



**دفتر التحملات الخاص باستغلال المرافق الصحية بالمركب
السياحي لعين أسردون**

مقتضيات عامة

- بناء على الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.20.91 بتاريخ 16 جمادى الأولى 1442 الموافق (31 ديسمبر 2020) بتنفيذ القانون رقم 07.20 بتغيير و تتميم القانون 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.21.74 الصادر في 3 ذي الحجة 1442 (14 يوليو 2021) بتنفيذ القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.07.209 الصادر في 16 من ذي الحجة 1428 (27 دجنبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 39.07 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق و المساهمات والأتاوى المستحقة لفائدة الجماعات المحلية.
- بناء على المرسوم رقم 01-17-451 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 الموافق 23 نونبر 2017 بسن نظام المحاسبة العمومية للجماعات المحلية ومؤسسات التعاون بين الجماعات.
- بناء على المرسوم رقم 2-12-349 الصادر في 8 جمادى الأولى 1434 (20 مارس 2013) المتعلق بالصفقات العمومية.
- بناء على قرار وزير الداخلية رقم 672.18 صادر في 18 من جمادى الآخرة 1439 (07 مارس 2018) بتحديد تأليف لجان طلب العروض المفتوح أو طلب العروض المحدود أو بالانتقاء المسبق و كذا لجنة المباراة الخاصة بالجماعات الترابية ومجموعاتها.
- بناء على القرار الجبائي المستمر المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال.
- بناء على محضر اللجنة الادارية للتقييم المنعقدة بتاريخ 13 يناير 2022.
- بناء على مداوات المجلس الجماعي لبني ملال في إطار دورته العادية لشهر فبراير المنعقدة بتاريخ 03 فبراير 2022.

الفصل الأول

إن الغاية من هذا الدفتر هي تنظيم عملية استغلال المرافق الصحية (المراحيض العمومية) المتواجدة بالمركب السياحي بعين أسردون التابعة لجماعة بني ملال عن طريق طلبات العروض وذلك وفقا للشروط والمقتضيات المبينة أدناه.

شروط المشاركة في العروض

الفصل الثاني

يسمح بالمشاركة في هاته الصفقة للأشخاص الذين لا يوجدون في حالة نزاع مع الجماعة و يجب أن يتضمن ملف المشاركة في طلب العروض المفتوح الوثائق التالية:

- طلب المشاركة موجه إلى السيد رئيس الجماعة موقع من قبل المتنافس يوضح فيه اسمه الشخصي والعائلي، و عنوانه، مهنته، إذا كان المتنافس شخصا معنويا يذكر الاسم التجاري وشكله القانوني ورأسماله وعنوان مقره الاجتماعي.
- التزام موقع يحدد الثمن الذي يقترحه المتنافس، ويجب أن يكون الثمن المقترح مكتوبا بالأرقام والحروف.
- شهادة مسلمة من طرف القابض منذ اقل من سنة تثبت بأن المشارك يوجد في وضعية جبائية قانونية. أو شهادة تثبت الإعفاء من أداء الضرائب.
- نسخة من وصل أداء الضمانة المؤقتة لدى صندوق القابض الجماعي أو الشهادة البنكية التي تقوم مقامه.

الفصل الثالث

يتعين على كل من يرغب في المشاركة في عملية فتح الأظرفة إيداع ضمانة مؤقتة لدى صندوق الخازن الجماعي بالمبلغ المحدد في الإعلان عن طلب العروض أو الشهادة البنكية التي تقوم مقامه، ويتم إرجاعها للمشاركين الذين لم يرس عليهم العرض، بينما تحجز ضمانة المتنافس صاحب أفضل عرض إلى حين استكمال إجراءات الإيجار بما في ذلك إيداع الضمانة النهائية المحددة في 1.500,00 ولا ترد للمستغل الا بعد انقضاء مدة الاستغلال وبعد ان يكون قد ادى جميع الواجبات المستحقة ، وإذا لم يستكمل هذا الأخير تلك الإجراءات داخل آجال 8 ايام من تاريخ تبليغه بنيل الصفقة دون أي تأخير ، فإن ضمانته المؤقتة تحجز بصفة نهائية ويتم الإعلان عن عملية طلب العروض من جديد.

الفصل الرابع

حسب اختيار المتنافسين فان الأظرفة :

- إما تودع مقابل وصل مسلم من مصلحة الصفقات بجماعة بني ملال.
- إما ترسل عن طريق البريد المضمون بإفادة بالاستلام إلى المكتب المشار إليه أعلاه.
- إما تسلم مباشرة إلى رئيس لجنة طلب العروض عند بداية الجلسة وقبل فتح الأظرفة.
- أما وضعه الكترونيا ببوابة الصفقات العمومية www.marchéspublics.gov.ma

إجراءات فحص العروض

الفصل الخامس

تتكون لجنة فحص العروض من:

- الأمر بالصرف أو من يمثله بصفته رئيساً للجنة .
 - مدير المصالح أو من ينوب عنه .
 - رئيس مصلحة الصفقات أو من ينوب عنه .
 - رئيس المصلحة المعنية بموضوع الصفقة أو من ينوب عنه .
 - المحاسب العمومي المكلف أو من ينوب عنه .
- وعلى سبيل الاستشارة : كل شخص ذاتي أو اعتباري تعتبر مشاركته مفيدة.

الفصل السادس

يعلن عن تاريخ وشروط إجراء طلبات العروض المفتوح عن طريق الإشهار بجريدتين ووطنيتين وبالبوابة الالكترونية للصفقات العمومية، وبمختلف الوسائل المحلية وذلك 21 يوماً على الأقل من الأجل المحدد لانعقاد جلسة فتح الأظرفة.

بيان العقارات المراد كراؤها

الفصل السابع

سيتم عن طريق طلبات العروض المفتوح منح حق التصرف في استغلال المرافق الصحية بالمركب السياحي عين أسردون و الذي يضم.

المرفق	مساحته	البناءات و المعدات التي يتوفر عليها	التجهيزات الأساسية
جناح خاص بالنساء	30 م ²	- سبعة (07) مرااحض - 4 مغاسل يدوية (4 Lavabos)	مجهزة بالماء و الكهرباء
جناح خاص بالرجال	30 م ²	- سبعة (07) مرااحض - 4 مغاسل يدوية (4 Lavabos)	مجهزة بالماء و الكهرباء

الفصل الثامن

إن مدة منح استغلال المرافق الصحية المشار إليها أعلاه محددة في خمس سنوات غير قابلة للتجديد.

السومة الكرائية

الفصل التاسع

- إن مبلغ الاتاوة سيحدد طبقاً لنتائج طلب العروض المقدمة واعتباراً للحد الأدنى المعد سلفاً من قبل اللجنة الإدارية للتقييم كثرمن الانطلاق، و المحدد في 25.00 درهم للمتر مربع لكل ربع سنة.

الفصل العاشر

تؤدي واجبات الاستغلال المؤقت بصفة منتظمة خلال الاسبوع الأول من الشهر المستحق الأداء لدى شسيح المداخيل بالجماعة.

الفصل الحادي عشر

تحدد تسعيرة الدخول إلى المراحيض العمومية موضوع دفتر التحملات هذا طبقا للقرار الجماعي المستمر العمل به.

الفصل الثاني عشر

تفتح المراحيض وجوبا في وجه العموم دون تمييز أو تصنيف أو منع على مدار اليوم، و لا يحق له إغلاقها لأي سبب كان.

الفصل الثالث عشر

يتعين على المستغل المحافظة على التجهيزات المقامة و كذا تجهيزات الصرف الصحي وأن يسهر على نظافتها بصفة دائمة، و على أن تكون تهوية و إنارة المحل في وضعية جيدة و بشكل دائم. و على المستغل أن يضع رهن إشارة المستعملين للمراحيض العمومية مواد تنظيف اليدين من صابون و مناشف ورقية و غيره بشكل دائم، و أن يحرص على نظافة المراحيض نظافة تامة بعد كل استعمال. كما يجب عليه أن يعتمد على عاملات في تنفيذ أعمال تنظيف و تطهير مرافق جناح النساء .

مقتضيات عامة

الفصل الرابع عشر

لا يحق للمتعهد نائل الصفقة تولية أو التنازل للغير عن استغلال المرافق الصحية المستأجرة او إيجارها من الباطن .

الفصل الخامس عشر

يلتزم نائل الصفقة بالحفاظ على المحل المستغل وصيانتة وحراسته ويتحمل المسؤولية الكاملة عن جميع الأضرار التي قد تلحق به أو بالغير، كما يتعين عليه المحافظة على الغاية من الإيجار وعدم استعمال المرفق لغاية أخرى.

ولا يحق له إجراء أي تغييرات بالمحل المستغل أو استغلال الملك العمومي المحيط به إلا بعد الموافقة الكتابية لرئيس الجماعة وطبقا للقوانين الجاري بها العمل، وكل تحسينات أو إصلاحات مضافة للمرفق تؤول في نهاية عقد الإيجار للجماعة دون أي تعويض لفائدة المتعهد.

الفصل السادس عشر

يتعين على المستغل أو المتعهد السماح للمصالح الجماعية للقيام بمعاينة وزيارة المرافق الصحية المستغلة، و يمكن لهذه المصالح أن توجه تقريرا إلى السلطة المختصة إن ثبت لديها أي عيب أو عطب أو عندما لا تستجيب هذه التجهيزات للمعايير الصحية و البيئية المقبولة.

الفصل السابع عشر

يتحمل المتعهد جميع الواجبات المتعلقة بربط المحل المستغل بمختلف الشبكات (ماء، كهرباء، تطهير،...)، كما يتحمل أداء جميع الضرائب والرسوم المتعلقة بالمحل والنشاط الممارس من لدنه، وكذا واجبات التسجيل والتمبر المتعلقة بدفتر التحملات وعقد الإيجار.

كما يتحمل واجبات استهلاك الماء والكهرباء الخاص بالمرفق المستغل و صيانة جميع التجهيزات وإصلاحها واستبدالها كلما دعت الضرورة لذلك، و نظافة المرفق ككل وحراسته دون المطالبة بأي تعويض تجاه الجماعة.

الفصل الثامن عشر

إن توقيع دفتر التحملات وعقد الإيجار لا يعفي المكثري من الحصول على كافة الرخص والتصاريح التي يستوجبها القانون والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل التاسع عشر

يمكن للمستغل أو المتعهد إضافة ألواح الطاقة الشمسية في حالة الضرورة.

الفصل العشرون

لا تصبح عملية الاستغلال نهائية إلا بعد استكمال الاجراءات القانونية الجاري بها العمل في هذا الشأن و إبرام عقد الإيجار .

الفصل الواحد والعشرون

يحرر عقد الإيجار بين نائل الصفقة و رئيس الجماعة ويشار فيه بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا الكناش إلى بعض المقتضيات الخاصة، ويخضع هذا العقد لقوانين التسجيل والتمبر و تؤدي صوائر التسجيل و التمبر و الضرائب المترتبة عن العقدة من طرف المتعهد.

حالات انتهاء الاستغلال

الفصل الثاني والعشرون

يمكن للرئيس القيام بفسخ عقد الإيجار وعدم إرجاع الضمانة وذلك بعد إعلام صاحب الإيجار بواسطة رسالة مضمونة أو عن طريق مفوض قضائي، توجه لمحل المخابرة الذي أدلى به للمصالح الجماعية وذلك في الحالات التالية:

- عدم أداء واجبات الإيجار خلال المدة المحددة في الفصل العاشر أعلاه.
- إغلاق المرفق المستغل لمدة تزيد عن خمسة أيام.
- عدم احترام مقتضيات كناش التحملات.
- في حالة تولية أو مناولة حق الاستغلال للغير .

ويلتزم المؤجر له بإخلاء المرفق في حالة الفسخ ووقف تسييره عند توصله بالرسالة المضمونة داخل أجل خمسة عشر يوماً، و يؤدي لفائدة المجلس الجماعي تعويضا عن عدم الإخلاء يقدر ب 100,00 درهم عن كل يوم تأخير .

وتجب الإشارة إلى أن رفض التوصل بالرسالة المضمونة لرئيس الجماعة أو عن طريق المفوض القضائي، يعد توصلا بحكم القانون .

و في حالة الفسخ هذه يبقى مبلغ الضمان النهائي كسبا للجماعة دون أن يحق للمؤجر له أن يطالب بأي تعويض و تحل الجماعة محله في عملية الاستخلاص إلى حين إجراء طلب عروض جديد.

الفصل الثالث والعشرون

إذا أراد المستغل أو المتعهد فسخ عقد الإيجار وجب عليه إشعار الجماعة برغبته عن طريق البريد المضمون شهرين على الأقل قبل الأجل المحدد، وتصفية ما بذمته من مستحقات مع تسليم مفاتيح المحل المتخلى عنها للجماعة.

الفصل الرابع والعشرون

في حالة وفاة المستغل أو المتعهد يحق لورثته الاستمرار باستغلال المرافق المستغلة إذا ما أعربوا عن رغبتهم في ذلك عن طريق توجيه طلب في الموضوع إلى السيد رئيس المجلس الجماعي داخل أجل ثلاثة أشهر من وفاة المستغل أو المتعهد وإلا اعتبر العقد لاغيا.

الفصل الخامس والعشرون

يتم البت في حالة حدوث نزاع بين الجماعة والمتعهد أو صاحب الصفقة حول عدم تنفيذ احد بنود كناش التحملات إلى السلطات المحلية المختصة، و تبقى المحكمة التابعة لنفوذ الجماعة هي صاحبة الاختصاص في حالة اللجوء الى القضاء.

تأشيرة السيد والي جهة بني ملال خنيفرة
و عامل إقليم بني ملال
بتاريخ

DD

11 مارس 2022

عمالة إقليم بني ملال
وزارة جهة بني ملال
خطيب الهليل

حرر ببني ملال في:

رئيس المجلس الجماعي

رئيس الجماعة بني ملال
إهداء أحمد بحدرة