



## **AGENCE POUR L'ENSEIGNEMENT FRANÇAIS A L'ÉTRANGER LYCEE FRANÇAIS DU CAIRE**

Terrain n°5 – Division Cité El Meerag, 2ème Megawara  
Le Caire, Egypte

### **RESTRUCTURATION DU SITE MAADI TRAVAUX PRÉPARATOIRES DE DÉMOLITION**

### **MARCHE DE TRAVAUX 2026/01 LOT UNIQUE RÈGLEMENT DE CONSULTATION (RC)**

**Date limite de remise des offres : 30/01/2026**  
Heure limite de remise des offres : 18h00 délai de rigueur

## Table des matières

Article premier : Objet de la consultation .....	3
Article 2 : conditions de la consultation .....	3
2.1 - Etendue de la consultation et mode d'appel d'offres .....	3
2.2 - Décomposition en tranches et en lots .....	3
2.2.1 – Lots .....	3
2.2.2 – Tranche ferme et phases de travaux .....	3
2.3 - Etudes dues par la Maîtrise d'œuvre.....	5
2.4 - Modifications de détail au dossier de consultation .....	5
2.5 - Variantes techniques .....	5
2.6 – Connaissance des lieux, des conditions de travail et visite obligatoire sur site .....	6
2.7 – Référence et provenance des matériaux .....	6
2.8 – Quantités .....	6
2.9 - Délai de validité des offres .....	6
2.10 - Délai d'exécution .....	6
2.11 – Sous-traitance .....	6
2.12 - Mode de règlement/avance.....	6
2.13 - Unité monétaire .....	7
2.14 – Nature des prix.....	7
Article 3 : Conditions de participation .....	7
Article 4 : Présentations et remise des offres.....	7
4.1 - Remise du DCE aux entreprises .....	7
4.2 - Présentation des offres à remettre .....	7
4.3 - Conditions d'envoi ou de remise des offres .....	8
Article 5 : Ouverture des Offres .....	8
Article 6 : Elimination des Candidats - Jugement des Offres .....	8
6.1 - Elimination des candidats .....	8
6.2 - Jugement des offres .....	9
6.3 – Mise au point de l'offre/négociation .....	9
Article 7. Renseignements Complémentaires .....	9

## Article premier : Objet de la consultation

Les prestations, objet du présent marché concernent les travaux préparatoires à l'opération de Restructuration du site de MAADI Lycée français du Caire qui accueille des enseignements s en écoles maternelle et élémentaire à l'adresse :

7 rue 12 Sakkanat – El Maadi

Les travaux de ce lot unique consistent à

Phase 1 A : Construction Cantine et démolitions partielles bâtiment B et modulas

- Installation de barrières de chantier
- Implantation base vie
- Aménagements accès de chantier.
- Consignation des installations
- Installation d'escaliers de secours provisoires
- Début de construction de la cuisine provisoire
- Début de démolition partielle de l'immeuble B, aile Sud. (Repère B)
- Démolitions totale des modulas adossés au mur de clôture à proximité du bâtiment B à démolir.

Phase 1 B : Construction cantine, fin de démolition bât. B, démolition Bât C et modulas : 1 mois

- Déplacement barrière de chantier pour permettre l'utilisation du terrain de sport.
- Fin d'aménagement de la cuisine provisoire.
- Fin de démolition partielle de l'immeuble B, aile Sud. (Repère B)
- Démolition du bâtiment C, compris conservation du TGBT et du local serveur
- Démolitions des modulas adossés au mur de clôture à proximité du Transformateur.

Phase 2 : Démolition bât. C et modulas

- Déplacement barrière de chantier pour isoler la zone de démolition et aménagements accès de chantier.
- Fin d'aménagement de la cuisine provisoire.
- Démolition du bâtiment C, compris conservation du TGBT et du local serveur
- Démolitions des modulas adossés au mur de clôture à proximité du Transformateur.

L'entreprise prévoira également aussi l'alimentation de ce bâtiment provisoire, en eau froide et en électricité à partir des réseaux existants. Il sera mis en place une installation d'évacuation des eaux usées.

A l'issue des travaux, l'entreprise prévoira le démontage et l'enlèvement de l'ensemble de ces équipements.

L'opération comprendra toutes les prestations utiles pour la réalisation des ouvrages dans le respect des règlements techniques, urbanistiques et administratifs en vigueur, notamment vis-à-vis de la sécurité des personnes.

Le début des travaux est prévu pour février 2026, ils se dérouleront en site occupé.

Le délai global d'exécution est d'environ 3 mois.

La description des ouvrages et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le Cahier des Clauses Administratives (CCA), les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes graphiques.

## Article 2 : conditions de la consultation

### 2.1 - Etendue de la consultation et mode d'appel d'offres

La procédure de passation se présente sous la forme d'une procédure adaptée.

### 2.2 - Décomposition en tranches et en lots

#### 2.2.1 – Lots

L'opération est menée en Lot Unique.

#### 2.2.2 – Tranche ferme et phases de travaux

Le marché est un marché à tranche ferme. Il sera exécuté en une seule phase. Le contenu de cette phase est défini à l'article 1 du présent règlement.



## 2.3 - Etudes dues par la Maîtrise d'œuvre

La Maîtrise d'œuvre est assurée par un groupement représenté par un architecte mandataire.

### **SEGOND GUYON Architectes**

Représentée par Claude GUYON ou Guillaume SEGOND  
Adresse : 4 Rue Victor Lagrange 69 007 Lyon  
Téléphone : 33 (0)4 78 27 49 56  
E-mail : c.guyon@segond-guyon.com

### **BETEB**

Représentée par Aurélien CORDIER dûment habilité(e),  
Adresse 10 Avenue Maréchal Foch 21000 DIJON  
Téléphone : 33 (0)3 80 600 200  
E-mail : beteb@beteb.net

### **BECT :**

BECT (Bureau Egyptien de Conseils Techniques)  
Représentée par Hassam EL HOSSEINY  
Adresse : 17 rue Menouf, Heliopolis, Le Caire, Egypte  
Téléphone : Téléphone : + 202 24 187 866  
E-mail : hayssam@bect.net

La Maîtrise d'œuvre a la charge des études d'exécution, nécessaires à la réalisation des ouvrages.

## 2.4 - Modifications de détail au dossier de consultation

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard **1 semaine (7ours)** avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## 2.5 - Variantes techniques

Les candidats devront remettre une offre technique et financière sur le projet de base. Ils peuvent également remettre une offre technique et financière sur la base d'une variante qui leur semble judicieuse, et dans la limite où celle-ci correspond aux exigences définies aux CCTP. Cette variante peut concerner des éléments technico-économiques mais devra rester cohérente avec le projet architectural. La proposition devra être argumentée.

Des documents écrits et graphiques devront décrire précisément ces modifications ainsi que leurs impacts sur l'ensemble du projet.

Pour soumissionner une variante, le candidat devra remettre un bordereau de prix supplémentaire modifié et complété conformément à la variante auquel il adjoindra tous les documents nécessaires à la bonne compréhension de l'offre.

Ces variantes éventuelles seront jugées en tant qu'offres indépendantes. **Il faut donc aussi chiffrer l'offre de base.**

La Maîtrise d'ouvrage se réserve le droit de refuser toute variante si elle juge qu'elle n'est pas cohérente avec le projet architectural, même si cette dernière est la moins chère.

## **2.6 – Connaissance des lieux, des conditions de travail et visite obligatoire sur site**

Les entreprises déclarent avoir pris connaissance sur les lieux :

- de la nature et des difficultés des travaux à exécuter,
- de la nature du terrain et du sous-sol où seront exécutés les travaux,
- de la provenance et de la qualité des matériaux,
- des servitudes d'exécution des travaux,
- des conditions de travail et du maintien de la circulation de jour et de nuit,
- des conditions locales relatives au climat, aux transports, à la main d'œuvre, etc.

Ils déclarent également avoir pris connaissance de tous les documents de la consultation et avoir inclus dans leur prix tous les coûts résultant de leur appréciation de la nature, de la difficulté des travaux à exécuter, de tous les frais généraux, impôts, taxes, assurances, bénéfices, aléas et autres.

Durant la période de consultation, une visite obligatoire du site des travaux sera organisée par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. La date précise sera communiquée par la maîtrise d'ouvrage 10 jours en amont aux entreprises concernées. A l'issue de cette visite, une attestation de visite sera délivrée à l'entreprise, qui devra la joindre à son offre.

## **2.7 – Référence et provenance des matériaux**

Les références des matériels et des matériaux mentionnés dans le CCTP devront être strictement respectées. Si le soumissionnaire souhaite présenter une marque distincte et présentant des caractéristiques techniques et esthétiques qu'il juge équivalentes, il devra l'annoncer lors de la remise des offres et devra en présenter les références et caractéristiques précises.

## **2.8 – Quantités**

Il est rappelé que le marché est forfaitaire. Les quantités indiquées dans le DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) sont donc données à titre indicatif et ne sont pas contractuelles. La vérification des quantités inscrites est de la responsabilité de l'entreprise. Elle devra effectuer ce travail primordial avant la remise de son offre car aucune réclamation ne pourra avoir lieu après la remise ou au cours du chantier. Si l'entreprise détecte, des quantités erronées ou des postes non décrits dans le DPGF, elle devra répondre sans modifier les quantités du bordereau transmis dans le DCE.

**Les quantités erronées ou manquantes seront reprises dans le mémoire rectificatif mentionné à l'article 4.2 B4 du présent document.**

## **2.9 - Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de **cent vingt jours (120)** à compter de la date de remise des offres.

## **2.10 - Délai d'exécution**

Le délai global d'exécution des travaux est de 3 semaines.

En revanche, l'entreprise est invitée à proposer dans son offre un délai optimisé. Le cas échéant elle devra fournir une note méthodologique détaillée permettant de justifier cohérence de ces délais.

## **2.11 – Sous-traitance**

L'entreprise doit fournir la liste des différents sous-traitants qu'elle aura retenus.

Dans le cas où le sous-traitant est désigné au marché et payé directement par le maître d'ouvrage, le candidat devra remplir une annexe I de l'acte d'engagement par sous-traitant envisagé.

Dans le cas où l'entreprise disposerait d'un département interne spécialisé dans les corps d'états secondaires, et qu'elle souhaite soumissionner sans sous-traitant pour un ou plusieurs lots, elle est tenue d'en expliciter clairement les moyens, les qualifications et les références.

## **2.12 - Mode de règlement/avance**

Le mode de règlement choisi par le Maître d'Ouvrage est le virement bancaire.

Une avance facultative de 25% pourra être accordée à l'entreprise contre une caution bancaire d'un même montant.

## 2.13 - Unité monétaire

L'unité monétaire du marché est la Livre égyptienne (EGP).

## 2.14 – Nature des prix

Pour le présent marché, l'offre présentée par l'entreprise sera une offre globale et forfaitaire.

## Article 3 : Conditions de participation

Ne peuvent participer au présent marché que :

1. Les Entreprises Générales Egyptiennes agréés par le Ministère de l'Equipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire : **B0 catégorie 2 ou plus**.

2. Les Entreprises non agréées pour les sous-lots sont tenues à sous-traiter ces sous lots à des Entrepreneurs spécialisés et agréés par le Ministère de l'Equipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire dans leurs activités correspondantes sans plafond minimum requis. L'entreprise est tenue à présenter dans son offre la liste des sous-traitants proposés, les copies des agréments correspondants et les copies des conventions d'accord de sous-traitance correspondants signées.

3. Les groupements d'entreprises ne sont pas autorisées

NB: les agréments doivent être en cours de validité à la date d'ouverture des plis.

## Article 4 : Présentations et remise des offres

### 4.1 - Remise du DCE aux entreprises

Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) est remis à chaque candidat sous format numérique. Un accusé de réception sera demandé pour la transmission informatique.

### 4.2 - Présentation des offres à remettre

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés. **Il est rappelé que le ou les signataire(s) doit(vent) être habilité(s) à engager le candidat.**

Tous les soumissionnaires remettront un dossier complet, sur format papier en un exemplaire et une clef USB avec la version informatique (DPGF sous format Excel, pièces écrites PDF).

Le dossier papier sera sous-divisé en deux enveloppes cachetées comprenant les pièces suivantes :

#### **Enveloppe A - Projet de marché**

Cette enveloppe comprendra les éléments suivants :

**A1** - l'Acte d'Engagement (AE) complété, daté, paraphé et signé par le représentant qualifié de l'entreprise.

Cet acte d'engagement pourra être accompagné par des annexes de demande d'acceptation des sous-traitants.

**A2** - le Cahier des Clauses Administratives (CCA) paraphé et à accepter sans modification.

**A3** - les pièces graphiques, paraphées.

**A4** - les éléments graphiques, cahiers ci-joints à accepter sans modification.

**A5** – le Bordereau de décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) de l'offre financière du titulaire, paraphés à chaque page.

**A6** - l'attestation de visite du site, délivrée par le représentant du Maître d'Ouvrage.

#### **Enveloppe B - Dossier technique**

Au projet de marché seront joints les documents explicatifs suivants :

**B1** - le dossier d'installation du chantier conformément à l'article 5.6 du CCA,

**B2** - un organigramme du personnel d'encadrement du chantier, et une note méthodologique détaillée concernant les moyens humains et matériels affectés au chantier

**B3 - Tableau actualisé des matériels ou matériaux :** Ce tableau mentionnera pour chaque lot et pour chaque matériel référencé dans le CCTP s'il s'agit de la référence exacte préconisée ou d'une référence équivalente. Dans les deux cas la provenance des matériaux sera précisée. Lorsque l'entreprise aura chiffré une référence équivalente, elle fournira les fiches techniques des produits permettant de juger de la qualité des matériaux et de leur provenance.

**B4 - Un mémoire rectificatif détaillant :**

1- Sur la base des remarques formulées par la maîtrise d'œuvre et/ou des visites de site complémentaire, la justification de l'évaluation du poste « reprise des existant » prévu au CCTP et au DPGF du lot Gros œuvre.

2- Les incohérences techniques relevées entre les différentes pièces de marché

3- Les postes jugées manquants au CCTP et DPGF ou les quantités qu'il juge erronées

**L'entreprise devra effectuer ce travail primordial car aucune réclamation ne pourra avoir lieu au cours du chantier sur d'éventuelles contradictions, oublis dans le marché ou sur les quantités s'ils n'ont pas été relevés lors de la remise des offres. Il devra notamment mentionner sans toucher au DPGF, les postes qu'il juge manquants au DPGF et signaler les quantités qu'il juge erronées dans ce mémoire rectificatif.**

**B5 - le calendrier détaillé d'exécution** optimisé des travaux conformément à l'article

5.2 du CCA. Il sera décomposé par phase et par lot. Il fera apparaître la période de préparation du chantier, la décomposition par tâches.

### 4.3 - Conditions d'envoi ou de remise des offres

Les dossiers d'offres seront envoyés en recommandé sous pli cacheté avec accusé de réception ou déposés directement contre récépissé au Directeur Administratif et Financier à l'adresse suivante :

**Lycée Français du Caire**  
Lycée Français du Caire  
Terrain N°5 Division Cité El Mérag  
2<sup>ème</sup> Mégawra – Le Caire - Egypte

Sur l'enveloppe, il sera inscrit :

**RESTRUCTURATION DU SITE MAADI**  
**TRAVAUX DE DÉMOLITION ET AMÉNAGEMENT**  
**LOT UNIQUE**  
**Offre pour marché de travaux**  
**« Ne pas ouvrir avant la séance d'ouverture des plis »**

1 copie numérique de l'intégralité des éléments du dossier d'appel d'offres devra également être jointe à l'enveloppe sur support USB.

Elles doivent parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées sur la page de garde du présent règlement.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, pourront ne pas être retenus par la commission d'appel d'offres.

## Article 5 : Ouverture des Offres

Seules seront ouvertes les offres qui seront parvenues au plus tard à la date et l'heure limites fixées pour la réception des offres.

## Article 6 : Elimination des Candidats - Jugement des Offres

### 6.1 - Elimination des candidats

Lors de l'ouverture, les motifs de rejets des offres sont les suivants :

- Toute offre parvenue hors délais.
- Les dossiers remis sous enveloppes non cachetées



- Toute offre de contenant pas l'ensemble des documents demandés, dûment remplis et signés pourront être éliminés par la commission d'examen des offres.

### 6.2 - Jugement des offres

Ce jugement sera effectué par le Pouvoir Adjudicateur sur la base de l'avis rendu par la commission d'examen des offres.

Ces conditions prévoient notamment :

L'examen de la conformité des réponses aux documents de consultation ;

La prise en compte des critères de jugement énumérés ci-après :

- **la valeur technique de l'offre appréciée au regard de la note méthodologique (moyens, planning d'exécution, méthodologie...) à raison de 60%;**

- **le prix des prestations, à raison de 40%**

Tout rabais ou remise de toute nature qui n'est pas expressément autorisé par le présent règlement et l'acte d'engagement ne sera pas pris en compte.

S'il est découvert une incohérence dans les calculs entre les montants indiqués dans le bordereau de décomposition du prix global et forfaitaire, le bordereau de prix unitaire et le montant indiqué dans l'acte d'engagement, le jugement de l'offre se fera sur ce dernier montant. Dans le cas où des erreurs de multiplication ou d'addition seraient constatées dans le détail estimatif figurant dans l'offre d'un candidat, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier le détail estimatif pour le mettre en harmonie avec l'acte d'engagement, en cas de refus son offre sera éliminée comme non cohérente.

Lors de l'examen des offres, le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de se faire communiquer les décompositions ou sous-détails des prix, ayant servi à l'élaboration des prix, qu'elle estimera nécessaires.

### 6.3 – Mise au point de l'offre/négociation

Les entreprises ayant présenté une offre recevable pourront être invitées à préciser, à compléter ou à modifier leur offre dans le cadre d'une ou plusieurs réunions avec la commission d'appel d'offres.

Les discussions porteront principalement sur l'offre technique et permettront de vérifier son adéquation à l'offre financière.

## **Article 7. Renseignements Complémentaires**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les entreprises devront faire parvenir au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres, une demande à :

**M. Eric FOUCHOU LAPEYRADE**

Directeur Administratif et Financier

Lycée Français du Caire

Terrain N°5 Division Cité El Mérag

2<sup>ème</sup> Mégawra – Le Caire - Egypte

Tél. : (+20) 02 27260927

[eric.fouchoulapeyrade@aefe.fr](mailto:eric.fouchoulapeyrade@aefe.fr)

Une réponse sera alors adressée en temps utile à tous les candidats ayant reçu le dossier. Tout renseignement fourni par le Maître d'Ouvrage à un concurrent à la demande de ce dernier sera communiqué le même jour et dans les mêmes conditions aux autres concurrents, et ce par courrier électronique avec accusé de réception.