantes aient plus d'impacts environnementaux et sociaux positifs meilleures conditions d'hygiène et de santé, mais, certaines activités pourraient entraîner des impacts négatifs bien que limités. Conformément au décret d'application du Code de l'Environnement sur les EIES, les travaux de construction de l'Immeuble sont soumis à l'EIES.

### **e.1. Objectifs des Etudes d'Impact Environnementaux et sociaux (EIES)**

Les objectifs de la présente étude sont les suivants :

- Identifier et déterminer en amont les impacts environnementaux et sociaux (négatifs et/ou positifs) potentiels en se référant aux fiches de screening environnemental et social.
- Déterminer les mesures spécifiques et actions idoines à adopter pour éliminer, atténuer et/ou compenser les impacts négatifs de chaque sous-projet et capitaliser les impacts positifs sur l'environnement et le cadre de vie social tant durant la mise en œuvre des activités du sous-projet (phase des travaux) qu'en phase d'exploitation ;
- Proposer un Plan de Gestion Environnementale et Sociale Chantier (PGES-C) qui sera mis en œuvre pour s'assurer l'application efficace et durable de ces mesures aussi bien lors des travaux qu'en phase d'exploitation ;
- Formulation des clauses environnementales et sociales à considérer dans les DAO, les Marché des Travaux et le Cahier des Charges de gestion d'exploitation des sous projets pour la prise en compte effective du PGES-Chantier.

### **e.2. Consultations populaires :**

Vu l'importance de l'appropriation des activités du projet par les communautés bénéficiaires, les Consultants veilleront à ce que le Plan de Gestion Environnementale et Sociale chantier (PGES-C) produit revête un caractère participatif en ce sens qu'il concerne et inclut toutes les parties prenantes en l'occurrence les femmes, jeunes et groupes sociaux vulnérables.

Ainsi, les résultats seront partagés avec la population, l'Administration locale et les secteurs privés œuvrant dans le milieu où l'activité est localisée. Le procès-verbal de cette consultation devra faire partie intégrante du rapport d'EIES.





Le Consultant organisera avec l'ADB, sous la coordination de l'UGP, une séance de validation de l'Etude d'Impact Environnemental et Social. Les représentants de l'Unité de Gestion du PRETE, du Maître de l'Ouvrage Délégué et des Bénéficiaires (Membres de Comité de Gestion) participeront à cette séance.

### e.3. Prestations du consultant

Sous la supervision de l'UGP, le Consultant élaborera un rapport succinct développant principalement les points suivants :

- Description globale de l'activité (Principales activités préconisées) et les activités connexes (les sites de carrières, les sites d'emprunts de tous les matériaux de construction) ;
- Cadre légal, réglementaire et institutionnel de la gestion des aspects environnementaux et sociaux ;
- Etat initial du cadre environnemental et social (biophysique et humain) ; cette description de l'état initial comprend aussi toutes les zones d'influence de cette activité dont les zones connexes (les sites de carrières, les sites d'emprunts de tous les matériaux de construction) ;
- Identification et Evaluation des impacts potentiels sociaux et environnementaux ;
  - (i) Impacts négatifs potentiels du sous-projet
  - (ii) Impacts positifs potentiels du sous-projet
- Propositions de mesures idoines d'atténuation/de mitigation des impacts négatifs et de mesures de bonification (de valorisation et de capitalisation) des impacts positifs ;
- Proposition d'un Plan (participatif) de Gestion Environnementale et Sociale du Chantier (PGES-C), avec estimation des coûts y relatifs, afin de maximiser l'adhésion et le niveau de responsabilisation des populations récipiendaires dont les femmes, jeunes et groupes vulnérables ;
- Proposition des clauses environnementales et sociales à inclure dans les DAO, Marchés des Travaux et des Cahiers de Charges d'exploitations de l'activité avec la charte de responsabilité des entités responsables de l'exécution et de suivi de l'adoption du PGES-C ;
- Mécanisme de suivi et de contrôle de mise en œuvre du PGES-C par l'entreprise prestataire ;
- Evaluation exhaustive des compétences et renforcement des capacités institutionnelles ;
- Consultation publique participative et responsable.

#### Annexes :

- Termes de Référence pour la réalisation des études architecturale et EIES
- Procès-verbaux des réunions de consultation du public ;
- Liste des participants aux réunions de consultation du public ;
- Références bibliographiques, cartes, dessins, résultats de laboratoire et tout autre document jugé important pour la compréhension de l'étude.



### III.3. Phase 3 : Le Dossier d'Appel d'Offres (DAO)

Le Bureau d'études aura à élaborer des pièces écrites du Dossier d'Appel d'Offres (DAO). Le DAO sera conforme au DAO type qui pourra être mis à la disposition du Bureau par l'ADB.

#### a. Pièces écrites :

- Le Dossier d'Appel d'offres élaboré sur base du DAO type de la Banque mondiale qui sera remis au Maître d'œuvre par l'UGP comprenant le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP), le bordereau des Prix Unitaires (BPU), y compris ceux relatifs aux aspects environnementaux et sociaux, hygiène et sécurité ;
- Le Détail quantitatif estimatif (DQE) des travaux, y compris ceux relatifs aux aspects environnementaux et sociaux, le Cahier des Clauses Environnementales et Sociales en conformité avec les autres pièces et qui sera mis à la disposition du Consultant par le Maître d'ouvrage ;
- Les quantitatifs détaillés des travaux afférents à l'exécution de chaque partie d'ouvrage et chaque corps d'état ;
- Détails des prix unitaires (comprenant les déboursés secs, frais généraux, marge bénéficiaires, impôts, etc.)
- Les devis estimatifs confidentiels (de référence)
- Les notes de calculs des ouvrages comprenant les observations de l'APD éventuellement de l'UGP
- Un planning prévisionnel des travaux
- Un guide d'entretien des ouvrages

#### b. Les pièces graphiques :

- Les plans d'architecture de l'APD corrigés selon les observations de l'UGP
- Les plans de structure de l'APD corrigés selon les observations de l'UGP
- Les plans des techniques de l'APD (plomberie, électricité, sécurité incendie, informatique, vidéo surveillance, VRD,) corrigés selon les observations de l'UGP
- Les plans de détails à l'échelle d'exécution (1/20 ; 1/25 ; 1/10) : Ferrailage des éléments de structure avec bordereaux des aciers (semelles, longrines, poteaux, poutres, dalles, escaliers, acrotères, auvents, tout autre élément en béton armé) menuiserie, charpente métallique, fosses septiques, puits perdu et puisards, etc.
- Les images et modélisations 3D.

#### c. Livrables :

- Un dossier d'Appel d'offres **provisoire** sera remis en 3 exemplaires physiques et une version électronique reproductible et modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces

*J*





écrites, .xls pour les devis, .jpg pour les photos 3D). Le DAO provisoire devra contenir les clauses environnementales et sociales

- Un dossier d'Appel d'offres **définitif** sera remis après d'éventuelles corrections sur base des observations de l'UGP en 5 exemplaires physiques et une version électronique reproductible et modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces écrites, .xls pour les devis, .jpg pour les photos 3D)

### **L'UGP se chargera de la multiplication des DAO qui seront remis aux candidats soumissionnaires**

Le Consultant devra apporter des précisions, énumérées ci-après, relatives à la gestion des déchets de chantier et joindre une notice retraçant le Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Elimination des Déchets de Chantier (SOSED) qui comprendra :

- Les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets ;
- Les centres de stockage et/ou centres de regroupement et/ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets ;
- Les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux ;
- La prescription de clauses techniques relatives à la gestion des déchets de chantier ;
- La contractualisation dans les pièces administratives du marché, les obligations de l'entreprise dans la mise en place de la politique de gestion de déchets.

Le Consultant devra associer les concessionnaires des réseaux (REGIDESO, ONATEL, etc.), lors de l'élaboration du DAO en vue de la détermination des emplacements des réseaux et des coûts d'intervention pour leur extension ou leur déplacement en cas de besoin.

## **IV. PROGRAMME DU PROJET**

Le Bureau réalisera sa mission conformément aux instructions qui lui sont données par l'ADB concernant le programme du projet, le montant des sommes allouées au projet ainsi que les priorités dans l'exécution des travaux.

## **V. RESULTATS ATTENDUS**

Au terme de la mission du Consultant, seront atteints les résultats suivants :

1. L'Avant-projet sommaire (APS) est rédigé et disponible à l'échéance ;
2. L'Avant-projet détaillé (APD) est rédigé et disponible à l'échéance ;
3. Le Dossier d'Appel d'Offres (DAO) est rédigé et disponible ;
4. Le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) de l'Entreprise de construction issu de l'Etude d'Impact Environnemental et Social (EIES) est disponible.





## VI. PROFIL DU BUREAU ET DU PERSONNEL CLE

Le profil du consultant, la composition de l'équipe et les qualifications requises pour le personnel-clé sont définis ci-après.

### VI.1. Profil et qualifications du Bureau d'études

En plus de la satisfaction aux conditions d'éligibilité du Bailleur, Le Bureau d'études doit avoir les qualifications et remplir les critères suivants :

- (i) Avoir dix (10) années d'expérience générale dans la réalisation des missions d'études, d'assistance technique dans le domaine des travaux publics ;
- (ii) Avoir réalisé en tant que consultant principal au moins trois (3) missions similaires au cours des dix (10) dernières années, attestés par des copies des contrats, attestations de bonne exécution/ fin et / ou rapports de validation définitifs. La similarité porte sur les références concernant l'exécution des prestations d'études techniques d'APS, d'APD et de DAO pour les travaux de construction dans le domaine des travaux publics pour un immeuble présentant la même complexité ou immeuble similaire.

Par immeuble similaire, il faut comprendre un bâtiment à usage administratif ou institutionnel d'au moins R+5 niveaux et d'une superficie totale supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>, comportant plusieurs corps d'état techniques (structure, électricité, plomberie, sécurité incendie, climatisation, ascenseurs, etc.), pour lequel le bureau d'études a assuré l'ensemble des études techniques (APS, APD, DAO).

### VI.2. Composition de l'Equipe et qualifications demandées pour le personnel-clé.

Le Bureau d'Etudes alignera sur l'étude, un **personnel clé qualifié** ayant une grande expérience dans le domaine spécifique. Tout le personnel de l'équipe devra avoir une bonne connaissance du Français (écrit et parlé).

Le personnel clé minimal comprendra :

<u>Effectif</u>	<u>Poste</u>	<u>Qualification</u>
01	<b>Architecte Chef de Mission (*)</b>	<b>Architecte diplômé</b> (minimum Bac+5 ou équivalent) bénéficiant d'une expérience minimum de quinze (15) ans dans le domaine des Travaux publics, bâtiments,  Avoir réalisé au moins <b>cinq (05) références</b> dans les études de bâtiments et travaux publics de taille comparable dont au moins trois (03) immeubles de bureaux de R+5 au minimum avec une superficie minimale de 4000 m <sup>2</sup>
01	<b>Un Ingénieur en Génie Civil</b>	<b>Ingénieur civil du Génie civil diplômé</b> (minimum Bac+5 ou master en génie civil Option Bâtiment bénéficiant d'une expérience minimum de dix (10) ans dans le domaine de calcul



<b>Effectif</b>	<b>Poste</b>	<b>Qualification</b>
		de structure des bâtiments ; avec au minimum trois (03) références de bâtiments de taille comparable, avec une maîtrise parfaite d'un logiciel de dimensionnement des structures.
<b>01</b>	<b>Un Ingénieur Electricien</b>	<b>Ingénieur diplômé</b> (minimum Bac+5 ou équivalent) bénéficiant d'une expérience minimum de dix (10) ans dans le domaine d'installation électrique (installation industrielle) ;  Avoir réalisé au moins de <b>trois (03) références</b> dans les études des réseaux électriques de bâtiments et travaux publics de taille comparable.
<b>01</b>	<b>Géomètre Topographe</b>	<b>Géomètre-Topographe diplômé</b> au moins de niveau A2 bénéficiant d'une expérience minimale de <b>05 ans</b> dans le même domaine avec au moins <b>deux (02) références</b> dans les études de topographie pour bâtiments.
<b>01</b>	<b>Expert Socio-Environnementaliste</b>	De niveau (Bac + 4) avec spécialisation en gestion de l'environnement ou dans les domaines similaires, <b>5 ans</b> d'expérience générale en gestion environnementale ;  Avoir réalisé au moins <b>3 études</b> d'impact environnemental et social en rapport avec la construction des infrastructures ;  Une bonne connaissance des textes juridiques nationaux et de politiques de sauvegarde de la Banque mondiale constitue un atout.
<b>01</b>	<b>Dessinateur</b>	<b>Technicien Dessinateur diplômé</b> au moins de niveau BAC+3 et ayant une expérience minimale de <b>dix (10) ans</b> dans le domaine du dessin de bâtiment. Avec une maîtrise parfaite de logiciels de dessin assisté par ordinateurs et de rendu 3D, avec au moins trois (03) références similaires.

## VII. DOCUMENTS DE BASE DE LA MISSION

L'ADB via le projet PRETE mettra à la disposition du Bureau d'Etudes les documents suivants :

- Le Dossier-type d'Appel d'Offres pour la passation de marchés de travaux ;
- Le Règlement de passation de marchés des projets financés par l'IDA ;
- Les modèles du Cadre de gestion environnementale et sociale (CGES), de l'EIES et du PGES pour les projets à risques faibles, modérés ou substantiels.

*J*



## VIII. DUREE DE LA MISSION

Les délais contractuels d'exécution de l'étude sont définis dans le tableau ci-après. Ils sont en jours calendaires.

Ces délais ne comprennent pas le temps mis par l'UGP et l'ADB pour l'approbation des différents rapports d'étapes.

Dénomination de la mission	Durée d'exécution de la mission			
	APS	APD	DAO	TOTAL
<b>Études techniques</b>				
Etudes technique de construction d'un immeuble à usage de bureau dans la parcelle N° 7787 92/C située à KIGOBE-SUD	<b>30 jours</b> à partir de la date de notification du Contrat	<b>90 jours</b> à partir de la date d'approbation de l'APS	<b>30 jours</b> à partir de la date d'approbation de l'APD	<b>150 jours</b>

Sauf décision contraire adoptée par l'UGP, un retard de **trente (30) jours** dans la transmission du rapport d'APD peut entraîner la résiliation du contrat aux torts du Bureau d'études/Consultant ; tout comme la présentation d'un **rapport lacunaire** c'est-à-dire entre autres un rapport qui ne répond pas de manière substantielle aux TdRs et/ou qui propose des solutions techniques qui ne sont pas basées sur les règles d'art.

Les différents rapports d'étapes devront être consistants et couvriront obligatoirement tous les aspects requis par les TdRs.

Les rapports devront répondre aux critères de qualité acceptables par l'UGP et l'ADB.

L'UGP et l'ADB se réservent le droit de visiter le Bureau du Consultant pour se rendre compte de l'état d'avancement du dossier.

## IX. METHODE DE SELECTION

Le bureau de Consultants sera recruté selon la méthode de Sélection Fondée sur la Qualité et le Coût (SFQC), conformément au Règlement de Passation des Marchés pour les Emprunteurs sollicitant le financement de Projets d'Investissement (FPI), édition de Septembre 2023 et conformément aux critères exigés au regard des présents termes de référence

Fait à Bujumbura, le 07 / 05 / 2026

Madame Béatrice NZEYIMANA  
  
 Coordonnatrice du PRETE





### ANNEXE : Tableau des espaces du projet avec leur superficie prévisionnelle

N°	Niveau	Espaces / Fonctions	Activités principales	Utilisateurs / Institutions	Superficie estimée
1	<b>Sous-sol</b>	Niveau technique et logistique	Parking, locaux techniques lourds (TGBT, groupes électrogènes), archives centrales, maintenance	Personnel technique, maintenance, archivistes	700 m <sup>2</sup>
2 et 3	<b>RDC + R+1</b>	Guichet Unique de l'Investisseur et de l'Exportateur	Accueil et orientation des investisseurs et exportateurs, traitement administratif des dossiers, information sur procédures. Le Niveau R+1 est élargi aux services du DAF de l'ADB	Réceptionnistes, guides, assistants, ADB, OBR, INSS, ONPR, PAEEJ, OBUHA, OBPE, autorités de régulation, ministères concernés, Mutuelle de la Fonction Publique	1 800 m <sup>2</sup>
4	<b>R+2</b>	Bourse de Sous-traitance et de Partenariat + Infirmerie (Dispensaire)	Open Space pour équipes internes et visiteurs, bureaux partenaires, espace financement, salle B2B, salle de conférences, Infirmerie	Personnel de la bourse, entreprises partenaires, conseillers financiers, experts, investisseurs	850 m <sup>2</sup>
5	<b>R+3</b>	Unité de gestion du projet PRETE	Bureaux du coordonnateur et spécialistes, open space experts PME, bureaux conseillers financiers, salles de réunion et formation, accueil, archives	Équipe PRETE (coordonnateur, RAF, spécialistes, experts, conseillers), entrepreneurs	850 m <sup>2</sup>
6	<b>R+4</b>	Services opérationnels de l'ADB	Open spaces pour cadres, bureaux des chefs de service, salle de réunion, archives, reprographie	Personnel opérationnel, cadres intermédiaires, chefs de service, archivistes	650 m <sup>2</sup>





7	R+5	Bureau de la Direction Générale et salle du Conseil	Bureau DG, bureaux des directeurs, 2 salles de réunion / conseiller juridique, Secrétariat du DG, Assistant du DG.	DG, directeurs, conseil d'administration, partenaires institutionnels, conseiller juridique, Secrétariat du DG, Assistant du DG.	650 m <sup>2</sup>
8	R+6	Centre National d'Incubation	Accueil startups, open space collaboratif, bureaux mentors, Bibliothèque ouvert à tout le monde, Recherche et Innovation	Startups incubées, mentors, formateurs, partenaires	500 m <sup>2</sup>
9	R+7	Restaurant, cafétéria et grande salle de réunion	Restaurant/cafétéria, grande salle modulable pour réunions et événements	Personnel, visiteurs, investisseurs, partenaires	500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>					<b>6500 m<sup>2</sup></b>

*Handwritten signature*

