



**ROYAUME DU MAROC**  
**MINISTRE 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**



**CAHIER DE PRESCRIPTIONS SPECIALES**

**APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRES DE PRIX N°**  
**02/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).**

Appel d'offres ouvert sur offre de prix n° 2/NHS/BH/2026 passé en application de l'alinéa 1, paragraphe 1 de l'article 33 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 34 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et des services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

# SOMMAIRE

## **PRAMBULE DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

### **CHAPITRE I : CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALE**

**ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES**

**ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES TRAVAUX**

**ARTICLE 3 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE**

**ARTICLE 4 : DOCUMENTS GENERAUX ET TEXTES SPECIAUX**

**ARTICLE 5 : L'APPROBATION ET NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE**

**ARTICLE 6 : BUT DE L'INTERVENTION DU BUREAU DE CONTROLE**

**ARTICLE 7 : PRESTATIONS DU BUREAU DE CONTROLE**

**ARTICLE 8 : VERIFICATION DE LA CONFORMITE**

**ARTICLE 9 : DOCUMENTS FOURNIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

**ARTICLE 10 : DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE PRESTATAIRE**

**ARTICLE 11 : DELAI DE VALIDATION DES DOCUMENTS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

**ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

**ARTICLE 13 : NANTISSEMENT**

**ARTICLE 14 : SOUS-TRAITANCE**

**ARTICLE 15 : ARRET DE L'EXECUTION DU MARCHE**

**ARTICLE 16 : DELAI D'EXECUTION**

**ARTICLE 17 : NATURE DES PRIX ET CONDITIONS DE REGLEMENT**

**ARTICLE 18 : REVISION DES PRIX**

**ARTICLE 19 : CAUTIONNEMENTS PROVISoire ET DEFINITIF**

**ARTICLE 20 : RETENUE DE GARANTIE**

**ARTICLE 21 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

**ARTICLE 22 : RECEPTION PROVISoire**

**ARTICLE 23 : RECEPTION DEFINITIVE**

**ARTICLE 24 : MODALITES DE PAIEMENT :**

**ARTICLE 25 : REGLEMENT DES SOMMES DUES**

**ARTICLE 26 : PENALITES**

**ARTICLE 27 : LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION**

**ARTICLE 28 : PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE, CONDITIONS DE TRAVAIL, IMMIGRATION AU MAROC**

**ARTICLE 29 : RESILIATION**

**ARTICLE 30 : DROITS DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LES CAUTIONNEMENTS**

**ARTICLE 31 : MESURES COERCITIVES ET REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES**

**ARTICLE 32 : RETENUE A LA SOURCE APPLICABLE AUX TITULAIRES ETRANGERES NON RESIDENTS AU MAROC.**

**ARTICLE 33 : OCTROI D'AVANCES**

**CHAPITRE II : DEFINITION DES PRESTATIONS DU BCT**

**BORDEREAU DE PRIX GLOBAL ET LA DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL  
DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL**



**APPEL D'OFFRES 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).**

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° 2/NHS/BH/2026 passé en application de l'alinéa 1, paragraphe 1 de l'article 33 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 34 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et des services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

**Entre:**

**Le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques** agissant au nom et pour le compte du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, représenté par **Le Nadher des Habous de Sefrou** et désigné ci-après par l'administration ou maître d'ouvrage.



**D'une part**

**Et:**

**1. Cas d'une personne morale :**

La société.....  
Représentée par Mr :.....  
Qualité.....  
Agissant au nom et pour le compte de .....en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés  
Au capital social .....Patente n° :.....  
Registre de commerce de :..... Sous le n°: .....  
Affilié à la CNSS sous le n° : .....  
Faisant élection de domicile au : .....  
Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres).....  
Ouvert auprès de .....  
Désigné ci-après par le terme « **BCT** » ou « **bureau de contrôle** »

**D'une part**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**2. Cas d'une personne physique :**

M .....Agissant en son nom et pour son propre compte.  
Registre de commerce de :..... Sous le n°: .....  
Patente n° :.....Affilié à la CNSS sous le n° : .....  
Faisant élection de domicile au : .....

Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres) .....  
Ouvert auprès de .....  
Désigné ci-après par le terme « BCT » ou « **bureau de contrôle** »

**D'une part**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**3. Cas d'un groupement :**

Les membres du groupement soussignés constitué aux termes de la convention  
.....(les références de la convention)..... :

**Membre 1 :**

M .....qualité.....  
Agissant au nom et pour le compte de .....en vertu des  
pouvoirs qui lui sont conférés.  
Au capital social.....Patente n° : .....  
Registre de commerce de : ..... Sous le n°: .....  
Affilié à la CNSS sous le n° : .....  
Faisant élection de domicile au : .....  
Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres).....  
Ouvert auprès de .....



**Membre 2 :**

(Servir les renseignements le concernant)  
.....

**Membre 3 :**

.....  
Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant  
M.....(prénom, nom et qualité).....en tant que mandataire du groupement et  
coordonnateur de l'exécution des prestations, ayant un compte bancaire commun sous n°(RIB sur  
24 chiffre).....  
Ouvert auprès de .....  
Désigné ci-après par le terme « BCT » ou « **bureau de contrôle** »

**D'une part**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## **CHAPITRE I : CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL D'OFFRES :**

Le présent appel d'offres a pour objet relatif au **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)**, à savoir : le contrôle et l'optimisation et le visa des plans techniques se rapportant aux corps d'état (Gros œuvre (béton armé) structures, Etanchéité, Electricité : courant faible et courant fort, Plomberie-Sanitaire, climatisation /désenfumage, Détection incendie, Protection contre l'incendie, Aménagement des abords, Ascenseur.)

### **ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES TRAVAUX :**

- a. **Contrôle, optimisation et approbation des études techniques se rapportant aux corps d'état** (Gros œuvre (béton armé) et structures, Etanchéité, Electricité : courant faible et courant fort, Plomberie-Sanitaire, climatisation /désenfumage, Détection incendie, Protection contre l'incendie, Aménagement des abords).
- b. **Contrôle, suivi et réception des travaux se rapportant aux corps d'état** (Gros œuvre (béton armé) et structures, Etanchéité, Electricité : courant faible et courant fort, Plomberie-Sanitaire, climatisation /désenfumage, Détection incendie, Protection contre l'incendie, Aménagement des abords).



### **ARTICLE 3 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE :**

Enumération des pièces constitutives du marché :

Les pièces constitutives du marché comprennent :

- L'acte d'engagement ;
- Le cahier des prescriptions spéciales (CPS)
- Documents techniques ;
- Bordereau du prix global et la décomposition du montant global ;
- Le CCAG-EMO ;

En cas de discordance ou de contradiction entre les documents constitutifs du marché, autres que celles se rapportant à l'offre financière, ces pièces prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

### **ARTICLE 4 : DOCUMENTS GENERAUX ET TEXTES SPECIAUX**

#### **A- DOCUMENTS GENERAUX :**

1. Le dahir n°1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) relative au nantissement des marchés publics
2. L'arrêté du ministre des habous et des affaires islamiques n° 258.13 du 6 dou Kaada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, des fournitures et des services conclus par l'administration des habous au profit des Habous publics.
3. Le décret royal n° 330-66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant règlement général de comptabilité publique tel qu'il a été modifié et complété ;
4. Le décret n° 2-16-344 du 17 chaoual 1437 (22 juillet 2016) relatif aux délais de paiement et aux intérêts moratoires relatifs aux commandes publiques ;
5. Décret n 2.14.272 du 14 mai 2014 relatif aux avances en matière de marchés publics
6. L'arrêté du chef du gouvernement n° 3-202-15 du 15 Safar 1437 ( 27 Novembre 2015)fixant les règles et les conditions de révision des prix des marchés publics;
7. Tous les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité du personnel, les salaires de la main d'œuvre particulièrement : le décret royal n° 2.73.685 du 12 Kaâda 1393 (08 Décembre 1973) portant revalorisation du salaire minimum dans l'industrie, le commerce, les professions libérales et l'agriculture ;
8. L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 094.13 du 22 jomada premier 1434 (03 avril 2013) fixant la nomenclature des règles comptables des Habous Publics

#### **B- TEXTES SPECIAUX :**

1. Le devis général d'architecture (Edition 1956) du Royaume du Maroc.

2. Arrêté n°: 350.67 du Ministre de l'Equipeement de la Formation Professionnelle et de la formation des Cadres du 15 Juillet 1967 ainsi qu'aux règles techniques PN.M 711.005 et 006 annexées à l'arrêté n°: 350/67.
3. Le dahir n°: 170-157 du 26 Joumada I 1390 (30 Juillet 1970 ) relatif à la normalisation industrielle notamment son article 3 définissant l'ensemble des normes Marocaines homologuées se rapportant aux travaux de bâtiment.
4. En cas d'absence des normes marocaines, les normes françaises en particulier le D.T.U (Documents Techniques Unifiés) se rapportant aux travaux de bâtiment.
5. La circulaire n°: 1.62.SGG du 30 Janvier 1961 relative à l'utilisation des produits d'origine et de fabrication marocaine.
6. La nouvelle norme NM.10.01.F004 arrêté d'homologation n°: 1137.85 du 21 Safar 1406 (5 Novembre 1985) sur l'utilisation des ciments.
7. Les règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton armé (fascicule 61 titre VI du CPC des marchés de l'Etat) dites règles C.C.B.A 68
8. Les règles BAEL 83,91 sont également admises pour le calcul de la structure en béton armé
9. Les règles définissant les effets de la neige et du vent (NV 65 ) ou similaires.
10. Les règlements locaux concernant les alimentations en eau et électricité des immeubles.
11. Les règlements de prévision contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et locaux à usage d'habitation.
12. Le règlement parasismique RPS 2000.

Tous les textes réglementaires rendus applicables à la date de la signature du marché ;

Le prestataire devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas et ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci et se dérober aux obligations qui y sont contenues.



#### **ARTICLE 5 : L'APPROBATION ET NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHÉ**

Le présent marché ne sera valable et définitif qu'après son approbation par l'autorité compétente. L'approbation du marché doit intervenir avant tout commencement d'exécution. Cette approbation sera notifiée dans un délai maximum de quatre-vingt-dix jours (90) jours à compter de la date d'ouverture des plis.

Dans le cas où le délai de validité des offres est prorogé conformément au deuxième alinéa de l'article 5 de l'arrêté n°258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) relatif aux marchés publics, le délai d'approbation visé au premier alinéa ci-dessus est majoré d'autant de jours acceptés par l'attributaire du marché.

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 6 : BUT DE L'INTERVENTION DU BUREAU DE CONTROLE :**

L'intervention du Bureau de contrôle est demandée en vue de la normalisation des risques de désordres matériels susceptibles de mettre en cause la responsabilité décennale des constructeurs (Article 769 du Dahir formant code des obligations et des contrats du 12 Août 1913, modifié par le Dahir du 8 Décembre 1959). Et en vue d'obtenir le fonctionnement normal des installations d'équipements techniques par références aux dispositions techniques du projet et aux normes et éléments qui leurs sont applicables.

#### **ARTICLE 7 : PRESTATIONS DU BUREAU DE CONTROLE :**

L'intervention du bureau de contrôle comportera les prestations suivantes :

- c. **Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état** (énumérés à l'article 1 ci-dessus) :

1. Mission relative au Contrôle et approbation des études techniques des corps d'état.
  - La mission de Contrôle Technique des études techniques
  - La mission relative à la sécurité incendie
  - Mission relative au contrôle de l'ensemble des pièces écrites et graphiques du dossier de consultation des entreprises.
2. Mission relative à l'optimisation des études techniques des corps d'état.

**d. Contrôle, suivi et réception des travaux tout corps d'état** (énumérés à l'article 1 ci-dessus) :

1. Mission de contrôle et suivi des travaux tout corps d'état
2. Mission réception provisoire des travaux (R.P.T)
3. Mission réception définitive des travaux (R.D.T)

Le bureau de contrôle s'engage dans l'exécution des missions ci-dessus énumérées à respecter les règles générales de construction.

**ARTICLE 8 : VERIFICATION DE LA CONFORMITE**

Les vérifications afférentes aux dispositions contractuelles et à la conformité des ouvrages et installations à la législation, aux règlements et aux normes, ne sont effectuées par le Bureau de contrôle que dans la mesure où ces vérifications intéressent sa mission.

**ARTICLE 9 : DOCUMENTS FOURNIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :**

Aussitôt après la notification de l'approbation du marché, le maître d'ouvrage remet gratuitement au titulaire, contre décharge, un exemplaire vérifié et certifié conforme de l'acte d'engagement, du cahier de prescriptions spéciales et des pièces expressément désignées comme constitutives du marché à l'exception du cahier des clauses administratives générales relatif aux prestations d'études et de maîtrises d'œuvre.

Le maître d'ouvrage remet également, au titulaire les pièces suivantes :

- Les plans d'Architecture générale et les plans de détails.
- Les rapports géotechniques concernant l'identification des sols de fondation.
- Les plans des éléments porteurs ainsi que les notes de calcul.
- Les plans des lots techniques cités à l'article 1 ci-dessus.



**ARTICLE 10 : DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE PRESTATAIRE**

Tous les documents à fournir seront établis au format standard et au format approprié au choix du Maître d'Ouvrage pour les tirages.

Pièces écrites : les rapports de contrôles techniques regroupant les observations et remarques relatifs aux spécifications techniques des ouvrages en **trois exemplaires**.

**ARTICLE 11 : DELAI DE VALIDATION DES DOCUMENTS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

Le Maître d'ouvrage s'engage à procéder par écrit à l'acceptation des rapports concernant chaque mission, ou à faire ses observations éventuelles au bureau de contrôle dans les conditions prévues par l'article 47 du CCAG-EMO.

Le maître d'ouvrage se réserve un délai de quinze jours (15) pour cette appréciation.

Ce délai n'est pas compris dans le délai global prévu pour l'exécution du marché.

**ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Les notifications du maître d'ouvrage sont valablement faites au domicile élu ou au siège social du titulaire mentionné dans l'acte d'engagement.

En cas de changement de domicile, le titulaire est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention de ce changement.

**ARTICLE 13 : NANTISSEMENT**

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions du dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février 2015) relatif au nantissement des marchés publics, étant précisé que :

1- La liquidation des sommes dues par le maître d'ouvrage en exécution du marché sera opérée par par les soins du Service de réalisation des projets relevant de la direction des Habous du Ministère des Habous et des affaires Islamiques.

2- Au cours de l'exécution du marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n°112-13 promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 rabii II 1436 (19 février2015), peuvent être requis du maître d'ouvrage, par le titulaire du marché ou le bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation, et sont établis sous sa responsabilité.

3- Lesdits documents sont transmis par le maître d'ouvrage directement à la partie bénéficiaire du nantissement avec communication d'une copie au titulaire du marché, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi n° 112-13.

4- Les paiements prévus au marché seront effectués par le **Contrôleur financier local** seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché.

5- Le maître d'ouvrage remet au titulaire du marché une copie du marché portant la mention « exemplaire unique » dûment signé et indiquant que ladite copie est délivrée en exemplaire unique destiné à former titre pour le nantissement du marché.

#### **ARTICLE 14 : SOUS-TRAITANCE**

Le titulaire choisit librement ses sous-traitants sous réserve qu'il notifie au maitre d'ouvrage la nature des prestations qu'il envisage de sous-traiter, ainsi que l'identité, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse des sous-traitants et une copie certifiée conforme du contrat de la sous-traitance.

La sous-traitance ne peut en aucun cas dépasser cinquante pour cent (50%) du montant du marché ni porter sur le lot ou le corps d'état principal du marché, et qui ne peuvent faire l'objet de sous-traitance à savoir :

**1-Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état sauf la mission relative à la sécurité incendie.**

**2-Contrôle, suivi et réceptions des travaux tout corps d'état.**

Les sous-traitants doivent satisfaire aux conditions des concurrents conformément à l'article 111 de l'arrêté du ministre des habous et des affaires islamiques n° 258.13 du 6 dou Kaada 1434 (13 septembre 2013).

#### **ARTICLE 15 : ARRET DE L'EXECUTION DU MARCHE**

Conformément aux dispositions de l'article 28 du CCAG-EMO, le maitre d'ouvrage peut arrêter les études lorsque les dépenses atteignent, **30%** du montant total du marché.

#### **ARTICLE 16 : DELAI D'EXECUTION :**

##### **a) Délai d'exécution des missions Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état :**

a) Délai d'exécution des missions Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état :

Chaque plan ou série de plans et note de calcul envoyés au Bureau de contrôle doit être vérifié et contrôlé dans un délai ne dépassant pas quinze jours (15 jours) à compter du lendemain de la remise des dossiers.

Le délai global prévu pour la mission Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état est de **1 mois**.

Le délai d'exécution court à partir de la date prévue par l'ordre de service prescrivant le commencement de l'exécution des missions et notifié par le maître d'ouvrage au bureau de contrôle.

##### **b) délai d'exécution des missions contrôle et suivi des travaux tous corps d'état, Réception provisoire des travaux et réception définitive des travaux :**

Le délai d'exécution pour **la phase travaux** (contrôle, suivi et réceptions des travaux tout corps d'etat) court jusqu'à l'achèvement des travaux dont le bureau de contrôle a la charge de suivre et leur réception définitive

Lors de l'exécution des travaux, les ingénieurs et les techniciens du Bureau de contrôle, auront libre accès au chantier. La fréquence des visites ne doit pas être inférieure à une visite par quinzaine pendant l'activité du chantier. Les réceptions de fond de fouille ou de ferrailage devront intervenir dans les 24 heures qui suivront la demande du Maître d'Ouvrage.

Les visites de chantier feront l'objet de procès-verbaux adressés régulièrement au Maître d'Ouvrage.

A cet effet, le bureau de contrôle sera tenu d'être présent ou se faire représenter par un représentant aux réunions de chantier ainsi qu'aux visites inopinées qui pourront être décidées par le Maître d'Ouvrage au cours de l'exécution des travaux.

#### **ARTICLE 17 : NATURE DES PRIX ET CONDITIONS DE REGLEMENT**

Le présent marché est à prix global.

Le prix est établi et calculé sur la base de la décomposition du montant global mentionné à l'article 25 ci-après.

Le règlement des prestations réalisées sera effectué sur la base des décomptes établis par le maître d'ouvrage en application du prix global du bordereau aux prestations réellement exécutées selon les modalités prévues à l'article 25.

Les prix du marché sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations y compris tous les droits, impôts, taxes, frais généraux, faux frais et assurer au prestataire une marge pour bénéficière et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

#### **ARTICLE 18 : REVISION DES PRIX :**

Le présent marché est passé à prix fermes.

#### **ARTICLE 19 : CAUTIONNEMENTS PROVISOIRE ET DEFINITIF :**

Le cautionnement provisoire est fixé à **2500,00 dirhams** (Deux mille cinq cent dirhams).

Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché.

Le cautionnement définitif doit être constitué dans les trente (30) jours qui suivent la notification de l'approbation du marché.

Le cautionnement définitif reste affecté à la garantie des engagements contractuels du titulaire jusqu'à la réception définitive des prestations.

#### **ARTICLE 20 : RETENUE DE GARANTIE :**

Il n'est pas prévu de retenue de garantie pour le présent marché.

#### **ARTICLE 21 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

Le titulaire doit adresser au maître d'ouvrage, avant tout commencement des études, les attestations, délivrées par les établissements d'assurances, justifiant la souscription des polices d'assurances pour couvrir tous les risques inhérents à la réalisation du marché, et ce, conformément aux dispositions de l'article 20 du CCAG-EMO, tel qu'il a été modifié et complété

#### **ARTICLE 22 : RECEPTION PROVISOIRE :**

La réception provisoire du présent marché sera prononcée à la réception définitive des travaux.



## **ARTICLE 23 : RECEPTION DEFINITIVE :**

Etant donné que le présent marché ne prévoit pas de délai de garantie, sa réception définitive sera prononcée en même temps que sa réception provisoire.

## **ARTICLE 24 : MODALITES DE PAIEMENT :**

Les honoraires dus au bureau de contrôle lui seront réglés comme suit :

### **1 - Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état :**

- **30%** du montant global forfaitaire du marché : après réception des rapports de Contrôle, optimisation et approbation des études et documents techniques des corps d'état par l'Administration (mission C.O.A.E.T), répartis comme suit :

- **50% (mission C.O.A.E.T)** : pour l'examen et visa des plans, Gros œuvre (béton armé) et structures, Etanchéité, et aménagement des abords. Etablissement des rapports se prononçant sur le contrôle, l'optimisation et validation des dossiers de consultation.

- **25% (mission C.O.A.E.T)** : pour l'examen et visa des plans électricité : courant fort et faible, établissement des rapports se prononçant sur le contrôle, l'optimisation et validation des dossiers de consultation.

- **25% (mission C.O.A.E.T)** : pour l'examen et visa des plans Plomberie-Sanitaire, Détection incendie, protection contre l'incendie, climatisation/désenfumage, établissement des rapports se prononçant sur le contrôle, l'optimisation et validation des dossiers de consultation.



### **2- Contrôle, suivi et réceptions des travaux tout corps d'état :**

- **20%** du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux Gros œuvre (béton armé) et structures, et aménagement des abords, elle sera réglée au prorata des Travaux de Gros œuvre (béton armé) et structures, et aménagement des abords.

- **10%** du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux étanchéité elle sera réglée au prorata des travaux d'étanchéité.

- **10%** du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des électricités : courant fort et faible, elle sera Réglée au prorata des travaux électricité : courant fort et faible.

- **10%** du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux Plomberie-Sanitaire, Détection incendie, protection contre l'incendie, climatisation / désenfumage, Elle sera réglée au prorata des travaux de Plomberie-Sanitaire, Détection incendie, protection contre l'incendie, climatisation / désenfumage.

- **10%** du montant global forfaitaire du marché : à la réception provisoire des travaux.

- **10%** du montant global forfaitaire du marché : à la réception définitive des travaux.

Ces honoraires et frais correspondent aux opérations de contrôle poursuivies jusqu'à leur terme ;

En cas de suspension du contrôle, il est dû au bureau de contrôle la quote-part des honoraires correspondants aux prestations déjà fournies.

## **ARTICLE 25 : REGLEMENT DES SOMMES DUES**

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues par lui en faisant donner crédit au compte ouvert au nom du Titulaire au compte bancaire n° ..... ouvert à : ..... , tel qu'il ressort de son acte d'engagement .

## **ARTICLE 26 : PENALITES :**

A défaut par le bureau de contrôle d'avoir exécuté, pour chaque phase, toutes les prestations demandées à la date déterminée, il lui sera appliqué, sans préjudice des mesures qui pourraient être prises par le Maître

d'Ouvrage en application de l'article 42 du CCAG -EMO, une pénalité d'un (01) pour Mille du montant global alloué à la phase considérée par jour calendaire de retard.

Toute absence du bureau de contrôle au rendez-vous de chantier sera sanctionné par une amende de : 0.33 pour Mille du montant initial du marché par absence.

Selon les dispositions de l'article 42 du CCAG-EMO, le montant des pénalités suscitées est plafonné à dix pour cent (10%) du montant initial du marché éventuellement modifié ou complété par les avenants intervenus.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le marché après mise en demeure préalable du titulaire et sans préjudice de l'application des autres mesures coercitives prévues à l'article 52 du CCAG-EMO.

#### **ARTICLE 27 : LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION**

Le prestataire ne doit pas recourir par lui-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption des personnes qui interviennent, à quelque titre que ce soit, dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du marché.

Le prestataire ne doit pas faire, par lui-même ou par personne interposée, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion d'un marché et lors des étapes de son exécution.

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des intervenants dans l'exécution du présent marché.

#### **ARTICLE 28 : PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE, CONDITIONS DE TRAVAIL, IMMIGRATION AU MAROC**

Les formalités de recrutement et de paiement des employés sont celles prévues par les dispositions de l'article 19 du CCAG-EMO.

#### **ARTICLE 29 : RESILIATION**

Les conditions de résiliation du marché sont celles prévues par le CCAG-EMO précité.

#### **ARTICLE 30 : DROITS DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LES CAUTIONNEMENTS**

Se conformer à l'article 15 du CCAG-EMO.

#### **ARTICLE 31 : MESURES COERCITIVES ET REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES**

Conformément aux articles 52 à 55 du CCAG-EMO, les différends qui pourraient survenir entre le maître d'ouvrage et le bureau de contrôle seront soumis au tribunal administratif de Rabat.

#### **ARTICLE 32 : RETENUE A LA SOURCE APPLICABLE AUX TITULAIRES ETRANGERES NON RESIDENTS AU MAROC.**

Une retenue à la source au titre de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu, le cas échéant, fixée au taux de dix pour cent (10%), sera prélevée sur le montant hors taxe sur la valeur ajoutée des travaux réalisés au Maroc dans le cadre du présent marché.

#### **ARTICLE 33 : OCTROI D'AVANCES**

Dans le cas d'octroi d'avances par le maître d'ouvrage il est fait application de dispositions du décret n° 2.14.272 du 14 mai 2014 relatif aux avances en matière de marchés publics et à l'article 38 du CCAG-EMO.

Le titulaire est tenu de constituer avant l'octroi de l'avance une caution personnelle et solidaire s'engageant avec lui à rembourser la totalité du montant des avances consenties par le maître d'ouvrage.

La caution personnelle et solidaire doit être choisie parmi les établissements agréés à cet effet conformément à la législation en vigueur.

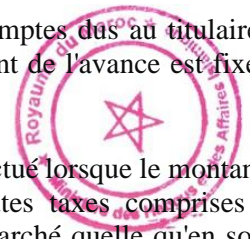
Le montant de l'avance est calculé conformément aux dispositions de ce décret et dans les conditions qui y sont fixées.

Le montant de l'avance est fixé à 10% du montant du marché toutes taxes comprises (TTC), pour le montant du marché inférieur ou égal à dix millions (10.000.000) de dirhams toutes taxes comprises (TTC).

Pour la partie du montant du même marché supérieur à dix millions (10,000.000) de dirhams toutes taxes comprises (TTC), le montant de l'avance est fixé à 5% de ce montant, sans toutefois que le montant total de l'avance au titre d'un marché ne puisse dépasser vingt millions (20.000.000) de dirhams. Toutefois, l'avance ne peut être octroyée au titulaire du marché pour la part du marché qui fait l'objet de sous-traitance La révision des prix n'est pas prise en compte dans le calcul du montant de l'avance.

Le remboursement du montant de l'avance est effectué par déduction sur les acomptes dus au titulaire du marché dans les conditions qui sont fixées audit décret. Le taux de remboursement de l'avance est fixé à : 10% du montant des acomptes.

Le remboursement du montant total de l'avance doit, en tout état de cause, être effectué lorsque le montant de prestations exécutées par le titulaire du marché atteint 80 % du montant toutes taxes comprises des prestations qui lui sont confiées au titre dudit marché. En cas de résiliation du marché quelle qu'en soit la cause, la liquidation du remboursement de l'avance est immédiatement effectuée sur les sommes dues à l'entreprise ou à défaut sur la caution personnelle et solidaire ;



## **CHAPITRE II : DEFINITION DES PRESTATIONS DU BCT**

### **Prestations du Bureau de Contrôle :**

L'intervention du bureau de contrôle comportera les prestations suivantes :

#### **a- Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état :**

##### **1. Contrôle et approbation des études techniques des corps d'état**

#### **La mission de Contrôle Technique des études techniques comportera ce qui suit :**

- Examen des documents de la conception générale des lots secondaires, des lots techniques et des lots spécialisés, des hypothèses et notes de calcul et du dimensionnement des installations, des prescriptions techniques du CPS, des spécifications techniques et des devis des travaux.
- ✓ L'examen du terrain de fondation ; comparaison avec les caractéristiques escomptées à partir des résultats de la campagne de reconnaissance des sols, avis définitif sur les pressions admissibles.  
Contrôle des plans de structure, d'étalement et de renforcement et des plans techniques d'exécution (Le contrôle technique sur les documents techniques relatifs travaux Gros œuvre et structures (fondations y compris assainissement maçonnerie porteuses, béton armé structures), Etanchéité, et aménagement des abords, Electricité courant fort et faible, Plomberie-Sanitaire, climatisation/désenfumage, Détection Incendie, Protection contre l'incendie,), soumis au contrôle en respectant les normes en vigueur et les modalités et recommandations prescrites dans le rapport d'expertise géotechnique et envoi de rapport d'examen de plans à l'Administration.
- Examen des dispositions techniques des plans, devis descriptifs et autres documents se rapportant aux ouvrages et aux installations soumis au contrôle.

#### **La mission relative à la sécurité incendie :**

- ✓ Le Bureau de Contrôle Technique doit établir des rapports techniques se prononçant sur la conformité des ouvrages et des installations rentrant dans la réalisation du projet, à la réglementation en matière de sécurité incendie et des risques de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).
- ✓ Le Contrôle Technique porte sur les dispositions constructives générales et particulières relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique, et moyens de secours, et aux installations rentrant dans la réalisation du projet.

#### **Mission relative au contrôle de l'ensemble des pièces écrites et graphiques du dossier de consultation des entreprises :**

- ✓ Le bureau de contrôle doit formuler son avis sur l'ensemble des pièces écrites et graphiques du dossier de consultation des entreprises établis par l'architecte et le BET du projet à partir des plans d'exécution et du projet d'exécution et des spécifications techniques détaillées, Point de vue conformité avec les normes en vigueur

**N.B : Le Bureau de contrôle technique, pour l'accomplissement de ses missions, s'engage à travailler en collaboration avec le bureau d'Etudes technique pour assurer le suivi de l'approbation et le visa de tous plans et documents techniques.**

##### **2. Optimisation Des Etudes Techniques Des Corps D'état**

Le Bureau de contrôle technique doit établir des rapports techniques se prononçant sur l'optimisation des études techniques établies par la maîtrise d'œuvre (architecte et BET) du projet et qui lui seront soumises par le Maître d'Ouvrage dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

#### **La mission optimisation comportera ce qui suit :**

- Examen des documents de conception qui porte sur :
- L'optimisation de la conception générale des structures, l'optimisation des hypothèses des notes de calcul et du dimensionnement des aciers et des bétons et ou des éléments de la charpente métallique éventuellement.
- L'optimisation de la conception générale des lots secondaires, des lots techniques et des lots spécialisés, l'optimisation des hypothèses des notes de calcul et du dimensionnement des installations, l'optimisation des spécifications techniques et des devis des travaux.
- Envoi au Maître d'Ouvrage des Rapports consignants les avis du Bureau de contrôle technique.

**N.B : Le Bureau de contrôle technique aura pour mission pendant l'exécution des travaux :**

- Optimisation des documents d'exécution et plans établis par les entreprises, notes de calcul complémentaires concernant le fonctionnement des installations ;
- Rapport final au Maître d'Ouvrage sur cette opération.

**b- CONTROLE, SUIVI ET RECEPTION DES TRAVAUX TOUT CORPS D'ETAT :**



**1. Contrôle Et Suivi Des Travaux Tous Corps D'état**

Le Bureau de contrôle technique assistera le Maître d'Ouvrage pendant les opérations de réceptions techniques des travaux. Les réceptions techniques concernent notamment la réception des implantations et des fonds de fouilles, les contrôles inopinés et les réceptions du ferrailage et bétonnage, les réceptions techniques des installations et autres prestations qui rentrent dans le cadre de la réalisation de ce projet, et ce, conformément aux règles de l'art et aux normes en vigueur.

A cet effet, le bureau de contrôle technique affectera des spécialistes qui seront mis à la disposition de la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre chargées de la surveillance et de coordination des travaux pour assister aux réunions de chantier ainsi qu'aux visites inopinées qui pourront être décidées par la maîtrise d'ouvrage au cours de l'exécution des travaux.

Le Bureau de contrôle technique s'engage à répondre aux questions des entreprises le concernant dans les délais nécessaires pour ne pas entraver le déroulement normal du chantier.

Le délai d'intervention du BCT doit être compatible avec les dispositions à prendre et peut être au minimum de 24 heures et au maximum de 2 jours à compter de la demande qui lui est faite, à cet effet, par la maîtrise d'ouvrage.

La mission du Bureau de contrôle technique comportera :

- Examen et contrôle de la qualité d'exécution des travaux (Le contrôle de la qualité sur les travaux de Gros-œuvres et structures (fondations y compris assainissement, maçonneries porteuses, béton armé, structures), Etanchéité, Aménagement des abords, Electricité courant fort et faible, Plomberie-Sanitaire, Climatisation/désenfumage, Détection incendie, Protection contre l'incendie,
- Le contrôle technique porte sur les travaux de structure et système de fixations, assemblage. Visa de détails de mise en œuvre et validation des matériaux relatifs aux travaux de revêtements, plâtre, menuiserie.
- Examen des travaux en cours de réalisation sur chantier, par sondage, lors de visites sur place : envoi de fiche de contrôle des travaux à l'administration.
- Contrôle et approbation des solutions techniques proposées en cours de travaux.
- Participation à toutes les réunions de chantier.

- Définition et réalisation du programme des essais devant être effectués par l'Entreprise en vue de la réception provisoire et définitive des travaux, interprétation des résultats et établissement des rapports avec ses conclusions.
- Délivrance des certificats de conformité conformément à la réglementation en vigueur.
- Etablissement de tous rapports demandés par les assurances, dans le cadre de la délivrance des polices de responsabilité décennale.
- Examen et visa des plans de recollement établi par l'entreprise en fin des travaux

Les prestations du BCT doivent faire l'objet d'un procès-verbal par nature de contrôle qui sera adressé à tous les intervenants.

Ces procès-verbaux doivent préciser les recommandations et les solutions pour remédier aux problèmes éventuels.

Indépendamment des visites prévues pour les réunions de chantier, le BCT est tenu de programmer les visites nécessaires à son contrôle et à l'accomplissement de sa mission, en fonction de l'avancement des travaux.

Toutes les visites effectuées seront obligatoirement verbalisées par un PV.

Le bureau de Contrôle restera seul responsable des prestations se rapportant aux éléments de la mission dont il est chargé.

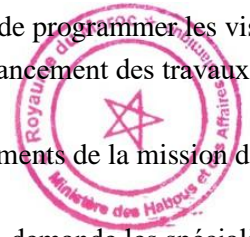
Le bureau de Contrôle mettra également à la disposition de l'Administration et à sa demande les spécialistes pour lui apporter conseils et lui donner tous les avis techniques et renseignements nécessaires pour l'exécution parfaite des travaux.

## **2. Réception Provisoire Des Travaux (R.P.T)**

A la fin des travaux et avant la réception provisoire, le BCT doit remettre au maître d'ouvrage un rapport de synthèse de toutes les conclusions nécessaires et doit assister et se prononcer sur la réception provisoire.

## **3. Réception Définitive Des Travaux (R.D.T)**

Avant la réception définitive des travaux, le BCT doit remettre au maître d'ouvrage un rapport de parfait achèvement des travaux et assister et se prononcer sur à la réception définitive.



**BORDEREAU DE PRIX GLOBAL ET LA DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL**

**APPEL D'OFFRES 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).**

**- BORDEREAU DES PRIX GLOBAL-**

| N°P           | DESIGNATION   | PRIX FORFAITAIRE EN DHS (HT) |
|---------------|---|------------------------------|
| 1             | Contrôle et optimisation des lots techniques et secondaires |                              |
| TOTAL (H.T)   |   |                              |
| TVA (20%)     |   |                              |
| TOTAL (T.T.C) |   |                              |



Arrêté le présent bordereau des prix global à la somme de.....

Fait à ..... Le .....  
(Signature et cachet du concurrent)



**DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL**

APPEL D'OFFRES 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).

| N°P | DESIGNATION   | Quantités<br>forfaitaires | Prix forfaitaires<br>hors TVA | Total hors TVA par poste |            |
|-----|---|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|
|     |   |                           |                               | En chiffres              | En lettres |
| 1   | <p><b>1-Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état : (mission C.O.A.E.T) 30%</b>, répartis comme suit :</p> <p><b>-50% (mission C.O.A.E.T)</b> : Gros œuvre (béton armé) et structures, Etanchéité et aménagements des abords.</p> <p><b>-25% (mission C.O.A.E.T)</b> : électricités courant fort et faible.</p> <p><b>-25%(mission C.O.A.E.T)</b> : plomberie – sanitaire, climatisation/désenfumage, détection incendie, Protection contre l'incendie,</p> | 1                         |                               |                          |            |
| 2   | <p><b>2- Contrôle, suivi et réceptions des travaux tout corps d'état:</b></p> <p><b>-20% du montant global forfaitaire du marché</b> : pour le contrôle des travaux de Gros œuvre (béton armé) et Structures et Aménagement des abords,</p>   | 1                         |                               |                          |            |
| 3   | <p><b>-10% du montant global forfaitaire du marché</b> : pour le contrôle des travaux étanchéité</p>  | 1                         |                               |                          |            |
| 4   | <p><b>-10% du montant global forfaitaire du marché</b> : pour le contrôle des travaux d'électricité, Courant fort et faible</p>   | 1                         |                               |                          |            |
| 5   | <p><b>-10% du montant global forfaitaire du marché</b> : pour le contrôle des travaux de Plomberie sanitaire, détection incendie, protection contre l'incendie, climatisation / Désenfumage.</p>  | 1                         |                               |                          |            |
| 6   | <p><b>-(10%) du montant global forfaitaire du marché</b> : pour la réception provisoire</p>   | 1                         |                               |                          |            |
| 7   | <p><b>-(10%) du montant global forfaitaire du marché</b>: pour la réception définitive</p>  | 1                         |                               |                          |            |
|     | <b>TOTAL (H.T)</b>  |                           |                               |                          |            |
|     | <b>TVA (20%)</b>  |                           |                               |                          |            |
|     | <b>TOTAL (T.T.C)</b>  |                           |                               |                          |            |



Arrêté la présente décomposition du montant global à la somme de.....

## Page 18 et dernière

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° 2/NHS/BH/2026 en séance publique passé en application de l'alinéa 1, paragraphe 1 de l'article 33 et de l'alinéa 3, paragraphe 3 de l'article 34 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Kaada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et des services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

### 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).



Lu, accepté et arrêté par le prestataire à la somme de :

En chiffre

En lettres

SEFROU, le

Dressé et présenté par le Nadher des Habous de SEFROU

SEFROU, le

Visé par le Contrôleur Financier Local

SEFROU, le

Approuvé par le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques

Rabat, le