



### Pour le recrutement d'une Maitrise d'œuvre complète des projets de construction de deux (02) villas modernes pour les Premiers Dirigeants de la BDEAC et d'un Complexe Culturel et Sportif (Etudes Architecturales et Techniques, Assistance à la Passation des Marchés, Contrôle technique et Surveillance des travaux)

1. La BDEAC est l'Institution de Financement du Développement de la Communauté Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale (CEMAC). Elle a pour mission de : (i) promouvoir le développement durable des pays de la CEMAC et de contribuer à l'intégration économique des pays de l'Afrique Centrale, notamment par le financement des investissements nationaux, multinationaux et des projets d'intégration économique ; (ii) apporter son concours aux Etats, aux organisations sous régionales, aux institutions financières et aux opérateurs économiques, dans leurs efforts pour la mobilisation des ressources financières et le financement des projets notamment pour préserver les écosystèmes et lutter contre le changement climatique et ; (iii) d'appuyer les Etats, les organisations sous régionales, et les opérateurs économiques dans le financement des études de faisabilité des programmes et projets.

2. Les missions assignées à la Banque ont pour but de lui permettre de contribuer efficacement à la croissance des économies des pays membres régionaux, à l'amélioration des conditions de vie des populations de la Sous- Région dans le cadre d'une réduction durable de la pauvreté, tout en sauvegardant sa stabilité financière.

3. Pour mener à bien ces missions, le statut du personnel prévoit que les Premiers Dirigeants de la BDEAC à l'occasion de leur prise de poste soient logés par la Banque. Egalement, que la ressources humaines de la Banque pour un rendement optimal puisse bénéficier d'un espace de détente en dehors du cadre conventionnel de travail.

4. Sur la base de ce qui précède, la BDEAC lance un Avis de Concours pour le recrutement d'une Maitrise d'œuvre complète des projets de construction de deux (02) villas modernes pour les Premiers Dirigeants de la BDEAC et d'un Complexe culturel et sportif à Brazzaville.

5. Le concours vise à sélectionner et le meilleur projet architectural pour les deux (02) villas modernes des Premiers Dirigeants de la BDEAC et le Complexe Culturel et Sportif de la BDEAC à Brazzaville ; et à recevoir les meilleures offres techniques et financières pour la réalisation des missions liées à la maîtrise d'œuvre complète des projets sus cités.

6. Les missions sont regroupées en deux phases. Une première phase (ferme) et une deuxième phase (conditionnelle) réservée à l'attributaire du contrat pour la réalisation de la mission. Les phases sont constituées comme il suit :

#### Phase I (Tranche Ferme)

- 1) **Mission I** : Esquisse (ESQ) ;
- 2) **Mission II** : Avant-projet sommaire (APS) ;
- 3) **Mission III** : Avant-projet définitif (APD) ;
- 4) **Mission IV** : Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

#### Phase II (Conditionnelle)

- 5) **Mission V** : Assistance pour la passation des Marchés de Travaux ;
- 6) **Mission VI** : Contrôle Technique des travaux ;
- 7) **Mission VII** : Surveillance et Suivi des travaux.

7. Les Cabinets ou Groupement intéressés sont invités à soumettre leur proposition en français version physique et sous format électronique (CD ou Clé USB) sous enveloppe scellée, comprenant :

- (i) les actes juridiques constitutifs du Cabinet ou du Groupement (les statuts, RCCM Accord de groupement) ;
- (ii) une attestation de non faillite ;
- (iii) Une proposition technique comprenant :
  - les informations démontrant qu'ils possèdent les qualifications requises et une expérience pertinente pour l'exécution des missions ;
  - une présentation de la firme ou des membres du groupement le cas échéant ;
  - son expérience générale dans les maitrises d'œuvre complète ;
  - de son expérience spécifique dans les maitrises d'œuvre des résidences de standing similaire (joindre les références, les copies 1ère page et page de signature des contrats, des PV de réception ou les attestations de service fait, les images et photos de projets réalisés, ...) ;
  - son personnel clé, sa méthodologie et son chronogramme de travail.
- (iv) une proposition architecturale au format A3 couleur, échelle 1/100ème constituée de :
  - une proposition des aménagements espaces extérieurs et des sites ;
  - des Plans (masse, d'aménagements, de distribution, façades, pièces, charpentes, toitures) élévations coupes (verticales) et perspectives des espaces ;
  - la description détaillée de la proposition architecturale ;
  - les vues 3D des façades et des pièces intérieures (images format jpeg et vidéo) ;
- (v) une proposition financière détaillée (honoraires et frais).

8. Le dépôt d'un dossier par un cabinet ou groupement de cabinets vaut acceptation des conditions du présent concours dans son intégralité.

9. La Banque se réserve le droit d'effectuer toutes les vérifications nécessaires en ce qui concerne l'authenticité des pièces fournies et la conformité des candidatures aux critères d'éligibilité des dossiers. Toute proposition basée sur des informations erronées, inexacts, incomplètes ou frauduleuses sera rejeté. Après la date limite de dépôt, la Banque procédera à l'ouverture des propositions en présence des candidats qui se rendront disponibles à la date et heures d'ouverture des propositions qui leur sera communiquées.

10. Les propositions reçues dans les délais feront l'objet d'une évaluation préliminaire qui déterminera leur conformité au présent Avis. Cette évaluation préliminaire consistera en la vérification des pièces administratives des cabinets/groupements ; la pertinence des expériences fournies par rapport aux missions de maitrise d'œuvre complète ; la qualification du personnel clé et la méthodologie d'intervention.

11. Les propositions jugées conformes verront leur partie architecturale évaluée suivant le tableau ci-dessous. Aux termes de l'évaluation des propositions architecturales, les cabinets seront classés par ordre décroissant des notes, et les trois premiers cabinets, à condition qu'ils aient obtenu chacun une note architecturale supérieure à 75 points sur 100, bénéficieront chacun suivant son classement, d'une prime.

CRITERES DE NOTATION DE LA PROPOSITION ARCHITECTURALE	BAREME
1. une proposition des aménagements espaces extérieurs et des sites ;	10 points
2. une distribution interne des espaces bâtis ;	20 points
3. des Plan, élévations coupes et perspectives des espaces ;	30 points
4. une description de la proposition ;	20 points
5. des vues 3D des façades et des pièces intérieures	20 points
<b>TOTAL</b>	<b>100 points</b>

12. Les candidats primés perdent de fait leurs droits sur les propositions architecturales déposées à la Banque. Ainsi la Banque est libre d'utiliser, reproduire entièrement ou partiellement, et publier les images concernant lesdites propositions. Les primes seront les suivantes :

- **1er Prix** : Prime d'un montant de 3 000 000 FCFA ;
- **2ème Prix** : Prime d'un montant de 2 000 000 FCFA ;
- **3ème Prix** : Prime d'un montant de 1 000 000 FCFA.

13. Le cabinet classé premier sera invité à négocier les termes du contrat. Ces négociations porteront sur les aspects organisationnels (personnel clé, méthodologie, planification et ordonnancement), techniques (logiciels, matériel de travail et autres moyens techniques mobilisés), et financiers (honoraires et frais remboursables, décomposition de la rémunération). Les négociations seront consignées dans un procès-verbal. Si les négociations ne sont pas concluantes, le candidat classé deuxième sera invité à négocier.

14. Chaque cabinet ou cabinet/groupement certifiera être l'auteur de son projet et de disposer de l'ensemble des droits y afférents. Il sera seul responsable des conséquences de toutes actions qui pourrait être initiée par un tiers et qui serait relative à la propriété intellectuelle de sa proposition. Réciproquement, la Banque s'engage à ne détenir et ne revendiquer sur les propositions des candidats primés, que les droits nécessaires à la mise en œuvre du concours et à la construction des édifices objet dudit concours.

15. L'ensemble des informations sur la Banque, auxquelles les candidats auraient accès dans le cadre du présent concours reste confidentielle. Le lauréat du concours s'engage pendant une durée de trois (03) ans après la publication des résultats, à ne pas utiliser ou divulguer lesdites informations à des fins autres que celles du concours.

16. La participation au présent Concours est ouverte à tous Cabinets/ Groupement de Cabinets d'architecture et/ou d'ingénierie civile, être dûment inscrit et à jour vis-à-vis de leurs obligations, respectivement auprès des ordres nationaux ou internationaux des architectes et/ou d'ingénieurs de génie civil est un atout.

17. La Banque ne saurait être tenue responsable de tout dommage, direct ou indirect, en relation avec les primes et le déroulement du concours. Les résultats du concours ne peuvent donner lieu à des contestations. Toutefois, toute réclamation relative au présent concours devra être adressée par écrit à la Banque à l'adresse mail indiquée plus bas. La Banque se réserve le droit à tout moment et sans avoir à se justifier, d'interrompre le concours, de le proroger, de l'écourter, de le modifier ou de l'annuler sans que sa responsabilité ne puisse être engagée de ce fait.

18. Les Propositions des cabinets rédigées en français doivent être déposés contre décharge au bureau d'ordre de la BDEAC, 5ème Etage immeuble siège de la BDEAC, Boulevard Denis SASSOU N'GUESSOU, Brazzaville - Congo, au plus tard le 31 mai 2023 à 15 heures. Ils seront adressés à :

**« Monsieur le Président de la Banque de  
Développement des Etats de l'Afrique Centrale (BDEAC) »  
Candidature pour le recrutement d'une maitrise d'œuvre complète des projets de  
construction de deux (02) Villas modernes pour les Premiers Dirigeants de la BDEAC et  
d'un Complexe Culturel et Sportif  
(Etudes Architecturales et Techniques, Assistance à la Passation des Marchés, Contrôle  
technique et Surveillance des travaux)**

19. Les Termes de Référence relatifs au présent Avis, ainsi que les différents plans et informations supplémentaires peuvent être sollicités par voie électronique, aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi, de 08H00 à 16H00 à l'adresse mail suivante : [passationdemarches@bdeac.org](mailto:passationdemarches@bdeac.org)



**Drudonné EVOU MEKOU  
Président**