



Bureau du
Coordonnateur Résident
des activités opérationnelles du
Système des Nations Unies

**APPEL A MANIFESTATION N° 001/GIN/2009
PROLONGATION DE LA DATE DE DEPOT DES DOSSIERS**

Projet de recherche/construction d'un immeuble à usage de bureaux à louer aux agences des Nations Unies,

Les agences du Système des Nations Unies ayant leurs bureaux dans la Maison Commune sise à Coléah, envisagent de déménager pour des raisons d'insuffisance d'espace disponible dans les locaux actuellement occupés suite à l'accroissement de leurs effectifs.

C'est dans ce sens que ces agences lancent le présent Appel à manifestation pour la recherche d'un immeuble conçu à usage de bureaux pour location **ou, à défaut, d'un promoteur prêt à en construire. Dans l'un ou l'autre cas, l'immeuble souhaité devra répondre aux critères suivants :**

1. Etre situé dans les communes de Dixxin ou de Matam avec préférence pour les quartiers de Coléah, Camayenne, et Minière. L'environnement doit présenter un minimum de sécurité: être accessible par de voies de circulation sans entraves; disposer d'adduction d'eau et d'installations électriques.
2. Disposer d'espaces bureaux pouvant accommoder environ 150 membres du personnel (les détails relatifs au nombre de bureaux par catégorie du personnel seront fournis ultérieurement)
3. Contenir une grande salle de réunions d'une capacité de 100 à 150 places, et
4. Trois petites salles de réunions d'une capacité de 30 à 40 places chacune,
5. Disposer d'un espace d'environ 250 m² pour l'aménagement du Dispensaire des Nations Unies,
6. Avoir un parking pouvant accueillir 60 à 100 véhicules,

L'immeuble devra prendre en considération les conditions de sécurité des Nations Unies:

1. le bâtiment principal devra s'ériger à une distance minimale de 30 mètres de la clôture;
2. les fenêtres et toutes les baies vitrées devront être couvertes de films anti-éclats;
3. disposer de deux portails selon un système d'entrée et de sortie;
4. Installation d'équipements de lutte contre incendie;
5. Installation de deux groupes électrogènes de 450 KVA et 100 KVA;
6. Disposer des escaliers de secours pour évacuations en cas d'incendie et /ou de danger ; d'issues de secours ouvrant sur l'extérieur du bâtiment indépendamment des entrées principales;etc

Les personnes morales ou physiques intéressées doivent faire savoir si elles disposent d'un immeuble déjà construit ou seraient prêtes à en construire en tenant compte des conditions ci-dessus.

Les conditions contractuelles que les Nations Unies vont proposer au propriétaire/promoteur sélectionné à la fin du processus seront les suivantes:

1. L'immeuble devra être loué sous réserve de l'accord formel des sièges des agences concernées,
2. En cas d'une nouvelle construction, les Nations Unies ne seront pas partie prenante du projet de construction pendant toute la période de la réalisation des travaux et de ce fait n'auront aucun engagement financier vis-à-vis du promoteur,
3. Le prix de location par mètre carré devra être discuté et accepté par les deux parties avant le commencement des travaux de construction,
4. Le contrat de bail qui sera signé par les deux parties sera le contrat standard des Nations Unies dont copie sera remise aux soumissionnaires retenus pour participer à l'appel d'offre,
5. La durée initiale de bail devra être inférieure ou égale à dix ans renouvelable.



Bureau du
Coordonnateur Résident
des activités opérationnelles du
Système des Nations Unies

6. Le projet devra se réaliser dans un délai de dix huit à vingt quatre mois à compter de la date de la pose de la première pierre,
7. Préciser les conditions d'acquisition au cas où les Nations Unies souhaiteraient racheter ledit immeuble,
8. Dans l'hypothèse du point 7 ci-dessus, quel taux d'amortissement et quelle valeur résiduelle seront appliqués,
9. Toute facilité, proposition pouvant démontrer que le projet sera rentable pour les Nations Unies entre la 7^e et 10^e année du bail sera sérieusement considéré.

Les propriétaire-promoteurs intéressés doivent soumettre leur appel à manifestation incluant les informations suivantes:

1. profil de la compagnie ou agence immobilière, (y compris toute information démontrant l'expertise et l'expérience dans le domaine)
2. toute information utile sur les 3 derniers grands travaux de ce type dans les 5 dernières années ; les spécifications techniques/cahiers des charges; leur quantité et les adresses détaillées des clients, y adjoindre les attestations de bonne fin,
3. capacité financière pouvant permettre la réalisation des travaux dans les délais impartis
4. projet de calendrier : plan de travail (exprimé en nombre de mois à partir de la date de confirmation du marché)
5. contact et CV du personnel technique (architectes, ingénieurs, contremaitre, etc...)
6. Registre de commerce national, régional et/ou international autorisant la réalisation de ce genre de travaux en Guinée

Toute correspondance relative au présent appel à manifestation doit porter la référence **EOI N°001/GIN/2009** et doit parvenir au bureau du PNUD, sis Maison Commune, Coleah Corniche Sud, à l'adresse ci-dessous au plus tard le **17 Avril 2009 à 9h00 (heure de Conakry)** au lieu de 31 Mars 2009 comme initialement prévu.

Le PNUD se réserve le droit d'accepter ou de rejeter tout ou partie de cet appel à manifestation d'intérêt. Tout contrat résultant du présent appel sera régi par les principes et règlements du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD).

Les soumissionnaires intéressés sont priés de faire parvenir leur manifestation d'intérêt sous plis fermés à l'adresse suivante :

M. Gabriel Legba-Mony
Directeur Pays Adjoint, chargé des Opérations
Bureau du PNUD
Maison Commune, Commune de Matam,
BP 222, Coleah Corniche Sud,
Conakry, Guinée

N.B. Les documents mal adressés ou envoyés après l'heure ou la date de clôture ne seront pas pris en considération.

Conakry, le 27 Mars 2009.