



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
NEDHARAT DES HABOUS DE RABAT
SERVICE DE L'INVESTISSEMENT ET DE LA CONSERVATION DES HABOUS



APPEL D'OFFRES OUVERT N° 08/NHR/BH/2025

RELATIF AU

**CONTROLE ET L'OPTIMISATION DES LOTS
TECHNIQUES ET SECONDAIRES DU PROJET DE
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE R+5 AU
QUARTIER KEBIBAT A RABAT.**

Appel d'offres ouvert sur offres des prix N° 08/NHR/BH/2025 passé en application de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et des services que conclut l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

SOMMAIRE

PREAMBULE DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

CHAPITRE I : CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE

ARTICLE 2 : MODE DE PASSATION DU MARCHE

ARTICLE 3 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE

ARTICLE 4 : DOCUMENTS GENERAUX ET TEXTES SPECIAUX

ARTICLE 5 : MAITRE D'OUVRAGE

ARTICLE 6 : L'APPROBATION ET NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE

ARTICLE 7 : BUT DE L'INTERVENTION DU BUREAU DE CONTROLE

ARTICLE 8 : PRESTATIONS DU BUREAU DE CONTROLE

ARTICLE 9 : VERIFICATION DE LA CONFORMITE

ARTICLE 10 : DOCUMENTS FOURNIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

ARTICLE 11 : DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE PRESTATAIRE

ARTICLE 12 : DELAI DE VALIDATION DES DOCUMENTS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 14 : NANTISSEMENT

ARTICLE 15 : SOUS-TRAITANCE

ARTICLE 16 : ARRET DE L'EXECUTION DU MARCHE

ARTICLE 17 : DELAI D'EXECUTION

ARTICLE 18 : NATURE DES PRIX ET CONDITIONS DE REGLEMENT

ARTICLE 19 : REVISION DES PRIX

ARTICLE 20 : CAUTIONNEMENTS PROVISOIRE ET DEFINITIF

ARTICLE 21 : RETENUE DE GARANTIE

ARTICLE 22 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 23 : RECEPTION PROVISOIRE

ARTICLE 24 : RECEPTION DEFINITIVE

ARTICLE 25 : MODALITES DE PAIEMENT

ARTICLE 26 : REGLEMENT DES SOMMES DUES

ARTICLE 27 : PENALITES

ARTICLE 28 : LUTTE CONTRE LA FRAUDE ET LA CORRUPTION

ARTICLE 29 : PROTECTION DE LA MAIN D'ŒUVRE, CONDITIONS DE TRAVAIL, IMMIGRATION AU MAROC

ARTICLE 30 : RESILIATION

ARTICLE 31 : DROITS DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LES CAUTIONNEMENTS

ARTICLE 32 : MESURES COERCITIVES ET REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

ARTICLE 33 : RETENUE A LA SOURCE APPLICABLE AUX TITULAIRES ETRANGERS NON RESIDENTS AU MAROC.

ARTICLE 34 : DROITS D'ENREGISTREMENT

CHAPITRE II : DEFINITION DES PRESTATIONS DU BCT

CHAPITRE III : BORDEREAU DE PRIX GLOBAL ET LA DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 08/NHR/BH/2025

**RELATIF AU CONTROLE ET L'OPTIMISATION DES LOTS TECHNIQUES ET SECONDAIRES
DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE R+5 AU QUARTIER KEBIBAT A RABAT**

Appel d'offres ouvert sur offres des prix **N° 08/NHR/BH/2025** passé en application de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et des services que conclut 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 **Mr Mohamed Ait Abbou** le **Nadher des Habous de Rabat** 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/Mme :.....
Qualité.....
Agissant au nom et pour le compte deen vertu des pouvoirs
qui lui sont conférés
Au capital socialPatente n° :.....
Registre de commerce de Sous le n°:.....
Affilié à la CNSS sous le n° :ICE N°.....
IF 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 SUI

2. Cas d'une personne physique :

M/MmeAgissant en son nom et pour son propre
compte.
Registre de commerce de :..... Sous le n°:

Patente n° :Affilié(e) 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 SUI

3. Cas d'un groupement :

Les membres du groupement soussignés constitué aux termes de la convention

.....(les références de la convention)..... :

Membre 1 :

M/Mme.....qualité.....

Agissant au nom et pour le compte deen 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° :

N° ICE.....

Faisant élection de domicile au :

Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres).....

Ouvert auprès de

Membre 2 :

(Servir les renseignements le concernant)

.....

Membre 3 :

(Servir les renseignements le concernant)

.....

Nous nous obligeons (conjointement ou solidairement, selon la nature du groupement) ayant M/Mme.....(prénom, nom et qualité).....en tant que mandataire du groupement et coordonnateur de l'exécution des prestations, ayant un compte bancaire commun sous le 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 SUI

CHAPITRE I : CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet le **Contrôle et l'optimisation des lots techniques et secondaires du projet de construction d'un immeuble R+5 au quartier Kebibat A Rabat**, à savoir : le contrôle et l'optimisation des travaux et le visa des plans techniques se rapportant aux corps d'état (Gros œuvres et structures, Etanchéité, Electricité: courant faible et courant fort, Plomberie-Sanitaire, VMC/désenfumage, Détection incendie, Protection contre l'incendie, Aménagement des abords et Ascenseurs.

ARTICLE 2 : MODE DE PASSATION DU MARCHÉ

Le présent marché est passé en application de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 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.

ARTICLE 3 : 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 GÉNÉRAUX ET TEXTES SPÉCIAUX

A- DOCUMENTS GÉNÉRAUX :

1. Le dahir n°1-15-05 du 29 Rabii II 1436 (19 février 2015) relatif au nantissement des marchés publics
2. L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 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) fixant 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° 3-302-15 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 Joumada premier 1434 (03 avril 2013) fixant la nomenclature des règles comptables des Habous Publics
9. Le code de Habous, Dahir n° 1.09.236 du 8 Rabie 1 1431 (23 Février 2010).

B- TEXTES SPÉCIAUX :

1. Le devis général d'architecture (Edition 1956) du Royaume du Maroc.
2. Arrêté n°: 350.67 du Ministre de l'Équipement 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. Par dérogation à l'Article III du D.G.A, il est fait référence aux règles pour le calcul et l'exécution de constructions en béton armé dites « règles BAEL» abrogeant les règles CCBA68.
 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 Version révisée 2011.
- 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.
13. Les règles d'exécution des étanchéités (cahier noir).

ARTICLE 5 : MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage est le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques représenté par le **Nadher des Habous de Rabat Mr Mohamed Ait Abbou**.

ARTICLE 6 : 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 du l'arrête 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 7 : 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 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 8 : PRESTATIONS DU BUREAU DE CONTROLE

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

- a. **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
 - 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.
- b. **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 9 : 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 10 : 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 11 : 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 12 : 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 13 : 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 14 : 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 le Nadher des Habous de Rabat**.

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 Local à la Nédharat des Habous de Rabat** 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 15 : SOUS-TRAITANCE

Le titulaire choisit librement ses sous-traitants sous réserve qu'il notifie au maître 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 ;

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 lkiada 1434 (13 septembre 2013)

ARTICLE 16 : ARRET DE L'EXECUTION DU MARCHE

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

ARTICLE 17 : 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 envoyé 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 **3 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'état) 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 18 : 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 bénéfice et risques et d'une façon générale toutes les dépenses qui sont la conséquence nécessaire et directe du travail.

ARTICLE 19 : REVISION DES PRIX

Le présent marché est passé à prix fermes.

ARTICLE 20 : CAUTIONNEMENTS PROVISOIRE ET DEFINITIF

Le cautionnement provisoire est fixé à 5.000,00 dirhams (Cinq Mille 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 vingt (20) 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 21 : RETENUE DE GARANTIE

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

ARTICLE 22 : 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 23 : RECEPTION PROVISOIRE

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

ARTICLE 24 : 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 25 : 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 béton armé, Gros œuvres et structures, Etanchéité, et aménagement des abords. Etablissement des rapports se prononçant sur le contrôle, l'optimisation et validation des dossiers de consultation.

-20% (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.

-20% (mission C.O.A.E.T) : pour l'examen et visa des plans Plomberie-Sanitaire, Détection incendie, protection contre l'incendie, VMC/désenfumage, établissement des rapports se prononçant sur le contrôle, l'optimisation et validation des dossiers de consultation.

-10%(mission C.O.A.E.T) : pour l'examen et visa des plans d'exécution d'ascenseur et 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 œuvres et structures, et aménagement des abords, elle sera réglée au prorata des Travaux de Gros œuvres et structures, et aménagement des abords.

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

- 5% du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux d'Ascenseur elle sera réglée au prorata des travaux d'Ascenseur.

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

- 5% 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 26 : 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 27 : 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 sanctionnée 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 28 : 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 29 : 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 30 : RESILIATION

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

ARTICLE 31 : DROITS DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LES CAUTIONNEMENTS

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

ARTICLE 32 : MESURES COERCITIVES ET REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

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

ARTICLE 33 : RETENUE A LA SOURCE APPLICABLE AUX TITULAIRES ETRANGERS 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 34 : DROITS D'ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 6 du CCAG-EMO, le titulaire acquitte les droits auxquels peuvent donner lieu l'enregistrement du marché, tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.

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, Ascenseur, Plomberie-Sanitaire, VMC/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.

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 techniques 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, VMC/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 la réception définitive.

**CHAPITRE III :BORDEREAU DE PRIX GLOBAL ET LA
DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL**

APPEL D'OFFRES OUVERT N° 08/NHR/BH/2025

**RELATIF AU CONTROLE ET L'OPTIMISATION DES LOTS TECHNIQUES ET
SECONDAIRES DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE R+5 AU
QUARTIER KEBIBAT A RABAT.**

- 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)		

Arrêter le présent prix global à la somme de
..... TTC

DECOMPOSITION DU MONTANT GLOBAL

N°P	DESIGNATION	Quantités forfaitaires	Prix forfaitaires hors TVA	Total hors TVA par poste
1	1-Contrôle, optimisation et approbation des études techniques tout corps d'état : (mission C.O.A.E.T) 30%, répartis comme suit : -50% (mission C.O.A.E.T) : Gros œuvres béton armé et structures et aménagements des abords. -20% (mission C.O.A.E.T) : électricités courant fort et faible. -20% (mission C.O.A.E.T) : plomberie – sanitaire, VMC/désenfumage, détection incendie, Protection contre l'incendie, -10% (mission C.O.A.E.T) : ascenseur.	1 1 1 1		
2	2- Contrôle, suivi et réceptions des travaux tout corps d'état: -20% du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux de gros œuvre et Structures et Aménagement des abords, -10% du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux d'étanchéité	1		
3	-10% du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux d'électricité, Courant fort et faible	1		
4	-10% du montant global forfaitaire du marché : pour le contrôle des travaux de Plomberie sanitaire, détection incendie, protection contre l'incendie, VMC/désenfumage.	1		
5				
6	-(5%) du montant global forfaitaire du marché: pour le contrôle des travaux d'ascenseur.	1		
7	-(10%) du montant global forfaitaire du marché : pour la réception provisoire	1		
8	-(5%) du montant global forfaitaire du marché: pour la réception définitive	1		
	TOTAL (H.T)			
	TVA (20%)			
	TOTAL (T.T.C)			

Arrêter la présente décomposition du montant global à la somme de
 TTC

Page 17 et dernière

Appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 08/NHR/BH/2025 en séance publique passé en application de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiada 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et des services que conclut 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 IMMEUBLE R+5 AU
QUARTIER KEBIBAT A RABAT**

Lu, accepté et arrêté par **le bureau de contrôle**
à la somme deTTC(en lettres.....TTC)
le :

Présenté par **Mr le Nadher des Habous de Rabat**
Rabat, le : 31/10/2025

Nadhir des Habous de Rabat
Mohamed AIT ABBOU

Visé, par **le contrôleur financier local à la Nédharat des Habous de Rabat**
Rabat, le

Approuvé par **Monsieur le Ministre
Des Habous et des Affaires Islamiques**
Rabat, le :