

## PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE POUR LE SIEGE DE LA BANQUE

**Termes de référence pour le recrutement d'un cabinet en charge de la réalisation des études architecturales - études techniques des travaux de construction d'un Immeuble abritant les bureaux du siège de la KCB BANK BURUNDI LIMITED.**

### 1. PRÉAMBULE

La Banque KCB BANK BURUNDI Burundi Limited voudrait réaliser un Immeuble qui abritera ses bureaux et d'autres espaces commerciaux et administratifs sur financement propre.

### 2. BREVE PRESENTATION DE KCB BANK BURUNDI LIMITED

KCB Bank Burundi Limited est une banque commerciale de droit burundais, constituée sous forme de société anonyme et agréée par la Banque de la République du Burundi (BRB) en 2012. Elle dispose d'un capital social de 30 milliards BIF et opère à travers un réseau d'agences offrant une gamme complète de services bancaires aux particuliers, aux PME / PMI, aux grandes entreprises et aux institutions publiques.

Filiale du groupe KCB Group Plc, KCB Bank Burundi Limited bénéficie de la solidité et de l'expertise d'un groupe bancaire régional de premier plan, basé à Nairobi et présent au Kenya, au Burundi, au Rwanda, en Ouganda, au Soudan du Sud et en République Démocratique du Congo, avec le réseau d'agences le plus étendu de la région.

S'appuyant sur cette plateforme régionale et sur des canaux digitaux modernes (banque mobile, cartes, services en ligne), la Banque accompagne le financement de l'économie nationale, en soutenant l'inclusion financière, le développement des PME, l'agriculture, les infrastructures et les autres projets structurants, dans le strict respect des exigences prudentielles de la BRB et des meilleures pratiques de gouvernance et de gestion des risques.

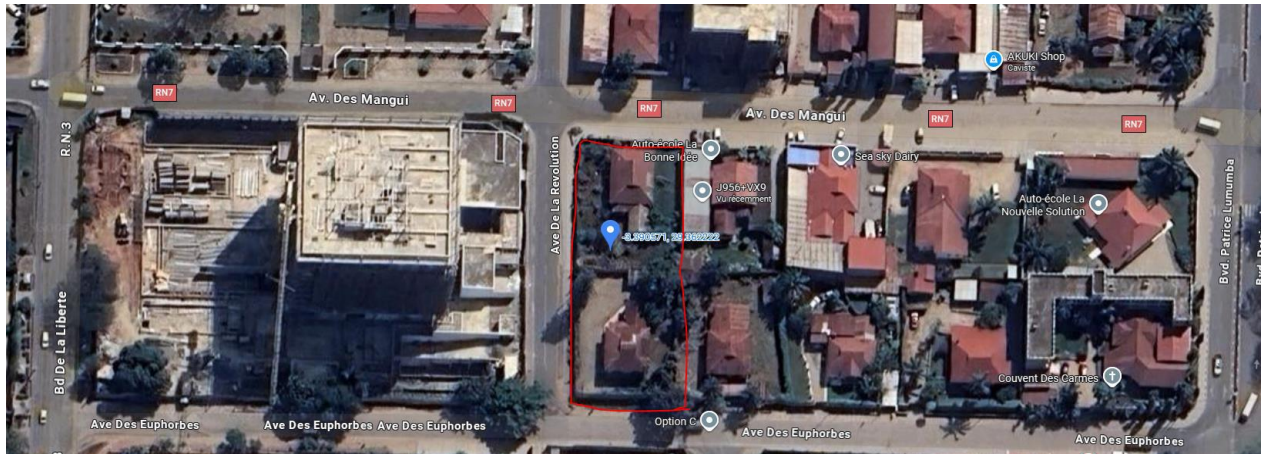
### 3. CONTEXTE

La KCB Bank Burundi Ltd est structurellement alignée « la Vision Burundi pays émergent en 2040 et pays développé en 2060. En vue de faire écho à cette politique nationale du Gouvernement et d'entériner les exigences réglementaires, la KCB Bank Burundi Limited entend se doter de son propre immeuble.

**Les présents TDRS ont été élaborés en vue de recruter un cabinet pour la réalisation des études architecturales et techniques du projet de construction d'un immeuble de la KCB BANK BURUNDI à Bujumbura au Burundi.**

#### 4. DESCRIPTIF DU SITE ET ETAT DES LIEUX

Le site où sera érigé l'Immeuble KCB Bank Burundi, est situé sur l'avenue de la Révolution, d'une superficie de plus 18 ares. Il existe sur ce site deux (02) bâtiments vétustes à détruire. Le site se trouve dans un quartier du centre-ville de Bujumbura, viabilisé avec accès aux différents réseaux (eau potable, électricité, téléphone, fibre optique, drainage des eaux pluviales) ; le quartier dispose également des voies d'accès sur la parcelle (voie asphaltée à l'ouest, deux voies en route de pavés de pierre au Nord et au Sud de la parcelle).



#### 5. OBJECTIFS DE LA MISSION

##### 5.1.OBJECTIFS PRINCIPAL

Les présents Termes De Référence ont pour objet la réalisation des études architecturales, techniques et les études d'impacts environnementaux et sociaux, ainsi que la surveillance et le contrôle des travaux de construction d'un immeuble à plusieurs niveaux et sous-sol (à titre indicatif : 2SS+R+6) qui abritera le siège KCB BANK BURUNDI à Bujumbura au Burundi.

##### 5.2.OBJECTIFS SPECIFIQUES

Les missions dévolues au maître d'œuvre concerneront les **Etudes et le contrôle/supervision des travaux**. Le maître d'œuvre aura pour mission, la réalisation des études architecturales, les études techniques, les études d'impacts environnementaux et sociaux, la préparation du Dossier d'Appel d'Offres (DAO) ainsi que la supervision et contrôle jusqu'à la réception définitive des travaux de construction d'un immeuble pour le siège de la KCB BANK BURUNDI à Bujumbura.

Le maître d'œuvre devra exécuter sa mission selon les règles de l'art et conformément aux prescriptions des normes et textes en vigueur en matière de bâtiments et de travaux publics.

En particulier, le Consultant devra concevoir des ouvrages qui tiennent compte des changements climatiques, notamment et sans être exhaustif : *utilisation des technologies respectueuses de l'environnement (Matériaux de construction écologiques, systèmes non énergivores, isolation thermique et phonique par des matériaux adéquats, ouvertures (portes d'accès et fenêtres) permettant une meilleure ventilation (réduisant le besoin d'éclairage artificiel et/ou*

*climatisation), aménagements et emplacements des ouvrages non exposés aux vents intenses et aux rayons solaires, bon dimensionnement des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales qui tiennent compte des crues observées et sur base des données de l'IGEBU (Institut Géographique du Burundi), une bonne gestion des eaux pluviales ou autres dispositifs, bon dimensionnement des éléments de structure portante notamment en indiquant des plans d'exécution qui résistent aux vents, au séisme et permettant la stabilité et la durabilité des ouvrages, prise en compte des Personnes à Mobilité Réduite, gestion efficace des déchets,...*

Au terme de la mission d'études, le dossier d'Appel d'Offres élaboré par le maître d'œuvre devra être acceptable et approuvé par l'autorité habilitée de KCB BANK BURUNDI.

## 6. CONSISTANCE DES PRESTATIONS

### 6.1. ETUDES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

#### Phase 1 : Avant-Projet Sommaire/ APS

Dans l'avant-projet sommaire / APS, le maître d'œuvre devra présenter, au moins deux (2) concepts d'aménagement architectural pour la construction de l'immeuble KCB BANK BURUNDI à Bujumbura au Burundi.

**Le programme indicatif des espaces de cet immeuble KCB BANK BURUNDI est en annexe aux présents Termes de référence. Ce programme est donné à titre indicatif et pourrait être amélioré par le Maître d'Œuvre. La surface totale bâtie pour les différents locaux est de l'ordre de 7.400 m<sup>2</sup>.**

L'Avant-projet sommaire comprend notamment :

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

- Un plan topographique du site avec des coupes de terrain ;
  - Relever l'ensemble de la parcelle, y compris les bâtiments incluant tous les détails intérieurs, les égouts, les taques d'alimentation en eau, en gaz, en électricité, les caniveaux, l'indication des revêtements de sol extérieurs ;
  - Relever les cotes altimétriques du sol fini de la parcelle, les cotes étant rattachées au niveau de la mer. L'étendue et le niveau de précision du relevé devront permettre au prestataire d'évaluer la situation existante, mais également de fournir au maître de l'ouvrage tous les éléments demandés dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;
- 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 intérieurs et extérieurs, des plans de principe de tous les niveaux du bâtiment aménagé 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. Pièces écrites :**

- Une note descriptive et justificative des parties architecturales proposées ;
- Une note justificative des solutions techniques proposées (*notamment la stabilité, électricité courant fort - courant faible, plomberie, informatique/téléphonie/fibre optique, vidéo surveillance, sécurité incendie, climatisation, ventilation, sécurité, voirie*) eu égard à l'espace disponible sur le site, au programme et à l'environnement immédiat de la KCB BANK BURUNDI ;
- 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 au Maître de l'Ouvrage (KCB BANK BURUNDI) de statuer et de choisir un concept qu'elle jugera acceptable pour la suite des études.

**c. Livrables :**

Toutes les pièces graphiques et écrites ci-dessus seront soumises à KCB BANK BURUNDI, en trois (03) exemplaires physiques, et une version soft PDF pour analyse et choix de la solution architecturale la plus appropriée.

**Phase 2 : 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 le Maître de l'Ouvrage (KCB BANK BURUNDI) :

- De prendre en compte les observations du Maître d'Ouvrage sur le dossier APS ;
- 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,
- De concevoir des espaces intérieurs, y compris les modifications structurelles, le mobilier, les installations et les équipements, l'éclairage et les agencements de couleurs (design intérieur),
- D'aborder les études techniques et certains dimensionnements préliminaires du projet dont :

**a) Plans d'architecture et détails divers (échelle 1/100, 1/50, 1/25, 1/20, 1/10, 1/5, ...)**

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

- 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 du bâtiment qui indique outre la position des ouvrages, les bâtiments anciens et les parties d'extension ;
  - Vues en Plan 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 ;
  - Etanchéité ;
  - Aménagements extérieurs et la voirie et réseaux divers (VRD) ;
  - 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...
- **Ventilation, rafraîchissement, plomberie et sanitaires :**  
Plans de plomberie/assainissement : réseaux alimentation et évacuation, surpresseur, réservoir d'eau, climatisation, Ventilation Mécanique Contrôlée VMC, sanitaires, ...
- **Informatique/téléphonie/fibre optique**  
Installations et réseaux informatiques, armoire de brassage, onduleurs, switch protection informatique, Téléphonie, fibre optique, onduleurs, Private Automatic Branch exchange (PABX), etc...
- **Vidéo surveillance CCTV**  
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, bête de réserve incendie, bougies de protection/réserve, .....
- **Voirie :**  
Aires de circulation, parkings, évacuation des eaux pluviales et raccordement au réseau public, etc.

### **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 que l'Avant-projet détaillé comprenne 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. Observation : à ce stade les plans détaillés de ferrailage sont obligatoires ;
- 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 du Burundi.

### **e. Livrables :**

Toutes les pièces graphiques et écrites ci-dessus seront soumises à KCB BANK BURUNDI, en trois (03) exemplaires physiques, et une version soft PDF.



### **Phase 3 : Demande de Permis d'Urbanisme (PU)**

Les prestations relatives à cette phase de permis d'urbanisme ont pour objet :

- L'établissement des dossiers complets de demande de permis d'urbanisme et autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation des constructions, comprenant l'ensemble des plans à l'échelle requise par l'administration et tous autres plans et documents exigés par les Administrations compétentes ;
- L'introduction de ces dossiers (conformément au nombre d'exemplaires demandés par les Administrations) auprès de celles-ci, puis modifications et compléments nécessaires éventuellement demandés au cours de la procédure afin d'aboutir à l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement.

### **Phase 4 : Dossier d'Appel d'Offres (DAO)**

Au stade du DAO, le Consultant devra tenir compte des observations formulées au niveau de l'APD.

Le DAO comprend :

#### **a. Pièces écrites :**

Le Dossier d'Appel d'Offres qui sera remis par le Maître d'œuvre au Maître d'Ouvrage KCB BANK BURUNDI 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 afférents à l'exécution de chaque partie d'ouvrage et chaque corps d'état, 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 ;
- 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 ;
- Les notes de dimensionnement des réseaux divers ;
- Un planning prévisionnel des travaux ;
- Un guide d'entretien des ouvrages et équipements.

#### **b. Les pièces graphiques :**

- Les plans d'architecture de l'APD, corrigés selon les observations de KCB BANK BURUNDI
- Les plans de structure de l'APD, corrigés selon les observations de KCB BANK BURUNDI
- Les plans des réseaux divers de l'APD, corrigés selon les observations de KCB BANK BURUNDI
- Les plans de détails à l'échelle d'exécution (1/20 ; 1/25 ; 1/10, 1/5) :

- Les images et modélisations 3D.

**c. Livrables :**

- Un dossier d'Appel d'Offres **provisoire** sera remis en trois (03) exemplaires physiques, une (01) version électronique PDF et une (01) version électronique modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces 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 KCB BANK BURUNDI en trois (03) exemplaires physiques, une (01) version électronique PDF et une (01) version électronique modifiable (.dwg pour les plans, .doc pour les pièces écrites, .xls pour les devis, .jpg pour les photos 3D).

**KCB BANK BURUNDI se chargera de la multiplication des DAO qui seront remis aux candidats soumissionnaires**

## **6.2.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.

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 KCB BANK BURUNDI sont soumis à l'EIES.

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

Les objectifs de la présente étude sont les suivants :

- (a) 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.
- (b) 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 ;
- (c) 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 ;
- (d) 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.



## **II. 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 Maître d'Œuvre organisera sous la coordination de KCB BANK BURUNDI, une séance de validation de l'Etude d'Impact Environnemental et Social.

## **II.3. Prestations Du Consultant**

Sous la supervision de KCB BANK BURUNDI, le Consultant élaborera un rapport succinct développant principalement les points suivants :

- a. 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) ;
- b. Cadre légal, réglementaire et institutionnel de la gestion des aspects environnementaux et sociaux ;
- c. 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) ;
- d. Identification et Evaluation des impacts potentiels sociaux et environnementaux ;
  - (i) Impacts négatifs potentiels du sous-projet
  - (ii) Impacts positifs potentiels du sous-projet
- e. Propositions de mesures idoines d'atténuation/de mitigation des impacts négatifs et de mesures de bonification (de valorisation et de capitalisation) des impacts positifs ;
- f. 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 ;
- g. 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 ;
- h. Mécanisme de suivi et de contrôle de mise en œuvre du PGES-C par l'entreprise prestataire ;
- i. Evaluation exhaustive des compétences et renforcement des capacités institutionnelles ;
- j. 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.

### **6.3. APPUI A LA PASSATION DU MARCHE DE TRAVAUX**

Le Consultant assistera le Maître d'Ouvrage pour la passation du contrat des travaux sur la base des études qu'il a approuvées.

Les prestations ont pour objet :

- De préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés ;
- De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;
- D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;
- De préparer les mises au point permettant la passation du contrat des travaux par le maître de l'ouvrage ;
- La vérification et le comparatif des offres, y compris tableau récapitulatif suivant articles et corps d'état (cette comparaison comprend une vérification des quantités et coûts et une analyse des aspects économiques et techniques) ;
- Une analyse et vérification des variantes éventuelles ;
- Une analyse comparative entre offres et estimation des coûts et relevé des prix anormaux ;
- Un rapport d'analyse des soumissions et conseils au maître de l'ouvrage dans le choix de l'attributaire ;
- Vérification des documents contractuels ;
- Participer en tant que personne-ressource, aux différents comités techniques d'ouverture et d'analyse des offres ;
- De plus, en cas de besoin, le Consultant apportera un appui technique afin de fournir aux soumissionnaires des renseignements complémentaires éventuels selon leurs demandes au cours de la période de publication de l'appel d'offres.

### **6.4. SUPERVISION DES TRAVAUX**

#### **Organisation préalable :**

- i. S'assurer du respect par l'entrepreneur des clauses du marché ;
- ii. L'Examen et approbation préalable des plans d'installation de chantier soumis par l'entreprise de réalisation ;
- iii. La souscription de la police tous risques de chantier et la police de responsabilité générale en adéquation avec le contrat.
- iv. Le contrôle et approbation, pour le compte du Maître de l'ouvrage, de la liste nominative du personnel chargé d'exécution des travaux son planning d'intervention, y compris le responsable de l'entreprise de réalisation en conformité à son offre ;
- v. Mise en place de la garantie **décennale** à la réception provisoire ;
- vi. Les mains levées de cautionnement et le cas échéant, le remboursement de la retenue de garantie au profit de l'entrepreneur ;
- vii. Le respect des mesures de sécurité, de santé et d'hygiène sur le chantier ;
- viii. Le respect des signalisations sur le chantier ;
- ix. Vérification des plans d'exécutions et des notes de calcul et l'estimation de l'impact financier et contractuel des modifications des ouvrages et préparation des projets d'ordre de service et

d'avenants aux marchés correspondants

Les missions à réaliser sont les suivantes :

**a. Analyse et validation des documents d'exécution avant démarrage des travaux**

La mission consistera d'abord à vérifier les études d'exécution qui seront réalisées par l'Entreprise.

***Cette phase devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter de la notification du marché.***

Les études d'exécution sont intégralement réalisées par l'Entreprise.

Elles ont pour objet :

- D'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants ;
- D'établir les plans des installations de chantier ;
- D'établir le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux.

La mission consistera à :

- Une visite de démarrage et à la validation du planning prévisionnel et des études d'exécution.
- Vérification de tous les documents techniques, administratifs et financiers préliminaires au démarrage des travaux (les différentes attestations devant être fournies préalablement avant le démarrage des travaux comme caution de bonne fin, les assurances, la caution d'avance de démarrage, etc.) ;
- Analyse pour validation des plannings, notes de calculs, plans et détails d'exécution qui seront présentés par l'Entreprise ;
- Approbation des différentes commandes de matériel et matériaux à approvisionner ;

Le Consultant s'assure que les documents établis par l'Entreprise respectent les dispositions du projet et, dans ce cas, leur délivre son visa et les envoie au Maître d'Ouvrage pour approbation.

La période de préparation de chantier d'un (1) mois sera incluse dans le planning de l'Entreprise et servira, entre autres, à la réalisation et validation de ces études d'exécution.

Le Consultant veillera en particulier à :

- Obtenir et vérifier le planning général de réalisation des travaux ;
- Vérifier avec l'Entreprise les tâches critiques et choix techniques importants qui peuvent se présenter pendant l'exécution des travaux.

**b. Organisation du suivi de chantier :**

- i. Assurer la conformité des travaux aux plans d'exécution ;
- ii. Assurer la surveillance permanente du chantier par l'intermédiaire d'un surveillant permanent de travaux désigné qui est son représentant sur chantier ;
- iii. Organiser des réunions de chantier et en établir des PV par le Chef de Mission ; Au cours de certaines de ces missions, le chef de mission sera accompagné des autres experts (architecte, ingénieur structure, Ingénieur Génie Civil, électricien, topographe, environnementaliste, ...). Le choix de la participation de ces experts sera établi par le Consultant afin qu'ils participent au moment clef du chantier.
- iv. Récuser, en cas de besoin, tout personnel technique clé de l'entrepreneur dont le comportement

- porterait préjudice au bon déroulement des travaux et demander son remplacement respectif ;
- v. Superviser la réalisation des essais et tests nécessaires ;
  - vi. Faire des réceptions techniques préalables ;
  - vii. Approuver les matériaux de construction à mettre en œuvre ;
  - viii. Evaluer l'avancement des travaux au niveau des attachements et des décomptes en vue des facturations ;
  - ix. Signaler tout manquement qui donne droit au Maître de l'Ouvrage d'émettre une mise en demeure ou une résiliation de contrat ;
  - x. Harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des différents intervenants au stade des travaux ;
  - xi. Identifier, le cas échéant, les défauts et les vices apparents au niveau du gros œuvre et soumettre au MO une solution appropriée pour remédier à ces défauts ;
  - xii. Former en temps réel le personnel de maintenance de l'immeuble.

**c. Organisation des réceptions.**

- i. Participer à la pré-réception technique, à la réception provisoire et définitive des travaux sanctionnées par des procès-verbaux contradictoires contresignés par l'entrepreneur et le maître d'œuvre et approuvés par le Maître de l'ouvrage ;
- ii. Valider les plans de recollement.

**d. Modalités d'exécution.**

Le Consultant établit, à sa charge et en liaison avec l'équipe technique du Maître de l'Ouvrage, tous les documents de préparation, de suivi et de contrôle de l'exécution des travaux et notamment :

- le programme de travail;
- le planning des travaux;
- le programme de mobilisation du personnel et du matériel ;
- les rapports d'essais et tests de laboratoire sur les matériaux utilisés sur le chantier ;
- les rapports de contrôle de qualité des fournitures et équipements nécessaires ;
- les documents de gestion des besoins et stocks de matériaux ;
- les rapports de contrôle sur la mise en œuvre des matériaux ;
- les comptes rendus des visites de chantier ;
- les comptes rendus des réunions de chantier avec l'entrepreneur et du Maître de l'Ouvrage et/ou son représentant ;
- les rapports périodiques (hebdomadaires et mensuels) d'avancement des travaux ;
- les situations mensuelles -des travaux ;
- les documents techniques -sur les éventuels avenants ou variantes
- les procès-verbaux des réceptions provisoire et définitive de travaux ;
- le rapport d'achèvement des travaux ;
- les plans de recollement ;
- l'examen des réclamations éventuelles de l'Entrepreneur et les recommandations quant aux mesures à prendre.

Le Consultant est chargé du contrôle de la bonne exécution de l'ensemble des travaux et doit veiller au respect :

- des quantités prévues ;
- de la qualité exigée à travers les spécifications techniques (essais de laboratoires obligatoires) ;
- des délais d'exécution impartis.

Le Consultant est le conseil du Maître de l'Ouvrage en matière de litiges éventuels liés notamment à :

- la responsabilité civile contractuelle se rattachant à l'exécution des travaux prévus au contrat, particulièrement, ceux qui s'appliquent aux dommages matériels et immatériels (préjudices financiers) résultant de la mauvaise exécution ou de l'inexécution de prestations prévues au contrat ;
- l'obligation des contractants que des tiers, aux dommages corporels résultant d'actes professionnels relevant de leurs responsabilités quasi délictuelles ;
- les litiges qui pourraient naître entre l'Entrepreneur et le Maître de l'Ouvrage.

## 7. QUALIFICATION, EXPERIENCE DU CABINET ET DU PERSONNEL CLE

Le cabinet devra :

Justifier d'au moins 10 ans d'expérience dans la réalisation des études architecturales et techniques et EIES, Avoir au moins trois (3) expériences similaires (immeuble à étages à usage public : bureaux, hôpitaux, autre établissement ...) de surface minimale de 4.000 m<sup>2</sup>) réussies à son actif avec attestations de bonne exécution (avoir réalisé des projets similaires dans la sous-région serait un atout).

**NB. La similarité est établie suivant les critères suivant :**

- **Taille :** la référence considérée est de **3000 m<sup>2</sup>** ; à défaut de données sur la taille, un montant de travaux de **3.000.000 de dollars USD** est considéré au taux officiel du 23/12/2025, jour de transmission des dossiers pour les marchés dont les montants sont exprimés en d'autres monnaie ;
- **Nature des travaux :** les travaux doivent avoir pour objet, la construction de **bâtiment en étages d'au moins 04 niveaux** ;

Le cabinet devra disposer pour l'exécution de la mission du personnel clé ayant la qualification et l'expérience suivante :

- **Un Architecte** chef de mission ayant au moins **15 ans** d'expérience dans les études architecturales et suivi des travaux de bâtiments publics immeuble à étages à usage public (bureaux, hôpitaux, établissement d'enseignement...) de surface minimale de 3.000 m<sup>2</sup>, avec au moins trois (03) références. Une expérience des bâtiments à usage de bureaux et commerce constituerait un atout ;
- **Un Ingénieur civil du génie civil (BAC+5) ou Master en Génie Civil, option bâtiment**, ayant au moins 10 ans d'expérience dans le calcul de structures des immeubles en étages à usage public, avec au moins trois (03) références similaires, une maîtrise parfaite d'un logiciel de calcul de structure et dimensionnement est obligatoire ;

- **Trois dessinateurs de niveau minimum A2**, avec au moins 10 ans d'expérience dans le domaine du dessin de bâtiments et une maîtrise parfaite de logiciels de dessin assisté par ordinateurs et de rendu 3D, avec au moins trois (03) références similaires ;
- **Un topographe de niveau minimum A2**, avec au moins 15 ans d'expérience dans les levées topographiques de sites de construction d'infrastructures avec maîtrise de logiciels de topographie, avec au moins trois (03) références similaires ;
- **Un Expert environnemental et social**, de niveau minimum BAC+4, ayant au moins 10 ans d'expérience dans le domaine de construction d'infrastructures, avec deux (02) références similaires et disposant d'une bonne maîtrise de la réglementation nationale dans le domaine environnemental et social du Burundi avec un accent particulier sur l'évaluation des risques environnementaux ;
- **Un ingénieur électromécanicien** (min. BAC+ 4) ayant au moins 10 ans d'expérience dans le domaine de la mécanique des immeubles en étages à usage public (escalator, ascenseurs, ventilation, etc.) ; avec au moins trois (03) références similaires ;
- **Un ingénieur électricien** (min. BAC+ 4) ayant au moins 10 ans d'expérience dans le domaine de l'électricité des immeubles en étages à usage public ; avec au moins trois (03) références similaires ;
- **Un ingénieur en mécanique des fluides ou en hydraulique appliquée ou équivalent** (min. BAC+ 4) ayant au moins 10 ans d'expérience dans le domaine de la mécanique des fluides (plomberies sanitaires) des immeubles en étages à usage public ; avec au moins trois (03) références similaires ;
- **Un surveillant permanent sur chantier ayant la qualification d'un architecte ou d'Un Ingénieur du génie civil (BAC+4) ou Master en Génie Civil, option bâtiment** ayant au moins 15 ans d'expérience dans le domaine de suivi et surveillance des travaux de bâtiments et/ou des immeubles en étages à usage public, avec au moins trois (03) références similaires ;
- **Un surveillant permanent Adjoint sur chantier ayant la qualification d'un Technicien du Génie Civil (Min A2)** ayant au moins 7 ans d'expérience dans le domaine de suivi et surveillance des travaux de bâtiments et/ou des immeubles en étages à usage public, avec au moins trois (03) références similaires ;

**Par référence similaire, il est entendu qu'il s'agit d'un immeuble à étages à usage public (bureaux, hôpitaux, établissement d'enseignement...) suivant les critères suivants :**

- **Taille :** la référence considérée est de **3000 m<sup>2</sup>** ; à défaut de données sur la taille, un montant de travaux de **3.000.000 de dollars USD** est considéré au taux officiel du 23/12/2025, jour de transmission des dossiers pour les marchés dont les montants sont exprimés en d'autres monnaie ;

**8. Nature des travaux :** les travaux doivent avoir pour objet, la construction de **bâtiment en étages d'au moins 04 niveaux ; DUREE DE LA MISSION**



## A) PHASE ETUDES

	Délais en jours calendriers				
	APS	APD	PU	DAO	Total
<b>Etudes Architecturales, techniques, et EIES</b>	<b>30 jours</b> à partir de la date de notification du Contrat	<b>75 jours</b> à partir de la date de la d'approbation de l'APS	<b>5 jours</b> à partir de la date d'approbation de l'APD *	<b>15 jours</b> à partir de la date d'approbation de l'APD	<b>125 jours</b>
<b>Etudes EIES</b>	<b>20 jours</b> à partir de la date de notification du Contrat	<b>30 jours</b> à partir de la date de la d'approbation de l'APS		<b>N.B. : Les mesures de sauvegarde environnementale et sociale seront quantifiées et feront partie du DAO, particulièrement dans le DQE</b>	

\* Les délais d'instruction et approbation par les services de l'urbanisme ne sont pas compris dans ce délai estimé pour cette phase.

## B) PHASE SUPERVISION DES TRAVAUX

**Pendant toute la durée des travaux (les délais exacts seront déterminés par les études mais sont estimés à 36 mois)**

Sauf décision contraire adoptée par KCB BANK BURUNDI, un retard de quinze (15) jours dans la transmission d'un rapport d'étape peut entraîner des pénalités de 1/1000 par jours de retard.

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, pourra entraîner la résiliation du marché aux torts du Consultant.

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 KCB BANK BURUNDI.

KCB BANK BURUNDI se réserve le droit de visiter les bureaux du Maître d'Œuvre pour se rendre compte de l'état d'avancement des prestations.

## 9. LES LIVRABLES POUR CHAQUE PHASE

PHASES	Livrables
<b>Phase 1 – ETUDES</b>	
Rendu de l'APS	Rapport de l'APS
Rendu de l'APD	Rapport de l'ADP

Assister le MO au suivi de l'obtention du Permis d'Urbanisme	Plans, devis et autres documents entrant dans la composition du dossier de demande Permis d'Urbanisme
Rendu de l'EIES	Rapport de l'EIES
Rendu de « Etudes DAO »	Rapport du DAO
<b>Phase 2 – EXECUTION</b>	<b>Livrables</b>
<b><i>Phase 2.1 -Analyse et approbation du dossier d'exécution</i></b>	
Lancement des travaux	Ordre de service de commencer les travaux
Analyse et approbation des plans d'exécution	Rapport d'analyse et d'approbations des plans d'exécution
Analyse et approbation des notes de calculs	Rapport d'analyse et d'approbation des notes de calculs
Analyse et approbation des échantillons	Rapport d'analyse et d'approbation des échantillons
<b><i>Phase 2.2 - Suivi du chantier</i></b>	
PV de Réunions et rapports hebdomadaires/circonstanciels	PV de réunions de chantier et rapports
Rédaction des Rapports mensuels	Rapports mensuels
Réception préalable des postes à exécuter	PV de réception des postes
Analyser les essais et tests nécessaires	Rapport des essais
Analyse et approbation des attachements et décomptes des travaux ainsi que les factures	Signature Attachements, décomptes et factures
<b><i>Phase 2.3 - Réception des travaux</i></b>	
Plan de recollement + rapport final	Rapport de validation + rapport final
Réception Provisoire des travaux	Rapport de la Réception Provisoire des travaux
Réception Définitive des travaux	Rapport de la Réception Définitive des travaux

## 10. METHODE DE SELECTION

Le Consultant sera sélectionné en deux (2) étapes :

- ❖ 1<sup>ère</sup> étape : sélection de cinq (5) Consultants les meilleurs et qui répondent substantiellement aux critères. A ce stade, ne seront transmis au Maître d'Ouvrage que la présentation du Consultant et les références pertinentes avec preuves à l'appui. Les références sans preuves probantes ne seront pas prises en considération.
- ❖ 2<sup>ème</sup> étape : une Demande de Propositions Technique et Financière sera adressée aux cinq (5) Consultants retenus. Ces derniers transmettront leurs Propositions Techniques et Financières endéans un (1) mois calendrier. Le contenu et les critères pour l'évaluation des propositions seront précisés dans la Demande de Propositions

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

## **Annexe1- programme prévisionnel (à titre indicatif) pour l'Immeuble KCB BANK BURUNDI BANK BURUNDI**

(Voir en annexe)

### **Annexe2 : MODELE EIES**

#### **Description indicative de l'EIES**

Lorsqu'une étude d'impact environnemental et social est préparée dans le cadre de l'évaluation environnementale et sociale, elle comprend les éléments suivants :

##### **1. Résumé non technique**

- Décrit avec concision les principales conclusions et les actions recommandées.

##### **2. Introduction et Présentation du promoteur**

##### **3. Cadre juridique et institutionnel**

- Analyse le cadre juridique et institutionnel du projet dans lequel s'inscrit l'évaluation environnementale et sociale,
- Annoncer le cadre environnemental et social du Burundi.

##### **4. Description du sous projet Concerné**

Cette partie décrit de manière concise le sous projet proposé et son contexte géographique, environnemental, social et temporel, y compris les investissements hors site qui peuvent se révéler nécessaires (par exemple, des voies d'accès, des réseaux électriques, des adductions d'eau, des logements et des installations de stockage de matières premières et d'autres produits), ainsi que les fournisseurs principaux du sous projet.

- Comprend une carte suffisamment détaillée, indiquant l'emplacement du sous projet et la zone susceptible de subir l'impact direct, indirect et cumulatif de ce sous projet.

##### **5. Description de l'état initial du sous projet**

- Décrit en détail les données qui serviront de base à la prise de décisions sur l'emplacement, la conception et l'exploitation du sous projet, ou sur les mesures d'atténuation correspondantes. Cette section devrait inclure une discussion sur le degré de précision, la fiabilité et les sources des données ainsi que des informations sur les dates d'identification, de planification et de mise en œuvre du projet.
- Définit et estime la portée et la qualité des données disponibles, les lacunes essentielles en matière de données et les incertitudes liées aux prévisions ;
- Détermine l'envergure de la zone à étudier, sur la base des informations disponibles, et décrit les conditions physiques, biologiques et socioéconomiques pertinentes, y compris tout changement escompté avant le démarrage du projet.
- Prend en compte les activités de développement en cours et envisagées dans la zone du sous projet, mais qui ne sont pas directement liées au projet.

## **6. Identification des risques et effets environnementaux et sociaux**

- Prend en compte tous les risques et effets environnementaux et sociaux associés au projet. Il s'agit des risques et effets environnementaux et sociaux décrits dans le CES et des autres risques et effets environnementaux et sociaux découlant de la nature et du contexte particuliers du sous projet.

## **7. Les Mesures d'atténuation aux risques et effets E&S identifiés**

- Indique les mesures d'atténuation et les impacts résiduels négatifs importants qui ne peuvent pas être atténués et, dans la mesure du possible, évalue l'acceptabilité de ces impacts résiduels.
- Indique les mesures différenciées à prendre afin que les impacts négatifs ne touchent pas de façon disproportionnée les personnes défavorisées ou vulnérables.
- Évalue la possibilité d'atténuer les impacts environnementaux et sociaux ; les coûts d'investissement et les charges récurrentes correspondant aux mesures d'atténuation proposées et la validité de ces mesures par rapport aux conditions locales ; ainsi que les besoins en termes d'institutions, de formation et de suivi pour leur mise en œuvre.
- Indique les questions qui ne requièrent pas une attention plus poussée, ainsi que les motifs d'une telle décision.

## **8. Analyse des solutions de rechange**

- Compare systématiquement les solutions de rechange acceptables par rapport à l'emplacement, la technologie, la conception et l'exploitation du sous projet y compris « l'absence de ce sous projet » sur la base de leurs effets environnementaux et sociaux potentiels ;
- Évalue la capacité des solutions de rechange à atténuer les impacts environnementaux et sociaux du projet ; les coûts d'investissement et les charges récurrentes correspondant aux mesures d'atténuation de rechange et la validité de ces mesures par rapport aux conditions locales ; ainsi que les besoins en termes d'institutions, de formation et de suivi pour leur mise en œuvre.
- Quantifie les impacts environnementaux et sociaux pour chacune des solutions de rechange, autant que faire se peut, et leur attribue une valeur économique lorsque cela est possible.

## **9. Conception du projet**

- Indique les éléments qui déterminent le choix des caractéristiques particulières proposées pour le projet et précise les Directives ESS applicables (Les clauses environnementales et sociales à mettre dans le Dossier d'Appel d'Offre) ou si celles-ci sont jugées inapplicables, justifie les niveaux d'émission et les méthodes recommandées pour la prévention et la réduction de la pollution.

## **10. Le Plan de Gestion Environnemental et social (PGES)**

### **a. Description indicative du PGES**

Un PGES se compose d'une série de mesures d'atténuation et de suivi ainsi que de dispositions institutionnelles à prendre pendant la mise en œuvre et l'exploitation d'un sous projet pour éliminer les risques et effets environnementaux et sociaux négatifs, les compenser ou les ramener à des niveaux acceptables. Le PGES comprend également les mesures et actions nécessaires pour mettre en œuvre ces mesures, actions et dispositions. Ces objectifs sont :

- définir l'éventail des mesures à prendre pour donner suite aux impacts potentiellement négatifs ;
- déterminer les dispositions nécessaires pour faire en sorte que ces mesures soient prises de manière efficace et en temps opportun ;
- décrire les moyens à mettre en œuvre pour se conformer à ces dispositions.

Le PGES comportera les éléments suivants :

#### **➤ Atténuation**

Le PGES détermine les mesures et actions, suivant le principe de la hiérarchie d'atténuation, qui permettent de ramener les impacts environnementaux et sociaux potentiellement négatifs à des niveaux acceptables. Le plan comprendra des mesures compensatoires.

Plus précisément, le PGES :

- i) recense et résume tous les impacts environnementaux et sociaux négatifs envisagés (y compris ceux qui interpellent des peuples autochtones ou donnent lieu à une réinstallation forcée) ;
- ii) décrit avec des détails techniques chaque mesure d'atténuation, y compris le type d'impact auquel elle se rapporte et les conditions dans lesquelles elle doit être prise (par exemple, en permanence ou en cas d'imprévu), ainsi que ses caractéristiques, les équipements qui seront employés et les procédures d'exploitation correspondantes, le cas échéant ;
- iii) évalue tout impact environnemental et social que pourrait générer ces mesures ; et
- iv) prend en compte les autres plans d'atténuation requis pour le projet (par exemple pour la réinstallation forcée, les peuples autochtones ou le patrimoine culturel) et s'y conforme.

#### **➤ Suivi**

- Le PGES définit les objectifs du suivi et indique la nature des actions menées à cet égard, en les associant aux impacts examinés dans l'évaluation environnementale et sociale et aux mesures d'atténuation décrites dans les points ci hauts.

. Plus précisément, la section du PGES relative au suivi comprend : a) une description détaillée et technique des mesures de suivi, y compris les paramètres à mesurer, les méthodes à utiliser, les lieux d'échantillonnage, la fréquence des mesures, les limites de détection (s'il y a lieu), et une définition des seuils qui indiqueront la nécessité d'appliquer des mesures correctives ; et b) des procédures de suivi et d'établissement de rapports pour : i) assurer une détection rapide des conditions qui appellent des mesures d'atténuation particulières, et ii) fournir des informations sur l'état d'avancement et les résultats des actions d'atténuation.



### ➤ **Renforcement des capacités et formation**

Afin d'appuyer la mise en œuvre rapide et efficace des composantes environnementales et sociales et des mesures d'atténuation du projet, le PGES se fonde non seulement sur l'évaluation environnementale et sociale, mais aussi sur l'existence, le rôle et les capacités des entités responsables au niveau du site du sous projet.

- Plus précisément, le PGES fournit une description précise des dispositifs institutionnels, en identifiant l'entité chargée de l'exécution des mesures d'atténuation et de suivi (notamment concernant l'exploitation, la supervision, la mise en œuvre, le suivi, les mesures correctives, le financement, l'établissement des rapports et la formation du personnel).
- Afin de renforcer les capacités de gestion environnementale et sociale des personnes chargées de la mise en œuvre du sous projet, le PGES recommande la création ou l'expansion des entités concernées, la formation du personnel et toute mesure supplémentaire qui pourrait s'avérer nécessaire pour soutenir la mise en œuvre des mesures d'atténuation et de toute autre recommandation issue de l'évaluation environnementale et sociale.

### ➤ **Calendrier d'exécution et estimation des coûts**

Pour les trois aspects (atténuation, suivi et renforcement des capacités), le PGES comprend : a) un calendrier d'exécution des mesures devant être prises dans le cadre du sous projet, indiquant les différentes étapes et la coordination avec les plans de mise en œuvre globale du projet ; et b) une estimation de son coût d'investissement et de ses charges récurrentes ainsi que des sources de financement de sa mise en œuvre. Ces chiffres sont également inscrits sur les tableaux récapitulatifs de l'ensemble des coûts du sous projet.

## **11. Appendices**

- Liste des personnes ou des organisations qui ont préparé l'évaluation environnementale et sociale ou y ont contribué.
- Bibliographie — indiquant les ouvrages écrits, publiés ou non, qui ont été exploités.
- Comptes rendus des réunions, des consultations et des enquêtes associant les parties prenantes, y compris les personnes touchées et les autres parties concernées. Ces comptes rendus décrivent les moyens utilisés aux dites occasions pour obtenir les points de vue des populations touchées et des autres parties concernées.
- Tableaux présentant les données pertinentes visées ou résumées dans le corps du texte.
- Liste des rapports ou des plans associés.

## **12. Conclusion**

Sortir la décision générale, compréhensible sur l'exécution ou non du sous projet par rapport aux risques et aux solutions proposés.

### **Les Annexes :**

Toutes les informations jugées utiles et qui complète l'EIES.