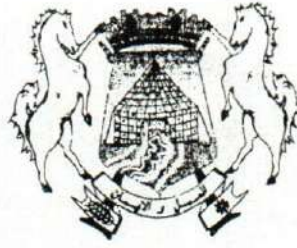


(2)



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة الشاوية ورديفة
عمالة إقليم سطات
الجماعة الحضرية لمدينة سطات

2013/1424

مدينة سطات
Ville de Settat

عقد كراء

المركب الأولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات

- بين الموقعين أسفله :

- الجماعة الحضرية لمدينة سطات في شخص السيد المصطفى الثانوي رئيس المجلس البلدي لمدينة سطات .

من جهة

- شركة "الشاوية كرين كاناليطو CHAOUIA GREEN CANALETTO" شركة ذات مسؤولية محدودة، الكائن مقرها الرئيسي بالحي الصناعي رقم 138 سطات، في شخص مسيرها السيد : عزيز وهبي AZIZ WAHBI الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم W159285 الساكن ب : حي السلام الشطر 3 الرقم 543 سطات.

من جهة أخرى

- بناء على دفتر التحملات والشروط المصادق عليه بتاريخ 06 يونيو 2012.
- بناء على محضر لجنة فتح الأظرفة بتاريخ 09 يوليوز 2013 .
- بناء على محضر لجنة معاينة المرافق الكائنة بالمركب الأولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات بتاريخ 11 أكتوبر 2013.
- وقع الاتفاق على ما يلي :

الباب الأول : موضوع ومدة الكراء

الفصل الأول : بيان العقارات المراد كراؤها :

- المركب الأولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات الواقع بالقطاع الشمالي و الكل يشكل وحدة متكاملة غير قابلة للتجزئ. و المركب يشتمل على:

1- نادي جسماني :

(أ) - الطابق السفلي :

- مخدع للرجال مساحته 33 متر مربع
- مخدع للنساء مساحته 33 متر مربع
- صونا للرجال مساحتها 29 متر مربع
- مرحاض للنساء مساحته 8 أمتار مربعة
- قاعة للاستقبال مساحتها 24 مترا مربعا
- قاعة للاستقبال مساحتها 65 مترا مربعا

- قاعة إضافية مساحتها 24 مترا مربعا

- صونا للنساء مساحتها 29 متر مربع
- مرحاض للرجال مساحته 8 أمتار مربع.

(ب) - الطابق الأول :

- مرفقي دوش للرجال مساحة كل واحد منهما 23 مترا مربعا
- دوش للنساء مساحته 29 مترا مربعا
- مخزنين مساحتهما 49 مترا مربعا
- مرحاض للرجال مساحته 9 أمتار مربعة
- مرحاض للنساء مساحته 9 أمتار مربعة
- قاعة إضافية مساحتها 30 مترا مربعا

(ج) - الطابق الثاني:

- قاعة للتمارين الجسمانية مساحتها 353 مترا مربعا

(د) - ملعب للتنس :

- مجاري للتنس مساحتها 600 مترا مربعا.

2- بناية : (مخادع و مطاعم)

(أ) - الطابق السفلي:

- قاعة للاستقبال مساحتها 84 مترا مربعا
- قاعة للإدارة (مركزين للاستقبال و مكتبين) مساحتها 76 مترا مربعا
- بهو مساحته 60 مترا مربعا
- مستودعات للملابس مساحتها 504 مترا مربعا مكونة من :
 - * قاعة للإرشاد
 - * مستودعات مشتركة
 - * 20 مخدع فردي
 - * قاعة للعتاد
 - * قاعة للخدمات
 - * مراحيض
- قاعتين مساحتهما 32 مترا مربعا للواحدة مكونة من ستة مراحيض و 10 دوشات.
- قاعتين للألعاب مساحتهما 57 مترا مربعا.

(ب) - الطابق العلوي :

- بهو مساحته 63 مترا مربعا
- متجرين مساحتهما 20 مترا مربعا للمتجر الواحد
- مطعم مساحته 207 أمتار مربعة مع 183 مترا مربعا (سدة) و 180 متر مربعا (مطبخ) و 313 مترا مربعا (باحة).

- كافيتريا ذات مساحة إجمالية تبلغ 180 مترا مربعا مع باحة مساحتها 242 مترا مربعا.

3- المسابح :

- أحواض سباحة لتعليم السباحة : 300 مترا مربعا
- أحواض للمنافسة : 312 مترا مربعا
- حوض للغطس : 144 مترا مربعا
- مسابح للتزلق 1 : 95 مترا مربعا
- مسابح للتزلق 2 : 95 مترا مربعا
- مسابح لليافعين : 300 مترا مربعا

الفصل الثاني :

إن المركب الأولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات ، تم كراؤه بواسطة طلب عروض أثمان مفتوح، بناء على دفتر التحملات، بثمن شهري قدره : 31.020.00 درهم (واحد وثلاثون ألف و عشرون درهم) وتحدد مدة الكراء في (3) ثلاثة سنوات ، قابلة للتجديد بشكل صريح مع زيادة نسبة 10% ، و تحتسب ابتداء من سريان مفعول عقد الكراء.

- تبتدئ من : 01 نونبر 2013

- وتنتهي في : 31 أكتوبر 2016 .

الفصل الثالث: حالة العين المكتراة - الصيانة - الحيازة و الاستغلال

يلتزم المكثري بأخذ الأماكن المكتراة على الحالة التي توجد عليها الآن دون أن تلتزم البلدية بأي تعديل أو إصلاح أو غير ذلك . و في هذا الصدد يصرح المكثري بأنه تسلم العين المكتراة المبينة أعلاه على حالتها حسب محضر المعاينة المنجز بتاريخ 11 أكتوبر 2013.

يلتزم المكثري بصيانتها طيلة مدة الكراء و إعادتها إلى الحالة التي كانت عليها يوم تسلمها، و ذلك عند انتهاء هذه المدة و ذلك استنادا إلى الجرد الذي ستقوم به لجنة مقترحة من طرف الجماعة الحضرية لمدينة سطات.

كما يلتزم المكثري باستغلال العين المكتراة فيما أعدت لأجله، كما سيأتي بيانه فيما بعد دون أن يسمح بالقيام بكل ما من شأنه أن يتلفها أو يعطلها على أن يتحمل هو كل تكاليف إصلاح أي إتلاف أو عطب قد يصيب العين المكتراة .

الفصل الرابع:

يلتزم المكثري بتجهيز المحلات المكتراة بكل ما تستلزمه من منقولات و معدات و ذلك بصفة تجعل هذه الأخيرة كافية لتغطية مستحقات الواجبات الكرائية الشهرية و كذلك لتنفيذ شروط دفتر التحملات هذا.

الفصل الخامس: الأشغال – الإصلاحات

* لا يجوز للمكثري القيام بأي بناء أو تهديم يمس العين المكثرة دون الموافقة الصريحة و الكتابية للجماعة الحضرية لمدينة سطات. كما أن الأشغال المرخص بها من طرف هذه الأخيرة، يجب أن تنجز تحت إشراف المهندس البلدي .

* جميع الإصلاحات كيفما كان نوعها تكون على نفقة المكثري وفي هذا الصدد فإن جميع التحسينات والديكورات التي قد يقوم بها المكثري خلال مدة الكراء تصبح في نهاية عقد الكراء في ملك الجماعة الحضرية لمدينة سطات دون إمكانية المطالبة بأي تعويض .

* كما يلتزم المكثري بمصاريف كل الإصلاحات و أشغال الصيانة بما فيها تلك الواردة في الفصل 639 من قانون الالتزامات و العقود. بالإضافة إلى ذلك يتحمل المكثري على سبيل المثال لا الحصر كل مصاريف تغيير معدات الماء و الكهرباء إلخ.

و هكذا تكون الجماعة الحضرية لمدينة سطات غير مسؤولة عن اي حادثة كيفما كانت طبيعتها و التي قد تكون ناتجة عن تقصير المكثري في القيام بأشغال الصيانة .

الباب الثاني : التزامات المكثري : كيفية الأداء وواجبات وأوقات الدخول.

الفصل السادس : الأداء وكيفيته .

تؤدي واجبات الكراء على الشكل التالي :

- أداء مبلغ السنة الاخيرة من فترة الكراء مسبقا إلى صندوق القابض الجماعي .
- تؤدي واجبات الكراء الشهرية بصفة منتظمة خلال الأسبوع الأول من كل شهر لدى القابض الجماعي أو وكيل المداخل الجماعية .

الفصل السابع: ضمانات الكراء

ضمانا لتنفيذ شروط دفتر التحملات المتعلق بكراء المركب الاولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات ، يلتزم المكثري بوضع ضمانات نهائية ، تبلغ قيمتها السومة الكرائية لمدة (3) ثلاثة اشهر من هذا الكراء 93060.00 درهم (ثلاثة و تسعون الف و ستون درهم)، بين يدي القابض الجماعي أو وكيل المداخل الجماعية و هي غير منتجة لأي فائدة و ذلك بعد رسو العرض عليه ، داخل اجل لا يتعدى (30) ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ فتح الاظرفة .

و في حالة عدم احترام هذه الاجال ، تتم مصادرة الضمانة المؤقتة .

كما تلتزم البلدية بإرجاع مبلغ الضمانة أعلاه إلى المكثري في حالة انقضاء مدة هذا الكراء شريطة أن يكون المكثري قد أدى مبلغ الكراء المستحق.و إرجاع المرافق المكثرة في حالة جيدة مع تقديم وثائق تثبت إبراء دمتة اتجاه المكتب الوطني للكهرباء و الوكالة المستقلة لتوزيع الماء الصالح للشرب بسطات.

الفصل الثامن:

يتعهد المكثري بعد التعاقد مع الجماعة انه على اطلاع وإلمام بدفتر التحملات والشروط والمرافق التي تم كراؤها ومحتوياتها وأخذها على الحالة التي توجد عليها عند كرائها ، كما يتعهد بإرجاعها بعد انتهاء مدة العقد على حالتها .

لا يحق للمكثري القيام بأي تغيير أو تعديل في المرافق المكترة بدون إذن أو رخصة من الجماعة ، كما أنه لا يحق له بالكراء الباطني تحت طائلة الفسخ.

يتعين على المكثري وعلى نفقته أن يحفظ المرافق المؤجرة مؤقتا في حالة جيدة وأن يقوم بالإصلاحات الضرورية ، ولاسيما تلك التي تهم الحفر المتواجدة بالممرات وبمحيط المسابح والأحواض وأن يسهر على صيانة المناطق الخضراء وكافة المساحات المحيطة بالمرافق المكترة .

كما يتعهد المكثري بعدم المس بسلامة المرافق غير المكراة .

الفصل التاسع: شروط الكراء

- يمنع على المكثري منعاً كلياً ، اللجوء إلى الكراء من الباطن للعين المكترة.

الفصل العاشر :

إن واجبات الدخول إلى المسابح ومرافقها تحدد بناء على القرار الجبائي للجماعة الحضرية لمدينة سطات .

الفصل الحادي عشر :

إن أوقات الدخول إلى المسابح هي كمايلي :

- من الساعة الثامنة صباحاً إلى الساعة السابعة مساءً.

أما باقي المرافق التابعة للمركب الاولمبي فمواقيت عملها تتم حسب القوانين و النظم الجاري بها العمل .

الباب الثالث : التزامات المكثري : شروط السلامة وأمن رواد المسابح

الفصل الثاني عشر :

يجب على المكثري أن يخصص على الأقل (6) ست معلمي السباحة على نفقته مجهزين بالمعدات الضرورية للإنقاذ والإسعاف ، وذلك لأجل الحفاظ على أمن وسلامة رواد المسابح ، وأن يتعهد بحضورهم باستمرار .

الفصل الثالث عشر :

يتحمل المكثري المسؤولية المدنية عن جميع الأضرار الناتجة عن الحوادث التي قد تلحق أضراراً بالغير ، ويحب عليه أن يبرم عق تأمين لدى شركة تأمين تزاوّل نشاطها بالمغرب يغطي هذه الأضرار طيلة مدة الكراء .

الفصل الرابع عشر :

يلتزم المكثري بالمحافظة على جودة مياه السباحة وذلك بمعالجتها باستمرار ووضع رهن إشارة الإدارة كل الوثائق التقنية التي تثبت ذلك : سلسلة تحاليل المياه من طرف مختبرات مختصة بصفة منتظمة .

الباب الرابع : مراقبة وتتبع تدبير المرفق .

الفصل الخامس عشر :

يلتزم المكثري بتسهيل مهام لجان التفتيش التي تمثل البلدية و ذلك قصد السهر على المحافظة على المواقع و كذلك التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة للترخيصات البلدية.

* و بصفة عامة التأكد من تنفيذ الشروط العامة و الخاصة لمقتضيات الرخص الإدارية.

* يلتزم المكثري بالترخيص لتلك اللجان بزيارة المواقع كلما طلب منه ذلك.

* كما يلتزم بتسهيل و تقديم المساعدة للمقاولين و المهندسين و العمال لتنفيذ الالتزام أعلاه.

كما يلزم عليه تقديم جميع الوثائق والبيانات التي من شأنها تسهيل مأمورية هذه الأجهزة ومن بينها الإحصائيات الخاصة بالولوج إلى المسابح والأحواض ، وتقارير أسبوعية حول سير المرافق الجماعية المكثرة ، كما يتعين عليه عدم استعمال المرافق المكثرة لأنشطة غير التي هي مخصصة لها .

الباب الخامس : العقوبات والفسخ

الفصل السادس عشر :

في حالة الإخلال بأي شرط من شروط دفتر التحملات هذا من طرف المكثري سواء فيما يتعلق بأداء السومة الكرائية أو غيرها فإن للبلدية الحق في فسخ العقد تلقائيا مع إشعار المكثري في أجل أقصاه أربعون يوما.

في حالة عدم امتثال المكثري لإشعار الجماعة الحضرية لمدينة سطات و عدم إخلاله للعين المكثرة، فإن البلدية تصدر الضمانة و تلجأ إلى المحكمة الإدارية.

الفصل السابع عشر :

في حالة إخلال المكثري بالقرار الجبائي المحدد للرسوم والواجبات وقيامه من تلقاء نفسه بزيادة غير مشروعة في هذه الرسوم فإنه سيخضع لعقوبة إدارية تتمثل في أداء غرامة مالية تقدر بنسبة 20 بالمائة من الثمن الإجمالي للكراء تؤدي مباشرة أو تخصم من مبلغ الضمانة المودعة .

الباب السادس : مقتضيات عامة

الفصل الثامن عشر :

- يلتزم المكثري باحترام مقتضيات دفتر التحملات المتعلقة بكراء المركب الأولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات .
- يتعين على المكثري أن يحترم الأثمان المحددة في القرار الجبائي المستمر .
- لرئيس المجلس الجماعي الحق في تغيير دفتر التحملات و الشروط ، المتعلقة بكراء المركب الأولمبي للجماعة الحضرية لمدينة سطات ، إن اقتضت المصلحة العامة ذلك وخاصة ما يتعلق بحالة إبرام عقد الكراء بناء على مداولة المجلس وموافقة سلطات الوصاية .
- يقوم المجلس الجماعي بجميع أنواع التعاون والشراكة طبقا لمقتضيات المادة 42 من الميثاق الجماعي.

يلتزم المكري بوضع المركب رهن إشارة الجماعة ، بالمجان ، في إطار البرنامج الخاص بتنظيم التظاهرات الرياضية والثقافية والمهرجانات.

الفصل التاسع عشر : الاشتراك في عداد الماء والكهرباء

يجب على المكري الاشتراك في عداد الماء و الكهرباء وأداء مستحقات فواتير الماء والكهرباء و الهاتف الخاصة بالمركب السياحي البلدي طيلة مدة الكراء.

فصل العشرون :

كل الضرائب والرسوم الناتجة عن كراء المركب الأولمبي للجماعة الحضرية مدينة سطات تقع على عاتق المكري، ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، ويؤديها مفردة .

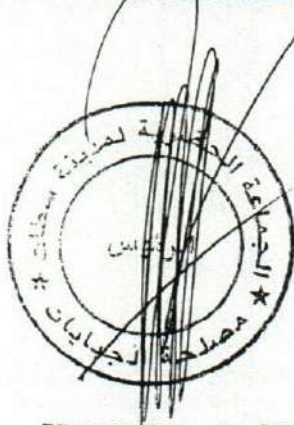
فصل الحادي والعشرون :

إن حقوق التسجيل والتنبر المتعلقة بهذا العقد يتحملها المكري الذي يتعين عليه أداؤها في صندوق قابض التسجيل والتنبر المختص .

سطات في : 28 أكتوبر 2013

امضاء رئيس المجلس البلدي لمدينة سطات

امضاء المكري

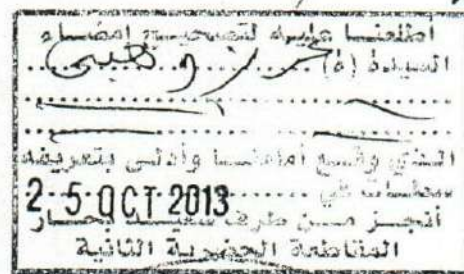


المصطفى الثانيوي

CHAOUA GRE
CANALETTO S
N 138 Z. I - SET
TEL: 06 64 23 50

8853/13

Wale Azizi



Vice Président

Abderrahmane AZIZI