

ROYAUME DU MAROC  
OFFICE NATIONAL DES AEROPORTS



المكتب الوطني للمطارات  
Office National Des Aéroports

## DOSSIER DE CONSULTATION

**CONSULTATION OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX  
N° 170/21/CO**

**Consultation et expertise technique  
pour l'élaboration du Master-Plan de  
valorisation du patrimoine foncier de  
l'aéroport Mohammed V**

# TABLE DES MATIERES

<b>AVIS DE CONSULTATION</b>	<b>1</b>
<b>OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX</b>	<b>1</b>
ARTICLE 01 : OBJET DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 02 : MODE DE PASSATION	3
ARTICLE 03 : MAITRE D'OUVRAGE	3
ARTICLE 04 : DESIGNATION DES PARTIES PRENANTES	3
ARTICLE 05 : CONTENU DU DOSSIER DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 06 : DEMANDE D'ECLAIRCISSEMENTS OU DE RENSEIGNEMENTS	4
ARTICLE 07 : MODIFICATIONS AU DOSSIER DE LA CONSULTATION	4
ARTICLE 08 : LANGUE DE L'OFFRE	4
ARTICLE 09 : JUSTIFICATION DES CAPACITÉS ET DES QUALITÉS DES CONCURRENTS.	5
ARTICLE 10 : PRESENTATION DES OFFRES DES CONCURRENTS	6
ARTICLE 11 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS	7
ARTICLE 12 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE	7
ARTICLE 13 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES ET DELAIS DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION	7
ARTICLE 14 : MODIFICATION ET RETRAIT DES OFFRES	8
ARTICLE 15 : OUVERTURE ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS	8
ARTICLE 16 : ANNULATION DE LA CONSULTATION	9
ANNEXE I : MODELE DE DECLARATION SUR L'HONNEUR	1
ANNEXE II : MODELE D'ACTE D'ENGAGEMENT	1
ANNEXE III : MODELE BORDEREAU DES PRIX – DETAIL ESTIMATIF (BDP-DE)	1
<b>CHAPITRE 1 : CLAUSES ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
ARTICLE 01 : OBJET DU MARCHE	4
ARTICLE 02 : MODE DE PASSATION DU MARCHE	4
ARTICLE 03 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE	4
ARTICLE 04 : CONNAISSANCE DU DOSSIER	4
ARTICLE 05 : REFERENCES AUX TEXTES GENERAUX	4
ARTICLE 06 : DOMICILE DU TITULAIRE	5
ARTICLE 07 : NANTISSEMENT	5
ARTICLE 08 : RESILIATION	5
ARTICLE 09 : ENTREE EN VIGUEUR ET APPROBATION	5
ARTICLE 10 : CAS DE FORCE MAJEURE	5
ARTICLE 11 : REGLEMENT DES DIFFERENDS	5
ARTICLE 12 : DROIT APPLICABLE	5
ARTICLE 13 : FORMALITE D'ENREGISTREMENT	6
ARTICLE 14 : DROITS ET TAXES	6
<b>CHAPITRE 2 : CLAUSES TECHNIQUES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 15 : MAITRE D'ŒUVRE	7
ARTICLE 16 : CONTEXTE DE LA MISSION	7

ARTICLE 17 :	NATURE DES PRESTATIONS ET REVISION DES PRIX _____	7
ARTICLE 18 :	CONFIDENTIALITE _____	7
ARTICLE 19 :	OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE _____	8
ARTICLE 20 :	OBLIGATIONS DU TITULAIRE _____	8
ARTICLE 21 :	REMPLACEMENT DES MEMBRES DE L'EQUIPE PROJET _____	8
ARTICLE 22 :	CONSISTANCE DE LA MISSION _____	8
ARTICLE 23 :	ORGANISATION DE LA MISSION _____	10
ARTICLE 24 :	LIVRABLES DE LA MISSION _____	10
ARTICLE 25 :	DUREE DU MARCHE _____	10
ARTICLE 26 :	PENALITES POUR RETARD _____	10
ARTICLE 27 :	RECEPTION DES PRESTATIONS _____	11
ARTICLE 28 :	MODALITES DE PAIEMENT _____	11
ARTICLE 29 :	CAUTIONNEMENT DEFINITIF& RETENUE DE GARANTIE _____	11
ARTICLE 30 :	DELAJ DE GARANTIE _____	12
ARTICLE 31 :	EXECUTION TOTALE OU PARTIELLE DES PRESTATIONS _____	12
ARTICLE 32 :	DEFINITION DES PRIX _____	12

ROYAUME DU MAROC  
OFFICE NATIONAL DES AEROPORTS

**AVIS DE CONSULTATION  
OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX  
N°170/21/CO**

Le **jeudi 30 décembre 2021 à 10 heures**, il sera procédé, dans la salle de réunion de la Direction Financière située près du bâtiment de la Direction des Achats et de la Logistique (près de l'Aéroport Mohammed V-Nouasseur) à l'ouverture des plis relatifs à la consultation ouverte sur offres de prix concernant: **Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V.**

Le dossier de la consultation peut être retiré **gratuitement**, auprès de la cellule Interface Achats au Département des Achats situé au bâtiment de la Direction des Achats et de la Logistique (près de l'Aéroport Mohammed V-Nouasseur). Il peut également être téléchargé à partir de l'adresse électronique **www.onda.ma**.

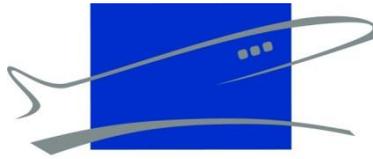
Le contenu, la présentation ainsi que le dépôt des dossiers des concurrents doivent être conformes aux dispositions des articles 8, 9, 10, 11 et 12 du règlement de la consultation.

Les concurrents peuvent :

- 1) Soit déposer contre récépissé leurs plis à la Cellule Interface Achats au Département des Achats situé au bâtiment de la Direction des Achats et de la Logistique (près de l'Aéroport Mohammed V-Nouasseur) au plus tard le **jeudi 30 décembre 2021 à 9h00** ;
- 2) Soit les remettre au président de la commission d'appel d'offres au début de la séance et avant l'ouverture des plis.

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

ROYAUME DU MAROC  
OFFICE NATIONAL DES AEROPORTS



المكتب الوطني للمطارات  
Office National Des Aéroports

## REGLEMENT DE CONSULTATION

CONSULTATION OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX  
N° 170/21/CO

**Consultation et expertise technique  
pour l'élaboration du Master-Plan de  
valorisation du patrimoine foncier de  
l'aéroport Mohammed V**

## TABLE DES MATIERES

ARTICLE 01 :	OBJET DE LA CONSULTATION _____	3
ARTICLE 02 :	MODE DE PASSATION _____	3
ARTICLE 03 :	MAITRE D'OUVRAGE _____	3
ARTICLE 04 :	DESIGNATION DES PARTIES PRENANTES _____	3
ARTICLE 05 :	CONTENU DU DOSSIER DE LA CONSULTATION _____	3
ARTICLE 06 :	DEMANDE D'ECLAIRCISSEMENTS OU DE RENSEIGNEMENTS _____	4
ARTICLE 07 :	MODIFICATIONS AU DOSSIER DE LA CONSULTATION _____	4
ARTICLE 08 :	LANGUE DE L'OFFRE _____	4
ARTICLE 09 :	JUSTIFICATION DES CAPACITÉS ET DES QUALITÉS DES CONCURRENTS. _____	5
ARTICLE 10 :	PRESENTATION DES OFFRES DES CONCURRENTS _____	6
ARTICLE 11 :	DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS _____	7
ARTICLE 12 :	CAUTIONNEMENT PROVISOIRE _____	7
ARTICLE 13 :	DELAJ DE VALIDITE DES OFFRES ET DELAIS DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION _____	7
ARTICLE 14 :	MODIFICATION ET RETRAIT DES OFFRES _____	8
ARTICLE 15 :	OUVERTURE ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS _____	8
ARTICLE 16 :	ANNULATION DE LA CONSULTATION _____	9
<b>ANNEXE I :</b>	<b>MODELE DE DECLARATION SUR L'HONNEUR _____</b>	<b>1</b>
<b>ANNEXE II :</b>	<b>MODELE D'ACTE D'ENGAGEMENT _____</b>	<b>1</b>
<b>ANNEXE III :</b>	<b>MODELE BORDEREAU DES PRIX – DETAIL ESTIMATIF (BDP-DE) _____</b>	<b>1</b>

## REGLEMENT DE CONSULTATION

### ARTICLE 01 : OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent règlement concerne la consultation relative à : **Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V.**

La consistance des prestations demandées figure dans le Cahier des prescriptions spéciales.

### ARTICLE 02 : MODE DE PASSATION

Le présent marché est passé dans les formes et selon les règles du droit commun tel que défini à l'article 4 paragraphe 7 du règlement relatif aux marchés publics de l'Office National des Aéroports en vigueur.

### ARTICLE 03 : MAITRE D'OUVRAGE

Le Maitre d'ouvrage est l'Office National des Aéroports (ONDA).

### ARTICLE 04 : DESIGNATION DES PARTIES PRENANTES

Dans tout ce qui suit :

Les termes « Maitre d'ouvrage », « Acheteur », « Office » et « ONDA » désignent l'Office National des Aéroports ;

Les termes « Candidat », « concurrent » et « soumissionnaire » désignent toute personne physique ou morale répondant à la consultation ;

Les termes « contractant », « consultant », « société », « fournisseur », « titulaire » et « prestataire » désignent l'attributaire du contrat.

### ARTICLE 05 : CONTENU DU DOSSIER DE LA CONSULTATION

Le dossier de la consultation comprend :

1. L'avis de la consultation ;
2. Le règlement de la consultation ;
3. Le cahier des prescriptions spéciales ;
4. Le modèle de la déclaration sur l'honneur ;
5. Le modèle d'acte d'engagement ;
6. Le modèle bordereau des prix détails estimatifs.

Les textes réglementaires suivants font également partie du dossier de la consultation :

- Le décret N° 2-01-2332 du 22 Rabii I 1423 (04 juin 2002) approuvant le cahier des clauses administratives générales, applicables aux marchés d'études et de maîtrises d'œuvres (CCAG EMO) exécutés pour le compte de l'Etat le cas échéant ;
- Les lois et règlements en vigueur au Maroc à la date de la signature du présent contrat.

Le concurrent est tenu de prendre connaissance et d'examiner toutes les instructions, modèles et spécifications contenues dans les documents de la consultation. Le concurrent assumera les risques de défaut de fourniture des renseignements exigés par les documents de la consultation ou de la présentation d'une offre non conforme, au regard, des exigences des documents de la consultation. Ces carences peuvent entraîner le rejet de son offre.

Bien que non jointes au dossier de la consultation, le concurrent est réputé connaître tous textes ou documents techniques applicables au contrat objet de la présente consultation. Le concurrent ne peut se prévaloir dans l'exercice de sa mission d'une quelconque ignorance

de ces textes et, d'une manière générale, de toute la réglementation intéressant les prestations en question.

#### **ARTICLE 06 : DEMANDE D'ECLAIRCISSEMENTS OU DE RENSEIGNEMENTS**

Tout concurrent peut demander à l'ONDA, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par **voie électronique** de lui fournir des éclaircissements ou renseignements concernant la consultation ou les documents y afférents aux coordonnées suivantes :

**Département des Achats**  
Office National des Aéroports  
Aéroport Mohammed V – Nouaceur  
**E-mail : achats@onda.ma**

Cette demande n'est recevable que si elle parvient à l'ONDA au moins **05 jours** avant la date prévue pour la séance d'ouverture de plis.

#### **ARTICLE 07 : MODIFICATIONS AU DOSSIER DE LA CONSULTATION**

Avant la date limite de remise des offres et pour tout motif que ce soit, à son initiative ou en réponse à une demande d'éclaircissement formulée par un concurrent, l'ONDA peut modifier par voie de rectificatifs le dossier de la consultation sans en changer l'objet.

La modification sera notifiée par écrit ou fax confirmé à tous les concurrents qui auront retiré les documents de la consultation et leur sera opposable.

Lorsque les modifications nécessitent le report de la date prévue pour la réunion de la commission d'ouverture des plis, ce report fera l'objet d'une publication et sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par fax confirmé aux concurrents ayant retiré le dossier de la consultation.

#### **ARTICLE 08 : LANGUE DE L'OFFRE**

L'offre préparée par le concurrent ainsi que toute correspondance et tout document concernant l'offre échangés entre le concurrent et l'ONDA doivent être rédigés en **LANGUE FRANÇAISE**.

Tout document imprimé fourni par le candidat peut être rédigé en une autre langue dès lors qu'il est accompagné d'une traduction en langue française par une personne/autorité compétente (Les documents en arabe ne nécessitent pas de traduction en français), des passages intéressants l'offre. Dans ce cas et aux fins de l'interprétation de l'offre, la traduction française fait foi.

**Seules les offres techniques** peuvent être fournies en langue **ARABE ou ANGLAISE**. Toutefois, en cas de besoin la Commission des Appels d'Offres peut demander, au concurrent et aux frais de ce dernier, la traduction des documents constituant l'offre technique en langue française.

## ARTICLE 09 : JUSTIFICATION DES CAPACITÉS ET DES QUALITÉS DES CONCURRENTS.

Pour établir la justification de ses qualités et capacités, chaque concurrent est tenu de présenter **un dossier administratif et de qualifications professionnelles**, **une offre technique** et **une offre financière**.

### I- Le dossier administratif et qualifications professionnelles comprend :

- A1. Une déclaration sur l'honneur**, en un exemplaire unique, conformément au modèle joint en annexe. Cette déclaration sur l'honneur doit indiquer les nom, prénom, qualité et domicile du concurrent, et s'il agit au nom d'une société, la raison sociale, la forme juridique de la société, le capital social, l'adresse du siège social, la qualité en laquelle il agit et les pouvoirs qui lui sont conférés ;
- A2.** La ou les pièces justifiant **les pouvoirs** conférés à la personne agissant au nom du concurrent. Ces pièces varient selon la forme juridique du concurrent :
- s'il s'agit d'une personne physique agissant pour son propre compte, aucune pièce n'est exigée ;
  - s'il s'agit d'un représentant, celui-ci doit présenter selon le cas :
    - o Une copie conforme de la procuration légalisée lorsqu'il agit au nom d'une personne physique ;
    - o Un extrait des statuts de la société et/ou le procès-verbal de l'organe compétent lui donnant pouvoir selon la forme juridique de la société, lorsqu'il agit au nom d'une personne morale ;
    - o L'acte par lequel la personne habilitée délègue son pouvoir à une tierce personne, le cas échéant.
- A3. En cas de groupement**, un exemplaire de la convention de la constitution du groupement doit être présenté. Cette convention doit être accompagnée d'une note indiquant notamment l'objet de la convention, la nature du groupement (Solidaire ou conjoint), le mandataire, la durée de la convention, la répartition des prestations, le cas échéant.
- A4.** Le cahier des prescriptions spéciales paraphé à chaque page, signé à la dernière page par le concurrent ;
- 
- Q1.** Une **note** indiquant **les moyens humains et techniques** du concurrent et mentionnant éventuellement,
- La date,
  - Le lieu,
  - La nature et l'importance des prestations à l'exécution desquelles le concurrent a participé et la qualité de sa participation.
- Q2. Les attestations de référence**, originales ou leurs copies, délivrées par les maîtres d'ouvrage publics ou privés ou par les hommes de l'art sous la direction desquels le concurrent a exécuté des **prestations d'importance et de complexité similaires** à celles des prestations objet de la présente consultation, **dont au moins deux ayant trait à une prestation similaire dans le domaine de la valorisation du foncier à vocation d'activités extra aéronautiques délivrés par des gestionnaires d'aéroports ou similaires**. Chaque attestation précise notamment :
- La nature des prestations ;
  - L'organisme ayant délivré l'attestation
  - Le nom et la qualité du signataire
  - L'année de réalisation (**durant les dix dernières années**).

## II- L'offre Technique comprend :

**T1. Liste des moyens humains clés** à affecter au projet pour la réalisation des prestations.

L'évaluation des qualifications des moyens humains sera réalisée sur la base des CV détaillés de l'équipe désignée pour la réalisation de la mission et des certificats.

- **Le Directeur de la mission :**

**Certifié RICS ou équivalent.** Il doit avoir au minimum **10 années** d'expérience dans le domaine de l'expertise et développement de l'immobilier et des zones d'activités **dont au moins deux expériences au profit d'aéroports ;**

- **Un chef de projet :**

Il doit avoir au minimum **5 années** d'expérience dans le domaine de l'expertise et développement de l'immobilier et des zones d'activités **dont au moins deux expériences au profit d'aéroports.**

**T2. Note sur la méthodologie** détaillant obligatoirement **le planning de la réalisation** de la mission et **l'équipe d'experts mobilisés** dans chaque volet ci-dessous :

- Volet immobilier et développement des activités
- Volet financier et fiscal
- Volet juridique
- Autres expertises proposées selon l'appréciation du prestataire

## III- L'offre financière comprend :

**F1. L'acte d'engagement** par lequel le concurrent s'engage à réaliser les prestations objet du contrat conformément aux conditions prévues aux cahiers des charges et moyennant un prix qu'il propose. Il est établi en un seul exemplaire conformément au modèle en annexe.

Cet acte d'engagement dûment rempli, et comportant le relevé d'identité bancaire (RIB), est signé par le concurrent ou son représentant habilité, sans qu'un même représentant puisse représenter plus d'un concurrent à la fois pour le même contrat.

**Lorsque l'acte d'engagement est souscrit par un groupement**, il doit être signé soit par chacun des membres du groupement ; soit seulement par le mandataire si celui-ci justifie des habilitations sous forme de procurations légalisées pour représenter les membres du groupement lors de la procédure de passation du contrat.

**Le groupement conjoint** doit présenter un acte d'engagement unique qui indique le montant total du contrat et doit préciser la ou les parties des prestations que chacun des membres du groupement conjoint s'engage à réaliser.

**Le groupement solidaire** doit présenter un acte d'engagement unique qui indique le montant total du contrat et l'ensemble des prestations que les membres du groupement s'engagent solidairement à réaliser, étant précisé que cet acte d'engagement peut, le cas échéant, indiquer les prestations que chacun des membres s'engage à réaliser dans le cas dudit contrat.

**F2. Le bordereau des prix-détail estimatif**, établis conformément aux modèles du dossier de la consultation, dûment signés et cachetés par le représentant habilité à engager le concurrent.

## **ARTICLE 10 : PRESENTATION DES OFFRES DES CONCURRENTS**

L'offre du concurrent doit être présentée en un seul exemplaire sous **un pli fermé** et **cacheté** portant :

- |                                       |
|---------------------------------------|
| - Le nom et l'adresse du concurrent ; |
|---------------------------------------|

- L'objet et la référence de la consultation ;
- 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 lors de la séance d'ouverture des plis** ».

Ce pli contient **3 enveloppes** :

- 1) **Une première enveloppe** contenant les pièces du **dossier administratif et de qualifications professionnelles**.

Cette enveloppe doit être **fermée** et porter de façon apparente :

- Le nom du concurrent ;
- L'objet et la référence de la consultation ;
- La mention « **dossier administratif et de qualifications professionnelles** ».

- 2) **Une deuxième enveloppe** contenant les pièces de **l'offre technique**. Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente :

- Le nom du concurrent ;
- L'objet et la référence de la consultation ;
- La mention « **Offre technique** ».

- 3) **Une troisième enveloppe** contenant **l'offre financière**. Cette enveloppe doit être fermée et porter de façon apparente :

- Le nom du concurrent ;
- L'objet et la référence de la consultation ;
- La mention « **Offre financière** ».

## ARTICLE 11 : DEPOT DES PLIS DES CONCURRENTS

Les plis sont, au choix des concurrents :

- Soit déposés, contre récépissé, à la **Cellule Interface Achats au Département des Achats, situé au bâtiment de la Direction des Achats et de la Logistique (près de l'aéroport Mohammed V-Nouasseur)** ;
- Soit remis, séance tenante, au président de la commission d'ouverture des plis 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 fixées par l'avis de la consultation pour la séance d'ouverture des plis.

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

## ARTICLE 12 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE

Le cautionnement provisoire n'est pas exigé dans le cadre de cette consultation.

## ARTICLE 13 : DELAI DE VALIDITE DES OFFRES ET DELAIS DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION

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

Si, dans ce délai, la commission de l'ouverture des plis estime n'être pas en mesure d'exercer son choix, l'ONDA peut proposer, par lettre recommandée avec accusé de réception ou fax confirmé la prolongation de ce délai. Seuls les soumissionnaires qui ont donné leur accord par lettre ou par fax adressés à l'ONDA restent engagés pendant ce nouveau délai.

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 d'ouverture des plis. Dans le cas où le délai de

validité des offres est prorogé conformément au deuxième alinéa du présent article, le délai d'approbation est majoré d'autant de jours acceptés par l'attributaire du marché.

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

Lorsque l'ONDA décide de demander à l'attributaire de proroger la validité de son offre, il doit, avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 3 du présent article, 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 déterminée. L'attributaire doit faire connaître sa réponse avant la date limite fixée par l'ONDA.

#### **ARTICLE 14 : MODIFICATION ET RETRAIT DES OFFRES**

Tout pli déposé ou reçu peut être retiré antérieurement au jour et l'heure fixés pour la séance d'ouverture des plis.

Le retrait du pli fait l'objet d'une demande écrite et signée par le concurrent ou son représentant dûment habilité et adressée à l'ONDA.

Les concurrents ayant retiré leurs plis peuvent, dans les conditions prévues dans le présent règlement, présenter de nouveaux plis.

#### **ARTICLE 15 : OUVERTURE ET EVALUATION DES OFFRES DES CONCURRENTS**

L'ouverture, l'évaluation et la comparaison des offres des concurrents se feront comme suit :

**Étape 1 :** Ouverture des plis, **séance publique**

**Étape 2 :** Examen des dossiers administratif et qualifications professionnelles, à **huis clos**

Dans cette étape, la commission s'assure de l'existence et de la conformité des pièces des dossiers administratifs et qualifications professionnelles et écarte les concurrents dont les dossiers administratif et qualifications professionnelles ne sont pas conformes par rapport aux exigences fixés dans le présent règlement de consultation.

**Étape 3 :** Ouverture des offres techniques **séance publique**

La commission procède à l'ouverture des offres techniques des concurrents retenus à l'issue de l'étape 2.

**Étape 4 :** Evaluation technique des offres à **huis clos**.

##### **A- Expérience du prestataire : NTA maximum = 40 points**

- Plus de 5 projets : 40 points
- Entre 3 et 5 projets : 30 points
- 2 projets : 20 points

**NTA = Maximum 40 points**

##### **B- Expérience de l'équipe de réalisation de la mission : NTB maximum = 30 points**

###### **1) Directeur de la mission : NTB1 maximum = 20 points**

- Plus de 2 projets au profit d'aéroports : 20 points
- 2 projets au profit d'aéroports : 15 points

###### **2) Chef de projet : NTB2 maximum = 10 points**

- Plus de 2 projets au profit d'aéroports : 10 points
- 2 projets au profit d'aéroports : 5 points

**NTB = NTB1 + NTB2 = Maximum 30 points**

**C- Méthodologie de réalisation de la mission : NTC maximum = 30 points**

- Excellente : 30 points
- Satisfaisante : 20 points
- Moyenne : 10 points
- Incohérente par rapport aux exigences : 0 point

<b>NTC = Maximum 30 points</b>
--------------------------------

<b>La note Technique globale (NT) = NTA + NTB + NTC = Maximum 100 points</b>
--

**NB : Toute note technique globale (NT) strictement inférieure à 60 points sera écartée.  
Une note de zéro « 0 » pour un sous-critère est éliminatoire.**

**Étape 5 : Ouverture des offres financières séance publique**

La commission procède à l'ouverture des offres financières des concurrents retenus à l'issue de l'étape 4.

**Étape 6 : Evaluation des offres Financières et attribution à huis clos**

L'évaluation des offres financières sera effectuée sur la base de la formule suivante :

$\text{Note financière (NF)} = \frac{\text{Offre moins-disante}}{\text{Offre analysée}} \times 100$
---

L'évaluation globale des offres:

$\text{Note globale} = (\text{NT} \times 0,80) + (\text{NF} \times 0,20)$
---

L'offre retenue sera l'offre ayant obtenu la note globale la plus élevée et sera considérée comme l'offre la plus avantageuse.

**ARTICLE 16 : ANNULATION DE LA CONSULTATION**

L'autorité compétente peut, sans de ce fait encourir aucune responsabilité à l'égard des concurrents et quel que soit le stade de la procédure pour la conclusion du contrat, annuler la consultation. En cas d'annulation, les concurrents ou l'attributaire ne peuvent prétendre à indemnité.

<b>ANNEXE I : MODELE DE DECLARATION SUR L'HONNEUR</b>
---

### Déclaration sur l'honneur

- Référence de la consultation : **170/21/CO**
- Mode de passation : **Consultation ouverte portant sur la passation d'un contrat de Droit Commun**
- Objet du marché : **Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V**

#### **A – Si le concurrent est une personne physique**

Je, soussigné : .....(prénom, nom et qualité)

Numéro de tél.....numéro du fax.....adresse électronique.....

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

-Adresse du domicile élu : .....

-Affilié à la CNSS sous le n° : ..... (1)

-Inscrit au registre du commerce de.....(localité) sous le n° ..... (1)

-N° de patente..... (1)

-N° du compte courant postal/bancaire ou à la TGR.....(RIB)

#### **B - Si le concurrent est une personne morale**

Je, soussigné .....(prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise)

numéro de tél.....numéro du fax.....adresse électronique.....

-Agissant au nom et pour le compte de..... (raison sociale et forme juridique de la société) au capital de : .....

-Adresse du siège social de la société : .....

-Adresse du domicile élu.....

-Affiliée à la CNSS sous le n°.....(1)

-Inscrite au registre du commerce.....localité) sous le n°.....(1)

-N° de patente.....(1)

-N° du compte courant postal-bancaire ou à la TGR.....(RIB)

#### **En vertu des pouvoirs qui me sont conférés déclare sur l'honneur :**

- 1) M'engager à couvrir, dans les limites fixées dans le cahier des charges, par une police d'assurance, les risques découlant de mon activité professionnelle ;
- 2) Que je remplit les conditions prévues à l'article 24 du règlement des marchés publics de l'ONDA ;
- 3) Étant en redressement judiciaire j'atteste que je suis autorisé par l'autorité judiciaire compétente à poursuivre l'exercice de mon activité (2) ;
- 4) M'engager, si j'envisage de recourir à la sous-traitance :
  - a) À m'assurer que les sous-traitants remplissent également les conditions prévues par l'article 24 du règlement des marchés publics de l'ONDA ;
  - b) Que celle-ci ne peut dépasser 50 % du montant du marché, ni porter sur les prestations constituant le lot ou le corps d'état principal prévues dans le cahier des prescriptions spéciales, ni sur celles que le maître d'ouvrage a prévu dans ledit cahier ;
- 5) M'engager à ne pas recourir par moi-même ou par personne interposée à des pratiques de fraude ou de corruption de personnes qui interviennent à quelque titre que ce soit

dans les différentes procédures de passation, de gestion et d'exécution du présent marché.

- 6) M'engager à ne pas faire, par moi-même ou par personnes interposées, des promesses, des dons ou des présents en vue d'influer sur les différentes procédures de conclusion du présent marché.
- 7) Attester que je ne suis pas en situation de conflit d'intérêt tel que prévu à l'article 151 du règlement des marchés publics de l'ONDA.
- 8) Certifier l'exactitude des renseignements contenus dans la présente déclaration sur l'honneur et dans les pièces fournies dans mon dossier de candidature.
- 9) Reconnaître avoir pris connaissance des sanctions prévues par l'article 142 du règlement des marchés publics de l'ONDA, relatives à l'inexactitude de la déclaration sur l'honneur.

Fait à.....le.....

### **Signature et cachet du concurrent**

(1) pour les concurrents non installés au Maroc, préciser la référence aux documents équivalents lorsque ces documents ne sont pas délivrés par leur pays d'origine ou de provenance.

(2) à supprimer le cas échéant.

**NB :** Pour les groupements, chaque membre du groupement doit présenter sa propre déclaration sur l'honneur.

<b>ANNEXE II : MODELE D'ACTE D'ENGAGEMENT</b>
---

### Acte d'engagement

CONSULTATION OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX n° 170/21/CO du **jeudi 30 décembre 2021**.

#### **A - Partie réservée à l'ONDA**

Objet du marché : **Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V**, passé dans les formes et selon les règles du droit commun tel que défini à **l'article 4 paragraphe 7** du règlement relatif aux marchés publics de l'Office National des Aéroports en vigueur.

#### **B - Partie réservée au concurrent**

##### **a) Si le concurrent est une personne physique**

Je, soussigné : .....(prénom, nom et qualité)  
 Numéro de tél.....numéro du fax.....adresse électronique.....

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte,

- Adresse du domicile élu : .....
- Affilié à la CNSS sous le n° : ..... (2)
- Inscrit au registre du commerce de.....(localité) sous le n° ..... (2)
- N° de patente..... (2)

##### **b) Si le concurrent est une personne morale**

Je, soussigné .....(prénom, nom et qualité au sein de l'entreprise)  
 numéro de tél.....numéro du fax.....adresse électronique.....

- Agissant au nom et pour le compte de..... (raison sociale et forme juridique de la société) au capital de : .....
- Adresse du siège social de la société : .....
- Adresse du domicile élu.....
- Affiliée à la CNSS sous le n°.....(2)
- Inscrite au registre du commerce.....(localité) sous le n°.....(2)
- N° de patente.....(2)(3)

#### **En vertu des pouvoirs qui me sont conférés :**

Après avoir pris connaissance du dossier de consultation concernant les prestations précisées en objet de la partie A ci-dessus ;

Après avoir apprécié à mon point de vue et sous ma responsabilité la nature et les difficultés que comportent ces prestations :

- Remets, revêtu (s) de ma signature un bordereau de prix, un détail estimatif et/ou la décomposition du montant global) établi (s) conformément aux modèles figurant au dossier de consultation ;
- M'engage à exécuter lesdites prestations conformément au cahier des prescriptions spéciales et moyennant les prix que j'ai établis moi-même, lesquels font ressortir :
  - Montant hors T.V.A. : ..... (en chiffres et en lettres) ;
  - Taux de la T.V.A. : **20%** ;
  - Montant de la T.V.A. : ..... (en chiffres et en lettres) ;
  - Montant T.V.A. comprise : ..... (en chiffres et en lettres).

L'Office National des Aéroports se libérera des sommes dues par lui en faisant donner crédit au compte ..... (à la trésorerie générale, bancaire, ou postal) ouvert à mon nom (ou au nom de la société) à ..... (localité), sous relevé d'identification bancaire (RIB) numéro .....

**Fait à.....le.....**  
**(Signature et cachet du concurrent)**

- 1) Lorsqu'il s'agit d'un groupement, ses membres doivent :
  - a) Mettre : «Nous, soussignés..... nous obligeons conjointement/ou solidairement (choisir la mention adéquate et ajouter au reste de l'acte d'engagement les rectifications grammaticales correspondantes) ;
  - b) Ajouter l'alinéa suivant : « désignons..... (prénoms, noms et qualité) en tant que mandataire du groupement ».
  - c) **Préciser la ou les parties** des prestations que chacun des membres du groupement s'engage à réaliser **pour le groupement conjoint** et éventuellement pour le groupement solidaire (optionnelle).
- 2) Pour les concurrents non installés au Maroc, préciser la référence des documents équivalents et lorsque ces documents ne sont pas délivrés par leur pays d'origine, la référence à la déclaration délivrée par une autorité judiciaire ou administrative du pays d'origine ou de provenance certifiant que ces documents ne sont pas produits.
- 3) Ces mentions ne concernent que les personnes assujetties à cette obligation.

## ANNEXE III : MODELE BORDEREAU DES PRIX – DETAIL ESTIMATIF (BDP-DE)

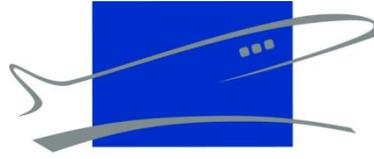
## CONSULTATION OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX N° : 170/21/CO

Objet : Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V

N° Prix	Description	UDM	Quantité	PU HORS TVA EN CHIFFRES(*)	PT HORS TVA en CHIFFRES
1	Elaboration du Master-Plan de valorisation du foncier de l'aéroport Mohammed V	Forfait	1		
TOTAL HORS TVA					
TVA 20%					
TOTAL TVA Comprise					

(\*) Le concurrent doit préciser le libellé de la monnaie.

ROYAUME DU MAROC  
OFFICE NATIONAL DES AEROPORTS



المكتب الوطني للمطارات  
Office National Des Aéroports

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

**CONSULTATION OUVERTE SUR OFFRES DE PRIX  
N° 170/21/CO**

**Consultation et expertise technique pour  
l'élaboration du Master-Plan de valorisation du  
patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V**

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1 : CLAUSES ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
ARTICLE 01 : OBJET DU MARCHÉ .....	4
ARTICLE 02 : MODE DE PASSATION DU MARCHÉ .....	4
ARTICLE 03 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ .....	4
ARTICLE 04 : CONNAISSANCE DU DOSSIER .....	4
ARTICLE 05 : RÉFÉRENCES AUX TEXTES GÉNÉRAUX .....	4
ARTICLE 06 : DOMICILE DU TITULAIRE .....	5
ARTICLE 07 : NANTISSEMENT .....	5
ARTICLE 08 : RESILIATION .....	5
ARTICLE 09 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET APPROBATION .....	5
ARTICLE 10 : CAS DE FORCE MAJEURE .....	5
ARTICLE 11 : RÉGLEMENT DES DIFFÉRENDS .....	5
ARTICLE 12 : DROIT APPLICABLE .....	5
ARTICLE 13 : FORMALITÉ D'ENREGISTREMENT .....	6
ARTICLE 14 : DROITS ET TAXES .....	6
<b>CHAPITRE 2 : CLAUSES TECHNIQUES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 15 : MAÎTRE D'ŒUVRE .....	7
ARTICLE 16 : CONTEXTE DE LA MISSION .....	7
ARTICLE 17 : NATURE DES PRESTATIONS ET RÉVISION DES PRIX .....	7
ARTICLE 18 : CONFIDENTIALITÉ .....	7
ARTICLE 19 : OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE .....	8
ARTICLE 20 : OBLIGATIONS DU TITULAIRE .....	8
ARTICLE 21 : REMPLACEMENT DES EXPERTS .....	8
ARTICLE 22 : CONSISTANCE DE LA MISSION .....	8
ARTICLE 23 : ORGANISATION DE LA MISSION .....	10
ARTICLE 24 : LIVRABLES DE LA MISSION .....	10
ARTICLE 25 : DURÉE DE LA MISSION .....	10
ARTICLE 26 : PÉNALITÉS POUR RETARD .....	10
ARTICLE 27 : RÉCEPTION DES PRESTATIONS .....	11
ARTICLE 28 : MODALITÉS DE PAIEMENT .....	11
ARTICLE 29 : CAUTIONNEMENT DÉFINITIF & RETENUE DE GARANTIE .....	11
ARTICLE 30 : DÉLAI DE GARANTIE .....	12
ARTICLE 31 : EXÉCUTION TOTALE OU PARTIELLE DES PRESTATIONS .....	12
ARTICLE 32 : RÉMUNÉRATION DES PRESTATIONS .....	12

**ENTRE :**

L'OFFICE NATIONAL DES AEROPORTS, désigné ci-après, par le sigle « O.N.D.A », représenté par sa Directrice Générale, faisant élection de domicile à l'Aéroport Mohammed V - Nouasseur.

D'une part

**ET :**

(Titulaire)

Faisant élection de domicile à

Inscrite au Registre de Commerce de

sous le n°

Affiliée à la CNSS sous le n°

Représentée par \_\_\_\_\_ en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés,

D'autre part,

## CHAPITRE 1 : CLAUSES ADMINISTRATIVES

### ARTICLE 01 : OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet : **Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V**, tel que décrits dans le Chapitre 2 (clauses techniques) du présent Cahier des Prescriptions Spéciales.

### ARTICLE 02 : MODE DE PASSATION DU MARCHÉ

Le présent marché est passé dans les formes et selon les règles du droit commun tel que défini à l'**article 4 paragraphe 7** du règlement relatif aux marchés publics de l'Office National des Aéroports en vigueur.

### ARTICLE 03 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du présent marché sont :

- 1) L'acte d'engagement ;
- 2) Le présent cahier des prescriptions spéciales (CPS) ;
- 3) Les pièces constitutives de l'offre technique ;
- 4) Le Bordereau Des Prix – Détail Estimatif (BDP-DE) ;
- 5) Le C.C.A.G.EMO.

### ARTICLE 04 : CONNAISSANCE DU DOSSIER

Les spécifications et les prescriptions techniques relatives aux prestations à réaliser sont contenues dans le présent marché, l'entrepreneur déclare :

- Avoir pris pleine connaissance de l'ensemble des prestations ;
- Avoir fait préciser tous points susceptibles de contestations ;
- Avoir fait tous calculs et sous détails ;
- N'avoir rien laissé au hasard pour déterminer le prix de chaque nature de prestations présentées par elle et pouvant donner lieu à discussion.
- Avoir apprécié toutes les difficultés qui pourraient se présenter lors de l'exécution des prestations objet du marché et pour lesquelles aucune réclamation ne sera prise en considération.

### ARTICLE 05 : REFERENCES AUX TEXTES GÉNÉRAUX

Le présent marché est soumis aux prescriptions relatives aux marchés publics notamment celles définies par :

- Le décret N° 2-01-2332 du 22 Rabii I 1423 (04 juin 2002) approuvant le cahier des clauses administratives générales, applicables aux marchés d'études et de maîtrises d'œuvres (C.C.A.G. EMO) exécutés pour le compte de l'Etat ;
- Tous les textes législatifs et réglementaires concernant l'emploi et les salaires de la main d'œuvre ;
- Les lois et règlements en vigueur au Maroc à la date de la signature du présent marché.

Bien que non jointes au présent CPS, le titulaire est réputé connaître tous textes ou documents techniques applicables au présent marché. Le titulaire ne peut se prévaloir dans l'exercice de

sa mission d'une quelconque ignorance de ces textes et, d'une manière générale, de toute la réglementation intéressant les prestations en question.

#### **ARTICLE 06 : DOMICILE DU TITULAIRE**

Le titulaire doit élire son domicile dans les conditions fixées par l'article 17 du C.C.A.G. EMO.

#### **ARTICLE 07 : NANTISSEMENT**

En cas de nantissement, les dispositions applicables sont celles prévues par 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).

En vue de l'établissement de l'acte de nantissement, l'ONDA remet au titulaire du marché, sur demande et sans frais, une copie du marché portant la mention « EXEMPLAIRE UNIQUE » dûment signée et indiquant que ladite copie est délivrée en unique exemplaire destiné à former titre pour le nantissement du marché, et ce conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n°112-13 susmentionnée.

Le responsable habilité à fournir au titulaire du marché ainsi qu'au bénéficiaire du nantissement ou de subrogation les renseignements et les états prévus à l'article 8 de la loi n° 112-13 est le Directeur ou la Directrice Général(e) de l'ONDA.

Le Directeur ou la Directrice Général(e) de l'ONDA et le Trésorier Payeur de l'ONDA sont seuls habilités à effectuer les paiements au nom de l'ONDA entre les mains du bénéficiaire du nantissement ou de la subrogation, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 08 : RESILIATION**

Dans le cas où le titulaire aurait une activité insuffisante ou en cas de la non-exécution des clauses du présent CPS, l'Office National Des Aéroports le mettrait en demeure de satisfaire à ses obligations, si la cause qui a provoqué la mise en demeure subsiste, le marché pourra être résilié sans aucune indemnité sous peine d'appliquer les mesures coercitives prévues par l'article 52 du C.C.A.G. EMO.

L'ONDA se réserve le droit de résilier le marché dans le cas de modifications importantes ne pouvant être prises en charge dans le cadre du présent marché conformément à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 09 : ENTREE EN VIGUEUR ET APPROBATION**

L'entrée en vigueur, du présent marché interviendra après son approbation par l'autorité compétente, le visa du contrôleur d'Etat si le visa est requis et la notification au titulaire.

#### **ARTICLE 10 : CAS DE FORCE MAJEURE**

En cas de survenance d'un événement de force majeure, telle que définie par les articles 268 et 269 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, les dispositions applicables sont celles définies par l'article 32 du C.C.A.G. EMO.

#### **ARTICLE 11 : REGLEMENT DES DIFFERENDS**

Tout litige entre l'Office National Des Aéroports et le prestataire sera soumis aux tribunaux compétents de Casablanca « MAROC ».

#### **ARTICLE 12 : DROIT APPLICABLE**

Le marché sera interprété conformément au droit Marocain.

### **ARTICLE 13 : FORMALITE D'ENREGISTREMENT**

Le titulaire s'engage à présenter le présent marché à la formalité d'enregistrement dans un délai de **30 jours** à compter de la date de la notification de son approbation conformément à la réglementation en vigueur. L'original du marché enregistré sera conservé par l'Office National Des Aéroports.

### **ARTICLE 14 : DROITS ET TAXES**

Les prestations réalisées pour le compte de l'ONDA par une entreprise non résidente sont soumises :

- ❖ A l'impôt sur les sociétés au taux de **10%** sur le prix de ces prestations. Cet impôt est prélevé sous forme de retenue à la source. Une copie de l'attestation du versement de cet impôt sera remise au titulaire du marché. Pour les Entreprises originaires de pays ayant signé avec le Maroc une convention destinée à éviter les doubles impositions, la retenue à la source est déductible des impôts dus dans leur pays d'origine.
- ❖ A la taxe sur la valeur ajoutée au taux de **20%** sur le prix de ces prestations.

## CHAPITRE 2 : CLAUSES TECHNIQUES

### ARTICLE 15 : MAITRE D'ŒUVRE

Le maître d'œuvre du présent marché est **le Pôle du Secrétariat Général et le Pôle Marketing & Commercial**.

### ARTICLE 16 : CONTEXTE DE LA MISSION

L'Office National des Aéroports (ONDA) est un établissement public à caractère commercial et industriel. Suite à la promulgation de la loi cadre 51-21, l'Office est amené à se transformer en société anonyme.

Dans le cadre de ses nouvelles orientations stratégiques, l'Office National des Aéroports (ONDA) est en cours de réaliser une opération de transfert en son nom propre des terrains domaniaux de l'emprise aéroportuaire de l'aéroport de Mohammed V d'une superficie totale de 581 ha dont les titres fonciers mères sont T 46109/C et T 1049/T.

Parmi les objectifs de cette opération de transfert est l'assainissement de l'assiette foncière de l'aéroport Mohammed V et par conséquent permettre à l'ONDA de valoriser les terrains adjacents à l'aéroport, en dehors de ceux destinés à usage de service public (activité aéronautique).

### ARTICLE 17 : NATURE DES PRESTATIONS ET REVISION DES PRIX

Le présent marché est un marché de **service** dont les prix applicables sont fermes et non révisables.

### ARTICLE 18 : CONFIDENTIALITE

#### ▪ Documents et information concernant le présent marché.

Le titulaire, sauf accord préalable donné par écrit par l'ONDA, ne communiquera concernant ce marché, ni aucune de ses clauses, ni aucune des spécifications ou informations fournies par l'Office ou en son nom, à aucune personne autre qu'une personne employée par le prestataire à l'exécution du marché.

Les informations transmises à une telle personne le seront confidentiellement et seront limitées à ce qui est nécessaire à ladite exécution.

Tout document autre que le marché lui-même, demeurera la propriété de l'ONDA et tous ses exemplaires seront retourné à l'Office après exécution des obligations contractuelles.

#### ▪ Obligation de secret professionnel lors de la phase de réalisation

Le titulaire doit observer les dispositions particulières qui lui sont communiquées par l'ONDA. Il est assujetti, pour tout ce qui concerne son activité découlant du présent marché, au secret professionnel.

En cas de violation des obligations contractuelles, et indépendamment des sanctions pénales éventuellement encourues, l'ONDA peut résilier le marché.

#### ▪ Communication autour du projet

Toute communication publique autour de ce projet doit être précédée obligatoirement d'une autorisation écrite de l'ONDA.

## **ARTICLE 19 : OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE**

L'ONDA fournira la documentation nécessaire et disponible, facilitera tous les contacts avec les entités ou personnes concernées dans le cadre de l'étude et s'engage à :

- Mettre tout en œuvre pour faciliter les visites et réunions de travail nécessaires au bon déroulement des prestations, objet du présent marché ;
- Fournir au titulaire les données techniques et les informations dont il dispose et qui sont jugées nécessaires au bon déroulement de la mission, objet du présent marché ;
- Veiller à la qualité du déroulement opérationnel de la mission, et aider le titulaire à prendre en compte les contraintes spécifiques au projet ;
- Valider et/ou demander l'ajustement progressif de chacun des résultats attendus de cette intervention.

## **ARTICLE 20 : OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

Le titulaire est tenu, de façon générale, d'informer l'ONDA de tout événement ou circonstance de nature à remettre en cause les délais assignés au marché, en vue de permettre le déclenchement d'actions correctives.

Il devra aussi :

- Proposer et mettre à la disposition du maître d'ouvrage les documents méthodologiques liés à l'objet contractuel de la mission ;
- Organiser des séances d'information et de présentation de la mission et de ses résultats au fur et à mesure des réalisations effectuées ou de l'avancement de ses travaux suivant un planning de présentation validé par l'ONDA.

## **ARTICLE 21 : REMPLACEMENT DES MEMBRES DE L'EQUIPE PROJET**

Les seuls cas de remplacements autorisés sont :

- Décès, maladie ou accident d'un expert ;
- Toute autre raison indépendante de la volonté du prestataire.

Quand un membre de l'équipe est remplacé, le nouveau membre doit avoir au moins une expérience et des qualifications identiques à celles de son prédécesseur. Ce changement doit être opéré après accord de l'ONDA.

## **ARTICLE 22 : CONSISTANCE DE LA MISSION**

La mission du prestataire consiste à élaborer un master plan global des terrains objet de l'opération de transfert en dehors de ceux destinés à usage de service public (activité aéronautique).

Le prestataire est amené à réaliser sa mission selon le phasage suivant :

### **1- Benchmark international**

- Etablir un benchmark des meilleures pratiques en matière de développement d'activités de diversification au niveau des aéroports internationaux (immobilier hors aérogare, zone logistique, centre d'affaires, zones commerciales etc...)

## **2- Diagnostic de l'existant**

- Prendre connaissance du plan de masse de l'emprise aéroportuaire de l'aéroport Mohammed V y compris la zone aéroportuaire et les projets d'extension ;
- Prendre connaissance de la réglementation juridique régissant l'occupation des terrains de la présente mission ;
- Prendre connaissance des occupations actuelles des terrains sus mentionnés (faisant objet de conventions d'occupation temporaire ou autres) ;
- Prendre connaissance des projets à caractère commercial et industriel en cours ou programmés dans la zone d'influence économique de l'aéroport Mohammed V ;
- Collecter auprès d'organismes institutionnels des informations ayant trait à la réglementation, aux projets de développement dans la Région, plans d'urbanisme etc ;
- Identifier les contraintes et les atouts majeurs de commercialisation.

## **3- Etude macroéconomique et études de marché**

- Réaliser une étude macroéconomique de la zone d'influence économique de l'aéroport Mohammed V ;
- Réaliser des études de marchés relatives aux segments d'activité de développement immobilier (Industries, distribution, bureaux, hôtels etc.) ;
- Evaluer la demande et l'attractivité de chaque segment d'activité ;
- Evaluer le potentiel de chaque segment et définir les échéances de développement.

## **4- Recommandations de développement, juridique et analyse financière**

- Etablir un rapport des recommandations en identifiant le scénario permettant la maximisation de la valeur foncière objet du présent cahier des charges ;
- Définir les activités commerciales et industrielles à forte valeur ajoutée pour chaque zone et que l'ONDA pourra commercialiser auprès d'opérateurs économiques ;
- Evaluer les conventions d'occupation temporaire actuelles en proposant les occupations à maintenir et celles à remplacer ;
- Proposer un plan de mise en conformité des conventions des occupations à maintenir avec les nouvelles dispositions réglementaires dictées notamment par le changement du statut juridique de l'ONDA et des terrains accueillant ces occupations ;
- Proposer le modèle juridique des futures conventions commerciales à établir par l'ONDA pour la commercialisation et la valorisation des zones définies dans le Master-Plan, avant transformation en société anonyme et après transformation en société anonyme ;
- Etablir pour chaque activité proposée une étude de rentabilité économique et financière maximisant le potentiel commercial et financier pour l'ONDA, en tenant compte des éventuelles indemnités en cas de résiliation de conventions en cours ;
- Définir un calendrier de commercialisation et de mise en œuvre et les pré-requis nécessaires.

- Déterminer la valeur économique et financière pour l'ONDA des terrains de chaque zone d'activité.

#### 5- **Masterplanning**

- Elaborer un Master-Plan tenant compte du benchmark, des projets en cours ou programmés dans la région, des occupations actuelles, des contraintes physiques de servitude aéronautique, programme d'extension de l'aéroport Mohammed V, du contexte juridique des terrains et de tout élément identifié dans les phases précédentes.

### **ARTICLE 23 : ORGANISATION DE LA MISSION**

La mission sera dirigée par un comité de pilotage, présidé par la Direction Générale. Ce comité tiendra une réunion mensuelle ou à la demande pour s'assurer de l'état d'avancement de la mission.

Un comité de suivi constitué du Pôle Secrétariat Général, du Pôle Marketing et Commercial, de la Direction Stratégie, Planification et Développement Durable et de la Direction Infrastructures tiendra des réunions de suivi à raison d'une fois par mois ou à la demande.

### **ARTICLE 24 : LIVRABLES DE LA MISSION**

Le prestataire est tenu de fournir les livrables conformément au phasage de la mission tel qu'il figure à l'article « Consistance de la mission » :

- Benchmark des meilleures pratiques des aéroports internationaux en terme de valorisation du patrimoine foncier (plan juridique, commercial, etc...)
- Rapport d'état des lieux et diagnostic des occupations actuelles, zones d'activités considérées, dispositions juridique et réglementaire, etc...
- Rapport d'études macroéconomique et par marché de chaque segment d'activité
- Rapport des recommandations avec les études de rentabilité des activités proposées ainsi que la valeur économique et financière pour l'ONDA
- Modèle juridique des futures conventions avant et après transformation de l'ONDA en société anonyme
- Master plan décliné en zone d'activité extra aéronautique (commercial, industriel, logistique ...)

### **ARTICLE 25 : DUREE DU MARCHÉ**

Le délai de réalisation du présent marché est fixé à **Six (06) mois** à compter de la date de l'ordre de service prescrivant le commencement des prestations.

### **ARTICLE 26 : PENALITES POUR RETARD**

A défaut par le titulaire d'avoir terminé les prestations définies par le présent marché ou d'avoir respecté tout planning ou délai prévu par ce marché, il lui sera appliqué sans préjudice de l'application des mesures prévues à l'article 42 du CCAG EMO, une pénalité de **cinq pour mille (5‰)** du montant initial du marché par jour de retard éventuellement modifié ou complété par les avenants intervenus. La pénalité est plafonnée à **dix pour Cent (10 %)** du montant du marché éventuellement modifié ou complété par les avenants intervenus ; au-delà de ce plafond, l'O.N.D.A. se réserve le droit de procéder à la résiliation du marché sans préjudice des mesures correctives prévues par l'article 52 du CCAG EMO.

Les pénalités prévues ci-dessous seront appliquées sans mise en demeure préalable sur simple constat de non-conformité aux prescriptions du marché.

## **ARTICLE 27 : RECEPTION DES PRESTATIONS**

Tous les livrables ou rapports doivent être rédigés en langue française et remis en trois (03) exemplaires et sur support imprimé et électronique (CD ou tout autre support approprié, à la charge du prestataire) au maître d'ouvrage, en version provisoire, et en cinq (05) exemplaires et sur support imprimé et électronique (CD ou tout autre support approprié, à la charge du prestataire) en version définitive.

La nature des prestations objet du présent marché nécessite une exhaustivité sur les hypothèses de travail, et les modalités d'exécution des différentes prestations, qui permettraient au Maître d'Ouvrage d'apprécier la qualité des livrables.

Lors de la validation des livrables, l'ONDA peut, et autant de fois que nécessaire :

- Soit, accepter les rapports sans réserve, ce qui impliquera leur approbation,
- Soit demander des explications et des éclaircissements sur des éléments de détail des livrables proposés.
- Soit, inviter le titulaire à procéder à des corrections, compléments d'analyse ou aux rattrapages nécessaires.

Dans le deuxième et le troisième cas, le Prestataire disposera d'un délai maximum de quinze (15) jours pour fournir les éléments d'informations demandés et procéder aux corrections et rattrapages nécessaires et remettre les rapports en forme définitive après formulation des remarques et demandes de complément par l'ONDA. Ce délai est compris dans la durée d'exécution de la mission.

L'ONDA se réserve un délai de 15 jours pour l'appréciation des livrables finaux. Ce délai n'est pas compris dans la durée d'exécution de la mission.

En cas d'acceptation des livrables finaux, l'ONDA prononce leur approbation.

Compte tenu de la nature des prestations, la réception définitive sera prononcée conformément aux dispositions de l'article 49 du CCAG-EMO.

## **ARTICLE 28 : MODALITES DE PAIEMENT**

L'Office National Des Aéroports se libérera des sommes dues en exécution du présent marché en faisant donner crédit au compte ouvert au nom du titulaire indiqué sur l'acte d'engagement.

Le paiement des sommes dues est effectué dans un délai maximum de **quatre-vingt-dix (90) jours** à compter de la date de réception des prestations demandées sur présentation des factures en cinq exemplaires dûment certifiées par les services de l'ONDA.

Le paiement sera effectué après approbation par l'ONDA de l'ensemble des livrables remis en version définitive par le titulaire.

## **ARTICLE 29 : CAUTIONNEMENT DEFINITIF & RETENUE DE GARANTIE**

**a) Cautionnement** : Le cautionnement définitif est fixé à **Trois pour cent (3 %)** du montant initial du marché conformément aux dispositions de l'article 12 du C.C.A.G EMO.

**b) Retenue de garantie :** Par dérogation aux dispositions de l'article 40 du C.C.A.G.EMO, aucune retenue de garantie ne sera opérée au titre du présent marché.

**Toutes les cautions présentées sous forme de cautions personnelles et solidaires doivent contenir la mention « à première demande de l'ONDA » et être émises par un organisme marocain agréé.**

#### **ARTICLE 30 : DELAI DE GARANTIE**

Par dérogation de l'article 48 du CCAG EMO et compte tenu de la nature des prestations aucun délai de garantie n'est prévu dans le cadre du présent marché.

#### **ARTICLE 31 : EXECUTION TOTALE OU PARTIELLE DES PRESTATIONS**

En cas de non-exécution pour une cause quelconque de tout ou partie des prestations (incombant au prestataire), il ne sera dû aucune indemnité au titulaire qui sera tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les dossiers, rapports et documents déjà établis, ainsi que les documents qui ont été mis à sa disposition par le maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE 32 : DEFINITION DES PRIX**

Les prix sont définis conformément aux dispositions de l'article 34 du CCAG-EMO.

## Consultation ouverte N° 170/21/CO

### Consultation et expertise technique pour l'élaboration du Master-Plan de valorisation du patrimoine foncier de l'aéroport Mohammed V

<p><b>Direction concernée</b></p> <p><b>Youssef JROUNDI</b> Directeur du Pôle Marketing et Commercial</p> <p><b>Abdellatif BERDAI</b> Secrétaire Général</p>	<p><b>Direction des Achats et de la Logistique</b></p> <p><b>Abdellah BOUKHLOUF</b> Le Directeur des Achats et de la Logistique</p>
<p><b>Direction Générale de l'ONDA</b></p>	
<p><b>16 DEC 2021</b></p> <p><b>Habiba LAKLALECH</b> La Directrice Générale</p> 	
<p><b>Concurrent</b></p>	
<p><b>CPS lu et accepté sans réserve</b></p>	