

AGENT IMMOBILIER ou AGENCE IMMOBILIÈRE – OHMaSS- RFP-19007

REQUEST FOR PROPOSAL

1. RFP No. Date de publication	RFP No : OHMaSS-RFP-19007 Date de publication: 8 mai 2019
2. Synopsis	<p>Le fonds Mondial contre le SIDA, la Tuberculose et le Paludisme finance deux subventions destinées à soutenir le Ministère de la Santé et de la Population dans la lutte contre ces trois maladies en Haïti. Les subventions actuelles couvrent la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020. L'ONG américaine Population Services International est récipiendaire principale de ces subventions et L'Organisation Haïtienne de Marketing de Marketing (OHMaSS) est responsable de la conformité et du suivi de l'exécution de ces subventions en Haïti.</p> <p>Dans ce cadre, l'OHMaSS gère 16 sous-réceptaires chacun responsable de l'exécution d'un ou de plusieurs composantes des subventions. À ce titre les trois programmes nationaux en charge du VIH/SIDA (Programme National de Lutte contre le SIDA – PNLS), de la Tuberculose (Programme National de Lutte contre la Tuberculose – PNLT) et du Paludisme (Programme National de Contrôle de la Malaria – PNCM) ont été sous-contractualisés pour coordonner, exécuter et suivre les activités relevant de leurs responsabilités. Ces trois Programmes sont chapeautés par l'Unité de Contrôle des Programmes Nationaux (UCP) qui est l'unité administrative et de coordination de ces 3 programmes.</p> <p>Jusqu'à récemment, chacun de ces programmes étaient localisés dans des bâtiments distincts, répartis dans la ville de Port-au-Prince. En 2018, la Direction de l'UCP a initié une approche d'intégration du PNLS, PNLT et PNCM qui répond à une vision d'efficacité et d'efficacité. L'objectif est de relocaliser les programmes dans un édifice unique.</p>
3. Bureau/Adresse physique pour dépôt des offres	Veuillez soumettre les propositions, en format PDF à l'adresse : HTPROCUREMENT@ohmasshaiti.org avec le numéro de référence : OHMaSS-RFP-19007
4. Contact	htprocurement@ohmasshaiti.org. Aucune correspondance ne sera prise en considération si elle envoyée sur une autre adresse que celle donnée.
5. Date limite et adresse de réception des questions	Mercredi 22 mai 2019 avant 4 :00 pm - htprocurement@ohmasshaiti.org
6. Type de marché	Contrat de Service



7. Domaine d'expertise	Voir Termes de référence
8. Critères de sélection	Une procédure en deux étapes sera utilisée pour l'évaluation des offres, l'évaluation préliminaire (<i>Patente, Dernier avis de Contribution Financière et des Propriétés Bâties au nom de l'Agent ou Contrat de Bail valide et notarié</i>) aura lieu avant qu'une comparaison technique et financière ne soit considérée. Les propositions techniques et financières des soumissionnaires dont l'examen préliminaire satisfait aux exigences des termes de références seront considérées (méthode conforme/moins disant). L'analyse technique et financière prendra en compte la conformité aux spécifications techniques et le délai des livrables proposé.
9. Instructions générales	<ul style="list-style-type: none">- Les soumissions tardives seront rejetées.- Les offres non identifiées ne seront pas considérées- Les soumissionnaires doivent confirmer par écrit la validité de l'offre
10. PSI/OHMaSS, EthicsPoint	<p>Ce processus étant un processus équitable et transparent aucun consultant ne bénéficie d'un avantage compétitif du fait qu'ils ont fourni des services antérieurs à OHMaSS. A cette fin, OHMaSS partagera avec tous les soumissionnaires toutes informations jugées importantes pouvant leur aider dans la préparation de leur offre.</p> <p>Dans l'éventualité où le Consultant a des inquiétudes quelconques concernant un cas de fraude, de gaspillage, d'abus ou de corruption dans le cadre du présent dossier; soit avec ses employés, soit avec une personne affiliée à PSI/OHMaSS, il peut signaler ses allégations et ses préoccupations par l'intermédiaire du site Web de dénonciation anonyme de PSI/OHMaSS, EthicsPoint. Le site Web pour rapporter ces allégations ou préoccupations est: www.psi.ethicspoint.com</p> <p>Les procédures de passation de marché de l'OHMaSS requièrent que la sélection et l'exécution du contrat respectent les politiques concernant la corruption et les manœuvres frauduleuses. En effet, les Consultants permettront à OHMaSS de vérifier certaines informations à leur compte selon les recommandations du Bailleurs (Le Fonds Mondial) et autres documents relatifs à l'exécution du contrat (en cas d'attribution), et de les soumettre pour vérification à des auditeurs désignés par le Fonds Mondial.</p>

TERMES DE REFERENCES

Recrutement d'une AGENT IMMOBILIER ou AGENCE IMMOBILIÈRE pour une analyse de marché et pour la localisation d'un immeuble à bureau

Contexte

Le fonds Mondial contre le SIDA, la Tuberculose et le Paludisme finance deux subventions destinées à soutenir le Ministère de la Santé et de la Population dans la lutte contre ces trois maladies en Haïti. Les subventions actuelles couvrent la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2020. L'ONG américaine Population Services International est récipiendaire principale de ces subventions et L'Organisation Haïtienne de Marketing de Marketing (OHMaSS) est responsable de la conformité et du suivi de l'exécution de ces subventions en Haïti.

Dans ce cadre, l'OHMaSS gère 16 sous-réceptaires chacun responsable de l'exécution d'un ou de plusieurs composantes des subventions. À ce titre les trois programmes nationaux en charge du VIH/SIDA (Programme National de Lutte contre le SIDA – PNLs), de la Tuberculose (Programme National de Lutte contre la Tuberculose – PNLt) et du Paludisme (Programme National de Contrôle de la Malaria – PNCM) ont été sous-contractualisés pour coordonner, exécuter et suivre les activités relevant de leurs responsabilités. Ces trois Programmes sont chapeautés par l'Unité de Contrôle des Programmes Nationaux (UCP) qui est l'unité administrative et de coordination de ces 3 programmes.

Jusqu'à récemment, chacun de ces programmes étaient localisés dans des bâtiments distincts, répartis dans la ville de Port-au-Prince. En 2018, la Direction de l'UCP a initié une approche d'intégration du PNLs, PNLt et PNCM qui répond à une vision d'efficience et d'efficacité. L'objectif était de relocaliser les programmes dans un édifice unique afin de partager les coûts des fonctions transversales comme l'administration, la logistique, la comptabilité, etc. Toutefois, l'UCP n'a pas réussi à identifier un édifice unique pour localiser les 3 programmes et a signé un bail pour 2 édifices à proximité l'un de l'autre. Par ailleurs, l'UCP n'a pas répondu aux exigences de passation des marchés requis par le bailleur de fonds.

Besoins

En tant que responsable de la conformité des procédures administratives et contractuelles exigées par le Fonds Mondial, l'OHMaSS doit évaluer les aspects suivants :

1. La conformité du prix/m² pour la location des 2 bâtiments contractés par l'UCP par rapport aux prix moyens du marché locatif pour des bureaux à Port-au-Prince.



2. La disponibilité (ou non) d'un édifice plus adapté aux besoins de l'UCP; c'est-à-dire permettant d'héberger les 3 programmes nationaux et sa coordination des programmes dans un seul et même édifice avec un minimum de travaux d'aménagement.

L'UCP ayant déjà déménagé les 3 programmes dans deux (2) bâtiments et signé les baux locatifs, l'analyse de la conformité du prix de location par rapport à la moyenne du marché permettra à l'OHMaSS d'approuver les dépenses déjà engagées. Toutefois, les 2 bâtiments contractualisés ne répondant pas exactement à la vision d'intégration de l'UCP, l'OHMaSS désire également réévaluer le marché pour confirmer qu'il n'existe pas d'option plus efficace et efficiente que de maintenir 2 bâtiments distincts.

L'OHMaSS désire donc contractualiser les services d'un agent immobilier ou d'une agence immobilière pour analyser le marché de l'immobilier locatif de bureaux et pour identifier un éventuel nouveau local mieux adapté aux besoins de l'UCP et de ses programmes. Toutefois, considérant que le parc locatif de Port-au-Prince est davantage composé de maisons résidentielles transformées en bureaux, l'OHMaSS désire adjoindre les services d'un architecte à ceux de l'agent immobilier pour évaluer les éventuels besoins en travaux.

À cet effet, avec l'appui de l'OHMaSS, l'UCP a développé une liste de critères de configuration qui permettront au personnel des 3 programmes nationaux et de l'UCP de travailler dans des conditions optimales. Cette liste est présentée à l'Annexe 1.

Livrables

L'agence ou l'agent sélectionné devra travailler en étroite collaboration avec l'architecte pour produire les 2 livrables suivants.

1. **Un rapport détaillé présentant les aspects suivants :**
 - a. Évaluation de la pertinence des locaux actuellement loués par l'UCP;
 - b. Analyse de chaque loyer par rapport au prix moyen du marché locatif (pour des bureaux) dans le quartier;
 - c. Évaluation du coût des travaux d'aménagement qui seraient requis pour permettre aux bâtiments actuellement loués de répondre aux critères de l'UCP (évaluation fournir par l'architecte/ingénieur);
 - d. Analyse de la valeur locative moyenne (prix/m²) des bâtiments à bureaux pour les principaux quartiers de Port-au-Prince.
2. **Un rapport détaillé présentant une liste de locaux répondant davantage aux besoins et à la vision d'intégration de l'UCP; c'est-à-dire, des bâtiments répondant à un maximum de critères avec un minimum de travaux d'aménagement. Chaque proposition devra**

présenter un descriptif du bâtiment avec photos à l'appui et devra détailler l'ensemble des critères satisfaits avec ceux qui peuvent être satisfaits moyennant travaux d'aménagement. L'ingénieur devra évaluer les coûts des différents travaux d'aménagement nécessaires. La priorisation des bâtiments proposés devra donc tenir compte à la fois des critères satisfaits et de l'importance (ampleur et coûts) des travaux à envisager pour aménager les locaux afin de répondre à l'ensemble des critères désirés.

Les 2 rapports produits devront être co-signés par l'agent immobilier et l'architecte.

Profil

- Agence ou agent légalement enregistré en Haïti;
- L'agent mandaté doit être propriétaire de son entreprise (dernier avis Contribution Foncière et des Propriétés Bâties au nom de l'agent ou une copie du contrat de bail notarié est exigé;
- L'Agence ou agent doit détenir une expérience dans l'immobilier depuis au moins 5 ans avec une expérience avérée dans le marché locatif de bureaux (liste de clients et coordonnées à annexer au document);
- Les agents ou agences ayant déjà travaillé pour l'OHMaSS seront privilégiés.

Délais

- **Livrable 1** : 15 jours ouvrables après signature du contrat
- **Livrable 2** : 20 jours ouvrables après signature du contrat

Offre technique et financière

L'offre technique doit, au minimum, contenir les éléments suivants :

- Présentation de l'Agence ou de l'Agent
- Expérience de l'Agence ou de l'agent en perspective des besoins du mandat
- Approche de travail
- Documents légaux
 - Patente;
 - Dernier avis de Contribution Financière et des Propriétés Bâties au nom de l'Agent ou Contrat de location valide et notarié ;

L'offre financière doit, au minimum, contenir les éléments suivants :

- Coûts détaillés pour le livrable 1 (en USD);
- Coûts détaillés pour le livrable 2 (en USD)



OHMaSS

Organisation Haitienne
de Marketing Social pour la Santé

Ministère de la Santé et de la Famille

20, Imp. Chanlatte, Péguy-Ville
Pétio-Ville, Haïti
(509) 3701-9040
(509) 2813-1742
(509) 2816-1620

Critères d'évaluation des offres (50 points)

Présentation et Expérience de l'Agence ou de l'agent	25 points
Expérience avec l'OHMaSS	10 points
Approche de travail	20 points
Conformité administrative et légale	20 points
Proposition financière	25 points

Pour une meilleure compréhension de ce mandat, tous les intéressés sont invités à une séance « Questions/Réponses » le lundi 20 mai 2019 entre 2 :00 et 3 :00 pm au local du bureau de l'OHMaSS sis à Impasse Chanlatte #20, Péguy-ville

L'offre financière peut accompagner l'offre technique dans un même document. Ce dernier doit être envoyé en format PDF à l'adresse :

HTPROCUREMENT@ohmasshaiti.org **avant le 22 mai 2019 4 :00 pm.**

CONFIRMATION DE PARTICIPATION

Madame / Monsieur

Nous accusons réception de votre Appel à propositions ou demande de soumission No. **OHMaSS-RFP-19007** en date du _____ / _____ / _____ et confirmons par la présente que :

- NOUS AVONS L'INTENTION
 NOUS N'AVONS PAS L'INTENTION

De soumettre une proposition à l'Organisation Haïtienne de Marketing Social pour la Santé (OHMaSS) avant ou à la date limite mentionnée.

Nous reconnaissons que ce document d'Appel à Propositions ou cette Demande de Soumission est la propriété de l'Organisation Haïtienne de Marketing Social pour la Santé (OHMaSS), et qu'il contient des informations confidentielles. Sur simple demande, nous le retournerons, ou toute partie de celui-ci et toutes copies à l'Organisation Haïtienne de Marketing Social pour la Santé (OHMaSS).

Nom de la Firme : _____
Nom du représentant : _____
Signature : _____
NIF de la Firme : _____
Adresse : _____
No de téléphone : _____
Email de la Firme : _____
Date : _____ / _____ / _____

IMPORTANT :

Si vous n'avez pas l'intention de soumettre une offre à l'Organisation Haïtienne de Marketing Social pour la Santé (OHMaSS), veuillez en indiquer la raison :

- Nous ne sommes pas en capacité de soumettre une offre pour cette date.
 Nous ne pouvons satisfaire aux spécifications techniques de cet Appel d'Offres.
 Nous ne pensons pas pouvoir être compétitifs cette fois-ci.
 Autres raisons, veuillez détailler s.v.p (*dans une page annexe*)

Veuillez retourner cet accusé de réception à l'adresse de L'OHMaSS, sis au No. 20, Impasse Chanlatte, Péguy-Ville, Haïti, ou par messagerie électronique à hprocurement@ohmasshaiti.org avant le 17 mai 2019 (4:00 pm)