

كراس شروط تسويغ المحلات والمواقع التجارية

بالسوق اليومية الجديدة بالزهور

* **الفصل الأول:** لغاية تنظيم الحركة التجارية والاقتصادية بالمدينة والقضاء على الانتصاب الفوضوي والتزويد المستمر لسكان مدينة الزهور بالخضر والغلال واللحوم والاسماك وغيرها من المواد الغذائية اليومية تم احداث سوق يومية سنة 2022 تتكون من:

- عدد 08 محلات تجارية

- عدد 10 مواقع انتصاب للخضر والغلال

- عدد 05 مواقع انتصاب لبيع السمك

تمت المصادقة من طرف المجلس البلدي ضمن دورته العادية الثانية المنعقدة بتاريخ 15 جوان 2022 على تسويغ المحلات التجارية عن طريق طلب عروض بالظروف المغلقة وكذلك بالنسبة إلى نقاط الانتصاب باستثناء المنتصبين فوضويا بشارع 9 أفريل أمام الجامع الذين سيتم تمكينهم من مواقع انتصاب بالسوق عن طريق المراكنة باعتماد معين الكراء الذي تحدده مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية، غير أنه وبموجب هذه الجلسة تم العدول عن صيغة المراكنة في اسناد مواقع انتصاب للخضر والغلال بالنسبة إلى المنتصبين فوضويا أمام الجامع بشارع 9 أفريل ودعوة هؤلاء إلى المشاركة في الإعلان عن طلب العروض بالظروف المغلقة بوضعهم على قدم المساواة مع غيرهم من المترشحين دون اسنادهم تبعا لذلك أي أفضلية.

* **الفصل 2:** يتم تقدير السعر الافتتاحي لتسويغ المحلات ونقاط الانتصاب أو كذلك ضبط معينات

الكراء لمواقع الانتصاب بموجب اختبار تعدده مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

* **الفصل 3:** يتم تسويغ المحلات التجارية ومواقع الانتصاب عن طريق طلب عروض بصيغة الظروف

المغلقة بعد اشهار عملية الطلب بكل وسائل الاتصال المتاحة.

* **الفصل 4:** يمكن المشاركة في طلب العروض من قبل كل شخص طبيعي أو معنوي ولا يمكن المشاركة إلا في

محل تجاري واحد أو نقطة بيع واحدة.

* **الفصل 5:** يجب على كل مترشح للمشاركة في طلب العروض تقديم الوثائق التالية:

* **إذا كان الشخص طبيعيا :**

- الاستمارة الخاصة المتعلقة بإرشادات حول المترشح والنشاط والعرض المالي (معين الكراء) المقترح

معمرة ومعرفة بالإمضاء عليها .

- كراس الشروط هذه ممضاة من طرف المترشح ومعرف بإمضائه.

- بطاقة عدد 03 حديثة العهد لم تمض على تسلمها أكثر من 3 أشهر خالية من السوابق العدلية.

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.

- شهادة ابراء من الديون الراجعة للدولة والجماعات المحلية.

- وصولات (quittance) التزود من سوق الجملة للخضر والغلال ووصولات التزود من سوق الجملة للسّمك للشهرين الأخيرين اللذان يسبقان الإعلان عن طلب العروض و كل وثيقة اخرى تثبت ممارسة النشاط.

- وصل تأمين ضمان وقتي 10/1 من السعر الافتتاحي للمحل الواحد أو نقطة البيع الواحدة مسلم من قابض المالية بالرياض سوسة محتسب بلدية الزهور.

***إذا كان الشخص معنويًا:**

- الاستمارة الخاصة المتعلقة بإرشادات حول المترشح والنشاط والعرض المالي (معين الكراء) المقترح معمرة ومعرفة بالإمضاء عليها من قبل وكيل المؤسسة.

- كراس الشروط هذه ممضاة من طرف المترشح ومعرف بإمضائه من قبل وكيل المؤسسة

- نسخة من العقد التأسيسي للمؤسسة

- نسخة من شهادة الترسيم بالسجل التجاري حديثة العهد

- نظير من الباتيندة سارية المفعول (المعرف الجبائي) طبقا لمقتضيات الفصل 56 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

- وصولات (quittance) التزود من سوق الجملة للخضر والغلال ووصولات التزود من سوق الجملة للسّمك للشهرين الأخيرين اللذان يسبقان الإعلان عن طلب العروض و كل وثيقة اخرى تثبت ممارسة النشاط.

- شهادة تثبت تسوية الوضعية الجبائية للمؤسسة.

- وصل تأمين ضمان وقتي 10/1 من السعر الافتتاحي للمحل الواحد أو نقطة البيع الواحدة مسلم من قابض المالية بالرياض سوسة محتسب بلدية الزهور

يمكن للمترشح أن يطلب معلومات أو إيضاحات حول التسويغ من المصلحة المتعهدة بطلب العروض.

* **الفصل 6:** توضع الوثائق المذكورة بالفصل السابق بظرف مغلق لا يتضمن أي معطيات أو إشارة حول مقدم العرض إلا عبارة " لايفتح طلب عروض كراء محل أو نقطة بيع بالسوق اليومية بالزهور" ويرسل بالبريد مضمون الوصول أو البريد السريع أو يودع مباشرة بمكتب الضبط بالبلدية مقابل وصل اثبات ويحدد آخر أجل لقبول الترشيحات ضمن اعلان طلب العروض.

يبقى مقدم العرض ملزما بعرضه لمدة أقصاها 60 يوما من تاريخ آخر أجل لقبول العروض.

*** الفصل 7:** تتولى لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف اختيار العرض المناسب على أساس شرطين متلازمين هما:

- توفر جميع الوثائق المطلوبة بالفصل 5

- تقديم أعلى ثمن مقترح

تعتمد اللجنة منهجية فرز العروض التالية:

- تجتمع لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف بحضور قابض المالية بحي الرياض سوسة محتسب بلدية الزهور في جلسة غير علنية لفتح العروض المقدمة ودراستها واتخاذ القرار الملائم بشأنها، حيث تتولى أولا التثبيت ومعاينة جميع الوثائق الإدارية المطلوبة وتقصي تبعا لذلك كل عرض منقوص من أي وثيقة حتى ولو كانت وثيقة واحدة ، ثم تنتقل اللجنة إلى فرز العروض المالية المقدمة وترتيبها ويقصى تبعا لذلك كل عرض لم يتضمن مقترحا ماليا أو مقترحا ماليا غير واضح يشوبه الغموض أو عرض مالي مشط حسب تقدير اللجنة التي لها السلطة التقديرية في هذا الشأن وتصرح اللجنة بقبول العرض المالي الأعلى المقترح من قبل المترشحين.

- تحتفظ اللجنة بقرار الموافقة أو رفض العروض المقدمة وتعلن في هذه الحالة أن طلب العروض غير مثمر ولا يترتب لمقدمي العروض في هذه الصورة أي حق في طلب التعويض.

- تعد اللجنة تبعا لذلك تقريرا يعرض على المجلس البلدي في أول دورة لاحقة له قصد المصادقة على أعمال اللجنة وإتمام عملية التسويغ.

يمكن للجنة استدعاء أي طرف أو شخص ترى فائدة في حضوره.

*** الفصل 8:** عند الموافقة على أحد العروض المقدمة يقوم المترشح المؤقت بـ:

- تأمين معينات كراء 3 أشهر مسبقة في أجل أقصاه 72 ساعة من تاريخ الإعلان عن نتائج طلب العروض

- امضاء عقد كراء مطابق لمقتضيات كراس الشروط هذه.

- تسجيل العقد وكراس الشروط بالقباضة المالية ويدخل العقد حيز التنفيذ بعد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها بهذا الفصل وبداية من التاريخ المضمن به.

- في صورة عدم إتمام المترشح المؤقت جميع الإجراءات المذكورة أعلاه توجه له البلدية انذار بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ أو وسيلة أخرى قابلة للاثبات تنذره بضرورة القيام بكل الإجراءات تلك في أجل أسبوع من تاريخ انذاره وفي صورة عدم استجابة المترشح المؤقت بعد الأجل المذكور لمقتضيات الإنذار واثبات حالة النكول يحق للبلدية الغاء عرضه وحجز الضمان الوقي دون

أن يكون له حق الاعتراض وترفض مشاركته مستقبلا في جميع البتات التي تجريها البلدية وتتولى

اللجنة المرور إلى أعلى ثاني عرض مالي مقترح التي تتولى اسناده المحل التجاري أو موقع الانتصاب.

* **الفصل 9** : يمكن لكل مترشح الاطلاع على المثال التفصيلي الهندسي للسوق اليومية ومعاينة المحل أو نقطة البيع المزمع الترشح لكرائها على عين المكان والتي تتولى البلدية ترقيمها.

* **الفصل 10**: يصرح المتسوغ أنه قد اطلع على المحل أو نقطة البيع وقبله على الحالة التي هو عليها.

* **الفصل 11**: حددت مدة التسويغ بسنة واحدة قابلة للتجديد الضمني ما لم يصدر تنبيه من أحد الطرفين في انهاء العلاقة التعاقدية في الآجال القانونية.

* **الفصل 12**: حددت الزيادة السنوية لمعينات الكراء بـ 10٪. تضاف على قاعدة آخر مبلغ مستحق من معين الكراء السنوي.

* **الفصل 13**: يتم دفع معينات الكراء شهريا خلال الثلاث الأيام الأولى من كل شهر ويفسخ عقد الكراء عند عدم خلاص معين الكراء في الآجال المتفق عليها وذلك بعد صدور تنبيه بالدفع عن طريق بطاقة الزام موجهة من قابض المالية بسوسة الرياض أو عن طريق عدل تنفيذ مع تحمل المتسوغ كافة المصاريف القانونية المنجزة عن الفسخ.

* **الفصل 14**: لا يمكن المتسوغ ادخال أي تغييرات أو إضافات أو تحسينات على المحل إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة في ذلك من البلدية وتعتبر الاحداثات المذكورة ملكا للبلدية لا يمكن لصاحبها مطالبة البلدية باسترجاع قيمتها.

* **الفصل 15**: لا يجوز للمتسوغ تعاطي أي نشاط تجاري مخالف للنشاط المدرج بعقد الكراء.

* **الفصل 16**: يجب على المتسوغ أن يباشر نشاطه بالمحل بنفسه ويمنع عليه تبعا لذلك إحالة استغلاله أو كرائه كليا أو جزئيا للغير.

* **الفصل 17**: يتحمل المتسوغ خلال مدة التسويغ معالم استهلاك الماء والكهرباء ، وعليه تقديم مطلب إلى البلدية في صورة رغبته تركيز عداد ماء أو كهرباء بمحل الكراء ويتحمل تبعا لذلك جميع مصاريف الربط والتزود.

* **الفصل 18**: تحتفظ البلدية بحق تفقد المحل أو نقطة البيع في أي وقت تراه مناسبا ، وعلى المتسوغ أن يتحمل دون تعويض أو تخفيض في معين الكراء اجراء جميع الأشغال التي من شأنها المحافظة على المحل.

* **الفصل 19**: يحجر على المتسوغ تحجيرا مطلقا أن يدخل للمحل مواد سريعة الالتهاب أو مفرقة أو أي مواد تشكل خطرا على سلامة العقار ورواد السوق وكذلك جملة المواد التي يمكن أن تكدر راحة التجار ورواد السوق بالروائح المنبعثة منها.

* **الفصل 20**: في حال صدور شغب أو اضرار حاصلة من الغير لا يمكن للمتسوغ الرجوع على البلدية، كما أن هذه الأخيرة غير مسؤولة عن الأضرار التي تنشأ عن القوة القاهرة والأمر الطارئ.

* **الفصل 21:** يجب على المتسوغ الامتثال لكل القواعد الترتيبية والتنظيمية والإدارية والصحية المتعلقة بالتسيير والتصرف في السوق اليومية وخاصة المقتضيات المتعلقة بساعات فتح السوق وغلاقها بموجب قرار بلدي والتزود والمحافظة على النظافة وحفظ الصحة والحفاظ على التجهيزات والمرافق العامة ، وكل مخالفة لهذه الشروط موجبة لفسخ عقد التسويغ وتحمل على المتسوغ جميع المصاريف الناتجة عن الأضرار التي تنشأ عن تلك الالتزامات.

* **الفصل 22:** يفسخ عقد الكراء آليا في الحالات التالية:

- وفاة المتسوغ

- افلاس المتسوغ أو صدور حكم قضائي جزائي بشأنه يمنعه من مواصلة النشاط أو صدور حكم مدني بشأنه على اثر تسوية قضائية.

* **الفصل 23:** يتحمل المتسوغ مصاريف التسجيل والطابع الجبائي لكراس الشروط هذه ولعقد التسويغ.

الامضاء