



ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
NEDHARAT DES HABOUS CASABLANCA
SERVICE D'INVESTISSEMENT ET DE PRESERVATION DES BIENS HABOUS

APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRES DE PRIX N° 03 /NHC/BH/2026



RELATIF A

L'ENTRETIEN DES ASCENSEURS DES IMMEUBLES
HABOUS A CASABLANCA

CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES (CPS)



Appel d'offres ouvert sur offres de prix en vertu 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 de services conclus par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMQUES
NEDHARAT DES HABOUS CASABLANCA
SERVICE D'INVESTISSEMENT ET DE PRESERVATION DES BIENS HABOUS

Appel d'offres ouvert sur offres de prix en vertu 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 de services conclus par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

Le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, représenté par le NADHIR des Habous de Casablanca 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 pour le Nom Et pour le Compte de :

En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés

Au capital social : taxe professionnelle n°.....

Registre de commerce de.....sous le n°.....

Affilié à la CNSS sous le n°.....

Faisant élection de domicile au.....ICE N°.....

Compte bancaire n° (R1B sur 24 chiffres)

Ouvert auprès de.....

Désigné ci-après par « Prestataire de service » ou « Titulaire »

D'AUTRE PART

2- Cas d'une personne physique :

Mr/Mme..... 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.....ICE N°.....

Compte bancaire n° (R1B sur 24 chiffres)

Ouvert auprès de.....

Désigné ci-après par « Prestataire de service » ou « Titulaire »

D'AUTRE PART



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 pour le Nom Et pour le Compte de :En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés

Au capital social : taxe professionnelle n°.....

Registre de commerce de.....sous le n°.....

Affilié à la CNSS sous le n°.....

Faisant élection de domicile au.....

Compte bancaire n° (R1B sur 24 chiffres)

Ouvert auprès de.....

Membre 2 : (Servir les renseignements le concernant)

Membre :

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 24chiffre)

.....

Ouvert auprès de.....

Désigné ci-après par « Prestataire de service » ou « Titulaire »

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIV



Sommaire



CHAPITRE I : CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES.....4

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES11

CHAPITRE III : BORDERAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF.....15



CHAPITRE PREMIER : CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet : **L'entretien des Ascenseurs des Immeubles Habous à Casablanca** en lot unique conformément au descriptif technique du présent CPS.

Les prestations comprennent la maintenance préventive et corrective avec pièces de rechange, des ascenseurs portant les références suivantes :

<u>Lieu D'affectation Des Ascenseurs</u>	<u>Charge Nominale (kg)</u>	<u>Vitesse (m/s)</u>	<u>Nombre De Niveau</u>	<u>Nombre</u>	<u>Type de Contrat</u>
L'immeuble El Mochtaraka sis à Bvd Mohamed V	320	1.55 m/s	7	8	Contrat complet
L'immeuble Taroudant sis à Bvd Idriss Lahrizi	320	1.55 m/s	7	1	
L'immeuble Tanger sis à Rue Chaouia	400	0.80 m/s	5	1	
L'immeuble 16 Novembre sis à Place 16 Novembre	400	1 m/s	12	2	
	535	1 m/s	12	2	
L'immeuble Alamal sis à Bvd AbdelMoumen	300	1.35 m/s	6	2	
L'immeuble Marhaba sis à Rue 06 Octobre	450	1 m/s	7	1	
Le Complexe Commercial des Habous sis à Bvd des F.A.R	1250	1.60 m/s	22	6	
Nombre Total Des Ascenseurs :			23		

Le titulaire s'engage dans le cadre du présent marché reconductible à maintenir les équipements désignés en bon état de fonctionnement et de remédier à toute défaillance éventuelle.

ARTICLE 2 : MODE DE PASSATION DU MARCHÉ

Marché reconductible passé par appel d'offres ouvert sur offres de prix en vertu 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 Lkiâda 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclus par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

ARTICLE 3 : MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage est le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, représenté par le Nadhir des Habous de Casablanca.

ARTICLE 4 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ :

Les pièces constitutives du marché comprennent :

- L'acte d'engagement ;
- Le cahier des prescriptions spéciales (CPS),
- Le bordereau des prix- détail estimatif ;
- Le cahier des clauses Administratives Générales applicables aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre passés pour le compte de l'Etat ;

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché, ces pièces Prévalent dans l'ordre où ils sont énumérés ci-dessus.

Les pièces contractuelles postérieures à la conclusion du marché :

- Les ordres de services
- Les avenants éventuels
- La décision prévue au paragraphe 3 de l'article 36 du C.C.A.G.EMO, le cas échéant.

ARTICLE 5 : DOCUMENTS GENERAUX ET TEXTES SPECIAUX

A- Documents généraux

1. Le Code des Habous Dahir n° 1.09.236 du 8 Rabia I 1431 (23 Février 2010) ;
2. Le Dahir n° 1-15-05 du 29 Rabii II 1436 (19 Février 2015) portant promulgation de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics ;
3. Le décret n° 2.01.2332 du 22 Rabî I 1423 (4 juin 2002) approuvant le cahier des clauses Administratives Générales applicables aux marchés de services portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO) ;
4. L'arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 1593-15 du 19 Rajeb 1436 (8 Mai 2015) fixant les modèles de documents pour le nantissement des marchés publics ;
5. 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 ;
6. 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 de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics ;
7. L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 094.13 du 22 Joumada I 1434 (03 Avril 2013) fixant la nomenclature des règles comptables des Habous Publics ;
8. L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 257.13 du 22 Joumada I 1434 (03 Avril 2013) fixant la nomenclature budgétaire des Habous Publics ;
9. L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 2685.13 du 19 Septembre 2013 portant l'organisation financière et comptable des Habous Publics ;
10. Les textes officiels réglementant la main d'œuvre et les salaires et notamment le bordereau des salaires minimums ;
11. Le circulaire n° 6011/T.P/IBM 458/4 relative à l'application de la T.V.A ;
12. Ainsi que tous les textes réglementaires rendus applicables à la date de la soumission ;
13. Les normes marocaines en vigueur, ou par défaut les normes françaises ;

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 Dou Lkiâda 1393 (8 Décembre 1973) portant revalorisation du salaire minimum dans l'industrie, le commerce, les professions libérales et l'agriculture.



B. Textes spéciaux

L'Entrepreneur devra exécuter tous ses travaux ou installations conformément aux normes et règlements en vigueur au Maroc à la date de la remise de son offre, ou à défaut, aux normes et règlements Français, Marocains et Européens notamment :

1. Les normes marocaines en vigueur, ou par défaut les normes françaises.
2. L'arrêté n° 350/69 du Ministère des Travaux Publics du 15 Juillet 1969 ainsi qu'aux règles techniques PNA 7-11-CLE et 05 annexes à l'arrêté n°350/69 et normes 7/68-100, 7-62/411 et 732-202
3. Le devis général d'architecture (édition 1956) du royaume du Maroc approuvé par la décision du ministre de l'habitat et de l'urbanisme du 27 février 1956 et rendu applicable par le décret royal n° 406- 67 du 17 juillet 1967 ;
4. Les règles définissant les effets de la neige et du vent (N.V 65) révisées en 1984 ou similaires.
5. Le décret n° 2.02.177 du 22 février 2002 approuvant le règlement parasismique (RPS 2000) applicable aux bâtiments, fixant les règles parasismiques et instituant le comité national de génie parasismique ;
6. Le devis Général pour les travaux d'Assainissement (Edition 1961 ou dernière édition)
7. Les règlements locaux concernant l'alimentation en eau et en électricité des immeubles
8. Le dahir n°170-157 du 26 Joumada I 1390 (30 Juillet 1970) relatif à la normalisation industrielle notamment l'Article 3 définissant l'ensemble des normes marocaines homologuées se rapportant aux travaux du bâtiment
9. La circulaire 6001 T.P du 7 Août 1958 relative aux transports des matériaux et marchandises pour l'exécution des travaux publics
10. Le cahier des Charges Provisoire pour la fourniture des liants hydrauliques en date du 16 Mai 1951
11. Les documents Techniques Unifiés (DTU) relatifs à la plomberie, électricité, étanchéité, etc.
12. Les règlements de prévisions contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public « locaux d'habitation »

NOTA :

L'entrepreneur 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.

L'énumération des textes référencés est indicative et non limitative. Le Prestataire reste soumis d'une manière générale aux lois et règlements en vigueur

ARTICLE 6: DROITS DE TIMBRES ET D'ENREGISTREMENT

Le titulaire acquitte les droits auxquels peuvent donner lieu le timbre et l'enregistrement du marché, tel que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 7 : L'APPROBATION ET NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHÉ

Le présent marché ne sera valable définitif qu'après son approbation par Monsieur le Ministre des Habous et des Affaires Islamiques et son visa par le Contrôleur Financier Local.

L'approbation du marché doit être notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date de l'ouverture des plis.

Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai, l'attributaire est libéré de son engagement vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut avant l'expiration du délai visé au deuxième paragraphe du présent article, proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir son offre pour une période supplémentaire, ne dépassant pas trente (30) jours. L'attributaire dispose d'un délai fixé dans cette lettre à compter de la date de réception de la lettre du maître d'ouvrage pour faire connaître sa réponse.

ARTICLE 8 : DELAI D'EXECUTION

Conformément aux dispositions du CCAG.EMO et à l'article 21 de l'arrêté n° 258.13 précité le marché reconductible est conclu pour une durée d'une année allant de la date mentionnée dans l'ordre de service prescrivant le commencement des prestations, renouvelable par tacite reconduction d'année en année sans que sa durée totale n'excède (3) trois ans. Le titulaire prendra toutes les

dispositions nécessaires pour entamer l'exécution des prestations à compter de la date prescrite dans l'ordre de service.

Toutefois, le maître d'ouvrage peut mettre fin au marché reconductible sur préavis écrit adressé au prestataire de service avec accusé de réception un (1) mois au moins avant l'échéance de la période en cours, à compter de la date de sa notification.

Le prestataire de services peut également mettre un terme au marché reconductible par un préavis écrit adressé au maître d'ouvrage avec accusé de réception (3) trois mois au moins avant l'échéance de la période en cours à compter de la date de sa notification.

Le titulaire doit exécuter ses prestations selon un échéancier qui lui sera remis à cet effet au début de chaque année du présent marché.

Le titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité si les montants ainsi fixés venaient à être augmentés ou réduits suivant l'augmentation ou la diminution des besoins durant la période contractuelle.

ARTICLE 9 : REVISION DES PRIX

Conformément à l'article 29 de l'arrêté n° 258.13 précité, Les prix du marché sont fermes et non révisables.

Toutefois, si le taux de la taxe sur la valeur ajoutée est modifié postérieurement à la date limite de remise des offres, le maître d'ouvrage répercute cette modification sur le prix du règlement.

ARTICLE 10: PENALITES DE RETARD

Conformément à l'article 42 du CCAG.EMO, En cas de retard dans l'exécution des prestations d'entretien il sera appliqué à l'encontre de l'entrepreneur une pénalité journalière de 2‰ (deux pour mille) du montant du marché reconductible modifié ou complété éventuellement par les avenants. Cette pénalité sera appliquée de plein droit et sans mise en demeure sur toutes les sommes dues au prestataire de services.

L'application de ces pénalités ne libère en rien le prestataire de services de l'ensemble des autres obligations et responsabilités qu'il aura souscrites au titre du présent marché reconductible.

Toutefois le montant cumulé de ces pénalités est plafonné à 10 pour cent (10%) du montant du marché reconductible modifié ou complété éventuellement par les avenants.

Lorsque le plafond des pénalités est atteint, l'autorité compétente est en droit de résilier le marché reconductible après mise en demeure préalable et sans préjudice de l'application des mesures coercitives prévues par l'article 42 du CCAG-EMO.

ARTICLE 11: CAUTIONNEMENTS

Les cautionnements sont constitués dans les conditions fixées par les textes en vigueur au moment de la passation du marché par le titulaire du marché, à titre de cautionnement définitif.

Le montant de cautionnement provisoire a été fixé à **16.000,00 (SEIZE MILLE DIRHAMS)**

Le montant du cautionnement définitif est fixé à trois pour cent (3%) du montant initial du marché, arrondi à la dizaine de dirhams supérieure

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 de l'entrepreneur jusqu'à la réception définitive des prestations.

ARTICLE 12: RETENUE DE GARANTIE

Aucune retenue de garantie ne sera prélevée sur les acomptes payés au prestataire de services.

ARTICLE 13 : DROITS DU MAITRE D'OUVRAGE SUR LES CAUTIONNEMENTS

Le cautionnement provisoire reste acquis au Ministère de Habous et des affaires Islamiques notamment dans les cas prévus à l'article 15 du CCAG.EMO.

Le cautionnement définitif peut être saisi éventuellement dans les cas prévus par le CCAG.EMO et ce conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE 14: RESTITUTION DU CAUTIONNEMENT PROVISOIRE ET DU CAUTIONNEMENT DEFINITIF

Le cautionnement provisoire est restitué au titulaire du marché ou la caution qui le remplace est libérée d'office après que le titulaire ait réalisé le cautionnement définitif, sauf application des dispositions prévues au paragraphe 1 de l'article 15 du CCAG.EMO.

Le cautionnement définitif est restitué, sauf les cas d'application de l'article 52 du CCAG.EMO, ou bien la caution qui le remplace est libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maître d'ouvrage dans les conditions prévues à l'article 16 du CCAG.EMO, dans le mois suivant la date de la réception définitive des PRESTATIONS, conformément aux articles 118 et 121 du code des Habous Dahir n° 1.09.236 du 8 Rabiâ I 1431 (23 février 2010).



ARTICLE 15: ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Conformément aux dispositions de l'article 20 du CCAG.EMO tel qu'il a été modifié et Approuvé par le décret n° 2-05-1433 du 6 Dou Lkiâda 28-12-2005, le prestataire de service doit adresser au maître d'ouvrage, avant tout commencement des prestations, les attestations de polices d'assurances qu'il doit souscrire et qui doivent couvrir les risques inhérents à l'exécution du marché.

ARTICLE 16 : CONNAISSANCE DES LIEUX

Le titulaire du marché reconnaît avoir visité tous les lieux abritant les ascenseurs et a reçu toutes les explications et informations qui lui ont permis l'établissement de ses prix. Il ne peut ultérieurement en aucun cas se prévaloir du manque d'informations pour l'exécution des prestations objet du marché qui découlera du présent appel d'offres, dans les meilleures conditions.

ARTICLE 17: ELECTION DU DOMICILE ELU

Toutes les notifications relatives au présent marché sont valablement adressées au domicile élu par Le prestataire de services mentionnées au niveau de l'acte d'engagement. En cas de changement de domicile, Le prestataire de services est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage dans un délai de 15 jours à compter de la date d'intervention de ce changement.



ARTICLE 18: NANTISSEMENT

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement, il sera fait application des dispositions de la loi n° 112-13 relative au nantissement des marchés publics promulguée par le dahir n° 1-15-05 du 29 Rabii II 1436 (19 Février 2015), étant précisé que :

1. La liquidation des sommes dues sera opérée par Monsieur le NADHER des Habous de Casablanca.
2. Au cours de l'exécution du marché les documents cités à l'article 8 de la loi n° 112-13 peuvent être requis par le 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 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 présent marché seront effectués par les soins du contrôleur financier local, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du présent 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.
6. Les frais de timbre de l'original du marché et de l'exemplaire unique remis au titulaire sont à la charge de ce dernier.

ARTICLE 19: DECOMPTES PROVISOIRES

Conformément aux dispositions de l'article 41 du CCAG.EMO, Il est dressé trimestriellement et à terme échu au vue d'une présentation d'une fiche d'entretien des décomptes provisoires des prestations réellement exécutées selon l'échéancier remis au prestataire de services.

Le décompte provisoire a valeur de procès-verbal de service fait et sert de base aux versements d'acomptes au titulaire du marché.

ARTICLE 20: RECEPTION PROVISOIRE

A l'achèvement des prestations à la fin de chaque année et en application de l'article 47 du CCAG-EMO, le maître d'ouvrage s'assure en présence du prestataire de la conformité des prestations aux spécifications techniques du marché et prononcera la réception provisoire. Cette dernière sera concrétisée par l'établissement d'un procès-verbal de réception provisoire.

La réception provisoire de la dernière année du présent marché tient lieu de la réception provisoire du marché.

Si le maître d'ouvrage constate que les prestations présentent des insuffisances ou des défauts ou ne sont pas conformes aux spécifications du marché, le prestataire procédera aux réparations et rectifications nécessaires conformément aux règles de l'Art. A défaut, la réception ne sera pas prononcée.

Dans tous les cas, les clauses de réception sont celles prévues par la réglementation en vigueur et notamment le CCAG-EMO.

ARTICLE 21 : GARANTIES CONTRACTUELLES - DELAI DE GARANTIE

Aucun délai de garantie n'est prévu.



ARTICLE 22: RECEPTION DEFINITIVE

Conformément aux stipulations de l'article 49 du CCAG-EMO, il sera procédé à la réception définitive après que le maître d'ouvrage se soit assuré que les anomalies ou les imperfections éventuelles ont été redressées par le prestataire.

La réception définitive sera concrétisée par l'établissement d'un procès-verbal de réception définitive.

ARTICLE 23 : TAXES

Tous les prix du présent marché seront établis en tenant compte de toutes les taxes et charges diverses, y compris la taxe sur la valeur ajoutée par la loi n°30-85 relative à la T.V.A promulguée par le, Dahir n° 1-85-347 du 20 Décembre 1985, ainsi qu'au Décret n° 2-86-99 du 14 Mars 1986 pris pour son approbation.

ARTICLE 24: RESILIATION

Le marché peut être résilié de plein droit dans les cas suivants :

En cas de décès ou d'abandon, sauf le droit pour le maître d'ouvrage d'accepter les offres des héritiers ou successeurs pour la continuation des travaux ;

En cas de faillite, règlement judiciaire ou de liquidation des biens à savoir que l'Administration préfère accepter, s'il y a lieu les offres du liquidateur ou syndic autorisé par le tribunal et représentant la masse des créanciers pour la continuation des travaux.

Dans le cas où l'entrepreneur ferait preuve d'une activité insuffisante ou en cas d'inexécution des clauses du présent marché, l'administration mettra l'entrepreneur en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de quinze jours (15 jours) à dater de la notification de la mise en demeure.

Passé ce délai, si la cause qui a provoqué la mise en demeure subsiste, le marché sera résilié sans indemnités.

Le marché peut être résilié dans tous les cas prévus au CCAG.EMO.



ARTICLE 25: REVISION DES CONDITIONS DU MARCHÉ

Chacune des deux parties contractantes aura la faculté de demander, un mois au moins avant le début de chaque année du présent marché, qu'il soit procédé à une révision des conditions du marché reconductible par la conclusion d'un avenant, conformément au paragraphe 8 de l'article 21 de l'arrêté précité. Ces conditions peuvent porter notamment sur :

- Le nombre d'ascenseurs objet d'entretien.



ARTICLE 26 : REGLEMENT DES SOMMES DUES

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues par lui en faisant donner crédit au compte courant postal, bancaire ou à la Trésorerie Générale du Royaume ouvert au nom du Titulaire tel qu'il ressort de son acte d'engagement.

ARTICLE 27: MODE DE REGLEMENT

En application de l'article 37 du CCAG.EMO, les décomptes sont établis trimestriellement et à terme échu en appliquant aux prestations réellement exécutées et régulièrement constatées, les prix unitaires du bordereau des prix. Ces prestations doivent être exécutées selon l'échéancier arrêté par le maître d'ouvrage et remis au prestataire de services au début de chaque année du présent marché.

Le montant de chaque décompte est réglé au titulaire après réception par le maître d'ouvrage d'une fiche d'entretien signée par le prestataire de services, selon le mode de règlement relatif au code des Habous Dahir n° 1.09.236 du 8 Rabi' I 1431 (23 février 2010 et ses textes d'applications, notamment : L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 094.13 du 22 jourmada premier 1434 (03 avril 2013) fixant la nomenclature des règles comptables des Habous Publics ;

L'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 2685.13 du 19 septembre 2013 portant l'organisation financière et comptable des Habous Publics ;

La redevance due pour une fraction de mois est décomptée au prorata temporis sur une base mensuelle de 30(trente) jours.

ARTICLE 28 : MESURES COERCITIVES ET REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

Lorsque l'entrepreneur ne se conforme pas soit aux stipulations du marché, soit aux ordres de services qui lui sont donnés par le maître d'ouvrage, l'autorité compétente le met en demeure d'y satisfaire dans un délai déterminé par une décision qui lui est notifiée par un ordre de service. Ce délai est de quinze (15) jours à dater de la notification de la mise en demeure.

Passé ce délai, si l'entrepreneur n'a pas exécuté les dispositions prescrites, l'autorité compétente peut appliquer l'une des mesures coercitives mentionnées l'article 52 du C.C.A.G-EMO.

Conformément aux articles 52, 53, 54 et 55 du CCAG.EMO les différends qui pourraient survenir entre l'Administration et l'entreprise seront soumis au tribunal administratif de Casablanca, faute d'un accord à l'amiable conformément à l'article 129 de l'arrêté ministériel précité.



CHAPITRE DEUXIEME : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

ARTICLE 1 : OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le bon fonctionnement des ascenseurs nécessite de la part du maître d'ouvrage qui s'y oblige

- Respecter les règles d'emploi des ascenseurs ;
- Respecter les normes d'utilisation communiquées par le titulaire ;
- Permettre et faciliter au titulaire l'accès aux locaux pour effectuer les prestations de maintenance ;
- Mettre à la disposition du titulaire les meilleures conditions de travail possibles.



ARTICLE 2 : DESIGNATION DES PRESTATIONS

Le titulaire du marché s'engage à fournir durant le présent marché reconductible les services de maintenance préventive et curative.

Le titulaire du marché est tenu de respecter les normes de maintenance en fonction du matériel installé ainsi que des normes de sécurité en vigueur.

1) Maintenance préventive

C'est-à-dire le contrôle périodique, le suivi et le maintien du bon état technique de fonctionnement des ascenseurs.

La prestation de maintenance préventive comprend la main d'œuvre, les déplacements et les pièces systématiquement remplacées lors de ces interventions en conformité avec les préconisations du fabricant.

Le titulaire du marché doit mettre en œuvre les opérations de maintenance préventive de manière à respecter ses obligations de résultats et limiter les interventions de maintenance corrective.

Le titulaire du marché doit se conformer aux notices techniques du constructeur, notamment lorsque les tâches sont liées à la durée de fonctionnement des équipements et à la fréquence d'essai préconisée par le constructeur.

2) Maintenance corrective

Le titulaire s'engage sur demande (appel) à intervenir immédiatement, dans un délai aussi bref que possible, en cas d'arrêt ou de fonctionnement défectueux de l'appareil afin de débloquer et de remplacer les pièces défectueuses ou manquantes.

La prestation de maintenance corrective comprend la main d'œuvre, les déplacements et les pièces détachées remplacées lors de ces interventions.

Les pièces non réutilisables et les résidus sont remis au maître d'ouvrage par le titulaire du marché.

Le titulaire du marché ne peut prétexter que l'origine de la défaillance est extérieure aux installations objet du présent marché pour refuser d'intervenir.



ARTICLE 3 : MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS

La prestation devra être exécutée selon les modalités précisées ci-dessous :

1) Horaires d'intervention

Pour les interventions de maintenance préventive, l'entreprise doit adapter la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques techniques et aux conditions d'utilisation de l'appareil. En aucun cas l'entreprise ne peut effectuer moins d'une visite par mois.

Les interventions de maintenance corrective seront réalisées à tout moment 24/24 et 7/7 y compris les heures non ouvrables.

2) Equipe d'intervention :

Le titulaire du marché désigne un représentant technique (représentant du prestataire) joignable 7/7 et 24/24, qui sera l'interlocuteur habituel du maître d'ouvrage.

Le titulaire doit employer les techniciens ayant l'expérience requise pour les prestations et utiliser les outils et méthodes de maintenance nécessaires à l'exécution des prestations. A ce propos, une "Hote Line" est mise à la disposition du maître d'ouvrage.

3) Réglementation et comportement :

Le titulaire du marché est responsable de son personnel qui doit être habilité et se conformer à tous les règlements généraux et particuliers applicables aux sociétés intervenant dans les bâtiments.

Le titulaire du marché met en place et fournit à son personnel et sous sa seule responsabilité, l'ensemble des moyens conformes à la réglementation en vigueur nécessaire à la bonne exécution de ses prestations. Il devra se conformer à la législation en vigueur sur la réglementation du travail et la réglementation sociale notamment en matière d'assurance du personnel.

Le personnel doit pouvoir être reconnu par sa tenue vestimentaire distinctive et maintenue propre et il doit porter en permanence un insigne spécifique de leur entreprise. Le personnel du prestataire doit faire preuve d'un comportement exempt de tout reproche à l'égard des tiers.

4) Modalités d'exécution

Planning annuel :

Le titulaire du marché élaborera un planning annuel des interventions programmées par installation et le faire valider par le maître d'ouvrage. Ce planning devra être transmis dans les **15 jours** qui suivent la notification du marché.

Documentation d'exploitation et de maintenance :

Un registre d'entretien est tenu et ouvert sous forme de fichiers de suivi de maintenance. Il mentionne pour chaque intervention : la date des opérations de maintenance préventive, la date et le détail des interventions correctives, les réparations ou modifications effectuées, les pièces de rechange utilisées, le lieu d'intervention...

Obbligations de rapport de maintenance :

Le titulaire du marché est tenu de tenir à jour tous les documents relatifs à la gestion du marché.

Les interventions font l'objet d'un compte rendu trimestriel (fiche d'entretien) présenté par le titulaire du marché. Y figurent notamment les remarques et observations relatives à l'état des installations et équipements objets du marché, ainsi que le récapitulatif des interventions et les suites données aux contrôles et vérifications effectuées.

Une réunion d'exploitation et de coordination, réunissant un représentant du prestataire, le maître d'ouvrage et toute personne pouvant les assister à leur demande, est tenue chaque fois qu'il est nécessaire.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le Titulaire s'engage dans le cadre du présent marché reconductible à réaliser toutes les opérations nécessaires (contrôle réglage, vérification, essai et examen, graissage, lubrification, nettoyage...) de façon à maintenir les équipements désignés au présent marché en bon état de fonctionnement et de remédier à toute défaillance éventuelle.

1- ENTRETIEN PREVENTIF

Le titulaire s'engage à effectuer des contrôles périodiques, minimum une visite par mois, et à exécuter toutes opérations nécessaires pour s'assurer du bon état de fonctionnement des installations des ascenseurs.

2- INTERVENTIONS CORRECTIVES

Le titulaire s'engage sur simple appel à intervenir sur site dans une durée de temps aussi réduite que possible à éliminer les pannes survenues.

Ce délai peut être prolongé par le maître d'ouvrage sur proposition du titulaire du marché en fonction des délais d'approvisionnement et dans le cas où les réparations nécessitent des travaux de génie civil, des manutentions importantes ou des autorisations spéciales.

Cette Maintenance de premier niveau correspond à la détection du sous-ensemble en défaut et l'exécution sur site des opérations suivantes : réparation, mise au point et remplacement standard des éléments reconnus défectueux.

3- PIECES DE RECHANGE

Les pièces de rechange spécifiques aux ascenseurs utilisées pour l'entretien et les réparations devront être des produits d'origine, c'est à dire provenant du fournisseur du matériel, ou de ses sous-traitants agréés pour la fourniture de pièces détachées.

En cas d'impossibilité d'obtenir des pièces d'origine ou agréées, du fait de la disparition du fournisseur ou de ses prestataires agréés, du fait de l'évolution technologique, ou de tout autre cause rendant ces pièces indisponibles auprès du fournisseur ou de ses prestataires, les pièces à utiliser devront être approuvées par le maître d'ouvrage, et de performances aux moins égales aux pièces d'origine.

Le titulaire du marché sera tenu de réparer les dommages causés aux matériels à entretenir ou aux autres ouvrages du bâtiment par l'utilisation de pièces ou ingrédients non conformes aux spécifications ci-dessus.

Le titulaire effectue à sa charge la réparation, ou le cas échéant, le remplacement des pièces lorsqu'elles sont défectueuses ou excessivement usées dans le cadre de conditions normales d'utilisation.

Les pièces non réutilisables et les résidus sont remis au maître d'ouvrage par le prestataire.

Les pièces concernées sont, en particulier :

- **Cabine**: dispositif de demande de secours et son système de batterie-signalisation de position et de direction-câblage électrique ou électronique-tous dispositif de réouverture de porte sans choc-opération de porte-moteur d'opérateur de porte-boîtier commande de porte (circuit de commande)-courroie d'entraînement (moteur)-courroie/ chaîne d'entraînement (panneaux)-patins de guidage, rollers-pince de déverrouillage-rails de porte-seuil de sécurité-parachute-garde pied mobile-dispositif de manœuvre de commande d'inspection-imposeurs, bistable, cellule-inverseurs-système de mesure de la charge cabine.
- **Gaine**: câbles de traction et attache-chaînes ou courroies de suspension-câbles de limiteur de vitesse-câble de compensation-câble, ruban, chaîne entraînement de sélecteur-câbles souples pendentifs-impulseurs/orienteurs-contacts fixes et mobiles-interrupteurs d'étages-système de fin de course inspection-boîtes hors course-boîte orienteuse de sélecteur-poulies de renvoi-poulie tendeuse du limiteur et contacts-bouton d'arrêt-bouton d'éclairage gaine et prises de courant- huileurs -éclairage de gaine-échelle et contact.

➤ **Machinerie:**

- **Sur la centrale hydraulique:** distributeur et son système de commande-groupe moto pompe-filtre-électrovanne et joints-refroidisseurs ou résistances-appoint d'huile
 - **Dans le réducteur:** arbre à vis et arbre lent du treuil-engrenage-paliers, roulements, coussinets-poulie-étanchéité de treuil-mâchoires de frein, garnitures de frein, bobine-coupleur centrifuge
 - **Dans le moteur:** roulement/palier-rotor&stator, bobinage-coussinets-condensateur de démarrage-ventilateurs-sondes thermiques
 - **Dans la manœuvre:** alimentation-fusible-transformateur-redresseur-condensateur, résistance-bobine-contacteur, relais, relais temporisé-contact fixe et mobile-carte et circuit électronique-relais de phase-dispositif de protection contre les surintensités, les surchauffes et les contacts électriques indirects
 - **Dans le limiteur de vitesse:** contact, galet-limiteur-dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée
 - **Dans le sélecteur:** basculeur et microcontact-organes de sélecteur, contrôleur d'étages
- **Palier:** signalétique de position et de direction-signalisation sonore (gong)-dispositif de manœuvre pompier-câble ou courroie d'entraînement des portes automatiques –dispositif de déverrouillage manuel-dispositif contre le déverrouillage illicite-sabot-ressort-contact de porte.

ARTICLE 5 : PRESTATIONS NON COUVERTES PAR LE MARCHÉ

L'entretien complet ne comprend pas:

- L'entretien des installations des bâtiments en général, même si elles ont été exécutées spécialement pour l'ascenseur, telles que:
Le branchement de force, de lumière et de mise à la terre, compteur, combinés ou Disjoncteurs, éclairages des abords, maçonnerie, peinture.
- Les opérations ou remplacements des pièces ou organes détériorés par malveillance.
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les nouvelles réglementations.
- Le cas échéant, le nettoyage de l'ameublement
- Les prestations rendues nécessaires par tout cas de force majeure, telles que:
L'incendie, l'inondation.
- Les évolutions techniques, même si elles sont dues à de nouvelles réglementations, ou si elles sont recommandées ou exigées par les autorités.

ARTICLE 6 : INFORMATION DES UTILISATEURS

En cas de survenance de panne, le titulaire informera les utilisateurs en apposant dans les zones concernées et sur les équipements, des affiches avertissant les usagers des travaux sur les fermetures, installations et équipements. Il prend toutes les dispositions pour assurer la sécurité de son personnel, ainsi que celle, le cas échéant, des locataires ou public.

ARTICLE 7 : CONTROLE D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Des contrôles des prestations pourront être effectués par les représentants du maître d'ouvrage pour s'assurer de l'exécution des prestations conformément aux stipulations du présent cahier de charges.

Le maître d'ouvrage peut selon les besoins, provoquer des réunions de suivi de maintenance des ascenseurs pour régler des situations jugées urgentes. Le titulaire dûment convoqué à ces réunions est tenu d'y assister.

De même le titulaire est tenu d'élaborer un rapport annuel d'activité de maintenance en incluant le détail de ses interventions leur lieu et les détails de remise en état. Un rapport de synthèse doit être remis à chaque fin d'année budgétaire au maître d'ouvrage.



CHAPITRE III : BORDERAU DES PRIX - DETAIL ESTIMATIF

N° Prix	Désignation des Prestations	Unité	Qté	Prix Unitaire En Chiffres HT	Prix Unitaire En Lettres HT	Prix Total Annuel H.T
1	Entretien et maintenance préventive et corrective de l'ascenseur de l'immeuble el Mochtaraka	U	8			
2	Entretien et maintenance préventive et corrective de l'ascenseur de l'immeuble Taroudant	U	1			
3	Entretien et maintenance préventive et corrective de l'ascenseur de l'immeuble Tanger	U	1			
4	Entretien et maintenance préventive et corrective de l'ascenseur de l'immeuble 16 novembre	U	4			
5	Entretien et maintenance préventive et corrective de l'ascenseur de l'immeuble Alamal	U	2			
6	Entretien et maintenance préventive et corrective de l'ascenseur de l'immeuble Marhaba	U	1			
7	Entretien et maintenance préventive et corrective des ascenseurs du Complexe Commercial des Habous	U	6			
TOTAL ANNUEL H.T						
T.V.A (20%)						
TOTAL ANNUEL TTC						

Arrêté le présent bordereau des prix - détail estimatif a la somme de :.....TTC

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
NEDHARAT DES HABOUS CASABLANCA
SERVICE D'INVESTISSEMENT ET DE PRESERVATION DES BIENS HABOUS

PAGE 17 ET DERNIERE

APPEL D'OFFRES N° 03/NHC/BH/2026

L'ENTRETIEN DES ASCENSEURS DES IMMEUBLES HABOUS A
CASABLANCA

Appel d'offres N° 03/NHC/BH/2026 passé par appel d'offres ouvert sur offres de prix en vertu 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 Lkiâda 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

Lu et accepté et arrêté par l'entrepreneur

À la somme de DHS TTC

En lettres

Présenté par Mr le Nadhir des Habous de Casablanca

Casablanca le



Visé par : le contrôleur financier local

Casablanca le :

Approuvé par Monsieur le Ministre
Des Habous et des Affaires Islamiques

Rabat le :

ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES
NEDHARAT DES HABOUS CASABLANCA
SERVICE D'INVESTISSEMENT ET DE PRESERVATION DES BIENS HABOUS

PAGE 17 ET DERNIERE

APPEL D'OFFRES N° 03/NHC/BH/2026

**L'ENTRETIEN DES ASCENSEURS DES IMMEUBLES HABOUS A
CASABLANCA**

Appel d'offres N° 03/NHC/BH/2026 passé par appel d'offres ouvert sur offres de prix en vertu 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 Lkiâda 1434 (13 septembre 2013) fixant le règlement des marchés des travaux, fournitures et de services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

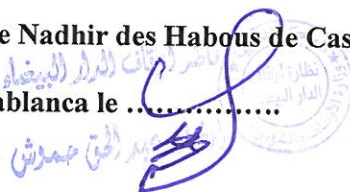
Lu et accepté et arrêté par l'entrepreneur

À la somme de DHS TTC

En lettres

Présenté par Mr le Nadhir des Habous de Casablanca

Casablanca le





Visé par : le contrôleur financier local

Casablanca le :

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

Rabat le :