



ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DES HABOUS ET DES AFFAIRES ISLAMQUES

NEDHARAT DES HABOUS DE CASABLANCA

SERVICE D'INVESTISSEMENT ET DE PRESERVATION DES BIENS HABOUS

REGLEMENT DE CONSULTATION

RELATIF A L'APPEL D'OFFRES OUVERT SUR OFFRES DE PRIX

N° 04/NHC/BH/2026

CONCERNANT LES

**TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DES
IMMEUBLES HABOUS 21,22,25,26 ET 28 SIS BVD AL QODS AIN
CHOCK CASABLANCA.**

EN LOT UNIQUE



Marché passé par appel d'offres ouvert sur offres de prix N° 04/NHC/BH/2026 en application de l'article 33 et l'article 34 paragraphe 3 alinéa 3 de l'Arrêté du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13 du 6 Dou Lkiâda1434 (13 septembre 2013) fixant règlement des marchés des travaux, fournitures et des services conclu par l'Administration des Habous au profit des Habous Publics.

Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

ARTICLE 2 : MAITRE D'OUVRAGE

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

ARTICLE 4 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

ARTICLE 5 : REPARTITION EN LOTS

ARTICLE 6 : VARIANTE

ARTICLE 7 : MONNAIE DE L'OFFRE

ARTICLE 8 : LA LANGUE

ARTICLE 9 : RETRAIT DES DOSSIERS D'APPEL D'OFFRES OUVERT

ARTICLE 10 : INFORMATION DES CONCURRENTS :

ARTICLE 11 : CONTENU ET PRESENTATION DES DOSSIERS DES CONCURRENTS

ARTICLE 12 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS

ARTICLE 13 : RETRAIT DES PLIS

ARTICLE 14 : CRITERES D'APPRECIATION DES CAPACITES TECHNIQUES DES CONCURRENTS

ARTICLE 15 : CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

ARTICLE 16 : OUVERTURE DES PLIS ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS

ARTICLE 17 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

ARTICLE 18 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FINANCIERES

ARTICLE 19 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTRPRISE NATIONALE

ARTICLE 20 : VISITE DES LIEUX



ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Le présent règlement de la consultation concerne l'appel d'offres ouvert sur offres de prix ayant pour objet : **travaux d'aménagement et de restauration des immeubles Habous 21,22,25,26 et 28 sis Bvd Al Qods Ain Chock Casablanca.**

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 qui 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 : MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres ouvert est **Le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques** représenté par **Le Nadhir des Habous de Casablanca.**

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

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

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



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

1- Un dossier administratif

Ce dossier doit comprendre les pièces justifiant les capacités et les qualités des concurrents à répondre à l'appel d'offres :

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

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

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

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

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

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

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

c) - Une attestation ou sa copie 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 a été imposé.**

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

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

f) - Le certificat d'immatriculation au registre de commerce (modèle9) ;

g) - En cas de groupement, chaque groupement doit présenter une copie légalisée de la convention de la constitution du groupement. Cette convention doit être accompagnée d'une note indiquant notamment l'objet de la convention, la nature du groupement, le mandataire, la durée de la convention, la répartition des prestations, le cas échéant

Toutefois, les concurrents non installés au Maroc sont tenus de fournir l'équivalent des attestations visées au paragraphe c, d et f de l'article 34 de l'arrêté n° 258.13 précité, délivrées par les administrations ou les organismes compétents de leurs pays d'origine ou de provenance.

A défaut de la délivrance de tels documents par les administrations ou les organismes compétents de leur pays d'origine ou de provenance, lesdites attestations peuvent être remplacées par une déclaration faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance.

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

2- Un dossier technique comprenant :

A. Une note indiquant les moyens humains et techniques du concurrent et mentionnant le lieu, la date, la nature et l'importance des prestations qu'il a exécutées ou à l'exécution desquelles il a participé ;

B. Les attestations délivrées par les hommes de l'art sous la direction desquels lesdites prestations ont été exécutées ou par les bénéficiaires publics ou privés desdites prestations avec Indication de la nature des prestations, le montant, les délais et les dates de réalisation, l'appréciation, le nom et la qualité du signataire témoignant de la réalisation des opérations similaires à l'actuel marché.

N.B :

Concernant les organismes publics, les documents à fournir sont ceux prescrits par l'article 41 de l'arrêté N°285.13 précité.

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

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

3- Offre financière :

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

- a) - L'acte d'engagement établi en un seul exemplaire ;
-Le montant total de l'acte d'engagement doit être libellé en chiffres et en toutes lettres ;
—En cas de discordance entre le montant libellé en chiffres et celui libellé en toutes lettres, il faut s'en tenir au montant écrit en toutes lettres ;
—Lorsque l'acte d'engagement est souscrit par un groupement tel qu'il est défini à l'article 110 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques N°258.13 précité, il doit être signé soit par chacun des membres du groupement ;
- b) - Le bordereau des prix & détail estimatif ;
—Les prix unitaires et forfaitaires du bordereau des prix—détail estimatif doivent être libellés en chiffres et en lettres ;
En cas de discordance entre le montant total de l'acte d'engagement, et celui du bordereau des prix-détail estimatif, le montant de ce dernier document prévaut pour établir le montant réel de l'acte d'engagement.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DANS LE DOSSIER D'APPEL D'OFFRES OUVERT

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 cas changer l'objet du marché.

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

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

Le présent appel d'offre concerne un marché lancé en lot Unique.

ARTICLE 6 : VARIANTE

Les variantes ne sont pas acceptées.

ARTICLE 7 : MONNAIE DE L'OFFRE

Conformément aux dispositions de l'alinéa 6 de l'article 35 de l'arrêté n°258.13 précité, les prix des offres proposées doivent être libellés en dirhams marocains.

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

ARTICLE 8 : LA LANGUE

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

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

ARTICLE 9 : RETRAIT DES DOSSIERS D'APPEL D'OFFRES OUVERT

Le dossier d'appel d'offres ouvert est mis à la disposition des concurrents dans le bureau indiqué dans l'avis d'appel d'offres dès la première parution de l'avis d'appel d'offres dans l'un des supports de publication prévus, et ce conformément à l'article 37 § 3 de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n°258.13 du 6 DouLkiada 1434 (13septembre2013) et jusqu'à la date limite de remise des offres.

Le dossier d'appel d'offres est remis gratuitement aux concurrents. Les plans peuvent être envoyés aux concurrents par le service concerné. A l'exception des plans et documents techniques dont la reproduction nécessite un matériel technique spécifique.

ARTICLE 10 : INFORMATION DES CONCURRENTS :

Conformément aux dispositions de l'article 38 de l'arrêté n° 258.13 précité, tout concurrent peut demander au maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique de lui fournir des éclaircissements ou renseignements concernant l'appel d'offres ou les documents y afférents. Cette demande n'est recevable que si elle parvient au maître d'ouvrage au moins sept (7) jours avant la date prévue pour la séance d'ouverture des plis.

Conformément aux dispositions de l'article 38 de l'arrêté n° 258.13 précité, tout éclaircissement ou renseignement fourni par le maître d'ouvrage à un concurrent à la demande de ce dernier sera communiqué le même jour et dans les mêmes conditions aux autres concurrents qui ont retiré le dossier d'appel d'offres et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par voie électronique.



ARTICLE 11 : CONTENU ET PRESENTATION DES DOSSIERS DES CONCURRENTS:

1- Contenu des dossiers de concurrents :

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

- Un dossier administratif précité (Cf. article 3 ci-dessus) ;
- Un dossier technique précité (Cf. article 3 ci-dessus) ;
- Une offre financière comprenant :
 - ✓ L'acte d'engagement ;
 - ✓ Le bordereau des prix-détail estimatif ;



Le montant de l'acte d'engagement ainsi que les prix forfaitaires du bordereau des prix-détail estimatif doivent être indiqués en chiffres et en toutes lettres.

2- Présentation des dossiers des concurrents :

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

- Le nom et l'adresse du concurrent ;
- L'objet du marché,
- La date et l'heure de la séance d'ouverture des plis ;
- L'avertissement que " le pli ne doit être ouvert que par le président de la commission d'appel d'offres lors de la séance publique d'ouverture des plis ".

Ce pli contient deux enveloppes distinctes :

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

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

Les deux enveloppes ci-dessus indiquent de manière apparente :

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

ARTICLE 12 : 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 envoyer, par courrier recommandé avec accusé de réception, au Nedharat des Habous de Casablanca, complexe administratif et culturel de Habous, angle bvd Standal et rue Al-Aarbi Al-Daghmi quartier Al-Najd Al-Mâarif – Casablanca.

➤ Soit déposer contre récépissé leurs plis dans le siège de la Nedharat des Habous sis au complexe administratif et culturel de Habous, angle bvd Standal et rue Al-Aarbi Al-Daghmi quartier Al-Najd Al-Mâarif - Casablanca avant le **07/05/2026 à 16h30**.

➤ Soit les remettre 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 à l'heure fixée par l'avis d'appel d'offres pour la séance d'examen des offres.

Les plis déposés ou reçus postérieurement au jour et à l'heure fixés ne sont pas admis.

A leur réception, les plis sont enregistrés par le maître d'ouvrage dans leur ordre d'arrivée, sur un registre spécial. Le numéro d'enregistrement ainsi que la date et l'heure d'arrivée sont portés sur le pli remis.

Les plis resteront cachetés et seront tenus en lieu sûr jusqu'à leur ouverture dans les conditions prévues à l'article 51 de l'arrêté n° 258.13 précité.

ARTICLE 13 : RETRAIT DES PLIS

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

Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par le concurrent ou son représentant dûment habilité. La date et l'heure de retrait sont enregistrées par le maître d'ouvrage dans le registre spécial visé à l'article 12 ci-dessus.

Les concurrents ayant retiré leurs plis peuvent présenter de nouveaux plis dans les conditions de dépôt des plis fixées à l'article 46 de l'arrêté n° 258.13 et rappelées à l'article 11 ci-dessus.

ARTICLE 14: CRITERES D'APPRECIATION DES CAPACITES TECHNIQUES DES CONCURRENTS

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

ARTICLE 15 : CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

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

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

ARTICLE 16: OUVERTURE DES PLIS ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS

La séance d'ouverture des plis des concurrents est publique. Elle se tient au bureau de Mr le nhadir des Habous de Casablanca au jour et à l'heure prévus par l'avis d'offres.

Les résultats d'examen des offres sont affichés dans les locaux du maître d'ouvrage et publiés, le cas échéant, dans le site du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques, dans les vingt-quatre heures suivant l'achèvement des travaux de la commission, pendant une période de quinze (15) jours francs au moins.

Le maître d'ouvrage informe le soumissionnaire retenu de l'acceptation de son offre par lettre recommandée avec accusé de réception, et le cas échéant par fax confirmé, par voie électronique ou par tout autre moyen approprié. Cette lettre doit lui être adressée dans un délai de (10) jours francs suivant l'achèvement des travaux de la commission.

Dans le même délai, il avise également les soumissionnaires éliminés du rejet de leurs offres, en leur communiquant les motifs de leur éviction, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre est accompagnée, le cas échéant, du récépissé du cautionnement provisoire ou de l'attestation de la caution personnelle et solidaire en tenant lieu.

Les éléments ayant été à l'origine de l'élimination des concurrents doivent être conservés par le maître d'ouvrage pendant un délai de cinq ans au minimum.

Aucun soumissionnaire ne peut prétendre à indemnité si son offre n'a pas été acceptée ou s'il n'a pas été donné suite à l'appel d'offres.

Le choix arrêté par la commission conformément aux articles précédents ne peut être modifié par l'autorité compétente.



ARTICLE 17 : CONDITIONS REQUISES DES CONCURRENTS

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

Seuls peuvent participer aux appels d'offres, dans le cadre des procédures prévues à cet effet par le décret précité, 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 jugées suffisantes par le comptable chargé du recouvrement ;
- Sont affiliées à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale, 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.

Ne sont pas admises à participer aux appels 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, selon le cas.

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

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

ARTICLE 18 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FINANCIERES

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

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

ARTICLE 19 : PREFERENCE EN FAVEUR DE L'ENTRPRISE NATIONALE

Conformément aux dispositions de l'article 17 du de l'arrêté du Ministre des Habous et des Affaires Islamiques n° 258.13, le pourcentage de préférence à appliquer en faveur de l'entreprise nationale est de Quinze pour cent (15 %).

En cas de groupements comprenant des entreprises nationales et étrangères soumissionnant au présent appel d'offres, le pourcentage visé ci-dessus est appliqué à la part des entreprises étrangères dans le montant de l'offre du groupement.

ARTICLE 20 : VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux sera organisée par le maître d'ouvrage à la date et lieu indiqués dans l'avis D'appel d'offres.

Signatures :

Le Nadhir des Habous de Casablanca	Lu et accepté par la société (mention manuscrite)
	