



**ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION DES HABOUS
NEDHARAT DES HABOUS DE SEFROU
SERVICE DE L'INVESTISSEMENT ET DE LA CONSERVATION
DES HABOUS**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

APPEL D'OFFRE OUVERT SUR OFFRES DE PRIX
N° 2/NHS/BH/2026

**RELATIF AU CONTROLE ET L'OPTIMISATION DES
LOTS TECHNIQUES ET SECONDAIRES DU PROJET
DE CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE RESIDENTIEL
COMMERCIAL EN R+2 AU QUARTIER HABOUNA
SEFROU SUR LE TITRE FONCIER 26765/41 (P1) .**

Article 35 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013) fixant les règlements des marchés des travaux, de fournitures et de services conclus par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 2 : REPARTITION EN LOTS

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU CONTENU DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

ARTICLE 5 : RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

ARTICLE 6 : DEMANDE ET COMMUNICATION D'INFORMATIONS AUX CONCURRENTS

ARTICLE 7 : REUNIONS OU VISITE DES LIEUX

ARTICLE 8 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

ARTICLE 9 : LISTE DES PIECES JUSTIFIANT LES CAPACITES ET QUALITES DES
CONCURRENTS

ARTICLE 10 : OFFRE VARIANTE

ARTICLE 11 : OFFRE FINANCIERE

ARTICLE 12 : PRESENTATION DES DOSSIERS DES OFFRES DES CONCURRENTS

ARTICLE 13 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS

ARTICLE 14 : RETRAIT DES PLIS

ARTICLE 15 : OUVERTURE ET EXAMEN DES OFFRES ET APPRECIATION DES CAPACITES DES
CONCURRENTS

ARTICLE 16 : EXAMEN DES OFFRES FINANCIERES

ARTICLE 17 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

ARTICLE 18 : MONNAIE DE FORMULATION DES OFFRES

ARTICLE 19 : LANGUE D'ETABLISSEMENT DES PIECES DES OFFRES

ARTICLE 20 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTREPRISE NATIONALE

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Le présent règlement de la consultation concerne l'appel d'offres ouvert sur offres de prix ayant pour objet : le **contrôle et l'optimisation des lots techniques et secondaires du projet de construction d'un complexe résidentiel commercial en R+2** au quartier habouna sefrou sur le titre foncier:26765/41 (p1) pour le compte du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, représenté par **Le Nadher des Habous de Sefrou**.

Il a été établi en vertu des dispositions de **l'article 35** de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques **n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013)** fixant les règlements des marchés des travaux, de fournitures et de services conclus par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

Les prescriptions du présent règlement ne peuvent en aucune manière déroger ou modifier les conditions et les formes prévues par l'arrêté n° 258.13 précité. Toute disposition contraire à **l'arrêté n° 258.13** précité est nulle et non avenue. Seules sont valables les précisions et prescriptions complémentaires conformes aux dispositions de l'article 35 et des autres articles de **l'arrêté n° 258.13** précité.

ARTICLE 2 : REPARTITION EN LOTS

Le présent appel d'offres concerne un marché lancé en lot unique « **contrôle et optimisation des lots techniques et secondaires du projet de construction d'un complexe résidentiel commercial en R+2 au quartier habouna sefrou sur titre foncier :26765/41 (p1)**» pour le compte du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, représenté par **Le Nadher des Habous de Sefrou**.

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Conformément aux dispositions de l'article 36 de l'arrêté n° 258.13 précité, le dossier d'appel d'offres comprend :

- Copie de l'avis d'appel d'offres ;
- Un exemplaire du cahier des prescriptions spéciales ;
- Le modèle de l'acte d'engagement;
- Le modèle du bordereau de prix global ;
- Le modèle de déclaration sur l'honneur ;
- Le présent règlement de la consultation.
- Les documents techniques.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

Conformément aux dispositions de l'article 36 § 5 de l'arrêté n° 258.13 précité, des modifications peuvent être introduites dans le dossier d'appel d'offres. Ces modifications ne peuvent en aucun changer l'objet du marché.

Ces modifications doivent être communiquées à tous les concurrents ayant retiré ledit dossier, et introduites dans les dossiers mis à la disposition des autres concurrents.

Lorsque les modifications nécessitent la publication d'un avis modificatif, celui-ci doit être publié conformément aux dispositions de l'article 37 § 2 de l'arrêté n° 258.13 précité.

Ces modifications peuvent intervenir à tout moment à l'intérieur du délai initial de publicité de l'avis sous réserve que la séance d'ouverture des plis ne soit tenue que dans un délai minimum de dix (10) jours à compter du lendemain de la date de la dernière publication de la modification sans que la date de la nouvelle séance ne soit antérieure à celle prévue initialement.

Les modifications visées ci-dessus interviennent dans les cas suivants :

- lorsque le maître d'ouvrage décide d'introduire des modifications dans le dossier d'appel d'offres qui nécessitent un délai supplémentaire pour la préparation des offres ;
- lorsqu'il s'agit de redresser des erreurs manifestes constatées dans l'avis publié ;

- lorsque, après publication de l'avis, le maître d'ouvrage constate que le délai qui doit courir entre la date de la publication et la séance d'ouverture des plis n'est pas conforme au délai réglementaire.

ARTICLE 5 : RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition des concurrents au bureau du service de l'investissement et de la conservation des habous **nidarhat des habous SEFROU** derb el miter N°1 SEFROU et ce conformément à l'article **36 § 3** de l'arrêté du ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013) et jusqu'à la date limite de remise des offres.

Le dossier d'appel d'offres est remis gratuitement aux concurrents.

ARTICLE 6 : DEMANDE ET COMMUNICATION D'INFORMATIONS AUX CONCURRENTS

Conformément aux dispositions de l'article 38 de l'arrêté n° 258.13 précité, tout concurrent peut demander au maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique de lui fournir des éclaircissements ou renseignements concernant l'appel d'offres ou les documents y afférents. Cette demande n'est recevable que si elle parvient au maître d'ouvrage au moins sept (7) jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis.

Conformément aux dispositions de l'article 38 de l'arrêté n° 258.13 précité, tout éclaircissement ou renseignement fourni par le maître d'ouvrage à un concurrent à la demande de ce dernier sera communiqué le même jour et dans les mêmes conditions, au minimum (3) jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis, aux autres concurrents qui ont retiré ou téléchargé le dossier d'appel d'offres, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique.

ARTICLE 7 : REUNIONS OU VISITE DES LIEUX

Il ne sera pas prévu de réunion ni de visite des lieux pour le présent marché.

ARTICLE 8 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

1. Seules peuvent participer au présent appel d'offres les personnes physiques ou morales qui :

- Justifient des capacités juridiques, techniques et financières requises.
- Sont en situation fiscale régulière, pour avoir souscrit leurs déclarations et réglé les sommes exigibles ou, à défaut de règlement, constitué des garanties suffisantes auprès du comptable chargé du recouvrement.
- Sont affiliées à la CNSS ou à un régime particulier de prévoyance sociale et souscrivent régulièrement leurs déclarations de salaires auprès de ces organismes et sont en situation régulière auprès de ces organismes.

2. Ne sont pas admises à participer au présent appel d'offres les personnes physiques ou morales qui sont :

- En liquidation judiciaire.
- En redressement judiciaire, sauf autorisation spéciale délivrée par l'autorité judiciaire compétente.
- Ayant fait l'objet d'une exclusion temporaire ou définitive prononcée dans les conditions fixées par l'article 40 ou 112 de l'arrêté n°258.13 précité,
- les personnes qui représentent plus d'un concurrent dans une même procédure de passation de marchés.

ARTICLE 9 : LISTE DES PIECES JUSTIFIANT LES CAPACITES ET QUALITES DES CONCURRENTS

Conformément aux dispositions de l'article 39 de l'arrêté n° 258.13 précité, les pièces à fournir par les concurrents sont:

Chaque concurrent doit présenter un dossier administratif, un dossier technique, et un dossier additif. Chaque dossier doit être accompagné d'un état des pièces qui le constituent.

1- Un dossier administratif comprenant :

- a) Une déclaration sur l'honneur, en un exemplaire unique, qui doit comporter les mentions prévues à l'article 39 de l'arrêté n° 258.13 précité ;
- b) L'original du récépissé du cautionnement provisoire ou l'attestation de la caution personnelle et solidaire en tenant lieu, En cas de groupement, le cautionnement provisoire sera constitué selon les modalités décrites par l'article 110 de l'arrêté n° 258.13 précité.
- c) Pour les groupements, une copie légalisée de la convention constitutive du groupement accompagnée d'une note indiquant notamment l'objet de la convention, la nature du groupement, le mandataire, la durée de la convention, la répartition des prestations le cas échéant.
- d) La ou les pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du concurrent.
Ces pièces varient selon la forme juridique du concurrent ;
- S'il s'agit d'une personne physique agissant pour son propre compte, aucune pièce n'est exigée ;
 - S'il s'agit d'un représentant, celui-ci doit présenter selon le cas :
 - Une copie conforme de la procuration légalisée lorsqu'il agit au nom d'une personne physique ;
 - Un extrait des statuts de la société et/ou le procès verbal de l'organe compétent lui donnant pouvoir selon la forme juridique de la société, lorsqu'il agit au nom d'une personne morale ;
 - L'acte par lequel la personne habilitée délègue son pouvoir à une tierce personne, le cas échéant.
- e) Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par l'Administration compétente du lieu d'imposition certifiant que le concurrent est en situation fiscale régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties prévues à l'article 14 de l'arrêté n° 258.13 précité. **Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le concurrent est imposé.**
- f) Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par la Caisse nationale de sécurité sociale certifiant que le concurrent est en situation régulière envers cet organisme conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article 14 de l'arrêté n° 258.13 précité;
- g) Le certificat d'immatriculation au registre de commerce (Modèle 9) ;
- La date de production des pièces prévues aux e) et f) ci-dessus sert de base pour l'appréciation de leur validité.
 - Pour les concurrents non installés au Maroc, l'équivalent des attestations visées aux paragraphes e, f et g ci-dessus délivrées par les administrations ou les organismes compétents de leurs pays d'origine ou de provenance.
- A défaut de la délivrance de tels documents par les administrations ou les organismes compétents de leur pays d'origine ou de provenance, lesdites attestations peuvent être remplacées par une attestation délivrée par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance certifiant que ces documents ne sont pas produits.

2-LE DOSSIER TECHNIQUE :

- ✓ Une note indiquant les moyens humains et techniques du concurrent ; le lieu, la date, la nature et l'importance des prestations qu'il a exécutées ou à l'exécution desquelles il a participé ;
- ✓ Les attestations délivrées par les hommes de l'art sous la direction desquels lesdites prestations ont été exécutées ou par les bénéficiaires publics ou privés desdites prestations avec indication de la nature des prestations, le montant, les délais et les dates des réalisations, l'appréciation, le nom et la qualité du signataire

3-LE DOSSIER ADDITIF :

Les candidats doivent fournir les pièces complémentaires suivantes :

- ✓ Une attestation d'agrément délivrée par une compagnie d'assurance autorisée à exercer au Maroc.

ARTICLE 10 : OFFRE VARIANTE

- La présentation des offres variantes par rapport à la solution de base prévue par le cahier des prescriptions spéciales n'est pas autorisée.

ARTICLE 11 : OFFRE FINANCIERE

Chaque concurrent doit présenter une offre financière comprenant :

- L'acte d'engagement ;
- Le bordereau de prix global et la décomposition du prix global;

Le montant de l'acte d'engagement doit être indiqué en chiffres et en lettres.

ARTICLE 12 : PRESENTATION DES DOSSIERS DES OFFRES DES CONCURRENTS

Conformément aux dispositions de l'article 44 de l'arrêté N°258.13 précité, le dossier présenté par chaque concurrent est mis dans un pli cacheté portant :

- Le nom et l'adresse du concurrent ;
- L'objet du marché ;
- La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis ;
- L'avertissement que « le pli ne doit être ouvert que par le président de la commission d'appel d'offre lors de la séance publique d'ouverture des plis »

Ce pli contient deux enveloppes distinctes, comprenant :

- a. **La première enveloppe** : contient les pièces des dossiers administratifs et techniques, le cahier des prescriptions spéciales (CPS) et le règlement de consultation (RC) paraphé et signé par la personne habilitée par le concurrent à cet effet, ainsi que le dossier additif, Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente, outre les indications portées sur le pli, la mention « dossiers administratif et technique ».
- b. **La deuxième enveloppe** : contient l'offre financière. Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente la mention « offre financière ».

ARTICLE 13 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS

Conformément aux dispositions de l'article le 46 de l'arrêté n° 258.13 précité, les plis sont, au choix des concurrents :

- Déposés contre récépissé dans le bureau du maître d'ouvrage indiqué dans l'avis d'appel d'offres ;
- Envoyés par courrier recommandé avec accusé de réception au bureau précité ;
- Remis séance tenante au président de la commission d'appel d'offres au début de la séance, et avant l'ouverture des plis.

Le délai pour la réception des plis expire à la date et à l'heure fixées par l'avis d'appel d'offres pour la séance d'ouverture des plis.

Les plis déposés ou reçus postérieurement à la date et à l'heure fixés ne sont pas admis.

A leur réception, les plis sont enregistrés par le maître d'ouvrage dans leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial.

Le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portés sur le pli remis. Les plis resteront cachetés et seront tenus en lieu sûr jusqu'à leur ouverture dans les conditions prévues à l'article 51 de l'arrêté n° 258.13 précité.

ARTICLE 14 : RETRAIT DES PLIS

Tout pli déposé ou reçu peut être retiré antérieurement au jour et à l'heure fixés pour la séance d'ouverture des plis et ce conformément aux dispositions de l'article 47 de l'arrêté n° 258.13

Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par le concurrent ou son représentant dûment habilité. La date et l'heure du retrait sont enregistrées dans le registre spécial tenu à cet effet.

Les concurrents ayant retiré leurs plis peuvent présenter de nouveaux plis dans les conditions de dépôt des plis fixées à l'article 46 de l'arrêté n° 258.13 et rappelées à l'article 11 ci-dessus.

ARTICLE 15 : OUVERTURE ET EXAMEN DES OFFRES ET APPRECIATION DES CAPACITES DES CONCURRENTS

Le lieu et la date de la séance d'ouverture des plis seront fixés par l'avis d'appel d'offres.

L'ouverture et l'examen des offres et l'appréciation des capacités des concurrents s'effectuent conformément aux dispositions prévues aux articles 51 et 52 de l'arrête n°258.13.

La séance d'ouverture des plis des concurrents est publique. Elle se tient au bureau du monsieur le nadher des habous SEFROU sis à « N°1 Derb El Miter SEFROU », au jour et à l'heure prévus par l'avis d'appel d'offres.

ARTICLE 16 : EXAMEN DES OFFRES FINANCIERES

Conformément à l'article 106§ B-2 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013). l'examen des offres financières concerne les seuls candidats admis à l'issue de l'examen de leurs dossiers administratifs, techniques, et additifs.

Le marché sera attribué au concurrent dont l'offre financière est la moins disante.

ARTICLE 17 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Les concurrents restent engagés par leurs offres pendant un délai de quatre-vingt-dix (90) jours, à compter de la date de la séance d'ouverture des plis.

Si pendant ce délai le choix de l'attributaire n'est pas arrêté, le maître d'ouvrage peut saisir les concurrents, avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication écrit pouvant donner date certaine, et leur proposer une prorogation pour un nouveau délai qu'il fixe. Seuls les concurrents ayant donné leur accord par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication écrit pouvant donner date certaine, avant la date limite fixée par ce dernier, restent engagés pendant ce nouveau délai.

ARTICLE 18 : MONNAIE DE FORMULATION DES OFFRES

Conformément aux dispositions de l'article 35 premier alinéa 6 de l'arrêté n° 258.13 précité, les prix des offres proposées doivent être libellés en dirhams marocains.

Lorsque le concurrent n'est pas installé au Maroc, son offre doit être exprimée en monnaie étrangère convertible. Dans ce cas, pour être évaluées et comparées, les montants des offres exprimées en monnaie étrangère doivent être convertis en dirham. Cette conversion doit s'effectuer sur la base du cours vendeur du dirham en vigueur le premier jour ouvrable de la semaine précédant celle du jour d'ouverture des plis donné par Bank Al-Maghreb.

ARTICLE 19 : LANGUE D'ETABLISSEMENT DES PIECES DES OFFRES

Les pièces des offres, ainsi que toute correspondance avec le maître d'ouvrage, présentées par les concurrents doivent être établies en langue arabe ou en langue française.

ARTICLE 20 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTREPRISE NATIONALE

Conformément aux dispositions de l'article 17 du de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13, le pourcentage de préférence à appliquer en faveur de l'entreprise nationale est de Quinze pour cent (15 %).

En cas de groupements comprenant des entreprises nationales et étrangères soumissionnant au présent appel d'offres, le pourcentage visé ci-dessus est appliqué à la part des entreprises étrangères dans le montant de l'offre du groupement.

Nadher des habous de SEFROU	Signature et cachet du soumissionnaire