

الشراكة بين الدولة و الخواص
حول الأراضى الفلاحية التابعة للملك الخاص للدولة

طلب عروض

رقم 20/04/ج

نظام طلب العروض

المادة 1: موضوع طلب العروض

في إطار دورية السيد الوزير الأول رقم 2007/02 المؤرخة في 29 يناير 2007 المتعلقة بكراء الأراضي الفلاحية التابعة للملك الخاص للدولة، تعلن الدولة المغربية -المعبر عنها فيما يلي بـ"الإدارة" - عن طلب عروض من أجل كراء الأراضي الفلاحية الصغيرة المساحة على المدى الطويل. يهدف النظام الخاص بطلب العروض إلى تحديد القواعد التي وضعتها الإدارة لانتقاء المرشح الذي سيبرم مع الدولة اتفاقية الشراكة.

المادة 2: المرشحون المؤهلون للمشاركة في طلب العروض

يمكن لكل الأشخاص المغاربة الذاتيين أو المعنويين، ممن يتوفرون على المؤهلات القانونية والتقنية والمالية المطلوبة للمشاركة في طلب العروض، ماعدا الحالات التالية:

- الأشخاص المعنويون المغاربة موضوع مسطرة التقويم أو التصفية القضائية؛
- الشركات التي يوجد مقرها بالدول التي لا تربطها علاقة دبلوماسية بالمملكة المغربية؛
- الأشخاص المعنويون الذين ينتمي أغلبية مساهميتها إلى بلدان لا تربطها علاقة دبلوماسية بالمملكة المغربية؛
- الأشخاص الذاتيون ذوي جنسيات لبلدان لا تربطها علاقة دبلوماسية بالمملكة المغربية؛
- الأشخاص الذاتيون أو المعنويون الذين لم يوفوا بالتزاماتهم تجاه الإدارة المغربية في إطار عمليات سابقة لكراء الأراضي الفلاحية التابعة للملك الخاص للدولة أو أراضي الجموع.

المادة 3: عدد المشاريع لكل مرشح

يمكن لكل متعهد أن يشارك لنيل عدة مشاريع، لكن لا يمكنه الاستفادة سوى من مشروعين، على الأكثر، ضمن نفس الجهة.

المادة 4: المرشحون في إطار تجمعات

- بالنسبة للمرشحين في إطار تجمعات يجب التذكير بما يلي:
- لا يمكن لشخص ذاتي أن ينضم لأكثر من تجمع واحد مرشح، ولا يمكنه أن يترشح في آن واحد لوحده وكذلك ضمن تجمع مرشح؛
 - أعضاء نفس التجمع يلتزمون بصفة جماعية و تضامنية؛
 - يجب أن ينتدب التجمع المرشح وكيلا وحيدا لتمثيله خلال مختلف أطوار الانتخاب. تجدر الإشارة إلى انه لا يجوز الانضمام إلى تجمع الا من قبل الاشخاص الذاتيين.

المادة 5: المعلومات المتعلقة بالملك العقاري موضوع المشاريع

كل المعلومات المقدمة في إطار نظام طلب العروض الحالي تقدم على سبيل الإخبار ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن تترتب عنها مسؤولية الإدارة. يتعين على المرشحين أن يقوموا بوسائلهم الخاصة بالتعرف على الأملاك والتأكد من المعطيات الخاصة بها و بالتوقيع على شهادة تثبت زيارتهم لها .

المادة 6: مدة اتفاقية الشراكة

تبرم اتفاقية الشراكة لمدة سبعة عشر سنة (17) ابتداء من تاريخ دخولها حيز التنفيذ بالنسبة لجميع أنواع المشاريع.

و يمكن أن تصل مدة الكراء الى ثلاثين (30) سنة بالنسبة للمشاريع التي تتوخى إنجاز وحدات تسمين المنتوجات (وحدات التلغيف- وحدات التبريد-معصرة الزيتون...).

المادة 7: واجبات الكراء السنوية

تحدد الإدارة مبلغ الكراء لكل مشروع ، ويراجع بزيادة 10% كل خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ سريان اتفاقية الشراكة.

المادة 8: تكوين ملف طلب العروض

يتكون ملف طلب العروض من الوثائق التالية:

- 1- نظام طلب العروض وملحقاته؛
- 2- مشروع اتفاقية الشراكة.

المادة 9: سحب ملفات طلب العروض

يمكن سحب ملفات الانتقاء ابتداء من التاريخ المشار إليه في طلب العروض الذي سيتم نشره بالجراند وبالموقع الإلكتروني «www. ada. gov.ma» وعلى مستوى المصالح الجهوية والمحلية لمديرية أملاك الدولة ووزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات (المديرية الجهوية للفلاحة، المديرية الإقليمية للفلاحة/ المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي)، الجماعات القروية، القيادة المعنية . ويتم هذا السحب عبر الموقع الإلكتروني لوكالة التنمية الفلاحية «www. ada. gov.ma».

المادة 10: محتوى ملف عرض المرشح

للمشاركة في طلب العروض الخاص بكل مشروع يجب على كل مرشح أن يقدم الملفين التاليين:

- **الملف أ:** الملف الإداري و القانوني.
- **الملف ب:** ملف المشروع ومؤهلات المرشح.

1.10. الملف أ: الملف الإداري والقانوني

بالنسبة للأشخاص الذاتيين، يتكون هذا الملف من الوثائق التالية:

1. تصريح بالشرف مصادق عليه (ملحق 1.1.أ)
2. نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مطابقة للأصل؛
3. تصريح بالشرف بزيارة الأملاك المكونة للمشروع موضوع المشاركة في طلب العروض مصادق عليه (ملحق 3.1) ؛
4. ضمانات التعهد محددة في مبلغ 3000 درهم (ملحق 2)
5. مشروع اتفاقية الشراكة ونظام طلب العروض للمشروع موضوع العرض موقع على جميع صفحاته ومتضمن بخط في صفحته الأخيرة عبارة " تمت قرأنته والموافقة عليه " .

بالنسبة للأشخاص المعنويين، يتكون هذا الملف من الوثائق التالية:

1. تصريح بالشرف مصادق عليه (ملحق 1.1.ب)
2. تصريح بالشرف مصادق عليه بزيارة المشروع موضوع طلب العروض (ملحق 3.1)؛
3. ضمانات التعهد محددة في مبلغ 3000 درهم (ملحق 2)
4. مشروع اتفاقية الشراكة ونظام طلب العروض للمشروع موضوع العرض موقع على جميع صفحاته ومتضمن بخط اليد في صفحته الأخيرة عبارة " تمت قرأنته والموافقة عليه " ؛
5. الملف القانوني للشخص المعنوي.

بالنسبة للشركات:

- نسخة مطابقة للأصل من القانون الاساسي للشركة؛
- وثيقة تثبت السلطات المفوضة لممثل الشركة (في حالة إذا لم يتم الإشارة إلى ذلك في القانون الأساسي)؛
- شهادة التسجيل بالسجل التجاري- نموذج ج-؛
- شهادة تثبت الانخراط في مؤسسة للضمان الاجتماعي، الوثائق التي تثبت أن المرشح في وضعية جنائية سليمة؛

بالنسبة للتعاونيات:

- القانون الاساسي؛
- محضر آخر جمع عام؛
- التقرير المالي برسم آخر سنة؛

بالنسبة لتجمعات الأشخاص الذاتيين:

1. تصريح بالشرف، موقع من قبل أعضاء التجمع ومصادق عليه (ملحق 1.1.1 أ)؛
2. نسخة مصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية لكل عضو من أعضاء التجمع؛
3. تصريح تضامن التجمع يتضمن وكيل التجمع موقع من قبل كافة الاعضاء ومصادق عليه، طبقاً للنموذج المبين في الملحق 1.2؛
4. ضمانات التعهد محددة في مبلغ 3000 درهم (ملحق 2)؛
5. تصريح بالشرف بزيارة المشروع ، موقع من قبل وكيل التجمع ، ومصادق عليه (ملحق 1.3)؛
6. مشروع اتفاقية الشراكة ونظام طلب العروض للمشروع موضوع العرض موقع على جميع صفحاته ومتضمن بخط اليد في صفحته الأخيرة عبارة " تمت قرأته والموافقة عليه " .

2.10. الملف ب: ملف المشروع

يتعين أن يشمل هذا الملف تقديماً للمشروع المقترح من طرف المرشح، وفق النموذج المرفق (ملحق 3).

المادة 11: إيداع ملفات عروض المرشحين

ويجب على المرشح تقديم الملفين المشار إليهما في المادة 10 لهذا النظام في غلافين اثنين مشمعين ويحتوي كل غلاف على طرفين:

- يحمل الأول عبارة " ملف إداري وقانوني" ويتضمن الملف أ ؛
- ويحمل الثاني عبارة " ملف المشروع ومؤهلات المرشح" ويتضمن الملف ب؛
- ويجب أن يحمل أحد الأغلفة عبارة " أصلي" بينما يحمل الغلاف الثاني عبارة " نسخة"
- ويجب أن يتضمن كل غلاف البيانات التالية:
- طلب عروض جهوي رقم 04 /20 ج ؛
- اسم وعنوان المرشح ؛
- "مشروع رقم....." ؛
- "سري" ؛
- تحذير بأنه " لا يمكن فتح الملف إلا من طرف رئيس لجنة الانتخاب خلال جلسة فتح الأظرفة".

في حال عدم تطابق النسخ سيتم اعتماد النسخة الحاملة لعبارة " أصلي"

يجب تحرير العروض باللغة العربية أو باللغة الفرنسية واستعمال النظام العالمي للوحدات.

المادة 12: إيداع العروض

تودع عروض المرشحين، مقابل وصل، في أجل أقصاه يوم الإثنين 08 فبراير 2021، إلى حدود الساعة الرابعة والنصف بعد الزوال، لدى المديرية الجهوية للفلاحة المعنية (العنوان المشار إليه في الملحق 4). ويعتبر التاريخ المذكور أعلاه " آخر أجل لإيداع العروض" إذا طرأ أي تغيير سيتم نشر التاريخ الجديد الأقصى لإيداع العروض بالموقع الإلكتروني لوكالة التنمية الفلاحية، وبأماكن النشر المشار إليها في المادة 9 أعلاه. كل عرض يتم تقديمه بعد آخر أجل لإيداع الطلبات، يعتبر غير مقبول.

المادة 13: مدة صلاحية العروض

تبقى عروض المرشحين صالحة إلى غاية توقيع الاتفاقية.

المادة 14: لجنة الانتقاء

يتم اختيار المرشحين من طرف لجنة جهوية تقنية مكونة من ممثلي المصالح التالية :

- المديرية الجهوية للفلاحة (الرئاسة والكتابة)
- المديرية الجهوية لأماك الدولة (عضوا)
- قسم الشؤون القروية للعمالة أو الاقليم (عضوا)

المادة 15: سير عملية الإنتقاء

يتم انتقاء المرشحين على مرحلتين:

- المرحلة الأولى: فحص الملف الإداري والقانوني
- المرحلة الثانية: تقييم العروض المقبولة التي اجتازت المرحلة الأولى

1- 15. دراسة العروض المقبولة (مرحلة 1)

تتعلق بفتح الأظرفة ودراسة الملف الإداري والقانوني، وتتم في جلسة عمومية. كل ملف غير كامل يتم رفضه على الفور.

و يتم إخبار العموم بالجدول الزمني وأماكن هذه الجلسات عبر نشرها في الأماكن المشار إليها في المادة 9 أعلاه.

2. 15. تقييم العروض المقبولة (مرحلة 2)

بالنسبة للملفات المقبولة خلال المرحلة الأولى المذكورة "ملف المشروع" ستتم دراستها بالاستناد إلى المعايير التالية:

النقطة	المعايير
20	مؤهلات المرشح (الميدان الفلاحي أو التشغيل الذاتي)
30	علاقة المرشح بالعقار (المكتري الأخير للعقار)
30	تناسق المشروع
10	مستوى الاستثمارات
10	خلق فرص الشغل

بعد تنقيط الملفات سيتم ترتيب مجموع النقط بشكل تنازلي وسيتم الاختيار النهائي بناء على ما يلي:

- المرشح الذي سيتم اختياره هو الذي حصل على أكبر مجموع نقط؛
- بالنسبة للمرشحين الحاصلين على مجموع نقط متساوية يتم اختيار المرشح الحاصل على أعلى نقطة بالنسبة لمعيار علاقته بالعقار، وفي حالة ما إذا كانت هذه النقطة متساوية يتم اختيار المرشح

نظام طلب العروض رقم 20/04/ج

الذي حصل على أعلى نقطة بالنسبة لتناسق المشروع، وفي حال تساوي هذين المعيارين، يتم اختيار المرشح الذي حصل على أعلى نقطة بالنسبة لمؤهلات المرشح؛
قبل الاعلان ، تقوم كتابة اللجنة الجهوية التقنية بإحالة النتائج على وكالة التنمية الفلاحية من اجل اخبار اللجنة الوزارية التقنية بنتائج طلب العروض.

المادة 16: نشر وإعلان النتائج

يتم نشر نتائج الانتقاء والوثائق الواجب الإدلاء بها على الموقع الالكتروني لوكالة التنمية الفلاحية وكذا بأماكن النشر المشار إليها في المادة 9 اعلاه.
كما تقوم المديرية الجهوية للفلاحة بإخبار الفائزين بواسطة رسائل مضمونة مقابل وصل بالاستلام أو بكل وسائل التبليغ القانونية المتاحة.
تحدد رسالة الإخبار الوثائق الواجب الإدلاء بها للتوقيع على اتفاقية الشراكة.
لا يمكن للمرشح الفائز ادعاء عدم التوصل برسالة الإخبار بالنتائج بالعنوان المذكور في عرضه كما هو مبين في المادة 11 من هذا النظام.

المادة 17: استرجاع ضمانات التعهد

1.17. يتم ارجاع ضمانات التعهد المنصوص عليها في المادة 10:

- للمشاركين الذين تم إقصائهم، في اليوم الموالي لتاريخ الإعلان عن نتائج فتح الأظرفة، و ترد عند الاقتضاء لكل المرشحين في اليوم الموالي لتاريخ الإعلان عن قرار الإدارة بإلغاء طلب العروض الحالي ؛
 - للفائز في اليوم الموالي لتاريخ التوقيع على اتفاقية الشراكة.
- 2.17. في حالة تخلي المرشح خلال سريان مسطرة الانتقاء، أو الفائز قبل التوقيع على الاتفاقية ستصبح هذه الضمانة من حق الإدارة.

المادة 18: الانتقاء النهائي

يوقع الفائز والإدارة اتفاقية الشراكة طبقا للنموذج المضمن في مشروع الاتفاقية المختوم والموقع عليه.
ويتعين على الفائز في أجل أقصاه ستين (60) يوما بعد تبليغ النتائج النهائية أن يستجيب فيها للشروط الإلزامية التالية:

- يتعين على الفائزين بالمشاريع التي تساوي أو تفوق مساحتها هكتارا واحدا إنشاء شركة خاضعة للقانون الخاص المغربي والتي يجب أن يمتلك فيها الفائز نسبة لا تقل عن 34% من أسهم الشركة الموقعة على اتفاقية الشراكة، ويجب أن تتوفر في شركاء الفائز في هذه الشركة التي تم تأسيسها للتوقيع على اتفاقية الشراكة نفس الشروط المذكورة في المادة 2 من هذا النظام؛
- يمكن للفائزين بالمشاريع التي تقل مساحتها عن هكتار واحد التوقيع على اتفاقية الشراكة كأشخاص ذاتيين أو إنشاء شركة خاضعة للقانون الخاص المغربي والتي يجب أن يمتلك فيها الفائز نسبة لا تقل عن 34% من أسهم الشركة الموقعة على اتفاقية الشراكة، ويجب أن تتوفر في شركاء الفائز في هذه الشركة التي تم تأسيسها للتوقيع على اتفاقية الشراكة نفس الشروط المذكورة في المادة 2 من هذا النظام؛

- وصل تسديد الشريك لمبلغ واجبات الكراء للسنة الأولى؛
- وصل اداء مستحقات الكراء أو الاستغلال برسم السنوات السابقة بالنسبة للمكترين السابقين؛

- ترخيص بالاقتطاع البنكي لمبلغ السومة الكرائية مع شهادة برقم التعريف البنكي؛
- إيداع الضمانات البنكية الصادرة عن مؤسسة مالية مرخصة من طرف السلطات المالية المغربية المختصة:

- ضمانة بنكية مخصصة لتأمين الأداء لمقابل مبلغ سومة كرائية لسنة واحدة؛
 - ضمانة بنكية لتأمين الاستثمارات المرتقبة على مستوى العقار موضوع طلب العروض الحالي تعادل 1% من المبلغ الإجمالي للاستثمار المرتقب في العرض.
 - إنجاز تصميم طبوغرافي للوعاء العقاري للمشروع من قبل مكتب طبوغرافي معتمد ومصادق عليه من طرف مندوبية أملاك الدولة ؛
- و في هذا الإطار، تجدر الإشارة أن كل تباين لمساحة المشروع لا يتعدى 5% من المساحة المصرح بها في دفتر التحملات لا يفضي إلى مراجعة السومة الكرائية.

وبعد انصرام أجل ستين (60) يوما المذكور أعلاه، يعتبر طرفا الاتفاقية أنهما تحللا من التزامهما. وتحفظ الإدارة بحقها في اللجوء للمرشح الذي حصل على الرتبة الثانية على ضوء نتائج الانتقاء أو التصريح بعدم جدوى طلب العروض.

المادة 19: تمديد مدة اتفاقية الشراكة

يمكن البدء في مفاوضات لتمديد مدة الكراء المحددة في المادة 6 من هذا النظام ابتداء من السنة العاشرة بالنسبة لمدة الكراء المحددة في 17 سنة و ابتداء من السنة العشرين بالنسبة لمدة المحددة في الكراء 30 سنة.

وفي حال الموافقة بشأن التمديد، تحدد المدة الإضافية حسب الاستثمارات الجديدة المقترحة دون أن تتجاوز هذه الاخيرة مدة الكراء الأصلية.

المادة 20: سحب بعض مشاريع طلبات العروض

تحتفظ الإدارة عند الضرورة بحقها في سحب بعض المشاريع خلال أي مرحلة من مراحل طلب العروض، وستعمل على الإعلان بالسحب في أماكن النشر المذكورة أعلاه وكذا على الموقع الإلكتروني لوكالة التنمية الفلاحية «www. ada. gov.ma». ، دون أن يكون للمرشحين الحق في المطالبة بأي تعويض.

المادة 21: تغيير ملف طلب العروض

تحتفظ الإدارة بحقها في إدخال تعديلات على ملف طلب العروض عند الضرورة، ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن تشمل هذه التعديلات موضوع طلب العروض.

وستعمل على الإعلان بالسحب في أماكن النشر المذكورة أعلاه وكذا على الموقع الإلكتروني لوكالة التنمية الفلاحية «www. ada. gov.ma». ، دون ان يكون للمرشحين الحق في المطالبة بأي تعويض.

المادة 22: طلب عروض غير مثمر

تحتفظ الإدارة بحقها في الإعلان بأن طلب العروض غير مجد بالنسبة لأحد أو بعض أو جميع المشاريع ولا يمكن لأي مرشح أن يطالب بالحصول على تعويض في حال رفض عرضه أو في حال إلغاء طلب العروض الذي يهم المشروع الذي ترشح للحصول عليه.