

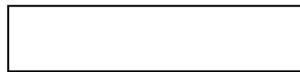


الجمهورية التونسية
رئاسة الحكومة
الهيئة العليا للطلب العمومي

كرّاس الشروط النموذجي
المتعلق بتكليف محامي او شركة مهنية للمحاماة لنيابة
الوكالة العقارية للسكنى

لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية

لسنوات 2022 - 2025



المفهرس

2	الفصل الأول: موضوع طلب العروض
2	الفصل 2: شروط المشاركة
3	الفصل 3: كيفية المشاركة
4	الفصل 4: توزيع طلب العروض إلى حصص
5	الفصل 5: سحب ملف طلب العروض
5	الفصل 6: صلوحية العروض
5	الفصل 7: الإيضاحات وملاحق ملف طلب العروض
5	الفصل 8: الضمانات المالية
6	الفصل 9: الطعن في كراس الشروط
7	الفصل 10: طريقة تقديم العروض
8	الفصل 11: الوثائق المكوّنة للعرض
8	الفصل 12: فتح العروض
10	الفصل 13: ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات من قبل المشاركين في الصفقة
10	الفصل 14: تقييم العروض
11	الفصل 14.1: منهجية تقييم العروض وإسناد الأعداد المتعلقة باختيار محام غير متخصص
19	الفصل 14.2: منهجية تقييم العروض وإسناد الأعداد المتعلقة باختيار محام لم تتجاوز مدة ترسيمه بالاستئناف الخمس سنوات
20	الفصل 15: تعيين المحامي أو الشركة المهنية للمحاماة
20	الفصل 16: نشر نتائج الدعوة إلى المنافسة وإمضاء العقد
22	الملاحق

الفصل الأول: موضوع طلب العروض

يتمثل موضوع طلب العروض في اختيار 11 من محامين مباشرين أو شركة مهنية للمحاماة، من بين المرسمين بجدول المحامين، لنيابة الوكالة العقارية للسكنى والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها والدفاع عنها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية وفق ما تقتضيه الأحكام التشريعية الجاري بها العمل. وبيّن عقد النيابة بدقة الحقوق والالتزامات المحمولة على الطرفين المتعاقدين.

الفصل 2: شروط المشاركة

يمكن المشاركة في طلب العروض:

□ للمحامين المرسمين بجدول المحامين لدى:

➤ الاستئناف

أو

➤ التعقيب

في تاريخ صدور طلب العروض.

□ الاستئناف والتعقيب للشركات المهنية للمحاماة

لا تجوز مشاركة المحامين أو الذين تعرّضوا للإيقاف عن المباشرة بمقتضى قرار تأديبي بات أو محليّ بالنفاذ العاجل ما لم يتمّ إلغاؤه من قبل المحكمة المختصة خلال الثلاث سنوات التي سبقت التاريخ الأقصى لقبول العروض¹.

كما لا يمكن مشاركة المحامين الموجودين في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالتشريع والتراتبين الجاري بها العمل أو تلك التي تنشأ بسبب تضارب المصالح المرتبطة بالعلاقة المباشرة بين المحامي ورئيس الهيكل العمومي أو بأحد أعضاء هياكل التسيير أو المداولة أو

¹ إن التثبت من الوضعية القانونية للمحامي أو الشركة المهنية للمحاماة لا يدخل ضمن مشمولات الهيكل العمومي (لجنة الفتح والفرز المحدثة للغرض)، وإنما يندرج ضمن صلاحيات اللجنة المختصة لمراقبة ومتابعة نيابة المحامين بالهيئة العليا للطلب العمومي بالتنسيق مع الهيئة الوطنية أو رئيس الفرع الجهوي المختص، عند الاقتضاء، طبقاً لأحكام الفصل 16 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية.

تلك التي يكون فيها المحامي أو أعضاء الشركة المهنية للمحامين قد قبل أيّ دعوى ضدّ جهة تعمل لديها أو اي مانع اخر على معنى الفصل 32 من مرسوم المحاماة.

الفصل 3: كيفية المشاركة

□ يمكن للمحامي المباشر المشاركة في طلب العروض منفردا أو في إطار اتفاقية الشراكة¹ أوضمن شركة مهنية للمحاماة تخضع للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 4: توزيع طلب العروض إلى حصص

يتكوّن طلب العروض من تسعة (08) أقساط :

الولاية	محل مخاطبة المحامي	الترسيم	الاختصاص	عدد المحامين	الأقساط
تونس الكبرى	تونس الكبرى	مرسم لدى التعقيب	-	3	1 تونس الكبرى
تونس الكبرى	تونس الكبرى	مرسم لدى التعقيب أو لمدة أكثر من خمس سنوات لدى الإستئناف	-	2	2 تونس الكبرى نابل زغوان بنزرت

¹ يقصد بتلك الاتفاقية اتفاقية تفاهم بين محامين او اكثر يلتزمون فيها بشراكة بغرض المشاركة و وضع جميع امكانياتهم المهنية لإسداء الخدمات موضوع طلب العروض مع تحديد مسؤولياتهم و حقوقهم بدقة ومن هو مكلف بالامضاء على وثائق العروض و الصفقة وتكون الاتفاقية مؤشرا عليها من الهيئة الوطنية للمحامين.

تونس الكبرى	تونس الكبرى	لم تتجاوز مدة ترسيمه بالإستئناف مدّة خمس سنوات.	-	1	3 تونس الكبرى نابل زغوان بنزرت
جندوبة	جندوبة	مرسم لدى التعقيب أو لمدة أكثر من خمس سنوات لدى الاستئناف	-	1	4 جندوبة باجة
سليانة	سليانة	مرسم لدى التعقيب أو لمدة أكثر من خمس سنوات لدى الاستئناف	-	1	5 سليانة الكاف
سوسة	سوسة	مرسم لدى التعقيب	-	1	6 سوسة المنستير المهدية
صفاقس	صفاقس	مرسم لدى التعقيب أو لمدة أكثر من خمس سنوات لدى الاستئناف	-	1	7 صفاقس
			-		8 قابس

مدنين	مدنين	مرسم لدى التعقيب		1	مدنين تطاويين قبلي
-------	-------	------------------	--	---	--------------------------

- يبرم وجوبا مع كل محام عقدا لنيابة الوكالة العقارية للسكنى.

الفصل 5: سحب ملف طلب العروض:

يرسل الهيكل العمومي نص إعلان طلب العروض مصحوبا بملف الدعوة إلى المنافسة إلى الهيئة الوطنية للمحامين 3 أيام على الأقل قبل تاريخ الإعلان عن طلب العروض بهدف نشره على موقع الهيئة (<https://avocat.org.tn>).

ويتولى المترشح تحميل كراس الشروط مجانا من موقع الواب الخاص بالصفقات العمومية (www.marchespublics.gov.tn) بعد أن يتم تعميم الاستمارة الإلكترونية الموجودة للغرض على الموقع المذكور. كما يمكن سحب كراس الشروط من موقع الهيئة الوطنية للمحامين أو موقع واب الوكالة العقارية للسكنى عند الاقتضاء (www.afh.nat.tn). وبالإضافة إلى ذلك، تسحب كراس الشروط مباشرة من الوكالة العقارية للسكنى مقرها بالعدد 30 نهج الهادي كراي تونس لدى الإدارة الفرعية للصفقات المعنية بتسليم كراس الشروط (الطابق الثالث بالمقر الاجتماعي) دون مقابل.

الفصل 6: صلوحية العروض

يصبح المشاركون ملزمين بعروضهم بمجرد تقديمها لمدة مائة وعشرون يوما (120 يوما) ابتداء من اليوم الموالي للتاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض.

الفصل 7: التوضيحات وملاحق ملف طلب العروض:

يمكن لكل مشارك أن يطلب كتابيا إيضاحات في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ نشر الإعلان عن طلب العروض.

ويتمّ إعداد ملحق لملف طلب العروض، عند الاقتضاء، يتضمّن الإجابات والتوضيحات المتصلة بالملاحظات والاستفسارات التي يطلبها المترشحون، ويوجه إلى جميع ساحبي كراس الشروط في أجل لا يتجاوز خمسة (05) أيام قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض وذلك عبر البريد الإلكتروني للمحامي أو للشركة المهنية للمحاماة المبيّن في الاستمارة الإلكترونية لسحب كراس الشروط المشار إليها بالفقرة الثانية من الفصل 4 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلّق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهيكل العمومية لدى سائر المحاكم والهيئات القضائية .

يوجّه الهيكل العمومي، عند الاقتضاء، المعطيات التكميلية إلى المترشحين الذين سحبوا كراس الشروط قصد مزيد توضيح ملف طلب العروض في أجل أدناه عشرة (10) أيام قبل آخر أجل لتقديم العروض على ألا تمس هذه المعطيات التكميلية بالخصائص والمعايير الفنية والجوهرية.

الفصل 8: الضمانات المالية:

يعفى المشاركون من تقديم الضمانات المالية التي تقتضيها الترتيب المتعلقة بتنظيم الصفقات العمومية.

الفصل 9: الطعن في كراس الشروط:

يمكن لكل مشارك محتمل اعتبار البنود المضمنة بكراسات الشروط مخالفة للأحكام الواردة بالأمر عدد 764 لسنة 2014 أن يتظلم لدى اللجنة المحدثة بالفصل 07 من نفس الأمر بتقديم مطلب في الغرض مرفقا بتقرير مفصل يبين فيه الاخلالات ومدعما بالمؤيدات اللازمة في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ الإعلان عن طلب العروض ويخفف هذا الأجل إلى خمسة (5) أيام في الحالات التي يحدد فيها أجل قبول العروض بعشرة (10) أيام. تحيل اللجنة وبمجرد توصلها بالتظلم نسخة من العريضة إلى الوكالة العقارية للسكنى بطريقة تعطي تاريخا ثابتا.

يمكن للجنة قبل اتخاذ قرارها بشأن التظلم المعروض عليها أن تأذن بتعليق الإجراءات حتى البت نهائيا إذا كان المطلب قائما على أسباب جدية في ظاهرها.

تتخذ لجنة مراقبة ومتابعة نيابة المحامين قرارها في أجل أقصاه عشرة (10) أيام عمل من تاريخ توصلها بإجابة الوكالة العقارية للسكنى مرفقة بجميع الوثائق والإيضاحات المطلوبة

وفي غياب ذلك يرفع قرار تعليق الإجراءات.

الفصل 10: طريقة تقديم العروض

يتم تقديم العروض على مرحلة واحدة.

يُضمّن العرض الفني والوثائق الإداريّة وجميع مؤيّداتها المبينة بالفصل (11) من هذا الكراس في طرفين منفصلين ومختومين يدرجان في ظرف ثالث خارجي يختم ويكتب عليه عبارة: " لا يفتح طلب عروض عدد..... لسنة متعلق بتكليف محامين لإنابة الوكالة العقارية للسكنى

توجّه الظروف المحتوية على العروض الفنية والوثائق الإدارية وجميع المؤيّدات عن طريق البريد السريع ، أو تسلّم مباشرة إلى مكتب الضبط المركزي التابع للوكالة العقارية للسكنى مقرها بالعدد 30 نهج الهادي كراي تونس مقابل وصل إيداع.

تسجّل الظروف عند تسلّمها في مكتب الضبط المعين للعرض ثمّ وفي مرحلة ثانية تسجّل في الدفتر الخاص بقبول العروض حسب تاريخ وصولها ويجب أن تبقى مختومة إلى موعد فتحها.

يقصى آلياً:

* كلّ عرض ورد بعد الآجال.

* كل عرض لم يتضمّن وثيقة التعهد.

ولا يمكن للمشاركين الذين تمّ إقصاء عروضهم لأيّ سبب من الأسباب المطالبة بتعويض. يجب أن تحرّر العروض بكاملها بالحبر بما في ذلك وثيقة التعهد طبقاً للنماذج الملحقة بكراس الشروط. ويقصى كل عرض لا تتوفر فيه الشروط المطلوبة.

الفصل 11: الوثائق المكوّنة للعرض:

يجب أن يحتوي الظرف المتضمّن للعرض الوثائق التالية:

العمليات المطلوبة	بيان الوثيقة
الوثائق الادارية	

ختم وإمضاء المشارك على كلّ صفحة من كراس الشروط وتعمير الملاحق من 1 إلى 5 وإمضاؤها وختمها في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.

الوثائق الفنيّة المعتمدة في تقييم العروض:

تعمير الملاحق من 6 إلى 11 المضمنين بكراس الشروط وإمضاؤها وختمها في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ وتقديم المؤيدات عند الإقتضاء.

امضاء وختم مشروع عقد النيابة المزمع إبرامه بين المحامي المباشر أو مجمع المحامين المباشرين أو الشركة المهنيّة للمحاماة من جهة، والوكالة العقارية للسكنى من جهة ثانية مع بيان التاريخ.

ملاحظة: يمثّل عدم تقديم الملحق رقم 1 عند فتح العروض موجبا لإقصاء العرض. غير أنه يمكن للجنة بالنسبة لبقية الوثائق الإدارية ان تطالب العارض(ين) المعنيين باستكمال وثائقهم في أجل معيّن. وتقصى العروض التي لم تستكمل ما طلب منها في الآجال المضبوطة.

الفصل 12: فتح الظروف:

تحدث لدى الوكالة العقارية للسكنى لجنة خاصة بفتح وتقييم العروض يتم تعيينها بمقرر من رئيسها مديرها العام قبل الإعلان عن طلب العروض. وتعدّد جلسة فتح العروض في التاريخ والمكان المحدّدين بنص إعلان الدعوة إلى المناقصة لفتح الظروف الخارجية والظروف المحتوية على الوثائق الإدارية والفنية.

وتكون جلسة فتح الظروف علنية.

• لا يسمح للحاضرين المشاركين بالتدخل في سير أعمال اللجنة لأيّ سبب من الأسباب. كما لا يخوّل لهم طلب تمكينهم من تعديل عروضهم أو إدخال أيّ إضافات عليها.

• لا تفتح إلاّ العروض الواردة في الآجال القانونية المحدّدة لقبول العروض.

- يتمّ الشروع في عمليّة الفتح طبقا للتسلسل الزمني لتاريخ قبول العروض وذلك بفتح الظرف الخارجي للعرض والتثبت من وجود كلّ الوثائق الإداريّة المطلوبة.

- فتح الظرف المحتوي على العرض الفنيّ والاقتصار على التصريح بوجود الوثائق

المطلوبة دون تعدادها.

الفصل 13: ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات:

يمكن للمحامي الذي قدّم ترشّحه في طلب عروض أن يسحبه بطلب كتابي، مقابل وصل تسليم، يقدّم مباشرة إلى الوكالة العقارية للسكنى أو عن طريق البريد مع الإعلام بالبلوغ في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ آخر أجل لقبول العروض المعلن عليه من قبل الوكالة العقارية للسكنى

وبانقضاء هذا الأجل، تؤخذ بعين الاعتبار عروضهم في أعمال التقييم، ويبقوا ملزمين بها. غير أنّه لا يمكن سحب ذلك العرض بعد انقضاء الأجل المذكور إلا بمطلب معلن يقدّمه المترشّح للجنة المختصة المنصوص عليها بالفصل 07 من الأمر 764 لسنة 2014 بهدف الموافقة عليه. وفي صورة تراجع المحامي أو شركة المحاماة أو المحامون المتعهدون في إطار اتفاق شراكة وبعد إتمام عملية الفتح، يحرم من المشاركة في طلبات العروض التي تنظمها كلّ الهياكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب، حسب الحالة، من تاريخ تراجعه الكتابي بعد الأجل المحدّد لذلك في الفقرة الأولى من هذا الفصل أو من تاريخ عدم الردّ من طرفه على إعلامه بقبوله النهائي من قبل الوكالة العقارية للسكنى الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل ما لم تنقض مدة صلوحية عرضه.

الفصل 14: تقييم العروض

بعد فتح العروض من قبل اللّجنة الخاصّة المشار إليها بالفصل 12 من هذا الكراس،
تقصي اللجنة وجوبا:

- العروض التي لم تتضمّن إحدى الملاحق المستوجب تعميمها من قبل العارض بهدف اعتمادها للتقييم الفني.
- كل عرض تضمّن تصريحات أو معلومات خاطئة أو وثائق ثبت أنها مزوّرة.
- العروض التي يتولّى أحد المشاركين فيها تقديم أكثر من عرض واحد في نفس الصفقة

سواء في إطار فردي أو مجمّع.

وبخصوص المحامين الذين صدرت في شأنهم عقوبات تأديبيّة، فإنّ استبعادهم لا يتمّ إلا من قبل لجنة المراقبة والمتابعة المحدثة بمقتضى الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرّخ في 28 جانفي 2014 يتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم، بعد التثبّت بدقّة في وضعيّاتهم المهنية بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للمحامين تطبيقا لمقتضيات الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرّخ في 28 جانفي 2014.

يمكن، عند الاقتضاء، للجنة الخاصّة بفتح الظروف وتقييمها أن تدعو كتابيا المشاركين الذين لم يقدّموا المؤيّدات المطلوبة في ملف طلب العروض إلى إتمام ملفاتهم في أجل لا يتجاوز 07 أيّام عمل من تاريخ جلسة فتح الظروف وذلك عن طريق البريد السريع أو بإيداعها مباشرة بمكتب ضبط الوكالة العقارية للسكنى حتى لا تقصى عروضهم بشرط احترام مبدأ المساواة بين المشاركين وألا يؤدي ذلك إلى تغيير في محتواها.

كما يمكن أن ترسل الوثائق عن طريق البريد الإلكتروني بالعنوان التالي:

www.afh.nat.tn على ان تودع الأصول لاحقا، بمكتب الضبط او ارسالها عن طريق البريد السريع. ويعتمد في هذه الحالة تاريخ الإرسال الإلكتروني.

1.14: منهجية تقييم العروض المتعلقة باختيار محام ذو تكوين عام (أي دون

إختصاص):

أ- المعايير :

العدد	معايير الفرز	العدد الأقصى المسند
1	التجربة العامة للمحامي أو لأعضاء الشركة المهنية للمحامين المرسمين بالقسم المطلوب (استئناف و/أو تعقيب)	60 نقطة
2	المؤهلات العلمية للمحامي و التكوين لاستكمال الخبرة	30 نقطة
3	تجربة المحامي في نيابة الهيكل العمومي لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة	10 نقطة
المجموع العام		100 نقطة

ب- : إسناد الأعداد:

- التجربة العامة للمحامي أو لأعضاء الشركة المهنية للمحامين بالقسم المطلوب (استئناف و/ أو تعقيب) (60 نقطة):

تسند 10 نقاط بعنوان كل سنة ترسيم بالقسم المطلوب (تعقيب و/ أو استئناف).

في صورة التنصيب صلب ملف الدعوة إلى المنافسة على فتح باب المشاركة للمرسمين في التعقيب والاستئناف (أكثر من 5 سنوات) في ذات القسط أو نفس طلب العروض تحتسب الخبرة العامة للمحامي المعني في القسم المرسم فيه مع وجوب التقيد بالسقف العددي الأقصى المشار إليه في الجدول.

لإثبات التجربة العامة، يقدم المترشح شهادة ترسيم مسلمة من الهيئة تبين تاريخ ترسيمه في القسم المعني (استئناف أو تعقيب).

- المؤهلات العلمية للمحامي والتكوين لاستكمال الخبرة (30 نقطة):

الشهادة العلمية	شهادة دكتوراه مرحلة ثالثة أو شهادة الماجستير	شهادة الدكتوراه في القانون
العدد المسند	5	10

إضافة إلى الشهادات العلمية التي تحصل عليها المحامي تسند الأعداد بحسب عدد الدورات التكوينية التي تلقاها أو شارك فيها على النحو التالي:

- تسند بصفة آلية 05 نقاط لكل محام شارك فعليا أو تابع بنجاح دورة تكوينية متخصصة في إطار دورات التكوين المستمر لإستكمال الخبرة المهنية التي تنظمها الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الاعلى للمحامين ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان عشرة (10).

- تسند نقطة واحدة (01) لكل مشاركة ناجحة في دورة تكوينية قام بها محامي في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان خمسة نقاط (05)¹.

لإثبات الشهادات العلمية والمشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من شهادة العلمية وكذلك شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

- تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (10 نقاط)

- تسند بصفة آلية 05 نقاط لكل محام تمت إجابته من قبل هيكل عمومي خلال الثلاث سنوات الأخيرة ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان عشرة (10).

¹ عندما يتعلق الأمر بتكليف محامي بقضايا في الخارج من قبل الهياكل العمومية، يؤخذ، بالإضافة إلى ذلك، بعين الاعتبار ضمن هذا المعيار الفرعي دورات تكوينية قام بها محامي في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين مدى إلمام المحامي المترشح بلغة المحكمة المنشورة أمامها القضية أو اللغة المتفق عليها في العقد أو عند الاقتضاء اللغة الإنجليزية. ويمكن، كذلك، الأخذ بعين الاعتبار إضافة إلى هذه المقاييس، انضواء المحامي أو شركة المحاماة في شبكة مهنية دولية لمكاتب محاماة من عدمه.

لإثبات هذه الإنابات يقدّم المحامي نسخاً من عقود الإنابات أو الاتفاقيات المبرمة مع الهيكل العمومي أو شهادة حسن إنهاء مهمّة تكليف ممضاة من قبل الهيكل العمومي.

لا تقبل إلا العروض المتحصّلة على العدد الفني الأدنى 60 من 100 نقطة

2.14 : منهجية تقييم العروض الخاصة باختيار محام لم تتجاوز مدة ترسيمه بالاستئناف

5 سنوات:

أ- المعايير :

العدد	معايير الفرز	العدد الأقصى المسند
1	التجربة العامة للمحامي (مرسّم بالاستئناف لمدة اقل من 5 سنوات)	50 نقطة
2	المؤهلات العلميّة للمحامي	30 نقطة
3	تجربة المحامي في نيابة الهياكل العموميّة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة	20 نقطة
		100 نقطة
		المجموع العام

ب- : إسناد الأعداد:

- التجربة العامة للمحامي (مرسّم بالاستئناف لمدة أقل من 5 سنوات)

(50 نقطة):

تحذف 10 نقاط بعنوان كل سنة ترسيم بقسم الاستئناف.

- المؤهلات العلمية للمحامي والتكوين لاستكمال الخبرة (30 نقطة):

الشهادة العلمية	شهادة دكتوراه مرحلة ثالثة أو شهادة الماجستير	شهادة الدكتوراه في القانون
العدد المسند	5	10

إضافة إلى الشهادات العلمية التي تحصل عليها المحامي تسند الأعداد بحسب عدد الدورات التكوينية التي تلقاها أو شارك فيها على النحو التالي:

- تسند بصفة آلية 05 نقاط لكل محام شارك فعليا أو تابع بنجاح دورة تكوينية متخصصة في إطار دورات التكوين المستمر لإستكمال الخبرة المهنية التي تنظمها الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الاعلى للمحامين ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان عشرة (10).

- تسند نقطة واحدة (01) لكل مشاركة ناجحة في دورة تكوينية قام بها محامي في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان خمسة نقاط (05)¹.

لإثبات الشهادات العلمية والمشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخة

¹ عندما يتعلّق الأمر بتكاليف محامي بقضايا في الخارج من قبل الهياكل العمومية، يؤخذ، بالإضافة إلى ذلك، بعين الاعتبار ضمن هذا المعيار الفرعي دورات تكوينية قام بها محامي في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين مدى إلمام المحامي المترشح بلغة المحكمة المنشورة أمامها القضية أو اللغة المتفق عليها في العقد.

مطابقة للأصل من شهادة العلميّة وكذلك شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

- تجربة المحامي في نيابة الهياكل العموميّة أو الأشخاص الطبيعيين أو
المعنويين الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (20 نقطة)

تسند الأعداد بخصوص هذا المعيار حسب عدد الإنايات التي سبق للمحامي التعهد بها من 01
جانفي 2018 إلى تاريخ آخر أجل لتقديم العروض وذلك على النحو المبين في الجدول الموالي:

أكثر من 30 إنابة	ما بين 21 و30 إنابة	ما بين 11 و20 إنابة	ما بين 01 و10 إنابات	العدد المسند بعنوان المراجع
20	15	10	05	

ج - صيغ تقديم العيّنات من المؤيّدات:

تعتمد عيّنة الإنايات أو رسائل التكليف حسبما يراه المترشح المشارك في طلب
العروض. وبصفة عامة يتولى المحامي أو شركة المحاماة تقديم كل وثيقة تثبت إنجاز العمل
موضوع الإنابة ولا يدخل ضمن احتساب التجربة القضايا التي تمّ رفضها شكلا.

ويكون المحامي 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 الضمانات الفنيّة لاستغلالها طبق مواصفات تتلاءم مع التّجهيزات المستعملة
في المجال وذلك لتقديمها ضمن عرضه.

3.14: سير أعمال لجنة الفتح والتقييم:

تتمّ عمليّة التقييم وترتيب العروض من الناحية الفنيّة على النّحو التّالي:

- تتولّى لجنة الفتح والتقييم تقييم العروض وترتيبها على أساس المعطيات
الممضاة والمبيّنة بعرضه وبقية الملاحق المنصوص عليها بملف طلب
العروض المدعومة بالمؤيّدات وطبقا للمعايير والمقاييس المعلنة بكّراس

الشروط.

- تضمّن اللجنة أعمالها بتقرير لتقييم العروض ممضي من قبل كافة أعضاءها بأسمائهم وصفتهم ومؤشر على كافة صفحاته.
 - تتولى الوكالة العقارية للسكنى بعد الانتهاء من هذه الأعمال توجيه تقرير تقييم العروض (نسخة أصلية ورقية و 7 نسخ رقمية) إضافة إلى أصول العروض ويكون مصحوبا بمذكرة تقديمية لطلب العروض ممضاه من قبل الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى إلى اللجنة المختصة للمراقبة والمتابعة بالهيئة العليا للطلب العمومي في أجل أقصاه 20 يوما من تاريخ فتح العروض لإجراء المراقبة اللازمة عليها.
- ويمكن بالتوازي مع هذا إرسال الملف كاملا على العنوان الإلكتروني
التالي haicop@pm.gov.tn

الفصل 15: تعيين المحامي أو شركة محاماة:

تجري اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي طبقا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 والمؤرخ في 28 جانفي 2014 مراقبتها على شرعية إجراءات اللجوء إلى المنافسة وترتيب العروض ومصداقيتها وشفافيتها. وتتأكد من الصبغة المقبولة لشروطها. وتتثبت من مطابقة مقاييس التقييم المعتمدة من قبل الوكالة العقارية للسكنى لمقتضيات كراس الشروط وتعيد النظر فيها، عند الاقتضاء.

وبعد الانتهاء من هذه الأعمال، توجه اللجنة المذكورة قرار تعيين المحامي (بن) إلى الوكالة العقارية للسكنى لتنفيذه.

الفصل 16: نشر نتائج الدعوة إلى المنافسة وإمضاء العقد:

تنشر الوكالة العقارية للسكنى وجوبا نتائج الدعوة إلى المنافسة واسم المتحصل على عقد الإنابة على لوحة إعلانات موجهة للعموم وعلى موقع الواب الخاص به عند الاقتضاء.

ويوجه هذا الإعلان إلى الهيئة الوطنية للمحامين ويتم إعلام بقية المشاركين الذين لم يتم

تعيينهم بهذه النتائج بكل وسيلة مادية أو لامادية بطريقة تعطي تاريخا ثابتا. يمكن الطعن في قرار الإسناد الصادر عن اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي طبقا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 والمؤرخ في 28 جانفي 2014 لدى المحكمة المختصة.

يجب على المحامي إمضاء العقد المحرر باللغة العربية طبق النموذج المصاحب لهذا. ويمكن إضافة بنود يرى الطرفين أهميتها وضرورة توضيحها وذلك حسب مقتضيات وواقع نشاط الوكالة العقارية للسكنى دون تغيير البنود الجوهرية للعقد والمساس بالأتعاب. وعلى إثر المصادقة على العقد وإمضائه، يتولى صاحب العقد اتخاذ كل الإجراءات الضرورية لضمان انطلاق المهمة بمجرد تسلم الإذن بذلك.

إلا أنه، في صورة نكول المحامي أو شركة المحاماة التي وقع إختيارها نهائيا للإنيابة يحرم من المشاركة في عقود الإنابات التي تنظمها كل الهيكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب من تاريخ إعلامه بقبوله النهائي الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل. وفي هذه الحالة تقدّم الوكالة العقارية للسكنى تقريرا خاصا في الغرض إلى اللجنة المختصة لمتابعة ومراقبة نيابة المحامين يتضمّن مقترح حرمان المحامي أو شركة المحاماة من المشاركة في طلبات العروض. وتتخذ اللجنة قرارها في هذا الشأن وتعلم الهيئة الوطنية للمحامين بذلك. تتولّى الوكالة العقارية للسكنى إمضاء عقد النيابة وذلك في أجل سبعة أيام من تاريخ تبليغ قرار اللجنة ويتعين عليه موافاة اللجنة ببطاقة إسناد عقد النيابة تتضمن البيانات والمعطيات المنصوص بالعقد.

الملاحق

ملحق عدد 1 : وثيقة التعهّد
ملحق عدد 2: بطاقة إرشادات عامة حول المشارك
ملحق عدد 3: تصريح على الشرف بعدم التأثير في مختلف إجراءات التعيين ومراحل إنجاز المهمة
ملحق عدد 4: تصريح على الشرف بعدم مباشرة العمل لدى الوكالة العقارية للسكنى
ملحق عدد 5: تصريح على الشرف بعدم الوجود في إحدى الحالات الإقصائية المنصوص عليها بالفصل 4 من كراس الشروط
ملحق عدد 6: تصريح على الشرف بصحة البيانات والمراجع العامة و / او الخصوصية المذكورة في العرض
ملحق عدد 7: التزام المحامي (المنفرد) أو المحامين المباشرين (في صورة تجمّع) أو أعضاء الشركة المهنية للمحاماة بنيابة الوكالة العقارية للسكنى لدى سائر المحاكم والهيئات القضائية
ملحق عدد 8: التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين المباشرين (في حالة مجمع) أو للمحامين المنتمين للشركة المهنية للمحاماة (من تاريخ الترسيم إلى تاريخ فتح العروض)
ملحق عدد 9: (يتعلّق فقط باختيار محام لم تتجاوز مدّة ترسيمه بالاستئناف 5 سنوات) قائمة المراجع المبيّنة لتجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (من 16 سبتمبر 2019 إلى 16 سبتمبر 2022 تاريخ فتح العروض)
ملحق عدد 10: الشهادات العلمية وقائمة الدورات التكوينية المتخصصة لاستكمال الخبرة و الدراسات والمقالات والبحوث المتخصصة.
ملحق عدد 11: قائمة تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة
ملحق عدد 13: عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر أو مجمع المحامين المباشرين أو الشركة المهنية للمحاماة، والوكالة العقارية للسكنى.

ملحق عدد 1

وثيقة التعهد

(ذكر القسط المترشح فيه عند الاقتضاء.....)

- إني الممضي أسفله (الاسم واللقب والصفة)¹.....
- المتصرف باسم ولحساب:.....
- المنخرط بصندوق الحيطة والتقاعد تحت عدد: لسنة.....
- المعين محل مخابراته ب(ذكر العنوان بالكامل).....
- بصفتي :

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها² والمكوّنة لملف طلب العروض المتعلّق بإنابة

المحامي (يحدده الهيكل العمومي) :

(1) ملف طلب العروض.

(2) وثيقة التعهد التي تمثّل وثيقة الالتزام.

(3) عقد النيابة.

وبعد أن قدّرت على مسؤوليتي طبيعة وشروط الخدمات المزمع انجازها.

أتعهد وألتزم بما يلي:

(1) قبول المهمة المسندة لي دون تحفّظ.

¹ في صورة، تقديم العرض من قبل مجمع، تدرج عبارة "إني الممضي أسفله بصفتي وكيل المجمع (ذكر المجمع)" دون إدراج البيانات المتعلقة لانخراط لدى صندوق الحيطة والتقاعد.

² يمكن إضافة وثائق أخرى عند الاقتضاء

2) انجاز الخدمات القانونية المطلوبة وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه، مقابل الأجرة المحددة طبق بنود العقد.

3) تسليم التقارير الخاصة بالإتاوبات لدى المحاكم موضوع الصفقة بشكل دوري من تاريخ الإعلام به وفقا لما ينص عليه العقد.

4) الإبقاء على شروط هذا التعهد مدة (120) يوما ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل محدد لقبول العروض.

5) أشهد أنني لست (أو أنّ الشركة التي أمثلها لست) في حالة تضارب مصالح أو أيّ حجر قانوني. وفي صورة ثبوت خلاف ذلك، فإنه يتم فسخ العقد بصفة آلية وأتحمل مسؤوليتي القانونية المترتبة عن ذلك.

تدفع الوكالة العقارية للسكنى المبالغ المستوجبة بموجب عقد الصفقة وخلصها بموجب صكوك بنكية.

حرر بـ في.....

(إمضاء وختم المشارك)

(يكتب المشارك بخط اليد عبارة " صالح للمشاركة في طلب العروض ")

ملحق عدد 2

بطاقة إرشادات عامة حول المشارك

الاسم واللقب أو إسم شركة المحاماة

تاريخ الترسيم في قسم الاستئناف : اليوم/ الشهر/ السنة.....

تاريخ الترسيم في قسم التعقيب : اليوم/ الشهر/ السنة.....
عنوان المقرّ.....
عنوان موقع الواب إذا كان للمحامي موقع واب وفقا للإجراءات القانونية:
الهاتف:.....
العنوان الإلكتروني للمحامي أو شركة المحاماة.....
رقم المعرفّ الجبائي.....
الشخص المفوض لإمضاء وثائق العرض (الاسم واللقب والصفة).....

حرّر بـ في.....

(إمضاء وختم المشارك)

ملاحظة: في صورة تجمّع شركات محاماة أو محامين، يجب على كلّ عضو تقديم الوثيقة الخاصّة به.

تصريح على الشرف بعدم التأثير
في مختلف إجراءات التعيين ومراحل إنجاز المهمة

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب).....
ممثّل الشركة المهنية للمحامين.....
المسجّل بالهيئة الوطنية تحت عدد..... بتاريخ.....
المعيّن محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل).....
المسمّى فيما يلي "المشارك"
أصرّح على شرفي بعدم قيامي وألتزم بعدم القيام مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو
عطايا أو هدايا قصد التأثير في مختلف إجراءات إسناد الصفقة لفائدتي.

حرّر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

تصريح على الشرف بعدم مباشرة العمل لدى الوكالة العقارية للسكنى
صاحب طلب العروض

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب)
ممثّل الشركة المهنية للمحامين.....
المسجّل بالهيئة الوطنية تحت عدد..... بتاريخ.....
المعيّن محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)
المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على شرفي أنّي لم أكن أعمل ضمن أعوان أو إطارات الوكالة العقارية للسكنى.
أو مضت عن انقطاعي عن العمل بها مدّة خمس سنوات على الأقلّ.

(وفي صورة القيام بإعلام الهيكل طبق أحكام الأمر عدد 1875 لسنة 1998، فترفق نسخة
من مكتوب الإعلام مؤشّر عليه من قبل الهيكل يوضّح بدقّة تاريخ ذلك أو الإدلاء بعلامة
البلوغ عند الاقتضاء.)

حرّر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

**تصريح على الشرف بعدم الوجود في إحدى
الحالات الإقصائية المنصوص عليها بالفصل 2 من كراس الشروط**

..... إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب).
..... ممثّل الشركة المهنية للمحامين
..... المسجّل بالهيئة الوطنية تحت عدد بتاريخ
..... المعين محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)
..... المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على شرفي أنني وكافة أعضاء الفريق المتدخّل من المحامين المقترحين، عند الإقتضاء، لا توجد في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالمرسوم المنظّم لمهنة المحاماة.

كما أصرّح أننا لا توجد في إحدى الحالات المنصوص عليها بالفقرة الأخيرة من الفصل الثاني من كراس شروط طلب العروض.

..... حرّر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 6

تصريح على الشرف بصحة البيانات المذكورة في العرض

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب)
ممثّل الشركة المهنية للمحامين.....
المسجّل بالهيئة الوطنية تحت عددبتاريخ.....
المعيّن محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)
المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على الشرف بصحة البيانات التي قدّمتها في هذا العرض بما في ذلك التجربة العامّة
و/ أو الخصوصيّة.
وأتحمل مسؤوليتي القانونيّة في صورة ثبوت خلاف ذلك أو تبعا لعدم تقديمي للجنة المكلفة
بالفرز لما يثبتها من وثائق بعد طلبها منّي لمدّة تتجاوز عشرة أيّام.

حرّر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 7

التزام المحامي (المنفرد) أو المحامين المباشرين (في صورة تجمّع)
أو أعضاء الشركة المهنية للمحاماة بنيابة الوكالة العقارية للسكنى
لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب) أقرّ
بأنّ الفريق المتدخل، عند الإقتضاء، والمتكوّن من السيّدات والسادة الآتي ذكرهم يلتزم (ألتزم) بإنجاز
المهمّة كما أقرّ بصحة كافة المعلومات الواردة بهذا العرض:

إمضاء المحامي	محل المخابرة	التسجيل	الاسم واللقب

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 8

التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين المباشرين (في حالة مجمع) أو

للمحامين المنتمين للشركة المهنية للمحاماة

(من تاريخ الترسيم إلى تاريخ فتح العروض)

	الاسم واللقب
	رقم التسجيل بالهيئة الوطنية للمحامين وتاريخه

	تاريخ الترسيم بقسم الاستئناف (اليوم/ الشهر/ السنة) *
	تاريخ الترسيم بقسم التعقيب (اليوم/ الشهر/ السنة) *
	محل المخابرة

* نسخة من شهادة الترسيم تعطي تاريخا ثابتا للترسيم.

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 9 (يتعلق فقط باختيار محام لم تتجاوز مدة ترسيمه بالإستئناف 5 سنوات)

قائمة المراجع المبيّنة لتجربة المحامي في نيابة الهياكل العموميّة أو الأشخاص الطبيعيين
أو المعنويين الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (من 1 جانفي 2019 إلى
تاريخ فتح العروض)

العدد الرتبي	المبطل العمومي أو الشخص الخاص	موضوع الإنبابة	المحكمة	محدد القضية	الطور	تاريخ بداية وانتهاء المهمة
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

حرّر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

- يمكن نسخ الجدول لإضافة المراجع والتعديلات المقترحة بالتنسيق عليها والعرض.

**ملحق عدد 10 الشهاد العلمية وقائمة الدورات التكوينية المتخصصة لاستكمال
الخبرة و الدراسات والمقالات والبحوث المتخصصة.**

السنة	الشهادة / الدورة/ المقال العلمي	ع ر
الشهاد العلمية		
		1
		2
		3
الدورات التكوينية للمحامين في اطار أنشطة الهياكل الدولية		
		1
		2
		3
		4
الدورات التكوينية و شهاد استكمال الخبرة المسلمة من قبل الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين		
		1
		2
		3
الدراسات والمقالات والبحوث المتخصصة. (ذكر الميدان المطلوب أو المشابه)		
		1
		2
		3
		4

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من الشهادة المعنية.

يقدم المحامي المترشح نسخة من كل دراسة أو مقال أو بحث مع ذكر عنوان المجلة العلمية وسنة النشر.

ملحق عدد 11

**قائمة تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال
الثلاث سنوات الأخيرة**

الناتج المحققة أو نتائج الأعمال المنجزة	تاريخ إنجاز هذه الأعمال	ميدان النزاع	الهيكل العمومي أو الشركة الناشطة في القطاع العام التي قام المحامي أو شركة المحاماة بنيابتها
سنة			
سنة			
سنة			

--	--	--	--

إمضاء وختم المترشح

حرر ب..... في

يقدم المحامي نسخا من عقود الإنابات أو الاتفاقيات المبرمة مع الهيكل العمومي أو شهادة حسن إنهاء مهمة تكليف ممضاة من قبل الهيكل العمومي.

ملحق عدد 12

عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر أو
مجمع المحامين المباشرين أو الشركة المهنية
للمحاماة، والوكالة العقارية للسكنى¹

الفصل الأول: تعريف المهمة:
تتمثل مهمة:

الأستاذ



عنوانه.....
صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد..... الصادرة بتونس بتاريخ.....
وصاحب المعرف الجبائي عدد.....
أو

¹ يمكن إضافة فصول أخرى وذلك حسب متطلبات الملف أو الإنابات وخصوصياتها.

□ مجع المحامين موضوع اتفاقية الشراكة..... عنوانه
.....المعرف الجبائي عدد.....

أو
□ (الشركة المهنية للمحاماة).....

عنوانها..... معرفها الجبائي
عدد.....

طبق هذه الاتفاقية في نيابة الوكالة العقارية للسكنى والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها والدفاع عنها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية.

الفصل 2 : التشريع والتراتب المطبقة بالعقد:

تخضع هذه الصفة للتشريع والتراتب الجاري بها العمل. كما يخضع صاحب العقد وأعوانه إلى التشريع الساري المفعول في الميدان الجبائي والضمان الاجتماعي.

الفصل 3 : الأتعاب¹ :

تضبط أتعاب المحاماة بخصوص المهام المشار إليها بالفصل الأول أعلاه بصفة جمالية جزافية طبق أحكام القرار المشترك الصادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالتجارة والتي تشمل معالم نشر القضايا والمصاريف المكتبية ومعالم الطابع الجبائية، دون تلك المتعلقة باستخراج الأحكام التي تبقى على كاهل الوكالة العقارية للسكنى.

يتم تجميع (02) قضية كحد أدنى وأربعة (04)² قضايا كحد أقصى وتعتبر أتعاب قضية واحدة في صورة توفر الشروط التالية:

- القضايا في نفس الطور والتي تعد مرتبطة ببعضها بالنظر إلى وحدة الموضوع أو السبب أو المادة.
- القضايا أو الأذن على العرائض بالنظر إلى طبيعتها من حيث تشابهها أو تداولها أو سهولة معالجتها نظرا لاستقرار فقه القضاء بشأنها

يمكن الوكالة العقارية للسكنى، إذا ما تبين له ان المحامي قد بذل العناية اللازمة وحقق نتائج إيجابية بالنظر الي القضية المتعهد بها ودرجة تشعبها، أن يسند له منحة تكميلية تقدر من قبله وإمضاء ملحق في الغرض بين الطرفين وذلك بعد استكمال جميع أطوار التقاضي. يتم عرض مشروع الملحق مسبقا على اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي على أن تدخل هذه المنحة ضمن السقف المحدد للمحامي.

الفصل 4: عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية:

¹ يجب المحافظة على الفقرات الثلاث المكونة للفصل المتعلق بالأتعاب.

² يجب على الهيكل العمومي تحديد عدد القضايا التي يمكن جمعها قبل الإعلان عن المنافسة إما بصورة عامة أو في إحدى أطوار التقاضي.

يتعين على المحامي صاحب عقد الإنابة تقديم عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية، ساري المفعول في تاريخ إبرام العقد وقبل الشروع في أي قضية.

كما يجب على المحامي أو شركة المحاماة صاحب(ة) العقد، تجديد عقد التأمين سنويا إلى حين الإعلام بالحكم المتعلق بآخر قضية مُتَعَهَّد بها وانقضاء كامل مدة العقد بما في ذلك السنة الرابعة والتي تم اضافتها بمقتضى ملحق في الغرض عند الاقتضاء.

ويسري عقد التأمين إلى حين انقضاء أسبوعين بداية من يوم الإعلام بالحكم لآخر قضية تعهّد بها المحامي أو شركة المحاماة المعني(ة).

ويصبح عقد التأمين لاغيا بانقضاء أسبوعان بداية من يوم الإعلام بالحكم المتعلق بآخر قضية يتعهد بها المحامي أو شركة المحاماة المعني(ة).

وإذا تم إعلام شركة التأمين المعنية من قبل الوكالة العقارية للسكن قبل انقضاء الأجل المذكور أعلاه وذلك بمقتضى رسالة معلّلة ومضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بأية وسيلة أخرى تعطي تاريخا ثابتا لهذا الإعلام، بأن المحامي أو شركة المحاماة المعني(ة) لم يف (لم تف) بالتزاماته(ها) التعاقدية، يتم الاعتراض على إنقضاء عقد التأمين. وفي هذه الحالة، لا يصبح عقد التأمين لاغيا إلا بشهادة في الغرض يسلمها الوكالة العقارية للسكنى

الفصل 5 : الالتزامات الموضوعية على كاهل الوكالة العقارية للسكنى :

- أ- تلتزم الوكالة العقارية للسكنى بتوفير الظروف الملائمة لإنجاز المحامي لمهنته. ولهذا الغرض، يتولى بصفة خاصة توفير كل أصول مؤيدات القضايا التي تطلب من المحامي رفعها تضمّن مع رسالة التكاليف مقابل وصل تسلّم ممضى من المحامي. كما يضمّن الملف وجوبا بمذكرة توضيحية تلخص معطيات الملف وطلبات الوكالة العقارية للسكنى
- ب- تمكين المحامي من المعطيات المطلوبة سواء من طرفه أو من طرف المحكمة أو الهيئة أو الهيكل المعني قبل موعد الجلسة، أو الاجتماع، بأسبوع على الأقل.
- ت- عدم نشر أو توزيع تقارير المحامي والمؤيدات التي قدّمها في إطار نيابة الوكالة العقارية للسكنى.
- ث- لا يمكن للوكالة العقارية للسكنى كشف المعطيات المالية والمؤيدات العلمية المتعلقة بالمحامي أو بشركة المحاماة المتعاقد(ة) معه طبق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية .

الفصل 6 : الالتزامات الموضوعية على كاهل المحامي أو الشركة المهنية للمحاماة :

- يلتزم المحامي أو شركة المحاماة بما يلي:
- قبول رسالة التكاليف والقيام بجميع الإجراءات القانونية المستوجبة وفي صورة الرفض غير المبرر يعتبر ذلك نكولا موجبا لفسخ عقد النيابة ولحرمانه من المشاركة في عقود

الإنبات التي تنظمها كل الهيكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب من تاريخ رفضه بقبوله المهمة الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل. وفي هذه الحالة تقدّم الوكالة العقارية للسكنى تقريراً في الغرض إلى اللجنة المختصة لمتابعة ومراقبة نيابة المحامين يتضمّن مقترح حرمان المحامي أو شركة المحاماة من المشاركة في طلبات العروض. وتتخذ اللجنة قرارها في هذا الشأن وتعلم الهيئة الوطنية للمحامين بذلك.

- بذل العناية اللازمة للدفاع عن مصالح الوكالة العقارية للسكنى عند نيابته لها أمام سائر المحاكم أو الهيئات القضائية.
- حضور كل الجلسات بنفسه أو بواسطة مساعديه، عند الاقتضاء، وإعلام الوكالة العقارية للسكنى كتابياً بمآلها في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ انعقادها أو الإعلان عنها من الجهة المتعهدة.
- حضور الاجتماعات المخصّصة للنظر في المسائل المتعلقة بنزاعات الوكالة العقارية للسكنى أو بدراسة الملفات التي وقع تكليفه بها قصد إبداء رأيه فيها أو إحاطة الوكالة العقارية للسكنى. ولهذا الغرض، تتولى الوكالة العقارية للسكنى دعوته كتابياً سواء عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني لحضور هذه الاجتماعات وذلك قبل انعقادها وفي حيّز زمني معقول.
- تمكين الوكالة العقارية للسكنى، مقابل وصل تسلّم، من مشروع العريضة قبل إمضاءها حتى تبدي رأيها فيها. وفي صورة عدم إبداء الوكالة العقارية للسكنى بملاحظات حولها في أجل أقصاه أربعة أيام عمل من تاريخ تسلمها من قبله، فيعدّ ذلك موافقة ضمنية منه على محتواها وإذن للمحامي بمواصلة الإجراءات التي يقتضيها القانون.

الفصل 7 : طرق خلاص صاحب العقد:

يتمّ خلاص صاحب العقد بواسطة صكّ يقع إعداده من قبل إدارة الشؤون المالية للوكالة العقارية للسكنى.

الفصل 8 : شروط الخلاص □

- 1.8 - تقديم مذكرة الأتعاب:
- يتمّ خلاص صاحب العقد بناء على موافاته للوكالة العقارية للسكنى بمذكرة خلاص أتعاب.
- 2.8 - تسديد المستحقات:

- يتم تمكين الوكالة العقارية للسكنى من نسخة من شهادة في خلاص معالم الضمان الاجتماعي وخلاص معالم انخراطه في صندوق الحيطة والتقاعد للمحامين وما يفيد سلامة وضعيته الجبائية و قيامه بتأمين مسؤوليته المدنية وذلك وجوبا قبل خلاص الاتعاب.
- يتم إصدار الأمر بصرف المبالغ الراجعة لصاحب الصفقة في أجل خمس وأربعون (45) يوما من تاريخ إستلام مذكرة الأتعاب مستوفية الشروط وبعد التصريح بالحكم.

تحمل على الوكالة العقارية للسكنى أجرة عدول التنفيذ وكذلك أجرة عدول الإشهاد والخبراء ومصاريف الترسيم بإدارة الملكية العقارية. كما تتحمل الوكالة العقارية للسكنى بمصاريف التنقل المتعلقة بالإنابات خارج مجال منطقة تونس الكبرى أو خارج مراكز الولايات عندما تتجاوز مسافة التنقل التي يقطعها المحامي أو أعضاء شركة المحاماة لهذا الغرض 30 كلم في حدود حالات التنقل الفعلية والثابتة للمحامي، شخصيا، أو لأعضاء شركة المحاماة المتعهدين بملف الإنابة وذلك طبقا للتعريف المنصوص عليها بالقرار المشترك بين وزير العدل والوزير المكلف بالتجارة المؤرخ في 22 أفريل 2016.

الفصل 9 : مدة العقد :

تضبط مدة العقد بثلاثة سنوات تبدأ من تاريخ 16 سبتمبر 2022. وفي صورة وجود قضايا جارية في تاريخ إنتهاء مدة العقد ولم يتم تعيين محامي أو شركة مهنية للمحاماة من قبل اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي فيتولى المحامي مواصلة هذه القضايا وفق قواعد العناية المهنية وذلك إلى حين انتهاء طورها الجاري، دون سواه والتصريح بالحكم.

الفصل 10 : تنفيذ العقد :

يجب على المحامي أن يلتزم بتنفيذ مقتضيات العقد بنفسه ولا يمكن بأي حال من الأحوال للوكالة العقارية للسكنى تغيير المحامي الا في الصورة المنصوص عليها بالفصل 11 أو حدوث أمر طارئ أو قوة قاهرة حالت دون قيام صاحب العقد بتنفيذ التزاماته. و في هذه الصورة يجب على المحامي إعلام الوكالة العقارية للسكنى بذلك كتابيا ولا يمكنه مناولة النيابة إلى أي محام آخر.

و في صورة تخلي المحامي (صاحب العقد) بخلاف الحالات المنصوص عليها بالفصل 11 أو حدوث أمر طارئ أو قوة قاهرة تتخذ الوكالة العقارية للسكنى الإجراءات المستوجبة بهدف تعيين محام (ين) آخر ضمانا لاستمرارية سير المرفق العام عوضا عن المحامي المتخلي(ن) عن المهمة تطبيقا للفصل 5 من الأمر 764 لسنة 2014. كما يجب على الوكالة العقارية للسكنى في هذه الصورة الأخيرة تطبيق المطّة الأولى من الفصل السادس لهذا العقد.

الفصل 11 :فسخ العقد:

مع مراعاة مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 9، يفسخ هذا العقد آليا في الحالات التالية:

- انتهاء مدّة التكليف المشار إليها بالفصل السابع أعلاه.
 - وفاة المحامي أو حل الشركة المهنية للمحاماة أو الإحالة على عدم المباشرة.
 - عدم إيفاء صاحب العقد بالتزاماته التعاقدية. وفي هذه الصورة توجه له الوكالة العقارية للسكنى تنبيهها بواسطة رسالة مضمونة الوصول تدعوه فيها إلى القيام بالتزاماته في أجل محدّد لا يقلّ عن عشرة أيام ابتداء من تاريخ تبليغ التنبيه.
 - وبانقضاء هذا الأجل، يمكن للوكالة العقارية للسكنى فسخ العقد وتطبيق المطة الأولى من الفصل السادس لهذا العقد.
 - إذا ثبت لدى الوكالة العقارية للسكنى إخلال صاحب العقد أي المحامي بالتزامه وإهدار حقها في التقاضي أو ثبت قيامه مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو عطايا أو هدايا قصد التأثير في مختلف إجراءات إبرام العقد وانجازه.
- ويتولى المحامي إرجاع الوثائق التي بحوزته في أجل أقصاه خمسة عشرة يوما من طلبها كتابيًا من قبل الوكالة العقارية للسكنى.**

الفصل 13: في صورة قرار الوكالة العقارية للسكنى تغيير صاحب العقد دون وجود مبررات قانونية أو واقعية ثابتة لذلك ، في قضية لا زالت جارية، ففي هذه الحالة، تصرف له وجوبا أتعابه كاملة التي تحتسب طبق أحكام الفصل الثالث من هذه الاتفاقية وذلك عملا بأحكام الفصل 40 من المرسوم عدد 79 لسنة 2011 المؤرخ في 20 أوت 2011 والمتعلق بتنظيم مهنة المحاماة.

الفصل 14: الحفاظ على السرية

يكتسي كامل العقد صبغة السرية من حيث شروط التنفيذ ويخضع الطرفان لكل الالتزامات العامة المتعلقة بالمحافظة على السرية.

الفصل 15: النزاهة

يخضع كل المتدخلين مهما كانت صفتهم في تنفيذ هذا العقد لحساب الطرف الأول للأحكام التشريعية والترتيبية المتعلقة بمقاومة الفساد وتضارب المصالح.

الفصل 16 : فضّ النزاعات:

في حالة نشوب خلاف في تأويل أحكام هذا العقد، تبجّل، وجوبا، المساعي الصلحية. ولهذا الغرض يتولى أولا الوكالة العقارية للسكنى مكاتبة اللجنة المحدثة بمقتضى الفصل (7) من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين ببنابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية دون سواها لاقتراح تسوية صلحية أو تقديم مقترح آخر لفض الخلاف. وفي هذه الحالة تتم دعوة ممثل الهيئة الوطنية للمحامين لحضور الجلسة لفض النزاع المعروض عليها بالحسنى.

وبانقضاء أجل شهر من تاريخ توصل اللجنة بمكتوب الوكالة العقارية للسكنى دون فصل الخلاف ودياً، فيمكن للطرف الأكثر حرصاً لمواصلة الإجراءات القانونية التي يراها للدفاع عن حقوقه لدى المحكمة المختصة.

الفصل 17 : مصاريف التسجيل :

تحمل مصاريف التسجيل على المحامي أو شركة المحاماة.

الفصل 18: صحة العقد:

لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد إمضائه من قبل الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى.

الفصل 19: محلّ المخابرة:

عيّن كل طرف محلّ مخابرته في عنوانه المذكور أعلاه. غير أنّه يمكن لأحد الطرفين تغيير ذلك بمقتضى رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ للطرف الآخر أو كذلك عن طريق إعلام بواسطة عدل التنفيذ.

حرّر بـ..... في

الإمضاءات

المحامي
أو
تجمع المحامين
أو

الوكالة العقارية للسكنى

شركة المحاماة