



DOCUMENTATION OFFICIELLE · SIMK

Guide du module des enchères

دليل وحدة المزادات

Cycle opérationnel des enchères communales, de la préparation jusqu'au contrat

FRANÇAIS · العربية

Version 1.0 · Juillet 2026

Module des enchères communales

دليل المزايدات البلدية

Ce guide décrit le fonctionnement opérationnel de SIMK. Il ne remplace ni la délibération de l'APC, ni l'évaluation administrative, ni le cahier des charges, ni le contrôle juridique de la commune. يشرح هذا الدليل الاستعمال التشغيلي لـ SIMK، ولا يعوض مداولة المجلس الشعبي البلدي أو التقييم الإداري أو دفتر الشروط أو المراجعة القانونية للبلدية.

1. Objet

الهدف

Le module gère la mise aux enchères par soumissions cachetées pour la location de biens communaux. Il ne s'agit pas d'un module de marchés publics ni d'un simple générateur de document.

تسير الوحدة المزايدة بالتعهدات المختومة لإيجار الأملاك البلدية. وهي ليست وحدة للصفقات العمومية ولا مجرد أداة لطباعة إعلان.

2. Cycle officiel

المسار الرسمي

1. Préparation / التحضير : créer le dossier, sélectionner les biens disponibles et constituer les lots.
2. Base administrative / السند الإداري : saisir la référence et la date de la délibération ainsi que l'autorité, la référence et la date de l'évaluation.
3. Validation interne / المصادقة الداخلية : vérifier les prix de départ, les activités autorisées, le dossier de candidature, les lieux et les échéances.
4. Publication / النشر : générer l'avis bilingue approuvé puis enregistrer sa date de publication.
5. Réception scellée / استلام الأظرفة : enregistrer le candidat, le numéro de dépôt et l'heure de réception sans dévoiler le montant avant l'ouverture.
6. Clôture / غلق الإيداع : fermer les dépôts à l'échéance validée.
7. Ouverture et évaluation / الفتح والتقييم : enregistrer la commission, vérifier la conformité et classer les offres recevables.
8. Attribution provisoire / المنح المؤقت : proposer l'offre conforme la plus élevée. En cas d'égalité, la commission doit sélectionner explicitement l'offre retenue et motiver sa décision.

9. Décision finale / القرار النهائي : saisir la référence et la date de la décision définitive.
10. Contrat / العقد : créer le contrat SIMK depuis l'attribution finale. Le bien devient loué uniquement lorsque le contrat bloquant est effectivement créé.

3. Données obligatoires avant publication

البيانات الواجب التحقق منها قبل النشر

- titre et objet en français et en arabe / عنوان وموضوع بالفرنسية والعربية؛
- référence et date de la délibération / مرجع وتاريخ المداولة؛
- autorité, référence et date de l'évaluation / جهة ومرجع وتاريخ التقييم؛
- تسمية وموقع / désignation, localisation et activité de chaque lot dans les deux langues ونشاط كل حصة باللغتين؛
- prix de départ annuel et durée envisagée / السعر الافتتاحي السنوي والمدة المقترحة؛
- prix et lieu de retrait du cahier des charges / سعر ومكان سحب دفتر الشروط؛
- liste du dossier de candidature approuvée / قائمة ملف الترشيح المعتمدة؛
- adresse et délai de dépôt / عنوان وآجال الإيداع؛
- lieu et date d'ouverture / مكان وتاريخ الفتح؛
- identité et qualité du signataire / اسم وصفة الموقع؛
- notes et conditions validées par la commune / الملاحظات والشروط المصادق عليها من البلدية.

SIMK bloque l'approbation ou la publication lorsque les références administratives essentielles, les dates ou les lots sont incomplets. Les listes de pièces et les délais restent modifiables : ils ne sont jamais inventés automatiquement comme des exigences légales universelles.

يمنع SIMK المصادقة أو النشر إذا كانت المراجع الإدارية الأساسية أو التواريخ أو الحصص ناقصة. وتبقى قائمة الوثائق والآجال قابلة للتعديل، ولا ينشئها البرنامج باعتبارها شروطاً قانونية موحدة في جميع الحالات.

4. Sélection des biens

اختيار الأملاك

Un bien est proposé uniquement s'il est disponible, sans contrat bloquant et sans réservation active dans une autre enchère. La sélection crée une réservation logique afin d'éviter deux procédures concurrentes. L'annulation ou la clôture sans suite libère cette réservation.

لا يقترح العقار إلا إذا كان متاحا، ولا يرتبط بعقد مانع، ولا يكون محجوزا في مزايمة نشطة أخرى. وينشئ الاختيار حجزا منطقيا لمنع فتح إجراءات متزامنين على نفس الملك، ويرفع الحجز عند الإلغاء أو عدم الجدوى.

5. Confidentialité et traçabilité

السرية والتتبع

- Les montants des offres restent masqués avant l'ouverture officielle.
- Chaque dépôt reçoit un reçu unique et horodaté.
- Les changements d'état et décisions sont journalisés avec l'utilisateur concerné.
- Une campagne publiée n'est pas supprimée ; elle est annulée ou archivée avec motif.
- Les droits d'accès sont contrôlés par l'autorisation Gérer les enchères.

- تبقى مبالغ العروض مخفية قبل الفتح الرسمي.
- يحصل كل إيداع على وصل فريد مؤرخ بالتاريخ والوقت.
- تسجل تغييرات الحالة والقرارات مع هوية المستخدم.
- لا تحذف المزايدة المنشورة، بل تلغى أو تؤرشف مع ذكر السبب.
- يخضع الدخول إلى الوحدة لصلاحيات تسيير المزايدات.

6. Attribution et contrat

المنح والعقد

Le classement automatique assiste la commission mais ne remplace pas sa décision. Une égalité au premier rang n'est jamais tranchée silencieusement par SIMK. Le nombre maximal de lots attribuables à un même candidat est contrôlé. La création du contrat exige :

- une attribution définitive avec référence et date ;
- un candidat lié à une fiche locataire valide ;
- un bien toujours disponible et sans chevauchement contractuel ;
- des dates, montants et conditions contractuelles valides.

يساعد الترتيب الآلي اللجنة ولا يحل محل قرارها. ولا يفصل SIMK تلقائيا وبشكل صامت في حالة تعادل العرض الأول. كما يتحقق من الحد الأقصى للحصص التي يمكن منحها لنفس المترشح. ويتطلب إنشاء العقد:

- منحا نهائيا بمرجع وتاريخ؛
- ربط الفائز ببطاقة مستأجر صحيحة؛

- بقاء الملك متاحا دون تداخل عقدي؛
- صحة تواريخ العقد ومبالغه وشروطه.

7. Documents générés

الوثائق المولدة

Avis de mise aux enchères

إعلان المزايمة

Le document reprend l'identité officielle de la commune, le numéro et l'année, les références administratives, les lots et prix de départ, les modalités de retrait et de dépôt, la séance d'ouverture, les pièces et conditions approuvées et la zone de signature/cachet.

يتضمن الإعلان الهوية الرسمية للبلدية، الرقم والسنة، المراجع الإدارية، الحصص والأسعار الافتتاحية، كيفية السحب والإيداع، جلسة الفتح، الوثائق والشروط المعتمدة، ومكان الإمضاء والختم.

Procès-verbal d'ouverture et de classement

محضر الفتح والترتيب

Le procès-verbal indique la commission, les offres reçues, la conformité, les montants, le classement et les propositions d'attribution provisoire. Il porte clairement la mention provisoire jusqu'à la décision finale.

يبين المحضر أعضاء اللجنة، العروض المستلمة، مدى المطابقة، المبالغ، الترتيب، واقتراحات المنح المؤقت، مع إبراز الطابع المؤقت إلى غاية صدور القرار النهائي.

8. Contrôle avant impression

المراجعة قبل الطباعة

Avant publication ou signature, l'agent compétent doit relire l'aperçu PDF dans la langue officielle choisie, vérifier les noms propres, les chiffres, les prix, les dates, les références, l'ordre des lots, les coordonnées, les conditions et la qualité du signataire.

قبل النشر أو الإمضاء، يجب على الموظف المختص مراجعة معاينة PDF باللغة الرسمية المختارة والتحقق من الأسماء والأرقام والأسعار والتواريخ والمراجع وترتيب الحصص والعناوين والشروط وصفة الموقع.