DEMANDE DE PRIX (RFQ)
La location d'un local en faveur du projet « Appui à la tarification carbone pour la mise en œuvre de la NDC et la transition bas carbone en Tunisie »

UNDP	DATE : 21 janvier 2019
	N° DE REFERENCE DE LA RFQ : RFQ 2019- 05

Chère Madame/Cher Monsieur,

Nous vous demandons de bien vouloir nous soumettre votre offre de prix au titre de la location d'un local en faveur du projet « Appui à la tarification carbone pour la mise en œuvre de la NDC et la transition bas carbone en Tunisie », tels que décrits en détails à l'annexe 1 de la présente RFQ. Lors de l'établissement de votre offre de prix, veuillez utiliser le formulaire figurant à l'annexe 2 jointe aux présentes.

Les offres de prix peuvent être déposées jusqu'au vendredi 15 février 2019 à 15H au bureau du PNUD à Tunis à l'adresse suivante :

Programme des Nations Unies pour le développement
Rue du Lac Windermere, Immeuble le Prestige Business Center,
Tour A, Les Berges du Lac 1053, Tunis, Tunisie

A l'attention de : M. le Représentant Résident et en mentionnant la référence du dossier « UNDP/RFQ/2019/05 – Location local - projet « Appui à la tarification carbone pour la mise en œuvre de la NDC et la transition bas carbone en Tunisie »

Il vous appartiendra de vous assurer que votre offre de prix parviendra à l'adresse indiquée ci- dessus au plus tard à la date-limite. Les offres de prix qui seront reçues par le PNUD postérieurement à la date-limite indiquée ci-dessus, pour quelque raison que ce soit, ne seront pas prises en compte. Si vous soumettez votre offre de prix par courrier électronique, veuillez-vous assurer qu'elle est signée, en format .pdf et exempte de virus ou fichiers corrompus.

Veuillez prendre note des exigences et conditions concernant la fourniture du ou des biens susmentionnés.

Conditions de livraison [INCOTERMS 2010] *(Veuillez lier ceci au barème de prix)*	☐ Non applicable
Le dédouanement[1], si nécessaire, sera à la charge :	☐ Non applicable
Adresse(s) exacte(s) du ou des lieux de livraison (indiquez-les toutes, s'il en existe plusieurs)	☐ Non applicable
Transitaire privilégié par le PNUD, le cas échéant[2]	☐ Non applicable
Distribution des documents de transport (en cas d'utilisation d'un transitaire)	☐ Non applicable
Date et heure limites de livraison prévues (si la livraison intervient ultérieurement, l'offre de prix pourra être rejetée par le PNUD)	☐ Non applicable
Calendrier de livraison	Non requis
Exigences en matière de Conditionnement	Non requis
Devise privilégiée pour l'établissement de l'offre de prix[3]	☐ TND
Taxe sur la valeur ajoutée applicable au prix offert[4]	☐ Doit exclure la TVA et autres impôts indirects applicables
Services après-vente requis	☐ Non requis
Date-limite de soumission de l'offre de prix	Fermeture des bureaux, le 15 février 2019 à 15h
Tous les documents, y compris les catalogues, les instructions et les manuels d'utilisation,	☐ Français

[1] *Doit être lié aux INCOTERMS choisis.*

[2] *Dépend des INCOTERMS. La suggestion visant à utiliser un service de messagerie privilégié par le PNUD n'est motivée que par la connaissance des procédures et des exigences en matière de documents qui sont applicables au PNUD lors du dédouanement.*

[3] *Les fournisseurs doivent respecter l'ensemble des lois applicables aux transactions commerciales réalisées dans d'autres devises. La conversion d'une devise dans la devise privilégiée par le PNUD, si l'offre n'est pas libellée de la manière requise, se fera uniquement à l'aide du taux de change opérationnel de l'ONU en vigueur à la date d'émission du bon de commande par le PNUD.*

[4] *Ceci doit être concilié avec les INCOTERMS requis par la RFQ. En outre, l'exonération de TVA varie d'un pays à l'autre. Veuillez cocher ce qui est applicable au CO/BU du PNUD demandant les biens.*

doivent être rédigés dans la langue suivante :	
Documents à fournir[5]	☐ le formulaire fourni dans l'annexe 2, dûment rempli, conformément à la liste des exigences indiquées dans l'annexe 1 ; ☐ Fiche de renseignement ☐ Fiche technique du local objet de la soumission dûmes rempli et signé (conforme au modèle annexe 1) ☐ Titre foncier du local ☐ Copie de la réception définitive (sinon provisoire) du bâtiment ☐ Copie des Plans ☐ PV de recollement
Durée de validité des offres de prix à compter de la date de soumission	☐ 120 jours Dans certaines circonstances exceptionnelles, le PNUD pourra demander au fournisseur de proroger la durée de validité de son offre de prix au-delà de qui aura été initialement indiqué dans la présente RFQ. La proposition devra alors confirmer par écrit la prorogation, sans aucune modification de l'offre de prix.
Offres de prix partielles	☐ Interdites
Conditions de paiement[6]	☐ Paiement trimestriel NB : si le paiement est effectué en avance, le propriétaire devra soumettre une caution bancaire équivalente au montant de l'avance
Critères d'évaluation	☐ Conformité technique/plein respect des exigences et prix le plus bas[7] ☐ Acceptation sans réserve du contrat /des conditions générales du contrat[8]
Le PNUD attribuera un contrat à	☐ Un seul et unique fournisseur

[5] *Les 2 premiers éléments de cette liste sont obligatoires pour la fourniture de biens importés.*

[6] *Le PNUD préfère ne pas verser d'avance lors de la signature du contrat. Si le fournisseur exige une avance, celle-ci sera limitée à 20 % du prix total offert. En cas de versement d'un pourcentage plus élevé ou d'une avance de $30,000 ou plus, le PNUD obligera le fournisseur à fournir une garantie bancaire ou un chèque de banque à l'ordre du PNUD du même montant que l'avance versée par le PNUD au fournisseur.*

[7] *Le PNUD se réserve le droit de ne pas attribuer le contrat à l'offre de prix la plus basse si la deuxième offre de prix la plus basse parmi les offres recevables est considérée comme étant largement supérieure, si le prix n'est pas supérieur de plus de 10 % à l'offre conforme assortie du prix le plus bas et si le budget permet de couvrir la différence de prix. Le terme « supérieure », tel qu'il est utilisé dans le présent paragraphe désigne des offres qui dépassent les exigences préétablies énoncées dans les spécifications.*

[8] *Ceci doit être utilisé pour les besoins assortis de délais impératifs et/ou urgents (par ex., les urgences d'après crise, les élections, etc.).*

Type de contrat devant être signé	☐ contrat de Location
Conditions particulières du contrat	☐ Non applicable
Conditions de versement du paiement	☐ 30 jours après la réception de la facture
Annexes de la présente RFQ[9]	☐ Spécifications des biens requis (annexe 1) ☐ Formulaire de soumission de l'offre de prix (annexe 2) ☐ Fiche de renseignement (annexe 3) ☐ Conditions générales / Conditions particulières (annexe 3). ☐ Contrat standard à signer La non-acceptation des conditions générales (CG) constituera un motif d'élimination de la présente procédure d'achat
Personnes à contacter pour les demandes de renseignements (Demandes de renseignements écrites uniquement)[10]	procurement.tn@undp.org Les réponses tardives du PNUD ne pourront pas servir de prétexte à la prorogation de la date-limite de soumission, sauf si le PNUD estime qu'une telle prorogation est nécessaire et communique une nouvelle date-limite aux offrants.

Les biens proposés seront examinés au regard de l'exhaustivité et de la conformité de l'offre de prix par rapport aux spécifications minimums décrites ci-dessus et à toute autre annexe fournissant des détails sur les exigences du PNUD.

L'offre de prix qui sera conforme à l'ensemble des spécifications et exigences, qui proposera le prix le plus bas, et qui respectera l'ensemble des autres critères d'évaluation sera retenue. Toute offre qui ne respectera pas les exigences sera rejetée.

Toute différence entre le prix unitaire et le prix total (obtenu en multipliant le prix unitaire par la quantité) sera recalculée par le PNUD. Le prix unitaire prévaudra et le prix total sera corrigé. Si le fournisseur n'accepte pas le prix final basé sur le nouveau calcul et les corrections d'erreurs effectués par le PNUD, son offre de prix sera rejetée.

Le PNUD se réserve le droit, après avoir identifié l'offre de prix la plus basse, d'attribuer le contrat uniquement en fonction des prix des biens si le coût de transport (fret et assurance) s'avère être supérieur au propre coût estimatif du PNUD en cas de recours à son propre transitaire et à son propre assureur.

Au cours de la durée de validité de l'offre de prix, aucune modification du prix résultant de la hausse des coûts, de l'inflation, de la fluctuation des taux de change ou de tout autre facteur de marché ne sera acceptée par le PNUD après réception de l'offre de prix. Lors de l'attribution du contrat ou du bon de commande, le PNUD se réserve le droit de modifier (à la hausse ou à la baisse) la quantité des services et/ou biens, dans la limite de vingt-cinq pour cent (25 %) du montant total de l'offre, sans modification du prix unitaire ou des autres conditions.

Tout bon de commande qui sera émis au titre de la présente RFQ sera soumis aux conditions générales jointes aux présentes. La simple soumission d'une offre de prix emporte acceptation sans

réserve par le fournisseur des conditions générales du PNUD figurant à l'annexe 3 des présentes.

Le PNUD n'est pas tenu d'accepter une quelconque offre de prix ou d'attribuer un contrat/bon de commande et n'est pas responsable des coûts liés à la préparation et à la soumission par le fournisseur d'une offre de prix, quels que soient le résultat ou les modalités du processus de sélection.

Veuillez noter que la procédure de contestation du PNUD qui est ouverte aux fournisseurs a pour but de permettre aux personnes ou entreprises non retenues pour l'attribution d'un bon de commande ou d'un contrat de faire appel dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence. Si vous estimez que vous n'avez pas été traité de manière équitable, vous pouvez obtenir des informations détaillées sur les procédures de contestation ouvertes aux fournisseurs à l'adresse suivante : http://www.undp.org/procurement/protest.shtml .

Le PNUD encourage chaque fournisseur potentiel à éviter et à prévenir les conflits d'intérêts en indiquant au PNUD si vous-même, l'une de vos sociétés affiliées ou un membre de votre personnel a participé à la préparation des exigences, du projet, des spécifications, des estimations des coûts et des autres informations utilisées dans la présente RFQ.

Le PNUD applique une politique de tolérance zéro vis-à-vis des fraudes et autres pratiques interdites et s'est engagé à identifier et à sanctionner l'ensemble de ces actes et pratiques préjudiciables au PNUD, ainsi qu'aux tiers participant aux activités du PNUD. Le PNUD attend de ses fournisseurs qu'ils respectent le code de conduite à l'intention des fournisseurs de l'Organisation des Nations Unies qui peut être consulté par l'intermédiaire du lien suivant :
http://www.un.org/depts/ptd/pdf/conduct_english.pdf

Nous vous remercions et attendons avec intérêt votre offre de prix.

Cordialement,
Unité Achat du PNUD

[9] *Si les informations sont disponibles sur le Web, il est possible de ne fournir qu'un simple URL permettant d'y accéder.*
[10] *La personne à contacter et l'adresse sont indiquées à titre officiel par le PNUD. Si des demandes de renseignements sont adressées à d'autres personnes ou adresses, même s'il s'agit de fonctionnaires du PNUD, le PNUD ne sera pas tenu d'y répondre et ne pourra pas confirmer leur réception*

Fiche technique : Location local - projet « Appui à la tarification carbone pour la mise en œuvre de la NDC et la transition bas carbone en Tunisie »

A. Localisation du bâtiment

Le local objet de cette consultation doit se situer en priorité à Montplaisir et ses alentours ou en second lieu à Mutuelle ville ou aux berges du Lac (Lac 1).

B. Spécifications techniques du bâtiment

Les spécifications techniques du bâtiment recherché sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Critères demandés par le locataire	**Offre du soumissionnaire** **Préciser disponibilité/nombre**
Adresse du local	Préciser adresse :
Date de construction	Préciser date :
Superficie couverte totale de 200 m² minimum et adaptée pour 7 personnes	Préciser superficie totale du local :
Nombre de bureaux	Indiquer nombre de bureau Indiquer superficie de chaque bureau
Salle de réunion	Nombre :
Câblage pour ligne téléphonique	…….Oui pour tous les bureaux et salle de réunion ……Oui partiellement – préciser : …….Non
Le local situé dans une zone couverte par la fibre optique	…….Oui …….Non
Salle pour serveur informatique avec porte coupe-feu et équiper de détecteurs de fumée et température.	…….Oui …….Non
Salle pour réfectoire /espace cuisine	…….Oui …….Non

Salle d'eau	Nombre :
Ascenseur	…….Oui …….Non
Escalier de secours	…….Oui …….Non
Accessibilité aux handicapés	…….Oui …….Non
Climatisation centrale ou en split système (chaud et froid)	…….Oui pour tout le local …… Oui partiellement – préciser : …….Non
Equipements de lutte contre l'incendie	…….Oui …….Non
Parking pour voitures Préciser capacité/nombre de place	…….Oui – préciser nombre de place parking …….Non
Possibilité de stationnement dans l'environnement urbain immédiat	…….Oui – préciser : …….Non
Le local exclusivement réservé et en entier au locataire sans aucune autre activité commerciale ou services.	…….Oui …….Non
L'accès au bâtiment et au parking réservé exclusivement au locataire et ses visiteurs	…….Oui …….Non

C. Prix

Le prix proposé doit être en Hors Taxes, ferme et non révisable durant toute la période de location, sans compter le taux de majoration appliqué en vigueur.

D. Durée du contrat de location

Le contrat de location sera conclu pour une période d'une année renouvelable après la demande du PNUD Tunisie.

la clause diplomatique habituelle, en l'occurrence le préavis de 1 mois sera appliqué, lors de la résiliation.

Annexe 2

FORMULAIRE DE SOUMISSION DE L'OFFRE DE PRIX DU FOURNISSEUR[11]

(Le présent formulaire doit être soumis uniquement sur le papier à en-tête officiel du fournisseur[12])

Le fournisseur soussigné accepte par les présentes les conditions générales du PNUD et propose de fournir les articles énumérés ci-dessous conformément aux spécifications et exigences du PNUD, telles qu'indiquées dans la RFQ ayant pour n° de référence RFQ/2019/05 :

Offre financière relative à la location du bâtiment sis à ……

.....

Désignations	Montant (en Dinar Tunisien)
Loyer annuel (Hors TVA)	
Frais de Syndic	
Honoraires Agence (Hors TVA)	
Total	

Valeur de l'offre :

Arrêtée la présente offre à la somme de :

En toutes lettres…… …….. En chiffres……..

Taux de majoration

Le montant annuel de l'offre hors TVA sera majoré de …… % à partir de la …… année

Toutes les autres informations que nous n'avons pas fournies emportent automatiquement conformité pleine et entière de notre part aux exigences et conditions de la RFQ.

[nom et signature de la personne habilitée par le fournisseur]
[fonctions]
[date]

[11] *Ceci sert de guide au fournisseur dans le cadre de la préparation de l'offre de prix et du barème de prix.*
[12] *Le papier à en-tête officiel doit indiquer les coordonnées – adresses, courrier électronique, numéros de téléphone et de fax – aux fins de vérification.*

TABLEAU 2 : Offre de conformité aux autres conditions et exigences connexes

Autres informations concernant notre offre de prix :	**Vos réponses**		
	Oui, nous nous y conformerons	***Non, nous ne pouvons nous y conformer***	***Si vous ne pouvez pas vous y conformer, veuillez faire une contre-proposition***
Localisation du bâtiment			
Spécifications techniques du bâtiment			
Durée de location			
Clause diplomatique en cas de résiliation			
Validité de l'offre de prix			
Totalité des conditions générales du PNUD			

Toutes les autres informations que nous n'avons pas fournies emportent automatiquement conformité pleine et entière de notre part aux exigences et conditions de la RFQ.

[nom et signature de la personne habilitée par le fournisseur]
[fonctions]
[date]

Annexe 3

Fiche de renseignement

Nom et prénom (ou raison social) :……...

CIN ou matricule fiscal :……...

Adresse :……
…

Téléphone :……
…

Fax :……
..

Fait à …….. le ……..
Le soumissionnaire
Cachet et signature

CONTRAT DE BAIL

entre

et

LE PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LE DEVELOPPEMENT

LE PRÉSENT CONTRAT DE BAIL, établi et entré en vigueur le jour de de l'année mil par et entre Monsieur/Madame agissant tant en son nom qu'au nom de, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, et ayants droit et cessionnaires (ci-après dénommé "le Bailleur"), et le Programme des Nations Unies pour le Développement (ci-après dénommé "le PNUD"), agissant par l'intermédiaire de , son Représentant Résident à/au/en (ci-après dénommé "le pays"), domicilié . Le Bailleur et le PNUD sont collectivement dénommés ci-après "les Parties".

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT: ARTICLE

PREMIER

1. Le Bailleur donne à bail au PNUD, qui accepte, [la maison] [le bâtiment] sis(e) à [l'/les étage(s) du bâtiment sis à] [avec l'espace de parking approprié] dans la ville de , lesdits [maison] [bâtiment] et espace de parking (ci-après dénommés "les Locaux") étant plus complètement décrits comme suit: [description]

(Si le bâtiment doit être partagé avec d'autres occupants, il convient d'inclure les dispositions suivantes:

"CE QUI COMPORTE l'utilisation commune avec les autres personnes y ayant droit des accès au bâtiment, de ses vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers et toilettes".)

2. Les Locaux seront utilisés par le PNUD comme siège de son bureau dans le pays ou à toute autre fin que le PNUD pourra juger utile, le présent Bail annulant tous les autres accords conclus le cas échéant à une date antérieure entre les Parties et ayant un rapport quelconque avec les Locaux.

3. Le présent Bail étant consenti pour une période commençant le et finissant , ou à une date antérieure à laquelle il pourrait être résilié conformément aux dispositions ici énoncées.

ARTICLE II

Le PNUD paiera au Bailleur pour les Locaux un loyer de pour chaque mois complet de la durée du présent Bail. Ce loyer sera payable dans un délai de cinq jours après la fin du mois auquel le paiement correspond. Au

cas où le PNUD utiliserait et occuperait les Locaux moins d'un mois complet, le loyer sera calculé selon le nombre de jours d'occupation sur la base du montant mensuel.

(Si la disposition type ci-dessus est modifiée et, en particulier, si le loyer doit être payé en avance après qu'il aura été satisfait aux dispositions de l'article 125.11 du règlement financier du PNUD, la phrase dont le texte figure ci-après sera ajoutée à la fin de l'article 2:

"Le Bailleur émettra une lettre de crédit irrévocable (ou donnera une garantie bancaire ou une autre forme de garantie) acceptable au PNUD et à son bénéfice".)

ARTICLE III

Le PNUD veillera au bon entretien des Locaux et des installations et accessoires qu'ils contiennent.

ARTICLE IV

Le Bailleur reconnaît que les Locaux [autres que l'espace de parking] peuvent légalement être utilisés comme bureaux du PNUD ou tout autre usage, le cas échéant, énoncé expressément dans le présent Bail, et s'engage à permettre au PNUD de jouir paisiblement et tranquillement des Locaux pendant la période susmentionnée sans aucune interruption ou perturbation illicites.

ARTICLE V

A l'expiration, du présent Bail, le PNUD aura le droit de le renouveler, aux mêmes clauses et conditions qu'ici énoncées.

(Si le propriétaire est disposé à renouveler le Bail aux mêmes clauses et conditions, à l'exception du montant du loyer mensuel, il convient d'ajouter à la fin de l'article 5 les dispositions ci-après:

", à l'exception du loyer, qui sera indexé dans les limites convenues sur la base du taux d'augmentation ou de diminution de l'indice officiel des prix à la consommation à ..... (nom de la ville) .... ou de tout autre indice dont les Parties peuvent convenir".)

ARTICLE VI

Il est également arrêté et convenu qu'au cas où le PNUD déciderait de fermer le bureau de son Représentant dans le pays, ou de le transférer hors de , ou de modifier le niveau de sa représentation dans le pays, ou bien au cas où le PNUD acquerrait dans le pays une propriété immobilière ou déciderait d'installer son bureau dans les locaux du système commun des Nations Unies, en application des résolutions de l'Assemblée générale, il aura le droit de résilier le présent Bail moyennant un préavis écrit de trente (30) jours à compter de la restitution des Locaux adressé au Bailleur, sans que le Bailleur ait le droit d'exiger d'autre paiement que celui du loyer échu à la date où le PNUD restituera les Locaux.

ARTICLE VII

En cas de vente ou de transfert du titre de propriété ou de prise d'hypothèque ou de toute autre servitude grevant les Locaux, le Bailleur garantit que les clauses et conditions du présent Bail demeureront pleinement valides sans préjudice des droits ou recours dont le PNUD peut se prévaloir, y compris, mais non exclusivement, le droit d'usage et de jouissance des Locaux jusqu'à la date d'expiration de celui-ci, comme le prévoit le présent Bail, ou toute prorogation ou renouvellement du présent Bail.

ARTICLE VIII

Le Bailleur s'engage à fournir, sans coût additionnel pour le PNUD, les services dont la liste figure à l'annexe A.

ARTICLE IX

Le Bailleur assume la pleine et exclusive responsabilité d'acquitter tous les impôts et autres redevances publiques prélevés au titre des Locaux ou qui pourraient être
prélevés dans l'avenir.

ARTICLE X

Le Bailleur s'engage à maintenir les Locaux loués par bail [et le bâtiment, y compris ses accès, vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers et toilettes] dans un état satisfaisant et acceptable, notamment en les repeignant et/ou en y effectuant les réparations nécessaires tous les deux ans ou à un intervalle plus rapproché si leur état l'exige. À cette fin, et sous réserve de l'accord du PNUD, le Bailleur aura le droit,
après en avoir notifié le PNUD suffisamment à l'avance et à des heures acceptables, de pénétrer dans les Locaux, de les inspecter et d'y faire toutes les réparations

nécessaires, et pourra y pénétrer sur-le-champ pour faire des réparations d'urgence en cas de nécessité.

ARTICLE XI

Le Bailleur s'engage à maintenir les trottoirs [de la maison] [du bâtiment] en bon état et libres de [glace, neige et] tout encombrement, et d'assumer toute responsabilité à cet égard.

(Si le bâtiment doit être partagé avec d'autres occupants, il convient d'insérer le paragraphe suivant:

"Le Bailleur s'engage à ne pas louer ou laisser utiliser d'autres parties du bâtiment à des personnes qui en feraient un usage illicite ou y ouvriraient une maison de jeu et à tenir compte du fait que le PNUD est l'un des locataires du bâtiment".)

ARTICLE XII

1. Le PNUD aura le droit de faire des aménagements, d'édifier des installations, de placer des additions, structures ou enseignes dans ou sur les Locaux, et d'ériger un mât et les enseignes et emblèmes du bureau à l'extérieur [de la maison] [du bâtiment] et sur les Locaux [à condition que ces transformations, additions, structures ou enseignes n'empiètent pas sur les droits reconnus aux autres locataires du bâtiment ou ne soient inconciliables avec ces droits]. Ces installations, additions ou structures placées dans ou sur les Locaux demeureront la propriété du PNUD et peuvent être enlevées par le PNUD avant l'expiration du présent Bail ou dans un délai raisonnable après celle-ci;

2. Si des altérations, rénovations ou additions mineures sont apportées aux Locaux, le PNUD, sur demande du Bailleur, remettra les Locaux dans l'état où ils se trouvaient au moment de son entrée en jouissance en vertu du présent Bail, compte tenu de l'usure normale, des dégâts causés par les éléments ou par des circonstances sur lesquelles le PNUD n'a aucun pouvoir. Si le Bailleur exige cette remise en état, il en donnera notification écrite au PNUD trente jours au moins avant l'expiration ou la résiliation du présent Bail;

3. Si, avec le consentement écrit du Bailleur, des altérations, rénovations ou additions majeures sont effectuées dans les Locaux, le PNUD ne sera nullement tenu de remettre les Locaux dans l'état où ils se trouvaient avant son entrée en jouissance en vertu du présent Bail. Ce consentement sera donné par écrit et comportera des dispositions relatives à l'amortissement ou à la compensation des dépenses engagées

par le PNUD, qu'elles viennent en déduction du paiement du loyer ou soient remboursées à leur valeur loyale et marchande.

ARTICLE XIII

Le PNUD ne pourra transférer, céder ou sous-louer les Locaux ou toute part de ceux- ci, si ce n'est à d'autres services, organes ou organismes des Nations Unies ou d'institutions spécialisées appartenant au système des Nations Unies, sans le consentement écrit du Bailleur, lequel ne pourra toutefois être refusé sans raison valable. En cas de transfert ou d'affectation, ledit consentement aura pour effet de libérer et décharger le PNUD de toutes ses obligations en vertu du présent Bail à la date du transfert ou de la cession.

ARTICLE XIV

1. Si [la maison] [le bâtiment] ou les Locaux sont ravagés ou rendus impropres à l'utilisation par le PNUD par suite d'un incendie ou de tout autre événement, le présent Bail sera résilié de plein droit;

2. Dans le cas de dommages ou d'une destruction partielle de [la maison] [le bâtiment] ou les Locaux, le PNUD aura le droit de résilier le présent Bail moyennant préavis écrit de trente (30) jours après l'incendie, les dommages ou la destruction partielle;

3. Au cas où le présent Bail prendrait fin dans les conditions prévues aux paragraphes précédents, aucun loyer ne sera dû au Bailleur après la date de dommages ou de la destruction partielle. Si le PNUD choisissait de rester dans les Locaux rendus en partie impropres à la location, le PNUD aurait le droit à un rabais ou une réduction proportionnels sur le prix du loyer. Dans ce cas, le Bailleur entreprendra sans tarder les réparations des Locaux ou autorisera le PNUD à les entreprendre aux frais du Bailleur. Cette autorisation sera donnée par écrit et comportera une disposition permettant au PNUD de porter les dépenses engagées pour le compte du Bailleur en déduction du loyer mensuel.

ARTICLE XV

En cas d'interruption ou de réduction, dues à des grèves, à des problèmes mécaniques ou à toute autre cause, de l'un des services assurés ou qui doivent être assurés dans [la maison] [le bâtiment] ou les

Locaux, le Bailleur s'engage à prendre les mesures nécessaires dans ces conditions pour rétablir le service sans retard injustifié. Le PNUD aura le droit d'obtenir une

réduction proportionnelle sur le prix du loyer par la durée d'interruption ou de réduction dudit service.

ARTICLE XVI

Au cas où le Bailleur ne remplit pas une des clauses et conditions du présent Bail, et sans préjudice de tout autre droits et recours, le PNUD aura le droit de résilier le présent Bail sans notification préalable au Bailleur et, à son choix, de prendre aux frais exclusifs du Bailleur, toute autre mesure qu'il jugera nécessaire pour rétablir les conditions prévues par le présent Bail.

(Si une avance a été versée, il convient d'ajouter le paragraphe suivant:

"Sans préjudice de tout autre droit dont le PNUD peut se prévaloir contre le Bailleur et en dépit de toute disposition contraire du présent Bail, au cas où le PNUD résilierait le présent Bail pour une raison quelconque avant la date indiquée à l'article premier ou avant l'expiration de toute extension du présent Bail, le Bailleur remboursera au PNUD le solde de toute avance après en avoir déduit le loyer correspondant à la
période d'occupation effective par le PNUD des Locaux. Ce remboursement sera effectué à la date où le PNUD évacuera les Locaux.")

ARTICLE XVII

Le Bailleur est tenu de contracter et de maintenir en vigueur à ses frais, une assurance de responsabilité civile, protégeant, et mettant hors de cause, le PNUD comme locataire des Locaux, dont ses

polices reconnaîtront au PNUD la qualité de co-assuré; le Bailleur est tenu de fournir au PNUD la preuve que cette assurance a été contractée et demeure en vigueur.

ARTICLE XVIII

1. Le Bailleur assurera les Locaux contre tous risques, y compris les risques d'incendie, d'explosion, de troubles civils ainsi que les tremblements de terre, inondations et autres phénomènes naturels, au moyen d'une police multirisques souscrite auprès d'une compagnie d'assurance agréée par le PNUD, et il fera connaître à cette compagnie d'assurance l'usage que le PNUD fera de l'immeuble.

2. Le Bailleur obtiendra pour chacune des polices de ladite assurance l'insertion d'une clause de renonciation à la subrogation de l'assureur dans les droits du Bailleur contre le PNUD;

3. Le PNUD s'engage à assurer ses propres biens, équipements et objets mobiliers ainsi que ceux de son personnel employé dans les Locaux.

4. Le Bailleur s'engage à satisfaire à toutes réclamations ou actions en responsabilité civile introduites par des tiers à raison de préjudice corporel, perte, maladie, décès ou dommages aux biens survenus dans les Locaux et imputables aux actes ou omissions du Bailleur ou de ses préposés ou agents, et il mettra PNUD hors de cause à cet égard.

5. Le PNUD s'engage à faire face à toutes réclamations ou actions en responsabilité civile introduites par des tiers à raison de préjudice corporel, perte, maladie, décès ou dommages aux biens découlant de son occupation et de son utilisation des Locaux. Le Bailleur reconnaît et accepte que le PNUD s'assurera à soi même pour couvrir sa responsabilité.

ARTICLE XIX

1. Les Parties font de leur mieux pour régler à l'amiable tout différend, litige ou réclamation découlant du présent Bail, de sa résiliation, sa nullité ou sa violation ou qui y est relatif, par la négociation, conciliation ou tout autre règlement amiable. Si les Parties souhaitent rechercher un règlement amiable par voie de conciliation, la conciliation doit être conduite conformément aux règles de conciliation de la Commission des Nations Unies pour le Droit Commercial International (CNUDCI) alors en vigueur.

2. Si un tel différend, litige ou réclamation n'est pas réglé à l'amiable dans les soixante (60) jours de la réception par l'une des Parties de la demande de règlement amiable faite par l'autre Partie, ce différend, litige ou réclamation serait soumis par l'une ou l'autre Partie à arbitrage, conformément au Règlement d'arbitrage de la CNUDCI alors en vigueur. Le tribunal arbitral n'a pas pouvoir d'accorder de dommages-intérêts à titre de sanction. Les Parties sont liées par la sentence arbitrale rendue au terme dudit arbitrage comme valant règlement final et définitif du différend, litige ou réclamation.

ARTICLE XX

Aucun des termes du présent Bail ne sera considéré comme constituant une renonciation, explicite ou implicite, à quelque privilège ou immunité que ce soit dont peuvent jouir le PNUD conformément à la Convention sur les Privilèges et Immunités des Nations Unies de 1946 ou à toute autre convention, loi ou décret à caractère international, national ou autre.

ARTICLE XXI

Le Bailleur s’engage à payer les droits de timbre et les taxes ou redevances perçus sur le présent Bail, le cas échéant.

EN FOI DE QUOI, les Parties ont ci-après signé à la date indiquée dans le préambule. Le Bailleur

: Le Programme des Nations Unies pour le Développement :

Représentant Résident