

**Partenariat public privé autour des terres agricoles du
domaine privé de l'Etat**

Appel d'offres

N°.....

Règlement de l'appel d'offres

Article 1 : Objet de l'appel d'offres

Dans le cadre de la circulaire N°02/2007 du 29/01/2007 du Premier Ministre relative aux modalités de location des terres agricoles relevant du domaine privé de l'Etat, l'Etat Marocain, ci-après désigné par « l'Administration », lance un appel d'offres, pour la location de longue durée, de ces terrains agricoles.

Les terrains constituant chaque projet objet de l'appel d'offres sont précisés dans la fiche signalétique faisant partie du dossier de sélection comme prévu à l'article 8 du présent règlement.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles définies par l'Administration pour la sélection du soumissionnaire qui conclura avec l'Etat une convention de partenariat.

Le présent appel d'offres concerne trois types de projets :

- ✓ Petits projets agricoles (PPA) : ayant une superficie inférieure ou égale à 20 ha
- ✓ Moyens projets agricoles (MPA) : ayant une superficie supérieure à 20 ha et inférieure à 100 ha
- ✓ Grands projets agricoles (GPA) : ayant une superficie supérieure ou égale à 100 ha.

Article 2 : Soumissionnaires éligibles à l'appel d'offres

Peuvent participer au présent appel d'offres les personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères qui justifient des capacités juridiques, techniques et financières requises à l'exception des cas ci-après :

- ✓ Les personnes morales, nationales ou étrangères, faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- ✓ Les personnes physiques ayant la nationalité de pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- ✓ Les personnes morales dont les principaux actionnaires sont citoyens de pays n'entretenant pas des relations diplomatiques avec le Royaume du Maroc ;
- ✓ Les sociétés dont le siège social se trouve dans un pays n'entretenant pas de relations diplomatiques avec le Maroc ;
- ✓ Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements vis-à-vis de l'Administration Marocaine dans les opérations de location des terres relevant du domaine privé de l'Etat ou des terres collectives.

Article 3 : Soumissionnaires dans le cadre de groupements

Pour les soumissionnaires en tant que groupement, il est précisé que :

- pour un même projet, une même personne morale ou physique ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire. Elle ne peut être soumissionnaire seule et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres d'un même groupement sont engagés conjointement et solidairement.

- Le groupement devra désigner un mandataire unique pour le représenter dans les différentes phases de sélection.

Article 4 : Nombre de projets par soumissionnaire

Tout soumissionnaire peut être candidat dans plusieurs projets mais ne peut être attributaire que de deux (2) projets au maximum parmi l'ensemble des projets objet du présent appel d'offres.

Article 5 : Informations sur le patrimoine foncier objet des projets

Toute information communiquée dans le cadre du présent règlement est donnée à **titre indicatif** et ne saurait, en aucune façon, engager la responsabilité de l'Administration.

Les soumissionnaires doivent, par leurs propres moyens, prendre connaissance du patrimoine foncier objet des projets et signeront, une attestation par laquelle ils confirment avoir visité les projets objet de leur soumission (annexe au dossier administratif).

A ce titre, l'Administration mettra à leur disposition, au niveau du site de l'ADA, les informations concernant la localisation du foncier du projet concerné.

Article 6 : Durée de la convention de partenariat

La convention de partenariat sera conclue pour une durée de :

- Quarante (40) années à compter de sa date d'entrée en vigueur pour les projets à dominance de plantations arboricoles, viticoles et forestières, ainsi que les projets intégrant des infrastructures agro-industrielles.
- Vingt-cinq (25) années à compter de sa date d'entrée en vigueur pour les projets portant sur l'élevage. Etant à préciser qu'en cas de projets d'élevage intégrant les unités de valorisation (abattoir, unité de découpe ...), la durée de location est portée à 40 ans.
- Dix-sept (17) années à compter de sa date d'entrée en vigueur pour les projets portant sur les cultures annuelles.

Article 7 : Redevance locative annuelle

La redevance locative annuelle est fixée par l'Administration pour chaque projet au niveau de la fiche signalétique prévue à l'article 8 du présent règlement. Elle est augmentée de 10% tous les cinq (05) ans à compter de la date de signature de la convention de partenariat.

Article 8 : Composition du dossier d'appel d'offres

Le dossier de sélection est constitué des documents suivants :

1. le présent règlement de l'appel d'offres et ses annexes ;
2. le projet de convention de partenariat ;
3. la fiche signalétique du projet.

Article 9 : Retrait du dossier d'appel d'offres

Le retrait du dossier de sélection commence à la date mentionnée dans l'avis d'appel d'offres qui sera publié dans les journaux et dans le site web « ada. gov.ma ».

Ce retrait se fera à travers le site web de l'Agence pour le Développement Agricole « ada. gov.ma ».

Article 10: Contenu du dossier de l'offre du soumissionnaire

Pour répondre à l'appel d'offres de chaque projet, le soumissionnaire doit remettre les trois (3) dossiers ci-après:

- Dossier A : dossier administratif et juridique ;
- Dossier B : dossier des références du soumissionnaire ;
- Dossier C : dossier projet.

10.1. Dossier A : dossier administratif et juridique

Pour les personnes physiques, ce dossier se compose des documents suivants :

1. Copie de la CIN valide et certifiée conforme;
2. Déclaration sur l'honneur légalisée (**annexe 1.1.a**) ;
3. Déclaration de visite du projet objet de la soumission légalisée (**annexe 1.2**) ;
4. Une lettre d'engagement complétée, signée et légalisée, conforme au modèle joint au présent règlement à **l'annexe 1.3.a** ;
5. La caution de soumission délivrée par un établissement financier Marocain et rédigée conformément au modèle de **l'annexe 1.4**. le montant de cette caution est fixé selon le type de projet comme suit :
 - ✓ Petits projets agricoles : 5 000 Dh
 - ✓ Moyens projets agricoles : 50 000 Dh
 - ✓ Grands projets agricoles : 100 000 Dh
6. Le présent règlement de sélection et ses annexes, paraphés à toutes les pages. Ledit règlement doit être signé et légalisé à la dernière page ;

7. Le projet de convention de partenariat et la fiche signalétique objet de la soumission paraphés à toutes les pages. Ledit projet de convention doit porter la mention manuscrite «lu et approuvé» à la dernière page ;
8. Une lettre par laquelle un établissement financier de premier rang, fait état de sa connaissance de l'offre et atteste que le soumissionnaire dispose d'une capacité financière suffisante lui permettant de réaliser le projet (annexe 1.5). Cette pièce est exigée uniquement pour les soumissions portant sur les moyens et grands projets agricoles.

Pour les personnes morales, ce dossier se compose des documents suivants :

1. Déclaration sur l'honneur légalisée (**annexe 1.1.b**) ;
2. Déclaration de visite du projet objet de la soumission légalisée (**annexe 1.2**) ;
3. Une lettre d'engagement complétée, signée et légalisée, conforme au modèle joint au présent règlement à l'**annexe 1.3.a** pour les personnes morales ou à l'**annexe 1.3.b** pour les groupements
4. La caution de soumission délivrée par un établissement financier Marocain et rédigée conformément au modèle de l'**annexe 1.4**. le montant de cette caution est fixée selon le type de projet comme suit :
 - ✓ Petits projets agricoles : 5 000 Dh
 - ✓ Moyens projets agricoles : 50 000 Dh
 - ✓ Grands projets agricoles : 100 000 Dh
5. Le présent règlement de sélection et ses annexes, paraphés à toutes les pages. Ledit règlement doit être signé et légalisé à la dernière page ;
6. Le projet de convention de partenariat et la fiche signalétique objet de la soumission paraphés à toutes les pages. Ledit projet de convention doit porter la mention manuscrite « lu et approuvé » à la dernière page ;
7. Une lettre par laquelle un établissement financier de premier rang, fait état de sa connaissance de l'offre et atteste que le soumissionnaire dispose d'une capacité financière suffisante lui permettant de réaliser le projet (**annexe 1.5**). Cette pièce est exigée uniquement pour les soumissions portant sur les moyens et grands projets agricoles.
8. Dossier juridique de la personne morale composé de :
 - Statuts certifiés conformes;
 - Pièce justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom de la société (au cas où le statut ne le mentionne pas) ;
 - Attestation d'inscription au registre de commerce –modèle J-
 - Procès-verbal de la dernière assemblée générale
 - Attestation d'affiliation à la CNSS
 - Attestation de régularité fiscale.

En plus des pièces précitées, les soumissionnaires constitués en groupement doivent fournir :

- La déclaration de solidarité du groupement, signée et légalisée par tous les membres et indiquant le mandataire du groupement, conforme au modèle joint en (**annexe 2.1**) ;

- Les déclarations des sociétés constituant le groupement, confirmant leur accord de se soumettre aux lois en vigueur au Maroc et aux tribunaux Marocains pour toutes les questions relatives à la sélection. Ces déclarations, signées et légalisées, doivent être conformes au modèle joint en **(annexe 2.2)** ;

Pour les personnes physiques ou morales étrangères, la légalisation des documents peut être remplacée par une déclaration faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance.

Etant à souligner que toutes les pièces exigées par le présent règlement doivent impérativement être rédigées conformément aux modèles annexés.

10.2. Dossier B : références du soumissionnaire

Ce dossier du soumissionnaire consiste en une présentation des références du soumissionnaire dans le domaine agricole et/ou dans les secteurs liés aux filières agricoles (intrants agricoles, production, commercialisation, transformation, distribution....) et/ou dans les activités liées au développement rural. Les références dans les autres secteurs sont également prises en considération à condition que le soumissionnaire s'entoure d'une expertise agricole.

10.3. Dossier C : dossier projet

Ce dossier consiste en une présentation du projet proposé par le soumissionnaire. Il doit être appuyé de toutes analyses et documents justifiant les choix de mise en valeur du foncier de ce projet retenus par le soumissionnaire en tenant compte du potentiel agronomique du terrain et notamment les disponibilités hydriques, ainsi qu'une analyse économique et financière selon le modèle **(annexe 3)** joint à ce document.

Cette présentation doit faire ressortir également la cohérence du projet proposé avec les orientations du plan agricole régional de la région abritant le projet. A ce titre, le soumissionnaire doit présenter la démarche et les investigations entreprises auprès des services concernés des Directions Régionales de l'Agriculture pour s'assurer de cette cohérence.

Au cas où le projet prévoit l'agrégation, le dossier du projet comportera en particulier les éléments ci-après :

- la filière concernée par l'agrégation ;
- la zone d'intervention ciblée par le projet d'agrégation ;
- la superficie/cheptel à agréger et le nombre d'agriculteurs à agréger ;
- les interventions prévues par l'agrégateur auprès des agrégés.

Il est à préciser que les projets d'agrégation agricoles proposés par les attributaires et préalablement à leur mise en œuvre seront approuvés selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Les soumissionnaires doivent fournir les informations demandées en respectant les dispositions suivantes:

- tous les montants doivent être exprimés **en Dirhams**.
- les hypothèses fiscales à retenir sont celles des lois et règlements en vigueur au Maroc.

Le document relatif à ce dossier (dossier C) ne doit en aucun cas dépasser trente pages (y compris les tableaux annexes) et doit obligatoirement contenir un sommaire.
En cas de contradiction entre les chiffres figurant dans le texte et ceux figurant dans les tableaux annexes, ceux des tableaux feront foi.

Article 11 : Présentation de l'offre du soumissionnaire

Le soumissionnaire peut présenter directement son offre ou via une banque d'affaires.
Le soumissionnaire doit remettre les trois (3) dossiers indiqués dans l'article 10 du présent règlement dans deux plis distincts et scellés. À l'intérieur de chaque pli, trois enveloppes sont à prévoir :

- la première porte la mention «dossier administratif et juridique» et comprend le dossier A.
- la seconde porte la mention «dossier des références du soumissionnaire» et comprend le dossier B.
- la troisième porte la mention « dossier projet» et comprend le dossier C.

Le premier pli comportant les pièces originales doit porter la mention « Original ».
Le deuxième pli comportant les copies des pièces originales doit porter la mention «Copie ».

Chaque pli doit porter les indications et mentions suivantes :

- appel d'offres N°..... ;
- nom et l'adresse du soumissionnaire ;
- «projet n°» ;
- «Confidentiel» ;
- avertissement que "le dossier ne doit être ouvert que par le président de la commission de sélection lors de la séance d'ouverture des plis".

En cas de non-conformité entre les exemplaires, l'exemplaire portant la mention « Original » prévaudra.

Les soumissions devront être rédigées en langue arabe ou en langue française et utiliser le système international des unités.

Article 12 : Dépôt des offres des soumissions

Les offres des soumissionnaires devront être déposées contre reçu, au plus tard, le, heure de Rabat, à l'adresse suivante :

Espace les Patios, Angle Avenue Annakhil et Avenue Mahdi Ben Barka, Bâtiments 2 et 3,
3^{ème} étage, Hay Ryad. Rabat

La date ci-dessus mentionnée est la « **date limite de dépôt des offres**».

En cas de changement, la nouvelle date limite de dépôt des offres sera publiée sur le site web de l'ADA.

Toute soumission déposée après la date limite de dépôt des offres **ne sera pas acceptée**.

Article 13 : Durée de validité des offres

Les offres des soumissionnaires resteront valables jusqu'à la signature de la convention et dans tous les cas, **douze (12)** mois à compter de la date limite de dépôt des offres.

Article 14: Commission de sélection

La sélection des soumissionnaires sera opérée par une commission interministérielle, présidée par le Ministre de l'Agriculture et de la Pêche Maritime ou son représentant et composée des représentants des départements suivants :

- Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime
- Ministère de l'Intérieur
- Ministère de l'Economie et des Finances
- Agence Marocaine pour le Développement des Investissement.

Article 15 : Déroulement de la sélection.

La sélection des candidats à retenir se déroule en deux étapes :

- **Etape 1** : l'examen de la recevabilité des offres ;
- **Etape 2** : l'évaluation des offres recevables.

15.1. L'examen de la recevabilité des offres (Etape 1)

Elle consiste en l'ouverture des plis et l'examen du dossier administratif et juridique. Elle se déroule en séances publiques.

Le lieu et le planning de ces séances seront portés au public moyennant le site Web <http://www.ada.gov.ma>.

15.2. L'évaluation des offres recevables (Etape 2)

Pour les dossiers retenus au terme de la première phase précitée, un comité d'experts procédera à l'évaluation des dossiers B et C «références du soumissionnaire» et «dossier projet» et attribuera une note sur 100 en fonction des critères suivants :

	GPA	MPA	PPA
Références du soumissionnaire	25	30	45
Cohérence technique, économique et financière du projet	20	25	20
Niveau d'investissement	15	15	25
Agrégation	20	5	-
Degré d'intégration amont-aval du projet	5	10	-
Emploi	15	15	10

** Le montant cumulé des investissements prévus par les soumissionnaires dans leur offre est actualisé au taux de 6% l'an par rapport à la première année (année de référence).*

A l'issue de la notation des dossiers B et C, un classement par ordre décroissant du score total sera établi. La sélection définitive sera opérée en fonction des quatre principes suivants :

- le soumissionnaire sélectionné sera celui qui aura totalisé le maximum de points.
- Pour les candidats classés Exe quo, le soumissionnaire retenu est celui présentant la note de cohérence la plus élevée. Au cas où cette dernière est la même pour les deux candidats, le soumissionnaire retenu est celui présentant la note de référence la plus élevée.
- En cas d'égalité de ces deux paramètres, le départage sera opéré sur la base d'un entretien avec les deux candidats par le comité d'experts.
- tout soumissionnaire ayant obtenu une note inférieure à **(10) points** pour la **cohérence** du projet sera automatiquement **éliminé**.

Article 16 : Publication et notification des résultats.

Les résultats de sélection ainsi que les pièces à fournir seront publiés sur le site Web de l'ADA.

Les résultats de sélection seront également notifiés par l'ADA aux attributaires moyennant une lettre recommandée avec accusé de réception.

La lettre de notification précise entre autres, les pièces à fournir par l'attributaire pour la signature de la convention de partenariat.

L'attributaire est tenu à confirmer, par lettre recommandée adressée à l'ADA, son acceptation de la proposition d'attribution du projet dans un délai de vingt (20) jours à compter de la date de notification des résultats à l'attributaire. Passé ce délai, l'attributaire est considéré comme désistant du projet.

L'attributaire ne peut se prévaloir de la non réception de la lettre de notification des résultats à l'adresse mentionnée dans son offre tel que prévu dans l'article 11 du présent règlement.

Article 17 : Restitution de la caution de soumission

17.1. La caution de soumission prévue à l'article 10.1 est restituée :

- aux soumissionnaires éliminés, à partir du jour suivant la date de publication du résultat des ouvertures des plis sur le site Web de l'A.D.A, et est, le cas échéant, restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle aura été rendue publique la décision de l'Administration de ne pas donner suite au présent appel d'offres ;
- à l'attributaire, à partir du jour suivant la date de la signature de la convention de partenariat.

17.2. En cas de désistement du soumissionnaire au cours de la procédure de sélection, ou de l'attributaire avant la signature de la convention, la caution de soumission revient de droit à l'Administration.

Article 18 : Finalisation de la sélection

L'attributaire et l'Administration signeront une convention de partenariat établie sur la base du projet de convention de partenariat paraphé.

L'attributaire disposera d'un délai maximum de trente (30) jours francs après la notification des résultats, au cours duquel il doit remplir les conditions suspensives suivantes :

- la constitution d'une société Marocaine de droit privé dont l'attributaire doit détenir au minimum 34% des parts du capital de la société signataire de la convention de partenariat . Les associés de l'attributaire dans la société constituée pour la signature de la convention doivent remplir les mêmes conditions d'éligibilité prévues dans l'article 2 du présent règlement de consultation.
- le reçu de règlement par le partenaire du montant de la première redevance locative annuelle.
- le quitus de règlement à la SODEA ou à la SOGETA (pour les projets concernés) des charges variables engagées au titre de la campagne en cours relatives aux cultures n'ayant pas atteint le stade de récolte pendante.
- Une autorisation de prélèvement bancaire des redevances locatives assortie d'une attestation de RIB.
- la remise des cautions ci-après :
 - une caution bancaire destinée à sécuriser le paiement de l'équivalent d'une redevance locative annuelle.
 - une caution bancaire au titre de la sécurisation des investissements prévus au niveau du foncier objet du présent appel d'offres, équivalente à :
 - ✓ **5%** du montant total de l'investissement projeté dans l'offre, pour les moyens et grands projets agricoles.
 - ✓ **2.5%** du montant total de l'investissement projeté dans l'offre, pour les petits projets agricoles.
- la production d'un plan topographique des terrains composant le projet attribué, réalisé par un cabinet topographique agréé et validé par la Délégation Régionale des Domaines. Il est à préciser que tout écart de la superficie totale du projet ne dépassant pas 5% de celle annoncée dans le cahier des charges n'induirait pas la révision de la valeur locative.

Passé ce délai de 30 (trente) jours précité, les parties à la convention se considèrent comme déliées. L'Administration se réserve le droit de faire appel au soumissionnaire classé deuxième, ou de déclarer la consultation infructueuse.

Article 19 : Prorogation de la durée de la convention de partenariat

Des négociations pour proroger les durées de location prévues à l'article 6 du présent règlement peuvent être entamées dès la 25^{ème} année pour la durée de location de 40 ans, dès la 18^{ème} année pour la durée de location de 25 ans et dès la 12^{ème} année pour la durée de location de 17 ans.

En cas d'accord, la durée supplémentaire de location sera déterminée en fonction des nouveaux investissements proposés.

Article 20 : Retrait de certains projets de l'appel d'offres

En cas de nécessité, l'Administration se réserve le droit de retirer des projets au cours du processus de l'appel d'offres et procèdera à la publication dans le site web de l'ADA d'un avis de retrait des projets en question.

Dans ce cas, les soumissionnaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Article 21 : Modification du dossier d'appel d'offres

En cas de nécessité, l'Administration se réserve le droit d'introduire des modifications dans le dossier d'appels d'offres. Ces modifications ne peuvent en aucun cas changer l'objet de l'appel d'offres.

Elles seront communiquées à tous les concurrents à travers le site web de L'ADA.

Article 22 : Appel d'offres infructueux

L'Administration se réserve le droit de déclarer celui-ci infructueux pour un projet donné. Aucun soumissionnaire ne peut prétendre à indemnité si son offre n'a pas été acceptée ou s'il n'est pas donné suite à l'appel d'offres pour le projet auquel il a soumissionné.