



دفتر التحملات الخاص بإيجار مرافق
السوق الأسبوعي لمدينة بني ملال برسم سنة 2023

الباب الأول

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 رقم 15 بتاريخ 16 مارس 2022 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال.
- ❖ بناء على مداوات المجلس الجماعي لبني ملال خلال دورته العادية المنعقدة بتاريخ 05 ماي 2022.

الفصل الأول:

إن الغاية من دفتر التحملات هذا هي تنظيم عملية إيجار مرافق السوق الأسبوعي، المتواجد بمحاذاة الطريق الوطنية رقم 11 الرابطة بين الفقيه بن صالح وطريق مراكش، برسم السنة المالية 2023 عن طريق طلب العروض مفتوح ، وذلك وفقا للشروط والمقتضيات المبينة أدناه.

الفصل الثاني:

- إن المرافق التالية الواقعة بالسوق الأسبوعي والمدينة التالي ذكرها:
- واجب الدخول إلى السوق الأسبوعي للبهائم الواقع على الطريق الوطنية رقم 11 الرابطة بين الفقيه بن صالح وطريق مراکش (البقر – الغنم – الدواب) بما فيها رحبة الغنم خلال مناسبة عيد الأضحى المبارك بالسوق الأسبوعي.
 - واجب تسجيل بيع البهائم بالسوق الأسبوعي المذكور أعلاه.
 - واجبات الوقوف وواجبات الدخول المختلفة إلى السوق الأسبوعي المذكور أعلاه بما في ذلك الدخول إلى سوق الدواجن وسوق الجلود (وسوق الصبار، بالسوق الأسبوعي)
 - الموازن العمومية بسوق برا (ميزان الحبوب، ميزان وزن الفواكه الجافة، ميزان وزن الصوف)
 - الإسطبل البلدي بالسوق الأسبوعي المذكور أعلاه.
 - واجب تسجيل الدراجات النارية والعادية.

سيتم إيجارها برسم السنة المالية 2023 عن طريق تقديم طلبات عروض مفتوحة طبقا لمقتضيات المرسوم رقم 349-12-2 الصادر في 8 جمادى الأولى 1434 (20 مارس 2013) المتعلق بالصفقات العمومية، والقانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.

الفصل الثالث:

ينشر الإعلان عن طلب العروض المفتوح على الأقل في جريدتين وطنيتين وتوزعان على الصعيد الوطني، أحدهما باللغة العربية والأخرى بلغة أجنبية، وفي بوابة صفقات الدولة، وذلك قبل التاريخ المحدد لاستلام العروض بواحد وعشرون يوما كاملة على الأقل، ويسري هذا الأجل ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ نشر الإعلان في ثاني جريدة من الجرائد المذكورة.

الفصل الرابع:

إن مدة إيجار مرافق السوق الأسبوعي المشار إليها في الفصل الثاني محددة في سنة واحدة تبتدئ من فاتح يناير 2023 إلى غاية الواحد و الثلاثين دجنبر من نفس السنة، وهي غير قابلة للتجديد.

الفصل الخامس:

إن مبلغ الإيجار سيتحدد طبقا لنتائج طلبات العروض المقدمة أخذا بعين الاعتبار الثمن التقديري الافتتاحي والذي سيكون مشارا إليه في إعلان طلب عروض.

الفصل السادس:

يجب على كل متنافس أن يطلع على المرفق المزمع إيجاره ليتعرف عليه معرفة حقيقية قبل انعقاد الجلسة المتعلقة بفتح الأظرفة، ولا يجوز له المطالبة بأي تخفيض بعد ما يصبح صاحب أفضل عرض بدعوى عدم معرفته للمرفق المؤجر.

الفصل السابع:

يتعين على المشاركين في طلب العروض إيداع الضمانة المؤقتة المشار إليها في إعلان طلب العروض على أن ترجع فقط للذين لم يرس عليهم العرض بعد انتهاء هذه العملية، بينما تحجز ضمانة المتنافس صاحب أفضل عرض إلى حين استكمال إجراءات الإيجار بما في ذلك إيداع الضمانة النهائية، وكل من تخلى عن العرض بعد أن رسا عليه لن ترجع له الضمانة المؤقتة.

شروط المشاركة

الفصل الثامن:

يسمح بالمشاركة في هذه المنافسة للأشخاص الذين لا يوجدون في حالة نزاع مع الجماعة بسبب استغلالهم أو بمناسبة إيجارهم السابق لملك جماعي، ويتعين على كل شخص يرغب في المشاركة أن يوجه طلب الترشيح مختوما و مرفقا بالوثائق المطلوبة والمذكورة أسفله إلى السيد رئيس المجلس الجماعي لمدينة بني ملال عن طريق البريد المضمون، أو إيداعها مباشرة لدى مصلحة الصفقات بجماعة بني ملال مقابل وصل استلام، أو تسليمها مباشرة لرئيس اللجنة المكلفة بفتح الأظرفة قبل بداية الجلسة، أو وضعه الكترونيا ببوابة الصفقات العمومية www.marchéspublics.gov.ma

الفصل التاسع:

يجب أن يتضمن ملف المشاركة في طلب العروض الوثائق الآتية.

(1) الملف الإداري والتقني ويضم ما يلي :

بالنسبة لجميع المتنافسين

- تصريح بالشرف يبين الاسم الشخصي والعائلي للمتنافس وصفته ومحل سكنه، كما يبين أيضا رقم القيد في السجل التجاري ورقم الضريبة المهنية ورقم حسابه الجاري البريدي أو البنكي أو بالخبزينة العامة وكل معلومات إضافية تقتضي الظروف المحلية توفرها.

- وصل الضمانة المؤقتة أو الشهادة البنكية التي تقوم مقامه بالمبلغ المحدد من طرف الجماعة بالإعلان عن طلب العروض.

- مذكرة تبين الوسائل البشرية والتقنية التي يتوفر عليها المتنافس و التي ينوي تخصيصها لتسيير المرفق المراد تأجيرها.

- نسخة من دفتر التحملات مؤشر بجميع الصفحات و موقع عليه من طرف المتنافس ومصحح الإمضاء مع وضع عبارة "قريء و قبل" .

- نظام الاستشارة مؤشر بجميع الصفحات و موقع عليه من طرف المتنافس.

بالنسبة للمتنافس نائل الصفقة

- شهادة مسلمة منذ اقل من سنة من طرف القابض في محل فرض الضريبة تثبت بان المتنافس يوجد في وضعية جنائية قانونية أو عند عدم الأداء بأنه قدم الضمانات المقررة في المادة 24 من المرسوم رقم 2.12.349 المتعلق بالصفقات ، ويتعين أن تبين هذه الشهادة نوع النشاط الذي بمقتضاه تم فرض الضريبة على المتنافس.

- شهادة مسلمة منذ اقل من سنة من طرف الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تثبت بان المتنافس يوجد في وضعية قانونية اتجاه هذه المؤسسة.

(2) الملف المالي: ويتضمن العرض المالي

- عقد الالتزام وفق النموذج المعد من طرف الجماعة، يبين فيه المتنافس المبلغ الذي يقترحه لإيجار الحصة أو الحصص المذكورة ، ويجب ان يكتب هذا المبلغ بالأرقام والحروف.

الفصل العاشر:

تؤدي واجبات الإيجار على دفعتين ، حيث تؤدي الدفعة الأولى داخل آجال 8 ايام من تاريخ تبليغه بنيل الصفقة دون أي تأخير ، على أن تؤدي الدفعة الثانية خلال الأسبوع الأول من شهر يونيو، وإلا سيحتسب عن كل يوم تأخير خارج الآجال غرامة ألف (1.000) درهم شرط ألا تتعدى شهرا، بعدها يجوز للجماعة أن تفسخ العقدة و تحجز مبلغ الضمان مع إمكانية مطالبة المتعهد بالتعويض عن الأضرار التي قد تنتج عن تقاعسه في أداء واجباته، وفي هذا الصدد تتدخل الجماعة فورا عن طريق وكالة المداخل لجباية الحقوق والواجبات المستحقة للمرافق المذكورة دون سابق اعلان إلى غاية إجراء طلب عروض مفتوح جديد لإيجار هذا المرفق.

الفصل الحادي عشر:

يمنع على المتعهد في أي حال من الأحوال أن ينتازل للغير عن المرفق الذي استأجره كما لا يجوز له أن يدخل عليه أية إصلاحات أو تغييرات إلا بالموافقة الكتابية لرئيس المجلس الجماعي.

الفصل الثاني عشر:

إن جميع البنائيات المقامة والتغييرات و الإصلاحات التي أدخلت على الملك تبقى بعد نهاية مدة الإيجار لفائدة الجماعة دون أي تعويض للمتعهد.

الباب الثاني

استخلاص الحقوق والواجبات

الفصل الثالث عشر:

يجب على المتعهد إعداد وطبع تذاكر على نفقته الخاصة وباسمه قصد استعمالها وجوبا في تحصيل الحقوق والواجبات على ان تتضمن أساسا المعلومات التالية :

- الجماعة الترابية لمدينة بني ملال.
- صفة المؤجر له.
- التسعرة المحددة بالقرار الجبائي
- الرقم التسلسلي وتاريخ التذكرة.

الفصل الرابع عشر:

يجب أن يستخدم المتعهد من أجل تحصيل الحقوق والواجبات عددا من الأعراف البالغين السن القانوني تحت مسؤوليته الشخصية ويخصص لهم لباسا متميزا وشارات خاصة تتضمن صورة شمسية والاسم العائلي والشخصي ورقم بطاقة التعريف الوطنية، وبصفة عامة احترام المقتضيات القانونية الواردة في مدونة الشغل المشار إليها في هذا المجال. ويتعين عليه توجيه لائحة بأسماء المستخدمين العاملين بالمرافق المستغلة من طرفه مع أرقام بطاقتهم وكل المعلومات المتعلقة بهم وذلك داخل أجل عشرة أيام من استلامه الأمر بالخدمة ويحق للجماعة الاعتراض على أي واحد منهم. كما يجب عليه إعلام الجماعة بكل تغيير يطرأ على هذه اللائحة.

الفصل الخامس عشر:

يجب على المتعهد احترام المقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل في ميدان تحصيل الرسوم والحقوق والواجبات المحددة بالقرار الجبائي المستمر، على أنه إذا تمت مراجعته خلال العام الذي أجريت فيه طلبات العروض لا يحق للمكثري الزيادة في الأثمان إلا بعد مراجعة ثمن السومة الكرائية بواسطة لجنة طلب العروض وفقا للقرار الجبائي الجديد المغير للرسوم والحقوق والواجبات ويتوجب على المكثري أداء الزيادة المرتقبة.

الفصل السادس عشر:

تضع جماعة بني ملال بآبواب السوق لوحة إشهارية تحدد واجبات دخول السلع و البضائع و المنتوجات و السعر المطبق و وحدة القياس المعمول بها كما هي محددة بالقرار الجبائي. ويجب على المتعهد المحافظة على اللوحات وخاصة وضوح بيانات الأثمان، وفي حالة تعرضها لأي تلف يجب عليه إصلاحها على نفقته فورا ، وإلا اعتبر مسؤولا عن حذف البيانات المشار إليها.

الباب الثالث مقتضيات مختلفة

الفصل السابع عشر:

لا تصبح عملية الإيجار نهائية ونافذة المفعول إلا بعد إبرام عقد الإيجار بين الطرفين و تسجيله.

الفصل الثامن عشر:

يحرر عقد الإيجار بين المتعهد والأمر بالصرف ، ويشارفيه بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر إلى ثمن الإيجار، الواجبات المستخلصة وبعض المقتضيات الخاصة، ويخضع هذا العقد لإجراءات المصادقة والتسجيل ويتحمل المتعهد مصاريف هذا التسجيل.

الفصل التاسع عشر:

لا يمكن للمتعهد أن يطالب بأي تخفيض للواجبات المستحقة عن الإيجار أو الإعفاء منها كيفما كانت الأسباب أو الظروف الداعية إلى ذلك. إلا أنه في حالة التوقف الاضطراري بسبب القوة القاهرة للنشاط الذي يمارس بالمرفق يمكن التخفيض من واجبات الإيجار، أو تمديد مدته بقرار من المجلس .

الفصل العشرون:

في حالة تخلي المتعهد لسبب من الأسباب عن استغلال المرفق المأجور لا يحق له المطالبة باسترجاع الضمانات أو واجب الإيجار .

الفصل الحادي والعشرون:

تقوم لجنة من الشرطة الإدارية بتتبع تدبير المرفق من أجل الحرص على احترام مقتضيات دفتر التحملات مع إنجاز تقارير في الموضوع و يمكن لهذه اللجنة القيام بزيارات و معاينات ميدانية بدون سابق إشعار و ذلك من أجل مراقبة تدبير المرفق و رصد المخالفات في هذا الشأن.

الفصل الثاني والعشرون:

يتعين على المتعهد أن يفسح المجال أمام جميع أجهزة المراقبة المؤهلة قانونيا لذلك للقيام بالمهام التفتيشية المنوطة بها كما يتعهد بتقديم جميع الوثائق والبيانات التي من شأنها تسهيل مأمورية هذه الأجهزة.

الفصل الثالث والعشرون:

يلتزم المتعهد طيلة مدة العقد بكونه المسؤول عن الخسائر أو سرقة الأشياء أو الحوادث أو الأضرار المادية منها أو الجسيمة المباشرة الناجمة بمناسبة استغلاله للمرفق أو المرافق المؤجرة أو تلك التي يكون فيها الأعوان العاملون معه سببا فيها.

لذا عليه القيام بتأمين مسؤوليته المدنية و مسؤولية العاملين معه و الانخراط لدى إحدى شركات التأمين المعترف بها.

الفصل الرابع والعشرون:

يسهر المتعهد على نظافة المرفق المؤجر من طرفه طيلة مدة الإيجار وذلك على نفقته وتحت مسؤوليته مرة كل أسبوع على الأقل.

الفصل الخامس والعشرون:

في حالة عدم التزام المتعهد بمقتضيات بنود دفتر التحملات، و عدم امتثاله لملاحظات لجنة المراقبة و التتبع وعلى أساس المحضر المحرر من طرفها بخصوص المخالفات المعينة، يعاقب بغرامة قدرها 1.000,00 (ألف درهم) عن خرقه لأحد بنود دفتر التحملات و العقد، و تضاعف الغرامة المترتبة عن المخالفة في حالة تكرارها.

الفصل السادس والعشرون:

تقوم الجماعة، بفسخ العقد دون أي تعويض للمتعهد، وتتدخل لمواصلة جباية الحقوق والواجبات في حالة الاستمرار المتعمد في خرق مقتضيات دفتر التحملات و شروط عقد الاستغلال، خاصة الإخلال بمقتضيات القرار الجبائي .

يتم الفسخ بقرار من رئيس المجلس الجماعي، بعد إشعار كتابي للمستغل عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتوصل بمحل المخابرة الذي أدلى به لمصالح الجماعة، وذلك في أجل لا يتعدى ثمانية أيام ابتداء من تاريخ توصل المستغل بإشعار الفسخ.

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

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

الفصل السابع والعشرون:

في حالة وفاة المتعهد يمكن لذوي الحقوق الاستمرار في استغلال المرفق للمدة المتبقية في عقد الإيجار شريطة تعبيرهم عن هذه الرغبة بكتاب موجه إلى الجماعة مرفق برسم الارائة و تعيينهم لمخاطب واحد عن طريق وكالة عدلية أو مصححة الامضاء.

الفصل الثامن والعشرون:

يتم البث في حالة حدوث نزاع بين الجماعة والمتعهد حول عدم تنفيذ احد بنود كناش التحملات إلى السلطات الاقليمية ، و اذا تعذر الوصول إلى حل ودي ، يتم اللجوء إلى المحاكم التي تدخل الجماعة في دائرة اختصاصها.

حرر ببني ملال في:

رئيس المجلس الجماعي

رئيس جماعة بني ملال
إمضاء: أحمد بجره

تأشير السيد والي جهة بني ملال خنيفرة
و عامل إقليم بني ملال

بتاريخ: 13/03/2022

امضاء: خطيب الهليل