

المتعلق بالمزايدة العمومية الخاص بگراء المحلات التجارية بالمنته نظام الاستشارة
الحضري الإنبعاث بأكادير

الديباجة

- ظهر شريف رقم 1.15.85 صادر في 20 رمضان 1436 هـ (7 يوليو 2015)، بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.
- بناءً على الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذو الحجة 1442 (14 يوليو 2021) بتنفيذ القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام أملاك الجماعات الترابية.
- القرار المشترك رقم 21.3711 بتاريخ 7 صفر 1444 (14 شتنبر 2022) المتعلق بالخبرة العقارية لأملاك الجماعات الترابية؛
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الاقتصاد والمالية رقم 21.3712 الصادر في 14 شتنبر 2022 بتحديد كفايات وإجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاص؛
- مقرر المجلس الجماعي لأكادير الصادر خلال دورة 22 يوليو، المتعلق بالمصادقة على كراء المحلات؛

الباب الأول : أحكام عامة

المادة 1: موضوع نظام الاستشارة

يهدف نظام الاستشارة هذا إلى تحديد الشروط والإجراءات المنظمة لعملية كراء المحلات التجارية التابعة لجماعة أكادير، والواقعة داخل نطاق منتزه الانبعاث الحضري، وذلك في إطار مسطرة المزايدة العمومية.

تضع جماعة أكادير رهن إشارة العموم مجموعة من 32 محلاً تجارياً تقع داخل منتزه الانبعاث الحضري، مخصصة لاحتضان أنشطة تجارية، أو أنشطة المطاعم والمقاهي، أو خدماتية، أو ترفيهية، بما ينسجم مع الأهداف الثقافية والبيئية والرياضية والسياحية للمنتزه (راجع الملحق رقم 1). وتدعو الجماعة كافة المهتمين إلى تقديم ترشيحاتهم لكراء هذه المحلات، مع الالتزام بالمواصفات التقنية والمتطلبات الخاصة بتجهيزها.

المحلات المتوفرة

رقم المحل	التخصيص	الطابق الأرضي المغطى (بالمتر المربع)	الطابق المغطى (المتر المربع)	السلام (المتر المربع)	المساحة المغطاة الإجمالية (بالمتر المربع)	الشرفات في الطابق العلوي (المتر المربع)	الساحة الخلفية (المتر المربع)	عرض الواجهة (المتر الطولي)
1	الأنشطة الترفيهية	130,94	130,94	10,88	272,76	130,94	57,15	14,72
2	الأنشطة الترفيهية	112,79	112,79	10,88	272,76	112,79	47,68	12,55
3	المطعم و المقاهي	106,17	-	16,60	122,77	106,17	37,65	11,85
4	المطعم و المقاهي	106,38	-	16,60	122,98	106,38	37,65	11,83
5	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطعم و المقاهي	105,79	46,40	16,60	168,79	59,39	37,73	11,90
6	المطعم و المقاهي	68,55	-	12,60	81,15	68,55	22,28	7,85
7	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطعم و المقاهي	105,39	49,22	16,60	171,21	56,17	37,49	11,86
8	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطعم و المقاهي	252,46	110,74	20,60	383,80	141,75	110,18	27,85
9	المطعم و المقاهي	77,73	-	12,60	90,33	77,73	26,62	8,85
10	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطعم و المقاهي	169,68	74,43	6,30	250,41	95,28	81,73	18,85
11	المطعم و المقاهي	67,83	-	6,30	74,13	67,83	28,64	7,78
12	المطعم و المقاهي	71,48	-	6,30	77,78	71,48	30,54	7,97

رقم المحل	التخصيص	الطابق الأرضي المغطى (المتر المربع)	الطابق المغطى (المتر المربع)	السلام (المتر المربع)	المساحة المغطاة الإجمالية (المتر المربع)	الشرفات في الطابق العلوي (المتر المربع)	الساحة الخلفية (المتر المربع)	عرض الواجهة (المتر الطولي)
13	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	69,67	30,57	12,60	112,84	39,13	22,55	7,88
14	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	70,81	30,97	12,60	114,38	39,87	22,73	7,85
15	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	69,70	30,55	12,60	112,85	39,12	22,60	7,92
16	المطعم و المقاهي	69,47	-	6,30	75,77	69,47	29,47	7,85
17	المطعم و المقاهي	69,46	-	6,30	75,76	69,46	29,47	7,90
18	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	152,25	66,77	12,60	231,62	85,48	65,86	16,87
19	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	84,42	37,02	6,30	127,74	47,40	37,28	9,45
20	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	83,24	36,51	6,30	126,05	46,28	36,33	9,35
21	المطعم و المقاهي	83,97	-	6,30	90,27	83,97	37,00	9,53
22	المطعم و المقاهي	61,18	-	6,30	67,48	61,18	26,09	7,05
23	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	56,12	31,00	6,30	93,42	25,11	22,51	6,50

رقم المحل	التخصيص	الطابق الأرضي المغطى (المتر المربع)	الطابق المغطى (المتر المربع)	السلالم (المتر المربع)	المساحة المغطاة الإجمالية (المتر المربع)	الشرفات في الطابق العلوي (المتر المربع)	الساحة الخلفية (المتر المربع)	عرض الواجهة (المتر الطولي)
24	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	62,56	47,45	6,30	116,31	15,09	25,84	7,10
25	المطعمة و المقاهي	87,32	-	12,60	99,92	87,32	-	9,93
26	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	54,74	29,67	6,30	90,71	25,07	-	6,25
27	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	55,20	29,91	6,30	91,41	25,29	-	6,35
28	المطعمة و المقاهي	63,73	-	6,30	70,03	63,73	-	7,33
29	المطعمة و المقاهي	52,65	-	12,60	65,25	52,65	-	6,13
30	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	45,54	24,68	6,30	76,52	20,86	-	5,25
31	البيع بالتجزئة و الخدمات أو أنشطة الترفيه أو المطاعم و المقاهي	45,99	24,93	6,30	77,22	21,06	-	5,35
32	المطعمة و المقاهي	52,90	-	6,30	59,20	52,90	-	6,35

جميع المساحات المعلن عنها في هذا الدفتر تُعتبر تقريبية وتُعتمد لأغراض إرشادية فقط. تُحدد المساحات النهائية لكل محل في عقد الكراء، بناءً على القياسات النهائية المعتمدة من طرف المصالح التقنية المختصة. ولا يترتب عن أي اختلاف بين المساحات التقريبية والمساحات النهائية أي حق في التعويض أو تعديل الشروط المالية للعقد.

المادة 2 : شروط تسليم المحلات

تُسَلَّم المحلات التجارية بالحالة التي هي عليها. ويتعين على المترشحين إنجاز الأشغال اللازمة لتهيئتها قصد استغلالها. ويجب أن تُنفَّذ أشغال التهيئة وفقاً للمقتضيات المنصوص عليها في الميثاق المعماري لمنتره الانبعاث الحضري، الملحق بدفتر التحملات، وكذا وفقاً للتشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 3 : مبلغ الكراء والحق في الكراء

رقم المحل التجاري	التمن الافتتاحي للحق في الكراء	ثمن الكراء الشهري
1	1 190 187,50	14 282,25
2	1 168 550,00	14 022,60
3	888 970,00	10 667,64
4	890 230,00	10 682,76
5	892 270,00	11 622,42
6	606 292,50	7 275,51
7	606 292,50	11 630,64
8	1 793 012,50	20 272,35
9	676 435,00	8 117,22
10	1 376 792,50	16 521,51
11	587 392,50	7 048,71
12	615 300,00	7 383,60
13	675 890,00	8 110,68
14	684 120,00	8 209,44
15	676 020,00	8 112,24
16	600 330,00	7 203,96
17	600 262,50	7 203,15
18	1 278 205,00	15 338,46
19	787 240,00	9 446,88
20	775 822,50	9 309,87
21	709 405,00	8 512,86
22	536 767,50	6 441,21
23	563 940,00	6 767,28
24	641 065,00	6 813,90
25	698 250,00	8 379,00
26	549 820,00	6 597,84
27	554 120,00	6 649,44
28	554 790,00	6 657,48
29	480 247,50	6 657,48
30	463 440,00	5 762,97
31	467 690,00	5 612,28
32	470 167,50	5 642,01

المادة 4: الضمانة المؤقتة والضمانة النهائية

يُحدد مبلغ الضمانة المؤقتة لكل محل تجاري موضوع هذا الدفتر وفق الجدول المبين أسفله ، ويُعد شرطاً إلزامياً للمشاركة في المزاد.

يجب أن يُودع الضمانة المؤقتة بالدرهم المغربي عبر إحدى الصيغ التالية:

- كفالة بنكية غير مشروطة لفائدة جماعة أكادير صادرة عن مؤسسة بنكية معتمدة بالمغرب؛
- إيداعه لدى الخازن الإقليمي لأكادير، مقابل وصل.

رقم المحل التجاري	مبلغ الضمان المؤقت
1	55 000,00
2	55 000,00
3	50 000,00
4	50 000,00
5	55 000,00
6	35 000,00
7	55 000,00
8	75 000,00
9	40 000,00
10	65 000,00
11	35 000,00
12	35 000,00
13	40 000,00
14	40 000,00
15	40 000,00
16	35 000,00
17	35 000,00
18	70 000,00
19	50 000,00
20	45 000,00
21	45 000,00
22	35 000,00
23	35 000,00
24	35 000,00
25	45 000,00
26	35 000,00
27	35 000,00
28	35 000,00
29	35 000,00
30	30 000,00
31	35 000,00
32	35 000,00

يتم مصادرة الضمان المؤقت لفائدة الجماعة في الحالات التالية :

- انسحاب المتنافس بعد فوزه بالمزاد؛
- رفض توقيع عقد الكراء داخل الأجل؛
- تقديم وثائق مزورة أو معلومات مضللة.

يتم إرجاع الضمان المؤقت للمرشحين غير الفائزين بعد الإعلان عن النتائج النهائية.

بالنسبة للمتنافس الفائز بالمزاد، يتم إرجاع الضمان المؤقت، بعد تقديم ضمان نهائي يعادل قيمة شهرين من السومة الكرائية، وذلك عند توقيع عقد الكراء.

المادة 5 : عدد المحلات الممكن الظفر بها لكل متنافس

يُسمح لكل متنافس، سواء بصفة فردية أو في إطار تجمع، بتقديم ملفات ترشيح لعدد غير محدود من المحلات، سواء كانت متجاورة أو غير متجاورة.

غير أن لجنة المزايدة العمومية ستعتمد فقط أفضل خمسة (5) عروض من حيث النقطة النهائية الإجمالية (التقنية + المالية)، على أن تُستبعد العروض الأخرى تلقائياً، ولا يمكن لأي متنافس أن يُمنح أكثر من خمسة (5) محلات في المجل.

الباب الثاني: المزايدة العمومية

المادة 6 : المزايدة العمومية عن طريق تقديم عروض مالية وتقنية وفقاً لدفتر التحملات

تُنجز عملية الكراء وفقاً لمسطرة المزايدة العمومية، وطبقاً لمقتضيات هذا النظام الخاص بالاستشارة. ويجب أن تخضع هذه العملية للمبادئ التالية :

- الدعوة إلى المنافسة؛
- فتح الأظرفة في جلسة عمومية؛
- فرز العروض من طرف لجنة المزايدة العمومية المُعينة لهذا الغرض؛
- ويتم الاختيار بناء على أعلى نقطة إجمالية محصل عليها، وفق معايير التقييم المعتمدة في هذا النظام.

المادة 7 : طلبات التوضيح واستكمال المعلومات

يمكن لأي متنافس أن يوجه إلى صاحب المشروع طلباً للحصول على توضيحات أو معلومات تتعلق بالمزايدة العمومية أو بالوثائق المرتبطة بها، وذلك عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل، أو عن طريق البريد الإلكتروني.

ولا يُعتد بهذا الطلب إلا إذا توصل به صاحب المشروع داخل أجل سبعة (7) أيام على الأقل قبل التاريخ المقرر لجلسة فتح الأظرفة. يتعين على صاحب المشروع الرد على كل طلب توضيح أو معلومة يتم التوصل بها داخل الأجل المشار إليه في هذه المادة.

ويجب أن يُوجه أي توضيح أو معلومة، تم تقديمها من طرف صاحب المشروع لأحد المتنافسين بناءً على طلبه، إلى باقي المتنافسين الذين سحبوا أو قاموا بتحميل ملف المزايدة العمومية، وذلك في نفس اليوم وبنفس الطريقة (رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل، أو بريد إلكتروني). كما يجب أن توضع هذه التوضيحات أو المعلومات رهن إشارة باقي المتنافسين عبر بوابة الصفقات العمومية، وأن تُحال على أعضاء لجنة المزايدة العمومية.

ويتعين على صاحب المشروع أن يبلغ المتنافس الذي قدم الطلب وباقي المتنافسين بالتوضيحات أو المعلومات المطلوبة داخل أجل أقصاه سبعة (7) أيام من تاريخ التوصل بالطلب.

غير أنه، إذا تم تقديم الطلب خلال الفترة الممتدة ما بين اليوم السابع واليوم العاشر الذي يسبق تاريخ جلسة فتح الأظرفة، فيجب أن يتم الجواب في أجل أقصاه ثلاثة (3) أيام قبل التاريخ المحدد لجلسة فتح الأظرفة.

المادة 8 : شروط الولوج إلى المزايدة العمومية

يمكن أن يشارك في هذه المزايدة العمومية ويستفيد منها، كل شخص ذاتي أو معنوي، بمن فيهم حاملو العلامات التجارية (franchise) أو المستفيدون من حق الامتياز التجاري (franchisé)، الذين يزاولون أنشطة تتماشى مع طبيعة النشاط المحدد. ويشترط في المتنافسين، بالإضافة إلى ما سبق، ما يلي:

- أن يكون في وضعية جبائية قانونية تجاه الإدارة الضريبية؛
- ألا يكون في وضعية تصفية قضائية؛
- ألا يكون في مسطرة التسوية القضائية؛

يُستثنى من بعض هذه الشروط من يدلي بترخيص قضائي خاص صادر عن السلطة القضائية المختصة.

- ألا يكون في حالة إقصاء مؤقت أو نهائي، وذلك وفقاً لمقتضيات المادة 22 أدناه؛
- ألا يكون في وضعية تضارب مصالح، طبقاً لمقتضيات المادة 65 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الترابية؛
- ألا يُمثل إلا مشاركاً واحداً فقط في إطار نفس المزايدة العمومية.

المادة 9 : اللغة والعملية المعتمدة في العروض

يمكن أن تُحرر الوثائق المكونة لملف العرض باللغة العربية أو باللغة الفرنسية بالنسبة للمتنافسين الأجانب. وفي جميع الحالات، يمكن لصاحب المشروع أن يطلب تقديم ترجمة إلى اللغة العربية أو الفرنسية عند الاقتضاء، خاصة لأغراض التحليل أو التحقق.

يجب أن تكون جميع العروض المالية محررة بالدرهم المغربي حصراً، ويُرفض كل عرض يحتوي على أسعار أو مبالغ بعملة أجنبية.

المادة 10: مكونات ملفات الترشيح

يجب أن يتضمن ملف الترشيح للمشاركة في المزايدة العمومية، وجوئاً، الوثائق التالية :

1. الملف الإداري

الوثائق الإدارية المشتركة بين جميع المترشحين:

- تصريح بالشرف يتضمن : التسمية الاجتماعية (raison sociale) للمتنافس، الشكل القانوني، رأس المال، عنوان المقر الاجتماعي، اسم الممثل القانوني... (حسب النموذج الملحق رقم 2). يتم سحبه من مصلحة الصفقات أو عبر بوابة الصفقات العمومية، ويتم توقيعه من طرف الممثل القانوني؛
- شهادة الوضعية الجبائية، مسلمة منذ أقل من سنة من طرف الإدارة الضريبية المختصة، تُثبت أن المتنافس في وضعية جبائية سليمة؛
- ضمانات مؤقتة حسب المادة 4، لفائدة جماعة أكادير، مسلمة من طرف الخازن الإقليمي أو مؤسسة بنكية مغربية؛
- اشهاد بزيارة الموقع¹ يتم سحبه من مصلحة الصفقات أو من بوابة الصفقات (الملحق رقم 4)؛
- دفتر التحملات المؤشر عليه والموقع من طرف الشخص المخول له التوقيع من قبل المتنافس، وكذا نظام الاستشارة المتعلق بالمزايدة العمومية المؤشر عليه والموقع من طرف نفس الشخص.

بالإضافة إلى هذه الوثائق، يجب الإدلاء بالوثائق التالية حسب صفة المترشح:

¹ تعد المشاركة في زيارة الأماكن إلزامية. وسيتم رفض أي ترشيح غير مرفق بهذه الشهادة تلقائياً.

بالنسبة للأشخاص المعنويين (الشركات، التكتلات، إلخ)

- النظام الأساسي القانوني للمتنافس؛
- في حال عدم التنصيص على المسير أو تغييره في القانون الأساسي، يتعين تقديم محضر أو أي وثيقة أخرى تثبت الصلاحيات المخولة للمسير أو للممثل القانوني للتصرف باسم الشركة؛
- مستخرج حديث من السجل التجاري (النموذج J)؛
- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية (CNI) للممثل القانوني؛
- شهادة التسجيل في الرسم المهني؛
- اتفاقية التكتل (Convention de groupement)، عند الاقتضاء.

بالنسبة للأشخاص الذاتيين

- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية (CNI) أو جواز السفر (بالنسبة لغير المقيمين)؛
- اتفاقية التكتل ، عند الاقتضاء.

أو أي وثيقة أو شهادة معادلة للوثائق المشار إليها أعلاه، مسلمة من طرف الإدارات أو الهيئات المختصة ببلد الأصل أو الإقامة، بالنسبة للمرشحين غير المتواجدين فوق التراب المغربي.

ملاحظة هامة:

إذا تقدم نفس المترشح لعدة محلات، فإن ملفاً إدارياً كاملاً واحداً يكون كافياً. ويتعين إرفاق نسخة من هذا الملف بكل عرض تقني ومالي، دون الحاجة إلى إعادة تقديم النسخ الأصلية ضمن كل عرض.

يمكن للمرشحين التقدم في إطار تكتل (Groupement) مكون من أشخاص معنويين و/أو أشخاص ذاتيين مزاولين لنشاط مهني، شريطة أن يتم تأسيس هذا التكتل في شكل تكتل متضامن (Groupement solidaire)، بحيث يلتزم كل عضو من أعضائه بالتضامن تجاه جماعة أكادير عن مجموع الالتزامات الناتجة عن عقد الكراء.

ويتعين على التكتل تعيين وكيل واحد (Mandataire) مفوض بصفة قانونية لتمثيله لدى الجماعة، وتقديم وتوقيع العرض، والقيام بجميع الإجراءات المرتبطة بالمسطرة، وكذا تلقي جميع الإشعارات والمراسلات الرسمية.

يجب الإدلاء باتفاقية تكتل موقعة من طرف جميع الأعضاء، تتضمن على الخصوص: هوية الأعضاء، تعيين الوكيل ونطاق صلاحياته، توزيع الأدوار والمسؤوليات بين الأعضاء، وكذا التزامهم التضامني.

يتعين على كل عضو في التكتل تقديم جميع الوثائق الإدارية المطلوبة بصفة فردية، باستثناء الضمان الذي يجب أن يكون باسم الوكيل (Mandataire).

يُمنع على نفس المترشح تقديم عرض لنفس المحل في آن واحد بصفة فردية وفي إطار تكتل واحد أو عدة تكتلات.

2. الملف التقني

يجب أن يُقدّم العرض التقني وفقاً لمعايير التقييم كما هو منصوص عليه في هذا الدفتر.

يُطلب من المترشح أن يُدلي بالوثائق المذكورة أدناه كلما أمكن ذلك، وذلك حسب طبيعة المشروع، والوضعية القانونية للمرشح (شخص ذاتي، معنوي، حامل امتياز تجاري أو غيره)، وحسب تجربته الفعلية.

ومع ذلك، لن يتم منح أي نقطة عن أي معيار إلا إذا تم دعمه بوثيقة مبررة وقابلة للتحقق.

- نموذج تقديم المشروع مملوء بالكامل (انظر الملحق 6)؛

- تصاميم معمارية (ثنائية و ثلاثية الأبعاد) بنسختها الورقية والرقمية؛
- بطاقة تقنية حول الموارد المزمع الاستعانة بها في المشروع؛
- ملف يشرح عناصر الابتكار: صور، عروض، نماذج، روابط إلكترونية أو واجهات تجريبية عند الاقتضاء؛
- إثباتات القدرة على التمويل (شهادة بنكية، التزامات من الشركاء، خطة التمويل... إلخ)؛
- شهادة تُثبت رقم المعاملات المحقق خلال سنة 2025، أو كشف مالي مصادق عليه من طرف خبير محاسبي بالنسبة للأشخاص الذاتيين المزاوولون لنشاط مهني والأشخاص المعنويين؛
- التزام متعلق بمبلغ الاستثمار، معاً و مؤرخ وموقع من طرف المترشح أو ممثله القانوني، وفق النموذج المرفق في الملحق 7؛
- خطة عمل أو دراسة مشروع تغطي ثلاث سنوات (التنظيم، دراسة السوق، التوقعات، تحليل المخاطر، نقطة التوازن المالي، الجدولة الزمنية... إلخ)؛
- بطاقة تقنية للمعدات، التزامات لفرز وتدوير النفايات، استخدام مواد بناء صديقة للبيئة، خطط ترشيد الطاقة عند الاقتضاء؛

يُشجع المترشحون على إرفاق أي وثيقة إضافية من شأنها تسهيل فهم المشروع وتقييمه من طرف اللجنة.

بالنسبة للمشاريع التي سيتم استغلالها تحت علامة تجارية أو في إطار عقد امتياز تجاري (Franchise)، يجوز للمترشح، عند إيداع ملف ترشحه، الإدلاء بموافقة مبدئية أو رسالة نوايا أو رسالة اهتمام أو أي وثيقة مماثلة صادرة عن مانح الامتياز (Franchiseur)، تثبت وجود موافقة مبدئية على منحه حق استغلال العلامة التجارية

يجب على كل مترشح يتقدم لأكثر من محل أن يودع ضمن الظرف التقني الخاص بكل محل ملفاً تقنياً. ويمكن في حالة دمج محلين أو أكثر في إطار مشروع موحد، تقديم عرض تقني واحد شامل يغطي جميع المحلات المدمجة، على أن يُدرج نفس العرض داخل الظرف التقني لكل محل معني.

يمكن للمتنافسين إرفاق أي وثيقة أو مبرر إضافي من شأنه مساعدة لجنة المزايدة العمومية على فهم المشروع بشكل أدق. غير أن غياب الوثائق أو غموضها أو عدم كفايتها قد يؤدي إلى عدم احتساب النقطة المرتبطة بالمعيار المعني، وتحتفظ لجنة المزايدة العمومية بحقها في اعتماد العناصر الواضحة والمبررة صراحة فقط.

ويُشار داخل كل ظرف تقني إلى أن نفس العرض الموحد يغطي جميع المحلات المعنية بالدمج، وذلك تفادياً لأي لبس أو مخالفة للإجراءات المعمول بها.

3. الملف المالي

ويتكون الملف المالي من الالتزام (حسب الملحق رقم 3) يتم سحبه من مصلحة الصفقات أو عبر بوابة الصفقات العمومية، والذي يُعبر من خلاله المتنافس عن التزامه بإنجاز الالتزامات المرتبطة بالمزايدة العمومية، ويجب أن يتضمن المبلغ المالي المقترح بالأرقام والحروف.

يجب أن يكون الالتزام موقعاً من طرف المتنافس أو ممثله القانوني.

وفي حالة الترشح في إطار تكتل، يجب أن يُوقع الالتزام من طرف الوكيل (Mandataire) المفوض لذلك، كما هو منصوص عليه صراحة في اتفاقية التكتل.

وفي حالة ترشح المتنافس لأكثر من محل تجاري واحد، يجب تقديم عرض مالي مستقل لكل محل معني.

المادة 11 : تقديم ملفات الترشيح

يُوضع الملف المُقدم من طرف كل متنافس داخل ظرف مختوم يحمل:

- اسم وعنوان المتنافس؛
- موضوع المزايدة العمومية؛
- رقم المحل موضوع الترشيح (إجباري)؛
- تاريخ وساعة جلسة فتح الأظرفة؛
- التنبيه التالي:

«لا يُفتح هذا الظرف إلا من طرف رئيس لجنة المزايدة العمومية خلال الجلسة العمومية لفتح الأظرفة».

يحتوي هذا الظرف على ثلاث (3) أظرفة داخلية منفصلة، وتتضمن ما يلي:

- **الظرف الأول:** يحتوي على الوثائق الإدارية. يجب أن يكون هذا الظرف مغلقًا ويحمل بشكل ظاهر العبارة التالية: «الملف الإداري».
- **الظرف الثاني:** يحتوي على العرض التقني. يجب أن يكون هذا الظرف مغلقًا ويحمل بشكل ظاهر، العبارة التالية: «العرض التقني».
- **الظرف الثالث:** يحتوي على العرض المالي. يجب أن يكون هذا الظرف مغلقًا ويحمل بشكل ظاهر العبارة التالية: «العرض المالي».

كما يجب أن تحمل الأظرفة الثلاثة (3) بشكل ظاهر ما يلي:

- اسم وعنوان المتنافس؛
- موضوع المزايدة العمومية؛
- رقم المحل (إجباري)؛
- تاريخ وساعة جلسة فتح الأظرفة.

المادة 12: إيداع ملفات الترشيح

يتم إيداع الأظرفة، حسب اختيار المتنافسين، بإحدى الطرق التالية:

- إيداعها مقابل وصل لدى جماعة أكادير، على العنوان المشار إليه في إعلان المزايدة العمومية؛
- إرسالها عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتوصل إلى العنوان المشار إليه أعلاه؛
- تسليمها مباشرة إلى رئيس لجنة المزايدة العمومية في بداية جلسة فتح الأظرفة، وقبل الشروع في فتحها؛
- إيداعها عبر البوابة الإلكترونية للصفقات العمومية: www.marchespublics.gov.ma.

ينتهي أجل تقديم الأظرفة في التاريخ والساعة المحددين في إعلان المزايدة العمومية الخاصة بجلسة فتح الأظرفة. ولا تُقبل الأظرفة التي يتم إيداعها أو التوصل بها بعد هذا الأجل.

عند التوصل بالأظرفة، تقوم جماعة أكادير بتسجيلها حسب ترتيب وصولها في سجل خاص. ويُدوّن على الظرف رقم التسجيل وتاريخ وساعة الوصول.

ويجب أن تبقى الأظرفة مغلقة ومحفوظة في مكان آمن إلى حين فتحها وفقًا للشروط التنظيمية المعمول بها.

المادة 13 : سحب الترشيحات

يمكن سحب أي ظرف مودع أو متوصل به قبل اليوم والساعة المحددين لجلسة فتح الأظرفة.

يتم السحب بناءً على طلب كتابي وموقع من طرف المتنافس أو ممثله المخول قانونًا. ويُسجل تاريخ وساعة السحب في سجل خاص لهذا الغرض.

يمكن للمتنافسين الذين سحبوا أظرفتهم تقديم أظرفة جديدة في نفس الشروط المنصوص عليها في مرسوم الصفقات العمومية.

المادة 14: زيارة المحلات و التنسيق مع المصالح الجماعية

تُخبر جماعة أكادير جميع المتنافسين الراغبين في كراء المحلات المعروضة، بأنه يمكنهم القيام بزيارة ميدانية للمحل المعني، وذلك في التاريخ والساعة المحددين في إعلان المزايدة العمومية، من أجل معاينة وضعية المحلات المعروضة للكرء وموقعها ومساحتها التقريبية.

بالنسبة للمتنافسين الذين لم يتمكنوا من الحضور في الموعد المحدد، يمكنهم إجراء الزيارة بوسائلهم الخاصة، شريطة الحصول على شهادة الزيارة من المصالح المختصة بالجماعة وإرفاقها بملف الترشيح.

ويعتبر كل مترشح قد أودع ملفه، على دراية كاملة بموقع و وضعية المحل ومساحة المحل، ولا تُقبل منه لاحقًا أية مطالبة بدعوى الجهل بحالته أو خصائصه أو الجهل بوضعية أو مساحة المحل.

كما يلتزم المكثري بالتنسيق الدائم مع جماعة أكادير، ممثلة في مصالحها المختصة، لا سيما في الحالات التالية:

- خلال مراحل تخطيط وإنجاز أشغال التهيئة وتنفيذها؛
- في حالة التعديلات على البنية أو التجهيزات؛
- عند تقديم أي طلب ترخيص إداري يتعلق باستغلال المحل.

المادة 15 : مدة صلاحية العروض

يبقى المتنافسون ملتزمين بعروضهم لمدة خمسة وأربعين (45) يومًا، تحتسب ابتداءً من تاريخ جلسة فتح الأظرفة.

وإذا لم يتم الحسم في اختيار المستفيدين خلال هذا الأجل، يمكن للجماعة أن ترسل المتنافسين، قبل نهاية الأجل، عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو أي وسيلة تواصل كتابية تثبت التاريخ بشكل يقيني، تقترح عليهم تمديد الأجل لفترة إضافية تحددها.

ولا يُعتبر المتنافس ملتزمًا خلال الأجل الجديد إلا إذا عبّر عن موافقته كتابة، بواسطة إحدى الوسائل المذكورة، قبل التاريخ المحدد من طرف الجماعة.

المادة 16 : لجنة المزايدة العمومية

تتكون لجنة المزايدة العمومية من الأعضاء التاليين:

- رئيس لجنة المزايدة العمومية أو من ينوب عنه بصفته رئيسًا؛
- المدير العام للمصالح أو من ينوب عنه؛
- رئيس قسم الشؤون القانونية أو من ينوب عنه؛
- رئيس مصلحة طلبات العروض بجماعة أكادير أو من ينوب عنه؛

- رئيس قسم تدبير الأملاك الجماعية أو من ينوب عنه؛
- الخازن الإقليمي لأكادير أو من ينوب عنه.
- شسيغ المداخيل أو من ينوب عنه.

يمكن لرئيس اللجنة، أن يستدي أي شخص يرى أن حضوره ضروري خلال مرحلة تقييم العروض.

المادة 17: سحب ملف الاستشارة

يوضع ملف المزايدة العمومية رهن إشارة المتنافسين في العنوان المشار إليه في إعلان النشر. كما يتم وضع ملف المزايدة العمومية المتعلق بالمزايدة العمومية رهن إشارة المتنافسين بالمجان في مصلحة الصفقات أو عبر بوابة الصفقات العمومية، ويمكن تحميله من الموقع الإلكتروني التالي:

www.marchespublics.gov.ma

المادة 18: معالجة ملفات الترشيح من طرف لجنة المزايدة العمومية

تتم عملية فتح الأظرفة في جلسة عمومية وفقاً للخطوات التالية:

- يفتتح رئيس لجنة المزايدة العمومية الجلسة العمومية لفتح الأظرفة ويدعو المرشحين الحاضرين الذين لم يقوموا بعد بإيداع أظرفتهم إلى القيام بذلك في الحال.
- كما يدعو الرئيس المرشحين الحاضرين الذين اكتشفوا نقصاً في ملفاتهم إلى تقديم المكملات داخل ظرف مغلق، مع بيان لائحة الوثائق المقدمة أثناء الجلسة.
- يقوم الرئيس بتحديد اللائحة النهائية للترشيحات المستلمة، ولا يُقبل أي ملف ترشيح بعد هذه اللحظة.
- يتأكد الرئيس من أن جميع الأعضاء الذين تُعد مشاركتهم إلزامية في جلسة فتح الأظرفة حاضرون أو ممثلون قانونياً.
- بعد ذلك، يدعو الرئيس أعضاء اللجنة إلى تأشير الأظرفة بوضع الأحرف الأولى من أسمائهم عليها. ويجب أن تبقى الأظرفة مغلقة ومحفوظة في مكان آمن حتى يتم فتحها في الظروف المحددة لذلك.

في حالة غياب رئيس لجنة المزايدة العمومية، يتم تعويضه بأحد أعضاء اللجنة ما عدا المحاسب العمومي، ويقوم العضو المعوّض بتطبيق الإجراءات السابقة نفسها.

في حالة غياب الرئيس أو أحد الأعضاء الذين تقتضي مشاركتهم الإلزامية، يمكن تأجيل جلسة فتح الأظرفة لمدة 48 ساعة، مع توجيه إشعار إلى العضو الغائب يتضمن تاريخ وتوقيت استئناف الجلسة.

يسلم الرئيس لأعضاء اللجنة وثيقة تحتوي على السعر المرجعي الابتدائي للمزايدة العمومية، ويطلب من كل عضو التوقيع عليها. وتُحتفظ هذه الوثيقة بملف المزايدة.

يعلن الرئيس مرجع الجريدة التي تم فيها نشر إعلان المزايدة العمومية، وكذلك مرجع الإعلان على بوابة الصفقات العمومية.

يدعو الرئيس أعضاء اللجنة إلى إبداء ملاحظاتهم أو تحفظاتهم بشأن سير عملية المزايدة. ويتأكد من مدى قانونية هذه الملاحظات، وإذا اعتبرها غير مؤسسة، يأمر بمواصلة المسطرة ويُسجلها في محضر الجلسة.

يقوم الرئيس بفتح أظرفة ملفات الترشيح ويتأكد من أنها تتضمن الأظرفة المطلوبة وفقاً للمادة 10.

فتح الملف الإداري والتقني

يفتح الرئيس الطرف الذي يحمل عبارة "الملف الإداري والتقني"، ويقوم بتعداد الوثائق التي يحتويها لكل مرشح. يقوم الرئيس، بعد الانتهاء من فتح جميع الأطراف المتوصل بها، برفع الجلسة العلنية ويدعو جميع الأشخاص غير أعضاء اللجنة إلى مغادرة القاعة.

تواصل اللجنة أعمالها في جلسة مغلقة (سرية) من أجل التحقق من الوثائق الإدارية والتقنية. عند الانتهاء من هذه المرحلة، يتم إقصاء المرشحين الذين:

- لا يستوفون الشروط المنصوص عليها في المادة 8؛
- لم يحترموا الشكل المطلوب حسب المادة 10؛
- لم يقدموا كافة الوثائق المطلوبة للملف الإداري والتقني؛
- يمثلهم نفس الشخص في هذه المزايدة العمومية.

إذا لاحظت اللجنة وجود أخطاء مادية أو عدم تطابق بين وثائق الملف الإداري والتقني، فإنها تحتفظ بعرض المرشح بشرط أن يقدم التعديلات أو الوثائق المطلوبة وفقاً لمقتضيات المادة 22.

عند الانتهاء من هذه المرحلة، تُستأنف الجلسة العلنية ويُعلن الرئيس النتائج على النحو التالي:

- قائمة المرشحين المقبولين؛
- قائمة المرشحين المقصيين.

بالنسبة للمتنافسين المقصيين، لن ينتقلوا إلى المرحلة التالية.

يقوم الرئيس، مقابل توقيع بالاستلام، بإرجاع الأطراف المغلقة التي تحتوي على العرض التقني والمالي إلى المرشحين غير المقبولين وذلك بعد نهاية الجلسة.

يتم إخبار المتنافسين المقصيين كتابة من طرف رئيس الجماعة عن سبب الرفض.

تقديم العرض التقني

في هذه المرحلة ستمنح الفرصة للمشاركين الذين استكملوا كافة الوثائق الإدارية والتقنية من تقديم المشروع.

يدعو الرئيس أعضاء اللجنة إلى تأشير الوثائق التقنية (بتوقيع أولي).

يرفع الرئيس الجلسة العمومية وتواصل اللجنة أعمالها في جلسة مغلقة، لتقييم العروض التقنية للمرشحين المقبولين. سيتم إبلاغ المرشحين بتاريخ وساعة استئناف أشغال اللجنة في جلسة علنية.

فتح العروض المالية

بعد استئناف الجلسة العلنية لأشغال اللجنة، يقوم الرئيس بما يلي :

- الإعلان عن لائحة المترشحين المقبولين عقب مرحلة تقييم العروض التقنية؛
- فتح الأطراف التي تحتوي على العروض المالية؛
- التحقق من مطابقة الوثائق المقدمة، ودعوة أعضاء اللجنة لتوقيع جميع مكونات العروض المالية؛
- الإعلان بصوت عالٍ عن الأسعار المقترحة من طرف كل مرشح بالنسبة لكافة المحلات المعروضة للإيجار.

لا يتم فتح العروض المالية إلا بالنسبة للمتنافسين الذين تم قبولهم بعد تقييم العروض التقنية.

المعيار	درجة التنقيط	سلم التنقيط
الوضعية القانونية للمترشح	4	نقاط 4 = شخص معنوي منذ سنتين أو أكثر نقاط 3 = شخص معنوي أقل من سنتين نقطتين 2 = شخص ذاتي يُقيّم وضع التكتل وفقًا للمقتضيات المتعلقة بالوكيل
خبرة صاحب المشروع أو تعيين مسؤول مع خبرة مهنية في نفس المجال (مطعم، خدمات، تجارة، ترفيه...) السيرة الذاتية + شهادات خبرة مؤكدة ملاحظة هامة: التنقيط غير تراكمي بين صاحب المشروع والمسير	6	- صاحب المشروع يثبت تجربة مهنية أكثر من أو تساوي 5 سنوات في نفس المجال: 6 نقاط أو تعيين مسؤول/مسير يثبت تجربة مهنية أكثر من أو تساوي 5 سنوات في نفس المجال: 3 نقاط - صاحب المشروع يثبت تجربة مهنية أكثر من أو تساوي 3 سنوات وأقل من 5 سنوات في نفس المجال: 4 نقاط أو تعيين مسؤول/مسير يثبت تجربة مهنية أكثر من أو تساوي 3 سنوات وأقل من 5 سنوات في نفس المجال: 2 (نقطتين) - صاحب المشروع يثبت تجربة مهنية أكثر من أو تساوي 1 سنة وأقل من 3 سنوات في نفس المجال: 2 (نقطتين) أو تعيين مسؤول/مسير يثبت تجربة مهنية أكثر من أو تساوي 1 سنة وأقل من 3 سنوات في نفس المجال: 1 نقطة - صاحب المشروع يثبت تجربة مهنية أقل من سنة واحدة في نفس المجال: 1 نقطة أو تعيين مسؤول/مسير يثبت تجربة مهنية أقل من سنة واحدة في نفس المجال: 0,5 نقطة - عدم توفر أي تجربة في نفس المجال: 0 نقطة

²تجدون شبكة التنقيط الخاصة بهذه الاستشارة مبينة بالتفصيل في الملحق رقم 8 المرفق بهذا الدفتر.

رقم المعاملات لسنة 2025 (سجل رقم المعاملات ...)	3	- لا يوجد = 0 نقطة - أقل من مليون (1) درهم = 1 نقطة - أكثر من أو يساوي مليون (1) درهم وأقل من 3 ملايين درهم = 2 (نقطتين) - أكثر من أو يساوي 3 ملايين درهم = 3 نقط
فرنشايز معروف على المستوى الدولي، الوطني أو المحلي³	8	- لا يوجد = 0 نقطة - علامة تجارية منظمة = 2 (نقطتين) - محلي = 4 نقط - وطني = 6 نقط - دولي = 8 نقط
نشاط يتماشى مع العرض المخصص سلفاً للمحل في حالة دمج المحلات، يتم تقييم الملائمة على المستوى الإجمالي للمشروع.	7	- لا = 0 نقطة - نعم = 7 نقط
كراء أو دمج محلات مجاورة لخلق فضاء أوسع	5	- 0 دمج = 0 نقطة - دمج أو كراء محلين = 1 نقطة - دمج أو كراء 3 محلات = 3 نقط - دمج أو كراء 4 محلات فما فوق = 5 نقط
ابتكارات المشروع وفق ثلاثة معايير أ- مشروع غير مسبق في المنطقة ب- ابتكار تقني ج- ابتكار في الخدمة أو العمليات (يجب إرفاق وثيقة أو مذكرة تفسيرية توضح الابتكارات)	4	- نقطة 0 = لا شيء - نقطة 1 = معيار واحد - نقط 2.5 = معياران - نقط 4 = ثلاثة معايير
قيمة الاستثمار الإجمالي المقترح لكل محل	5	- أقل من 500.000 درهم = 0.5 نقطة - بين 500.001 و 750.000 درهم = 1 نقطة - بين 750.001 و 900.000 درهم = 2 (نقطتين) - بين 900.001 و 1.000.000 درهم = 3 نقط - بين 1.000.001 و 1.250.000 درهم = 4 نقط - أكثر من 1.250.000 درهم = 5 نقط

³ بالنسبة للمشاريع التي سيتم استغلالها تحت علامة تجارية أو في إطار عقد امتياز تجاري (Franchise)، يجوز للمرشح، عند إيداع ملف ترشحه، الإدلاء بموافقة مبدئية أو رسالة نوايا أو رسالة اهتمام أو أي وثيقة مماثلة صادرة عن مانح الامتياز (Franchiseur)، تثبت وجود موافقة مبدئية على منحه حق استغلال العلامة التجارية

جودة ومصادقية الخطة	8	-الهيكلية التنظيمية (مسؤوليات، فريق عمل...)=1 نقطة -دراسة السوق: العرض والطلب، المنافسة، نوعية الزبائن المستهدفة= 2 (نقطتين) -الخطة التشغيلية (الأنشطة، مراحل التنفيذ، الموارد)=2 (نقطتين) -الخطة المالية (المداخل، المصاريف، التوازن المالي الخ)=2 (نقطتين) -تقييم المخاطر وآليات التخفيف منها=1 نقطة
مشروع مقدم أو مشترك أو مسير من طرف عنصر نسوي	2	مشروع مقدم من طرف عنصر نسوي أو مشترك مع نقطتين =2 عنصر نسوي مشروع مسير من طرف عنصر نسوي = 1 نقطة لا = 0 نقطة
خلق فرص عمل مباشرة بفضل المشروع لكل محل	6	- أقل من 5 أشخاص = 1 نقطة - نقطتين =2 من 5 إلى 10 أشخاص - من 11 إلى 15 أشخاص = 4 نقط - أكثر من 15 أشخاص = 6 نقط
التزام المشروع بالممارسات البيئية المستدامة استعمال تجهيزات اقتصادية للطاقة (مصابيح، سخانات؛...شمسية، ألواح شمسية	2	لا يوجد أي التزام = 0 نقطة 2= مشروع متكامل بآليات واضحة وشواهد إثباتية نقط
النقطة التقنية الإجمالية	60	

في حالة مشروع يشمل عدة محلات ، تقوم لجنة المزايدة العمومية بدراسة العروض على أساس مقارنة شمولية للمشروع. ويتم تقييم المعايير التقنية، ولا سيما مدى ملاءمة النشاط، بالنظر إلى الانسجام العام للمشروع ككل، وليس بشكل مستقل لكل محل على حدة.

نسبة الزيادة مقارنة بالسعر المرجعي	سلم التقييم
أقل من يساوي أو السعر المرجعي	العرض مرفوض
زيادة من 1% إلى 40%	من 1 إلى 40 (يتم احتساب 1 نقطة عن كل 1% زيادة، مع سقف محدد في 40 نقطة. وتحتسب النقط بالنسبة المئوية بدقة، بما في ذلك القيم الجزئية)
النقطة المالية الإجمالية	40

يتم احتساب النقطة الإجمالية للمنافس كما يلي :

النقطة الإجمالية = نقطة العرض المالي + نقطة العرض التقني

عند الانتهاء من هذا التقييم، يُقبل فقط المرشحون الحاصلون على نقطة تساوي أو تفوق 60 نقطة.

وعند انتهاء تقييم العروض المالية، وفي حال تبين للجنة، بعد ترتيب العروض التقنية والمالية، أن متنافسًا معينًا (سواء بصفته الذاتية أو المعنوية أو ضمن تكتل) قد حصل على نقاط تؤهله للفوز بأكثر من خمسة (5) محلات، يتم الاحتفاظ بأفضل خمسة (5) عروض فقط حسب النقطة النهائية الإجمالية، ويتم استبعاد باقي العروض بشكل تلقائي حتى وإن كانت مؤهلة تقنيًا وماليًا.

ويتم هذا الاختيار وفقًا لترتيب النقطة النهائية (النقطة التقنية + النقطة المالية) من الأعلى إلى الأدنى، دون إمكانية التعديل أو التفاوض حول تغيير الترتيب أو نقل الفوز إلى محل آخر غير وارد ضمن الخمسة الأوائل.

حالة التعادل في النقطة النهائية بين متنافسين اثنين أو أكثر

في حالة تساوي النقطة النهائية بين مترشحين اثنين أو أكثر، يتم اللجوء إلى ترتيبهم وفق التسلسل التالي :

1. يُعطى الامتياز للمتنافس الذي اقترح دمج أو كراء عدة محلات متجاورة بهدف خلق فضاء موحد ومندمج، بشرط أن يكون قد حصل على نقطة موجبة في هذا المعيار التقني.
2. في حالة استمرار التعادل، يُفضل العرض المالي الأعلى.
3. وإذا استمر التعادل بعد ذلك، يمكن للجنة:
 - مقارنة جودة بعض المعايير التقنية ذات الأولوية حسب طبيعة المشروع؛
 - أو اللجوء إلى القرعة وفقًا لما تنص عليه القوانين الجاري بها العمل.

مباشرة بعد الإعلان عن نتائج المزايدة العمومية، يجب على المرشحين الفائزين تقديم شيك الضمانة النهائية باسم جماعة أكادير بقيمة تعادل شهرين من الإيجار بالإضافة إلى شيك حق الكراء.

يجب تسليم شيك بنكي مصادق عليه إلى شسيع مداخل الجماعة مقابل وصل استلام بمجرد الإعلان عن الفائز. يجب على المتنافسين المقبولين تحمل كافة التكاليف الناتجة عن المسطرة الجارية. عند انتهاء هذه المرحلة، يعلن الرئيس رفع الجلسة العلنية.

المادة 19: مزايدة غير مثمرة

تُعتبر هذه المسطرة غير مثمرة في الحالات التالية:

- عدم توصل بأي ترشيح.
- عدم قبول أي ترشيح في أية مرحلة من مراحل المزايدة العمومية.

المادة 20: إعلان النتائج

تقوم اللجنة بتحرير وتوقيع محاضر جميع الاجتماعات التي تعقدها أثناء الجلسة نفسها. ولا يتم تسليم نسخ محاضر اللجنة للمتنافسين. ويجب أن تتضمن المحاضر:

- الثمن المرجعي المعتمد من طرف مجلس جماعة أكادير، وكذا جميع الملاحظات والتحفظات التي أبدتها أعضاء اللجنة أو أحد المتنافسين.
- رأي اللجنة بخصوص الملاحظات والتحفظات المقدمة.
- أسباب ودواعي إقصاء المتنافسين غير المقبولين، كما يجب أن يتضمن الحجج والمبررات التي اعتمدتها اللجنة لاختيار المتنافسين المقبولين.

ويجب أن يُوقع المحضر من طرف جميع أعضاء اللجنة أثناء الجلسة نفسها.

ويُرفق بمحضر دراسة العروض، عند الاقتضاء، تقرير خبير أو خبراء منتدبين من طرف لجنة المزايدة العلنية، موقع من طرفهم. يُنشر مقتطف من محضر لجنة المزايدة العمومية على بوابة الصفقات العمومية ويُعلّق بمقر الجماعة، وذلك في أجل لا يتعدى 24 ساعة بعد انتهاء أشغال اللجنة، ويجب أن يبقى معلقاً لمدة لا تقل عن 15 يوماً.

المادة 21: إشعار المصادقة على العرض

ستقوم جماعة أكادير بإشعار المتنافسين المقبولين بنتائج المزايدة بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل، وذلك بعد انتهاء أشغال لجنة فتح الأظرفة.

أما المتنافسون غير المقبولين، فيتم إشعارهم برفض طلباتهم دون إلزامية التعليل.

ولا يمكن إصدار هذا الإشعار إلا بعد انقضاء أجل خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ انتهاء أشغال لجنة المزايدة العمومية.

في حالة انسحاب المترشح الذي تم اختياره بصفة مؤقتة، أو في حالة إقصاء عرضه بعد الإسناد المؤقت بسبب عدم استيفاء الشروط المطلوبة، أو رفض توقيع عقد الكراء، أو عدم الإدلاء بالوثائق المطلوبة داخل الآجال المحددة، تحتفظ الجماعة بحقوقها في تعويضه.

يتم هذا التعويض باستدعاء المترشح المصنف مباشرة بعده في ترتيب العروض، حسب الترتيب الذي أعدته لجنة المزايدة العمومية، وذلك بالنسبة لنفس المحل المعني.

ويُدعى هذا المترشح إلى تأكيد عرضه واستكمال جميع الإجراءات والتدابير اللازمة، وفق نفس الشروط المطبقة على المترشح الذي تم اختياره في البداية.

ويمكن تكرار هذه العملية، عند الاقتضاء، إلى حين اختيار مترشح يستوفي جميع الشروط المطلوبة.

وفي حالة استنفاد جميع المترشحين المصنفين، تحتفظ الجماعة بحقوقها في التصريح بعدم جدوى المسطرة بالنسبة للمحل المعني، أو إعادة إطلاق المزايدة العمومية، وذلك وفقاً للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 22 : معالجة الأخطاء المادية أو التناقضات في الوثائق الإدارية والتقنية

عندما تلاحظ لجنة المزايدة العمومية، أثناء فتح أو دراسة الملفات، وجود أخطاء مادية واضحة أو تناقضات بين الوثائق الإدارية والتقنية، يمكنها أن تقرر الاحتفاظ بعرض المتنافس المعني بصفة مؤقتة، شريطة قيامه بتسوية الوضعية.

يُطلب من المتنافس، بمراسلة مكتوبة، تقديم التوضيحات أو الوثائق أو التصحيحات اللازمة، وذلك في أجل أقصاه خمسة (5) أيام عمل ابتداءً من تاريخ الإشعار.

يجب أن تقتصر التصحيحات المقبولة على الأخطاء الشكلية أو الوثائقية فقط، وألا تمس بمبدأ المساواة بين المتنافسين، أو تُغيّر المحتوى الجوهرى للعرض.

في حال عدم الاستجابة داخل الأجل المحدد، أو إذا لم تكن الوثائق المقدمة كافية لتسوية الوضعية بشكل مقبول، يتم إقصاء العرض بشكل تلقائي.

المادة 23 : تعليق مسطرة المزايدة العمومية

تحتفظ جماعة أكادير بحقوقها الكاملة في تعليق أو إلغاء مسطرة المزايدة العمومية في أي وقت، دون أن تتحمل أية مسؤولية أو تكون ملزمة بتبرير الأسباب.

وسيتم إخبار المتنافسين بذلك عن طريق مراسلة.

الباب الثالث : أحكام متنوعة ونهائية

المادة 24 : المصادقة على المزايدة العمومية

يجب تبليغ الموافقة على الترشيحات للمستفيدين في أجل أقصاه خمسة وأربعون (45) يومًا ابتداءً من تاريخ فتح الأظرفة. وفي حالة تمديد أجل صلاحية العروض، يتم تمديد أجل المصادقة المنصوص عليه في الفقرة الأولى أعلاه بنفس عدد الأيام التي تم قبولها من طرف المستفيدين.

إذا لم يتم تبليغ الموافقة داخل هذا الأجل، فإن المستفيد يُعفى من التزامه تجاه الجماعة. وفي هذه الحالة، يتم رفع اليد عن الضمان المؤقت الخاص به.

عندما تقرر الجماعة مطالبة المتنافس بتمديد صلاحية ترشيحه، يتعين عليها، قبل انقضاء الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه، أن تقترح عليه بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو بأي وسيلة تواصل أخرى تُعطي تاريخًا مؤكدًا، أن يحتفظ بترشيحه لفترة إضافية لا تتجاوز ثلاثين (30) يومًا.

يجب على المستفيد الرد قبل التاريخ المحدد من طرف الجماعة.

وفي حال رفض المستفيد، يتم رفع اليد عن ضمانه المؤقت.

تقوم الجماعة بإعداد تقرير، موقع حسب الأصول، يبين أسباب عدم المصادقة داخل الأجل المحدد، ويُرفق هذا التقرير بملف المزايدة العمومية.

المادة 25: آجال التهيئة و الشروع في الاستغلال

يلتزم المكثري الفائز باحترام الآجال التالية انطلاقًا من تاريخ تسليم المفاتيح، كما هو منصوص عليه في محضر تسليم المفاتيح :

يتوفر المكثري على أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر لإنجاز أشغال التهيئة، ويُحتسب هذا الأجل ابتداءً من تاريخ حصوله على جميع التراخيص الإدارية اللازمة من المصالح المختصة، بعد توقيع عقد الكراء وتسليم المفاتيح.

يمكن، في حالة وجود ظروف استثنائية أو مبررات مشروعة، تقديم طلب كتابي ومعلل إلى جماعة أكادير قصد تمديد هذا الأجل، ولا يُعتبر الطلب مقبولاً إلا بعد موافقة كتابية و صريحة من الجماعة.

يجب إطلاق النشاط المرخص به فعلياً في أجل لا يتعدى ستين (60) يومًا بعد إنهاء الأشغال، تحت طائلة العقوبات التعاقدية.

كل تجاوز لهذه الآجال دون مبرر مشروع مثبت من طرف الجماعة، يعتبر إخلالاً جسيماً يمكن أن يؤدي إلى فسخ عقد الكراء على مسؤوليته.

يمكن للمكثري، في حال وجود ظروف استثنائية، تقديم طلب مكتوب ومعلل من أجل تمديد الأجل، ويخضع هذا الطلب لتقدير جماعة أكادير.

كما يلتزم المكثري بأداء واجب الكراء ابتداءً من تاريخ توقيع عقد الكراء.

المادة 26 :الشكايات والطعن

يمكن لكل متنافس أن يتقدم بشكايته إلى الجهة المعنية كتابيًا إذا:

- لاحظ أن إحدى قواعد مسطرة المزايدة العمومية المنصوص عليها في النصوص التنظيمية لم تُحترم؛
- اعتبر أن ملف المزايدة العمومية يتضمن شروطًا تمييزية أو غير متناسبة مع موضوع المزايدة العمومية؛
- اعترض على أسباب إقصاء عرضه كما تم إعلانه بها من طرف صاحب المشروع.

يجب تقديم الشكاية خلال الفترة الممتدة من تاريخ نشر إعلان المزايدة العمومية إلى اليوم الخامس على الأكثر بعد تاريخ تعليق نتيجة المزايدة العمومية المذكور.

غير أنه بالنسبة للحالة المشار إليها في النقطة (3) أعلاه، يجب تقديم الشكاية داخل أجل خمسة (05) أيام ابتداءً من تاريخ توصله بالرسالة المضمونة.

يرد صاحب المشروع على المشتكي في أجل خمسة (05) أيام من تاريخ التوصل بالشكاية.

إذا لم يقتنع المشتكي بجواب صاحب المشروع، يمكنه، داخل أجل خمسة (05) أيام من تاريخ التوصل بالرد، أن يرفع شكايته إلى السيد والي جهة سوس ماسة، عامل عمالة أكادير إداوتنان.

وفي جميع الحالات، يمكن للسيد والي جهة سوس ماسة، عامل عمالة أكادير إداوتنان، حسب مرحلة المسطرة، أن:

(أ) يأمر بتصحيح الخلل الذي تم الوقوف عليه؛

(ب) يقرر إلغاء المسطرة.

ويجب أن يبين أي قرار يُتخذ بموجب هذا المقال أسبابه وظروف اتخاذه، ويُضم إلى ملف المزايدة العمومية.

ولا يمكن أن تكون محلاً للطعن من طرف المتنافسين:

(أ) اختيار مسطرة تنظيم المزايدة العمومية؛

(ب) قرار لجنة المزايدة العمومية القاضي برفض جميع العروض؛

(س) قرار السلطة المختصة بإلغاء المزايدة العمومية.

المادة 27: الطابع السري للمسطرة

بعد فتح الأظرفة في جلسة عمومية، لا يجوز الإدلاء بأي معلومات تتعلق بفحص العروض، أو التوضيحات المطلوبة، أو تقييم العروض، أو التوصيات المتعلقة بإسناد المحلات، لا للمتنافسين ولا لأي شخص غير مخول له المشاركة في المسطرة، إلى حين نشر نتائج فحص العروض في مقر صاحب المشروع.

الرئيس

النائب الأول للرئيس
امضاء: مصطفى بودركة