المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة الدار البيضاء سطات

عمالة إقليم سطات

باشوية البروج

جماعة البروج

دفتر التحملات والشروط الخاصة بكراء مرافق السوق الأسبوعي بالبروج

الديباجة

- بناء على مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر بتاريخ 20 من رمضان 1436(7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.
- بناء على المرسوم رقم 2.17.451 الصادر في 23 نونبر 2017 بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات.
- بناء على مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.89.187 بتاريخ 21 ربيع الثاني 1410 (12 نونبر 1989) الصادر بتنفيذ القانون رقم 89/30 المتعلق بالضرائب المستحقة لفائدة الجماعات المحلية وهيئاتها.
- بناء على المرسوم رقم 2.22.431 الصادر في 15 شعبان 1444 الموافق ل 8 مارس 2023 المتعلق بالصفقات العمومية
- بناء على قرار وزير الداخلية رقم 672.18 صادر في 18 جمادى الاخيرة 1439 (7 مارس 2018) القاضي بتحديد تأليف لجان طلب العروض المفتوح أو طلب العروض المحدود أو بالانتقاء المسبق، وكذا لجنة المباراة الخاصة بالجماعات الترابية ومجموعاتها.
- بناء على القرار الجبائي الجماعي رقم 1 بتاريخ 1 يناير 2008، المحدد بموجبه نسب وأسعار الضرائب والرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة البروج مع ما أدخل عليه من تعديلات وتحيينات.
- وبناء على مداولة المجلس الجماعي للبروج في إطار دورته الاستثنائية لشهر يوليوز المنعقدة بتاريخ 2023/07/11.

الفصل الأول: بيان المرافق المعروضة للكراء عن طريق تقديم العروض وعدد كرائها.

إن المرافق المعروضة للكراء تتعلق بالحصص التالية:

- الحصة الأولى: سوق البهائم
- الحصة الثانية: واجبات دخول السوق ومحلات عارضي السلع، وواجبات الفندق ومحل وقوف السيارات والميزان العمومي.

وذلك بواسطة عروض أثمان بناء على دفتر التحملات، هذا وتحدد مدة الكراء في سنة واحدة تبتدئ من فاتح يناير من كل سنة وتنتهي في 31 دجنبر من نفس السنة.

وبانتهاء مدة الكراء فإنه لا يحق للمكتري أن يستفيد من أي امتياز يخول له الأولوية في الاستغلال مرة أخرى.

الفصل الثاني: تاريخ الكراء ومكانه.

سيتم نشر إعلان عن طلب العروض للكراء وتحديد تاريخ وساعة ومكان إجراء عملية فتح الأظرفة طبقا لمقتضيات المرسوم رقم 2.22.431 الصادر في 15 شعبان 1444 الموافق ل 8 مارس 2023 المتعلق بالصفقات العمومية.

الفصل الثالث: المشاركة

يسمح بالمشاركة في عروض الأثمان للأشخاص الذين لا يوجدون في حالة نزاع مع الجماعة بسبب استغلالهم ملكا جماعيا أو بذمتهم دين إزاء الجماعات المحلية أو الدولة.

يتعين على كل شخص يرغب في المشاركة أن يسحب ملف طلب العروض من مكتب الموارد المالية والتحصيل ، كما يمكن كذلك نقله إلكترونيا من بوابة صفقات الدولة من العنوان الالكتروني التالي www.marchespublics.gov.ma ، و أن يودع ملف المشاركة كاملا لدى شباك المداخيل ، أو يرسله عن طريق البريد المضمون الموجه إلى رئيس الجماعة يوما قبل فتح الأظرفة، أو تسليمه مباشرة إلى رئيس لجنة فتح الأظرفة المتعلقة بطلب العروض عند بداية الجلسة وقبل فتح الأظرفة، ضمن غلاف مختوم يكتب عليه بحروف صريحة و بارزة نوعية المرفق المراد كراؤه ، مشتملا على الظرفين التاليين :

أولا: ظرف يحتوي على ملف إداري ويتضمن الوثائق التالية:

- تصريح بالشرف
- طلب الكراء تتم فيه الإشارة إلى نوع المرفق المزمع كراؤه ويجب أن يبين هذا الطلب بكيفية مدققة إسم الطالب مع عنوانه الكامل ومحل السكن ورقم الحساب البريدي أو البنكي وكل المعلومات الإضافية.
- مذكرة تتضمن الوسائل البشرية والتقنية التي ينوي المرشح تخصيصها لتسيير المرفق.
- نسخة من كناش التحملات مصادق عليه من طرف السلطة المختصة يحمل توقيع المتعهد مسبوق الإمضاء.
- صورة شمسية لبطاقة التعريف الوطنية.
- شهادة تثبت أنه في وضعية جبائية قانونية.
- الشهادة المسلمة منذ أقل من سنة من طرف الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.
- شهادة القيد بالسجل التجاري.
- شيك مصادق عليه أو أصل وصل الضمان المؤقت في اسم القابض المحلي أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه عند الاقتضاء والمحددة في مبلغ مائة ألف درهم 100.000,00 درهم بمثابة ضمانة لحقوق الجماعة لدى القابض المحلي.
- شيك مصادق عليه بقيمة ستون ألف درهم 60.000,00 درهم أو وصل إيداع الضمانة المالية في اسم القابض المحلي أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه عند الاقتضاء والمحددة بنفس المبلغ لدى القابض المحلي الخاصة بنظافة وصيانة المرفق، ترجع إلى المشاركين الذين لم يرس العرض عليهم مقابل إشهاد كتابي أو بعد انتهاء عقد الكراء وتسوية الوضعية الإدارية مع الجماعة بالنسبة للذي رست عليه الصفقة.

وبالإضافة إلى الوثائق السالفة الذكر يتعين على الأشخاص المعنوية الإدلاء بما يلي:

- الوثائق التي تبين الصلاحيات المخولة للوكيل بأن يتصرف باسم المتنافس.
- القانون الأساسي ولائحة أعضاء مجلس الإدارة والمسيرين.

ثانيا: ظرف يتضمن الملف المالي، ويحتوي على الوثائق التالية:

- عقد التزام موقع من طرف المتنافس يتضمن- بالحروف والأرقام - توضيح مبلغ العرض المقترح للسومة الكرائية الشهرية مع احتساب واجبات الضرائب والرسوم (T.T.C).
- شيك مصادق عليه في اسم القابض المحلي يتضمن ثمن كراء اثنا عشر 12 شهرا كتسبيق بمثابة ضمانة لحقوق الجماعة.

هذا ويعتبر كل تعهد لا يحتوي على الوثائق المشار إليها أعلاه لاغيا.

الفصل الرابع: لجنة فتح الأظرفة:

تتم عملية فتح الأظرفة من طرف لجنة مكونة من السادة:

- الآمر بالصرف أو من يمثله، رئيسا للجنة.
- مدير المصالح أو من ينوب عنه

- رئيس مصلحة الصفقات أو من ينوب عنه.
- رئيس المصلحة المعنية بموضوع الصفقة أومن ينوب عنه.
- المحاسب العمومي المكلف أو من يمثله

ويمكن للآمر بالصرف دعوة أي شخص آخر، خبيرا كان أو تقنيا للمشاركة بصفة استشارية في أشغال اللجنة المشار إليها أعلاه.

الفصل الخامس:

بعد انتهاء الأجل القانوني لتلقي العروض تجتمع لجنة فتح الأظرفة في جلسة عمومية لدراسة الطلبات المقدمة لتحديد الشخص الراسية عليه السمسرة بناء على الحد الأعلى للعرض المقترح وعلى مبلغ الدفعة المقدمة من طرف المتعهدين للاستفادة من الكراء.

ويبقى الاختيار للجنة في سحب أي مرفق من السمسرة إذا تبين لها نوع من المجازفة في الأثمنة المعروضة.

إذا تقدم متزايدان أو أكثر بعروض متساوية تجرى مزايدة بين هؤلاء المتزايدين دون غيرهم، وفي حالة تساوي العروض من جديد تجرى القرعة بينهم.

وتبقى لها الصلاحية في إرساء العروض على المتنافس الذي ترى فيه كل الضمانات اللازمة للكراء.

التزامات المكتري

الفصل السادس:

- يعتبر المكتري بعد التعاقد مع الجماعة على أنه على اطلاع وإلمام بالمرافق التي تم كراؤها ومحتوياتها وأخذها على الحالة التي توجد عليها عند كرائها كما يجب عليه احترام مواعيد إقامة السوق.
- لا يحق للمكتري القيام بأي تغيير أو تعديل في المرفق المكترى بدون إذن أو رخصة من الجماعة .
- يتعين على المكتري أن يحفظ المرفق المؤجر مؤقتا في حالة جيدة وأن يقوم بالإصلاحات الضرورية على نفقته.
- إن صيانة مرافق السوق المكتراة وكذا نظافتها التي يجب أن تتم فور الانتهاء من العمل بها وقبل مغادرة السوق كل أسبوع تبقى على عاتق المكتري الذي يتحملها برمتها.
- إن البنايات المقامة والتغييرات والإصلاحات التي أدخلت على الملك تبقى في نهاية مدة الإيجار لفائدة الجماعة دون أي تعويض للمتعهد.
- كما يمنع عليه منعا باتا تفويت المرفق بواسطة بيع أو تبادل أو كراء أو تنازل للغير أو استعماله لأغراض أخرى غير المتفق عليها، كما يمنع عليه الكراء الباطني.

الفصل السابع:

يتعين إجباريا على المكتري أن يودع لدى القابض المحلي ضمانة مالية قدرها ستون ألف درهم (60.000،00 درهم) كما هو مشار إليه بالفصل الثالث أعلاه، وذلك قصد تأمين وفائه بشروط الصيانة والنظافة المشار إليها بالفصل السابق، وعليه فإنه وفي حالة إخلال المكتري بهذه الأخيرة بناء على المعاينات التي تنجزها لجنة مختصة في الموضوع، فإن الجماعة تلجأ إلى التصرف في تلك الضمانة من خلال صرفها فيما يحقق الوفاء بتلك الشروط.

تتعهد الجماعة للمكتري باسترجاع مبلغ الضمانة كاملا بعد انقضاء مدة الكراء، وذلك ماله يتم الإخلال بشروط الصيانة والنظافة المشار إليها آنفا، إذ أنه وفي هذه الحالة يصرف من هذا المبلغ على قدر ما تدعو إليه حاجة الوفاء بتلك الشروط، ولايسترجع المكتري حينها إلا المتبقي من المبلغ المذكور.

الفصل الثامن:

يتعين على المكتري أن يحترم جميع الشروط القانونية المتعلقة بالتطبيق الحرفي للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل في ميدان التحصيل وخصوصا القرار الجبائي الجماعي المستمر المتعلق باستخلاص الضرائب والرسوم والحقوق والواجبات المستخلصة لفائدة الجماعة.

يتعين على المكتري تعليق لائحة الرسوم والواجبات المذكورة بالمداخل الرئيسية للسوق لتمكين العموم من الاطلاع عليها.

الفصل التاسع:

إذا تمت مراجعة القرار الجماعي المستمر والمحدد للضرائب والحقوق والواجبات المستخلصة لفائدة الجماعة خلال العام الذي أجريت فيه المزايدة فإن هذا التعديل لا يدخل حيز التنفيذ إلا في السنة الموالية.

الفصل العاشر:

إن المستفيد من هذا الكراء ليس له الحق في المطالبة بتخفيض سومة الكراء لأي سبب من الأسباب ومهما كانت الظروف. وفي حالة تخليه عن المرفق بمحض إرادته فليس له الحق في المطالبة باسترجاع مبالغ الكراء المؤداة.

في حالة وفاة المكتري للمرفق يحق لورثته الاستمرار في استغلاله إذا ما رغبوا في ذلك شريطة تقديم طلب في الموضوع إلى السيد رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر بعد وفاة المكتري تحت طائلة فسخ العقد.

الفصل الحادي عشر:

يتعين على المكتري إعداد وطبع التذاكر على نفقته الخاصة وباسمه قصد استعمالها في تحصيل الحقوق والواجبات وعليه أن يستخدم في تحصيل الحقوق والواجبات عددا من الأعوان تحت مسؤوليته الشخصية ويخصص لهم لباسا متميزا أو شارات خاصة تميزهم عن الغير.

كما يجب عليه بعد إرساء المزايدة عليه خلال الأسبوع الموالي الإدلاء لمصالح الجماعة بلائحة الأعوان الذين سيتكلفون بالتحصيل مع الإشارة الى عددهم ومستواهم الثقافي.

الضرائب والرسوم

الفصل الثاني عشر:

كل ضريبة أو رسم سينجم عن كراء أي مرفق سيكون على عاتق المكتري.

العقوبات الناتجة عن مخالفات بنود كناش التحملات

الفصل الثالث عشر:

في حالة إخلال المكتري بالقرار الجبائي الجماعي المحدد للرسوم والواجبات وقيامه من تلقاء نفسه بزيادة غير مشروعة في هذه الرسوم فانه سيخضع لعقوبة إدارية تتمثل في أداء غرامة مالية تقدر بـ 10 % من الثمن الإجمالي للكراء ويبقى الحق في هذه الحالة للجماعة علاوة على تطبيق هذه الغرامة متابعته قضائيا إن اقتضى الأمر ذلك.

وفي حالة الإخلال بأي بند من البنود الأخرى لدفتر التحملات، تبقى الصلاحية للجماعة ودون إشعار مسبق في فسخ عقدة الكراء.

مقتضيات مختلفة

الفصل الرابع عشر:

- إذا اقتضت الضرورة إقامة السوق في موعد غير الموعد المعتاد، إما بمناسبة عيد أو غيره، فإن الجماعة تحتفظ للمكتري بالحق في استخلاص الواجبات المترتبة عن استعمال المرافق المكتراة.

- يتعين على المكتري أن يفتح المجال أمام أجهزة المراقبة المؤهلة قانونيا لذلك بمهمة التفتيش المنوطة بها كما يلزم عليه تقديم جميع الوثائق والبيانات التي من شانها تسهيل مأمورية هذه الأجهزة.

الفصل الخامس عشر:

إن حقوق التسجيل والتنبر المتعلقة بعقد الكراء يتحملها المكتري الذي يتعين عليه أداؤها إلى صندوق قابض التسجيل والتنبر المختص.

الفصل السادس عشر:

يبقى دفتر التحملات هذا ساري المفعول ما لم يتم تغيير أحد فصوله

حرر بالبروج في:

تأشيرة السيد عامل إقليم سطات

عامل إقليم سطات

امضاء: إبراهيم أبوزيد

31 أكتوبر 2023

رئيس مجلس جماعة البروج

رئيس المجلس الجماعي

للبروج

امضاء: محمد عمار