

**Partenariat pour la location des terrains agricoles
collectifs**

**APPEL D'OFFRES
N° 03- TC /2016**

REGLEMENT DE L'APPEL D'OFFRES

Article 1 : Objet de l'Appel d'Offres

- Vu le Dahir du 26 Rajab 1337 (27 Avril 1919) organisant la tutelle administrative sur les collectivités et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs tel qu'il a été modifié et complété;
- Vu la convention cadre signée entre le Ministère de l'Intérieur et le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime en date du 19 Mai 2010 relative à la mobilisation des terres collectives pour la réalisation de projets agricoles dans le cadre du Plan Maroc Vert et en application de ses dispositions ;

L'Agence Pour le Développement Agricole en collaboration avec la Direction des Affaires Rurales (DAR) du Ministère de l'Intérieur, ci-après désignée par « l'Administration », lance un Appel d'Offres, pour la location de terrains agricoles collectifs en vue de la réalisation de projets d'investissement agricoles.

Les données techniques des terrains objet de chaque projet de cet Appel d'Offres, figurent sur les fiches signalétiques jointes au présent règlement.

Le présent règlement de l'Appel d'Offres a pour objet de fixer les règles définies par l'Administration pour la sélection du futur adjudicataire qui conclura avec la collectivité ethnique propriétaire du terrain, représentée par le Ministre de l'Intérieur en tant que tuteur de ladite collectivité, un contrat de location pour le foncier en question.

Les Appels d'Offres sont lancés selon les trois types de projets comme suit :

- ✓ Petits projets agricoles (PPA) : ayant une superficie inférieure à 50 ha
- ✓ Moyens projets agricoles (MPA) : ayant une superficie supérieure ou égale à 50 ha et inférieure ou égale à 100 ha
- ✓ Grands projets agricoles (GPA) : ayant une superficie supérieure à 100 ha.

Article 2 : Candidats éligibles à la participation à l'Appel d'Offres

Peuvent participer au présent Appel d'Offres les personnes physiques ou morales, marocaines ou étrangères, possédant les 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 l'un des actionnaires est citoyen de pays n'entretenant pas de 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 Royaume du Maroc ;
- Les personnes physiques ou morales n'ayant pas honoré leurs engagements dans le domaine agricole, notamment en matière de location des terrains agricoles domaniaux ou collectifs.

Article 3 : Candidats dans le cadre de groupements

Pour les candidats dans le cadre de groupements, il est à préciser que :

- Pour tout projet, une même personne morale ou personne physique :
 - √ Ne peut faire partie que d'un seul groupement soumissionnaire ;
 - √ Ne peut soumissionner pour son propre compte et faire en même temps partie d'un groupement soumissionnaire.
- Les membres du même groupement soumissionnaire sont engagés conjointement et solidairement.
- Les groupements soumissionnaires devront désigner un mandataire unique pour les représenter dans les différentes étapes de l'Appel d'Offres.

Article 4 : Nombre de projets par soumissionnaire

Les candidats peuvent soumissionner dans plusieurs projets mais ne peuvent être adjudicataires que de deux (02) projets parmi les projets objet du présent Appel d'Offres.

Article 5 : Informations relatives aux terrains objet des projets

Toute information, résultat d'étude ou donnée, communiqués dans le cadre du présent règlement sont donnés à titre indicatif et ne sauraient, 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).

Les soumissionnaires doivent contacter les Directions Provinciales ou Régionales de l'Agriculture pour s'enquérir des potentialités agricoles de la zone concernée.

A ce titre, l'Administration mettra à la disposition des candidats les informations relatives à la localisation des terrains objet du présent Appel d'Offres à travers le site Web de l'Agence pour le Développement Agricole www.ada.gov.ma.

Article 6 : Durée du contrat de location

Le contrat de location sera conclu pour une durée de :

- ❖ 39 ans pour les projets portant sur des plantations fruitières ou viticoles ou les projets prévoyant l'installation d'unités agro-industrielles. Le contrat de location précisera que cette durée sera de 3 ans renouvelables 12 fois.
- ❖ 24 ans pour les projets portant sur l'élevage. Cette durée peut atteindre 39 ans pour les projets d'élevage prévoyant l'installation d'unités agro-industrielles (abattoir, salle de

découpe...). Le contrat de location précisera que cette durée sera de 3 ans renouvelables 7 fois.

- ❖ 18 ans pour les projets portant sur les cultures annuelles. Le contrat de location précisera que cette durée sera de 3 ans renouvelables 5 fois.

Article 7 : Redevance locative annuelle

L'Administration fixe la redevance locative annuelle minimale pour chaque projet. Le montant de cette redevance locative annuelle minimale figure dans la fiche signalétique du projet signalée dans l'article 8 du présent règlement.

Le soumissionnaire est tenu de proposer une redevance locative pour le projet objet de sa soumission qui sera prise en considération dans l'évaluation de son offre conformément aux dispositions de l'article 15 du présent règlement.

Cette redevance locative est augmentée de **10%** tous les **trois (03) ans** à compter de la date de signature du contrat de location.

Article 8 : Le dossier d'Appel d'Offres

Le dossier d'Appel d'Offres est constitué des documents suivants :

1. le règlement de l'Appel d'Offres et ses annexes ;
2. la fiche signalétique du terrain objet de location.

Article 9 : Retrait des dossiers d'Appel d'Offres

Le retrait du dossier de sélection débute à la date mentionnée dans l'avis d'Appel d'Offres qui sera publié dans les journaux et sur le site web de l'Agence pour le Développement Agricole : www.ada.gov.ma.

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

Article 10 : Dossiers à remettre par les soumissionnaires

Pour répondre à l'Appel d'Offres, chaque soumissionnaire doit remettre une offre comportant obligatoirement les dossiers suivants organisés en deux (02) plis distincts :

- Dossier A : dossier administratif et juridique ;
- Dossier B : 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 CNI 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 bancaire agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances 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 : 25 000 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. La fiche signalétique du projet objet de la soumission paraphée à toutes les pages ;
8. Une lettre par laquelle un établissement financier agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances, 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 les 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 bancaire agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances 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 : 25 000 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. La fiche signalétique du projet objet de la soumission paraphée à toutes les pages ;
7. Une lettre par laquelle un établissement financier agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances, 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-
 - ✓ Copie certifiée conforme du procès-verbal de la dernière assemblée générale;

- ✓ Attestation d'affiliation à la CNSS;
- ✓ Attestation de régularité fiscale, délivrée par les services concernés, datée de moins d'un an ;

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.

Pour le cas des coopératives :

1. Les statuts de la coopérative ;
2. Le Procès-verbal de la dernière assemblée générale précisant le bureau de la coopérative ;
3. Les justificatifs d'une situation fiscale régulière délivrés par les services compétents ;
4. Une copie certifiée conforme de la CNI du représentant légal de la coopérative ;
5. Déclaration sur l'honneur attestant que la coopérative est en activité.

10.2. Dossier B : dossier projet

1. Références du soumissionnaire

Cette partie 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.

Le soumissionnaire doit présenter les pièces justifiant les références présentées par ses soins.

2. Etude du projet

Cette étude 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 joint à ce document (annexe 3).

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.

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

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

Le document relatif à l'étude du projet ne doit en aucun cas dépasser trente pages (y compris les tableaux annexes) et doit obligatoirement contenir un sommaire.

Les soumissionnaires doivent donner la priorité aux ayants droits concernant les emplois à créer.

3. L'offre financière

Il s'agit de l'offre du soumissionnaire concernant la redevance locative annuelle à l'hectare pour le terrain collectif objet du projet. Cette offre ne doit, en aucun cas, être inférieure à la redevance locative annuelle à l'hectare minimale signalée au niveau de la fiche signalétique du projet objet de la soumission et doit être également signée et légalisée par le soumissionnaire.

La redevance locative annuelle est calculée comme suit :

- Loyer annuel proposé à l'hectare x superficie du terrain x 1,1
- Les 10% correspondent aux frais de gestion appliqués par la tutelle représentée par la Direction des Affaires Rurales.

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 : Dépôt des offres des soumissionnaires

Le soumissionnaire doit remettre les deux dossiers indiqués dans l'article 10 du présent règlement dans deux plis distincts et scellés. À l'intérieur de chaque pli, deux enveloppes sont à prévoir :

- la première porte la mention «dossier administratif et juridique» et comprend le dossier A.
- la seconde porte la mention «dossier projet» et comprend le dossier B.

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° **03-TC/2016** ;
- 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 **27 juin 2016** à **16 heures 30 mn**, heure de Rabat, à l'adresse suivante :

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

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

En cas de changement de cette date, 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 : Délai de validité des offres

Les offres des soumissionnaires resteront valables jusqu'à la signature du contrat de location.

Article 14 : Commission de sélection

La sélection des soumissionnaires sera opérée par une commission composée des représentants des départements suivants :

- Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime - Agence pour le Développement Agricole-
- Ministère de l'Intérieur - Direction des Affaires Rurales- et - Division des Affaires Rurales de la province concernée-
- Ministère de l'Economie et des Finances - Direction des Domaines de l'Etat-

Ladite commission est présidée par le représentant du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche Maritime.

Article 15 : Déroulement de la sélection

La sélection des candidats 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 ayant satisfait les conditions de la 1^{ère} Etape précitée, un comité d'experts procédera à l'évaluation du dossier B «dossier projet». Le comité attribuera une note sur 100 en fonction des critères suivants :

	GPA	MPA	PPA
Références du soumissionnaire	15	15	25
Degré d'intégration du projet (installation de l'unité de valorisation*) et Cohérence technique, économique et financière du projet	35	35	25
Niveau d'investissement**et Emplois créés	20	20	20
Redevance locative annuelle à l'hectare	30	30	30

* La note attribuée prendra en considération les unités de valorisation existantes ou prévues hors site du projet par les soumissionnaires.

**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, 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 ex aequo, le soumissionnaire retenu est celui présentant la note du Degré d'intégration du projet et la Cohérence technique, économique et financière du projet 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 le **Degré d'intégration du projet et la Cohérence technique, économique et financière du projet** sera automatiquement éliminé.

Les résultats du comité d'experts seront portés à Monsieur le Ministre de l'Intérieur par l'Agence pour le Développement agricole pour approbation.

Après cette approbation des résultats, l'attributaire sera annoncé par l'ADA via le site web www.ada.gov.ma

Article 16 : Restitution de la caution de soumission

16.1. 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,
- à l'attributaire, à partir de la semaine suivante la date de la signature du contrat de location.
- en cas d'annulation du présent Appel d'Offres, cette caution sera restituée à tous les soumissionnaires le jour suivant la date à laquelle l'Administration aura rendu publique la décision d'annulation du présent Appel d'Offres;

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

Article 17 : Signature du contrat de location

L'attributaire et la collectivité ethnique concernée représentée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur, signeront un contrat de location.

L'attributaire disposera d'un délai maximum de soixante (60) 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.
- Une autorisation au Ministre de l'Intérieur, tuteur des collectivités ethniques pour le prélèvement bancaire des redevances locatives, assortie d'une attestation de RIB.
- la remise auprès de la Direction des Affaires Rurales du Ministère de l'Intérieur 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 **2%** du montant total de l'investissement projeté dans l'offre. La valeur minimale de cette caution est fixée à 100.000,00 dirhams.

Article 18 : 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 procédera 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 19 : Modification du dossier d'Appel d'Offres

En cas de nécessité, l'Administration se réserve le droit d'introduire des modifications dans le dossier l'Appel 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 20 : Appel d'Offres infructueux

L'Administration se réserve le droit de déclarer cet Appel d'Offres infructueux pour un projet donné. Aucun soumissionnaire ne peut prétendre à indemnité si son offre n'a pas été acceptée ou si l'Appel d'Offres relatif au projet objet de son offre a été annulé.