

**Royaume du Maroc**



**Appel d'offres ouvert sur offre de prix**

**N°NWM /DG/05/2015**

**Etude de positionnement de la zone franche  
de Nador West Med**

**Cahier des prescriptions spéciales**

**Novembre 2015**

## **MARCHE**

### **Entre**

La société : Nador West Med SA.

Forme juridique : SA à Conseil d'Administration

Adresse ou siège social : Zone Franche Betoya, CR Iaazanene, Province de Nador

Registre du Commerce : 9387

Représentée par : Mr. Mohamed Jamal BENJELLOUN

Agissant en qualité de : Directeur Général.

Ci-après désignée par le Maître de l'Ouvrage

**D'une part,**

### **ET**

La société :

Adresse ou siège social :

Représentée par :

Agissant en qualité de :

Ci-après désignée par le titulaire

**D'autre part.**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE

Le présent appel d'offres a pour objet la réalisation d'une étude de positionnement de la zone franche du complexe industriel-portuaire Nador West Med.

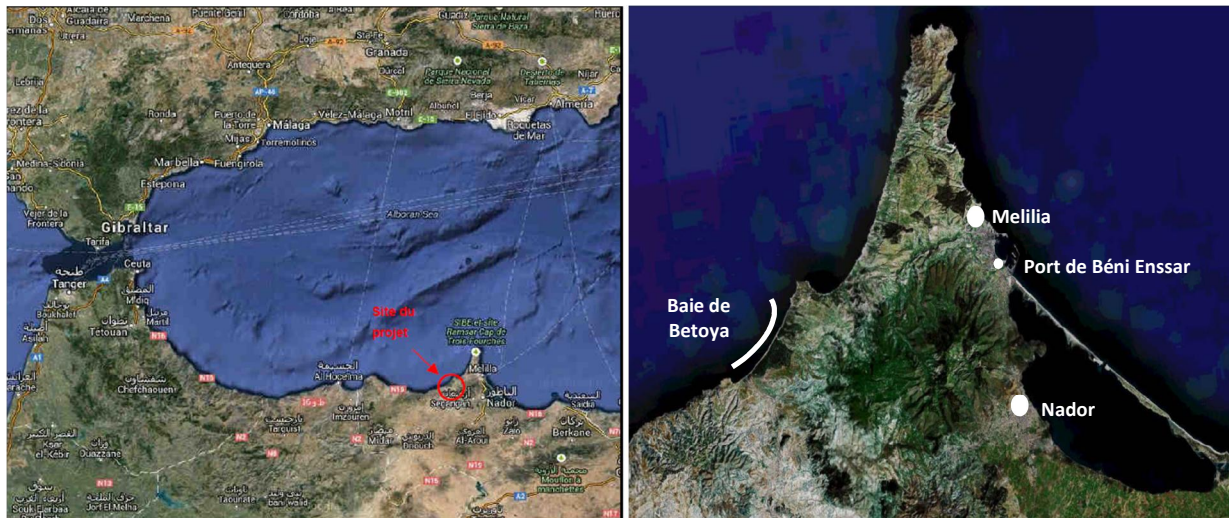
## ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU CONTEXTE DE L'ETUDE

Conformément à ses orientations stratégiques et dans le cadre de la politique dans laquelle il s'est engagé pour le développement de ses régions, le Maroc a décidé l'aménagement progressif d'une plateforme industriel-portuaire intégrée sur la côte Méditerranéenne de la région de l'Oriental, dénommée « **Nador West Med** ».

Le projet NWM sera construit dans le site stratégique de la baie de Betoya, situé sur la façade Ouest du Cap des Trois Fourches à moins de 250 miles du détroit de Gibraltar et ce en face des principales routes maritimes Est-Ouest des trafics conteneurs et produits pétroliers.

Le complexe Nador West Med est composé de :

- **un nouveau port en eau profonde** doté de capacités importantes pour le transbordement des conteneurs, le développement d'un pôle énergétique (traitement, conditionnement, stockage des hydrocarbures et produits dérivés) et le traitement des produits vrac notamment le charbon et un terminal roulier ;
- une **plate-forme industrielle intégrée** ouverte aux investisseurs de renommés, destinée à abriter les métiers mondiaux du Maroc et sera développée sur une zone franche adossée au port d'environ 1.500 ha.



Trois principaux objectifs sont assignés par les pouvoirs publics à cette initiative :

- Développer et offrir aux investisseurs une plateforme logistique et industrielle de dimension internationale adossée à un port de grandes capacités et bénéficiant d'une situation géographique stratégique proche du détroit :
  - A proximité d'un grand bassin de consommation comprenant l'Europe de l'Ouest, l'Afrique du Nord et de l'Ouest et pouvant bénéficier des Accords de Libre Echange signés entre le Maroc et ses différents partenaires (UE, USA, et plusieurs pays arabes et africains) ;
  - A la croisée des plus grandes routes maritimes qui permettent de rejoindre l'Atlantique par le détroit de Gibraltar ;
  - Avec un statut de zone franche bénéficiant d'un vaste bassin de ressources humaines qualifiées et compétitives.
- Dynamiser l'économie marocaine en permettant le développement d'un nouveau pôle économique et industriel majeur dans la région de l'Oriental avec des infrastructures de transport et de production industrielle de premier ordre ;
- Créer de la richesse et des emplois dans la région de l'Oriental en facilitant l'installation des entreprises marocaines et étrangères exportatrices et créatrices d'emplois.

Pour la concrétisation de ce grand projet et la facilitation des relations avec les investisseurs et partenaires futurs, **l'Etat a créé et chargé la société Nador West Med SA de la réalisation, du développement, de l'aménagement, de la gestion et de la promotion du dispositif portuaire et de la zone franche.**

Les infrastructures portuaires liées au projet sont conçues et étudiées pour être réalisées en plusieurs modules offrant :

- Un potentiel de développement sur le moyen et le long terme permettant aux opérateurs et armateurs potentiels, de construire des visions et des perspectives ;
- Une réalisation progressive des infrastructures et une souplesse dans la planification des extensions futures éventuelles ;
- Une capacité d'adaptation aux évolutions des trafics et des industries du transport maritime.

Le premier module portuaire qui sera réalisé est composé de :

- Une digue principale d'environ **4.200 m** et d'une contre digue d'environ **1200 m** ;
- Un terminal à conteneurs avec un quai de **1.520 m**, une profondeur de 18 m et un terre-plein de 76 ha, avec la possibilité d'ajout d'un quai de **1200 m** à **-18 m** pour conteneurs ;
- Un terminal hydrocarbure avec **3 postes pétroliers de 20 m** de profondeur ;
- Un terminal charbonnier avec un quai de **360 m** et une profondeur de 20 m ;
- Un Terminal divers ;
- Un poste roulier et un quai de service.

En terme de capacités annuelles, cette infrastructure permettra de traiter :

- 3 millions de conteneurs (Equivalent vingt pieds EVP) avec possibilité d'augmentation de cette capacité de 2 millions de conteneurs additionnels ;
- 25 millions de tonnes d'hydrocarbures ;
- 7 millions de tonnes de charbon ;
- 3 millions de tonnes de marchandise diverse.

Le nouveau port Nador West Med, en zone franche, se veut devenir une des plates-formes majeures de la Méditerranée occidentale, assurant des fonctions de transbordement et d'éclatement sur le commerce international de conteneurs et des hydrocarbures. Il est adossé à une zone franche terrestre d'environ 1500 ha qui offre aux investisseurs industriels, logisticiens, distributeurs et négociants une proposition de valeur attrayante.

Les études d'impacts socio-économiques réalisées par la société Nador West Med ont conclu que ce complexe industrialo-portuaire pourra devenir un catalyseur pour le développement des investissements et susceptible d'attirer des industries manufacturières et activités logistiques qui s'installeront au niveau de sa zone franche et aura des impacts et retombées sociaux et économiques majeurs pour la région de l'Oriental.

Dans ce cadre, la société Nador West Med a décidé de lancer une étude pour évaluer le potentiel captif par Nador West Med et définir la feuille de route pour la concrétisation du projet.

### **ARTICLE 3 – CONSISTANCE DES PRESTATIONS**

Les objectifs principaux de cette étude sont de :

- Evaluer la faisabilité financière du projet ;
- Préparer le plan de mise en œuvre concret du projet ;
- Définir les conditions de succès du projet, notamment en matière d'actions d'accompagnement.

A ce titre, l'étude devra s'attacher à fournir les éléments suivants :

- Identifier et évaluer le potentiel des filières stratégiques qui devraient constituer le noyau de base des activités de la zone franche, en tenant compte du marché mondial, de ses attentes et ses contraintes et aussi des potentialités de l'écosystème de la région de l'Oriental ;
- Identifier les principaux acteurs mondiaux de ces filières, leurs besoins et leurs attentes ;
- Identifier les éléments de différenciation possibles par rapport aux autres plateformes existantes dans les pays les plus proches géographiquement ;
- Définir le concept le plus approprié à l'émergence et au développement de ces filières et à leur ancrage au tissu économique local ;
- Définir les meilleures conditions de succès du projet et son insertion dans le tissu régional et national en identifiant les actions à entreprendre en amont et aval, notamment en matière de formation, infrastructures hors site, services, ...etc ;
- Etablir une stratégie de communication et de commercialisation de ce projet ;

- Définir les modalités pratiques pour assurer le décollage du projet et assurer sa visibilité sur le plan international ;
- Définir l'organisation appropriée pour assurer l'aménagement, le développement, la gestion et l'animation du projet ;
- Définir le phasage et établir le programme de réalisation et d'aménagement de la zone franche Nador West Med.

### **L'étude comprendra 3 missions :**

#### **Mission 1 – Identification et évaluation du potentiel des filières stratégiques**

Le titulaire évaluera le potentiel du marché et le potentiel captif par la région de l'Oriental. A cet effet, le titulaire doit identifier les filières à fort potentiel susceptibles de s'installer dans la zone franche et pouvant constituer des locomotives pour l'installation d'autres activités industrielles.

Pour chacune de ces filières stratégiques, le titulaire devra :

- Analyser le potentiel de marché et mettre en exergue les grandes tendances à l'international et au Maroc ;
- Analyser la concurrence au niveau du bassin méditerranéen et réaliser un benchmarking international des pratiques d'attraction des investisseurs ;
- Identifier les principaux acteurs et les centres de décisions industriels : investissements directs étrangers / investissements nationaux ;
- Analyser leurs visions et leurs stratégies de développement ;
- Identifier leurs exigences en matière d'implantation / de délocalisation ;
- Identifier et analyser les atouts, faiblesses de NWM et les leviers à développer pour attirer les investissements (Analyse SWOT) ;
- Evaluer le potentiel captif par NWM et par la région ;
- Définir les besoins réels en foncier industriel et ses caractéristiques pour le développement de chaque filière (taille des lots, prix, mode de commercialisation : cession, location, leasing, etc ;
- Définir le phasage de réalisation et d'aménagement de la zone franche ;
- présenter le business model et des plans de masse de la zone franche.

#### **Livrable Mission 1 :**

- Rapport des analyses sectorielles des filières stratégiques ;
- Phasage de réalisation et d'aménagement de la zone franche ;
- Business model et plans de masse de la zone franche

#### **Mission 2 – Evaluation de la faisabilité financière**

Il s'agit d'élaborer le business plan aménageur et le business plan développeur de la zone franche du complexe NWM.

Le titulaire estimera les recettes générées et les charges et investissements nécessaires pour l'aménagement et le développement du projet :

- Recettes générées ;
- Investissements et charges :
  - Infrastructures hors site,
  - Infrastructures in site,
  - Montant d'investissement en développement,
  - Charges d'exploitation.

Le titulaire remettra les simulations de flux de trésorerie générés et l'évaluation du TRI projet et TRI Investisseur, ainsi que des états de synthèse :

- Plan d'investissement ;
- Plan de trésorerie ;
- Compte de résultat prévisionnel.

Les hypothèses retenues devront être justifiées (coûts, recettes, prix, etc.)

Les paramètres clés de la modélisation devront être identifiés. La modélisation financière devra permettre de faire varier les paramètres en entrée du modèle et les paramètres en sortie et notamment le TRI projet.

**Livrable Mission 2 :**

- Business plans
- Rapports d'évaluation de la faisabilité financière

**Mission 3- Elaboration de la feuille de route et accompagnement à la mise en œuvre**

Dans cette partie, le titulaire formulera les recommandations devant permettre à NWM de concrétiser la mise en œuvre du projet dans les meilleurs délais.

Il définira le plan d'action pour positionner le complexe industrialo portuaire NWM en tant que plateforme portuaire, industrielle et logistique de classe mondiale.

Le plan d'action devra inclure plusieurs aspects dont notamment :

- Attraction des investisseurs ;
- Gouvernance et modalités d'animation et de gestion de la zone franche ;
- Stratégie de communication et de commercialisation de la zone franche ;
- Programmes d'aménagement et d'extensions de la zone franche ;
- Infrastructures d'accès nécessaires ;
- Besoins énergétiques et en eau de la zone franche ;
- Programmes de formation ;
- Développement des services logistiques ;...

Outre la définition du plan d'action, le titulaire accompagnera NWM dans :

- la définition de la stratégie de promotion et de marketing territorial ;
- la définition des besoins en formation pour les filières à développer.

**Livrable Mission 3 :**

- Feuille de route pour le développement du complexe industrialo portuaire NWM ;
- Stratégie de promotion et de marketing territorial ;
- Besoins en formation.

**ARTICLE 4 – DEROULEMENT DES ETUDES**

La société mettra en place un comité de pilotage chargé de :

- cadrer et valider la démarche de l'étude ;
- valider les livrables des différentes phases de l'étude ;

Une réunion de cadrage et de planification sera programmée afin de valider avec le bureau d'étude les démarches à suivre tout au long de l'étude.

Toutes les réunions dudit comité devront faire l'objet de comptes rendus rédigés par le Consultant et validés par les participants à ces réunions.

Le Consultant est également responsable de la réalisation des prestations objet du présent appel d'offres conformément aux usages et coutumes de la profession d'Ingénieur-conseil et aux dispositions de la loi et de la jurisprudence ainsi que des conséquences dommageables qui pourraient résulter du fait de l'exécution défectueuse de ces prestations.

**ARTICLE 5 - ELEMENTS A FOURNIR PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

Le Maître d'Ouvrage mettra à disposition du titulaire tout document, renseignement ou résultats d'études en sa possession susceptible de faciliter l'élaboration de l'étude objet du présent appel d'offres, en particulier les études techniques du port et les études des marchés de conteneurs et des hydrocarbures.

Il appartient au titulaire d'acquérir tous les documents nécessaires à la bonne exécution de l'étude.

**ARTICLE 6 - DOCUMENTS A REMETTRE AU MAITRE D'OUVRAGE**

A la fin de chaque mission, le Consultant fournira un rapport provisoire soumis à validation, puis définitif, pour les prestations réalisées durant cette mission. Ce rapport doit être rédigé en langue française et établi en 10 exemplaires pour les rapports provisoires et 10 exemplaires pour les rapports définitifs.



En plus du support papier, les livrables provisoires et définitifs (rapports, tableaux de calculs, photos, plans, présentation,...etc.) devront être accompagnés de versions numériques sous format WORD, EXCEL, POWERPOINT et AUTOCAD.

## **ARTICLE 7 - DELAIS D'EXECUTION, PENALITES POUR RETARD**

Le délai global d'exécution de l'étude est fixé à 6 mois à compter du jour fixé par l'ordre de service de commencement de l'étude et se termine à la date de la remise du dernier rapport définitif de l'étude.

Les délais d'approbation des rapports ne seront pas pris en considération dans le délai contractuel du présent appel d'offres.

En cas de retard imputable au consultant sur le délai précité, il lui sera appliqué une pénalité de un millième du montant du contrat par jour calendaire de retard. Les pénalités de retard seront plafonnées à 10% du montant du marché.

## **ARTICLE 8 - BASES DE REGLEMENT**

Les prix du présent appel d'offres sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations prévues dans cet appel d'offres y compris frais de déplacement, de séjour, frais généraux, impôts (autre que TVA), retenue à la source applicable aux titulaires étrangers non-résidents au Maroc au taux de dix pour cent (10%) et marge bénéficiaire, ils englobent également toutes les dispositions prévues par cet appel d'offres.

Les prix s'entendent hors TVA (le maître d'ouvrage en étant exonéré).

## **ARTICLE 9 – AFFECTATION ET QUALIFICATION DU PERSONNEL**

Le titulaire du marché s'engage à affecter à l'étude une équipe qualifiée composée au moins des membres suivants :

- Chef de projet expérimenté dans la gestion de projet, notamment dans les études de conception, de développement et de placement des plateformes industrielles ;
- Des experts en matière des études stratégiques dans le domaine de l'industrie ;
- Des experts en conception et développement des plateformes Industrielles;
- Des experts en modélisation financière et développement de Business Plans ;
- Un architecte ;
- Des experts dans l'aménagement de zones industrielles.

## **ARTICLE 10 - REVISION DES PRIX**

Les prix sont fermes et non révisables.

## **ARTICLE 11 - DEFINITION DES PRIX.**

### **1. Prix 1 : Evaluation du potentiel des filières stratégiques**

Ce prix rémunère le Consultant d'une manière forfaitaire pour la réalisation de la mission 1 de l'étude, comme décrit dans l'article 3 du présent CPS.

### **2. Prix 2 : Evaluation de la faisabilité financière**

Ce prix rémunère le Consultant d'une manière forfaitaire pour la réalisation de la mission 2 de l'étude, comme décrit dans l'article 3 du présent CPS.

### **3. Prix 3 : Elaboration de la feuille de route**

Ce prix rémunère le Consultant d'une manière forfaitaire pour la réalisation de la mission 3 de l'étude, comme décrit dans l'article 3 du présent CPS.

## **ARTICLE 12 - RECEPTION DEFINITIVE**

Il n'est pas prévu de délai de garantie. La réception provisoire sera prononcée après remise des dossiers définitifs de l'étude dûment approuvés par la société.

La réception définitive sera prononcée en même temps que la réception provisoire de l'étude.

## **ARTICLE 13 - MODE DE REGLEMENT**

Les prestations prévues dans le cadre du présent appel d'offres seront rémunérées pour chaque mission de la manière suivante :

- 40% du montant à la remise du rapport provisoire pour approbation,
- 40% du montant à la remise du rapport final après approbation par le Maître d'Ouvrage ;
- 20% du montant à la remise du rapport final global de l'étude.

Les règlements seront effectués sur présentation d'une facture en triple exemplaire. Le mandatement devra intervenir dans un délai de 60 jours après émission de la facture accompagnée de l'attachement signé par les deux parties.

La société Nador West Med se libérera des sommes dues en procédant à un virement au compte bancaire du Titulaire.

Il est entendu que, pour les concurrents non installés au Maroc, les virements seront opérés au profit du consultant déduction faite de la retenue à la source de 10% calculée sur la base des montants Hors Taxes.

## **ARTICLE 14 - DOCUMENTS CONTRACTUELS**

Les pièces énumérées ci-après constitueront les documents contractuels du marché :

- L'acte d'engagement ;
- Le présent Cahier des Prescriptions Spéciales ;
- L'offre technique du titulaire ;
- Le bordereau des prix- Détail estimatif ;

- Le sous détail des prix forfaitaires ;
- Le cahier des clauses administratives générales (CCAG-EMO).

## **ARTICLE 15 – REGLEMENT DES CONTESTATIONS**

Les différends auxquels pourrait donner lieu l'exécution du marché, seront traités, s'ils ne seront pas réglés à l'amiable, conformément aux dispositions du CCAG-EMO.

Le présent marché est soumis au droit marocain qu'il s'agisse de sa signification, de son interprétation, de son exécution et des relations s'établissant entre les parties.

## **ARTICLE 16 - RELATION TITULAIRE / MAITRE OUVRAGE**

Dans l'accomplissement des missions qui lui sont confiées, le Titulaire ne sera en aucune façon autorisé à se substituer au Maître d'Ouvrage, dans ses relations avec les tiers ou dans le fonctionnement de ses services.

Le titulaire se bornera à donner des conseils, qu'il appartiendra au Maître d'Ouvrage de transformer à sa convenance, en décision ou en ordre d'exécution.

## **ARTICLE 17 – CONNAISSANCE DES LIEUX**

Le titulaire est censé avoir pris connaissance des lieux des prestations objet du présent marché. Il ne pourra en aucun cas formuler des réclamations fondées sur une connaissance insuffisante des lieux et des conditions locales d'exécution des prestations.

## **ARTICLE 18 – ASSURANCES**

Le titulaire est tenu à respecter les dispositions de l'article 20 du CCAG-EMO relatif à l'assurance et responsabilité.

## **ARTICLE 19 – RESILIATION**

Le présent marché sera résilié de plein droit dans tous les cas prévus par le CCAG - EMO.

## **ARTICLE 20 – SECRET PROFESSIONNEL**

Le titulaire devra maintenir et garantir une confidentialité complète sur tous les documents et informations communiquées dans le cadre de l'étude et affectant les activités présentes ou futures de NWM.

Il est également entendu que les résultats de l'étude seront également soumis à la confidentialité et ne seront communiqués à des tiers qu'après approbation de NWM.

## **ARTICLE 21 – PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Les rapports, documents et comptes rendus établis par le Consultant dans le cadre de la présente étude, demeurent propriété exclusive de la société Nador West Med.

## **ARTICLE 22 - VALIDITE ET DELAI DE NOTIFICATION DE L'APPROBATION DU MARCHE**

Ce marché ne sera valable et définitif qu'après sa signature par les deux parties contractantes. 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 fixée pour l'ouverture des plis. Si la notification de l'approbation n'est pas intervenue dans ce délai, l'attributaire est libérée de son engagement vis-à-vis du maître d'ouvrage. Dans ce cas, mainlevée est donnée, à sa demande, de son cautionnement provisoire, le cas échéant.

Toutefois, NWM peut, dans un délai de dix (10) jours avant l'expiration du délai visé au premier paragraphe ci-dessus proposer à l'attributaire, par lettre recommandée, de maintenir son offre pour une période supplémentaire déterminée. L'attributaire dispose d'un délai de dix (10) jours à compter de la date de réception de la lettre du Maître d'Ouvrage pour faire connaître sa réponse. En cas de refus de l'attributaire, mainlevée lui est donnée de son cautionnement provisoire le cas échéant.

## **ARTICLE 23 - CAUTIONNEMENT**

Le cautionnement provisoire est fixé à soixante-quinze Mille Dirhams (75 000,00 DHS).

Le cautionnement définitif est fixé à 3% (trois pour cent) du montant initial du marché. Il doit être constitué dans les trente (30) jours qui suivent la notification de l'approbation du marché.

Le cautionnement définitif sera restitué ou la caution qui le remplace est libérée à la suite d'une mainlevée délivrée par le maître d'ouvrage dans un délai maximum de trois mois suivant la date de la réception définitive des prestations.

## **ARTICLE 24 - RETENUE DE GARANTIE**

Par dérogation à l'article 13 du CCAG-EMO, il ne sera pas appliqué de retenue de garantie.

## **ARTICLE 25 - ARRET DE L'ETUDE**

Conformément à l'article 28 du CCAG-EMO, la société se réserve le droit d'arrêter l'exécution de l'étude à la fin de l'une des missions définies à l'article 3 du présent marché.

## **ARTICLE 26 - FRAIS DE TIMBRES ET D'ENREGISTREMENT**

Les frais de timbres et d'enregistrement du présent marché, sont à la charge du titulaire tels que ces droits résultent des lois et règlements en vigueur.

## **ARTICLE 27 - ELECTION DE DOMICILE**

1- Les notifications du maître d'ouvrage sont valablement faites au domicile élu ou au siège social du titulaire mentionné dans l'acte d'engagement.

2- En cas de changement de domicile, le titulaire est tenu d'en aviser le maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze (15) jours suivant la date d'intervention de ce changement.

## **ARTICLE 28 : NANTISSEMENT**

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du présent marché, il est précisé que :

1°) Les liquidations des sommes dues en exécution du présent marché seront opérées par les soins du Directeur Général de NWM.

2°) Le fonctionnaire chargé de fournir au titulaire du présent marché ainsi qu'aux bénéficiaires des nantissemements ou subrogations les renseignements et l'état prévus à l'article 7 du Dahir du 28 Août 1948 tel qu'il est modifié et complété par le Dahir du 31.01.1961 et 29.10.1962.

3°) Les paiements prévus dans le cadre du présent marché seront effectués par Le Directeur Général NWM, seul qualifié pour recevoir les significations des créances du titulaire du présent marché.

En cas de nantissement du présent marché, NWM délivrera à l'entrepreneur traitant sur sa demande et contre récépissé, un exemplaire en copie conforme de son marché. Les frais de timbres de l'original conservé par NWM et de la copie conforme sont à la charge du Consultant.

## **ARTICLE 29 : SOUS-TRAITANCE**

Si le titulaire envisage de sous-traiter une partie du présent appel d'offres, il doit requérir l'accord préalable écrit du maître d'ouvrage auquel il est notifié la nature des prestations, l'identité, la raison ou la dénomination sociale, et l'adresse des sous-traitants et une copie conforme du contrat de la sous-traitance.

**Le Directeur Général**

**Le Prestataire**