



ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
SECRETARIA GENERAL
DIRECTION DES HABOUS
DIVISION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'INVESTISSEMENT
SERVICE DES ETUDES

**REGLEMENT DE CONSULTATION RELATIF À
L'APPEL D'OFFRE OUVERT SUR OFFRES DE PRIX
N°15/DH/BH/2025 CONCERNANT LES TRAVAUX DE
RESTAURATION ET DE REHABILITATION DE 150
BIENS HABOUS SIS AU QUARTIER HABOUS A
L'ARRONDISSEMENT YAACOUB EL MANSOUR A
RABAT.
EN LOT UNIQUE.**

Marché passé par appel d'offres ouvert sur offres de prix n°15/DH/BH/2025 en vertu des dispositions de L'article 35, de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires islamiques N° 258.13 du 6 KAADA 1434 (13 Septembre 2013) fixant le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services conclus par l'administration des Habous au nom des Habous publics.



SOMMAIRE :

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION :

ARTICLE 2 : MAITRE D'OUVRAGE

ARTICLE 3 : LISTE DES PIECES JUSTIFIANT LES CAPACITES ET LES QUALITES DES CONCURRENTS ET PIECES COMPLEMENTAIRES :

ARTICLE 4 : OFFRE FINANCIERE

ARTICLE 5: COMPOSITION DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

ARTICLE 6 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

ARTICLE 7 : REPARTITION EN LOTS

ARTICLE 8 : VARIANTE

ARTICLE 9 : MONNAIE DE L'OFFRE

ARTICLE 10 : LA LANGUE

ARTICLE 11 : RETRAIT DES DOSSIERS D'APPEL D'OFFRES OUVERT

ARTICLE 12: INFORMATION DES CONCURRENTS:

ARTICLE 13: CONTENU ET PRESENTATION DES DOSSIERS DES CONCURRENTS:

ARTICLE 14 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS

ARTICLE 15: RETRAIT DES PLIS

ARTICLE 16: CRITERES D'APPRECIATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DES CONCURRENTS

ARTICLE 17: CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

ARTICLE 18 : OUVERTURE DES PLIS ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS

ARTICLE 19 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

ARTICLE 20: DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

ARTICLE 21 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTREPRISE NATIONALE



ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION :

Le présent règlement de consultation concerne l'appel d'offre ouvert sur offres de prix n° **15/DH/BH/2025** ayant pour objet: **TRAVAUX DE RESTAURATION ET DE REHABILITATION DE 150 BIENS HABOUS SIS AU QUARTIER HABOUS A L'ARRONDISSEMENT YAACOUB EL MANSOUR A RABAT. EN LOT UNIQUE.**

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 KAADA 1434 (13 Septembre 2013) fixant le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services conclus par l'administration des Habous au nom des Habous publics.

LES PRESCRIPTIONS DU PRESENT REGLEMENT NE PEUVENT EN AUCUNE MANIERE DEROGER OU MODIFIER LES CONDITIONS ET LES FORMES PREVUES PAR L'ARRETE 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 : MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage est le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, représenté par le **Directeur des Habous Mr ABDELHADI REZZIKI.**

ARTICLE 3 : LISTE DES PIECES JUSTIFIANT LES CAPACITES ET LES QUALITES DES CONCURRENTS ET PIECES COMPLEMENTAIRES :

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

1. DOSSIER ADMINISTRATIF COMPRENANT:

a) La déclaration sur l'honneur comportant les indications et les engagements précisées au & A-1 de l'article 39 de l'arrêté n° 258.13 précité;

b) La ou les pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du concurrent conformément au & A-2 de l'article 39 de l'arrêté n° 258.13 précité ;

Pour les personnes physiques agissant pour son propre compte, aucune pièce n'est exigée ;

-pour un représentant, celui-ci doit présenter selon le cas :

*Une copie conforme de la procuration légalisée lorsqu'il s'agit d'au nom d'une personne physique ;

*un extrait des statuts de la société et/ou le PV de l'organe compétent pour donner pouvoir selon la forme juridique de la société, lorsqu'il s'agit au nom d'une personne morale ;

*l'acte par lequel la personne habilitée délègue son pouvoir à une tierce personne, le cas échéant ;

c) 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.**



d) 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 ;

e) Le récépissé du cautionnement provisoire ou l'attestation de la caution personnelle et solidaire en tenant lieu, le cas échéant ;

En cas de groupement, le cautionnement provisoire sera constitué selon les modalités décrites au 5ème paragraphe du C de l'article 110 de l'arrêté n° 258.13 précité.

f) Le certificat d'immatriculation au registre de commerce (**modèle 9**) ;

- Toutes les copies doivent être certifiées conformes sauf les pièces (a et e) qui doivent être présentées en originaux.

- Sont dispensées de fournir les pièces (c, d et f), les concurrents non installés au Maroc.

g) En cas de groupement, chaque groupement doit présenter une copie légalisée de la convention de la constitution du groupement. Cette convention doit être 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

Les concurrents non installés au Maroc sont tenus de fournir l'équivalent des attestations visées au paragraphe 3, 4 et 6 de l'article 34 de l'arrêté n° 258.13 précité, 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 déclaration faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance.

h) le cahier des prescriptions spéciales et le règlement de la consultation, paraphés sur toutes les pages, signés et datés à la dernière page par le concurrent ou la personne habilitée à cet effet précédé de la mention manuscrite « Lu et accepté »

2. UN DOSSIER TECHNIQUE COMPRENANT:

A. 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 ;

B. 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 de réalisation, l'appréciation, le nom et la qualité du signataire témoignant de la réalisation des opérations similaires à l'actuel marché, et dont la valeur est supérieure ou égale à 5 Millions de Dirhams Hors Taxes (5.000.000 DH HT).

N.B :

Concernant les organismes publics, les documents à fournir sont ceux prescrits par l'article 41 de l'arrêté n° 258.13 précité.

Les pièces contenues dans les dossiers et les offres présentées par les concurrents doivent être établies en langue française ou arabe.

Pour les groupements se conformer à l'article 110 de l'arrêté N°258.13 précité.



ARTICLE 4 : OFFRE FINANCIERE

Conformément aux dispositions de l'article 42 du l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques N°258.13 précité, chaque concurrent doit présenter une offre financière comprenant :

a. L'acte d'engagement établi en un seul exemplaire ;

-Le montant total de l'acte d'engagement doit être libellé en chiffres et en toutes lettres ;

—En cas de discordance entre le montant libellé en chiffres et celui libellé en toutes lettres, il faut s'en tenir au montant écrit en toutes lettres ;

—Lorsque l'acte d'engagement est souscrit par un groupement tel qu'il est défini à l'article 110 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires

Islamiques N° 258.13 précité, il doit être signé soit par chacun des membres du groupement ;

b. Le bordereau des prix - détail estimatif ;

—Les prix unitaires et forfaitaires du bordereau des prix — détail estimatif doivent être libellés en chiffres et en lettres ;

En cas de discordance entre le montant total de l'acte d'engagement, et celui du bordereau des prix -détail estimatif, le montant de ce dernier document prévaut pour établir le montant réel de l'acte d'engagement.

ARTICLE 5 : CONTENU DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

Conformément aux dispositions du paragraphe 1 de l'article 36 de l'arrêté n° 258.13 précité, le dossier d'appel d'offres comprend :

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

ARTICLE 6 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

Conformément aux dispositions de l'article 36 paragraphe 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.

Si des modifications sont introduites dans le dossier d'appel d'offres, elles seront communiquées à tous les concurrents ayant retiré ledit dossier suffisamment à l'avance et en tout cas avant la date d'ouverture prévue pour la réunion de la commission d'appel d'offres.

Lorsque ces modifications nécessitent le report de la date d'ouverture prévue pour la réunion de la commission d'appel d'offres, ce report sera publié conformément aux dispositions de l'article 37 paragraphe 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 7 : REPARTITION EN LOTS

Le présent appel d'offres ouvert concerne un marché lancé en lot unique.

ARTICLE 8 : VARIANTE

Les variantes ne sont pas acceptées.

ARTICLE 9 : MONNAIE DE L'OFFRE

Conformément aux dispositions de l'alinéa 6 de l'article 35 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 10 : LA LANGUE

Les documents contenus dans les dossiers de participation présentés par les concurrents, seront rédigés en langue française ou en langue arabe.

Toutes les correspondances échangées entre les concurrents et le maître d'ouvrage, seront rédigés soit en langue arabe soit en langue française.

ARTICLE 11 : RETRAIT DES DOSSIERS D'APPEL D'OFFRES OUVERT

Le dossier d'appel d'offres est mis à la disposition des concurrents au **service de la programmation des marchés (5ème étage) relevant de la division de la construction et de l'investissement sise à l'angle rue Angola et rue Mali Océan Rabat**, dès la première parution de l'avis d'appel d'offres dans l'un des supports de publication prévus, et ce conformément à l'article 37 § 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 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. Les plans peuvent être envoyés aux concurrents par le service des marchés. A l'exception des plans et documents techniques dont la reproduction nécessite un matériel technique spécifique.

ARTICLE 12 : INFORMATION DES 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 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 13 : CONTENU ET PRESENTATION DES DOSSIERS DES CONCURRENTS

:

1- Contenu des dossiers de concurrents :

Conformément aux dispositions de l'article 42 de l'arrêté n° 258.13 précité, les dossiers présentés par les concurrents doivent comporter outre le CPS paraphé et signé avec mention lu et accepté :

- Un dossier administratif précité (Cf. article 3 ci-dessus) ;
- Un dossier technique précité (Cf. article 3 ci-dessus) ;
- Une offre financière comprenant :
 - ✓ L'acte d'engagement ;
 - ✓ Le bordereau des prix- détail estimatif ;
- Le montant de l'acte d'engagement ainsi que les prix forfaitaires du bordereau des prix- détail estimatif doivent être indiqués en chiffres et en toutes lettres.

2- Présentation des dossiers 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'offres lors de la séance publique d'ouverture des plis ".

Ce pli contient deux enveloppes distinctes :

a) La première enveloppe comprend le dossier administratif, le dossier technique, le cahier des prescriptions spéciales et le présent règlement de consultation paraphés sur toutes les pages, signés et datés aux dernières pages par le concurrent ou la personne habilitée à cet effet précédé de la mention manuscrite « Lu et accepté ». Cette enveloppe doit être cachetée et porter de façon apparente la mention « dossiers administratif et technique. »

b) La deuxième enveloppe comprend l'offre financière du soumissionnaire. Elle doit être cachetée et porter de façon apparente la mention « offre financière ».

Les deux enveloppes ci-dessus indiquent de manière apparente :

- Le nom et l'adresse du concurrent ;
- L'objet du marché ;
- La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis ;



ARTICLE 14 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS :

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

- Soit déposés, contre récépissé, dans le service de la programmation et des marchés au 5^{ème} étage du siège de la division de la construction et des investissements sis à l'angle rue Angla et Rue Mali Océan Rabat. Indiqué dans l'avis d'appel d'offres ;
- Soit envoyés par courrier recommandé avec accusé de réception, au bureau précité ;
- Soit 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 fixée par l'avis d'appel d'offres pour la séance d'examen des offres.

Les plis déposés ou reçus postérieurement au jour 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 15 : RETRAIT DES PLIS

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'arrêté n° 258.13 précité, tout pli déposé ou reçu peut être retiré antérieurement au jour et à l'heure fixée pour l'ouverture des plis.

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 de retrait sont enregistrées par le maître d'ouvrage dans le registre spécial visé à l'article 13 ci-dessus.

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 13 ci-dessus.

ARTICLE 16 : CRITERES D'APPRECIATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DES CONCURRENTS

La commission apprécie les capacités financières et techniques en rapport avec la nature et l'importance des prestations objet de la consultation et au vu des éléments contenus dans les dossiers administratifs et techniques de chaque concurrent.

ARTICLE 17: CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

Les offres sont examinées conformément aux dispositions de l'article 51 et 54 de l'arrêté n° 258.13 précité.

Les offres seront jugées sur la base de l'offre financière : Sous réserve des vérifications et application, le cas échéant, des dispositions prévues à l'article 55 et 56 de l'arrêté n° 258.13 précité.

ARTICLE 18 : OUVERTURE DES PLIS ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS

1. La séance d'ouverture des plis des concurrents est publique. Elle se tient au bureau de la cheffe de division de la construction et de l'investissement Habous au 5^{ème} étage à l'angle rue Angola et rue Mali, Océan Rabat, au jour et à l'heure prévus par l'avis d'appel d'offres.



2. Les résultats d'examen des offres sont affichés dans les locaux du maître d'ouvrage et publiés, le cas échéant, dans le site du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, dans les vingt-quatre heures suivant l'achèvement des travaux de la commission, pendant une période de quinze **(15) jours** francs au moins.
3. Le maître d'ouvrage informe le soumissionnaire retenu de l'acceptation de son offre par lettre recommandée avec accusé de réception, et le cas échéant par fax confirmé, par voie électronique ou par tout autre moyen approprié. Cette lettre doit lui être adressée dans un délai de dix **(10) jours francs** suivant l'achèvement des travaux de la commission.

Dans le même délai, il avise également les soumissionnaires éliminés du rejet de leurs offres, en leur communiquant les motifs de leur éviction, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre est accompagnée, le cas échéant, du récépissé du cautionnement provisoire ou de l'attestation de la caution personnelle et solidaire en tenant lieu.
4. Les éléments ayant été à l'origine de l'élimination des concurrents doivent être conservés par le maître d'ouvrage pendant un délai de cinq ans au minimum.
5. Aucun soumissionnaire ne peut prétendre à indemnité si son offre n'a pas été acceptée ou s'il n'a pas été donné suite à l'appel d'offres.
6. Le choix arrêté par la commission conformément aux articles précédents ne peut être modifié par l'autorité compétente.

ARTICLE 19 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

Conformément aux dispositions de l'article 14 de l'arrêté n°258.13 précité :

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 les articles 40 et 112 de l'arrêté n° 258.13 précité.

Conformément aux dispositions de l'article 110 de l'arrêté N° 258.13 précité :



-les personnes qui représentent plus d'un concurrent dans une même procédure de passation de marchés.

ARTICLE 20 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Se conformer aux dispositions de l'article 48 de l'arrêté du Ministre des Habous et des affaires islamiques N°258.13 précité.

ARTICLE 21 : 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.

Signatures :

<u>DIRECTION DES HABOUS</u>	<u>LU ET ACCEPTE PAR LA SOCIETE</u> <u>(MENTION MANUSCRITE)</u>
P. Le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques et par Délégation Directeur des Habous Signé : Abdelhadi REZZIKI	

