

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
عمالة المضيق-الفنيدق
جماعة للمضيق
مديرية المصالح
قسم الميزانية والشؤون المالية والممتلكات



دفتر الشروط والتحملات الخاص بإيجار حق استغلال محطات
وقوف السيارات والدراجات والعربات بمدينة المضيق



دفتر الشروط والتحملات الخاص بإيجار حق استغلال محطات وقوف السيارات والدراجات والعربات بمدينة المضيق

الدباجة :

- بمقتضى الظهير الشريف رقم : 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 الموافق ل 7 يوليوز 2015 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم : 113.14 المتعلق بالجماعات.
- بمقتضى الظهير الشريف رقم 1-7-209 الصادر في 27 دجنبر 2007 بتنفيذ القانون رقم 39/07 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والواجبات والمساهمات والأتاوات المستخلصة من طرف الجماعات المحلية.
- وبناء على المرسوم رقم 2.17.451 الصادر في 23 نونبر 2017 بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات.
- وبناء على المرسوم رقم: 2.12.349 الصادر في 08 جمادى الأولى 1434 الموافق 20 مارس 2013 بتحديد شروط وأشكال إبراء صفقات الدولة وكذا بعض القواعد المتعلقة بتدبيرها ومراقبتها.
- بناء على قرار وزير الداخلية رقم 672.18 بتاريخ 07 مارس 2018 يقضي بتحديد كفايات تأليف لجان طلب العروض المفتوح طلب العروض المحدود أو بالانتقاء المسبق وكذا لجنة المباراة الخاصة بالجماعات الترابية ومجموعاتها.
- وبناء على محضر اللجنة الإدارية للتقييم المنعقدة بتاريخ: 30 أكتوبر 2012 و 4 أبريل 2016.
- وبناء على القرار الجبائي الجماعي رقم : 08/10 بتاريخ 18 ابريل 2008 ، كما تم تعديله وتتميمه بالقرار رقم 1 بتاريخ 07 يناير 2019 المصادق عليه خلال دورة أكتوبر 2018 .
- وطبقا للمقرر المتخذ من طرف المجلس الجماعي لمدينة المضيق في إطار دورته العادية لشهر فبراير 2019، المنعقدة بتاريخ 7 فبراير 2019.



الباب الأول: مقتضيات عامة

الفصل الأول :

سيتم إيجار حق استغلال محطات وقوف السيارات والدراجات والعربات بمدينة المضيق عن طريق طلب عروض أثمان مفتوح في حصة واحدة، حسب المسطرة المنصوص عليها بالمرسوم رقم: 2.12.349 الصادر في 08 جمادى الأولى 1434 الموافق 20 مارس 2013 بتحديد شروط وأشكال إبرام صفقات الدولة وكذا بعض القواعد المتعلقة بتدبيرها ومراقبتها.

❖ ويتعلق الأمر بمحطات وقوف السيارات والعربات والدراجات التالية:

- موقف للسيارات الكورنيش 1، المتواجد بالكورنيش قبالة المقاهي المطلة على الشاطئ (بلو إن، أمواج، بلو سكاي)، مساحته الإجمالية 2000 متر مربع، وطاقته الاستيعابية المفترضة هي 104 سيارة كحد أدنى.
- موقف السيارات الكورنيش 2، المتواجد بالكورنيش قبالة تجزئة المضيق الجديد، مساحته الإجمالية 3200 متر مربع، وطاقته الاستيعابية المفترضة هي 158 سيارة كحد أدنى.
- موقف السيارات الكورنيش 3، المتواجد بالكورنيش المجاور للملاعب الرياضية، مساحته الإجمالية 5000 متر مربع، وطاقته الاستيعابية المفترضة هي 170 سيارة كحد أدنى.
- موقف السيارات سانية 1، الواقع بسانية الطريس مساحته الإجمالية 2200 مترا مربعا، وطاقته الاستيعابية المفترضة 88 سيارة كحد أدنى.
- موقف السيارات سانية 2، الواقع بسانية الطريس مساحته الإجمالية 3000 مترا مربعا، وطاقته الاستيعابية المفترضة 120 سيارة كحد أدنى.
- موقف السيارات رستينكا الواقع برستينكا، مساحته الإجمالية 6000 مترا مربعا، وطاقته الاستيعابية المفترضة 240 سيارة كحد أدنى.
- موقف السيارات المتواجد بشاطئ ألينا بما فيه مدخل المرآب على جهة اليمين. مساحته الإجمالية 8000 مترا مربعا، وطاقته الإستهابية 400 سيارة .

الفصل الثاني :

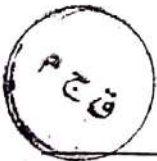
تتكون لجنة طلب العروض من السادة :

1. رئيس المجلس الجماعي أو من ينوب عنه رئيسا للجنة.
2. مدير المصالح بالجماعة.
3. رئيس مصلحة الصفقات أو الموظف المكلف.
4. رئيس مصلحة الممتلكات الجماعية أو الموظف المكلف.

ويمكن لرئيس اللجنة عند الاقتضاء أن يستدعي على سبيل الاستشارة، كل شخص ذاتي أو اعتباري تعتبر مشاركته مفيدة.

الفصل الثالث :

يعلن عن تاريخ إجراء طلب عروض الأثمان المفتوح في جريدتين على الأقل إحداهما باللغة العربية توزع على الصعيد الوطني وفي بوابة الصفقات العمومية، كما يمكن موازاة مع ذلك استعمال أية وسيلة أخرى للإشهار متداولة على المستوى المحلي . ويتم نشر هذا الإعلان قبل التاريخ المحدد لاستلام العروض بواحد وعشرين (21) يوما كاملة على الأقل، ويسري هذا الأجل ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ نشر الإعلان في ثاني جريدة صدرت.



البناب الثاني شروط المشاركة

الفصل الرابع :

يسمح بالمشاركة في طلب عروض الأثمان المفتوح للأشخاص المعنويين الذين لا يوجدون في حالة نزاع ضريبي مع الجماعة بسبب استغلالهم السابق لملك جماعي.

❖ الوثائق الواجب الإدلاء بها:

1 - الملف الإداري والتقني :

- التصريح بالشرف طبقا للنموذج المرفق بملف طلب العروض.
- وصل الضمانة المؤقتة أو الشهادة البنكية التي تقوم مقامها.
- الوثيقة أو الوثائق التي تثبت السلطات المخولة إلى الشخص الذي يتصرف باسم المتنافس.
- شهادة مسلمة من طرف القابض منذ أقل من سنة تثبت أن المشارك في وضعية جبائية سليمة .
- شهادة مسلمة منذ أقل من سنة مسلمة من طرف الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تثبت أن المتنافس يوجد في وضعية قانونية تجاه هذه المؤسسة
- مذكرة تتضمن الوسائل البشرية والتقنية التي ينوي المرشح تخصيصها لتسيير المرفق المؤجر.
- شهادة مسلمة من رئيس الجماعة تثبت عدم مديونية المتنافس تجاه الجماعة.

2 - العرض المالي :

- عقد الالتزام طبقا للنموذج المرفق بملف طلب العروض.
 - جدول الأثمان للمرفق المراد كراءه.
- هذا ويجب أن يكون كل من محتوى وتقديم ملفات المتنافسين مطابقين لمقتضيات المرسوم رقم: 2.12.349 الصادر في 08 جمادى الأولى 1434 الموافق 20 مارس 2013 بتحديد شروط وأشكال إبرام صفقات الدولة ، وكذا بعض القواعد المتعلقة بتدبيرها ومراقبتها. ويمكن للمتنافسين :

- إما إيداع أظرفتهم مقابل وصل بمصلحة الممتلكات الجماعية.
- إما إرسالها عن طريق البريد المضمون مع إفاضة بالاستلام إلى المكتب المذكور.
- إما تسليمها مباشرة لرئيس لجنة طلب العروض عند بداية الجلسة وقيل فتح الأظرفة.

الفصل الخامس :

❖ ملف طلب العروض:

يتعين على الأشخاص الذين يرغبون في المشاركة في هذه المنافسة أن يسحبوا ملف طلب العروض الذي يوجد رهن إشارتهم بمصالح جماعة المضيق (مصلحة الممتلكات الجماعية) بمجرد صدور أول إعلان لطلب العروض وإلى غاية التاريخ الأقصى لتسليم العروض. وهي كالتالي :

- نسخة من إعلان طلب العروض.
- نسخة من دفتر الشروط والتحملات.
- نموذج من جدول الأثمان.
- نموذج من تصريح بالشرف.
- نموذج من عقد الالتزام.
- نظام الاستشارة



يعتبر لاغيا ولا عمل به كل ملف طلب عروض لا يتضمن الوثائق المنصوص عليها بالفصل الرابع أعلاه.

الفصل السابع:

سيحدد مبلغ الإيجار طبقا لنتائج طلبات العروض المقدمة واعتبارا للحد الأدنى المعد سلفا من قبل اللجنة الإدارية للخبرة والمحدد في: ستمائة وثلاثون ألف (630 000,00) درهم سنويا

الفصل الثامن:

يجب على كل مشارك أن يطلع على محطات الوقوف المزمع الترخيص باستغلالها، وأن يتعرف عليها معرفة حقيقية قبل إجراء المنافسة، ولا يجوز له المطالبة بأي نوع من التخفيض أو إرجاع الضمانة المؤقتة، وذلك بعدما يرسو عليه طلب العروض بصفة نهائية، بدعوى عدم اطلاعه وعدم معرفته لمحطات الوقوف المرخص باستغلالها.

الفصل التاسع:

❖ **الضمانة المؤقتة :**

يحدد مبلغ الضمانة المؤقتة في: 30.000.00 (ثلاثون ألف) درهم وترجع بأتمها للمرشحين غير الفائزين ، أما بالنسبة للمتعهد الذي تم قبول عرضه فلا ترجع إليه الضمانة المؤقتة إلا بعد أن يودع الضمانة النهائية كما هي محددة بعده.

❖ **الضمانة النهائية :**

يجب على المتعهد الذي رست عليه المنافسة تقديم ضمانة نهائية قدرها 120.000,00 (مائة وعشرون ألف)درهم يؤدها عند إبرام العقد و التي تظل مرصودة لتأمين الالتزامات التعاقدية للمتعهد إلى حين انقضاء مدة الإيجار.

الفصل العاشر:

تحدد مدة الإيجار في ثلاثة سنوات تحتسب ابتداء من اليوم الموالي لتبليغ الأمر في الشروع بالاستغلال بعد المصادقة على محضر لجنة العروض من طرف السلطات المختصة، ويمكن تمديد المدة لسنة رابعة إضافية بناء على طلب الشركة المستفيدة وبعد موافقة الجماعة ، وذلك قبل شهرين من انتهاء المدة على أن تؤدي الشركة قيمة الإيجار مسبقا مع زيادة نسبة 10%. وذلك وفق شكليات الفصل الحادي عشر بعده.

الفصل الحادي عشر:

يؤدي واجب الإيجار على ثلاث دفعات ، تؤدي الأولى عند إبرام العقد مقابل تسليم الأمر بالشروع في الاستغلال إلى صندوق شسيع المداخيل بالجماعة ، والدفعات الأخرى تدفعان شهرين قبل متم سنة الإستغلال، وفي حال التمديد لسنة رابعة إضافية تؤدي الدفعة مع زيادة نسبة 10%

وتقوم الجماعة بدعوة المتعهد الفائز بالصفحة مباشرة بعد توصلها بالمصادقة على محضر طلب العروض في عنوان المخابرة المصرح به من أجل إبرام العقد وأداء مستحقات الجماعة داخل أجل أسبوع ابتداء من تاريخ التوصل بالإشعار، وفي حالة عدم تلبية المعني بالأمر دعوة الجماعة وأداءه للمستحقات يعتبر متخليا عن إيجار مواقف السيارات، ويترتب عن ذلك حجز الضمانة المؤقتة. وعلى إثره تتدخل الجماعة فوراً عن طريق شساعة المداخيل لاستخلاص الحقوق والواجبات المستحقة بمحطات الوقوف إلى غاية إجراء طلب عروض أثمان جديد لإيجار هذه المحطات.

الفصل الثاني عشر:

يتحمل المتعهد على نفقته نظافة وصيانة المرفق المؤجر وضمان السلامة، وأي إخلال بهذه النقطة ينجم عنه فسخ العقد بدون تعويض، ويستخدم عمالا لهذه الغاية على نفقته الخاصة.

الفصل الثالث عشر:

❖ **اللجنة التقنية :**

يسهر على عملية استغلال محطات وقوف السيارات لجنة تقنية مختلطة تتكون من السادة:

- رئيس المجلس الجماعي أو ممثله بصفة رئيس.



- ممثل السلطة المحلية.
 - قابض قباضة المضيق أو نائبه.
 - مدير المصالح الجماعية.
 - شسيع المداخيل .
 - ممثل مصلحة الممتلكات الجماعية
- ويمكن للرئيس إضافة كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه.

الفصل الرابع عشر:

لا يمكن للمتعهد بأي حال أن يتنازل للغير عن الملك الذي استأجره سواء جزئيا أو كليا، أو يدخل عليه تغييرات أو إصلاحات إلا بالموافقة الكتابية لرئيس المجلس الجماعي .

الفصل الخامس عشر:

إن جميع البناءات المقامة والتغييرات والتحسينات والإصلاحات التي أدخلت على المرفق المستأجر من طرف المتعهد بواسطة الموافقة الكتابية تبقى في نهاية مدة الإيجار لفائدة الجماعة دون تعويض للمتعهد .

الفصل السادس عشر:

لا يمكن للمستغل المطالبة بأي تخفيض للواجبات المستحقة عن الكراء أو الإعفاء منها كيفما كانت الظروف والأسباب الداعية إلى ذلك، ويتعين على كل مستغل يرغب في التخلي عن استغلال المرفق أن يتقدم كتابة إلى رئيس المجلس الجماعي برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل داخل أجل شهر، تتضمن أسباب التخلي عن استغلال المرفق ، ولا يصبح التخلي عن استغلال المرفق نهائيا إلا بعد الموافقة النهائية والكتابية لرئيس المجلس الجماعي وتصفية ما بذمة المستغل من مستحقات للجماعة.

الفصل السابع عشر:

❖ مسؤوليات المستغل

- يمنع منعاً كلياً أن يتجاوز عدد السيارات الواقفة عدد الأماكن الموجودة بالمحطة، كما يمنع الوقوف بالمسالك المخصصة للمرور أو ركوب سيارة دون إذن من صاحبها أو إيقاد النار بالقرب منها، كما يكون المستغل مسؤولاً عن جميع الأخطار التي تتعرض لها السيارات داخل المحطة كالسرقة أو الحريق أو الكسر أو أي نوع من الأضرار بأية سيارة واقفة بالمحطة.
- يجب على المستغل أن يعلن المرتفقين الراغبين في استغلال محطات الوقوف لأكثر من يوم واحد بضرورة الإقصاد عن هذه الرغبة مع الأداء المسبق لهذه الخدمات .
- كما يجب على المستغل تقديم التسهيلات الخاصة بالسيارات العابرة إلى شاطئ أمينا في حدود عشرة دقائق .
- يجب على المستغل تخصيص 5 % من الأماكن للأشخاص في وضعية إعاقة ، مع صباغتها ووضع شارات خاصة بها،
- كما يجب على المستغل أن يخبر مصالح الشرطة بالمضيق والجماعة بكل سيارة أهملت بالمحطة.
- كما يلتزم بتوفير تأمين عن الحرائق وكذا العدد الكافي من وسائل الإطفاء والوقاية من الحرائق.

الفصل الثامن عشر:

يمنع منعاً كلياً ركن السيارات بالجهة اليسرى بمدخل موقف السيارات أمينا، أو وضع حواجز تعيق ولوج السيارات إلى الشاطئ..

الباب الثالث

استخلاص الرسوم والواجبات والحقوق

الفصل التاسع عشر:

يجب على المتعهد إعداد وطبع مقتطعات الاستخلاص (التذاكر) على نفقته الخاصة وباسمه طبقاً لنموذج يمنح له من طرف مصالح الجماعة، وذلك قصد استعمالها في تحصيل الواجبات والحقوق بالمحطة.

ق ج م

يجب أن يستخدم المتعهد في تحصيل الحقوق والواجبات عددا كافيا من الأعوان على حسابه الخاص وتحت مسؤوليته الشخصية ويخصص لهم لباسا مميزا وإشارات خاصة تميزهم عن الغير. وعليه أن يخبر بأسمائهم وهويتهم لدى السلطات المعنية بالمضيق وأن يخصص 80 % من مناصب الشغل لفائدة سكان مدينة المضيق.

الفصل الواحد والعشرون :

يجب على المتعهد احترام المقترحات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل في ميدان الرسوم والواجبات وخاصة القرار الجبائي رقم 08/10 بتاريخ 18 ابريل 2008 كما تم تعديله وتتميمه بمقتضى المقرر عدد 129 بتاريخ 17 أكتوبر 2018 والمتخذ من طرف المجلس الجماعي خلال الدورة العادية لشهر أكتوبر 2018 ، المحدد لنسب وأسعار الضرائب والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية الجماعة الحضرية المضيق، ويمنع منعاً كلياً الزيادة في الأثمان المحددة بموجب القرار الجبائي المذكور أعلاه، وهي كما يلي:

الفترة الضمنية (15 يونيو - 14 شتنبر)	(بدون تغيير)	الفترة العادية (15 شتنبر - 14 يونيو)	مراجعة التسييرات المعنية
ليلا - نهارا	ليلا	نهارا	الكورنيش 1 الكورنيش 2 الكورنيش 3 سانية 1 سانية 2 ريستينكا أميئا
<ul style="list-style-type: none"> ▪ الساعة الأولى : 4.00 دراهم ▪ إضافة 2 دراهم على رأس كل ساعة بعد الساعة الأولى. ▪ الحد الأقصى عن كل يوم : 20.00 درهم 	السيارات : 10,00 دراهم	السيارات : 5,00 دراهم	
(بدون تغيير)	الدراجات النارية : 4.00 دراهم	الدراجات النارية : 2,00 دراهم	
(بدون تغيير)	الدراجات الهوائية : 2,00 دراهم	الدراجات العادية : 1,00 درهم	

ويمكن مراجعة هذه الواجبات كلما تم تعديل أو تتميم أو مراجعة القرار الجبائي طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

الفصل الثاني والعشرون :

يتعين على المتعهد وضع الآليات والتجهيزات التي تضمن استخلاص الرسوم والواجبات على أساس الساعة ، كما يتعين عليه وضع لوحات تعريفات الأثمان و الحفاظ عليها. وتصبح هذه التجهيزات في ملك الجماعة بعد انتهاء مدة العقد.

الفصل الثالث والعشرون :

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

الفصل الرابع والعشرون :

إن جميع الاستشارات التي تكون بين المتعهد المستأجر للمرفق والجماعة لا تقبل إلا الكتابية منها.

الفصل الخامس والعشرون :

في حالة حدوث نزاع بين الجماعة والمتعهد حول أحد بنود دفتر الشروط والتحملات، يعرض الأمر على المحاكم المختصة وذلك في حالة استعصاء تسويته وديا.

الفصل السادس والعشرون :

تصبح عملية الإيجار لاجية بعد إنذار المستغل كتابيا عن طريق البريد المضمون مع حجز الضمانة لدى القابض الجماعي، دون المطالبة بأي تعويض، في الحالات التالية :



- عدم احترام المتعهد لبنود دفتر الشروط و التحملات.
- عدم أداء واجب الإيجار خلال المدة المحددة بالفصل الحادي عشر أعلاه.
- الإخلال بمقتضيات القرار الجبائي المستمر.

الفصل السابع والعشرون:

في حالة تخلي المتعهد لسبب من الأسباب عن استغلال المحطة لا يحق له المطالبة باسترجاع الضمانة المودعة.

الفصل الثامن والعشرون:

يتعين على المتعهد في حالة مطالبته بفسخ عقد الإيجار أن يخبر الجماعة بذلك كتابيا شهرين قبل انصرام مدة عقد الإيجار.

الفصل التاسع والعشرون:

يدخل دفتر التحملات حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ التأشير عليه من طرف السيد العامل.

وحرر بالمضيق في :

رئيس مجلس جماعة المضيق
<p>٤٩ /</p> <p>المضيق في : 20 مارس 2019</p>
<p>تأشير السيد عامل عمالة المضيق - الفنيدق</p> <p>وزارة الداخلية</p> <p>عمالة المضيق الفنيدق</p> <p>عوامل عمالة المضيق - الفنيدق</p> <p>ياسين جاري</p>
<p>المضيق في : 14 ماي 2019</p>