



## TROISIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

**Locaux du bureau de l'OIT à Dar es-Salaam  
(République-Unie de Tanzanie)**

1. A sa 288<sup>e</sup> session (novembre 2003), le Conseil d'administration a demandé que le résultat de l'évaluation des offres pour les travaux de construction des nouveaux locaux de l'OIT à Dar es-Salaam soit soumis au Sous-comité du bâtiment à la session de mars 2004 du Conseil d'administration<sup>1</sup>.
2. Suite à cette décision, le dossier d'appel d'offres, avec les plans de masse détaillés et les maquettes d'architecture, a été préparé par l'architecte en décembre 2003 et janvier 2004. Après une procédure de présélection, le BIT a reçu 18 dossiers de présentation d'entreprises de travaux publics, accompagnés de lettres d'intérêt. Après avoir pris tous les renseignements concernant leur réputation en général, leur situation financière et leur expérience en matière de construction, en s'assurant notamment de leur adhésion aux normes nationales de sécurité et de sûreté, le Bureau a invité huit d'entre elles à soumettre une offre. Finalement, cinq ont présenté un devis.
3. Les offres soumises par les cinq entreprises sont nettement plus élevées que l'estimation initiale de l'architecte concernant les travaux de construction, et les écarts sont importants entre l'offre la plus basse et l'offre la plus élevée. Trois des cinq soumissions reçues sont de 60 à 75 pour cent plus élevées que l'estimation initiale de l'architecte, sur la base de laquelle avait été établi le plafond budgétaire de 1,7 million de dollars approuvé par le Conseil d'administration, et les deux autres offres dépassent cette estimation de plus du double.
4. Après un examen détaillé, le Bureau a constaté que les écarts entre les estimations de l'architecte et les devis reçus sont imputables en partie à une sous-estimation de certaines quantités et de certains prix, qui a entraîné une sous-évaluation du budget de construction initialement établi par l'architecte. Les différences entre l'étude de faisabilité du projet et les devis des entreprises pour la surface à construire, ainsi que d'autres avenants, notamment le supplément pour une meilleure sécurité et pour des aménagements en prévision d'un éventuel agrandissement du bâtiment, ont également eu des incidences sur les prix.

<sup>1</sup> Document GB.288/9/1 (& Corr. 2), paragr. 101.

5. Au vu de ces résultats, le Bureau a entrepris une analyse préliminaire afin d'identifier les postes susceptibles d'être revus à la baisse afin que les devis des entreprises restent dans les limites du plafond budgétaire de 1,7 million de dollars approuvé par le Conseil d'administration. Ci-après sont énumérés, à titre provisoire, les postes susceptibles d'être modifiés sans que la conception architecturale du projet ne soit remise en question.

Description	Dollars
1. Réduire la surface à construire et la structure du bâtiment	419 000
2. Réaliser la mezzanine sans les finitions	90 000
3. Adopter une finition plus simple des plafonds (plâtre au lieu de dalles)	27 000
4. Réduire la hauteur du parking souterrain (en le ramenant de 4,72 à 3 mètres)	48 000
5. Réduire certaines installations électriques et mécaniques	145 000
<b>Total</b>	<b>729 000</b>

6. Dans les mois à venir, le Bureau propose d'affiner les plans de masse et les maquettes d'architecture du projet. Il examinera attentivement les estimations révisées de l'architecte ainsi que celles du métreur et procèdera à toutes les vérifications avant de demander aux entrepreneurs présélectionnés de soumettre de nouveaux devis.

**7. Le Sous-comité du bâtiment voudra sans doute proposer à la Commission du programme, du budget et de l'administration qu'elle recommande au Conseil d'administration:**

- a) *de prendre note des écarts de prix substantiels entre les offres soumises et l'estimation initiale de l'architecte;*
- b) *d'autoriser le Bureau à ajuster le projet et à demander aux entrepreneurs présélectionnés de réviser leurs offres de sorte qu'elles ne dépassent pas le plafond budgétaire approuvé de 1,7 million de dollars;*
- c) *de demander au Bureau de rendre compte de l'avancement du projet au Sous-comité du bâtiment à sa prochaine session (novembre 2004).*

Genève, le 10 mars 2004.

*Point appelant une décision:*      paragraphe 7.