

## AVIS D'APPEL D'OFFRE PUBLIQUE

N°002/PROC/SLA/Juin/2025

A : Tous

De : IMF ProcFin S.A

Projet : IMF ProcFin S.A / AGENCE DE VICTOIRE

Pour tout renseignement, écrivez à l'adresse ci-après :  
Email : [appeloffres@procfin.org](mailto:appeloffres@procfin.org)  
Et copier : [landry.kabamba@procfin.org](mailto:landry.kabamba@procfin.org)  
[djey.ibanda@procfin.org](mailto:djey.ibanda@procfin.org); [aubin.matadi@procfin.org](mailto:aubin.matadi@procfin.org)

Date d'émission le 12/06/2025

Date limite le 12/07/2025 à 12h00

**I. Objet :** Travaux de construction d'un Bâtiment R+4 à l'IMF ProcFin SA/ victoire.

Messieurs/Mesdames,

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet Construction d'un bâtiment R+4 IMF ProcFin S.A / Agence VICTOIRE, l'IMF ProcFin S.A invite les sociétés intéressées à soumettre leur offre technique et financière à cette proposition de marché.

Un seul lot pour la construction du bâtiment R+4 de l'IMF ProcFin S.A /agence de VICTOIRE dans la commune de Kalamu/ville province de Kinshasa au numéro A12

### II. Offre technique, financière et administrative

Répondre en suivant les termes techniques.

Votre offre devra comprendre en outre les éléments ci-après:

- Lettre de soumission avec le cout total du marché contre un paiement d'achat de cahier des charges non remboursable d'une somme de 500 USD (Cinq cents dollars américains) qui devra être versé dans le **compte divers PRODUITS EN ATTENTE** à l'IMF ProcFin S.A ;
- Présentation de la société ;
- Chronogramme /Planning des activités ;
- La liste des équipements de travail dont vous disposez ;
- Méthodologie de travail ;
- Une copie de registre de commerce de la société et tout autre document servant d'identification;
- La lettre d'engagement des risques du personnel sur chantier/assurance
- Le devis descriptif paraphé, daté et signé.
- Le dossier de l'architecte et ingénieur de bâtiment (C.V).

### III. Monnaie

Dans le cadre de cet appel d'offre, la monnaie de règlement est le dollar par virement bancaire à l'IMF ProcFin, S.A



#### IV. Conditions de participation

Sont admises à l'offre les sociétés installées conformément à la législation en république démocratique du Congo, en priorité homologuées par l'IMF ProcFin SA et ceux non homologuées **ayant une expérience de 2ans et plus.**

Pour permettre aux sociétés de mieux apprécier les travaux à réaliser, une visite sur le site est nécessaire.

Avoir un architecte éligible en république démocratique du Congo.

Les sociétés pourront, si elles désirent, accéder au plus tard à l'Agence victoire pour les relevés nécessaires à la finalisation de leur offre.

Elles devront au préalable en informer le délégué de l'IMF ProcFin SA sous l'adresse: landry.kabamba@procfin.org ; +243828888992

#### V. Déroulement des travaux

La surveillance des travaux sera effectuée par l'IMF ProcFin SA.

La société devra se conformer de l'objectif de ce document et aux suggestions émises par les délégués en place.

A défaut, formuler une réserve écrite adressée au Directeur Général dans un délai d'un jour pour dérogation.

#### COMMENT POSTULER

Les questions peuvent être envoyées aux **e-mails ci-haut.**

Envoyer votre offre (1 originale et 2 copies) sous-plis fermé, à l'attention de l'IMF ProcFin S.A à l'adresse physique: IMF ProcFin S.A, commune de la Gombe, Avenue DUMI N°1 et par e-mail: appeloffres@procfin.org **uniquement.**

**NB:** L'IMF ProcFin S.A se réserve le droit de rejeter toute demande qui ne remplit pas les critères exigés et n'est pas tenue de donner les motifs de sa décision

#### VI. Descriptif des travaux

Le présent descriptif a pour objet de préciser les travaux de construction d'un immeuble R+4 de l'agence IMF ProcFin SA Victoire.

Les travaux comprendront tous le corps d'état nécessaire à leurs achèvements complets et ceci, selon les règles de l'art et en observation de la législation en vigueur.

Les prestations attendues portent notamment sur:

**Voir quelques termes techniques:**

#### 0. QUELQUES TERMES TECHNIQUES

**Maitre d'ouvrage :** La personne physique ou morale pour qui les travaux de construction sont effectués.

**Maitre d'œuvre :** La personne physique ou morale qui conçoit et réalise les études du projet.



**Entrepreneur** : La personne morale qui exécute les travaux de chantier.

**Mission de contrôle** : La personne physique ou morale qui effectue le suivi et contrôle des travaux sur chantier.

**CPT** : Cahier des prescriptions techniques.

**Lettre de soumission** : document d'engagement d'une personne physique ou morale à respecter un protocole d'accord.

## **I. SPECIFICATIONS TECHNIQUES**

### **I.1. OBJET DES SPECIFICATIONS TECHNIQUES**

Le présent cahier des charges ou Cahier des Prescriptions Techniques (CPT) définit les conditions de construction d'un immeuble R+4 à usage mixte (commercial et résidentiel) aux normes internationales situé dans la ville province de Kinshasa, commune de Kalamu, district de FUNA, en République Démocratique du Congo.

Les travaux à entreprendre porteront essentiellement sur les tâches suivantes et plus particulièrement celles liées au gros-œuvre et sur quelques finitions :

1. Installation du chantier et Travaux préparatoires;
2. Démolitions des bâtiments et autres;
3. Implantation;
4. Terrassement;
5. Enrochement;
6. Fondation des types semelles isolées et filantes;
7. Poteaux, poutres et planchers en béton armé;
8. Tubage et passage des fils électriques dans les planchers;
9. Fosses septiques & puits perdants avec connexion aux regards et chambres de visite;
10. Construction des caniveaux pour le drainage des eaux pluviales;
11. Crépissage ;
12. Masticage ;
13. Faux-plafond ;
14. Carrelage et faïences ;
15. Peinture ;
16. Portes en bois ;
17. Châssis aluminium ;
18. Appareils sanitaires ;
19. Luminaires.

### **I.2. CONDITIONS GENERALES**

Pour assurer au présent CPT (Cahier des Prescriptions Techniques) l'homogénéité et la cohérence nécessaire, la rédaction du présent CPT fait référence à un système de prescriptions et de normes. Le présent cahier des prescriptions techniques, désigné dans les pièces du projet par CPT, est complété, pour tout ce qui ne vient pas en contradiction avec les documents contractuels, par les prescriptions indiquées au point **I.4.1** et énumérées par ordre de priorité.

### **I.3. PROTECTION ENVIRONNEMENTALE**



L'Entrepreneur prendra toutes les dispositions nécessaires et suffisantes pour le strict respect des normes environnementales en la matière. Il fera appliquer le plan de gestion environnemental, organiser les actions de protection de l'environnement, suivre les mesures d'accompagnement telles que le recommande la législation en vigueur tout en sensibilisant les participants au projet, les ouvriers et cadres du chantier au respect et à la protection de l'environnement.

#### **1.4. CLAUSES ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

##### **1.4.1. TRAVAUX DU GROS ŒUVRE A REALISER**

Outre les dispositions reprises dans les prescriptions techniques partielles, les travaux de construction du bâtiment de ProcFin SA comprennent les interventions suivantes :

1. Installation du chantier et Travaux préparatoires;
2. Démolitions des bâtiments et autres;
3. Implantation;
4. Terrassement;
5. Enrochement;
6. Fondation des types semelles isolées et filantes;
7. Poteaux, poutres et planchers en béton armé;
8. Tubage et passage des fils électriques dans les planchers;
9. Fosses septiques & puits perdants avec connexion aux regards et chambres de visite;
10. Construction des caniveaux pour le drainage des eaux pluviales.

##### **1.4.1.1. Installation du chantier et Implantation**

Le présent poste traite d'une part de l'installation du chantier qui consiste à la mise en place des dispositifs provisoires nécessaires au fonctionnement d'un chantier avant, pendant et après les travaux (clôture, grues, réseaux, circulations, aires de stockage et de préfabrication, centrale à béton, silo à mortier, cantonnements, repli, etc.) et d'autre part l'implantation qui consiste à la matérialisation du bâtiment sur le sol.

Les travaux ci-après font partie intégrante de l'installation du chantier :

- Baraquements du chantier;
- Abris pour ouvriers, cabines d'aisance et aires de stockage;
- Palissade, bureaux et panneaux de signalisation;
- Kit médical de secours pour d'éventuels accidents de chantier.

L'Entrepreneur procédera à l'implantation générale des ouvrages à construire par un traçage avec des appareils appropriés de dernière génération. Ce traçage sera matérialisé avec des repères sur des piquets et chaises indiquant l'axe de l'ouvrage et toutes les dimensions requises.

##### **1.4.1.2. Désherbage, destruction des bâtiments existants, terrassements (fouilles) et excavation pour fondation**

Avant de procéder au terrassement, il est obligatoire de faire le désherbage sur toutes les surfaces totales ou partielles destinées aux constructions ou voiries d'accès.

Lors de l'enlèvement des terres arables, l'entreprise veillera à éliminer des terres tous les déchets, pierres, racines, etc. qui pourraient s'y trouver. Ces derniers sont évacués hors chantier. Les terres excédentaires sont à évacuer en fin de chantier.

Le travail comprend:

- La destruction, l'enlèvement et l'évacuation hors des limites du terrain de tous débris et détritiques éventuels, dans une décharge autorisée;



- Les terrassements doivent se faire d'une façon ordonnée en tenant compte de la morphologie du terrain et en prenant en considération les constructions voisines, et non d'une manière intempestive.
- Le nivellement du sol se fera successivement par le remplissage des fouilles au moyen de terres de remblai par couches de 20 cm maximum, humidifiées et compactées;
- L'évacuation hors des limites du terrain de tous les déchets végétaux, dans une décharge publique autorisée.

L'Entrepreneur est censé s'être rendu sur place afin d'estimer l'importance du travail et de proposer son offre en tenant compte de toutes ces réalités.

Le terrassement comprend l'ensemble des travaux de fouille, de transport, d'entassement de terre ou roche, pratiqués pour modifier le relief du terrain afin de réaliser les assiettes de divers ouvrages. Les fouilles pour les fondations devront descendre jusqu'au niveau du sol prévu pour l'enrochement et à la profondeur définie par les plans fournis.

Les fonds des fouilles sont dressés horizontalement, arrosés et compactés soigneusement. **Il est strictement interdit à l'Entrepreneur d'exécuter les fondations ou de fermer les fouilles avant de les avoir fait réceptionner par la mission de contrôle.** En cas d'emploi d'engins mécaniques, les mesures seront prises pour qu'en dessous du niveau définitif des fonds de fouilles, les sols ne soient pas défoncés et que leurs cohésions restent parfaites.

Il est préalablement recommandé de délimiter le chantier avant de commencer les fouilles des fondations.

L'évacuation et la mise en réserve des débris rocheux dans les limites du chantier à un endroit fixe font partie du présent poste.

#### **1.4.1.3. Consolidation du sol et enrochement.**

La mise en œuvre des structures de fondation (semelles isolées et semelles filantes) sera préalablement précédée par la consolidation du sol en place afin d'améliorer la résistance de celui-ci, laquelle après étude a été conclue médiocre (0.03Mpa).

La technique à utiliser sera celle de substitution, technique consistant à remplacer les couches des terres supposées médiocres par des remblais d'apport (Moellons 40/80, etc.), selon le besoin et ce sur une hauteur de plus ou moins 60,0cm ;

Un compactage décent sera réalisé par couches successives de 20 cm d'épaisseur, ceci afin d'accroître la cohésion entre les matériaux et aussi d'assurer ladite consolidation pour obtenir la résistance souhaitée.

Il sied de noter également que tous les poteaux périphériques, et ceux alignés selon les axes principaux seront liaisonnés par des longrines de section 30x50 cm, lesquelles feront office d'assise des maçonneries en fondation empêchant ainsi les éventuelles venues d'eau latérales qui sont à la base du fameux phénomène de Renard ou poussée d'Archimède.

#### **1.4.1.4. Le remblayage des fouilles**

Ce poste reprend le remblayage et compactage des toutes les fouilles avec un apport de terre extérieure, soit avec les terres provenant des fouilles, sous réserve que celles-ci requièrent les conditions souhaitées.

L'Entrepreneur sera seul responsable des remblais qu'il fournira. La mise en place s'effectuera par couche successive de 20 cm d'épaisseur compactée. Le tassement à l'eau est formellement interdit. Un réglage final pour obtenir des surfaces bien dressées est obligatoire. Il devra également tenir compte des tassements éventuels du terrain et y remédier soit par remblais excédentaires, soit par rechargement.



#### 1.4.1.5. Le béton non-armé et béton armé

##### 1.4.1.5.1. Généralités sur les ouvrages en béton

Les différents bétons seront coulés sans reprise et bien vibrés, le mélange étant effectué au préalable et le mortier sera effectué par malaxage dans les appareils mécaniques comportant un dispositif de contrôle de la qualité d'eau introduite.

Avant tout bétonnage, il convient que l'Entrepreneur ait tous les matériaux et les équipements nécessaires à l'exécution des travaux sur chantier.

La composition du béton et la confection des armatures doivent être agréées par la mission de contrôle ; l'utilisation des durcisseurs et des adjuvants est soumise à son approbation.

L'attention de l'Entrepreneur est attirée sur la nécessité d'obtenir l'uniformité de la teinte et l'aspect des bétons destinés à rester apparent.

Tous les essais et contrôles exigés par les travaux ou demandés par la Mission de contrôle seront effectués par un organisme agréé par l'entreprise.

Les aciers pour bétons seront conformes aux prescriptions indiquées aux notes de structures et aux plans. La marque et le type des aciers seront soumis à l'approbation de la Mission de contrôle. Ils ne pourront être changé sans l'accord de celle-ci et ne sera fait usage que des aciers approuvés par la Mission de contrôle.

Le béton armé sera dosé de 350 kgs de ciment par m<sup>3</sup>.

Les produits obtenus du mélange du béton (Caillasse, ciment, sable, eaux, etc.) devront être propres, homogènes et présentés des granulats parfaitement enrobés de liant.

Le Béton devra avoir une finition brute lisse (apparent), avec surfaces totalement homogènes (sans aspérités, bulles d'air, nids d'abeilles, fissures ou autres imperfections), les ragréages ne sont pas permis.

#### A. Procédure d'essais de laboratoire :

- Les essais seront réalisés selon les méthodologies standardisées par l'une des normes suivantes:
  - AFNOR/LCPC (France) ;
  - ASTM (États-Unis) ;
  - BSI (Royaume - Uni) ;
  - NBN/PTV (Belgique) ;
- Tous les matériaux, les produits et les composants de construction seront conformes aux stipulations du projet et aux prescriptions de normes contenues dans ce CPT.
- Les provenances de tous les matériaux doivent être indiquées à la Mission de contrôle par l'Entrepreneur dans un délai de trente (30) jours calendaires et doivent être de la même qualité et composition que les échantillons présentés.
- L'Entrepreneur est tenu de faire approuver par la Mission de contrôle le site où il compte s'approvisionner en matériaux et cela suivant les avis du laboratoire.
- Il appartient à l'Entrepreneur, lors de l'approvisionnement dans des carrières de constater tout changement dans la qualité des gisements, d'en aviser la Mission de contrôle, et de prélever en sa présence des échantillons à analyser.
- La Mission de contrôle pourra retirer son approbation s'il estime, au vu des essais de contrôle, que le gisement ne fournit plus de matériaux répondant aux spécifications.
- Il est entendu dans tous les cas que, l'Entrepreneur gardera l'entière responsabilité, après extraction, transport, traitement éventuel, mise en place, compactage, de la conformité aux spécifications requises des matériaux provenant d'une carrière autorisée par la Mission de contrôle; il ne pourra, en aucun cas, se prévaloir de l'autorisation de la Mission de contrôle de s'approvisionner dans un gisement si les essais de contrôle effectués sur le site ne satisfont pas aux spécifications requises.



- L'Entrepreneur devra fournir toutes les informations ou toutes les justifications sur la provenance des matériaux proposés à l'aide des documentations techniques détaillées, des reçus, des listes de colisage, des essais de conformité faits en usine, des lettres du fournisseur ou tout autre document utile.
- L'Entrepreneur tiendra compte des contraintes suivantes qui peuvent influencer les délais de réalisation de certains travaux:
  - le transport des matériaux;
  - la saison des pluies.

## **B. Etudes, essais et contrôles, et récolement :**

### **B.1. Etudes préliminaires - Essais - Planche d'essais**

Des essais d'études et/ou des planches d'essais pourront être réalisées pour chacune des opérations élémentaires suivantes, à l'appréciation de la Mission de contrôle avant leur démarrage effectif des travaux :

- mise en œuvre de matériaux pour remblai de compactage;
- fabrication des mélanges et mise en œuvre de béton armé;
- mise en œuvre des couches d'imprégnation et d'accrochage;
- mise en œuvre des matériaux de couche de fondation, de couche de base;
- fabrication du béton;
- façonnage des aciers;

Le but principal des planches d'essais est de :

- fixer la composition des ateliers de l'entrepreneur (matériel et personnel);
- vérifier que les essais prévus au contrôle donnent des résultats satisfaisants;
- déterminer les dosages appropriés;
- constater les valeurs des déflexions à la suite de chaque opération;

Tout changement dans les ateliers de l'Entrepreneur et/ou dans les méthodologies de travail par rapport aux compositions et aux méthodes mises au point à l'occasion des planches d'essais, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à la Mission de contrôle. Celle-ci pourra l'accepter ou demander la réalisation d'autres planches d'essais.

L'accord de la Mission de contrôle ne diminuera en rien la responsabilité de l'Entrepreneur quant aux résultats de l'application des méthodologies de travail que l'Entrepreneur aura proposées à l'issue des planches d'essais.

### **B.2. Contrôles**

Les essais de réception des matériaux ainsi que leurs cadences, sont indiqués à l'Annexe du CPT (Récapitulatif des essais de contrôle géotechnique).

- **Contrôle par l'Entrepreneur**

L'Entrepreneur est responsable de la bonne exécution des travaux, et il est tenu d'effectuer un autocontrôle technique (contrôle interne) de ces opérations à tous les stades du projet.

Les défauts constatés seront corrigés par lui et à ses frais.

- **Contrôle par la Mission de contrôle**

La Mission de contrôle pourra faire effectuer tous les essais qu'il jugera nécessaires et cela à tout moment.

Toutes les opérations de contrôle effectuées par lui feront l'objet d'un procès-verbal.



Les modalités du contrôle par la Mission de contrôle pourront être précisées par ordre de service sur le journal de chantier. Elles ne devront pas avoir pour effet de ralentir l'évolution normale du chantier.

D'une manière générale, dans le cas où les spécifications ne seraient pas respectées, et suivant l'importance et la multiplicité des cas de non-conformité, la Mission de contrôle pourra exiger soit un abattement sur la rémunération, soit ordonner la démolition et la reprise des parties ou des opérations incriminées.

La qualification professionnelle des agents de l'Entrepreneur pourra être vérifiée par la Mission de contrôle à leur arrivée sur le chantier. A la suite de cette vérification, l'Entrepreneur se verra signifier l'acceptation ou le refus de ces agents.

- **Validité des contrôles**

Sauf stipulation particulière du CPT, un contrôle sera déclaré satisfaisant si au moins septante-cinq à quatre-vingt (75-80 %) pour cent des mesures faites satisfont aux résultats exigés dans le CPT.

### B.3. Récolement

A la fin des travaux et dans un délai d'un (1) mois après la réception provisoire, l'entrepreneur remet au Maître d'ouvrage trois (3) exemplaires, (dont 1 reproductif), des documents d'exécution de toutes modifications des ouvrages et installations préalablement approuvés par le Maître d'ouvrage en cours des travaux.

La remise de ce dossier conditionne la délivrance du certificat de réception définitive.

### C. Composition indicative des mélanges pour ouvrages en béton

Béton de propreté et dalle de sous pavement :

- Le dosage imposé est de 250 Kgs/m<sup>3</sup>
- Sable: 400 litres
- Concassés: 800 litres (granulométrie appropriée)
- Ciment: 250 Kgs

Béton armé : Le dosage imposé est de 350 Kgs/m<sup>3</sup>

- Sable: 400 litres
- Concassés: 800 litres (granulométrie appropriée)
- Ciment: 350 Kgs

#### 1.4.1.5.2. Fondation en Béton Armé (B.A)

La fondation de l'ouvrage est composée des plusieurs semelles filantes et des semelles isolées solidairement assemblées aux fûts des poteaux répartis de la manière suivante :

#### A. Béton

##### A.1. Semelles isolées :

Elles sont réparties dans l'ensemble de l'ouvrage à l'exception des colonnes dont la portée est faible en l'occurrence l'axe A2, B2 et A6.

Semelle: 170 x 170 x 40 cm;



- Les semelles isolées comme filantes reposeront sur du bon sol préalablement consolidé et enroché par l'intermédiaire d'une couche de béton de propreté d'une épaisseur minimale de 5 cm dosée à 250 kgs de ciment par m<sup>3</sup>

Le positionnement de chaque type de semelle est défini dans les plans de fondation et structure fournis.

Les semelles sont en béton armé dosé à 350 kgs de ciment par m<sup>3</sup> soit 7 sacs de ciment pour 0,8 m<sup>3</sup> de graviers 8/15 et 0,4 m<sup>3</sup> de sable. La qualité du béton doit répondre aux normes et être exempte de toute irrégularité ou impureté tant dans le dosage que dans le mélange (homogénéité).

## B. Armatures

Les ferraillements des armatures des semelles se présentent de la manière suivante :

Le ferraillement des armatures longitudinales sera composé de 34HA14 pour la nappe inférieure espacée de 10 cm qui seront ligaturés au moyen de fil fer recuit.

### 1.4.1.5.3. Dalles, Poutres, Linteaux, Colonnes et Escaliers en BA

#### A. Dalle

Béton dosé à 350kgs/m<sup>3</sup> pour les dalles des planchers et en porte-à-faux y compris les coffrages, les aciers, tous travaux et sujétions.

#### B. Poteaux

L'Entrepreneur aura à sa charge la réalisation de tous les poteaux en béton armé en élévation.

Béton dosé à 350kgs/m<sup>3</sup> pour poteaux y compris les coffrages, les aciers, tous travaux et sujétions. Le ferraillement se fera en acier à haute adhérence de diamètre 14 avec les cadres et épingles de diamètre 8.

Les calles à béton seront admises au contact des coffrages.

#### C. Poutres

Béton dosé à 350kgs/m<sup>3</sup> pour les poutres y compris les coffrages, les aciers, tous travaux et sujétions.

Le ferraillement se fera en acier à haute adhérence de diamètre 12 et 14 avec les cadres et épingles de diamètre 8.

Les calles à béton seront admises au contact des coffrages.

#### D. Linteaux

Béton dosé à 350kgs/ m<sup>3</sup> pour linteaux au-dessus des baies de fenêtre et porte y compris les coffrages, les aciers, tous travaux et sujétions.

#### E. Escalier

Les escaliers extérieurs et intérieurs seront réalisés en béton dosé à 350 kgs/ m<sup>3</sup> y compris les coffrages, les aciers, tous travaux et sujétions.

### 1.4.1.5.4. Béton non armé ou Béton de propreté dosé à 250 kgs/m<sup>3</sup>



L'Entrepreneur exécutera tous les ouvrages divers tels que la rampe, le parking, etc... en béton B coulé sur terre-plein, dosé à 250 kgs/m<sup>3</sup>.

Le Béton de propreté est mis en œuvre :

1. Sous les semelles et ouvrages de fondation en béton armé, même s'il n'est pas représenté aux plans;
2. Sous les radiers et dalles sur sol s'il est représenté aux plans. Le béton de propreté déborde de 5 cm les semelles isolées et ne déborde pas des semelles filantes. Il est mis en œuvre sur un sol non remanié, sur une épaisseur de 5 cm sauf indication contraire. Dans le cas où une fouille a été excavée plus profondément que prévu, celle-ci est remblayée jusqu'au niveau prescrit avant de couler le béton de propreté.

#### **1.4.1.5.5. Coffrage et décoffrage**

Les coffrages lisses sont destinés à l'exécution des bétons dont les faces apparentes sont parfaitement planes et lisses. Les coffrages sont à cet effet réalisés en panneaux spéciaux en bois ou tôles métalliques lisses, fixés sur une ossature qui leur assure une rigidité suffisante. Les panneaux sont indéformables. Ils n'adhèrent pas au béton lors du coffrage et s'ils doivent recevoir à cet effet une application d'un produit de décoffrage ; celui-ci ne peut altérer ni le béton ni les enduits ou peinture de finition, ni empêcher l'adhérence de ces derniers sur le béton.

Les huiles sont proscrites. Les joints entre panneaux doivent présenter une étanchéité suffisante pour éviter les pertes de laitance. Les petits défauts qui apparaissent après décoffrage (joints, bulles d'air, etc.) seront corrigés par meulage et enduits avant peinture, sans supplément de prix.

Les travaux représentant des défauts plus importants (nids de gravier, joints de reprise irréguliers, armatures apparentes, etc.) seront refusés et démolis.

Les tolérances dans l'exécution sont de 2,5 mm, sauf aux joints.

Le choix des matériaux de coffrage sera fait par l'Entrepreneur en fonction de l'obligation de résultats définis.

Les supports seront livrés au cours d'une pré-réception. En cas de non-respect de tolérances indiquées ci-après pour chaque état de surface, les travaux de reprise (affleurage, meulage, ragréage, chape de nivellement...) incomberont à l'Entreprise adjudicataire.

#### **1.4.1.5.6. Contrôle de coffrage**

Les travaux de coffrage exigent :

- Une vérification complète du coffrage avant la mise en œuvre du béton.

Une surveillance continue du coffrage après introduction du ferrailage et pendant la mise en œuvre du béton.

Les contrôles et les réceptions, sont effectués par la Mission de contrôle.

La date et l'heure de bétonnage sont à communiquer 2 jours ouvrables à l'avance.

#### **1.4.1.6.6. Armature et section des aciers**

Le ferrailage sera exécuté avec le grand soin, des taquets en béton régleront l'enrobage à 2,5 cm au moins. L'assemblage se fera comme pour toutes les armatures avec du fil de recuit de 2,5 mm. Le façonnage des armatures dans les coffrages est interdit. Le pliage et le redressement répété des armatures est formellement interdit au risque d'obtenir une rupture de ces derniers par fatigue.

L'Entrepreneur doit constituer des ensembles d'armatures suffisamment rigides (barres de montage et raidisseurs) pour que les armatures ne puissent subir, lors des différentes opérations de mise en œuvre (manutentions diverses, déversement et compactage du béton, etc.), des déplacements excédant les tolérances.



La continuité mécanique des armatures (jonctions) doit être garantie. La disposition des jonctions est à choisir de façon à ce qu'il n'y ait pas présence de plus d'une jonction dans le même sens et dans le même alignement.

Fort de la complexité d'ouvrages à construire et au regard des notes des calculs ; les armatures principales, toutes, sont de section HA14 et HA12 tandis que celles d'étrier de HA8. Les détails d'armature élaborés par les plans illustrent toutes les dispositions d'arrimage.

#### **1.4.1.7. Construction Fosse Septique et Puits perdant avec connexion aux regards et chambres de visite.**

La Fosse septique est réalisée conformément aux plans et suivant l'emplacement indiqué. Elle est conçue pour 100 usagers et sa construction exige habituellement l'assistance et la supervision d'un technicien ou au moins d'un contremaître.

Les qualités des différents matériaux utilisés sont reprises dans les différents chapitres et articles du présent cahier des clauses techniques particulières.

Toutes les maçonneries sont exécutées en blocs pleins de 15x20x40 cm et mortier riche de ciment. Une dalle en béton armé couvrira les trois chambres de manière étanche et sera ressortie d'un tuyau d'aération d'au moins 2 m de hauteur.

Les dimensions seront conformes aux dimensions d'une fosse septique standard de cent (100) usagés. Il est recommandé que celle-ci soit enfuit dans le sol d'une profondeur minimale de 50 cm.

Le puits perdant est réalisé conformément aux recommandations suivantes et à l'emplacement indiqué. Il est conçu pour être recouvert par une hauteur de terre de 50 cm maximum plus une surcharge de 300 kg/m<sup>2</sup> maximum.

Les qualités des différents matériaux utilisés et la mise en œuvre sont conformes aux spécifications particulières reprises dans les différents chapitres et articles du présent cahier des clauses techniques particulières.

Toutes les maçonneries sont exécutées en blocs creux de 15x20x40 cm et mortier riche de ciment. Les joints seront horizontaux et alternés dans le sens vertical.

Une dalle en béton armé couvrira sa circonférence de manière étanche et sera ressortie d'un tuyau d'aération d'au moins 2 m de hauteur.

La profondeur utile de ce puits perdant sera en moyenne de 3 m maximum et 2,5 m minimum, acceptable avec un rayon intérieur comme indiqué sur le plan contractuel.

Les chambres de visite en maçonnerie des réseaux EU-EP figurant aux plans, comprennent :

1. Les terrassements en déblai et en remblai;
2. Le béton de propreté;
3. La dalle en béton armé;
4. La cunette en béton non armé;
5. La maçonnerie en blocs pleins;
6. Le cimentage hydrofuge extérieur et intérieur, épaisseur minimum 1,5cm, suivant les spécifications.

Toutes ces chambres entrent en ligne de compte d'exécution chevauchement avec les ouvrages de la Fosse septique et du Puits perdant.

Les canalisations à utiliser seront tous en PVC. Le matériau caractérisant ce PVC sera celui du marché mais agréé par la REGIDESO (Entreprise officielle de distribution d'eau potable en RDC) pour les installations sanitaires dans la construction.



Les accessoires (coudes, mamelon, réducteurs...) mis en œuvre seront exempts de tous défauts et auront été filetés et taraudés sans altération de leur symétrie originale ni irrégularité quant à l'épaisseur des parois.

Les canalisations tout comme les accessoires ne pourront présenter aucune trace de corrosion ni défaut d'usinage.

#### **1.4.2. TRAVAUX DE FINITION A REALISER**

1. Crépissage ;
2. Masticage ;
3. Faux-plafond ;
4. Carrelage et faïences ;
5. Peinture ;
6. Menuiserie en bois ;
7. Châssis aluminium ;
8. Appareils sanitaires ;
9. Luminaires ;
10. Climatisation.

##### **1.4.2.1. Crépissage**

Le crépissage se fera aux enduits au mortier de 2 cm d'épaisseur en deux couches.

Avant de commencer les travaux de crépissage, l'Entrepreneur veillera à ce que la maçonnerie soit suffisamment sèche et exempts de résidus de saleté qui peuvent diminuer l'adhérence.

Le crépissage intérieur des salles d'eau et le crépissage extérieur seront étanchent, l'utilisation à cet effet du sikalite ou de tout autre produit ou additif pouvant le rendre imperméable est vivement recommandée.

Aux endroits de changement de matériaux et de joints, il est vivement recommandé d'utiliser des treillis et ou des joints de dilatation pour éviter tout risque des fissures.

##### **1.4.2.2. Masticage**

Le mastic sera posé en deux couches sur tous les murs sauf sur ceux qui recevront de la faïence ou du revêtement mural.

##### **1.4.2.3. Faux-plafond**

Le faux-plafond sera réalisé en plaques d'Armstrong de 60x60 de couleur blanche sur tout le rez-de-chaussée et le premier étage. Tandis que sur tous les autres étages il est en plaques de gyproc.

##### **1.4.2.4. Carrelage et faïences**

Les carreaux sont en gré cérame de couleur blanche de 60x60, et gré cérame antidérapant de 60x60 de couleur brun clair pour les salles d'eau.

Les faïences sont en porcelaine.

Les joints de finition sont teintés en brun foncé et rendus imperméable avec du sikalite.

##### **1.4.2.5. Peinture**

La peinture acrylique de couleur blanche appliquée en deux couches sur les murs intérieurs.

Sur les murs extérieurs la peinture acrylique appliquée en deux couches est de couleur blanche, bleue et jaune foncé, selon le design proposé sur les façades et perspectives.

##### **1.4.2.6. Menuiserie en bois.**





La menuiserie en bois est essentiellement composée des portes en bois en Afromosia vernies pour garder la teinte naturelle de l'essence.

Elles sont fournies avec serrures de qualité, chambranles et encadrements.

#### **1.4.2.7. Châssis en aluminium.**

Les châssis en aluminium sont de qualité et de couleur noire. Le choix du profilé doit recevoir l'assentiment de la mission de contrôle. Ils sont fournis avec des moustiquaires, des serrures, des vitres teintées stop sol de 6mm et des antivols en inox renforcés.

#### **1.4.2.8. Appareils sanitaires.**

Les appareils sanitaires sont toutes de couleur blanche.

#### **1.4.2.9. Luminaires.**

Les luminaires sont de types led et économique.

## **II. CARACTERISTIQUES DES MATERIAUX DE BASE**

Tous les matériaux destinés aux travaux de construction des ouvrages complémentaires sont à fournir par l'Entrepreneur et doivent obligatoirement passer aux essais de contrôle avant d'être agréés par la Mission de contrôle. Ils doivent être de meilleure qualité et exempts de tous les défauts pouvant nuire à la fonctionnalité des ouvrages.

- **Le ciment**

Le ciment doit être de la classe 210/325 emballé dans des sacs en papier de 50 Kg. Le ciment éventé, en vrac ou livré dans un autre emballage que du papier 4 à 6 plis ne sera pas accepté. Le ciment utilisé doit satisfaire aux normes NF15602 et sera du type CPA 45 (ou CPA  $\geq$  32) ou CPJ 45. Les ciments locaux et portland de classe de résistance minima P300 ou P400 sont acceptables. Les sacs de ciment devront être entreposés sur des plates-formes en bois et lors de l'utilisation, la récupération des poussières est interdite.

Le stockage sera fait dans les locaux tenus à l'abri de l'humidité et le délai de stockage avant l'emploi ne dépassera jamais trois mois sur le chantier.

- **Le sable**

Le sable sera de bonne qualité du type sable de rivière ou de carrière exempt des matières terreuses, argileuses ou organiques. Un échantillon sera présenté à la Mission de contrôle pour acceptation. Le sable pour béton ou mortier aura un équivalent de sable supérieur à 80 et un module de finesse supérieure à 1,8.

- **Le gravier**

Il proviendra d'une roche dure de bonne qualité et non altérée ; parfaitement saine dégagée de toute terre végétale dont le coefficient de Los Angeles sera inférieur à 30. Le gravier du type latéritique est à proscrire. Les granulats ne seront ni longs, ni plats ni roulés des rivières, leur granulométrie doit être conforme aux normes. Les granulats seront conformes aux spécifications de la norme NF P 18-30 ou équivalente ; en particulier leur pourcentage de soufre total exprimé en SO<sub>3</sub> sera inférieur à 1 % et le pourcentage des matières décantables d'après la norme NF P18-301 ou équivalente, sera inférieur à 1%. Les granulats seront stockés en lots séparés, sur des aires nettoyées et drainées. Des précautions seront prises pour éviter la ségrégation en cours de stockage ou de reprises en empêchant l'accumulation de boues sur les fonds. La capacité de stockage des différents sables et granulats gros et moyens, devra correspondre au moins à la plus forte consommation prévue de trois jours de bétonnage. Les agrégats contenant un taux élevé des fines de diamètre inférieur à 6 mm devront être tamisés avant leur utilisation.

- **L'eau de gâchage**





L'eau de gâchage devra être propre, non salée, exempte des matières organiques. L'emploi des eaux des marais ou des tourbières est interdit.

- **Bois**

Le bois employé dans la construction de la charpenterie doit être bien sec, de menuiserie avivée sur quatre faces. Il devra être droit de fil, exempt de piqûres, de brûlures, de pourritures, inattaquable par les vermines. Une seule essence peut être employée pour une même catégorie d'ouvrages. L'emploi de bois divers est strictement défendu.

Les bois approvisionnés sur chantier sont stockés dans des endroits prévus à l'abri de l'humidité et du soleil.

- **Aciers pour béton.**

Les aciers à utiliser sont du type crénelé de nuance Fe E 24. Les autres aciers sont acceptables, notamment : les barres à haute adhérence de nuances S500B; les fils à haute adhérence de nuances Fe TE 400 ou Fe E 500 et de type 3; les treillis soudés seront constitués par l'un des aciers précédents. Les barres d'armatures qui auraient dû être livrées droites mais qui ont été déformées en cours de fabrication, de transport ou de manutention, ne pourront être mises en œuvre qu'après découpe des parties déformées et à condition d'avoir, par la suite, encore une longueur utilisable. Le redressement de ces barres est interdit. Les armatures livrées en couronnes ou en rouleaux ne sont acceptées que si le façonneur dispose d'un atelier de redressement adéquat. Des armatures de même diamètre mais de nuances différentes ne peuvent pas être utilisées pour une même partie de l'ouvrage.

Les armatures seront dans un lieu aéré et protégé contre la pluie. Au moment de la mise en œuvre, les aciers seront débarrassés de toute souillure (huile, rouille non adhérente, etc.) pouvant nuire à l'adhérence parfaite du béton, si possible badigeonné au lait de ciment. Le pliage à froid se fait progressivement sans détérioration ni fissuration du métal dans les angles. Le mesurage des armatures se fait sur base des plans et bordereaux définitifs de ferrailage. Seuls les longueurs et les poids marqués aux bordereaux définitifs de ferrailage sont pris en compte.

Toutes les opérations de transport, de stockage et de manutention sont organisées et effectuées de manière à éviter toute altération des armatures. Les armatures sont stockées dans un endroit propre et délimité. Elles sont entreposées sans contact direct avec le sol et protégées des intempéries. Elles sont classées par catégories, nuances et diamètres.





**LETRE DE SOUMISSION**

**TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT R+4**

Je soussigné (Nom, postnom et prénom..... Numéro de téléphone..... et Adresse mail.....

Agissant en qualité de ....., au nom et pour le compte de la Société....., située au Numéro..... de l'Avenue....., du Quartier....., de la Commune de....., Inscrit au RCCM..... Et à l'Indentification nationale.....

Après avoir visité le site et les installations existantes, et après m'être rendu compte de la nature et de l'importance des travaux à effectuer.

Après avoir pris connaissances des plans d'architecture, des plans d'ingénierie, des plans des techniques spéciales, du planning des travaux et du cahier des prescriptions techniques qui composent le dossier d'appel d'offre pour la construction d'un bâtiment R+4 de l'IMF ProcFin SA ./ Agence de Victoire.

Article 1 :

Je m'engage et engage ma Société à réaliser les travaux de construction du bâtiment R+4 de l'IMF ProcFin SA./ Agence de Victoire, et à exécuter les travaux dans le respect des règles de l'art et des prescrits du dossier d'appel d'offre.

Article 2 :

Je m'engage et engage ma Société à préfinancer les travaux de construction du bâtiment R+4 de l'IMF ProcFin SA./Agence de Victoire à hauteur de..... % du cout total des travaux, soit le montant en dollars américains de (montant en chiffre et en lettres).....  
Le pourcentage de préfinancement fait partie du critère de sélection.

Articles 3 :

Je m'engage et engage ma société à réaliser les travaux dans le délai d'exécution prévu dans le planning des travaux.

Article 4 :



Je m'engage et engage ma Société à ne pas modifier les termes de ce contrat en cours de son exécution et ou à la fin des travaux, sauf si des modifications importantes sont apportées par le Maître d'ouvrage.

Dans ce cas les modifications seront déterminées après études par le Maître d'œuvre.

Articles 5 :

Je m'engage, au nom de ma société, à ouvrir un compte courant dans les livres de l'IMF ProcFin S.A. en vue de faciliter le décaissement progressif des fonds relatifs à l'exécution des travaux.

Conformément aux modalités convenues, ma société s'engage à préfinancer les travaux à hauteur de 50 % du coût total. L'IMF ProcFin S.A. procédera au remboursement de cette première tranche à mi-parcours de l'exécution, après constat d'avancement satisfaisant.

Dès l'utilisation effective des fonds issus de la première tranche, une deuxième tranche représentant 30 % du coût total des travaux sera remboursée.

Une troisième tranche de 10 % sera remboursée à la remise provisoire de l'ouvrage.

Enfin, le solde de 10 % sera remboursé six (6) mois après la livraison définitive du bâtiment, sous réserve de conformité.

Fait à Kinshasa le     /     /2025

Nom, fonction, signature et cachet de l'entreprise.