



PREMIÈRE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

**Locaux du bureau régional
pour les Amériques (Lima)****Addendum**

1. Comme l'indique le document GB.286/PFA/BS/1, un appel d'offres a été lancé pour la construction à Lima des locaux du bureau régional pour les Amériques¹. Le dossier a été soumis à cinq entrepreneurs dont la réputation, la situation financière et l'expérience technique ont été préalablement vérifiées.
2. Le dossier d'appel d'offres préparé par l'architecte était très détaillé, qu'il s'agisse de la conception, de la structure ou des spécifications, de sorte que les entrepreneurs n'avaient guère la possibilité de s'écarter du devis initial. C'est ce qui explique que les cinq offres soient très proches.
3. Les cinq entrepreneurs ont soumis leurs offres au BIT avant la date limite fixée au 21 février 2003. Chacune de ces offres a été jugée recevable, y compris du point de vue technique. Le tableau ci-après récapitule le montant de ces offres, en dollars, pour la construction de cinq étages, plus une structure en béton au 6^e étage.

	Devis de l'architecte ¹	J.E. Construcciones Generales S.A.	ARCO Constructora	GYM Contratistas Generales	HV S.A. Contratistas	Arbulu & Chaparro
Structure	659 713	613 436	665 770	742 660	600 418	611 280
Architecture/ finition	679 229	741 681	760 637	753 187	818 116	907 061
Installations (électrique, sanitaire et mécaniques)	364 662	404 099	418 736	422 361	435 445	410 603
Dépenses administratives et frais généraux	170 361	219 902	259 426	242 738	319 336	318 291
Total	1 873 965	1 979 118	2 104 569	2 160 946	2 173 315	2 247 235
Ecart par rapport au devis de l'architecte		6%	12%	15%	16%	20%

¹ Après l'établissement de plans détaillés, ce devis s'élevait à 1 873 965 dollars, soit légèrement plus que le devis initial (1 850 000 dollars).

¹ On notera que le projet du BIT a obtenu le prix national d'architecture qui est décerné par la Société péruvienne des architectes (Concurso Nacional de Calidad Arquitectonica).

4. Comme le montre le tableau ci-dessus, l'offre la moins chère a été soumise par J.E. Construcciones Generales S.A. Cette offre était supérieure d'environ 6 pour cent au devis de l'architecte. La différence tenait à certains aspects techniques ainsi qu'aux dépenses administratives et frais généraux qui, de l'avis du Bureau, pouvaient faire l'objet de négociations avant l'établissement du prix définitif.
5. Le Bureau a donc sollicité l'accord du Comité des contrats pour entamer avec J.E. des discussions sur son offre. Des négociations ont été autorisées avant la finalisation des recommandations à soumettre au Trésorier par intérim et au Conseil d'administration. Ces négociations ont eu lieu la première semaine de mars et ont porté essentiellement sur les aspects techniques et commerciaux du projet. Tous les prix ont été réexaminés séparément – quantités et prix unitaires – et, dans les cas où le devis de l'architecte différait sensiblement de celui de l'entrepreneur, les prix ont été revus et comparés aux tarifs actuels des entreprises locales de Lima. Les négociations ont débouché sur une révision à la baisse de l'offre de J.E. (1 896 790 dollars). Le Conseiller juridique du BIT y a également participé et a examiné de façon exhaustive tous les aspects juridiques et contractuels.
6. L'éventuelle réalisation de la structure de béton du 6^e étage a également été examinée avec J.E. En effet, on estimait que réaliser cet ouvrage supplémentaire, dans le cadre du projet principal de construction, permettrait au Bureau de négocier un prix très raisonnable.
7. Les résultats des négociations susmentionnées figurent dans le tableau ci-dessous qui compare les prix définitifs de J.E. et le devis de l'architecte. J.E. a accepté de construire le bureau de l'OIT pour une somme de 1 896 790 dollars, la démolition du bâtiment actuel étant comprise. Si le Bureau décide de réaliser la structure de béton du 6^e étage, le coût total s'élèvera à 1 921 000 dollars, soit un montant inférieur au plafond de 2 000 000 de dollars qu'a fixé le Conseil d'administration. La différence – 79 000 dollars – pourrait être conservée par le Bureau en tant que réserve pour imprévus exclusivement.

	Devis de l'architecte (en dollars)	J.E. (en dollars)
Structure	659 713	632 187
Architecture/Finition	679 229	685 988
Installation électrique	288 668	305 310
Installation sanitaire	29 917	47 985
Installations mécaniques	46 077	29 687
Coût direct total	1 703 604	1 701 157
Frais généraux	85 181	110 575
Raccordements	85 180	85 058
Total	1 873 965	1 896 790

8. Après avoir examiné les résultats des négociations, le Comité des contrats a recommandé au Trésorier par intérim d'attribuer le contrat de construction à J.E. Se fondant sur la recommandation du Comité des contrats, le Trésorier par intérim a autorisé l'attribution du contrat à J.E., sous réserve de l'approbation du Conseil d'administration. Les coûts proposés de construction sont supérieurs au devis initial de 1 850 000 dollars, mais ils comprennent la réalisation de la structure de béton du 6^e étage et permettront d'éviter ultérieurement tous coûts supplémentaires.

9. *Le Sous-comité du bâtiment voudra sans doute proposer que la Commission du programme, du budget et de l'administration recommande au Conseil d'administration d'autoriser le Bureau, une fois réglés tous les aspects contractuels, à attribuer le contrat de construction du bureau régional de l'OIT pour les Amériques, à Lima, à l'entreprise J.E. Construcciones Generales S.A. pour un montant ne dépassant pas 1 921 000 dollars, la démolition du bâtiment actuel et la réalisation de la structure de béton du 6^e étage du nouveau bâtiment y étant comprises.*

Genève, le 14 mars 2003.

Point appelant une décision: Paragraphe 9.