



BANQUE D'INVESTISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA CEDEAO
ECOWAS BANK FOR INVESTMENT AND DEVELOPMENT
BANCO DE INVESTIMENTO E DE DESENVOLVIMENTO DA CEDEAO

***Département de l'Administration et des Services Généraux
Division des Services Généraux et du Patrimoine***

**TERMES DE REFERENCE EN VUE DE LA
SELECTION D'UN PRESTATAIRE POUR LA
MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CLIMATISATION
DU SIEGE ET DES RESIDENCES DE FONCTION DE LA BIDC**

Mars 2026

1. Contexte

La Banque d'Investissement et de Développement de la CEDEAO (BIDC) dispose de plusieurs installations et équipements de climatisation pour lesquels elle se propose de recruter un prestataire qualifié et compétent en vue de leurs exploitations et maintenances.

2. Description des installations

Le bâtiment de la Banque est classé à l'échelle d'immeuble à grande hauteur et établissements recevant du public de type **IGH ERP-W2**. Il est composé de deux compartiments dénommés : aile droite et aile gauche, toutes reliées par des passerelles (terrasse ou bureaux) à des étages spécifiques.

Sur la base des réglementations régissant les IGH-ERP, l'immeuble est doté de plusieurs installations dont ceux, objet de l'appel à concurrence sont listés ci-après :

- Les groupes de production d'eau glacée ;
- Les caissons de traitement d'air ;
- Les ventilo- convecteurs ;
- Les pompes de circulation d'eau glacée ;
- Les réseaux eau glacée y compris les vannes de sectionnement ;
- Les réseaux de gaine ;
- La Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) ;
- Les mini – centrales de climatisation à détente directe ;
- Les climatiseurs split – system et armoires.

Par ailleurs, les résidences de fonction de la Banque sont essentiellement dotées des climatiseurs split – system et autres.

3. Description des Prestations

3.1. Prestation relative à l'immeuble du siège de la Banque

Les prestations consistent, de manière générale, en toutes les actions requises pour assurer la sauvegarde, le bon fonctionnement continu ainsi que la maintenance préventive et curative des installations de climatisation-ventilation de l'immeuble du siège de la Banque.

Plus spécialement, mais sans que cette énumération soit exhaustive, le prestataire procède aux opérations suivantes :

Registre et grille de soufflage :

- Vérification du bon fonctionnement des leviers et des servomoteurs ;

- Contrôle du fonctionnement et positionnement ordonné des volets ;
- Nettoyage des grilles de soufflage.

Filtres :

- Contrôle d'encrassement ;
- Nettoyage ou remplacement (fourniture non comprise).

Batteries froides :

- Vérification de l'état des batteries, des bacs condensas et siphons.

Ventilateurs :

- Nettoyage et graissage des paliers ;
- Vérification de l'alignement des poulies ;
- Vérification de la tension des courroies ;
- Contrôle des débits d'air ;
- Vérification des turbines et moteurs.

Pompes :

- Graissage des moteurs ;
- Vérification de l'intensité ;
- Vérification des contacteurs ;
- Contrôle d'isolement des moteurs ;
- Vérifications du niveau d'huile dans les paliers.

Groupe frigorifique :

- Vérification de l'état des échangeurs (ailettes) ;
- Vérification des relayages et asservissements ;
- Vérification du bon fonctionnement des réducteurs de puissance ;
- Vérification des sécurités (huiles-pression) ;
- Vérification de la charge en fréon ;
- Contrôle de la pression de fonctionnement ;
- Remplacement de cartouches déshydratantes ;
- Vidange d'huile.

Régulation :

- Vérification des servomoteurs

Clapets coupe-feu :

- Vérification de l'état des clapets ;

- Vérification du bon fonctionnement des clapets.

Armoires électriques de climatisation :

- Vérification de l'isolement par rapport à la masse ;
- Vérification des connexions ;
- Resserrage des connexions, réfection des contacts, soudure et dépannage ;
- Vérification des protections thermiques ;
- Vérification de l'état des contacteurs ;
- Vérification des appareils de contrôle ;
- Vérification du fonctionnement automatique des sécurités ;
- Vérification de l'état des contacts de relaying ;
- Essais systématiques de l'ensemble de l'installation en présence d'un responsable de la Banque.

3.2. Prestations dans les résidences de fonction

Les prestations consistent, de manière générale, en toutes les actions requises pour assurer la sauvegarde, le bon fonctionnement continu et la maintenance préventive ainsi que curative des équipements de climatisation des résidences de fonction du Président et des Vice-présidents de la Banque.

4. Ressources humaines et matériels

Afin d'assurer un service rapide et efficace, le prestataire devra mettre à disposition, dans les locaux de la Banque, une équipe composée d'un (1) technicien supérieur ainsi que de deux (2) ouvriers frigoristes. Cette équipe devra opérer aux heures de travail ci-après :

- **Jours ouvrables de 6 à 18 heures et les samedis de 8 à 12 heures ;**
- **Jours non ouvrables 24h/24 et permanence en cas d'urgence signalée.**

Le personnel sur site devra se présenter dans un état de propreté irréprochable et être vêtu de tenues propres et soignées (avec indication du nom de la société).

En plus des techniciens qualifiés, le prestataire désignera un interlocuteur technique d'un niveau ingénieur (Chef d'Exploitation). Ce dernier devra avoir un rang de responsable au sein de l'entreprise et être à mesure d'engager l'entreprise en cas de besoin.

L'équipe affectée sur le site de la Banque doit disposer de tout le matériel et équipement nécessaires pour le bon accomplissement des prestations.

Les attributions des différents intervenants sont retracées comme suit :

Le Chef d'Exploitation

Le Chef d'Exploitation est un ingénieur de conception électromécanicien disposant de cinq années d'expérience et d'une expertise en génie climatique (froid climatisation, réseaux aérauliques et hydrauliques) ainsi qu'en électricité.

Grace à sa formation et à son expérience, le Chef d'Exploitation assure la direction de l'exploitation.

Il est chargé d'analyser les paramètres de fonctionnement de l'installation et de faire les recommandations qui s'imposent. Il doit être capable de fournir des notes de calcul pour le dimensionnement ou le changement au niveau de l'installation. Il doit connaître les normes afin d'aider la Banque, par ses conseils, dans l'amélioration des installations.

Le Chef d'Exploitation communique systématiquement à la Banque ses programmes d'interventions journaliers, hebdomadaires, mensuels et annuels, ainsi qu'un calendrier d'entretien préventif pour permettre aux opérateurs de la Banque de constituer l'historique des évènements. Dans le même but, il indique systématiquement toute intervention curative.

Il transmet à la Banque un rapport mensuel détaillé sur toutes les activités du prestataire sur le site. Une fois par an, il dresse un bilan de fonctionnement des installations.

Le Chef d'Exploitation dresse en temps utile la liste des pièces de rechange nécessaires aux travaux d'entretien. Toutefois, toute consommation nécessite l'accord préalable de la Banque.

A chaque renouvellement du présent contrat, le Chef d'Exploitation fait un recensement détaillé des pièces de rechange de première nécessité dont le prestataire aura besoin pour faire face aux interventions diverses.

Il préconise le matériel et les modifications nécessaires aux améliorations dans le fonctionnement ou l'exploitation des installations.

Le Chef d'Exploitation coordonne les activités dans les résidences de fonction.

A la suite de chaque incident, il produit un compte rendu écrit comportant l'analyse des causes, les mesures prises pour assurer le fonctionnement normal des installations et les opérations de remise en état définitive, le cas échéant.

En tout état de cause, le Chef d'Exploitation doit informer au préalable la Banque de toute opération. Sa présence sur le site n'est pas obligatoire, mais il doit faire des visites régulières de chantier et répondre aux sollicitations de la Banque.

Le Chef d'équipe

Le Chef d'équipe est un technicien supérieur en mécanique ou en électromécanique. Il doit maîtriser plusieurs aspects du génie énergétique et du froid industriel (électricité, climatisation, plomberie sanitaire et industrielle, réseaux hydrauliques et aérauliques) ainsi que l'utilisation de tous les équipements de contrôle, de mesure, de régulation et de sectionnement.

Le Chef d'équipe dirige le personnel du Prestataire affecté au siège de la Banque. Sa présence permanente est obligatoire sur le site où il est chargé notamment de :

- Contrôler quotidiennement les paramètres des groupes-froid, conformément aux recommandations des constructeurs ;
- Rédiger les cahiers de quart et les fiches techniques des équipements, afin de constituer l'historique des événements ;
- Prendre toutes les mesures utiles pour le suivi et le contrôle des installations.

Le Chef d'équipe programme les visites des résidences de fonction, en accord avec les responsables techniques de la Banque, et dirige l'équipe d'intervention dans lesdites résidences.

Il dresse tous les rapports de dépannage et de réparation.

Les ouvriers spécialisés

Les ouvriers sont chargés essentiellement de réaliser les travaux de maintenance courante au siège de la Banque et dans les résidences de fonction, sous la supervision du Chef d'exploitation ou du chef d'équipe. Les interventions courantes portent en particulier sur la vérification, l'entretien et la réparation des équipements.

Ils sont également chargés des travaux de démarrage et d'arrêt des installations.

5. Critère d'éligibilité

Pour être éligible, les prestataires doivent impérativement répondre au minimum aux critères ci-après :

- Être une entreprise spécialisée dans la maintenance des installations et équipements de climatisation en général et justifier de cinq (05) années d'expérience ;
- Avoir deux (02) années d'expérience dans la réalisation des missions similaires dans les IGH-ERP ;
- Être une personne morale de droit privé ;
- Disposer de capacités logistiques ainsi que des ressources humaines appropriées pour la mission.

6. Liste des pièces à fournir

- Copie du registre de commerce et du crédit mobilier ;
- Copie de l'attestation de non-faillite datant de moins de six (6) mois à compter de la date de dépôt des offres.

***NB :** Le défaut ou la non-fourniture de l'une quelconque des pièces citées ci-dessus n'est pas éliminatoire dans l'immédiat. Toutefois, les prestataires retenus devront nécessairement fournir les pièces manquantes avant la signature du contrat. Au cas contraire, la BIDC passera aux candidats suivants classés dans l'ordre croissant.*

7. Offre Technique

L'offre technique doit comporter au minimum, les pièces et documents ci-après :

- Stratégie d'intervention ainsi que les capacités organisationnelles ;
- Description des capacités logistiques ;
- Cv des intervenants (Techniciens sur site et Chef d'Exploitation) ;
- Liste des références techniques similaires des cinq (05) dernières années ;
- Toute autre information ou documentation utile.

8. Offre Financière

L'offre financière devra être libellée conformément au tableau ci-après :

Désignation	Unité	Montant (En FCFA HT/mois)
Main d'œuvre en vue de la maintenance préventive et curative des installations de climatisation du siège et des résidences de fonction de la BIDC	FF	

9. Visite de site

Afin de permettre aux soumissionnaires d'apprécier la consistance des travaux, une visite de site recommandée sera organisée dans les locaux de la BIDC le **mercredi 25 mars 2026 à 10 heures**.

10. Date limite de dépôt des plis

Les plis peuvent être déposés sous enveloppes fermées au plus tard le **mercredi 08 avril 2026 à 10 heures au bureau 505 D de l'immeuble de la Banque**, contre une décharge. Les soumissions parvenues au-delà de cette date ne seront pas acceptées.

11. Durée du contrat

A l'issue du processus d'évaluation, la BIDC signera avec le prestataire retenu, un contrat d'une durée d'un an renouvelable deux fois, assortie d'une période d'essai de trois mois.

Le renouvellement s'effectuera sur la base d'une grille d'évaluation des prestations portant sur la satisfaction de la BIDC.

12. Assurance

Le prestataire retenu devra, à sa charge, souscrire à des polices d'assurance valables pendant toute la durée de son contrat.

13. Modalités de paiement

Le paiement des prestations s'effectuera conformément à l'offre financière, par virement après service fait et sur présentation de la facture accompagnée du rapport mensuel des interventions et de l'état des installations.