



DEUXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

**Locaux du bureau sous-régional
de Santiago du Chili**

1. A sa 288^e session (novembre 2003), le Conseil d'administration a demandé que le résultat de l'évaluation des offres pour les travaux de construction de nouveaux locaux de l'OIT à Santiago du Chili soit soumis au Sous-comité du bâtiment en mars 2004¹.
2. Suite à cette décision, l'architecte a établi en janvier 2004 le dossier d'appel d'offres, avec les plans de masse détaillés et les maquettes. Après avoir pris tous les renseignements concernant leur expérience, leur réputation en général et leur situation financière, le Bureau a invité huit entreprises de travaux publics à soumettre une offre. Trois d'entre elles ont décidé de ne pas participer à la procédure de soumission, de sorte que les pochettes contenant la documentation relative à l'appel d'offres ont été adressées aux cinq entreprises restantes en janvier 2004, la date de soumission ayant été fixée au 20 février 2004 pour permettre au Bureau de procéder, tout de suite après, à l'évaluation technique et commerciale des offres.
3. Conformément aux procédures établies par le Bureau pour la passation de marchés, des groupes d'évaluation technique et financière des contrats ont été créés pour examiner les deux offres qui ont été soumises au Bureau. Les deux devis ont été validés sur le plan technique, et le groupe d'évaluation a déclaré à l'unanimité que les réponses reçues étaient complètes et de qualité. Tous les prix soumis par les entreprises ont été réexaminés en détail et, dans les cas où les estimations de l'architecte différaient de celles de l'entreprise, les postes correspondants ont été comparés aux prix actuellement pratiqués dans le secteur de la construction de Santiago. Le groupe d'évaluation technique a également estimé que les deux entreprises respectaient pleinement les prescriptions détaillées des plans d'architecture et que les réponses fournies concernaient bien un bâtiment achevé, avec ses installations techniques, notamment la climatisation, les raccordements électriques, les dispositifs de sécurité, les ascenseurs et les aménagements paysagers extérieurs.
4. La plus basse des deux offres, nette de la taxe de vente, correspond, à 3 pour cent près, au prix libellé en pesos chiliens qui avait été estimé lorsque le Conseil d'administration avait décidé de donner suite à la proposition de construire de nouveaux locaux pour le bureau sous-régional de Santiago. Même si ce prix est plus élevé que l'estimation initiale de

¹ Document GB.288/9/1 (& Corr.2), paragr. 100.

l'architecte, les augmentations sont dues à des aspects techniques, à des frais administratifs et aux frais généraux de l'entreprise, susceptibles d'être négociés avant que ne soit fixé le prix contractuel définitif. Les négociations avec cette entreprise pourraient commencer en avril 2004.

5. Après avoir procédé à une évaluation technique et financière détaillée, le Comité des contrats de l'OIT a confirmé que les procédures de passation de marchés étaient conformes au Règlement financier ainsi qu'aux Règles de gestion financière de l'Organisation. Le Bureau souhaite donc reconnaître la validité des offres reçues et engager les négociations consécutives à l'appel d'offres, afin d'examiner plus avant les aspects techniques et de faire en sorte que le coût de la construction du bâtiment reste dans les limites estimées par l'architecte avant la session de novembre 2003 du sous-comité.
6. La taxe de vente locale, qui représente 19 pour cent de la valeur du contrat, n'est pas inscrite au budget. Le BIT mènera des pourparlers avec les autorités locales en vue d'obtenir une exonération de la part du gouvernement chilien. Une telle exonération a été accordée pour la construction du bâtiment de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes (CEPALC) des Nations Unies, et le Bureau espère obtenir une exonération similaire.
7. Il est rappelé que l'OIT occupe actuellement des locaux en location, dont le bail expire en 2011. Le Bureau négocie actuellement les conditions de résiliation du bail pour éviter de s'exposer à des obligations financières indues.
8. S'agissant du financement du projet, il est rappelé que, lors des délibérations² du sous-comité et de l'examen de son rapport par la Commission du programme, du budget et de l'administration³ en novembre 2003, des doutes avaient été émis quant à l'opportunité de contracter un emprunt aux conditions du marché, et des inquiétudes exprimées au sujet des incidences qu'auraient sur les futurs budgets ordinaires les frais afférents au service de l'emprunt. Des informations ont été demandées sur les règles et pratiques en vigueur dans d'autres institutions des Nations Unies. L'examen de ces pratiques a permis de constater qu'à ce jour un tel prêt à la construction n'avait été contracté que pour réaliser les locaux du siège. On admet aussi que le Fonds pour le bâtiment et le logement dispose actuellement de ressources dépassant largement le montant affecté à ce projet par le Conseil d'administration ainsi que toutes autres sommes requises pour la réalisation d'autres projets approuvés, et que le coût d'opportunité lié à l'utilisation des fonds disponibles est minime. Il est donc proposé que la construction du bureau sous-régional de Santiago soit financée par prélèvement sur le Fonds pour le bâtiment et le logement.
9. L'attention est également attirée sur les fluctuations du peso chilien (monnaie dans laquelle les factures de la construction seront acquittées) par rapport au dollar (monnaie dans laquelle le BIT tient sa comptabilité pour toutes les dépenses) et au franc suisse (monnaie des capitaux détenus par le Fonds pour le bâtiment et le logement). Il est impossible de prévoir comment les taux de change entre le peso chilien, le dollar et le franc suisse évolueront pendant les travaux, qui pourraient commencer avant l'été 2004 et être terminés vers la fin de 2005. Le Bureau restera attentif aux fluctuations des taux de change et à leurs incidences sur les coûts portés en compte et sur les coûts économiques de la construction.

² Document GB.288/PFA/7.

³ Document GB.288/9/1 (& Corr.2).

10. Le Sous-comité du bâtiment voudra sans doute proposer à la Commission du programme, du budget et de l'administration qu'elle prenne note des informations susmentionnées et qu'elle recommande au Conseil d'administration que:

- a) le coût de la construction soit financé par prélèvement sur le Fonds pour le bâtiment et le logement;**
- b) le Bureau soit chargé de présenter un rapport sur l'avancement du projet à la prochaine session du Conseil d'administration.**

Genève, le 11 mars 2004.

Point appelant une décision: paragraphe 10.