الجمهوريّة التونسيّة

وزارة التجهيز والإسكان

الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب

استشارة طلب أثمان عــدد: DC 2025/01

المتعلقة بتحرير عقود لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب

-عقود بيع
-عقود توضيحية وتكميلية

الفهرس

I. شروط المنافسة 4
الفصل 1 : موضوع الاستشارة ومحتواها: 5
الفصل 2 :شروط المشاركة والإسناد: 5
الفصل3: التامين: 6
الفصل4: طريقة التمويل: 6
الفصل 5 : آجال وطريقة تقديم العروض: 6
الفصل 6 :الإيضاحات والوثائق المرفقة لملف الإستشارة: 6
الفصل7: سحب كرّاسات الشّروط : 7
الفصل 8: اللغة المستعملة والعملة: 7
الفصل 9: تحديد مبلغ الإتفاقية: 7
الفصل 10: الوثائق المكوّنة للعرض: 7
الفصل 11: مدّة صلوحيّة العروض: 9
الفصل 12 :فتح الظروف: 9
الفصل 13: تقييم العروض: 9
الفصل 14 : منهجية فرز العروض وإسناد الأعداد 10
الفصل 15 : شروط الإسناد: 12
الفصل 16: إجراءات الإعلام بإسناد المهمة والتّبليغ: 13
II- قائمة الملاحق 14
وثيقة التعهد 15
بطاقة إرشادات عامة حول المشارك 18
جدول الأسعار 19
قائمة المراجع الخصوصية للتمدخل في المجال العقاري: 22
تصريح على الشرف بصحة البيانات والمراجع الخصوصية المذكورة في العرض 23
تصريح على الشرف بعد الوجود في إحدى الحالات الإقصائية 24
سيرة ذاتية 25
تصريح على الشرف بعدم التأثير 27
تصريح على الشرف بعدم الإنتماء للشركة 28
III- الشروط الإدارية الخاصّة : 29
الفصل 1 : الأطراف المتعاقدة 30
الفصل 2 : موضوع الإتفاقية 31
الفصل 3 : محتوى الإتفاقية 31
الفصل 4 : الخدمات المحمولة على صاحب المهمة 31
الفصل5 : الخدمات المحمولة على الشركة 32
الفصل 6 : الوثائق التعاقدية 33
الفصل 7 : الوثائق الواجب تسليمها للمتعاقد معه 33
الفصل 8 : التشريع والتراتيب المنطبقة على الإتفاقية 33
الفصل 9 : اللغة المستعملة والعملة 33
الفصل 10 : صيغة الأثمان 34
الفصل 11 : بيان الأثمان 34
الفصل 12 : طبيعة الأثمان 34
الفصل 13 : طرق الخلاص 34
الفصل 14 : المحاسب المكلف بالدفع 34
الفصل 15 : شروط الخلاص 34

الفصل 16 : آجال الأذون بالدفع والخلاص.....34
الفصل 17 : التسبقة.....34
الفصل 18 : تحيين العرض المالي 34
الفصل 19 : آجال التنفيذ 35
الفصل 20 : معاليم تسجيل الإتفاقية 35
الفصل 21 : غرامات التأخير 35
الفصل 22 : فسخ الإتفاقية 35
الفصل 23 : مسؤولية محرر العقد.....36
الفصل 24 : المصادقة على الإتفاقية.....36

I. شروط المنافسة

الفصل 1: موضوع الاستشارة ومحتواها:

1.1 موضوع الاستشارة:

يتمثّل موضوع الاستشارة في دعوة العارضين المؤهلين إلى المنافسة في تحرير وامضاء عقود البيع حسب مختلف طرق الدفع لجميع أنواع العقارات المفوت فيها من طرف الشركة أو في تصرفها (مساكن فر دية، شقق، قطع أرض، محلات تجارية ...) وتحرير وامضاء العقود التوضيحية والتكميلية لاستخراج رسوم عقارية مستقلة لفائدة آخر من استقر على ملكه العقار والذي هو مقام على أرض موضوع رسم عقاري أنجزت به عملية التقسيم من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري. لمدة سنة قابلة للتجديد مرتين تبدأ من تاريخ إمضاء الاتفاقية.

المؤهلين:
- المحامين المباشرين غير المتمرنين بصفة منفردة أو منخرطين في مجمع أو في إطار شركة مهنية.
- عدول الإشهاد المباشرين بصفة فردية أو منخرطين في مجمع أو في إطار شركة مهنية.
- محرري العقود لدى إدارة الملكية العقارية.

1.2 : محتوى الاستشارة:

تتكوّن الاستشارة من 3 أقساط:
- القسط عدد1: يهم تحرير وإمضاء عقود البيع للعقارات والمحلات لكامل ولايات الجنوب.
- القسط عدد2: يهم تحرير وامضاء العقود التوضيحية والتكميلية للعقارات التابعة لولاية صفاقس
- القسط عدد3: يهم تحرير وامضاء العقود التوضيحية والتكميلية للعقارات التابعة لباقي ولايات الجنوب (مدنين، تطاوين، قابس، قبلي، قفصة، توزر، سيدي بوزيد).

وذلك طبقا لجدول الأسعار المصاحب.

الفصل2: شروط المشاركة والإسناد:

2-1: شروط المشاركة:

يمكن المشاركة في الاستشارة لمن تتوفر لديه الأهلية القانونية لتحرير العقود **كما يمكن المشاركة في قسط أو أكثر إلا أنه لا يمكن إسناد العارض أكثر من قسط.**

2-2: شروط الإسناد:

لا يمكن إسناد العارض الواحد أكثر من قسط. كما يمنع على المتدخل المشاركة في أكثر من مجمع.
لا يمكن مشاركة المتدخلين الموجودين في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالتشريع والتراتيب الجاري بها العمل أو تلك التي تنشأ بسبب تضارب المصالح المرتبطة بالعلاقة المباشرة بين المتدخل ورئيس الهيكل العمومي أو بأحد أعضاء التسيير أو المداولة أو أي مانع أخر على معنى الفصل 32 من مرسوم المحاماة.

الفصل 3 : عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية:

يتعين على صاحب العرض الذي سيتم التعاقد معه تقديم شهادة في تأمين المسؤولية المدنية والمهنية سارية المفعول بالإضافة إلى نسخة من العقد وذلك بعد إعلامه بإسناده المهمة.

الفصل4: طريقة التمويل:

يتم تمويل انجاز المهمة من الموارد الذاتية للشركة.

الفصل 5 : آجال وطريقة تقديم العرض:

يتكون العرض من:

- وثائق إدارية
- عرض فني
- عرض مالي

ترسل العروض وجوبا عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلم مباشرة إلى مكتب الضبط المركزي للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب بالعنوان التالي: "نهج الرائد البجاوي 3000 صفاقس" مقابل وصل إيداع *في ظرف مختوم لا يحمل هوية صاحب العرض ويكتب عليه عبارة " استشارة أثمان لتحرير عقود قسط عدد ..." وذلك في أجل أقصاه يوم* ***2025/04/18*** *ويعتمد في ذلك تاريخ التسجيل بمكتب الضبط المركزي للشركة.*

لا تقبل الظروف الواردة بعد التاريخ المحدد لقبول العروض.

لا يجوز سحب العرض بعد إيداعه أو إدخال أي تعديل أو تصحيح عليه بعد حلول أخر أجل لقبول العروض وإلا اعتبر هذا العرض ملغى.

يجب أن تحرر العروض ووثيقة التعهد طبقا للنماذج المبنية بكراسات الشروط.

لا يمكن لأي مشارك قدم عرضا مشتركا في إطار مجمع أو شركة مهنية أن يقدم عرضا مستقلا بصفة فردية لحسابه الخاص أو في إطار مجامع أخرى وذلك بالنسبة للقسط الواحد.

يقصى كل عرض:

- مخالف لشروط استشارة طلب أثمان.
- لم يرد في الآجال.
- كل عرض لا يتضمن وثيقة التعهد أو جدول الأسعار.
- كل عرض تضمن تصريحات خاطئة أو وثائق مزورة.
- كل عرض لا يتضمن التجربة الخصوصية للمتدخل.

الفصل 6: الإيضاحات والوثائق المرفقة لملف استشارة طلب الأثمان:

يمكن لكل مشارك أن يطلب إيضاحات أو استفسارات في أجل أقصاه 15 يوما قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض.

إذا كان الطلب مبررا يتم إعداد ملحق لملف استشارة طلب الأثمان يتضمن الإيضاحات والاستفسارات المطلوبة وتوجه إلى جميع المترشحين الذين سحبوا كراسات الشروط في أجل لا يتجاوز عشرة (10) أيام قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض. وإذا كانت هذه التوضيحات أو الاستفسارات هامة ومن شأنها أن تدخل تغييرات جوهرية على كراسات الشروط يتم التمديد في التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض بفترة 10 أيام تمكن المشاركين من تقديم عروض جدية.

الفصل7: سحب كرّاسات الشّروط :

بمجرّد نشر إعلان الدّعوة إلى المنافسة يمكن للمشاركين المحتملين الّذين يرغبون في المشاركة سحب كرّاسات الشّروط مجانا عن طريق الاتصال مباشرة بشباك قباضة الشركة نهج الرائد بجاوي صفاقس، أو تحميلها من موقع واب الشركة www.snitsud.com.tn

الفصل 8: اللغة المستعملة والعملة:

يعدّ صاحب العرض الذي سيتم التعاقد معه كلّ الوثائق التي تسلّمها الشركة باعتماد اللغة العربية كما يتم إعتماد الدينار التونسي عند تقديم العرض المالي.

الفصل 9: تحديد مبلغ الإتفاقية:

تبرم الإتفاقية على أساس أثمان فردية ويجب على المشارك أن يدرج بجدول الأسعار الأثمان بلسان القلم وبالأرقام:

- الثمن دون إعتبار الأداء على القيمة المضافة.
- نسبة ومبلغ الأداء على القيمة المضافة.
- الثمن بإعتبار الأداء على القيمة المضافة.
- الثمن بإعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة.
- نسبة التخفيض ان وجدت.

وتتولّى لجنة التقييم إصلاح جميع الأخطاء وتقوم عند الاقتضاء بتصحيح مبلغ العرض دون أن يكون للمشارك إمكانيّة في الاعتراض.

ويعتبر المشارك الّذي أرسل عرضه قد إطّلع على جميع وثائق استشارة طلب الأثمان وبأنّه أخذ بالاعتبار عند تحديد أثمانه كلّ التّكاليف المترتّبة عن تقديره لطبيعة العقود المطالب بتحريرها وكلّ المصاريف العامّة وطابع المحاماة والضّرائب و الأداءات وهامش الرّبح وكلّ المسؤولية القانونية التي يتحملها.

الفصل 10: الوثائق المكوّنة للعرض:

يجب أن يحتوي العرض على ما يلي:

وثائق ادارية	العمليات المطلوبة	واجبات المشارك
- بطاقة إرشادات عامّة حول المشارك	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد 2	تعمير وامضاء الأنموذج
- شهادة ترسيم بالهيكل المهني(عمادة المحاماة أو عدول الإشهاد) - الفريق المقترح من طرف إدارة الملكية العقارية.	نسخة مصورة أو نظير.	
- تصريح على الشرف بصحّة المعلومات التي قدّمها المتدخل.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (5)	تعمير وامضاء الأنموذج
- التصريح على الشرف بعدم التأثير	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (8)	تعمير وامضاء الأنموذج
- التصريح على الشرف بعدم الانتماء للشركة	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (9)	تعمير وامضاء الأنموذج

العرض الفني :	
بيان الوثائق	**العمليات المطلوبة**
التجربة **الخصوصيّة** للمتدخل (المحامي أو عدل الإشهاد أو محرّر العقود بإدارة الملكية العقارية خلال (الخمس) سنوات الاخيرة وذلك في مجال العقود. (عقود البيع و العقود التوضيحية والتكميلية)	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد 4
السيرة الذاتيّة للمتدخل أو لكافّة أعضاء الفريق المتدخّل مؤيّدة بنسخ من الشهائد العلميّة و شهائد التكوين و ما يثبت اكتسابهم صفة محرّر عقود بالنسبة لمحرري العقود بإدارة الملكية العقارية.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد 7

ملاحظة : تلغى العروض التي لا تتضمن التجربة الخصوصية للمتدخل.

العرض المالي:	
بيان الوثائق	**العمليات المطلوبة**
- وثيقة التعهد.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (1)
- جدول الأسعار.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (3)

ملاحظة : تلغى العروض التي لا تتضمن وثيقة التعهد وجدول الأسعار.

الفصل 11: مدّة صلوحيّة العروض:

يصبح المشاركون ملزمون بعروضهم بمجرد تقديمها لمدّة مائة وعشرون يوما (120) يوما ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل محدّد لقبول العروض.

الفصل 12 :فتح الظروف:

تجتمع لجنة فتح العروض لفتح العروض المالية والفنية في جلسة علنية.

ويمكن للجنة فتح وفرز العروض عند الإقتضاء أن تدعو كتابيا المشاركين الذين لم يقدموا الوثائق المتبقية بما فيها الوثائق الإداريّة إلى استيفاء وثائقهم في أجل تحدده لجنة فتح العروض وذلك عن طريق البريد مضمون الوصول أو البريد السريع أو إيداعها بمكتب الضبط للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب أو عن طريق البريد الإلكتروني.

حالات الإقصاء الآلي :

تتولّى لجنة فتح وفرز العروض الإقصاء الآلي في الحالات التالية:

- ✓ العروض المخالفة لشروط استشارة طلب الأثمان
- ✓ العروض الواردة أو المسلمة بعد آخر اجل محدد لقبول العروض.
- ✓ العروض التي لا تتضمن وثيقة التعهد أو جدول الأسعار.
- ✓ العروض التي تتضمن تصريحات خاطئة أو وثائق مزورة
- ✓ العروض التي لا تتضمن التجربة الخصوصية للمتدخل (الملحق عدد 4)

الفصل 13: تقييم العروض:

تتولّى لجنة فتح وفرز العروض والتي يتم تعيينها من قبل الإدارة العامة للشركة فرز العروض المقبولة وترتيبها تفاضليا حسب معايير الفرز المنصوص عليها بالفصل 14.

الفصل 14 : منهجيّة فرز العروض وإسناد الأعداد

تتولى لجنة فرز العروض التثبت من الوثائق الإدارية المقدمة والتأكد من صلوحيتها وتتولى إثر ذلك التثبت من وثائق العرض الفني والمالي.

الفصل 1.14 :الفرز الفني :

يتمّ فرز العروض وترتيبها بالاعتماد، حصريا، على المقاييس التالية:

العدد	معايير الفرز	العدد الأقصى المسند
1	المراجع الخاصة للمتدخل	70 نقطة
2	الأقدمية في المهنة (بعد الترسيم)	10 نقطة
3	التكوين و الشهائد الإضافية	20 نقطة
	المجمـــوع العـــام	**100 نقطة**

تسند الأعداد بالنسبة لكل متدخل كما يلي:

*** كيفية إسناد الأعداد**

1.1.14 قاعدة إسناد الأعداد:

1.1.1.14 المراجع الخصوصية للمتدخل **(70 نقطة)**:

تسند أعداد المراجع بحسب عدد عقود البيع أو العقود التوضيحية أو التكميلية التي حررها المتدخل خلال الخمس سنوات الأخيرة إلى اخر أجل لتقديم العروض (العدد الأقصى 70 نقطة) .

وبالنسبة للمجمع أو للشركات المهنية و إدارة الملكية العقارية تحتسب مجموع العقود المبرمة من طرف المتدخلين المقترحين.

أ- **المراجع الخاصة بالمتدخل:**

عدد عقود البيع أو العقود التوضيحية أو التكميلية	ما بين 0 و 19 عقد خلال الخمسة سنوات السابقة لتاريخ الإستشارة	ما بين 20 و 40 عقد خلال الخمسة سنوات السابقة لتاريخ الإستشارة	ما بين 41 و 50 عقد خلال الخمسة سنوات السابقة لتاريخ الإستشارة	ما بين 51 و 60 عقد خلال الخمسة سنوات السابقة لتاريخ الإستشارة	أكثر من 60 عقد خلال الخمسة سنوات السابقة لتاريخ الإستشارة
العدد المسند بعنوان المراجع الخصوصية	**0 نقطة**	**40 نقطة**	**50 نقطة**	**60 نقطة**	**70 نقطة**

ب-الأقدمية في المهنة:

تسند أعدادا عن الأقدمية في المهنة طبقا للجدول التالي :

الأقدمية في المحاماة بعد الترسيم	أقل من 3 سنوات	من 3 إلى 10 سنوات	أكثر من 10 سنوات	المجموع الأقصى
العدد المسند	0نقطة	1 نقطة عن كل سنة مباشرة	10نقاط	10 نقاط

ملاحظة : - تحتسب الأقدمية من تاريخ آخر أجل لقبول العرض

- تحتسب الأقدمية بالنسبة لرئيس المجمع أو أقدمية المتدخل بصفة منفردة أو أقدمية رئيس الفريق المقترح من إدارة الملكية العقارية.

ج- التكوين والشهائد الإضافية:

الشهائد العلمية: 5 نقاط بالنسبة للحاصل على شهادة الماجستير يضاف لها 5 نقاط للحاصل على الدكتوراه.

التكوين الإضافي: 5 نقاط لكل من تابع دورة تكوينية في تحرير العقود مع سقف اقصى ب 10 نقاط. و يتم اثبات التكوين بشهادة في الغرض مسلمة من هيكل مصادق عليه

ملاحظة: بالنسبة للمجمع أو الشركات المهنية أو إدارة الملكية العقارية يتم احتساب هذا المعيار بالنسبة لرئيس الفريق المقترح.

د- صيغ تقديم العيّنات من المؤيّدات:

تبعا لإمضاء المترشّح للتصريح على الشرف بصحّة البيانات المتعلّقة بالتجربة الخصوصيّة (الملحق عدد 5) و الأقدمية في المهنة ، لا يدعى، في مرحلة أولى، المترشّح المعني إلى تأييد عرضه بالمؤيّدات المصرّح بها ، إلا أنّه مدعو إلى جمعها وتخزينها حسب السنوات وحسب طبيعتها بطريقة تحفظ حماية المعطيات الشخصيّة والسّر المهني في أقراص ممغنطة أو ليزريّة أو كذلك في وسائل حفظ إلكترونيّة تراعى فيها الضّمانات الفنيّة لإستغلالها طبق مواصفات تتلاءم مع التّجهيزات المستعملة في المجال وذلك لتقديمها عند الطلب للمشتري العمومي طبق المواصفات الفنيّة المبيّنة للغرض في كراس الشروط.

ويمكن كذلك إعتماد عيّنة رسائل التكليف حسبما يراه المترشح المشارك في استشارة طلب الأثمان.

وبصفة عامة يتولى المتدخل تقديم كل وثيقة تثبت إنجاز العمل موضوع تحرير العقد.

في صورة تقديم عرض في إطار مجمّع بين عدّة متدخلين أو شركات مهنية تحتسب المراجع للمتدخل المقترح لانجاز الطلب.

وبهدف احتساب العدد المسند بعنوان المراجع، يتم اعتماد نسخ من عيّنة من العقود التوضيحية أو التكميلية بعد معالجتها من قبل المترشّح بغاية حجب أسماء الأطراف وتقديمها بشكل يحول دون إمكانيّة التعرف على الأشخاص المذكورين بهذه العقود والمراجع طبق الصيغ المحددة ويتم رفض العرض في صورة عدم تقديم الإثباتات أو تقديم إثباتات منقوصة.

ملاحظة : يقصى كل عرض يتم إسناده عدد نقاط أقل من 100/60.

الفصل 2.14 : الفرز المالي:

يتم ترتيب العروض المالية وإصلاحها حسب العرض الأدنى لكل قسط ولا يمكن للعارض الحصول على أكثر من قسط.

و في صورة عدم الحصول على أسعار مقبولة يمكن للشركة إعلان القسط المعني غير مجدي.

الفصل 15 شروط الإسناد :

تسند المهمة الخاصة بكل قسط إعتمادا على الترتيب المالي للعروض المقبولة فنيّا للعارض الاقل ثمنا ولا يمكن إسناد العارض أكثر من قسط.

الفصل 16: إجراءات الإعلام بإسناد المهمة والتّبليغ:

- يتم إعلام المشاركين الذين تمّ اختيارهم بصفة وقتيّة في العنوان المبيّن بوثيقة التّعهّد كتابيا. ويتحتّم عليهم في غضون الآجال الإضافية استكمال جميع الإجراءات المتعلّقة بإمضاء مشروع الإتفاقية وإيداعه لدى الشركة خلال 5 أيّام الموالية للإعلام.
- على إثر المصادقة على الإتفاقية وإمضائها من قبل الشركة يتمّ تبليغ الإتفاقية إلى صاحبها بكل طريقة ماديّة مقابل وصل إيداع ممضى من صاحبها أو من ينوبه .

يتعيّن على صاحب الإتفاقية القيام بإجراءات التسجيل وإيداعها خلال سبعة (7) أيام الموالية للتبليغ .

الإمضاء
إطلعت ووافقت

II-قائمة الملاحق

ملحق عدد 1

وثيقة التعهد
(قسط عدد 1)

- **إني الممضي أسفله** (الاسم و اللقب الخطة).....
- **المتصرف باسم و لحساب** .....
- **المعين محل مخابرته بـ** (ذكر العنوان بالكامل) :
- **بصفتي :** .....

وبعد الإطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها و المكونة لملف استشارة طلب أثمان المتعلق بتحرير عقود بيع وعقود توضيحية وتكميلية لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب **(القسط عدد 1).**

- **وثيقة التعهد التي تمثل وثيقة الالتزام**
- **جدول الأسعار**
- **كراس الشروط الإدارية الخاصة**

وبعد أن عاينت شخصيا مكان الإنجاز و قدرت على مسؤوليتي طبيعة و شروط الخدمات المزمع إنجازها.

أتعهد و ألتزم بما يلي :

1) إنجاز هذه الخدمات وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه طبقا لجدول الأسعار، مقابل الأثمان التالية **للعقد الواحد:**

- الثمن دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....
- نسبة ومبلغ الأداء على القيمة المضافة: النسبة: ..... المبلغ: .....
  بلسان القلم: .....
- الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....
- الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....

2) تطبيق جميع البنود المدرجة بكراس الشروط الإدارية الخاصة التي تكون جزءا من الإتفاقية.

3) الإبقاء على صلوحية العرض لمدة **120** يوم إبتداءا من اليوم الموالي لآخر أجل لقبول العروض.

4) أشهد أنني لست (أو أن الشركة التي أمثلها ليست) في حالة حجر قانوني و في صورة ثبوت عكس ذلك فإنه يمكن فسخ الإتفاقية بصفة آلية و إنجازها على مسؤوليتي (أو على مسؤولية الشركة التي أمثلها).

تدفع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب المبالغ المستحقة بموجب الإتفاقية بتحويلها إلى الحساب المفتوح بالبنك أو البريد .....تحت عدد .....(ذكر الهوية البنكية أو البريدية).

حرر بـ .....في

(إمضاء المشارك و ختمه)

ملحق عدد 1

وثيقة التعهد
(قسط عدد 2)

- **إني الممضي أسفله** (الاسم و اللقب الخطة).....
- **المتصرف باسم و لحساب** .....
- **المعين محل مخابرته بـ** (ذكر العنوان بالكامل) :
- **بصفتي :** .....

وبعد الإطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها و المكونة لملف استشارة طلب أثمان المتعلق بتحرير عقود بيع وعقود توضيحية وتكميلية لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب **(القسط عدد 2).**

- **وثيقة التعهد التي تمثل وثيقة الالتزام**
- **جدول الأسعار**
- **كراس الشروط الإدارية الخاصة**

وبعد أن عاينت شخصيا مكان الإنجاز و قدرت على مسؤوليتي طبيعة و شروط الخدمات المزمع إنجازها.

أتعهد و ألتزم بما يلي :

1) انجاز هذه الخدمات وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه طبقا لجدول الأسعار، مقابل الأثمان التالية **للعقد الواحد:**

- الثمن دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....
- نسبة ومبلغ الأداء على القيمة المضافة: النسبة: ..... المبلغ: .....
  بلسان القلم: .....
- الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....
- الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....

2) تطبيق جميع البنود المدرجة بكراس الشروط الإدارية الخاصة التي تكون جزءا من الإتفاقية.

3) الإبقاء على صلوحية العرض لمدة **120** يوم إبتداءا من اليوم الموالي لآخر أجل لقبول العروض.

4) أشهد أنني لست (أو أن الشركة التي أمثلها ليست) في حالة حجر قانوني و في صورة ثبوت عكس ذلك فإنه يمكن فسخ الإتفاقية بصفة آلية و إنجازها على مسؤوليتي (أو على مسؤولية الشركة التي أمثلها).

تدفع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب المبالغ المستحقة بموجب الإتفاقية بتحويلها إلى الحساب المفتوح بالبنك أو البريد .....تحت عدد .....(ذكر الهوية البنكية أو البريدية).

حرر بـ .....في

(إمضاء المشارك و ختمه)

ملحق عدد 1

وثيقة التعهد
(قسط عدد 3)

- **إني الممضي أسفله** (الاسم و اللقب الخطة).....
- **المتصرف باسم و لحساب** .....
- **المعين محل مخابرته بـ** (ذكر العنوان بالكامل) :
- **بصفتي :** .....

وبعد الإطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها و المكونة لملف استشارة طلب أثمان المتعلق بتحرير عقود بيع وعقود توضيحية وتكميلية لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب **(القسط عدد 3).**

- **وثيقة التعهد التي تمثل وثيقة الالتزام**
- **جدول الأسعار**
- **كراس الشروط الإدارية الخاصة**

وبعد أن عاينت شخصيا مكان الإنجاز و قدرت على مسؤوليتي طبيعة و شروط الخدمات المزمع إنجازها.

أتعهد و ألتزم بما يلي :

1) إنجاز هذه الخدمات وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه طبقا لجدول الأسعار، مقابل الأثمان التالية **للعقد الواحد:**

- الثمن دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....
- نسبة ومبلغ الأداء على القيمة المضافة: النسبة: ..... المبلغ: .....
  بلسان القلم: .....
- الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....
- الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة: ..... دينارا
  بلسان القلم: .....

2) تطبيق جميع البنود المدرجة بكراس الشروط الإدارية الخاصة التي تكون جزءا من الإتفاقية.

3) الإبقاء على صلوحية العرض لمدة **120** يوم إبتداءا من اليوم الموالي لآخر أجل لقبول العروض.

4) أشهد أنني لست (أو أن الشركة التي أمثلها ليست) في حالة حجر قانوني و في صورة ثبوت عكس ذلك فإنه يمكن فسخ الإتفاقية بصفة آلية و إنجازها على مسؤوليتي (أو على مسؤولية الشركة التي أمثلها).

تدفع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب المبالغ المستحقة بموجب الإتفاقية بتحويلها إلى الحساب المفتوح بالبنك أو البريد .....تحت عدد .....(ذكر الهوية البنكية أو البريدية).

حرر بـ .....في

(إمضاء المشارك و ختمه)

ملحق عدد 2

بطاقة إرشادات عامة حول المشارك

الاسم واللقب أو إسم الشركة المهنية :.....

تاريخ الترسيم في المهنة :.....

عنوان المقرّ :.....

عنوان موقع أو صفحة الواب : .....

الهاتف

:.....

العنوان الإلكتروني:.....

رقم المعرّف الجبائي :.....

(الاسم واللقب والخطة)..... الشخص المفوّض لإمضاء وثائق العرض

حرّر بـ ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 3

القسط عدد 1 : عقود بيع

جدول الأسعار

		بلسان القلم
الثمن الفردي بالدينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
مبلغ الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة:	**.....**	.....

حرر بـــ.....في .....

إمضاء المشارك وختمه

ملحق عدد 3

القسط عدد 2 : عقود توضيحية وتكميلية (عقارات ومحلات بولاية صفاقس)

جدول الأسعار

		بلسان القلم
الثمن الفردي بالدينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
مبلغ الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة:	**.....**	.....

حرر بـــ.....في .....

إمضاء المشارك وختمه

ملحق عدد 3

القسط عدد 3 : عقود توضيحية وتكميلية (عقارات ومحلات بباقي ولايات الجنوب مرجع النظر)

جدول الأسعار

		بلسان القلم
الثمن الفردي بالدينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
مبلغ الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة:	**.....**	.....
الثمن باعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة:	**.....**	.....

حرر بـــ.....في .....

إمضاء المشارك وختمه

ملحق عدد 4

قائمة المراجع الخصوصية للمتدخل

في المجال العقاري

المتدخل (الإسم) .....

نوعية العقود المنجزة (عقد بيع ، عقد توضيحي)	تاريخ إمضاء العقود	صاحب العقد (إذا أمكن)

مجموع العقود المنجزة	

حرّر بـ .....في .....

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 5

تصريح على الشرف بصحّة البيانات
والمراجع الخصوصيّة المذكورة في العرض

إنّي الممضي أسفله (الإسم واللّقب) .....

المسجّل بالهيئة الوطنيّة تحت عدد .....بتاريخ.....

المعيّن محلّ مخابرته بـ (العنوان الكامل) .....

المسمّى فيما يلي "المشارك" في استشارة طلب أثمان عــدد: **DC 2025/01**
المتعلقة بتحرير عقود لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب

أصرّح على الشّرف بصحّة البيانات والمراجع الخصوصيّة التي قدّمتها في هذا العرض.
وأتحمّل مسؤوليّتي القانونيّة في صورة ثبوت خلاف ذلك أو تبعا لعدم تقديمي للّجنة المكلّفة بالفرز لما يثبتها من وثائق.

حرّر بـ .....في .....

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 6

تصريح على الشرف بعدم الوجود في إحدى الحالات الإقصائيّة

إنّي الممضي أسفله (الإسم واللّقب) .....

المسجّل بالهيئة الوطنيّة تحت عدد ..... بتاريخ.....

المعيّن محلّ مخابرته بـ (العنوان الكامل) .....

المسمّى فيما يلي "المشارك" في استشارة طلب أثمان عــدد: **DC 2025/01**
المتعلقة بتحرير عقود لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب

أصرّح على شرفي أنّي وكافّة أعضاء الفريق المتدخّل من المحامين المقترحين لا نوجد في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالقانون.

كما أصرّح أنّنا لا نوجد في إحدى حالات الإقصاء المنصوص عليها بكراس الشروط.

حرّر بـ .....في .....

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 7

سيرة ذاتية

الإسم واللقب: .....

* تاريخ الولادة ومكانها: .....

*تاريخ الترسيم بالهيئة الوطنيّة : .....

* عنوان موقع أو صفحة الواب إن وجد : .....

الشهائد العلمية المتحصّل عليها المترشح :

الشهادة العلميّة	المؤسسة الجامعية	سنة التخرّج

ملخّص الخبرة الخصوصيّة في تحرير عقود البيع و العقود التوضيحية أو التكميلية (في المجال العقاري).

الشركة أو المؤسسة أو المنشأة العمومية أو الخواص أو الشركة الناشطة في القطاع الخاص التي تم لفائدتها تحرير عقود بيع أو عقود توضيحية أو تكميلية	العقود التوضيحية أو التكميلية المحررة	تاريخ إنجاز هذه الأعمال أو مدّة إنجازها

إمضاء صاحب السيرة الذاتية

حرّر بـ ..... في .....

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 8

تصريح على الشرف بعدم التأثير

إنّي الممضي أسفله (الإسم واللّقب) .....

المسجّل بالهيئة الوطنيّة تحت عدد .....بتاريخ.....

المعيّن محلّ مخابرته بـ (العنوان الكامل) .....

المسمّى فيما يلي "المشارك" في استشارة طلب أثمان عــدد: **DC 2025/01**
المتعلقة بتحرير عقود لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب
أصرح على الشرف بعدم القيام مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو عطايا لغاية التأثير على مختلف إجراءات الإستشارة ومراحل إنجازها.
وأتحمّل مسؤوليّتي القانونيّة في صورة ثبوت خلاف ذلك.

حرّر بـ .....في .....

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 9

تصريح على الشرف بعدم الإنتماء للشركة

إنّي الممضي أسفله (الإسم واللّقب) .....

المسجّل بالهيئة الوطنيّة تحت عدد .....بتاريخ.....

المعيّن محلّ مخابرته بـ (العنوان الكامل) .....

المسمّى فيما يلي "المشارك" في استشارة طلب أثمان عــدد: **DC 2025/01**

المتعلقة بتحرير عقود لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب

أصــرح علــى الشــرف بــأنني لم أكــن عــونــا بالشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب أو مضى عن انقطاعي عن العمل بها لمدة تفوق 5 سنوات.

وأتحمّل مسؤوليّتي القانونيّة في صورة ثبوت خلاف ذلك.

حرّر بـ .....في .....

(إمضاء وختم المشارك)

III-الشروط الإدارية الخاصة

أحكـــام عـــامّة

الفصل 1: الأطراف المتعاقدة

أبرمت هذه الإتفاقية بين:
الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب ممثّلة في شخص مديرها العام السيّد.....
من جهة

والسيّد.....
..... (الإسم والصفة)
ممثل في .....(اسم صاحب المهمة)

من جهة أخرى

وفي صورة التعاقد مع مجمع

وأعضاء المجمّع
المتكوّن من :
- السيّد.....
..... (الإسم والصفة)
ممثّل في .....(اسم المجمع ، رئيس المجمع)

و السيّد..... (الإسم والصفة)
ممثّل في.....(العضو الثاني)

من جهة أخرى
و عين المجمع مفوضا.....(ذكر اسم المفوض)

الفصل 2 : موضوع الإستشارة

يتمثّل موضوع استشارة طلب الأثمان في دعوة العارضين المؤهلين إلى المنافسة في تحرير عقود بيع وعقود توضيحية وتكميلية الخاصة بعقارات ومحلات من إنجاز الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب أو في تصرفها لمدة سنة قابلة للتجديد مرتين تبدأ من تاريخ إمضاء الإتفاقية وفي صورة عدم التمديد يتم إعلام المتدخل بانتهاء الإتفاقية 60 يوما قبل نهاية المدة.

الفصل 3 : محتوى الإستشارة

تتكوّن الإستشارة من ثلاثة (3) أقساط:

القسط	
قسط عدد 1	تحرير وإمضاء عقود البيع للعقارات ومحلات لكامل ولايات الجنوب.
قسط عدد 2	تحرير وامضاء العقود التوضيحية والتكميلية للعقارات ومحلات التابعة لولاية صفاقس
قسط عدد 3	تحرير وامضاء العقود التوضيحية والتكميلية للعقارات ومحلات التابعة لباقي ولايات الجنوب.

الفصل 4: الخدمات المحمولة على صاحب المهمة

أ – بالنسبة لعقود بيع العقارات والمحلات:

يتولّى صاحب المهمة القيام بإعداد مشروع عقد وتحت مسؤوليته بالنسبة لكل إقامة وحسب مختلف طرق البيع وتحرير العقود لفائدة الإدارة التجارية بالشركة مع التنصيص على الإرتفاقات والتحملات والشروط الضرورية. وكذلك الشأن بالنسبة لقطع الأراضي والمحلات التجارية التي يتم بيعها عن طريق المزادات العلنية بالإضافة الى المشاريع التابعة للبرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي أو أي مشاريع أخرى بطلب من الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب.

منهجية التعامل:

* تقوم الشركة بتكوين ملفات الحرفاء بالشباك المخصص لذلك ويتولى المحرر وبصفة دورية مرة في الأسبوع تسلمها مباشرة مقابل امضاءه لجدول إحالة في الغرض ويلتزم بالقيام بمهمته في أجـــل أقصـــاه 4 أيام من تاريخ تسلمه للملفات، أو بتقديم مذكرة بالأسباب التي حالت دون تحرير العقد.

* يتعهد المحرر بإرسال عقود البيع المحررة للشركة ممضاة من طرفه في 9 نسخ ومتمبرة في الأجل المحدد أعلاه.

ب- **بالنسبة للعقود التوضيحية / التكميلية :**

يتولّى صاحب المهمة القيام بإعداد مشروع العقد وتحت مسؤوليته بما في ذلك التثبت من الأمثلة الناقلة للملكية المستخرجة من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري والإطلاع على السجلات العقارية وإستقراء ودراسة الوثائق التعاقدية وتحرير العقود لفائدة الإدارة التجارية بالشركة مع التنصيص على الإرتفاقات والتحملات والشروط الضرورية. وتشمل العقود التوضيحية جميع أنواع العقارات (شقق، مساكن فردية، محلات تجارية، قطع أراضي،...) بالإضافة الى العقارات التابعة للبرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي أو أي مشاريع أخرى بطلب من الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب.

منهجية التعامل:

* تقوم الشركة بقبول مطالب الحرفاء بالشباك المخصص لذلك بعد أن يقع التثبت من إيفاء طالب الخدمة لمختلف التزاماته تجاه الشركة وذلك بحسب الحالة: خلاص لتسهيلات في الدفع ، خلاص ثمن الفارق بين المساحة النهائية لقطعة الأرض المقام عليها المسكن و المساحة المنصوص عليها بعقد البيع ....

* يتولى المحرر وبصفة دورية مرة في الأسبوع تسلم المطالب مصحوبة بجميع الوثائق المكونة للملف مباشرة مقابل امضاءه لجدول إحالة في الغرض ويلتزم بالقيام بمهمته في أجـل أقصـاه 7 أيام من تاريخ تسلمه للملفات، أو بتقديم مذكرة بالأسباب التي حالت دون تحرير العقد التوضيحي.

* يتعهد المحرر بإرسال العقود التوضيحية المحررة للشركة ممضاة من طرفه في 4 نسخ ومتمبرة في الأجل المحدد أعلاه.

يتحمل المحرر وعلى نفقته الخاصة تدارك وإصلاح الأخطاء والنقائص الواردة بعقد البيع أو بالعقد التوضيحي والتي حالت دون ترسيم العقار بسجلات إدارة الملكية العقارية، بما في ذلك معلوم التسجيل بالقباضة المالية في صورة مطالبة الحريف باسترجاعه من الشركة.

ملاحظة: يقدر العدد الجملي للعقود بحوالي 450 عقدا في السنة منها 150 عقد بيع و150 عقدا توضيحيا تهم العقارات التابعة لولاية صفاقس و150 عقدا توضيحيا تهم العقارات التابعة لباقي ولايات الجنوب (مدنين، تطاوين، قابس، قبلي، قفصة، توزر، سيدي بوزيد).

يتعهد المتعاقد معه بعدم المطالبة بأي تعويضات أو مراجعة الأسعار في صورة كان عدد العقود المحررة في السنة أقل أو أكثر من العدد التقديري المشار اليه أعلاه.

الفصل 5: الخدمات المحمولة على الشركة

توفر الشركة لصاحب المهمة كل الوثائق الضرورية لإنجاز المهام الموكولة إليه حسب ما يبينه الجدول التالي:

الوثائق المزمع تحريرها	الوثائق المكونة للملف	الآجال المعتمدة
عقد بيع (عقد بيع مقاسم ، عقد بيع مساكن وشقق جديدة ، محلات تجارية، عقد بيع في إطار تسوية لمسكن قديم)	شهادة ملكية أصل الإنجرار نسخة من ب ت و وصولات خلاص مضمون ولادة شهادة القرض المسلمة من طرف البنك الممول	- بالنسبة لعقود البيع : 4 أيام
عقد تكميلي/ توضيحي	**الوثائق المطلوبة بالنسبة للمتعاقدين الأصليين مع الشركة:** ○ نسخة مطابقة للأصل من عقد البيع المبرم مع الشركة ○ نسخة من شهادة رفع يد مسلمة من الشركة (إن كان المتعاقد الأصلي متحصل على قرض من الشركة) ○ نسخة من بطاقة تعريف المالك الأصلي للعقار + مضمون ولادة ○ نسخة مطابقة للأصل من عقد الرهن أو شهادة رفع اليد من المؤسسة المقرضة ○ نسخة من وصل خلاص مصاريف تحرير العقد التوضيحي ○ نسخة قانونية من حجة وفاة كل مالك أو وريث في حالة وفاته ○ توكيل مسجل بالقباضة المالية لمن ينوب الورثة (في حالة ورثة) ○ مضامين ولادة الورثة + نسخ من بطاقات التعريف **الوثائق المطلوبة بالنسبة للمتعاقدين الغير الأصليين للعقار:**	- بالنسبة للعقود التوضيحية : 7 أيام

	○ نسخة مطابقة للأصل من عقد البيع المبرم مع الشركة ○ نسخة من شهادة رفع يد مسلمة من الشركة (إن كان المتعاقد الأصلي متحصل على قرض من الشركة) ○ نسخة مطابقة للأصل من كل عقد بيع لاحق ○ نسخة مطابقة للأصل من عقد الرهن أو شهادة رفع يد من المؤسسة المقرضة ○ نسخة من بطاقة تعريف المالك الأخير + مضمون ولادة ○ نسخة من وصل خلاص مصاريف تحرير العقد التوضيحي في حالة ورثة: ○ نسخة قانونية من حجة وفاة كل مالك أو وريث في حالة وفاته ○ توكيل مسجل بالقباضة المالية لمن ينوب الورثة ○ مضامين ولادة الورثة + نسخ من بطاقات التعريف	

الفصل 6: الوثـائـق التعـاقدية

- وثيقة التعهد التي تمثّل وثيقة الإلتزام
- جدول الأسعار أو قائمة الأسعار التي تحلّ محلّه.
- كراس الشروط الإدارية الخاصة و ملاحقها.

الفصل 7: الوثائق الواجب تسليمها للمتعاقد معه:

بمجرد الإعلام بإسناد المهمة، تسلم الشركة مباشرة للمتعاقد معه دون مقابل وبموجب وصل سبع نظائر أصلية من الإتفاقية.

الفصل 8: التشريع و التراتيب المنطبقة على الإتفاقية:

تخضع الإتفاقية للقوانين والتراتيب الجاري بها العمل كما يخضع المتعاقد معه إلى التشريع الإجتماعي و الجبائي الساري المفعول.

الفصل 9: اللغة المستعملة والعملة:

- يعدّ المتعاقد معه كلّ الوثائق التي تسلّمها الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للجنوب باعتماد اللغة العربيّة والدينار التونسي.

النظـــام المـــالي

الفصل 10 : صيغة الأثمان:

تبرم الإتفاقية على أساس أثمان فرديّة و تحتسب المبالغ المستحقة بتطبيق الأثمان الفردية على العقود التي وقع إنجازها فعليا طبقا للإتفاقية.

الفصل 11 : بيان الأثمان:

تتضمّن الأثمان البيانات التالية:
- الثمن دون إعتبار الأداء على القيمة المضافة.
- نسبة ومبلغ الأداء على القيمة المضافة.
- الثمن بإعتبار الأداء على القيمة المضافة.
- الثمن بإعتبار الأداء على القيمة المضافة وطابع المحاماة.

الفصل 12 : طبيعة الأثمان:

الأثمان موضوع الإتفاقية ثابتة وغير قابلة للمراجعة. إلا في صورة ما إذا وقع تغيير في نسبة الأداء على القيمة المضافة أو ثمن طابع المحاماة.

الفصل 13 : طرق الخلاص:

يتمّ خلاص المهمة بالحساب الجاري للمعاقد معه وذلك بواسطة كشف حساب شهري يتضمن مذكرة أتعاب تخص العقود المبرمة في الفترة المعنية.

الفصل 14 : المحاسب المكلّف بالدفع:

يتولّى عمليّة الخلاص العون المكلّف بالدفع بالإدارة المالية للشركة.

الفصل 15 : شروط الخلاص

تقديم كشف الحساب أو الفاتورة أو المذكرة:

يقدم المتعاقد معه إلى الشخص المسؤول عن الإتفاقية كشفا حسابيا أو فاتورة أو مذكرة يضبط فيه المبالغ التي يطالب بها بموجب تنفيذ الإتفاقية وإعطاء كل العناصر المحددة لهذه المبالغ، مع إلحاق الوثائق المؤيدة إن اقتضت الضرورة ذلك.

الفصل 16 : آجال الأذون بالدفع والخلاص

يتعيّن خلاص المتعاقد معه في أجل أقصاه (30) ثلاثون يوما من تاريخ إستلام الفواتير أو الكشوفات مستوفية الشروط.

الفصل 17 : التسبقة

لا تتضمن هذه الإتفاقية تسبقة على عملية إنجاز العقود.

الفصل 18 : تحيين العرض المالي

الأثمان ثابتة وغير قابلة للمراجعة والتحيين إلا في صورة التغييرات المتعلقة بالجباية.

تنفيــذ الإتفاقية

الفصل 19: آجــال التنفيــذ

1.19 - ضبط آجال التنفيذ:

أ- بالنسبة لعقود البيع : يجب على المتعاقد معه أن يسلم العقد بعد تحريره في أجل أقصاه 4 أيام من تاريخ تسلمه لرسالة التكليف أو أن يقدم مذكرة بالأسباب التي حالت دون إبرام العقد.

ب-بالنسبة للعقود التوضيحية / التكميلية :

يجب على المتعاقد معه أن يسلم العقد بعد تحريره في أجل أقصاه 7 أيام من تاريخ تسلمه لرسالة التكليف أو أن يقدم مذكرة بالأسباب التي حالت دون إبرام العقد.

يتعين على كل متدخل الالتزام بإنجاز الخدمات المطلوبة دون إلزام الحريف بالتنقل خارج مقر الشركة و للغرض و إذا اقتضت طبيعة المهمة ذلك يتعين على كل متدخل التواجد بالشركة في آجال دورية لقبول الحرفاء عند الحاجة.

2.19 -الإجراءات الواجب إتباعها من قبل المتعاقد معه للحصول على تمديد في أجل التنفيذ:

يتعين على المتعاقد معه أن يعلم الشركة عن الأسباب التي حالت دون تنفيذ المهمة في الأجل التعاقدي والتي يرى أنها خارجة عن مسؤوليته في أجل 07 أيام من تاريخ التكليف. ويمنح له أجلا قدره خمسة عشر(15) يوما من تاريخ ظهور تلك الأسباب. على أن يحرر في نفس الوقت مطلبا في تمديد أجل التنفيذ يبين فيه مدة التمديد المطلوبة مباشرة إثر التمكن من تحديد مدة التأخير بدقة. ولا يمكن تقديم أي مطلب تمديد في أجل التنفيذ في الحالات الحاصلة بعد انقضاء الأجل التعاقدي الممدد فيه.

***في صور ة استحالة التنفيذ، يتم إرجاع الوثائق للإدارة مرفقة بمذكرّة تبين الأسباب التي حالت دون تحرير العقد.**

أحــكــام مختلفة

الفصل 20 : معاليم تسجيل الإتفاقية :

تحمل مصاريف تسجيل الإتفاقية على المتعاقد مع الإدارة.

الفصل 21 : غرامات التأخير

في صورة حصول تأخير في تسليم العقود يكون المتعاقد معه عرضة لغرامة تأخير تساوي 10 د بالنسبة للعقد عن كلّ يوم تأخير على أن لا يتجاوز مبلغ غرامات التأخير 30 دينارا عن كل عقد.

وتطبق هذه الغرامات دون تنبيه مسبق أو اتخاذ أي إجراء آخر ولا يحول تطبيقها دون المطالبة بغرامات لجبر الأضرار الناتجة عن هذا التأخير أو عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية الأخرى.

الفصل 22 : فسخ الإتفاقية

يمكن للشركة فسخ الإتفاقية طبقا للإجراءات الترتيبيّة الجاري بها العمل

كما يمكن للمتعاقد معه طلب فسخ الإتفاقية طبقا للإجراءات الترتيبيّة الجاري بها العمل

و يمكن التصريح بفسخ الإتفاقية خاصّة في الحالات التالية:

- بسبب خطأ المتعاقد معه وتقصير منه.
- بسبب حصول تأخير متكرر في تسليم العقود.

الفصل 23: مسؤولية محرر العقد

يلتزم المتدخل بتحرير العقد طبقا للمعايير المهنية والقانونية النافذة كما يلتزم بإصلاح الاخطاء التي قد تطرأ على الكتب. كما يمكن تفعيل البنود المتعلقة بعقد التأمين على المسؤولية المدنية

في غياب فصل يتعلق بواجبات الأطراف يتم الرجوع إلى النصوص التالية:

- مجلة الحقوق العينية
- النصوص المنظمة لمهمة المحامي وخاصة المرسوم عدد 79 لسنة 2011 المؤرخ في 20 أوت 2011 المتعلق بتنظيم مهمة المحاماة.
- النصوص المنظمة لمهنة عدول الأشهاد وخاصة القانون عدد 60 لسنة 1994 المؤرخ في 23 ماي 1994 المتعلق بتنظيم مهنة عدول الأشهاد.
- النصوص المنظمة لسلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية وخاصة الأمر عدد 52 لسنة 2000 المؤرخ في 03 جانفي 2000 المتعلق بالنظام الأساسي الخاص بأعوان سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية وجميع النصوص التي نقحته وتممته.

الفصل 24 : المصادقة على الإتفاقية:

لا تدخل الإتفاقية حيّز التنفيذ إلاّ بعد إمضائها من قبل الطرفين المتعاقدين.

حرّر بصفاقس في.....

المدير العام إطّلعت عليه مع الموافقة