



BCEAO
BANQUE CENTRALE DES ETATS
DE L'AFRIQUE DE L'OUEST

TERMES DE RÉFÉRENCE

MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DES
FAÇADES DE L'IMMEUBLE FONCTIONNEL DE L'AGENCE PRINCIPALE DE LA BCEAO À
COTONOU

MAI 2024

I – OBJET DE CES TERMES DE RÉFÉRENCE

La Banque Centrale des États de l’Afrique de l’Ouest (BCEAO) envisage de procéder à des travaux de rénovation des façades de l’immeuble fonctionnel de son Agence Principale à Cotonou.

Les présents termes de référence ont pour objet de définir les missions du cabinet qui sera chargé de la conception architecturale, des études techniques et du suivi de l’exécution desdits travaux.

II - PROJET DE RÉNOVATION DES FAÇADES DE L'IMMEUBLE FONCTIONNEL

II.1 - DESCRIPTION DES OUVRAGES EXISTANTS

Les façades de l’immeuble fonctionnel de l’Agence Principale de la BCEAO à Cotonou comprennent, notamment des menuiseries aluminium et un revêtement en pierres naturelles.

Les menuiseries aluminium sont constituées :

- de fenêtre en aluminium avec vitrage trempé au niveau du rez-de-chaussée de la Tour et de la galette ;
- de murs rideaux filants verticaux ;
- de fenêtres-cadres intérieures sur les façades de la Tour.

S’agissant du revêtement pierreux en façade, il se présente de façon alternée avec les murs rideaux.

Il conviendrait de noter la présence d’éléments métalliques décoratifs le long des façades de la Tour.

II.2 – PRESTATIONS ATTENDUES DU MAÎTRE D'OEUVRE

La Banque Centrale envisage la rénovation complète des façades de l’immeuble fonctionnel par le remplacement intégral des menuiseries extérieures et des revêtements durs (marbre et enduits) existants.

Les prestations attendues du Maître d’Oeuvre sont détaillées comme suit.

II.2.1 Conception architecturale

Il s’agira de soumettre à la validation du Maître de l’Ouvrage, deux ou trois variantes de projets comprenant chacune :

- les élévations des façades définissant les différents nus et aspects souhaités ;
- des rendus de perspectives en images de synthèse 3D ;
- les notes de calcul justifiant les performances thermiques de la façade projetée ;
- un descriptif des matériaux, des couleurs et des techniques de pose envisagés ;
- des coupes de détail permettant d’apprécier la technicité des travaux de rénovation ;
- un chronogramme sommaire et la méthodologie de mise en oeuvre des travaux tenant compte du caractère occupé des locaux ;
- une estimation sommaire du coût des travaux.

II.2.2 Études techniques d’avant-projet détaillé

Sur la base du projet retenu par la Banque Centrale, le Cabinet devra élaborer le dossier de consultation des entreprises qui comprendra :

- les élévations des façades définissant les différents nus et aspects souhaités ;
 - les descriptifs détaillés, les plans et coupes nécessaires à la compréhension des travaux à réaliser (plans des profilés, détails d’exécution, plans de niveau, etc.) ;
-

-
- les notes de calcul justifiant les performances thermiques de la façade ;
 - les notes de calcul justificatif des ouvrages de superstructure et d'infrastructure de l'ensemble du complexe immobilier de l'Agence Principale ;
 - la remise des fiches techniques des matériels et matériaux selon les directives du constructeur ou les fiches d'essai jointes au dossier technique ;
 - le devis descriptif complétant les plans et comprenant le descriptif des matériaux, matériels et procédés utilisés, les normes, les exigences de qualité et de mise en œuvre ainsi que les contrôles techniques auxquels il sera procédé ;
 - le devis quantitatif et estimatif , qui permettra au Maître de l'Ouvrage d'apprécier, avant le lancement de l'appel d'offres, le contenu quantitatif du projet sur la base des options précisées par le devis descriptif ;
 - le devis estimatif détaillé (confidentiel), qui sera établi sur la base du devis quantitatif et par nature d'ouvrage et donné au Maître de l'Ouvrage, à titre d'estimation confidentielle.

II.2.3 Assistance au dépouillement des offres des entreprises de travaux

Après le lancement de l'appel d'offres, le Maître d'œuvre participera aux travaux de dépouillement des offres des entreprises.

II.2.4 Suivi de l'exécution du chantier

Cette mission du Maître d'oeuvre consiste en :

- l'organisation et le suivi des diligences relatives à l'ouverture du chantier ;
- l'élaboration des plans de détails ou des plans mis à jour suite aux modifications apportées au projet en cours de chantier, aux fins de chiffrage par les Entreprises ou pour leur permettre d'établir des plans d'exécution ;
- l'organisation des réunions de chantier ;
- la coordination de l'élaboration et de la validation des plans d'exécution, en relation avec les entreprises et le Bureau de Contrôle Technique désigné par le Maître de l'Ouvrage ;
- la mise au point et le suivi du planning des travaux ;
- l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier ;
- le contrôle de l'exécution conforme des prestations des entreprises en référence au cahier des charges et aux normes en vigueur ;
- l'élaboration des documents destinés à informer le Maître de l'Ouvrage sur l'avancement des travaux ;
- le suivi du respect des consignes de sécurité sur le chantier ;
- la préparation des réceptions provisoires et définitives des réalisations.

II.2.5 Suivi administratif et financier du chantier

Dans le cadre de cette mission, le Maître d'Œuvre assiste l'entreprise retenue pour les travaux pour :

- l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires au chantier ;
- le suivi des souscriptions de toutes les assurances nécessaires au chantier ;
- l'établissement des décomptes à payer par la BCEAO.

Par ailleurs, le Maître d'Oeuvre établira les états financiers du chantier, le rapport d'exécution des travaux et de fin de chantier.

II.3 – MOYENS HUMAINS

Le Maître d'Oeuvre devra affecter au projet un personnel composé au minimum :

- Pendant la phase étude :
 - un architecte justifiant d'au moins 3 ans d'expérience ;
 - un ingénieur spécialisé en façade légère ayant participé à au moins 2 projets similaires.
- Pendant la phase exécution des travaux :
 - un architecte justifiant d'au moins 3 années d'expérience ;
 - un ingénieur spécialisé en façade légère ayant participé au moins 2 projets similaires ;
 - un ingénieur spécialisé dans les travaux de pathologie et réparation des parois (béton, carrelage, marbre, ...);
 - 2 techniciens supérieurs spécialisés en travaux de façade légère et de pathologie du bâtiment justifiant d'au moins 2 projets similaires. Ils seront à pied d'œuvre pour le suivi au quotidien des phases du chantier.

III – OFFRE TECHNIQUE

L'offre du cabinet devra comprendre, pour chaque phase du projet, les documents suivants :

- le chronogramme de réalisation des missions "Conception Architecturale" et "Études détaillées" ;
- l'effectif et les curriculum vitae des experts qui interviendront sur le projet.

IV – DURÉE DES MISSIONS

Les missions du Maître d'Oeuvre s'étendent de la signature du contrat à la réception définitive des ouvrages.

En cas de dépassement des délais d'exécution des travaux, pour quelque raison que ce soit, le Maître d'Oeuvre est tenu d'accomplir sa mission jusqu'à la fin effective du chantier, sans honoraires supplémentaires.

V – OFFRE FINANCIÈRE

Le Cabinet proposera une offre financière distincte pour chacun des deux projets.

Chaque offre financière sera déterminée au pourcentage du coût total Hors Taxes, Hors Droits des Douanes (HT/HDD) des travaux concernés, suivant les hypothèses ci-après :

V.1. Hypothèse 1

Coût total HT/HDD des travaux supérieur ou égal à cent millions (100 000 000) FCFA et inférieur à cinq cent millions (500 000 000) FCFA.

V.2. Hypothèse 2

Coût total HT/HDD des travaux compris supérieur ou égal à cinq cent millions (500 000 000) FCFA et inférieur à un milliard (1 000 000 000) FCFA.

V.3. Hypothèse 3

Coût total HT/HDD des travaux supérieur ou égal à un milliard (1 000 000 000) FCFA et inférieur à deux milliards (2 000 000 000) FCFA.

V.4. Hypothèse 4

Coût total HT/HDD des travaux supérieur ou égal à deux milliards (2 000 000 000) FCFA et inférieur à trois milliards (3 000 000 000) FCFA.

V.5. Hypothèse 5

Coût total HT/HDD des travaux supérieur ou égal à à trois milliards (3 000 000 000) FCFA.

VI - MODALITES DE PAIEMENT

Pour chacun des travaux du projet, les sommes dues seront payées, selon l'échéancier de paiement ci-après, par virement bancaire sur présentation d'une demande d'acompte établie en trois exemplaires.

A – à la signature du contrat	:	5%
B – Après la validation du dossier architectural et technique par le Maître de l'Ouvrage	:	5%
C - Après validation du dossier d'appel d'offres par le Maître de l'Ouvrage	:	10%
D - A la signature du marché de l'entreprise des travaux	:	10%
E - pendant les travaux au prorata du taux d'avancement des chantiers	:	60%
F – à la réception provisoire	:	5%
G – à la réception définitive	:	5%
		Total : 100%

Les acomptes correspondants aux termes A, B et C seront calculés à partir d'une assiette provisoire fixée au moment de la signature des contrats à :

- 1 900 000 000 FCFA pour le projet de rénovation des façades ;

Les acomptes correspondant aux termes D, E, F et G seront calculés sur le montant des marchés des entreprises.

Les acomptes déjà perçus font l'objet d'un réajustement à la hausse ou à la baisse à chaque changement d'assiette de rémunération.

Ces réajustements seront effectués lors de l'établissement des décomptes correspondants aux échéances D, E, F et G.