



**Termes de références pour le recrutement d'un  
Groupement de concepteurs :  
Architecte et ingénieurs**

**POUR L'ETUDE ET LE SUIVI DU PROJET DE  
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A ENFIDHA  
POUR LE COMPTE DE L'ETAT TUNISIEN**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OBJET DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 2.	CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION	3
ARTICLE 3.	CONSISTANCE DES MISSIONS	3
ARTICLE 4.	DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE GROUPEMENT :	4
ARTICLE 5.	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE : <b>Error! Bookmark not defined.</b>	
ARTICLE 6.	DÉLAIS DES MISSIONS ETUDES ET SUIVI	4
ARTICLE 7.	PAIEMENT	4
ARTICLE 8.	VARIATION DANS LA MASSE DES PRESENTATIONS	4
ARTICLE 9.	ARRET DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS	4
ARTICLE 10.	CONTESTATION ET LITIGE	5
ARTICLE 11.	COMPOSITION DE L'OFFRE TECHNIQUE	5
ARTICLE 12.	L'OFFRE FINANCIERE	6
ARTICLE 13.	ÉCLAIRCISSEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE CONSULTATION :	6
ARTICLE 14.	EVALUATION DES OFFRES :	6
ARTICLE 15.	CADRE REGLEMENTAIRE	8

## 1. OBJET DE LA CONSULTATION

L'Organisation Internationale pour les Migrations (ci-après l'OIM) Tunisie se propose de lancer une consultation qui a pour objet la sélection d'un groupement d'architecte et d'ingénieurs conseils pour la mission d'études et de suivi (tel que défini par les conditions et clauses du décret n°78-71 du 26 janvier 1978) relative au projet de construction d'un bâtiment à Enfidha gouvernorat de Sousse pour le compte de l'état Tunisien (voir descriptif du projet).

La consultation est composée des pièces suivantes :

- La demande de devis
- Le présent cahier de consultation
- La proposition technique
- La proposition financière

## 2. CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION

Ne peuvent participer à cette consultation que les groupements de concepteurs composés de :

- Chef de projet : titulaire d'un diplôme d'architecte, inscrit au tableau l'Ordre des architectes tunisiens pour l'année en cours
- Ingénieur conseil structures et VRD : titulaire d'un diplôme d'ingénieur en génie civil et inscrit au tableau de l'Ordre des ingénieurs tunisiens pour l'année en cours.
- Ingénieur conseil électricité et sécurité incendie : titulaire d'un diplôme d'ingénieur électricité et inscrit au tableau de l'Ordre des ingénieurs tunisiens pour l'année en cours.
- Ingénieur conseil fluide : titulaire d'un diplôme d'ingénieur fluide et inscrit au tableau de l'Ordre des ingénieurs tunisiens pour l'année en cours.
- Pilote de chantier (ingénieur ou architecte) ayant 5ans d'expérience minimum.

## 3. CONSISTANCE DES MISSIONS

Conformément aux dispositions du cahier des conditions administratives générales réglementant les missions d'architecture et d'ingénierie assurées par les prestataires de droit privé pour la réalisation des bâtiments civils (Décret N° 78-71 du 26 janvier 1978), confie au groupement, les missions désignées ci-dessous :

MISSION P1 : Dossier d'Avant-Projet Sommaire (APS) et Dossier Financier (DF).

MISSION P2 : Dossier d'Avant-Projet Détaillé (APD) et Dossier Financier (DF).

MISSION A1 : Etudes architecturales (dossier d'exécution définitif et bordaux des prix unitaires).

MISSION A2 : Coordination des études

MISSION C : Direction, Coordination, Surveillance de l'exécution des travaux et proposition de règlement des travaux

Mission E : Structures : Etudes et contrôle d'exécution et établissement d'un avant-métré détaillé (par un ingénieur conseil en structure)

Mission S : lots spéciaux. Electricité, fluides et VRD Cette mission comporte les missions partielles suivantes

S0 : Etudes préliminaires (A.P.D.) et dossier financier (D.F.)

S1 : Etudes définitives (P.D.E)

S2 : Direction et contrôle des travaux

S3 : Proposition de règlement des travaux

Tous les dossiers techniques des lots spéciaux devront être approuvés par le bureau de contrôle désigné par l'OIM.

#### **4. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE :**

Lors de la désignation du groupement et pour lui permettre d'accomplir les missions susmentionnées, le Maître d'Ouvrage est tenu de fournir ou faire fournir au concepteur les documents suivants :

- La présentation du projet
- Le programme fonctionnel
- Le tableau des surfaces
- Le plan de délimitation de la parcelle et levé topographique
- L'estimation du projet

#### **5. DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE GROUPEMENT :**

Le Groupement fournira toutes les pièces et dossier rentrant dans le cadre des dispositions fixées aux articles 13,14,15,16,17,19,22,23 et 24 du Décret N° 78-71 du 26/01/1978.

#### **6. DÉLAIS DES MISSIONS ETUDES ET SUIVI**

Le délai de réalisation des missions est comme suit :

APS architectural-----: 21 jours à partir de la notification de l'approbation du contrat.

APD architectural-----: 21 jours à partir de la notification de l'approbation de l'APS.

APD LOT SPECIAUX ----- : 21 jours à partir de l'approbation de l'APD architectural.

Dossier d'exécution et d'appel d'offres ---: 30 jours à partir de l'approbation de l'APD des lots spéciaux.

La durée des rectifications des versions provisoires des dossiers (APD, APD lot techniques) est fixée à jours (07) jours à partir du lendemain de la date de réception des commentaires du Maître d'Ouvrage

#### **7. PAIEMENT**

Chaque mission sera payée lors de son achèvement et approbation et sous réserves du respect des articles 44, 45, 46 et 47 du décret n°78-71 susvisé.

#### **8. VARIATION DANS LA MASSE DES PRESTATIONS**

Toutes variation dans la masse des études ou des travaux provoqués par le maître d'ouvrage et qui engendre un dépassement de (+ /-20%) fera l'objet d'un avenant.

#### **9. ARRÊT DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS**

Dans le cas où le maître d'ouvrage décide d'arrêter la réalisation du projet à n'importe quelle phase, le contrat sera résilié purement et simplement sans que le groupement ne puisse prétendre à une indemnisation. Toutefois le maître d'ouvrage réglera la totalité de la somme due à la date de la résiliation. En outre et en cas de retard de l'exécution des prestations l'OIM aura le droit, sans préjudice des autres recours prévus par le contrat de service, de déduire des dommages-intérêts prédéterminés pour le retard encouru. Le montant de ces dommages-intérêts sera de 0,1% (un dixième d'un pour cent) du montant total des Frais de services par jour ou partie de jour, jusqu'à un montant maximum de 10% (dix pour cent) des Frais de services

## 10. CONTESTATION ET LITIGE

Toute contestation ou litige entre les deux parties contractantes sur l'interprétation des clauses du marché qui ne pourrait pas être réglé à l'amiable, devra être réglé conformément au Règlement d'arbitrage de la Commission des Nations Unies pour le droit commercial international (CNUDCI) en vigueur au moment du litige au plus tard 3 (trois) mois suivant la date de fin de la médiation

## 11. COMPOSITION DE L'OFFRE TECHNIQUE

Le groupement est invité à présenter un dossier composé des pièces suivantes :

N° ordre	DESIGNATION	OBSERVATIONS
1	Une demande de participation dûment remplie, datée, tamponnée et signée par l'architecte mandataire du groupement	Comprenant notamment l'adresse exacte, le numéro de téléphone, et l'adresse e-mail.
2	Une convention signée par tous les intervenants déclarant la constitution du groupement solidaire et désignant le mandataire chef de fil.	Signée par tous les membre
3	Le nom de l'architecte doit figurer dans le tableau de l'ordre des architectes de Tunisie	Cachet de l'année en cours fait fois
4	Le nom de chaque ingénieur doit figurer dans le tableau de l'ordre des ingénieurs de Tunisie	Cachet de l'année en cours fait fois
5	Copie du cahier des charges pour l'exercice de profession de l'ingénieur conseil	Pour chaque ingénieur conseil
6	Curriculum vitae	Pour chaque membre avec cachet
7	Une copie de la Patente	Pour chaque membre du groupement : Architecte et ingénieur conseil
8	Une copie du Diplôme	Pour chaque membre du groupement
9	La liste des références en matière d'architecture comportant un état détaillé des références en matière d'études et du suivi des projets de bâtiments civils	Copie des justificatifs : Contrat, désignation ou tout autre document utile
10	La liste des références en matière d'ingénierie comportant un état détaillé des références en matière d'études et du suivi des projets de bâtiments civils	Pour chaque ingénieur : Copie des justificatifs : Contrat, désignation ou tout autre document utile

<b>11</b>	Une déclaration sur l’honneur quant à l’exactitude et à la véracité des renseignements fournis signée par l’architecte mandataire chef de fil et portant le cachet de l’année en cours.	
-----------	---	--

**Les pièces justificatives des références :**

La liste des références doit être accompagnée par les pièces justifiant :

- L’attribution (copie de la désignation ou du contrat)
- Le montant du projet réalisé (copie du marché de l’entreprise ou toutes pièces justifiant le montant)
- La réception des travaux (copie du procès-verbal de réception des travaux)

**12. L’OFFRE FINANCIERE**

La soumission de l’offre financière doit se faire selon le modèle joint dûment signé et portant le cachet du soumissionnaire habilité.

**13. ÉCLAIRCISSEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE CONSULTATION :**

Les candidats qui désirent avoir des éclaircissements sur la **consultation courante** devront contacter : [iomtnbids@iom.tn](mailto:iomtnbids@iom.tn) Objet de l’Email : **RfQ- TN10- 4200660572**

Et ce dans un délai maximum de 5 jours avant la date limite de la remise des offres.

Le document de présentation du projet (détaillant, entre autres, la nature de l’intervention, le programme fonctionnel) sera communiqué après désignation du groupement.

**14. EVALUATION DES OFFRES :**

Le dépouillement se fera selon la méthode décrite ci-après :

L’évaluation des offres se déroulera en deux temps. L’évaluation des propositions techniques sera faite avant l’ouverture et la comparaison des propositions financières des candidats qualifiés.

**1. Évaluation technique**

Les candidats seront évalués conformément à la grille ci-dessous :

Seuls les candidats ayant obtenu au moins 70% des points à l’issue de l’évaluation technique seront pris en compte pour l’évaluation financière.

EVALUATION TECHNIQUES	ST (Score Technique) Total = 100 points
<b>1) Le groupement mettra en place le personnel suffisant et de qualité pour assurer les prestations requises et un travail de qualité pendant toute la durée de la mission. Le groupement devra proposer une équipe ayant au minimum les qualifications et profils-clé suivants :</b>	<b>90 points</b>
Un chef de projet : architecte mandataire chef de fil inscrit au tableau de l’ordre des architectes de Tunisie pour l’année en cours	<b>35 Points</b>
Existence >= 15 ans AN = 15 points	<b>15 Points</b>

- 10 ans < Existence <= 15 ans AN = 10 points - 5 ans < Existence <= 10 ans AN = 5 points	
Avoir réalisé au moins quatre projets de bâtiments civils dont le montant est supérieur à 3000 M TND tous lots confondus à raison de 5 Points/projet	20 Points
<b>Ingénieur conseil en structure et VRD inscription au tableau de l'ordre des ingénieurs de Tunisie pour l'année en cours copie du cahier des charges</b>	<b>15 Points</b>
Existence >= 10 ans AN = 7 points - 5 ans < Existence <= 10 ans AN = 5 points	7 Points
Avoir réalisé au moins quatre projets de bâtiments civils dont le montant des travaux du lot génie civil est supérieur à 1500 M TND à raison de 2 Points/projet	8 Points
<b>Ingénieur conseil en électricité et sécurité incendie inscrit au tableau de l'ordre des ingénieurs de Tunisie pour l'année en cours copie du cahier des charges</b>	<b>15 Points</b>
Existence >= 10 ans AN = 7 points - 5 ans < Existence <= 10 ans AN = 5 points	7 Points
Avoir réalisé au moins quatre projets de bâtiments civils dont le montant des travaux du lot électricité et sécurité incendie est supérieur à 500 M TND à raison de 2 Points/projet	8 Points
<b>Ingénieur conseil en fluides inscrit au tableau de l'ordre des ingénieurs de Tunisie pour l'année en cours copie du cahier des charges</b>	<b>15 Points</b>
Existence >= 10 ans AN = 7 points - 5 ans < Existence <= 10 ans AN = 5 points	7 Points
Avoir réalisé au moins quatre projets de bâtiments civils dont le montant des travaux du lot Fluides civil est supérieur à 500 M TND à raison de 2 Points/projet	8 Points
<b>Pilote de chantier (architecte ou Ingénieur)</b>  - Pilote de chantier (Architecte ou Ingénieur) ayant 7ans d'expérience minimum. Diplôme, CV	<b>10 Points</b>
<b>2) Organigramme et organisation du personnel du groupement</b>	<b>10 points</b>
Description des tâches à effectuer et méthodologie d'exécution selon leur pertinence avec les Termes de références	5 Points
Organigramme et ordonnancement des étapes et logique d'intervention	5 Points

La note minimale pour la qualification technique est de 70 points sur 100.

## 2. Évaluation financière

La formule utilisée pour déterminer les scores financiers est la suivante :

$Sf = 100 \times Fm / F$ , où Sf est le score financier, Fm est la proposition la moins-disante et F le prix de la proposition considérée.

## 3. Évaluation finale

La méthode combinée sera utilisée pour l'évaluation finale.

La notation finale sera la moyenne pondérée de la note technique et de la note financière avec les coefficients de pondération suivants : score technique (70%) et score financier (30%) ;

La note totale (T) sera donc :  $T = St \times 0,70 + Sf \times 0,30$

## 15. CADRE REGLEMENTAIRE

Le présent cahier est soumis à l'ensemble des textes législatifs en vigueur et notamment :

- Au cahier des conditions administratives générales réglementant les missions d'architecture et d'ingénierie assurées par les prestataires du droit privé pour réalisation des bâtiments civil le décret 78-71 du 26/01/1978.
- Au C.C.A.G applicable aux marchés d'études tels qu'annexé au JORT N°84 du 25/10/1994.
- Aux lois 94-9 et de 94-10 de la 31/01/1994 relatives à l'assurance et la responsabilité dans le domaine de la construction.

Lu et accepté par

L'Architecte chef de fil

Tunis, le .....

SIGNATURE ET CACHET



DESCRIPTIF DU PROJET

1. SITUATION ET COMPOSITION

Le terrain se situe à Enfidha gouvernorat de Sousse d'une forme rectangulaire et d'une surface de 4000 m<sup>2</sup>  
La hauteur du bâtiment sera R+2

2. PROGRAMME FONCTIONNEL

Il s'agit de construire un bâtiment a vocation éducation et formation avec une administration, salle de conférence, salles formation spécialisé, salle de cours d'une surface couverte aux alentours de 2580 m<sup>2</sup>.

3. ESTIMATION PRELIMINAIRE :

Cette estimation est donnée à titre indicatif pour permettre au soumissionnaire de générer son offre d'honoraires.

**ESTIMATION PRELIMINAIRE**

DESIGNATION	Surface m <sup>2</sup>	Coût HTVA / m <sup>2</sup>	TOTAL (TND)
<b>LOT GÉNIE CIVIL</b>			
Nouvelle construction	2580	1300	3 354 000,000
Aménagement extérieur	2600	60	156 000,000
<b>Électricité et sécurité incendie</b>	2580	160	412 800,000
<b>Plomberie Sanitaire</b>	2580	75	193 500,000
<b>Chauffage</b>	2580	80	206 400,000
<b>Climatisation</b>	2580	100	258 000,000
<b>VRD</b>	2580	80	206 400,000
<b>Ascenseur</b>	Ens	1	120 000,000
<b>Total construction HTVA</b>			4 907 100,000

**Annexe 1**

**Composition du groupement :**

	Nom et prénom	Nombre d'année d'expérience	Date d'obtention du diplôme	N° d'inscription au tableau de l'ordre
Architecte				
Ingénieur structure et vrd				
Ingénieur fluide				
Ingénieur électricité				
Pilote de chantier				

L'Architecte chef de fil

Tunis, le .....

SIGNATURE ET CACHET

**Annexe 2**

**Liste des projets réalisés :**

Nom et prénom du concepteur : .....

Architecte       ingénieur      ( spécialité ..... )

	<b>Intitulé du projet</b>	<b>Maitre d'ouvrage</b>	<b>Montant du projet ou du lot</b>	<b>Pièces justificatives</b>
1				
2				
3				
4				

- L'attribution (copie de la désignation ou du contrat)
- Le montant du projet réalisé (copie du marché de l'entreprise ou toutes pièces justifiant le montant)
- La réception des travaux (copie du procès-verbal de réception des travaux)

L'ingénieur

Tunis, le .....

SIGNATURE ET CACHET

L'Architecte chef de fil

Tunis, le .....

SIGNATURE ET CACHET