



غرفة التجارة والصناعة والخدمات لسوس ماسة
+0106+1 804128 8 +1X808 8 +18H0 - 0800 1000
Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Souss Massa

**DOSSIER DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET RELATIF A LA
LOCATION SUR OFFRE DE DROIT AU BAIL DES SHOWROOMS DU
COMPLEXE MULTISERVICES DE LA CCIS SOUSS MASSA**



**CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS
CONCERNANT LA LOCATION DES SHOWROOMS DEPENDANTS DU
COMPLEXE MULTISERVICES DE TILILA AGADIR PAR LA CHAMBRE
DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES SOUSS MASSA**

1- Cas d'une personne morale

La sociétéreprésentée par M : en sa
qualité

Agissant au nom et pour le compte de..... en vertu des pouvoirs
qui lui sont conférés.

Au capital socialPatente n°.....

Registre de commerce (registre local des coopératives) de..... Sous le n°.....

Affilié à la C.N.S.S sous n°.....

Faisant éléction de domicile au :

Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres)

Ouvert auprès de

2- Cas de personne physique

M..... Agissant en son nom et pour son propre compte.

Registre de commerce desous le n°.....

Patente n° Affilié à la CNSS sous n°

Faisant éléction de domicile au

Compte bancaire n° (RIB sur 24 chiffres)

Ouvert auprès de



- Vu le Dahir n° 1-13-09 du 10 rabii II 1434 (21 Février 2013) portant promulgation de la loi 38-12 portant statut des chambres de commerce d'industrie et de services tel qu'il a été modifié et complété.
- Vu la décision de l'assemblée générale tenue le 17/02/2021 relative à l'accord de principe pour la location des Showrooms
- Vu l'accord du ministère de l'industrie, du commerce et de l'économie verte et numérique, en date du 22 Mars 2021, autorisant la CCIS-SM à louer les Showrooms s du complexe multiservices d'Agadir
- Vu l'autorisation de la délégation des domaines de l'état d'Agadir en date du 10 Février 2022 autorisant la chambre de commerce d'industrie et de services Souss Massa à louer les Showrooms dépendant du complexe multiservices de Tilila, conformément à l'article 13 du cahier des charges en date du 02 Novembre 2010.
- Vu le Dahir n° 1-16-99 du 13 Chaoual 1437 (18 Juillet 2016) portant promulgation de la loi 49-16 relative aux baux des immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal.
- Vu le rapport d'expertise pour la détermination de la valeur du droit au bail des showrooms du complexe multiservice de la CCIS Souss Massa.

Contexte et objet du présent appel à manifestation d'intérêt :

Dans le cadre du Plan de développement des CCIS du Maroc et conformément à ses orientations et objectifs visant la consolidation de l'offre d'infrastructures d'accueil des investissements au niveau de la Région Souss Massa, la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services Souss Massa, lance l'opération de location, par voie d'étude de dossier et d'offres de prix, des Showrooms dépendant de la propriété dite « TECHNOPARCK » située au lotissement Tilila Agadir, faisant l'objet du Titre Foncier N° 252738/09.

Cet Appel à manifestation d'intérêt s'adresse à toute personne physique ou morale désirant développer des activités de commerce et/ou de services dans la région Souss Massa et plus particulièrement dans la ville d'Agadir.



Article 1 : Désignation des locaux objet

La désignation notamment la superficie, la consistance et le numéro des Showrooms objet de la présente manifestation d'intérêt sont détaillés dans l'annexe 2 ci-joint.

Article 2 : Activités autorisées

Toutes les activités de services et de commerce réglementées peuvent être exercées, cependant, la commission citée dans l'article 4, se réserve le droit d'écarter les activités proposées par les soumissionnaires n'allant pas dans les orientations souhaitées par la CCIS-SM pour le site.

NB : Précision ici faite que le présent Appel à Manifestation concerne uniquement les Showrooms dont la consistance est détaillée dans l'annexe n°2.

Les parkings situés au sous-sol des showrooms peuvent être loués directement au locataire, à raison d'un loyer mensuel et par place, et feront l'objet de contrats distincts.

Article 3 : Visite des lieux

Les visites des lieux seront programmées sur prise de RDV avec les services de la CCIS SM chaque mardi et jeudi.

Le responsable désigné au niveau de la **CCIS-SM** est :

Mr Rabya AQEL, Tél : 0528847124 , Mail : rabya.aqel@gmail.com

Article 4 : Mode de Location

Le système de notation qui sera utilisé par la commission désignée par le Président de la CCIS Souss Massa pour statuer sur la meilleure offre est détaillé dans l'article 4 du règlement de la consultation.

Cette commission présentera une analyse des dossiers déposés ainsi qu'un classement des offres qui seront soumis au président de la CCIS-SM pour ratification.

Article 5 : Délais et Modalités de paiement

Lors du dépôt du dossier de l'AMI, le soumissionnaire, doit lui joindre **3 chèques certifiés libellés au nom de LA CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES DE SOUSS MASSA correspondant, respectivement, au montant du droit au bail proposé, 2 mois d'avance sur le loyer et 2 mois de loyer sous forme de caution.**

En cas d'acceptation de l'offre, les 3 chèques certifiés seront automatiquement versés au compte n°**310010100102470018830137** ouvert auprès de la Trésorerie Générale du Royaume au nom de la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Service de Souss Massa.

LA CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES SOUSS MASSA, percevra une indemnité de désistement fixée à deux (02) mois de loyer proposé par le soumissionnaire dont l'offre est acceptée , néanmoins ce désistement doit intervenir dans les huit (8) jours suivant l'annonce des résultats



de l'AMI, ce qui est accepté par le soumissionnaire qui donne d'ores et déjà à LA CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES SOUSS MASSA autorisation pour verser dans son compte le chèque correspondant à 2 mois de loyer proposé par ses soins .

Les chèques remis seront restitués aux candidats dont l'offre n'est pas retenue, et ce dans les **30 jours** suivant l'annonce des résultats du présent AMI.

ARTICLE 6 : Règles Techniques à respecter pour l'exploitation des Showrooms de la CCIS-SM

Les locataires dont l'offre est acceptée, pour exploiter les locaux qui leur sont attribués sont obligés de respecter les règles techniques en vigueur, à savoir :

- Pour l'installation des panneaux de publicité, le locataire doit présenter une demande préalable pour avoir l'accord du propriétaire (CCIS-SM) et l'autorisation administrative pour l'emplacement, dimensions, etc... La dite enseigne ne doit pas être installée en toiture terrasse et sur les bacs autoportants.
- Pour les travaux d'aménagements intérieurs des showrooms, le locataire doit demander une autorisation conforme à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme et respect des règles de sécurité d'hygiène et de préventions des incendies.
- Les éléments de structure porteuse, poteaux, poutres, toiture et murs mitoyens ne doivent pas être modifiés.
- Toute construction en dur à l'intérieur du Showrooms est interdite.
- Les pergolas et auvent sont interdits en façade.

Tous travaux d'aménagement à effectuer à l'intérieur du Showrooms, doivent apparaître clairement sur les plans architecturaux à fournir au propriétaire pour son accord préalable et pour l'obtention de l'autorisation administrative d'aménagement y compris sur le trottoir.

ARTICLE 7 : Assurances

Le Locataire s'engage dès l'acceptation de son offre, à souscrire et à maintenir, pendant la durée du bail une police d'assurance Multirisque et remettre annuellement au propriétaire une attestation de la dite assurance.

ARTICLE 8. Projet du contrat de bail

Le locataire déclare avoir reçu une copie du projet du contrat de bail à loyer Commercial, المساحة التجارية présentes et reconnaît avoir parfaitement compris la teneur et qu'il approuve sans réserve



Article 9 : Déchéance

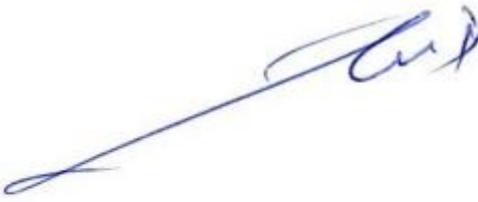
LA CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET DE SERVICES SOUSS MASSA se réserve le droit de prononcer la déchéance à l'encontre du locataire dans le cas du non-respect de ses engagements dans le cadre de cet AMI.

Article 10 : Election de domicile

Pour l'exécution du présent cahier des charges, les parties contractantes font élection de domicile à leurs adresses respectives.

Article 11 : Clause compromissoire

Pour toutes contestations pouvant naître à l'occasion de l'exécution et/ou de l'interprétation des présentes que les Parties n'auraient pas pu résoudre à l'amiable dans un délai de trente (30) jours, celles-ci décident que tout litige sera réglé selon la procédure d'arbitrage institutionnel. L'institution désignée étant le centre de médiation et d'arbitrage commercial d'Agadir (CMACA).


**Le Président
SAID DOR**


Fait à, le

Lu et approuvé,

Le locataire (Signé et légalisé)

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION RELATIF A LA
LOCATION DES SHOWROOMS DEPENDANTS DU COMPLEXE
MULTISERVICES DE TILILA AGADIR PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE,
D'INDUSTRIE ET DE SERVICES SOUSS MASSA**

Article 1 : Dépôt des offres

Les dossiers des offres seront déposés sous plis cachetés fermés, au Bureau d'Ordre de la CCIS Souss Massa sise à l'Avenue Hassan II, Agadir, BP : 240 Agadir. La date limite de dépôt des offres est le **30 JUIN 2022**

Article 2 : Composition du dossier d'AMI

Le dossier de l'AMI comprend :

- Copie de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt (arabe et français) ;
- Cahier des charges ;
- Le présent règlement de la consultation
- Le modèle du contrat de bail
- Le modèle de la déclaration sur l'honneur et engagement (annexe 1);
- Consistance des Showrooms mis en location (annexe 2) ;
- Le modèle du bordereau de l'offre de droit au bail du soumissionnaire (annexe 3)
- Le modèle de la déclaration de visite des lieux (annexe 4) ;
- Les plans des showrooms ;
- Photos des showrooms.

Article 3 : Constitution du dossier de l'offre

L'offre est à déposer au niveau du Bureau d'Ordre de la CCIS Souss Massa sous plis cacheté fermé contenant 3 enveloppes:

Pour les personnes physiques :

Enveloppe 1: Dossier administratif

1. Déclaration sur l'honneur et engagement signé et légalisé (Annexe 1)

2. Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé avec la mention « lu et accepté sans réserve »

3. Copie de la carte d'identité nationale



4. Une copie des inscriptions portées au registre analytique (modèle 7) datée de moins d'un mois
5. Attestation de régularité auprès de l'administration fiscale
6. Attestation de la capacité financière
7. Déclaration de visite des lieux (annexe 4) « facultative »

Enveloppe 2 : Offre technique détaillée de l'activité envisagée (Le business-plan):

1. Type d'activité,
2. Nombre d'emplois directs à créer pendant les 3 premières années,
3. Programme d'investissement,
4. Délai des travaux d'aménagement du local loué
5. Plan de financement,
6. Chiffre d'affaires prévisionnel pendant les 3 premières années,
7. Références professionnelles du demandeur.

Enveloppe 3 : Offre financière

1. L'offre de droit au bail (annexe 3) :
2. Un chèque certifié correspondant au droit au bail proposé par le soumissionnaire (l'offre qui doit être supérieure au seuil minimum fixé par la CCIS-SM)
3. Un chèque certifié correspondant au montant de 2 mois de loyer d'avance
4. Un chèque certifié correspondant au montant de 2 mois de loyer, en guise de caution

Pour les personnes morales :

Enveloppe 1: Dossier administratif

1. Déclaration sur l'honneur et engagement signée et légalisée par le représentant légal (Annexe 1)
2. Le présent cahier des charges dûment signé et légalisé par le représentant légal avec la mention « lu et accepté sans réserve »
3. Copie de la carte d'identité nationale du représentant légal

4. Une copie des inscriptions portées au registre analytique (modèle 7) datée de moins d'un mois
5. Attestation de régularité auprès de l'administration fiscale
6. Attestation de régularité auprès de la CNSS
7. Statuts de la société certifiés conforme
8. PV de nomination du gérant
9. Attestation de la capacité financière
10. Déclaration de visite des lieux (annexe 4) « facultative »



Enveloppe 2 : Offre technique détaillée de l'activité envisagée (Le business-plan):

1. Type d'activité,
2. Nombre d'emplois directs à créer pendant les 3 premières années,
3. Programme d'investissement,
4. Délai des travaux d'aménagement du local loué
5. Plan de financement,
6. Chiffre d'affaires prévisionnel pendant les 3 premières années,
7. Références professionnelles du demandeur.

Enveloppe 3 : Offre financière

1. L'offre de droit au bail (annexe 3) :
2. Un chèque certifié correspondant au droit au bail proposé par le soumissionnaire (l'offre qui doit être supérieure au seuil fixé par la CCIS SM)
3. Un chèque certifié correspondant au montant de 2 mois de loyer d'avance
4. Un chèque certifié correspondant au montant de 2 mois de loyer, en guise de caution

ARTICLE 4 : Base de sélection des offres et notation

Les offres sont jugées par la commission désignée par le président de la CCIS-SM.

Le canevas de sélection et de notation adopté est le suivant :

NOTE	L'offre technique détaillée des prestations envisagées (le business-plan) :	
<u>Note technique (100 points)</u>	1- Expérience du soumissionnaire dans l'activité choisi	Projet unique ou rentrant dans le cadre d'une chaîne ou diversification d'activité Note comprise entre 0 et 15
	2- Dossier administratif	Régularité administrative du soumissionnaire Note comprise entre 0 et 10
	3- Pertinence de l'investissement et son adéquation avec les orientations de la CCIS SM pour le projet	Après classement des projets selon leur nature. Note comprise entre 0 et 15
	4- Nombre d'emplois directs à créer dans les 5 premières années,	Après classement En fonction du nombre d'emploi à créer Cadres, employés spécialisés stagiaires Note comprise entre 0 et 10
	5- Clientèle visée et volume	Noter le degré de satisfaction de la clientèle environnante. Note comprise entre 0 et 10
	6- Délai de réalisation et date de début d'activité	Après classement en fonction de l'analyse des délais note comprise entre 0 et 10
	7- Enveloppe budgétaire de l'Investissement prévu dans les 5 premières années,(Business Plan sur 5 ans)	En fonction du volume d'investissement note comprise entre 0 et 10
	8- Capacité financière du soumissionnaire (plan de financement du projet)	En fonction des données du business plan, Note comprise entre 0 et 10

	9- Chiffre d'affaire prévisionnel et cash-flow des 5 premières années	En fonction de l'analyse du montant du CA et CF et Note comprise entre 0 et 10
<u>Note financière</u> ((sur 100 points))	10- Droit au bail proposé	<p>La proposition la plus chère se voit attribuer une note financière de 100 et les autres propositions des notes financières inversement proportionnelles à leur montant.</p> <p>La note (Nf) sur 100 relative à l'offre financière sera attribuée aux concurrents retenus en fonction de l'offre la plus-disante, et ce au moyen de la formule suivante : $Nf = 100 * Ci / Cp$</p> <p>Cp étant l'offre financière la plus-disante;</p> <p>Ci étant l'offre financière du soumissionnaire</p>

Les offres ayant obtenues une note technique inférieure à 60 points seront automatiquement écartées.

Le soumissionnaire ayant obtenu la plus grande note financière est considérée comme attributaire du local choisi.

En cas d'égalité de la note financière entre deux ou plusieurs soumissionnaires, l'attributaire est celui ayant obtenu la plus grande note technique.

En cas d'égalité de la note financière et de la note technique entre deux ou plusieurs soumissionnaires, il sera procédé au tirage au sort pour déterminer l'attributaire.

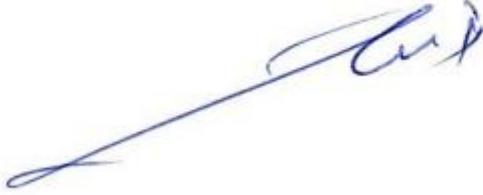
NB :

Précision ici faite que :

- **Pour le même soumissionnaire, le maximum de Showrooms à louer est : 2 Showrooms voisins (si la nature de l'activité l'exige)**
- **Pour une même activité, le même soumissionnaire, peut soumissionner simultanément à plusieurs showrooms, le local (ou les locaux) qui lui sera (lui seront) affecté sera (seraient) celui (ceux) pour lequel (lesquels) il a proposé la meilleure offre de droit au bail.**

- Le même soumissionnaire peut soumissionner avec plusieurs activités dans un ou plusieurs Showrooms, cependant, le local (ou les locaux) qui lui sera (lui seront) affecté sera (seraient) celui (ceux) pour lequel (lesquels) il a proposé la meilleure offre de droit au bail.

Le Président
SAID DOR



ANNEXE 1 :

DECLARATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT

Personnes Physiques :

Je soussigné

(Prénom, nom et qualité)

Agissant en mon nom personnel et pour mon propre compte

Adresse du domicile élu :

N° C.I.N : Expirant leà.....

Tél. n°

DECLARE SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant l'offre de location des Showrooms dépendant de la propriété dite * TECHNOPARCK* située au lotissement Tilila, faisant l'objet du Titre Foncier N° 252738/09 :
- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique du ou des locaux objets de mon offre.
- M'engage à respecter les clauses du cahier des charges régissant l'offre de loyer du Showrooms
- A régler le droit au bail et le loyer du Showroom conformément aux dispositions du présent AMI.

Je certifie l'exactitude des renseignements contenus dans la déclaration sur l'honneur et dans toutes les pièces fournies à l'appui de mon offre.

Signature légalisée

ANNEXE 1 :

DECLARATION SUR L'HONNEUR ET ENGAGEMENT

Persomnes Morales :

Nous soussignés :(Raison sociale et forme juridique de la société).....

Représenté par :(Prénom, nom).....

Agissant en qualité dede la société.....

Adresse du domicile élu :

Affiliée à la CNSS sous le n° :

Inscrite au registre du commerce de (Localité) sous le n° :.....

N° de la taxe professionnelle :

N° IF :..... N° : ICE :.....

DECLARONS SUR L'HONNEUR

- Avoir pris connaissance du cahier de charges régissant l'offre de location des Showrooms dépendant de la propriété dite * TECHNOPARCK* située au lotissement Tilila , faisant l'objet du Titre Foncier N° 252738/09 :
- Avoir visité et pris connaissance de la situation physique et juridique du ou des locaux objet de mon offre.
- Nous nous engageons à respecter les clauses du cahier des charges régissant l'offre de loyer du Showroom
- A régler le droit au bail et le loyer du Showroom conformément aux dispositions du présent AMI.

Nous certifions l'exactitude des renseignements contenus dans la déclaration sur l'honneur et dans toutes les pièces fournies à l'appui de notre offre.

Signature légalisée

ANNEXE 2 : CONSISTANCE DES SHOWROOMS MIS EN LOCATION

N° du SHOW_ROOMS	Situation	Consistance	Détail des surfaces (m2)	Total surface en m2	Seuil minimum du droit au bail	Loyer mensuel forfaitaire fixé par la CCIS-SM
Showrooms 2	R.D.C	Espace Exposition, Monte charge et Ascenseur	404	611 m2	800 000,00	30 000,00
	S/Sol	Réserve, Cage d'escaliers et Ascenseur	92			
	Mezzanine	Bureau Annexes	115			
Showrooms 3	R.D.C	Espace Exposition, C.Es et Ascenseur	408	641 m2	800 000,00	30 000,00
	S/Sol	Réserve, Cage d'escaliers et Ascenseur	115			
	Mezzanine	Bureau Annexes	118			
Showrooms 4	R.D.C	Espace Exposition, C.Es et Ascenseur	402	633 m2	900 000,00	30 000,00
	S/Sol	Réserve, Cage d'escaliers et Ascenseur	114			
	Mezzanine	Bureau Annexes	117			
Showrooms 5	R.D.C	Espace Exposition, C.Es et Ascenseur	398	625 m2	900 000,00	30 000,00
	S/Sol	Réserve, Cage d'escaliers et Ascenseur	112			
	Mezzanine	Bureau Annexes	115			



ANNEXE 3

Modèle du bordereau de l'offre de droit au bail du soumissionnaire

N° DU SHOWROOMS	Superficie en m2	Loyer mensuel forfaitaire fixé par la CCIS-SM en dhs	Seuil minimum du droit au bail	Droit au bail proposé par le soumissionnaire en DH
Showrooms 2	611 m2	30 000,00	800 000,00	
Showrooms 3	641 m2	30 000,00	800 000,00	
Showrooms 4	633 m2	30 000,00	900 000,00	
Showrooms 5	625 m2	30 000,00	900 000,00	

N.B : Le Droit au bail proposé par le soumissionnaire doit être strictement supérieur au seuil minimum fixé par la CCIS-SM en annexe 2.



SIGNATURE DU SOUMISSIONNAIRE

ANNEXE 4

DECLARATION DE VISITE DES LIEUX

Nous soussignés :(Raison sociale et forme juridique de la société).....

Représenté par :(Prénom, nom).....

Agissant en qualité dede la société.....

Attestons, par la présente avoir visité le SHOWROOMS S, n°..... dépendant de la propriété dite * TECHNOPARCK* située au lotissement Tilila

Et reconnaissons avoir pris acte de son état et de son emplacement.

Signature de l'acquéreur

(Signé et légalisé)