

Services de maintenance des bâtiments des Nations Unies

(divers travaux de serrurerie, d'électricité, de plomberie sanitaire et menuiserie bois, et les services de manutention)

Termes de référence

1. Contexte

Le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) envisage de passer un contrat d'une (1) année, renouvelable au maximum deux fois sur la base des performances positives, avec une société pour l'entretien et la maintenance des bâtiments des Nations Unies pour les travaux de serrurerie, d'électricité, de plomberie sanitaire, et menuiserie bois, à Antananarivo (Madagascar), et les services de manutention, avec une entreprise spécialisée et performante.

L'intervention assurée par cette société, permettra de maintenir en bon état de fonctionnement l'ensemble des locaux du PNUD, à travers l'entretien régulier de tous les équipements concernés par sa prestation. Les opérations à effectuer sont décrits dans le point suivant.

Le service ne prend pas en compte la fourniture des pièces de rechange qui sont à la charge du PNUD.

Une visite des sites est obligatoire

2. Objet de la demande

L'objet du présent marché est de confier au titulaire, la prise en compte des demandes relevant de l'Equipe de Gestion du bâtiment, qui s'effectueront par téléphone ou mail, et la réalisation des interventions de 1er niveau détaillés ci-dessous (liste non exhaustive): l'entretien, la maintenance technique et les petits travaux de premier niveau :

- de plomberie (robinetterie, remplacement de joint, fuite, débouchage douche/évier/WC...)
- d'électricité (changements d'ampoules, changement de starter, changement de transfo, réarmement des disjoncteurs, identification et résolution de petits problèmes électriques...)
- de serrureries (déblocage de portes/fenêtres, réglage/remplacement de ferme-porte automatique, changement de serrures...)
- de menuiserie (Réparation de mobiliers / Installation ...)
- Service de manutention dans le bâtiment.

Les différents types d'installation concernée sont présentés ci-dessous :

LOT 1 – Plomberie sanitaire :

Les interventions du prestataire retenu, pour ce qui concerne le lot plomberie sanitaire, devra porter sur l'entretien du réseau d'évacuation des eaux usées-eaux vanne et des eaux pluviales, situé en amont des différents collecteurs.

L'intervention ponctuelle devra porter sur le remplacement des appareils sanitaires suivants :

- Remplacement de douchettes
- Chasse d'eau à bouton poussoir (Toilettes)
- Chasse d'eau à languette (Toilettes)
- Robinet mitigeur (Toilettes)
- Robinet simple (Parking)

NB : le délai maximum requis depuis la transmission par le PNUD de la requête jusqu'à la fin de l'intervention sera de 24h. Un agent du PNUD sera affecté pour la supervision lors de chaque opération d'intervention rapide.

LOT 2 - Electricité :

Les interventions du prestataire pour ce qui concerne le lot électricité portera également sur l'entretien des installations électriques situées en amont de la niche électrique.

L'entretien préventif portera sur l'entretien des coffrets électriques de tous les bâtiments
Quant à l'entretien curatif, il portera fréquemment sur le remplacement des appareillages

électriques suivants :

- Ampoule G24d (Toilettes et espaces communs)
- Lampe tube LED/néon 60cm (Bureaux et couloirs)
- Lampe tube néon 120cm (Guérite, Issues de secours et Locaux techniques)
- Spot dichroïque 12V (Bureaux, Salles de conférences et espaces communs)
- Ampoule E27 (Locaux techniques)
- Ampoule E40 (Parking)
- Prise 2P+T
- Interrupteur

NB : le délai maximum requis depuis la transmission par le PNUD de la requête jusqu'à la fin de l'intervention sera de 24h. Un agent du PNUD sera affecté pour la supervision lors de chaque opération d'intervention rapide.

LOT 3 - Serrureries :

Les interventions à prévoir pour ce qui est du lot serrurerie porte sur l'intervention curative concernant les équipements suivants :

- Ferme-porte automatique (Portail, portes principales parking et portillons, portes salles Serveurs)
- Serrure à canon (Bureaux, Salles de conférences et Guérite)
- Serrure simple (Locaux techniques)
- Serrure des tables bureaux / armoires ...
- Serrure à larder à condamnation pour toilettes

NB : le délai maximum requis depuis la transmission par le PNUD de la requête jusqu'à la fin de l'intervention sera de 24h. Un agent du PNUD sera affecté pour la supervision lors de chaque opération d'intervention rapide.

Ces types d'installation sont décrits à titre indicatif et ne sont pas exhaustifs.

LOT 4 - Menuiserie Bois

Les interventions à prévoir pour ce qui est du lot menuiserie bois porte sur l'intervention curative concernant les équipements suivants :

- réparation de tables, chaises, armoires, portes en bois ;
- Installations liées à la menuiserie ;
- Toute réparation liée à la menuiserie ;
- Suivi et maintenance de toutes les installations liées à la menuiserie ;

NB : le délai maximum requis depuis la transmission par le PNUD de la requête jusqu'à la fin de l'intervention sera de 24h. Un agent du PNUD sera affecté pour la supervision lors de chaque opération d'intervention rapide.

Lot 5 – Service de manutention :

Les besoins en service de manutention des mobiliers et / ou équipement pourraient se présenter. Le prestataire sera sollicité et devra assurer la fourniture dudit service, à la demande.

3. Services et Résultats attendus :

a. Pour les Services

Le contractant devra accomplir 2 types d'intervention qui sont l'entretien préventif et l'entretien curatif.

L'intervention préventive, réalisée de façon périodique au cours de l'année, vise à assurer l'entretien préventif des équipements et les installations tout en diminuant les risques de panne et de dysfonctionnement fréquent.

L'intervention curative est une intervention ponctuelle à assurer par le prestataire en vue d'assurer une réparation sur un réseau ou équipement identifié.

Dans tous les cas, le prestataire devra respecter les instructions usuelles suivantes :

- Vérifier l'installation enfin de déceler la source de la panne ou de dysfonctionnement ;
- Apporter les réparations nécessaires ;
- Remplacer les fournitures défectueuses constatées sur ordre du PNUD ;
- A la demande du bureau, intervenir dans un délai maximum de 24 heures pour les petits travaux en cas de panne ;
- Faire un rapport technique sur l'état des installations ;
- Tenir une fiche technique d'entretien et des interventions ;
- Fournir des conseils pour une amélioration du système de froid.

Note spécifique en cas d'intervention curative ou Dépannages (Réparations et remplacement de pièces défectueuses si nécessaire)

En cas d'intervention curative, l'entreprise contractante devra dépêcher une équipe de techniciens sur place dans un délai maximum de 24 heures.

Cette équipe devra soumettre un rapport technique de visite et un devis conforme aux termes du contrat pour acceptation et approbation préalables de la part du PNUD si les pièces de rechange ne sont pas disponibles au niveau du PNUD. Sur cette base, un Bon de Commande ou une demande écrite sera remis(e) au fournisseur pour l'exécution desdits travaux.

A noter que :

- chaque intervention devra faire l'objet d'une fiche d'intervention signée par les occupants des locaux concernés, qui devra être jointe à la facture pour paiement ;
- les pièces défectueuses devront être systématiquement retournées au PNUD ;
- Dans le cadre de la maintenance périodique, l'entreprise contractante devra fournir ses prestations sur base d'un plan ou programme d'exécution des travaux établi sur une période d'un an. Ce plan devra être soumis à l'approbation du PNUD ;
- Dans le cadre d'une intervention ponctuelle, les services demandés doivent être rendus de manière prioritaire et en cas d'urgence, l'entreprise devra intervenir dans les 24 heures après notification de panne par le Service Commun.

b. Pour les Résultats attendus

- les installations en bon état de fonctionnement ;
- la durée de vie normale des installations préservée;
- Des prestations à des coûts avantageux obtenues.

4. Qualifications requises :

- Société Spécialiste en maintenance de bâtiment (plomberie, électricité, serrurerie, menuiserie...);
- Disposer des capacités matérielles et humaines dans le domaine ;
- Bonne expérience en matière d'entretien et maintenance des bâtiments.
- Disposer de références d'activités similaires et d'attestation de services rendus positives (fournir au moins 3 références ainsi que leur contact)

5. Critères d'évaluation technique

Seules les offres techniques ayant totalisé au moins 70 points seront retenues pour l'étape de l'évaluation financière

A noter qu'une visite de terrain sera organisée dans les locaux des soumissionnaires retenus pour l'analyse financière afin de :

- évaluer leurs capacités techniques, organisationnelles, logistiques et financières ;
- vérifier l'exactitude des données déclarées dans la proposition, parmi lesquelles les références pour des prestations similaires ;
- vérifier la conformité des services/produits offerts.

Seules les entreprises pour lesquelles la visite aura été concluante seront retenues pour l'évaluation financière

6. Offres financières à fournir :

La proposition financière du soumissionnaire devra inclure l'ensemble des prestations suivantes :

LOT 1 : Plomberie sanitaire				
N°	Désignation	Nombre d'intervention (par année)	Montant/intervention	Montant
1	Intervention préventive Comprenant : Curage des regards, eaux usées-eaux vannes et eaux pluviales, vidange des siphons des lavabos	2		Montant annuel à renseigner
2	Intervention curative ou dépannage	Par panne signalée		Montant par intervention à renseigner

NB : les interventions curatives porteront sur le remplacement des appareillages de plomberie ci-dessous définis (liste non exhaustive) :

- Remplacement de douchettes
- Chasse d'eau à bouton poussoir (Toilettes)
- Chasse d'eau à languette (Toilettes)
- Robinet mitigeur (Toilettes)
- Robinet simple (Parking)

LOT 2 : Electricité				
N°	Désignation	Nombre d'intervention (par année)	Montant/intervention	Montant
1	Intervention préventive Comprenant : <ul style="list-style-type: none">• Entretien des coffrets électrique incluant époussetage, serrage des connexions,	2		Montant annuel à renseigner

	remplacement des éléments défectueux. <ul style="list-style-type: none"> • Contrôle de la tenue des prises électriques, • Contrôle du bon fonctionnement des interrupteurs 			
2	Intervention curative ou dépannage sur un circuit d'alimentation	Par panne signalée		Montant par intervention à renseigner
3	Intervention curative ou dépannage sur appareil électrique	Par panne signalée		Montant par intervention à renseigner

NB : les interventions curatives porteront sur le remplacement des appareillages électriques ci-dessous définis (liste non exhaustive):

- Ampoule G24d (Toilettes et espaces communs)
- Lampe tube néon LED/60cm (Bureaux et couloirs)
- Vasque LED 60 x 60 et transfo
- Lampe tube néon 120cm (Guérite, Issues de secours et Locaux techniques)
- Spot dichroïque 12V (Bureaux, Salles de conférences et espaces communs)
- Ampoule E27 (Locaux techniques)
- Ampoule E40 (Parking)
- Prise 2P+T
- Interrupteur

LOT 3 : Serrurerie				
N°	Désignation	Nombre d'intervention (par année)	Montant/intervention	Montant
1	Intervention curative ou dépannage	Par panne signalée		Montant par intervention à renseigner

NB : les interventions curatives porteront sur le remplacement des équipements suivants : (liste non exhaustive):

- Ferme-porte automatique (Portail, portes principales parking et portillons, portes salles Serveurs)
- Serrure à canon (Bureaux, Salles de conférences et Guérite)
- Serrure simple (Locaux techniques)
- Serrure des tables bureaux / armoires ...
- Serrure à larder à condamnation pour toilettes

LOT 4 : Menuiserie-bois				
N°	Désignation	Nombre d'intervention (par année)	Montant/intervention	Montant
1	Intervention curative ou dépannage	Par panne signalée		Montant par intervention à renseigner

NB : les interventions curatives porteront sur les tâches suivantes : (liste non exhaustive):

- réparation de tables, chaises, armoires, portes en bois ;
- Installations liées à la menuiserie ;
- Toute réparation liée à la menuiserie ;

LOT 5 : Service de manutention				
N°	Désignation	Nombre d'intervention (par année)	Montant/intervention	Montant
1	Pour un service de manutention engageant 4 Agents – une journée	A la demande		Montant par intervention à renseigner
1	Pour un service de manutention engageant 4 Agents – une demi-journée	A la demande		Montant par intervention à renseigner

La visite des sites est obligatoire. Elle aura lieu le mercredi 7 septembre 2022 à partir de 10h. Demander le service « Building Management (BM) ». Il vous sera délivrée une attestation de visite dûment signée par le service.

7. Autres pré requis

6.1 Repérage du personnel :

Le personnel d'intervention devra être vêtu de l'uniforme de l'entreprise contractante de manière à être identifié par le service de sécurité et le personnel du PNUD. L'uniforme devra porter le nom du technicien ainsi que le logo de l'entreprise contractante et l'intervenant devra porter un macaron avec photo permettant une identification facile afin de se conformer aux normes de sécurité des Nations Unies.

6.2 Facturation :

La facturation se fera mensuellement sur présentation d'une facture globale avec toutes les pièces justificatives (bons de commande ou lettres, fiches d'intervention, etc.) conformes et dûment signées par les projets et unités du PNUD concerné(e)s.