



**Appel d'Offres Ouvert sur offre de prix  
N° 4/ 2017/A.U.O  
du 30 novembre 2017 à 10 heures**

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES**

**Ayant pour objet :**

**L'ETUDE RELATIVE A L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI  
DANS LE RESSORT TERRITORIAL DE L'AGENCE URBAINE  
D'OUJDA**

**en deux phases :**

- **Phase 1** : Analyse et recherche des thèmes patrimoniaux
- **Phase 2** : Inventaire et principes de valorisation

Appel d'offres ouvert sur offres de prix n° 4/2017 du 30 novembre 2017 à 10 heures (séance publique) en application des dispositions du Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Oujda, notamment le paragraphe 1 de l'article 16, les paragraphes 1 & 3 de l'article 17.

# **CLAUSES ADMINISTRATIVES ET GENERALES**

## **Article 1 : Objet de l'appel d'offres**

Le présent appel d'offres a pour objet la réalisation de l'étude de l'identification du patrimoine bâti dans le ressort territorial de l'Agence Urbaine d'Oujda, telles qu'elles sont définies dans les Termes de Référence et conformément aux conditions arrêtées par le présent C.P.S.

Le présent CPS fixe les conditions dans lesquelles cette étude sera effectuée par le contractant ainsi que les modalités de rémunération. Il fixe également les repères nécessaires pour guider le contractant dans les différentes phases de l'étude et définit ses missions ainsi que le planning des tâches qui lui sont confiées.

Pour la réalisation de cette étude, le contractant devra mener les tâches qui sont décrites dans les termes de référence, selon une trame référentielle qui précise les différentes réflexions et oriente les champs de l'étude afin d'aboutir à l'identification du patrimoine bâti dans le ressort territorial de l'A.U.O.

## **Article 2 : Maître d'ouvrage**

Le Maître d'Ouvrage du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres est l'Agence Urbaine d'Oujda (AUO) représentée par son Directeur.

## **Article 3 : Pièces constitutives du marché**

Les pièces constitutives du marché qui sera passé suite au présent appel d'offres sont :

- ❖ L'acte d'engagement ;
- ❖ Le contrat du marché issu du présent appel d'offres et le présent cahier des prescriptions spéciales dûment signé et paraphé ;
- ❖ L'offre technique ;
- ❖ Le bordereau des prix ;
- ❖ Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés des Etudes et Maîtrise d'ouvrages (CCAG-EMO) exécutés pour le compte de l'Etat approuvé par le Décret n° 2332-01-2 du 22 Rabii I 1423 (4 juin 2002).

En cas de contradiction ou de différence entre les pièces constitutives du marché qui résultera du présent appel d'offres, ces pièces prévalent dans l'ordre où elles sont énumérées ci-dessus.

## **Article 4 : Validité du marché**

Le marché découlant du présent appel d'offres ne sera valable, définitif et exécutoire qu'après son approbation par le Directeur de l'Agence Urbaine d'Oujda et son visa par le Contrôleur d'Etat auprès de l'Agence Urbaine d'Oujda, lorsque le visa est requis.

## **Article 5 : Référence aux textes généraux et spéciaux :**

Les obligations du titulaire, pour l'exécution des travaux objet du marché qui résultera du présent appel d'offres, résultent des documents suivants :

1. le Dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia I 1414 (10 septembre 1993), instituant les Agences Urbaines, notamment son article 3 ;

2. le Décret n° 2.93.67 du 27 rabia II 1414 (21 septembre 1993) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1.93.51 du 22 Rabia I 1414 (10 Septembre 1993), instituant les agences urbaines ;
3. le Décret n° 2.97.361 du 27 Joumada II 1418 (30 octobre 1997) portant création de l'Agence Urbaine d'Oujda ;
4. le Dahir n° 1-92-31 du 17 Juin 1992 portant promulgation de la loi 12-90 relative à l'Urbanisme et le décret 2.92-832 du 14-10-1993 pris pour son application ;
5. le Règlement relatif aux marchés publics de l'Agence Urbaine d'Oujda du 07-07-2014 tel qu'il a été modifié et complété ;
6. la loi n°69-00 organisant le contrôle financier de l'Etat sur les entreprises publiques et autres organismes promulguée par le dahir n°1-03-195 du 16 Ramadan 1424 (11 Novembre 2003) ;
7. le Décret n°: 2/00/292 du 20/06/2000 modifiant le Décret Royal n°:330.66 du 10 moharrem 1387 (21 avril 1967) portant règlement général de la comptabilité publique complété par le Dahir n°:1.77.629 du 25 choual 1397 (01.10.77) et le Décret n°: 2.79.512 du 25 joumada II 1400 (12.05.80) ;
8. L'arrêté du Ministère des Finances et de la Privatisation n° 2-3572 du 8 juin 2005 portant organisation financière et comptable des Agences Urbaines ;
9. la Décision du ministre des finances et de la privatisation n°212 DE/SPC du 6 mai 2005, fixant les seuils des actes soumis au visa des contrôleurs d'Etat des Agences Urbaines ;
10. le cahier des prescriptions communes applicables aux travaux dépendant de l'Administration des Travaux Public et des communications tel que ce cahier est défini par circulaire n° : 2 / 1242 DNRT du 23 juillet 1987, sauf les dérogations expressément stipulées dans le présent CPS ;
11. la circulaire n° 4-59-SGG en date du 12 février 1959 et à l'instruction n°: 23-59-SGG en date du 6 octobre 1959 relative aux travaux de l'Etat des établissements publics et des collectivités locales ;
12. le Dahir n° 1-85-347 du 7 rabii 1406 (20/12/1985) portant promulgation de la loi n° 30-85 relative à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, tel qu'il a été modifié et complété ;
13. 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) ;
14. le Cahier des Clauses Administratives Générales Applicables aux marchés de service portant sur les prestations d'études et de maîtrise d'œuvre

passés pour le compte de l'Etat (CCAG-EMO) approuvé par le décret n° 2-01-2332 du 22 Rabii I 1423 (4 Juin 2002) ;

15. les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi, la sécurité et les salaires du personnel.
16. la circulaire de M. le Premier Ministre n°: 397 Cab du 5 décembre 1980 (27 Moharrem 1401) relative aux assurances des risques situés au Maroc ;
17. l'ensemble des textes spéciaux et documents généraux relatifs aux prestations à effectuer, rendus applicables à la date de passation du marché ;
18. Dahir n°1-03-194 du 14 Rajab 1424 (11 septembre 2003) portant promulgation de la loi n° 65-99 relative au code du travail ;
19. les dispositions du présent C.P.S. ;
20. Le Dahir n°1-80-341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
21. Le Dahir n° 1-06-102 du 18 jomada 1 1427 (8 juin 2006) portant promulgation de la loi numéro 19-05 modifiant et complétant la loi n° 22-80 relatives à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions des objets d'arts et d'antiquité ;

Le contractant devra se procurer ces documents s'il ne les possède pas déjà, il ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues.

Si le présent marché déroge à une quelconque prescription des textes généraux visés ci-dessus le contractant devra se conformer aux prescriptions du présent marché.

## **Article 6 : Documents mis à la Disposition du Contractant**

Le maître d'ouvrage mettra à la disposition du titulaire l'ensemble des documents et données dont il dispose, en particulier les documents d'urbanisme et les études établies sur l'aire d'étude:

Ne sont pas concernés par ce paragraphe, les documents commercialisés par l'administration. Ces derniers seront acquis et financés directement par le contractant.

Le maître d'ouvrage se chargera également de lui faciliter les contacts avec les autres administrations pour l'accès aux informations complémentaires nécessaires.

## **Article 7 : Objectifs de l'étude**

L'identification du patrimoine bâti est un document de référence, qui aboutira à des fiches d'inventaires des bâtiments ou éléments architecturaux à valeur patrimoniale, ce document a pour objectif de :

- Identifier les éléments bâtis à valeur patrimoniale ;
- Elargir la connaissance du patrimoine bâti dans le ressort territorial de l'AOU ;

- Définir les thèmes du patrimoine bâti dans l'aire d'étude (différence des terminologies, typologies existantes...)
- Localiser les éléments bâtis à valeur patrimonial (réaliser une carte de synthèse qui rassemble l'ensemble des éléments recensés selon les thèmes identifiés) ;
- Classifier les éléments bâtis à valeur patrimoniale par civilisation, année, type de monument, matériaux ou autre... ;
- Réaliser des fiches d'inventaires (ces dernières doivent inclure toutes les informations nécessaires à la connaissance et l'identification de l'élément bâti, avec une illustration photographique, un croquis, et un récit historique).

## Article 8. Caractéristiques des livrables

Le titulaire du marché découlant du présent appel d'offres aura à fournir :

- Les rapports en édition provisoire et les rapports en édition finale de chaque phase ;
- Un Atlas cartographique comportant les données au format SIG comportant les cartes de synthèse avec les légendes,(ensemble de données), cartes thématiques du patrimoine bâti, la base de données des fiches d'inventaire données au format SIG ( format vectoriel) avec un affichage modifiable, cet atlas sera finalisé en commun accord avec le maître d'ouvrage ;
- Les fiches d'inventaire en format papier et en format numérique (word et pdf) avec une photo haute définition de l'état actuel de l'élément inventorié (format JPEG), un croquis, et le récit historique ;
- Le DVD comprenant les fichiers numériques constituant les documents écrits modifiables pour Les plans, les textes et les tableaux et les graphiques, JPEG, PDF, PSD et DWG pour les images, les croquis et schémas ;
- L'impression des documents définitifs aux phases 1 et 2, se fera en recto ou recto verso selon le choix, texte noir et couleur, photos et cartes en quadrichromie sur un support papier de bonne qualité. Le titulaire du marché devra remettre les documents afférents à chaque phase en langue française accompagné d'une synthèse en arabe.

## Article 9: Caractères et nature des prix

Le marché découlant du présent appel d'offres est un marché à prix global forfaitaire. Les prix du marché qui résultera du présent appel d'offres seront libellés en Dirhams Marocain, sont fermes et non révisables (toutes taxes comprises). Le prestataire renonce expressément à toute révision de prix. 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 de règlement.

Il est formellement stipulé que le contractant du marché découlant du présent appel d'offres est réputé avoir parfaite connaissance de la nature et des conditions et difficultés d'exécution des prestations concernées par ledit appel d'offres, avoir visité l'emplacement des zones concernées par les prestations concernées par ledit appel, s'être rendu sur place et s'être entouré de tous les renseignements nécessaires à la composition des prix et avoir toutes les précisions désirables pour que les livrables soit conforme à toutes les règles de l'art et aux prescriptions du présent marché.

Les prix établis par ledit contractant tiennent compte des salaires et charges sociales du personnel du titulaire du marché, des frais généraux, des faux-frais et bénéfiques ainsi que toutes sujétions relatives à l'exécution du marché, tels les honoraires des experts, les frais d'impression et de reproduction des documents, les frais de voyages, de déplacements, de transport et de séjour au Maroc et toutes prestations prévues au marché. Il englobe également les charges financières et les primes d'assurance ainsi que toutes les taxes et tous les impôts existants ou à venir jusqu'au moment de l'exécution du marché, dont notamment la taxe sur la valeur ajoutée et la retenue à la source pour les contribuables non résidents.

## Article 10 : Impôts, Taxes, droits de timbre et enregistrement

Il est à préciser que le titulaire du marché découlant du présent appel d'offres devra satisfaire à toutes les charges publiques actuelles ou futures, à supporter les impôts et taxes de toute nature établis ou à établir, tant ceux qui lui incombent ou lui incomberaient du fait du marché.

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

Les frais de timbres et d'enregistrement du marché sont à la charge du titulaire ainsi que tous les autres frais d'enregistrement éventuels (exemplaires supplémentaires du marché demandés pour nantissement ou pour tout autre motif).

## Article 11 : Délais d'exécution

La durée de l'étude sera **de seize mois (16 mois)** hors délais d'instruction et de corrections. Le contractant s'engage à démarrer les études, après réception de l'ordre de service de commencement. Aussi, le contractant doit se conformer au phasage mentionné, ci-dessous, notamment les délais de remise des documents qui sont des délais fermes.

Le délai de correction du rendu, pour chaque phase, est d'un (01) mois à chaque fois qu'il est nécessaire, à compter de la date à laquelle le contractant est saisi par courrier de l'A.U.O.

La durée de réalisation de l'étude sera ventilée comme indiqué dans le tableau ci-après :

Phase de l'étude	Durée de phase		Délai instruction	Délai rendu définitif	Finalité du rendu	Nombre de copies
Lancement de l'étude	1 mois		-	-	Présentation de l'étude et de la méthode d'approche	
Phase 1	11 mois	Atelier 1 : 2 mois	1 mois	1 mois *	Analyse et recherche des thèmes	15 copies sur papier et sur CD-ROM en version provisoire
		Atelier 2 : 2 mois				

		Atelier 3 : 2 mois			patrimoniaux	
		Atelier 4 : 2 mois				
		Atelier 5 : 2 mois				
		Rendu de la 1ère phase : 1 mois				15 copies sur papier et sur CD-ROM en version finale
<b>Phase 2</b>						15 copies sur papier et sur CD-ROM en version provisoire
	<b>4 mois</b>		<b>1 mois</b>	<b>1 mois*</b>	Inventaire et principes de valorisation	15 copies sur papier et 100 copies sur CD-ROM en version finale

\* Chaque fois que c'est nécessaire.

Pour toute raison valablement motivée et, d'un commun accord, le planning de travail pourra être révisé et adapté au cours de l'étude.

Concernant la première phase intitulée Analyse et recherche des thèmes patrimoniaux, les dates des ateliers de travail seront programmées par l'Agence Urbaine d'Oujda.

**Il est à noter que chaque phase de l'étude sera sanctionnée par un ordre de service de commencement des travaux et sera soldée par une réception des documents y afférents.**

Chaque dépôt de rapport relatif à chaque phase pour avis et instruction est considéré comme un ordre d'arrêt, la reprise des travaux par le BET, prendra systématiquement effet dès réception des remarques et observation par écrits ou lors des réunions de concertation.

Dans le cas où le titulaire dépasse les délais préconisés dans le tableau ci-dessus, sans raison valable, il lui sera appliqué les pénalités de retard conformément aux dispositions de l'article 18 du marché qui résultera du présent appel d'offres.

## Article 12 : Obligations matérielles du titulaire

Le contractant prendra en charge :

- ✦ Les frais du personnel technique tels que : enquêteurs, dessinateurs et secrétaires engagés pour les besoins de l'étude ;
- ✦ Les moyens nécessaires aux déplacements des membres de l'équipe pour l'accomplissement de leurs tâches (enquêtes, travail sur le terrain, contacts avec les services techniques des différents départements administratifs) ;
- ✦ L'impression de l'ensemble des documents provisoires et finaux ;
- ✦ La réalisation d'un montage de diapositives sur le champ objet de l'étude ;
- ✦ La mise sur support informatique, compatible avec celui de l'administration, de l'ensemble des données collectées et documents écrits élaborés dans le cadre des études, objet de cet appel d'offres.

## Article 13 : Composition de l'équipe

L'étude sera menée par un chef de projet, Architecte du patrimoine ou ayant une expérience dans les études sur le patrimoine, assisté par :

1. Un historien ;
2. Un archéologue ;
3. Un artiste photographe ;
4. Un ingénieur SIG ;

En plus des Techniciens et les autres profils jugés nécessaires par le Chef de Projet. Le chef de projet peut faire appel, et faire joindre à l'équipe d'autres membres dont l'intervention s'avère nécessaire au cours de l'étude.

Le chef de projet assurera la direction technique et la coordination des consultants et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase d'étude soient exécutées dans leurs délais. Il sera en outre chargé de diriger la présentation des travaux pendant les réunions de concertation ou les ateliers débats.

Les membres de l'équipe, dont le contractant précisera la mission et la durée d'intervention dans le rapport préliminaire, interviendront ponctuellement, d'une manière coordonnée, en fonction des besoins et impératifs de l'étude.

## Article 14 : Réception partielle et définitive de l'étude

Le titulaire est tenu d'aviser l'AUO, par lettre recommandée, de l'achèvement des travaux.

Le titulaire, faute d'honorer son obligation, d'aviser le Directeur de l'Agence Urbaine d'Oujda de l'achèvement des travaux, ne pourra élever aucune réclamation sur la date de constatation par l'AUO de la fin des travaux, sur les pénalités qu'il pourrait encourir, sur les retards à prononcer la réception partielle, ainsi que sur toute autre conséquence dommageable.

### - **Réception partielle :**

Chacune des missions de l'étude fera l'objet d'une réception partielle.

Le maître d'ouvrage se prononcera sur les différents documents définitifs après leur remise en édition provisoire, **dans un délai de trente jours au maximum** soit par note écrite, soit au cours des réunions techniques sanctionnées par un procès verbal (ces délais ne sont pas inclus dans le délai d'exécution de l'étude).

Des ordres d'arrêts et de reprises peuvent être prononcés par l'AUO en commun accord avec le titulaire autant de fois que cela est nécessaire.

Cette réception sera effectuée par une commission désignée par le directeur de l'Agence Urbaine d'Oujda.

Toute observation émise par cette commission devra être prise en compte par le titulaire qui aura à modifier les études en conséquence.

### - **Réception définitive :**

La réception définitive sera effectuée après approbation définitive de l'ensemble des phases de l'étude par les services compétents et par le Directeur de l'Agence Urbaine d'Oujda.

## Article 15: Domicile du titulaire

Les notifications prévues à l'Article 17 du C.C.A.G/E.M.O. seront valablement faites au domicile élu du titulaire. Dans le cas où un changement de domiciliation serait intervenu, le titulaire est tenu d'aviser le maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention du changement du domicile.

## Article 16 : Modalités de paiement

Les paiements seront effectués par virements au compte bancaire ouvert au nom du titulaire au Maroc et après déduction de la retenue de garantie prévue à l'article 17 ci-dessous en deux (2) tranches :

- **Quarante pour cent (40%)** du montant du marché, après validation des rapports de la 1ère phase : Analyse et recherche des thèmes patrimoniaux
- **Soixante pour cent (60 %)** du montant du marché, après validation des rapports de la 2ème phase : Inventaire et principes de valorisation ;

Les décomptes des différentes phases établis en quatre exemplaires ne seront payés qu'après remise des documents dûment réceptionnés conformément aux dispositions du présent marché.

Les décomptes approuvés par l'autorité compétente doivent être arrêtés en toutes lettres, certifiés exacts et signés par le titulaire qui doit en outre rappeler l'intitulé exact de son compte courant postal ou bancaire.

## Article 17 : Cautionnements - Retenue de Garantie

- **Cautionnements provisoire et définitif :**

En application de l'Article 12 du C.C.A.G-EMO, le cautionnement provisoire est fixé à **10 000,00 DH (Dix Mille Dirhams)**.

**Le cautionnement définitif est fixé à 3 % trois pour cent du montant du marché arrondi à la dizaine de dirhams supérieure.** La constitution de cette dernière doit avoir lieu dans les trente (30) jours qui suivent la date de la notification de l'approbation du marché qui résultera du présent appel d'offres. Elle sera libérée dans les trois mois suivant la réception définitive.

- **Retenue de garantie :**

Une retenue de garantie de dix pour cent (10%) sera opérée sur le montant de chaque acompte relatif aux études objets du marché qui, résultera du présent appel d'offres, elle cessera de croître lorsqu'elle atteindra sept pour cent (7%) du montant du marché qui résultera du présent marché.

Elle sera remboursée au plus tard dans les trois mois qui suivent la réception définitive de l'ensemble des documents.

Cette retenue de garantie pourra valablement être remplacée par une caution bancaire.

## Article 18 : Pénalités de retard

En cas de retard imputable au titulaire, une pénalité de 1/1000 du montant du marché par jour lui sera appliquée, pour chaque phase, et sera opérée sur le décompte. Toutefois, le montant global des pénalités pour retard est limité pour

chaque partie des prestations à 10 % du montant de la rémunération correspondante, en application de l'article 42 du CCAG-EMO.

La pénalité sera prélevée d'office sur les sommes dues au titulaire en exécution du marché.

Au-delà de 10 %, l'Agence urbaine d'Oujda se réserve le droit de résilier le marché sans indemnité ni préavis et de réclamer, au titulaire du marché, l'indemnisation du préjudice causé, dû à cette résiliation.

## Article 19 : 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 par le maître d'ouvrage en exécution du marché qui résultera du présent appel d'offres sera opérée par les soins du Directeur de l'Agence Urbaine d'Oujda ;
- 2- au cours de l'exécution du présent marché, les documents cités à l'article 8 de la loi n°112-13 peuvent être requis du maître d'ouvrage, par le titulaire du marché qui résultera du présent appel d'offres 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 qui résultera du présent appel d'offres, dans les conditions prévues par l'article 8 de la loi n° 112-13 ;
- 4- les paiements prévus au présent marché seront effectués par le Trésorier Payeur, auprès de l'Agence Urbaine d'Oujda, seul qualifié pour recevoir les significations des créanciers du titulaire du marché qui résultera du présent appel d'offres ;
- 5- le maître d'ouvrage remet au titulaire du présent 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 qui résultera du présent appel d'offres.

## Article 20 : Résiliation du marché

La résiliation du marché intervient dans les cas prévus par le Règlement relatif aux conditions et formes de passation des marchés des Agences Urbaines et par le CCAG-EMO notamment ses articles 28 à 33, 35 à 37, 42 et 52.

L'AOU se réserve, également, le droit de résilier unilatéralement le marché aussi, dans les cas suivants :

- en cas de non respect des clauses du marché ;
- Si les prestations effectuées par le titulaire du marché sont interrompues sans motif raisonnable et en l'absence d'un cas de force majeure ;
- les autres cas prévus par la législation sur les marchés en vigueur au Maroc ;
- en cas de manquement aux obligations du secret professionnel et de la confidentialité des documents utilisés ;
- dans le cas où l'Agence constate, après les réunions de concertation relatives à l'examen des différents rapports des différentes phases de l'étude, que la qualité du rendu ne répond pas aux exigences de l'étude, et

n'honore pas les engagements que le titulaire a initialement mentionnés dans l'offre technique.

## **Article 21 : Contentieux et litiges**

Tout litige qui surviendrait de l'interprétation ou l'exécution des termes du marché sera réglé à l'amiable entre les deux parties, à défaut de quoi il sera soumis aux juridictions compétentes.

En aucun cas, les recours ne peuvent avoir pour effet de suspendre l'exécution des ordres de services ou décisions.

## **Article 22 : Délai de notification de l'approbation**

L'approbation du marché est notifiée à l'attributaire dans un délai maximum de quatre vingt dix (75) jours à partir de la date fixée pour l'ouverture des plis.

A l'expiration de ce délai, et si l'approbation du marché n'a pas encore été notifiée à l'attributaire, celui-ci est libéré de son engagement vis-à-vis de l'administration.

Toutefois, l'AOU peut, avant l'expiration du délai indiqué ci-dessus et lorsque elle décide de demander à l'attributaire de proroger la validité de son offre, lui proposer, par lettre recommandée avec accusé de réception, par fax confirmé ou par tout autre moyen de communication donnant date certaine, de maintenir son offre pour une période supplémentaire ne dépassant pas trente(30j) jours. Le titulaire doit faire connaître sa réponse avant la date limite fixée par le maître d'ouvrage.

## **Article 23 : Assurance du titulaire**

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 13 chaâbane 1360 (06/09/1941) unifiant le contrôle de l'Etat sur les entreprises d'assurance des risques inhérents à l'objet de réassurance et de capitalisation, l'assurance des risques inhérente au marché doit être souscrite aux frais du titulaire et gérée par une entreprise d'assurance agréée par le Ministère des Finances et habilitée à pratiquer au Maroc l'assurance dudit risque.

Le titulaire est d'une façon générale responsable de tous les accidents matériels ou corporels pouvant lui être imputés du fait du personnel qu'il emploie, du matériel qu'il utilise et spécialement des fautes de la part de ses agents, représentants, sous-traitants, etc.

Le titulaire doit souscrire les contrats d'accident du travail et des risques de responsabilité civile.

## **Article 24 : Protection de la main-d'œuvre**

Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements en vigueur, relatifs à la protection de la main –d'œuvre et aux conditions de travail.

Le titulaire qui a l'intention de recruter du personnel en dehors du Maroc pour l'exécution du marché, doit se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'immigration au Maroc.

## **Article 25 : Secret professionnel et propriété de l'étude**

Le titulaire et son personnel sont complètement liés par le secret d'Etat et s'engagent à ne divulguer aucune information pouvant menacer la sécurité de l'Etat.

Le titulaire, son personnel et les consultants se considèrent comme entièrement liés par le secret professionnel, et s'engagent à n'utiliser les documents et renseignements auxquels ils auront accès au cours des études, que dans la stricte mesure des nécessités de l'étude.

Le titulaire est tenu de l'obligation de neutralité et s'engage à ne livrer ni documents ni informations aux tiers.

Il est responsable de l'exécution professionnelle et correcte de l'étude faisant l'objet du marché dont l'AUO sera propriétaire.

Il est spécifié que le résultat de l'étude effectuée dans le cadre du présent appel d'offres restera la propriété exclusive de l'AUO qui tient à en faire usage autant qu'elle l'entendra, soit par elle-même, soit par les collectivités locales et offices existants ou à créer.

L'emploi de tous les résultats ne donnera, en aucun cas, lieu au paiement de droit d'auteur au titulaire.

## **Article 26 : Cas de force majeure**

Si le titulaire se trouve dans l'impossibilité de remplir ses engagements contractuels, il est tenu d'avertir par écrit le maître d'ouvrage de l'origine et de la fin des cas de force majeure.

Pour appréciation des cas de force majeure, il sera fait application des articles n° : 268 et 269 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations.

## **Article 27 : Remplacement du personnel**

En cas de démission d'un membre de l'équipe du titulaire, ce dernier est tenu d'informer le Maître d'ouvrage de la date de cette démission, et de garantir le transfert de connaissance nécessaire au remplaçant, afin de ne pas perturber le bon déroulement de l'étude.

Ce remplacement fera l'objet d'un accord écrit préalable du Maître d'Ouvrage.

## **ARTICLE 28 : Rédaction des notes et des procès verbaux :**

L'Agence urbaine d'Oujda aura la charge de dresser les procès verbaux de toutes les réunions.

## **ARTICLE 29 : Archivage des documents et leur Restitution à l'AUO**

Le titulaire est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collecté et traités au cours de l'étude, le tout sur support numérique. (L'ensemble de la cartographie, fiches enquêtes, photo ou illustration des éléments identifiés, données saisies sur support informatique, applications développées, plaquettes de présentation et autres, ...) ;

Il restituera ces documents et tous les originaux, en fin d'étude, à l'Agence urbaine d'Oujda. Par ailleurs, le titulaire présentera toutes les données sur support informatique compatible avec celui de l'administration y compris l'Atlas en format SIG.

L'ensemble des supports dûment répertoriés sera remis à l'Agence urbaine d'Oujda à la fin des études.

## ARTICLE 30 : Caractéristiques des prix et Quantités

Voir le Bordereau des Prix- Détail Estimatif.

## **CHAPITRE II : TERMES DE REFERENCE**

### **Article 31 : Présentation de l'aire d'étude**

#### **A-Définition de l'aire de l'étude :**

L'étude de l'identification du patrimoine bâti dans le ressort territorial de l'Agence Urbaine d'Oujda concerne la préfecture d'Oujda et les provinces de Berkane, Figuig, Taourirt, et Jerada, soit 68 communes telles qu'elles composent ce ressort territorial. Le contractant est appelé à engager ses études d'analyse et d'identification des sites et bâtiments ayant une valeur patrimoniale dans cette aire d'investigation.

#### **B-Méthode d'approche à suivre :**

Le ressort territorial de l'AUO regorge de richesse et diversité paysagère et naturelle. Cette diversité se reflète également sur le patrimoine bâti qui en résulte, nous retrouvons des qasbahs comme celle de Taourirt ou de Saidia, le mellah de Debdou, des ksours, à Figuig, Ich, et Ain chair, et un tissu médinal à savoir celui d'Oujda et bien d'autres héritages bâtis.

Mais actuellement, ce patrimoine bâti reste en grande partie méconnue, ainsi, la première étape serait de l'identifier, le localiser, afin de le protéger et le conserver par le texte comme par l'image.

Réaliser un inventaire du patrimoine bâti est d'abord une confirmation de son existence, c'est un moyen de recensement, d'identification des bâtiments à valeur patrimoniale ou historique, mais c'est aussi un outil d'analyse des thèmes patrimoniaux existants dans l'aire choisie pour cette étude, qui par lequel nous pourrions arriver à une terminologie patrimoniale bien précise et à la constitution d'un référentiel des typologies architecturales existantes.

Ce référentiel nous permettra de mieux identifier chaque élément présentant une valeur patrimoniale et de mesurer son importance par rapport au contexte local, régional national aussi bien que international.

La démarche retenue pour réaliser cette étude consiste en deux phases essentielles :

#### **Phase 1 : Analyse et recherche des thèmes patrimoniaux**

Cette phase est une étape importante qui permettra au contractant de connaître le territoire, son histoire et son évolution et ainsi d'identifier les civilisations et styles qui y ont existé et qui existent encore actuellement.

Ces thèmes patrimoniaux doivent être identifiés, reconnus, et conservés par l'image aussi bien que le texte, à travers des exemples concrets, pouvant être une référence dans le patrimoine régional.

Durant cette première phase le contractant devra mener des recherches et investigations dans l'aire d'étude, qu'il présentera dans une première étape lors des ateliers de travail qui auront lieu au sein de la province ou préfecture concernée, pour enfin réaliser un pré-inventaire qui concerne toute l'aire d'étude.

#### **Phase 2 : Inventaire et principes de valorisation**

A l'issue de la première phase le contractant devra réaliser des fiches d'inventaires qui concernent les bâtiments recensés avec une synthèse du référentiel des typologies qui existent dans l'aire d'étude avec les principes de valorisation du

patrimoine bâti et les recommandations pour sa conservation/ restauration et réhabilitation.

## **Article 32 : Principe d'Intervention :**

L'étude objet du marché vise à inventorier et recenser le patrimoine bâti présent dans le ressort territorial de l'AOU ; et identifier les grands thèmes patrimoniaux.

En plus de la mise en place de fiches d'inventaire, l'étude doit pouvoir aboutir à une classification de monuments, et à une terminologie précise des éléments patrimoniaux qui se trouvent dans l'aire de l'étude choisie.

## **Article 33 : Mission du contractant**

L'étude en question nécessite l'adoption d'une approche appropriée permettant d'atteindre les objectifs escomptés et aboutir à une stratégie adéquate. La mise en œuvre de cette dernière devra passer par l'organisation des interventions selon un calendrier détaillé fixant les tâches, les délais et les intervenants qui leurs conviennent.

Lors de ses investigations, le contractant est tenu de consulter, toutes les études dont les objectifs sont analogues ou complémentaires avec ceux de l'étude objet de ce marché. Cette consultation qui devra être maintenue tout au long du déroulement de l'étude, permettra de synchroniser les efforts engagés afin d'aboutir à des recommandations complémentaires avec ces études.

L'identification du patrimoine bâti est un document de référence, qui aboutira à des fiches d'inventaires des bâtiments ou éléments architecturaux à valeur patrimoniale, avec un rapport d'analyse et carte de synthèse regroupant les grands thèmes patrimoniaux identifiés dans l'aire d'étude.

### **Phase I : Analyse et recherche des thèmes patrimoniaux :**

Le Rapport d'Analyse et de recherche des thèmes patrimoniaux consiste à exposer des investigations et prospections effectuées par le contractant. Une exploration poussée du territoire permettra de recueillir toutes les informations nécessaires pour identifier les thèmes patrimoniaux existants dans l'aire d'étude, et ainsi pouvoir dégager les critères d'évaluation des éléments patrimoniaux qui permettront au contractant de pouvoir identifier tout élément à valeur patrimoniale.

Cette première phase devra nous donner un référentiel qui aidera à effectuer une lecture des typologies architecturales existantes dans l'aire d'étude avec des terminologies et des définitions bien précises, aussi bien que les critères d'évaluations sur lesquels s'appuiera le contractant dans la deuxième phase ; ceci ne pourra être effectuée sans l'analyse de l'évolution historique du territoire objet de notre étude, et d'un recensement sommaire du bâti à valeur patrimoniale.

A l'issue des thèmes identifiés, le contractant devra procéder à un pré-inventaire qui s'appuie sur les critères d'évaluations et les typologies identifiées dans l'aire d'étude.

Ce pré-inventaire devra dégager un aperçu plus approfondi de la nature des typologies et des éléments patrimoniaux existants ainsi que de leur état, et une analyse de la valeur de tout élément recensé (intérêt historique ou architecturale). Le contractant doit décrire tout élément répertorié et l'illustrer.

Après la réunion de lancement, l'élaboration de cette phase sera ponctuée d'ateliers de travail qui se dérouleront chaque deux (2) mois au siège des provinces

concernées. Le BET est amené à présenter lors de ces ateliers ses investigations pour chaque province selon le calendrier suivant :

Atelier 1 : Préfecture Oujda-Angad

Atelier 2 : Province de Berkane

Atelier 3 : Province de Figuig

Atelier 4 : Province de Jerada

Atelier 5 : Province de Taourirt

Le rendu de cette phase sera constitué de quatre (4) Documents :

**A-** Rapport d'analyse : Ce rapport présentera les résultats des investigations du contractant dans l'aire de l'étude. Les prospections effectuées devront permettre l'identification des thèmes patrimoniaux présents dans l'aire d'étude, se basant sur le diagnostic établi et le recensement des éléments patrimoniaux à l'échelle de chacune des 68 communes, ainsi les bâtiments à valeur patrimoniale devront être identifiés et localisés. Ce rapport devra inclure une synthèse constituant un référentiel terminologique des typologies existantes dans l'aire d'étude (avec des définitions) en dégagant enfin les critères d'évaluations retenues pour l'identification du patrimoine bâti.

**B-** Une carte de synthèse : cette carte devra inclure le recensement des thèmes patrimoniaux et leur localisation avec les exemples les plus marquants.

**C-** Un cahier photographique : comme son nom l'indique le cahier photographique devra illustrer, à travers des photos de haute définition, l'ensemble des styles architecturaux et tendances rencontrées au niveau de l'aire de l'étude.

**D-** Pré-inventaire : Ce pré-inventaire sera sous formes de fiches comportant : la dénomination, la localisation, la typologie, la nature du statut foncier, la datation, le propriétaire, le maître d'œuvre, l'état actuel, l'état d'authenticité ainsi qu'un récit historique décrivant l'élément identifié accompagnée d'illustrations photographique (photos de haute définition) et technique (plans et croquis).

## **Phase II : Inventaire et principes de valorisation**

Le but de cette phase est de pouvoir sélectionner les bâtiments inventoriés présentant un intérêt patrimonial pour chaque typologie et donner des recommandations et des principes de valorisation pour chaque typologie.

Elle portera sur l'identification des typologies présentes et du moyen proposé pour réhabiliter, ou conserver ce bâti patrimonial.

Cet inventaire sera sous formes de fiches d'inventaire illustrées de photos et de plans détaillés, avec un rapport incluant les thèmes patrimoniaux avec une synthèse des terminologies et typologies.

Cet inventaire sera accompagné d'un référentiel sur les principes de valorisation du patrimoine bâti et les recommandations pour sa conservation/ restauration et réhabilitation.

Le rendu de cette phase sera constitué de :

E- Un rapport regroupant les fiches d'inventaires du patrimoine bâti classé par province et thème patrimonial accompagnée d'une cartographie de synthèse ; la base de données de ces fiches d'inventaire devra être illustrée et géo-localisée en surfacique sous format numérique : géodatabase avec les données suivantes : Dénomination, coordonnées lombaires, Localisation ( commune), Statut du site ( nature du foncier), Propriétaire, Maître d'œuvre, Datation, État du bâti, État d'authenticité, Classement...

F- Un référentiel des thèmes patrimoniaux présents dans l'aire d'étude, celui-ci sera la synthèse du rapport d'analyse de la première phase incluant ainsi les typologies du patrimoine bâti qui existent avec les définitions et les terminologies ainsi que les illustrations des styles architecturaux présents 

**Le Directeur de l'Agence Urbaine  
d'Oujda**

  
EL HOUDJ, Saïd  
Directeur P. I.  
Oujda Le : Oujda  
10 7 NOV 2017

**Le Fournisseur**  
(Signature plus la mention lu et accepté manuscrite)



## Décomposition du montant global de l'Appel d'Offres AO N° 4/2017 du 30 novembre 2017 à 10h

### Réalisation de l'étude relative à l'identification du patrimoine bâti dans le ressort territorial de l'AOU - en deux (02) phases

N° DE POSTE	DESIGNATION DE LA PRESTATION	Quantités forfaitaires (1)	Prix forfaitaire hors TVA (2)	Total hors TVA par poste (3) = (1) X (2)
Phase I	Analyse et recherche des thèmes patrimoniaux	1		
Phase II	Inventaire et principes de valorisation	1		
			Prix Total HT	
			TVA 20 %	
			Prix Total TTC	

Fait à                    le

(Signature et cachet du concurrent)