**المملكـة المغربيـة**

**وزارة الداخليـة**

**ولاية جهة مراكش أسفي**

**جماعة مراكش**

**المديرية العامـــة للمصالح**

**قســم الممتلكـات الجماعيـة**

**مصلحة تدبير الممتلكات الجماعيـة**

***كناش التحملات المتعلق بكراء مقهى***

***محلات تجارية ومحلين للتبريد بالمركب التجاري الزهور***

***بحي الزهور 1 النخيل مراكش***

* ***بناء على الظهير الشريف 85-15-1 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 14/113 المتعلق بالجماعات .***
* ***بناء على الظهير الشريف الصادر في 17 صفر 1340 (19 أكتوبر 1921) المتعلق بالأملاك الجماعية البلدية .***
* ***بناء على المرسوم رقم 2.99.786 الصادر بتاريخ 16 جمادى الثانية 1420 (27 شتنبر 1999) المغير للمرسوم رقم 2.76.576 الصادر بتاريخ 05 شوال 1396 (30شتنبر 1976) بسن نظام لمحاسبة الجماعات المحلية و هيآتها .***
* ***بناء على القرار الوزيري الصادر في 11 جمادى الأولى 1340 (31 دجنبر 1921) المتعلق بكيفية تدبير الملك البلدي .***
* ***بناء على القرار البلدي المستمر عدد 206 المؤرخ في 11 دجنبر 1933 المتعلق بنظام مختلف أسواق المدينة و النصوص التي غيرته أو تممته .***
* ***بناء على المرسوم رقم 441-09-2 الصادر في 17 من محرم الحرام 1431 الموافق (9 يناير 2010) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات المحلية و مجموعاتها .***
* ***بناء على مداولات المجلس الجماعي لمدينة مراكش خلال دورته العادية لشهر ماي 2016***
* ***وتبعا لمحضر اجتماع اللجنة الإدارية للتقييم المنعقد بتاريخ 18/05/2016***

***مقتضيات عامة :***

***الفصل الأول :***

***إن الغاية من كناش التحملات هي تنظيم عملية كراء مقهى ومحلات تجارية ومحلين للتبريد بالمركب التجاري الزهور بحي الزهور 1 النخيل مراكش.***

***بيان العقارات المراد كراؤها :***

***الفصل الثاني :***

***سيتم عن طريق طلبات العروض إجراء عملية كراء مقهى ومحلات تجارية ومحلين للتبريد بالمركب التجاري الزهور بحي الزهور 1 النخيل مراكش.و المشار إليها بتفصيل في الجدول التوضيحي التالي :***

***الطابق الأرضي :***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***رقم الدكان*** | ***المساحة بالمتر المربع*** | ***واجبات حق الاستغلال*** | ***الثمن الافتتاحي للكراء الشهري*** | ***ملاحظات*** |
| ***1*** | ***17*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***2*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***3*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***4*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***5*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***6*** | ***17*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***63*** | ***14*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***64*** | ***19*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***65*** | ***19*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***66*** | ***19*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***67*** | ***19*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***68*** | ***17*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***69*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***70*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***71*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***72*** | ***11*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***73*** | ***16*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***74*** | ***15*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***75*** | ***12*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***76*** | ***12*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***77*** | ***10*** | ***60 000  درهم*** | ***750 درهم*** |  |
| ***محلبة*** | ***19*** | ***18 750 درهم*** | ***2250درهم*** |  |
| ***مقهى1*** | ***54*** | ***درهم18 750*** | ***2250درهم*** |  |
| ***مقهى2*** | ***77*** | ***درهم18 750*** | ***2250درهم*** |  |
| ***محل للتبريد رقم 1*** | ***52*** | ***-*** | ***1000 درهم*** |  |
| ***محل للتبريد رقم 2*** | ***82*** | ***-*** | ***1500 درهم*** |  |

***السومة الكرائية :***

***الفصل الثالث :***

***إن مبلغ الكراء سيتحدد طبقا لنتائج طلبات العروض المقدمة و اعتبارا للثمن التقديري الافتتاحي المحدد في الفصل الثاني، و تراجع السومة الكرائية بنسبة 10% من مبلغ الكراء الشهري على رأس كل ثلاث سنوات .***

***الفصل الرابع :***

***تؤدى واجبات الكراء بصفة منتظمة خلال الأسبوع الأول من الشهر المستحق الأداء لدى قسم تنمية الموارد المالية بالجماعة .***

***شروط المشاركة في طلبات العروض :***

***الفصل الخامس:***

***يتعين على المشارك في طلب عروض الأثمان إيداع ضمانة مؤقتة لدى صندوق الخازن الإقليمي لمدينة مراكش تعادل 20.000.00 درهم، على أن ترجع فقط للذين لم يرس عليهم العرض بعد انتهاء هذه العملية في حين تعتبر ضمانة نهائية بالنسبة للمستفيدين، وكل من تخلى عن العرض بعد أن رسا عليه ، لن ترجع له الضمانة المحددة أعلاه .***

***الفصل السادس :***

***تودع ملفات المشاركة مقابل وصل لدى قسم الممتلكات الجماعية بجماعة مراكش .***

***الفصل السابع :***

***يجب أن يتضمن ملف المشاركة في طلب العروض الوثائق الآتية :***

* ***تعهد موقع من قبل المتنافس، وفق النموذج المرفق طيه، يوضح فيه خاصة اسمه الشخصي و العائلي و صفته و محل سكناه و مهنته و بيان نوع النشاط المزمع القيام به و تعيين العقار المراد كراؤه، و إذا كان المتنافس شخصا معنويا، يذكر الاسم التجاري و شكله القانوني و رأسماله و عنوان مقره الاجتماعي كما يبين فيه مبلغ السومة الكرائية الشهرية المقترحة بالأرقام و الحروف .***
* ***شهادة مسلمة من طرف الخازن الإقليمي لمدينة مراكش منذ اقل من سنة تثبت بأن المتنافس يوجد في وضعية جبائية قانونية، أو شهادة تثبت الإعفاء من أداء الضرائب .***
* ***نظير من دفتر التحملات موقع عليه من طرف المتنافس و مصحح الإمضاء .***
* ***نسخة من وصل أداء الضمانة المؤقتة لدى صندوق الخازن الإقليمي كما هو مبين في الفصل السادس أو شيك مضمون في اسم الخازن الإقليمي لمدينة مراكش يتضمن قيمة الضمانة المؤقتة .***
* ***نسخة من وصل أداء المبلغ الجزافي المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم لدى صندوق الخازن الإقليمي لمدينة مراكش أو شيك مضمون في اسم الخازن الإقليمي لمدينة مراكش يتضمن قيمة المبلغ الجزافي المتعلق بالمحل المراد كراؤه .***

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

* ***الوثائق التي تبين الصلاحيات المخولة للوكيل بأن يتصرف باسم المتنافس .***
* ***القانون الأساسي و لائحة أعضاء مجلس الإدارة أو المسيرين .***

***الفصل الثامن :***

***يوضع الملف الذي يقدمه كل متنافس في ظرف مختوم داخل الأجل المحدد، و يحتوي هذا الظرف على غلافين مختومين:***

* ***الغلاف الأول : يتضمن التعهد المشار إليه أعلاه و وصل أو شيك مضمون بقيمة الضمانة بالإضافة إلى وصل أو شيك مضمون يتضمن قيمة المبلغ الجزافي، وتكتب عليه عبارة "العرض المالي"***
* ***الغلاف الثاني : يشمل باقي الوثائق المشار إليها أعلاه و تكتب عليه عبارة "الملف الإداري" .***

***الإعلان عن نتائج فحص العروض :***

***الفصل التاسع :***

***تنعقد لجنة فحص العروض وتقييم الأثمان بمقر جماعة مراكش في جلسة عمومية في اليوم الموالي لتاريخ انتهاء اجل قبول العروض، وتفتح اظرفة المتنافسين .***

***الفصل العاشر :***

***تخبر جماعة مراكش المتنافس المقبول عرضه بواسطة رسالة مع إشعار بالتوصل من اجل استكمال باقي إجراءات الكراء وكذا باقي المتنافسين الذين تم إقصاؤهم أو لم تقبل ملفاتهم أو رفضت عروضهم لسحب الضمانة مقابل وصل .***

***الفصل الحادي عشر :***

***يجب على المتنافس الفائز استكمال الوثائق المطلوبة في مدة أقصاها 15 يوما من تاريخ الإشعار بالتوصل السالف الذكر، و في حالة تجاوزه لهذه المدة فإنه يفقد حقه في الكراء و يتم تحويل مبلغ الضمانة المشار إليها أعلاه لفائدة جماعة مراكش.***

***مقتضيات خاصة :***

***الفصل الثاني عشر :***

***لا يحق للمستفيد تولية الكراء أو التنازل لفائدة الغير في استغلال العقار المكرى إلا بعد مرور سنتين من ممارسة النشاط التجاري بكيفية فعلية و بعد الحصول على الموافقة الكتابية لرئيس المجلس الجماعي لمدينة مراكش مقابل إبرام عقدة جديدة مع المكتري الجديد الذي يجب عليه أداء مبلغ جزافي لصندوق الخازن الجماعي لمدينة مراكش يحدد قدره كالتالي 30.000,00 درهم.***

***الفصل الثالث عشر :***

***يمنع إجراء تغييرات بالمحل المكترى أو استغلال الملك العمومي المحيط به إلا بعد الموافقة الكتابية لرئيس المجلس الجماعي لمدينة مراكش و أداء الواجبات المستحقة على احتلال الملك العمومي وفقا للقوانين الجاري بها العمل .***

***الفصل الرابع عشر :***

***يتعين على المكتري السماح لمصالح الجماعة القيام بمعاينة المحل المكترى كلما دعت الضرورة إلى ذلك .***

***الفصل الخامس عشر :***

***يتحمل المكتري أداء واجبات الاشتراك بوكالات الماء و الكهرباء و الهاتف .***

***الفصل السادس عشر :***

***يمكن للجماعة عند الاقتضاء إلزام المكتري بالحصول على التأمينات الضرورية لدى المؤسسات المرخص لها بذلك .***

***الفصل السابع عشر :***

***تصبح عملية الكراء لاغية بعد إنذار المكتري كتابيا طبقا للمسطرة الجاري بها العمل مع حجز الضمانة لدى الخازن الإقليمي في الحالات التالية :***

* ***عدم أداء الواجبات الكرائية خلال المدة المحددة في الفصل الخامس .***
* ***عد احترام مقتضيات كناش التحملات و عقد الكراء .***

***الفصل الثامن عشر :***

***في حالة وفاة المكتري يحق لورثته الاستمرار باستغلال المحل المكترى إذا ما أعربوا عن رغبتهم في ذلك عن طريق توجيه طلب في الموضوع إلى السيد رئيس المجلس الجماعي لمدينة مراكش داخل اجل ثلاثة أشهر من وفاة المكتري و تتم توليه عملية الكراء للورثة تتم دون أداء واجبات تغيير المستفيد المنصوص عليها في الفصل الثالث عشر***

***الفصل التاسع عشر :***

***إذا أراد المكتري فسخ عقد الكراء وجب عليه إشعار الجماعة برغبته عن طريق البريد المضمون شهرا على الأقل قبل الأجل المحدد، و تصفية ما بذمته من مستحقات للجماعة***

***الفصل العشرون :***

***يلتزم المستفيد بالحفاظ على العقار موضوع الكراء و صيانته و حراسته و يتحمل المسؤولية الكاملة عن جميع الأضرار التي يمكن أن تلحق به و بالغير***

***الفصل الواحد و العشرون :***

***يلتزم المستفيد بالحفاظ على العقار موضوع الكراء و صيانته و حراسته و يتحمل المسؤولية الكاملة عن جميع الأضرار التي يمكن إن تلحق به و بالغير .***

***الفصل الثاني و العشرون :***

***كل نزاع بين المجلس الجماعي لمدينة مراكش و المكتري حول احد بنود كناش التحملات يعود البث فيه للمحاكم المختصة .***

***رئيس جماعة مراكش***