كراس شروط المشاركة في بتة عمومية بالظروف المغلقة لكراء محل صناعي راجع بالملكية في الأصل للمجلس الجهوي لولاية المنستير كائن ببنبلة.

1) يمكن المشاركة في البتة للأشخاص الطبيعيين و الذوات المعنوية الذين قاموا بإيداع التصاريح الجبائية التي حلّ أجلها قبل 20 يوما على الأقل من التاريخ الأقصى المحدد لتقديم العروض والتي لم تسقط بمرور الزمن والذين لم تتخلّد بذمتهم ديون لفائدة الدولة أو المجلس الجهوي لولاية المنستير وليسوا في حالة إفلاس و الذين لم تتعلق سواء بهم أو بوكلائهم بالنسبة للذوات المعنوية قضايا جارية في أي طور يكون المجلس الجهوي طرفا فيها.

2) المشاركة في البتة تكون بصفة فردية وفي صورة وجود أكثر من طرف يرغبون في المشاركة متضامنين يتعين عليهم توكيل من ينوبهم بمقتضى توكيل صريح للمشاركة في حقهم.

3) كل مشارك في البتة محمول عليه معرفة العقار موضوع البتة حدودا وموقعا و مساحة ومحتويات و قبوله على حالته تلك دون تحفظ و يعتبر إمضاؤه معرف به على كراس الشروط هذا إقرار منه بذلك.

4) يتعين على كل من يرغب في المشاركة في البتة خلاص معلوم الضمان الوقتي المحدّد بـ **10 %** من قيمة السعر الافتتاحي و قدره **ثلاثة آلاف و خمسمائة دينارا (3.500,000د)** لدى قابض المجلس الجهوي بالمنستير يرجع إلى صاحبه في حال عدم التبتيت لفائدته، فيما يتولى المبتّت له دفع ضمان مالي قدره **ربع ($\frac{1}{4}$)** معلوم الكراء السنوي ولا يرجع إليه إلاّ عند انتهاء العلاقة التعاقدية وبعد خصم المعاليم المستوجبة عليه من استهلاك الماء والكهرباء و غير ذلك من النفقات المحمولة عليه ذات العلاقة بالتصرف في المحل، و ذلك في حال تخلد بذمته دين بعنوان المعاليم سالفة الذكر، كما يتوجب عليه أيضا دفع معين كراء 3 أشهر الأولى مسبقا.

5) طريقة تقديم العروض :

* **<u>الظرف الأول</u> :** ينصّص عليه **" العرض الإداري "** و يحتوي على الوثائق التالية :
- مطلب ترشح للمشاركة في البتة طبقا للأنموذج المعدّ من قبل الإدارة ممضى من قبل المشارك .
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمشارك أو للوكيل بالنسبة للذوات المعنية .
- كراس الشروط الخاص بالبتة معرّف عليه بالإمضاء من المشارك .
- بطاقة الإرشادات طبق الأنموذج المعدّ من قبل الإدارة وتكون ممضاة من المشارك .
- نسخة من وصل خلاص الضمان الوقتي للمشاركة في البتة المقدّر بـــــــــ **ثلاثة آلاف و خمسمائة دينارا (3.500,000د).**
- نسخة من القانون الأساسي للذوات المعنوية و ما يفيد تعيين وكيلها .

* **<u>الظرف الثاني</u> :** ينصص عليه وجوبا **" العرض المالي "** ويحتوي على الوثيقة التالية :
- العرض المالي طبقا للأنموذج المعدّ من قبل الإدارة يقع تعميره بكل دقة ويكون ممضى.

* **<u>الظرف الثالث</u> :** ينصص عليه وجوبا **" لا يفتح عرض للمشاركة في البتّة العمومية بالظروف المغلقة لتسويغ المحل الصناعي ببنبلة "** و يحتوي على الظرفين الأول والثاني الخاصين بالعرض الإداري والعرض المالي دون سواهما .

ترسل العروض وجوبا بالبريد على العنوان التالي: **"السيد والي المنستير شارع عبد السلام تريمش 5000 المنستير "** كما يمكن أن تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي للولاية.

6) <u>طريقة فرز العروض</u> :

- يرفض العرض الذي لا تتوفر في صاحبه شروط المشاركة طبقا لماهو مضمّن بنص الإعلان أو بكراس الشروط المعدّ في الغرض .
- يرفض كل عرض قدّم خلافا للإجراءات المحدّدة أو الوارد بعد الآجال و يعتمد في ذلك ختم مكتب الضبط المركزي للولاية أو غير المستكمل للوثائق المطلوبة أو في حال كانت إحدى الوثائق المظروفة به غير ممضاة أو غير معرف عليها بالإمضاء إذا كان ذلك ضروريا طبقا لما ورد بكراس الشروط هذا أو بنص الإعلان .
- في حال رفض العرض الإداري لا يفتح الظرف الخاص بالعرض المالي و عليه يقصى العرض مباشرة من المشاركة .

هذا ويمكن للمشاركين الحضور في جلسة فتح العروض أو أن ينيبوا عنهم للحضور بتوكيل .

07) يقع اختيار المبتّت له من بين المشاركين الذي تتوفر فيه شروط المشاركة والذي أدلى بجميع الوثائق المطلوبة وقدّم أعلى عرض مالي ، هذا و يبقى للإدارة حق الموافقة أو رفض العرض المقدّم في حال ارتأت أن طلب العروض غير مثمر وفي هذه الحالة لا يحق لصاحب العرض الأعلى طلب التعويض في صورة رفض العرض .

08) يمكن للجنة التبتيت إقتراح إلغاء أو تأجيل البتة إذا تبين لها عدم جدية العروض المقدّمة .

09) في حال عدم تطابق بين قيمة العرض المالي بالأرقام من ناحية وبلسان القلم من ناحية أخرى يعتمد قيمة العرض المالي بلسان القلم .

10) يتم إبرام عقد تسويغ بين المبتّت له والسيّد والي المنستير بعد قبول أفضل عرض مالي مقدم مع اعتماد نسبة زيادة سنوية في معيّن الكراء قدرها **05%** عند تجديد العقد .

11) إذا نكل المبتت له عن إبرام عقد التسويغ **<u>في أجل أقصاه عشرون (20) يوما</u>** من تاريخ فتح العروض يصبح المبلغ المؤمن المحدد بـ **10 %** من السعر الافتتاحي **" بعنوان الضمان الوقتي للمشاركة في البتة "** ملكا للمجلس الجهوي.

12) يقع إمضاء مشروع عقد التسويغ المعدّ وجوبا من قبل مصالح الولاية أوّلا من طرف المبتّت له ولا يتمّ إمضاؤه من قبل السيّد الوالي إلاّ بعد إدلاء المبتّت له بما يفيد دفع كامل مبلغ الضمان المالي المقدّر بربع($\frac{1}{4}$) معيّن الكراء السنوي ودفع معيّنات كراء ثلاثة (03) أشهر الأولى مسبقا لدى قابض المجلس الجهوي بالمنستير .

13) لا يتم تحويز المبتت له بالعقار إلا بعد الإدلاء بنسختين أصليتين مسجلتين من عقد التسويغ.

14) يقع سداد معين الكراء السنوي على أقساط شهرية متساوية كما يقع تسديد كل قسط منها مسبقا خلال 7 أيام الأولى من كل شهر .

15) لا يقوم بأي حال من الأحوال عقد التسويغ مقام الترخيص أو كراس الشروط أو أي إجراء آخر تقتضيه النصوص القانونية والترتيبية بما في ذلك المتعلقة بالناحية الوقائية أو الناحية البيئية أو غير ذلك

من الإجراءات المستوجبة لممارسة النشاط المصرّح به من قبل المبتت له، وعليه فإن الأخير بالذكر مطالب طبق التراتيب الجاري بها العمل بالقيام بجميع الإجراءات القانونية اللازمة للحصول على التراخيص المطلوبة أو كراس الشروط من الجهات والهياكل الإدارية ذات النظر، كما أن الجهة المسوّغة في حلّ من أي إلتزام إذا كان النشاط المصرّح به من قبل المبتّت له خاضعا لترخيص أو لكراس شروط أو أي إجراء تقتضيه النصوص القانونية و الترتيبية وفق ما تم بيانه سلفا و يعتبر إمضاؤه معرّف به على كراس الشروط هذا إقرار منه بذلك .

16) حدّدت مدة التسويغ بسنة واحدة قابلة للتجديد .

17) معاليم تركيز العدّادات والربط بمختلف الشبكات الراجعة بالنظر للمستلزمين العموميين ومصاريف الاستهلاك المتعلقة بها محمولة على المتسوغ .

18) يحجر على المتسوّغ إدخال أي تعديلات على الهيكل العام لبناية المحل دون ترخيص مسبق من الجهة المالكة، وينجرّ عن مخالفة هذا التحجير مطالبة المتسوّغ بجبر الضرر وإخلاء المحل فورا .

19) يحجّر على المتسوّغ أن يدخل للمحل مواد سريعة الإلتهاب أو مفرقعة أو أي مواد تشكّل خطرا على سلامة العقار أو العموم وكذلك المواد التي يمكن أن تكدّر راحة الأجوار بالروائح المنبعثة منها .

20) إذا أراد المتسوّغ إجراء بعض التحويرات أو الإصلاحات على بناية المحلّ وذلك بعد الحصول على ترخيص مسبق من المسوّغ فإنّ هذه التحسينات أو الإصلاحات تبقى ملكا للدولة دون أدنى تعويض أو مقابل ولا يجوز خلاصها من معيّنات الكراء.

21) إذا تمّ التبتيت لذات معنوية يلتزم وكيلها القانوني شخصيا بصفته كفيلا بالتضامن معها بأداء جميع معينات الكراء والمعاليم والإلتزامات المالية التي ستنتج عن عقد التسويغ ويعتبر هذا الإلتزام نافذا في مواجهته بصفته الخاصة حيث يمكن للمسوّغ مطالبته مباشرة بالخلاص في صورة عدم وفاء المتسوّغة بالتزاماتها المالية تجاه المسوّغ، كما أن الإلتزامات المحمولة على الوكيل الأوّل بصفته كفيلا بالتضامن تنقل آليا وبصفة مباشرة إلى الوكيل الجديد.

إمضـاء المشـارك

(معرّف به)