



**ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
NEDHARAT DES HABOUS DE RABAT**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRE DE PRIX
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**

**Article N°35 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

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 2 : REPARTITION EN LOTS

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

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

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

ARTICLE 6 : DEMANDE ET COMMUNICATION D'INFORMATIONS AUX CONCURRENTS

ARTICLE 7 : REUNIONS OU VISITE DES LIEUX

ARTICLE 8 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

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

ARTICLE 10 : OFFRE VARIANTE

ARTICLE 11 : OFFRE FINANCIERE

ARTICLE 12 : PRESENTATION DES DOSSIERS DES OFFRES DES CONCURRENTS

ARTICLE 13 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS

ARTICLE 14 : RETRAIT DES PLIS

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

ARTICLE 16 : EXAMEN DES OFFRES FINANCIERES

ARTICLE 17 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

ARTICLE 18 : MONNAIE DE FORMULATION DES OFFRES

ARTICLE 19 : LANGUE D'ETABLISSEMENT DES PIECES DES OFFRES

ARTICLE 20 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTREPRISE NATIONALE

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Le présent règlement de la consultation concerne l'appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 08/NHR/BH/2025 ayant pour objet : **le contrôle et l'optimisation des lots techniques et secondaires du projet de construction d'un immeuble R+5 au quartier Kebibat à Rabat pour le compte de la Nédharat des Habous de Rabat.**

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

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

ARTICLE 2 : REPARTITION EN LOTS

Le présent appel d'offres concerne un marché lancé en lot unique « **le contrôle et l'optimisation des lots techniques et secondaires du projet de construction d'un immeuble R+5 au quartier Kebibat à Rabat** » pour le compte de la Nédharat des Habous de Rabat.

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

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

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

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

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

Si des modifications sont introduites dans le dossier d'appel d'offres, elles seront communiquées à tous les concurrents ayant retiré ou téléchargé 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 § 2 de l'arrêté n° 258.13 précité.

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

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

- lorsque le maître d'ouvrage décide d'introduire des modifications dans le dossier d'appel d'offres qui nécessitent un délai supplémentaire pour la préparation des offres ;
- lorsqu'il s'agit de redresser des erreurs manifestes constatées dans l'avis publié ;
- lorsque, après publication de l'avis, le maître d'ouvrage constate que le délai qui doit courir entre la date de la publication et la séance d'ouverture des plis n'est pas conforme au délai réglementaire.

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

Le dossier d'appel d'offres est mis gratuitement à la disposition des concurrents au sein du **service de l'investissement et de la conservation des Habous à la Nédharat des Habous de Rabat sise à Avenue Hassan 2, Rue Bab Challah, Ancienne Medina-Rabat**, dès la première parution de l'avis d'appel d'offres dans l'un des supports de publication prévus à l'article 37 de l'arrêté n° 258.13 précité, et jusqu'à la date limite de remise des offres.

Le dossier d'appel d'offres peut être téléchargé également à partir du portail du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques : www.habous.gov.ma

ARTICLE 6 : DEMANDE ET COMMUNICATION D'INFORMATIONS AUX CONCURRENTS

Les demandes d'informations ou renseignements formulées par les concurrents doivent être adressées dans un délai de sept (07) jours au moins avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis au bureau du **service de l'investissement et de la conservation des Habous à la Nédharat des Habous de Rabat sise à Avenue Hassan 2, Rue Bab Challah, Ancienne Medina-Rabat**. Tout éclaircissement ou renseignement fourni par le maître d'ouvrage à un concurrent sera communiqué aux autres concurrents le même jour dans les sept (07) jours suivant la date de réception de la demande d'information ou d'éclaircissement du concurrent. Toutefois, lorsque ladite demande intervient entre le dixième et le septième jour précédant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis la réponse est fournie au plus tard trois (3) jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique.

ARTICLE 7 : REUNIONS OU VISITE DES LIEUX

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

ARTICLE 8 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

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

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

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

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

ARTICLE 9 : Liste des pièces justifiant les capacités et qualités des concurrents

Chaque concurrent doit présenter un dossier administratif, un dossier technique et un dossier additif.

Chaque dossier doit être accompagné d'un état des pièces qui le constituent

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

1- Un dossier administratif comprenant :

- a) Une déclaration sur l'honneur, en un exemplaire unique, qui doit comporter les mentions prévues à l'article 39 de l'arrêté n° 258.13 précité ;

b) L'original du récépissé du cautionnement provisoire ou l'attestation de la caution personnelle et solidaire en tenant lieu, le cas échéant ; en cas de groupement, le cautionnement provisoire sera constitué selon les modalités décrites au 5^{ème} paragraphe de l'article 110 de l'arrêté n°258.13 précité.

c) Pour les groupements, une copie légalisée de la convention constitutive du groupement accompagnée d'une note indiquant notamment l'objet de la convention, la nature du groupement, le mandataire, la durée de la convention, la répartition des prestations le cas échéant.

d) La ou les pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du concurrent.

Ces pièces varient selon la forme juridique du concurrent ;

- S'il s'agit d'une personne physique agissant pour son propre compte, aucune pièce n'est exigée ;
- S'il s'agit d'un représentant, celui-ci doit présenter selon le cas :
 - Une copie conforme de la procuration légalisée lorsqu'il agit au nom d'une personne physique ;
 - Un extrait des statuts de la société et/ou le procès verbal de l'organe compétent lui donnant pouvoir selon la forme juridique de la société, lorsqu'il agit au nom d'une personne morale ;
 - L'acte par lequel la personne habilitée délègue son pouvoir à une tierce personne, le cas échéant.

e) Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par l'Administration compétente du lieu d'imposition certifiant que le concurrent est en situation fiscale régulière ou à défaut de paiement qu'il a constitué les garanties prévues à l'article 14 de l'arrêté n° 258.13 précité. **Cette attestation doit mentionner l'activité au titre de laquelle le concurrent est imposé.**

f) Une attestation ou sa copie certifiée conforme délivrée depuis moins d'un an par la Caisse nationale de sécurité sociale certifiant que le concurrent est en situation régulière envers cet organisme conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article 14 de l'arrêté n° 258.13 précité;

g) Le certificat d'immatriculation au registre de commerce (Modèle 9) ;

- La date de production des pièces prévues aux b) et c) ci-dessus sert de base pour l'appréciation de leur validité.
- Pour les concurrents non installés au Maroc, l'équivalent des attestations visées aux paragraphes e), f) et g) ci-dessus délivrées par les administrations ou les organismes compétents de leurs pays d'origine ou de provenance.

A défaut de la délivrance de tels documents par les administrations ou les organismes compétents de leur pays d'origine ou de provenance, lesdites attestations peuvent être remplacées par une attestation délivrée par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance certifiant que ces documents ne sont pas produits.

2- 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 des réalisations, l'appréciation, le nom et la qualité du signataire.

3-Un dossier additif :

Les candidats doivent fournir les pièces complémentaires suivantes :

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

ARTICLE 10 : OFFRE VARIANTE

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

ARTICLE 11 : OFFRE FINANCIERE

Chaque concurrent doit présenter une offre financière comprenant :

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

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

ARTICLE 12 : PRESENTATION DES DOSSIERS DES OFFRES DES CONCURRENTS

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

- Le nom et l'adresse du concurrent ;
- Le numéro de l'avis d'appel d'offres ;
- L'objet du marché ;
- La date et l'heure de la séance publique 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 trois enveloppes comprenant :

- a. La première enveloppe** : Outre le CPS signé et paraphé, le dossier administratif, le dossier technique, le règlement de consultation paraphé et signé par la personne habilitée par le concurrent à cet effet, ainsi que le dossier additif. Cette enveloppe doit être fermée et cachetée et porte de façon apparente, outre les indications portées sur le pli, la mention « dossiers administratif et technique » ;
- b. La deuxième enveloppe** : Contient l'offre financière du soumissionnaire, cette enveloppe doit être fermée et cachetée et porte de façon apparente, outre les indications portées sur le pli la mention « offre financière » ;

Les deux enveloppes visées 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 13 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS:

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

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

Le délai pour la réception des plis expire à la date et heure fixées par l'avis d'appel d'offres pour la séance d'ouverture des plis. Les plis déposés ou reçus postérieurement au jour et à l'heure fixés ne sont pas admis.

ARTICLE 14 : RETRAIT DES PLIS

Tout pli déposé ou reçu peut être retiré antérieurement au jour et à l'heure fixés pour l'ouverture des plis et ce conformément aux dispositions de l'article 47 de l'arrêté n° 258.13 précité. Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par le concurrent ou son représentant dûment habilité.

Les concurrents ayant retiré leurs plis peuvent présenter de nouveaux plis dans les mêmes conditions fixées à l'article 46 de l'arrêté n° 258.13 et rappelées à l'article 13 ci-dessus.

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

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

ARTICLE 16 : EXAMEN DES OFFRES FINANCIERES

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

Le marché sera attribué au candidat ayant présenté l'offre la moins disante .

ARTICLE 17 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

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

Si dans ce délai le choix de l'attributaire n'est pas arrêté, le maître d'ouvrage pourra demander aux soumissionnaires par lettre recommandée avec accusé de réception de prolonger la validité de leurs offres pour une période supplémentaire déterminée.

Seuls les soumissionnaires qui auront 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, au maître d'ouvrage resteront engagés pendant le nouveau délai.

ARTICLE 18 : MONNAIE DE FORMULATION DES OFFRES

Conformément aux dispositions de l'article 35-I paragraphe 6 de l'arrêté n°258.13 précité, le Dirham est la monnaie dans laquelle doivent être exprimés les prix des offres présentées par les soumissionnaires.

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

ARTICLE 19 : LANGUE D'ETABLISSEMENT DES PIECES DES OFFRES

Les pièces des offres présentées par les concurrents doivent être établies en langues arabe ou française.

ARTICLE 20 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTREPRISE NATIONALE

Conformément aux dispositions de l'article 17 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.

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

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

LE NADHER DES HABOUS DE RABAT	Lu et accepté par le bureau de contrôle soumissionnaire