



## كراس الشروط

المتعلق بتكليف محام

لم تتجاوز مدّة ترسيمه

بالاستئناف خمس سنوات

لنيابة الوكالة العقارية الصناعية

لدى المحاكم وسائر الهيآت القضائية

والتحكيمية والتعديلية والإدارية

لسنوات 2021 - 2022 - 2023

## الفهرس

الفصل الأول : موضوع طلب العروض

الفصل 2 : شروط المشاركة

الفصل 3: كيفية المشاركة

الفصل 4: توزيع طلب العروض إلى حصص

الفصل 5: مكونات طلب العروض

الفصل 6: صلوحية العروض

الفصل 7: سحب ملف طلب العروض

الفصل 8: الإيضاحات وملاحق ملف طلب العروض

الفصل 9: الضمانات المالية

الفصل 10: عقد التأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية

الفصل 11: طريقة تقديم العروض

الفصل 12: الوثائق المكونة للعرض

الفصل 13: فتح الظروف الفنية

الفصل 14: ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات من قبل المشاركين في الصفقة

الفصل 15: تقييم العروض

الفصل 16: منهجية تقييم العروض وإسناد الأعداد

الفصل 17: تعيين المحامي

الفصل 18: إمضاء العقد والشروع في المهمة

الملاحق

## الفصل 1: موضوع طلب العروض

يتمثل موضوع الطلب في اختيار عدد واحد (01) محامي مباشر من بين المرسمين بجدول المحامين لنيابة الوكالة العقارية الصناعية والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها والدفاع عنها في مختلف القضايا الراجعة بالنظر سواء لمحاكم الحق العام أو للمحكمة الإدارية أو المحكمة العقارية بالمركز الأصلي أو بمختلف فروعها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية وفق ما تقتضيه الأحكام التشريعية الجاري بها العمل المتعلقة بالإجراءات الإدارية والمدنية والعسكرية والتجارية والجبائية والجزائية والتحكيم و يبين عقد النيابة بدقة الحقوق والالتزامات المحمولة على الطرفين المتعاقدين .

## الفصل 2: شروط المشاركة

يمكن المشاركة في طلب العروض للمحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف الذين لم تتجاوز مدة ترسيمهم بالاستئناف خمس سنوات ( 05 سنوات )

كما لا يمكن مشاركة المحامين الموجودين في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالتشريع والتراتب الجاري بها العمل أو تلك التي تنشأ بسبب تضارب المصالح المرتبطة بالعلاقة المباشرة بين المحامي والرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية أو بأحد أعضاء هيكل التسيير أو المداولة أو تلك التي يكون فيها المحامي قد قبل أي دعوى ضد جهة تعمل لديها أو أي مانع آخر على معنى الفصل 32 من مرسوم المحاماة

ولا تقبل العروض الواردة من القضاة المتقاعدين والأساتذة الجامعيين المباشرين أو المتقاعدين على الرغم من ترسيمهم بجدول المحاماة

## الفصل 3: كيفية المشاركة

يمكن للمحامي المباشر المشاركة في طلب العروض منفردا

## الفصل 4 : توزيع طلب العروض:

الولايات المعنية	محل المخابرة	الترسيم	عدد المحامين	القسط
إقليم تونس الكبرى ونابل وبنزرت وزغوان	إقليم تونس الكبرى	إستئناف (لم تتجاوز مدة ترسيمه 05 سنوات في تاريخ صدور طلب العروض)	1	1

## الفصل 5 : مكونات طلب العروض:

يشمل طلب العروض الإنابات المتعلقة بالمسائل التالية :

- القضايا بمختلف أنواعها

أو/و

- استصدار الأوامر بالدفع التي لا يتجاوز مبلغها المالي التقديري ما قدرة مائة ألف دينار

أو/و

- استصدار الأذون على العرائض وذلك باستثناء تلك المتعلقة أو المرتبطة بقضايا أداء مال

## الفصل 6 : صلوحية العروض:

يُلزم المشاركون بعروضهم بمجرد تقديمها لمدة 60 يوما ابتداء من اليوم الموالي للتاريخ الأقصى المحدد لطلب العروض.

## الفصل 7 : سحب ملف طلب العروض

يسحب كراس الشروط مجانًا من موقع الواب الخاص بالصفقات العمومية ([www.marchespublics.gov.tn](http://www.marchespublics.gov.tn)) بعد أن يتولى المترشح تعميم خانات الإستمارة الإلكترونية الموجودة على ذات الموقع وموقع الهيئة الوطنية للمحامين (<https://avocat.org.tn>) وموقع الواب للوكالة العقارية الصناعية [www.afi.nat.tn](http://www.afi.nat.tn) أو يمكن سحبه مباشرة من الوكالة العقارية الصناعية الكائن مقرها ب 9 و 13 نهج شط مريم مونبليزير تونس دون مقابل.

## الفصل 8:الإيضاحات وملاحق ملف طلب العروض:

يمكن لكل مشارك أن يطلب كتابيا إيضاحات في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ نشر الإعلان عن طلب العروض. ويتم إعداد ملحق لملف طلب العروض يتضمّن الإيضاحات المطلوبة والمعلومات

التكميلية يوجه إلى جميع المترشحين الذين سحبوا كراس الشروط في أجل لا يتجاوز عشرة (10) أيام قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض وذلك عن طريق البريد الإلكتروني يوجه إلى عنوان المحامي المبيّن في إستمارة سحب كراس الشروط المشار إليها بالفصل الرابع من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرّخ في 28 جانفي 2014 المتعلّق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية وعند الإقتضاء عن طريق البريد مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

ويمكن للوكالة توجيه معطيات تكميلية إلى المترشحين الذين سحبوا كراس الشروط قصد مزيد توضيح ملف طلب العروض في أجل لا يتجاوز عشرة (10) أيام قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض.

### **الفصل 9: الضمانات المالية :**

يعفى المشاركون من تقديم الضمانات المالية التي تقتضيها والتراتب المتعلّقة بإبرام الصفقات العموميّة.

### **الفصل 10: عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية:**

يتعين على المحامي المعني تقديم عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية سارية المفعول، في تاريخ آخر أجل لتقديم العروض كما يجب على المحامي صاحب الصفقة تجديد شهادة التأمين سنويا إلى حين الإعلام بالحكم المتعلق بأخر قضية متعهد بها ويسري عقد التأمين إلى حين انقضاء أسبوعين بداية من يوم الإعلام بالحكم لأخر قضية تعهد بها المحامي المعني.

ويصبح عقد التأمين لاغيا بانقضاء أسبوعين بداية من يوم الإعلام بالحكم المتعلق بأخر قضية يتعهد بها المحامي المعني وإذا تم إعلام شركة التأمين المعنية من قبل الوكالة العقارية الصناعية قبل انقضاء الأجل المذكور أعلاه وذلك بمقتضى رسالة معللة ومضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بأي وسيلة أخرى تعطي تاريخا ثابتا لهذا الإعلام ، بان المحامي المعني لم يف بالتزاماته التعاقدية ، يتم الاعتراض على انقضاء عقد التأمين ، وفي هذه الحالة لا يصبح عقد التأمين لاغيا إلا بشهادة في الغرض تسلمها الوكالة العقارية الصناعية

### **الفصل 11: طريقة تقديم العروض**

يتم تقديم العروض على مرحلة واحدة

يُضمّن العرض الفني والوثائق الإدارية وجميع مؤيداتها المبينة بالفصل (12) من هذا الكراس في طرفين منفصلين ومختومين يدرجان في ظرف ثالث خارجي يختم ويكتب عليه عبارة : " لا يفتح طلب عروض

عدد .....لسنة ..... متعلق بتكليف محامي لإنابة الوكالة العقارية الصناعية

توجه الظروف المحتوية على العروض الفنية والوثائق الإدارية وجميع المؤيدات عن طريق البريد المضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلم مباشرة إلى مكتب الضبط التابع للوكالة العقارية الصناعية مقابل وصل إيداع

وتسجّل هذه الظروف عند تسلمها في مكتب الضبط المعين للغرض ثمّ ثانية في سجّل خاص بالصفقات العمومية حسب ترتيب وصولها ويجب أن تبقى مغلقة إلى موعد فتحها.

يقصى آليا

\* كلّ عرض ورد بعد الأجل.

\* كلّ عرض لم يكن مغلقا ولا يحمل ختم المحامي.

كما يقصى

\* كلّ عرض تضمّن تغييرات أو تحفظات أدخلها المشارك على بنود كراس الشروط و لم يتمّ رفعها من قبله خلال الأجل الإضافي الممنوح له من قبل الوكالة.

\* كلّ عرض تضمّن تصريحات أو معلومات خاطئة أو وثائق مزوّرة.

ولا يمكن للمشاركين الذين تمّ إقصاء عروضهم لأيّ سبب من الأسباب المطالبة بتعويض.

يجب ان تحرر العروض بكاملها بالحبر بما في ذلك وثيقة التعهد طبقا للنماذج الملحقة بكراس الشروط ويقصى كل عرض لا تتوفر فيه الشروط المطلوبة

**الفصل 12: الوثائق المكوّنة للعرض:**

يجب أن يحتوي الظرف المتضمن للعرض ووثائق التعهد والمؤيدات المصاحبة لها على ما يلي:

بيان الوثيقة	العمليات المطلوبة	واجبات المشارك
<b>الوثائق الإدارية</b>		
كراس الشروط	----	ختم وإمضاء المشارك على كل صفحة وإمضاؤه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.
وثيقة التعهد	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد(1)	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ .
بطاقة إرشادات عامة حول المشارك	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد(2)	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ .
بطاقة تعريف جبائية	نسخة مطابقة للأصل من بطاقة التعريف الجبائية.	---
شهادة انخراط بصندوق الحيطة والتقاعد للمحامين	أصل الشهادة أو نسخة مطابقة للأصل من الشهادة.	ممضاة من قبل الشخص المفوض له وختمها مع بيان التاريخ.
شهادة مهنية في ترسيم بجدول المحامين أو قرار ترسيم الشركة المهنية للمحاماة بجدول المحامين.	أصل الشهادة المهنية أو نسخة مطابقة للأصل منها أو من قرار ترسيم الشركة المهنية للمحاماة.	إمضاء العميد أو الكاتب العام للهيئة أو رئيس الفرع الجهوي دون سواهم وختمه مع بيان التاريخ.
شهادة الإنخراط بالصندوق الوطني للضمان الإجتماعي ( بالنسبة للمعاونين والأعوان) أو تصريح على الشرف بعد تشغيل معاونين أو أعوان.	نسخة مطابقة للأصل من الشهادة.	إمضاء الرئيس المدير العام للصندوق الوطني للضمان الإجتماعي أو من الشخص المفوض له وختمه مع بيان التاريخ.
عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية	نسخة مطابقة للأصل من العقد.	إمضاء الرئيس المدير العام لشركة التأمين أو من الشخص المفوض له وختمه مع بيان التاريخ.

<p>إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.</p>	<p>طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد(3)</p>	<p>تصريح على الشرف يلتزم بموجبه المشارك بعدم القيام مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو عطايا أو هدايا قصد التأثير في مختلف إجراءات التعيين ومراحل إنجاز المهمة.</p>
<p>إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.</p>	<p>طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (4)</p>	<p>تصريح على الشرف يقدمه المشارك بأنه لم يكن عوناً عمومياً لدى الوكالة العقارية الصناعية، أو مضت عن إنقطاعه عن العمل به مدة خمس سنوات على الأقل.</p> <p>وفي خلاف ذلك، يجب تقديم الترخيص أو نسخة مطابقة للأصل منه أو نسخة من مكتوب الإعلام (حسب الحالة) طبقاً للترتيب الجاري بها العمل وخاصة منها أحكام الفصل 5 من الأمر عدد 1875 لسنة 1998 المؤرخ في 28 سبتمبر 1998 المتعلق بضبط الشروط والإجراءات المتعلقة بإسناد الموظفين العموميين ترخيصاً لممارسة نشاط خاص بمقابل له علاقة مباشرة بمهامهم.</p>
<p>إمضاء المشارك وختمه مع بيان التاريخ.</p>	<p>طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (5)</p>	<p>تصريح على الشرف بعدم الوجود في إحدى الحالات الإقصائية المنصوص عليها بالفصل 2 من كراس الشروط</p>
<p>الجوانب الفنية والوثائق التي يتم اعتمادها في فرز العروض:</p>		
<p>إمضاء المشارك وختمه مع بيان التاريخ.</p>	<p>طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (6)</p>	<p>تصريح على الشرف بصحة البيانات والمراجع العامة و/أو الخصوصية المضمّنة بالعرض.</p>
<p>إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.</p>	<p>طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (7)</p>	<p>قائمة إسمية في: المحامي (منفرد)</p>



إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (8)	التزام لكل محام مشارك بنيابة الوكالة العقارية الصناعية والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقه (ها) والدفاع عنه (ها) لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية.
إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (9)	قائمة المراجع المبيّنة للتجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين المباشرين خلال الخمس سنوات الأخيرة.
إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ ، يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من شهادة المشاركة في الدورة المعنية.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (10)	قائمة في الدورات التكوينية المتخصصة التي تابعها المحامي في إطار دورات التكوين المستمر لاستكمال الخبرة التي تنظمها الهيئة الوطنية للمحامين بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين أو في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين.
إمضاء صاحب السيرة الذاتية وإمضاء صاحب العرض مع بيان التاريخ.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (11)	السيرة الذاتية للمحامي المباشر
إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (12)	جدول التعهدات في القضايا موضوع الإنابات الجارية والتي لا تزال منشورة لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية.
إمضاء صاحب العرض وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (13)	مشروع عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر من جهة، والوكالة العقارية الصناعية من جهة ثانية.

ملاحظة: يمثل عدم تقديم الملحق رقم 1 وبقية الملاحق المنصوص عليها صلب الجوانب الفنية والتي تندرج ضمن تقييم العرض سببا من أسباب إقصاء العرض ويجوز للهيكل العمومي بشرط احترام مبدأ المساواة بين المشاركين أن يطلب عند الاقتضاء، في أجل لا يتجاوز 07 أيام من تاريخ فتح العروض، كتابيا استكمال بيانات ومستندات وتوضيحات تتعلق بالعروض الفنية شريطة ألا يؤدي ذلك إلى تغيير في محتواها.

### الفصل 13: فتح الظروف الفنية:

تحدث لدى الوكالة العقارية الصناعية لجنة خاصة بفتح وتقييم العروض يتم تعيينها بمقرر من الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية

تجتمع اللجنة المذكورة لفتح الظروف الخارجية والظروف المحتوية على الوثائق الإدارية والعروض الفنيّة. تكون جلسة فتح العروض غير علنيّة.

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

يتمّ الشروع في عمليّة الفتح طبقا للتسلسل الترتيبي لتاريخ ورود ذلك بفتح الظرف الخارجي للعرض والتثبت من وجود كلّ الوثائق الإداريّة المطلوبة.

يتم فتح الظرف المحتوي على العرض الفني والاقتصار على التصريح بوجود الوثائق المطلوبة دون تعدادها.

وباستثناء الوثائق التي تدخل في تقييم العرض الفني للمشارك يمكن، عند الاقتضاء، للجنة الخاصة بفتح الظروف وفرزها أن تدعو كتابيًا المشاركين الذين لم يقدّموا كلّ الوثائق المطلوبة إلى إتمام ملفاتهم في أجل لا يتجاوز 07 أيام عمل من تاريخ جلسة فتح الظروف وذلك عن طريق البريد السريع أو بإيداعها مباشرة بمكتب الضبط المركزي للوكالة العقارية الصناعية حتى لا تقصى عروضهم.

## **الفصل 14 : ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات من قبل المشاركين في**

### **الصفحة:**

يمكن للمحامي الذي قدّم ترشّحه في طلب عروض أن يسحبه بطلب كتابي، مقابل وصل تسليم، يقدّم مباشرة إلى الوكالة العقارية الصناعية أو عن طريق البريد مع الإعلام بالبلوغ في أجل أقصاه خمسة عشرة (15) يوما قبل تاريخ آخر أجل لقبول العروض المعلن عليه من قبل الشركة وذلك دون الحاجة إلى تيرير هذا الانسحاب.

وبانقضاء هذا الأجل، تؤخذ بعين الاعتبار عروضهم في أعمال التقييم، ويبقوا ملزمين بها.

غير أنّه لا يمكن سحب ذلك العرض بعد انقضاء الأجل المذكور إلاّ بمطلب معلل يقدّمه المترشّح للجنة المختصّة على معنى الفصل السابع (7) من الأمر 764 لسنة 2014 بهدف الموافقة عليه.

وفي صورة تراجع المحامي دون إجازة من اللجنة وبعد إتمام عملية الفتح، يحرم من المشاركة في الصفقات التي تنظمها كل الهيكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب، حسب الحالة، من تاريخ تراجعه الكتابي بعد الأجل المحدد لذلك في الفقرة الأولى من هذا الفصل أو من تاريخ عدم الرد من طرفه على إعلامه بقبوله النهائي الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل.

### **الفصل 15: تقييم العروض**

بعد فتح العروض من قبل اللجنة الخاصة المشار إليها بالفصل 13 من هذا الكراس، تتولى هذه اللجنة كذلك تقييم العروض المقبولة وترتيبها وفقا لإحدى المنهجيات المدرجة بالفصل 16 من هذا الكراس.

## الفصل 16: منهجية تقييم العروض

### 1.16 : منهجية تقييم العروض:

يتم تقييم العروض وترتيبها لاختيار المحامي بالاعتماد، حصرياً، على المقاييس التالية:

العدد	معايير الفرز	العدد الأقصى المسند
1	المراجع العامة للمحامي	50 نقطة
2	المؤهلات العلمية للمحامي	20 نقطة
3	حجم المهام الموكولة للمحامي من قبل الهياكل العمومية وعددها	30 نقطة
المجموع العام		100 نقطة

وتقضى وجوباً :

- العروض التي لم تتضمن إحدى الوثائق المعتمدة للتقييم الفني.
  - العروض التي تنقصها الوثائق الإدارية المطلوبة للمشاركة في الصفقة بعد انقضاء فترة الإهمال والمحددة في الفصل 13 من هذا الكراس.
  - كل عرض تضمن تصريحات أو معلومات خاطئة أو وثائق ثبت أنها مزورة.
  - العروض التي يتولى أحد المشاركين فيها تقديم أكثر من عرض واحد في نفس الصفقة.
- وبخصوص المحامين الذين صدرت في شأنهم عقوبات تأديبية، فإن استبعادهم ورفض ترشحاتهم لا يتم إلا من قبل لجنة المراقبة والمتابعة المحدثة بمقتضى الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014 يتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية ، بعد التثبت بدقة في وضعياتهم المهنية بالتنسيق مع من له النظر في الهيئة الوطنية للمحامين أو كذلك مع رئيس الفرع الجهوي المختص عند الاقتضاء، تطبيقاً لمقتضيات الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014.

## 2.1.16 إسناد الأعداد:

أ- المراجع العامة للمحامي خلال الخمسة سنوات الأخيرة (50 نقطة):

### أ.1. كيفية إسناد الأعداد:

تسند أعداد المراجع بحسب عدد الإنايات التي أسداها المحامي خلال الخمس سنوات الأخيرة أي من الفترة الممتدة بين غرة جانفي 2016 إلى تاريخ تقديم العروض.

ويهدف احتساب العدد المسند بعنوان المراجع المصرح بها، فيتم اعتماد نسخ من عينة من نصوص الأحكام بعد معالجتها من قبل المترشح بغاية حجب أسماء الأطراف وتقديمها بشكل يحول دون إمكانية التعرف على الأشخاص المذكورين بهذه الأحكام والمراجع.

عدد الإنايات لدى المحاكم	ما بين 40 و 45	ما بين 46 و 50	ما بين 51 و 55	ما بين 56 و 60	أكثر من 60 إناية خلال الخمسة سنوات السابقة لتاريخ طلب العروض
العدد المسند بعنوان المراجع العامة	10	20	30	40	50

### أ.2. صيغ تقديم العيّنات من المؤيّدات:

تبعا لإمضاء المترشح للتصريح على الشرف بصحة البيانات المتعلقة بالتجربة الخصوصية والعامّة (الملحق عدد 6)، لا يدعى، في مرحلة أولى، المترشح المعني إلى تأييد عرضه بالمؤيّدات المصرح بها.

تعتمد عينة الإنايات أو رسائل التكليف حسبما يراه المترشح المشارك في طلب العروض. وبصفة عامة يتولى المحامي تقديم كل وثيقة تثبت إنجاز العمل موضوع الإنابة.

ولا يدخل ضمن احتساب التجربة القضايا التي تم رفضها شكلا.

ويكون المحامي مدعو إلى جمعها وتخزينها حسب السنوات وحسب طبيعتها بطريقة تحفظ حماية المعطيات الشخصية والسّر المهني في أقراص ممغنطة أو ليزيرية أو كذلك في وسائل حفظ إلكترونية تراعى فيها الضمانات الفنية لاستغلالها طبق مواصفات تتلاءم مع التجهيزات المستعملة في المجال وذلك لتقديمها عند الطلب للوكالة" طبق المواصفات الفنية المبينة للغرض في كراس الشروط.

ويجب الإشارة للمترشحين أنّ عملية التقييم وترتيب العروض من الناحية الفنية تتم على النحو التالي:

- تتولى لجنة الفتح والفرز تقييم وترتيب العروض على أساس المعطيات المبينة في التصاريح على الشرف والسيرة الذاتية الممضاة من قبل المترشحين وبقية الملاحق المنصوص عليها بملف طلب العروض وطبقا للمعايير والمقاييس المعلنة بكراس الشروط.
- يقوم الهيكل بعد الانتهاء من هذه الأعمال بتوجيه الملفات إلى اللجنة المختصة للمراقبة والمتابعة بالهيئة العليا للطلب العمومي لإجراء المراقبة اللازمة عليها طبقا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014. وإذا ما اقتضت أعمال اللجنة المذكورة طلب المؤيدات المضمنة بالتصاريح أو مؤيدات إضافية حول ما تم التصريح به بخصوص المؤهلات العلمية والمهنية، فإنّ هذا الطلب يوجّه إلى المحامين المعنيين من قبل الوكالة

## ب - المؤهلات العلمية للمحامي (20 نقطة):

يهدف هذا المقياس إلى تحديد المترشح الأمثل من المتدخلين للقيام بالإنابة بالاستناد إلى الخبرة المتميزة في الميدان المطلوب من قبل الشركة من ناحية وإلى المؤهلات العلمية للمترشح من ناحية أخرى، وذلك حسب ترسيمهم بقسم الإستئناف.

ولهذا الغرض، يجب على المترشح التنصيص

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 الأعلى 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 عشرة (10)<sup>1</sup>.
- لإثبات المشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

### ج- حجم المهام الموكولة للمحامي من قبل الهياكل العمومية وعددها (30 نقطة)

- يتم حذف نصف نقطة عن كل قضية جارية، لفائدة هيكل عمومي في الطور الابتدائي في تاريخ تقديم الترشح للمشاركة في طلب العروض على ألا يتجاوز 15 نقطة. □

<sup>1</sup> 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 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.

- يتم حذف نصف نقطة عن كل قضية جارية لفائدة هيكل عمومي في طور الاستئناف في تاريخ تقديم الترشح للمشاركة في طلب العروض على ألا يتجاوز 15 نقطة.

### **الفصل 17: تعيين المحامي:**

تعدّ لجنة الفتح والتقييم المحدثة لدى الوكالة العقارية الصناعية تقريراً مفصلاً حول معايير اختيار المترشّحين ونتائج أعمال التقييم على ضوء ذلك توضّح فيه كيفية ترتيب المترشّحين وأسباب إقصاء بعض العروض إن حصل ذلك.

وتوجّه الوكالة وجوباً هذا التقرير إلى اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي طبقاً لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 والمؤرّخ في 28 جانفي 2014 لإجراء مراقبتها عليها طبقاً لمقتضيات الفصل 8 من الأمر السالف الذكر وإعادة النظر فيها، عند الاقتضاء. وبعد الانتهاء من هذه الأعمال، توجّه اللجنة المذكورة قرارها إلى الوكالة لتنفيذه.

### **الفصل 18: إمضاء العقد والشروع في المهمة:**

يتمّ إعلام المحامي أو شركة المحاماة التي تمّ اختيارها من قبل الوكالة في العنوان المبين بوثيقة التعهد. ويجب عليه إمضاء العقد المحرر باللغة العربية طبق النموذج المصاحب لهذا. ويمكن إضافة بنود يرى الطرفين أهميتها وضرورة توضيحها وذلك حسب مقتضيات وواقع نشاط الوكالة.

وعلى إثر المصادقة على العقد وإمضائه، يتمّ إعلام المحامي ليتولى اتخاذ كل الإجراءات الضرورية لضمان إنطلاق المهمة بمجرد تسلم الإذن بذلك.

إلا أنّه، في صورة نكول المحامي الذي وقع اختياره نهائياً للإجابة يحرم من المشاركة في الصفقات التي تنظمها كلّ الهياكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب من تاريخ عدم الردّ من طرفه على إعلامه بقبوله النهائي الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل.



## 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 (الهيكل العمومي) صاحب طلب العروض
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: قائمة إسمية في المحامي (المنفرد) أو المحامين المباشرين (في صورة تجمّع) أو أعضاء الشركة المهنية للمحاماة
ملحق عدد 8: التزام المحامي (المنفرد) أو المحامين المباشرين (في صورة تجمّع) أو أعضاء الشركة المهنية للمحاماة بنيابة الهيكل العمومي لدى المحاكم و سائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية
ملحق عدد 9: قائمة المراجع المبيّنة للتجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين المباشرين (في حالة مجمع) أو للمحامين المنتميين للشركة المهنية للمحاماة خلال الخمس سنوات الأخيرة
ملحق عدد 10: قائمة الدورات التكوينية المتخصصة التي تابعها المحامي المباشر أو المحامين المباشرين (في حالة مجمع) أو المحامين المنتميين للشركة المهنية للمحاماة في إطار دورات التكوين المستمر التي تنظمها الهيئة الوطنية للمحامين بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين أو في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين.
ملحق عدد 11: سيرة ذاتية
ملحق عدد 12: جدول التعهدات في القضايا موضوع الإنابات الجارية والتي لا تزال منشورة لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية
ملحق عدد 13: عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر أو مجمع المحامين المباشرين أو الشركة المهنية للمحاماة ، والوكالة العقارية الصناعية.

## وثيقة التعهد

- إني الممضي أسفله (الاسم واللقب والخطة)<sup>2</sup>.....
- المتصرف باسم وحساب:.....
- المنخرط بصندوق الحيطه و التقاعد تحت عدد: .....
- المعين محل مخابراته ب(ذكر العنوان الكامل).....
- بصفتي : .....

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها<sup>3</sup> والمكونة لملف طلب العروض المتعلق بإنابة المحامي (يحدده الهيكل العمومي) :

- (1) ملف طلب العروض
- (2) وثيقة التعهد التي تمثل وثيقة الالتزام
- (3) عقد النيابة.

وبعد أن قدرت على مسؤوليتي طبيعة وشروط الخدمات المزمع انجازها.

أتعهد وألتزم بما يلي:

- (1) قبول المهمة موضوع طلب العروض المسندة لي دون تحفظ.
- (2) انجاز الخدمات القانونية المطلوبة وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه، مقابل الأجرة المحددة طبق الترتيب القانوني في الميدان.
- (3) تسليم التقارير الخاصة بالإنابات لدى المحاكم موضوع الصفقة خلال مدة قدرها ثلاثة أيام ( 03 ) من تاريخ الجلسة وفقا لما تنص عليه كراس الشروط الإدارية الخاصة.

<sup>2</sup> في صورة، تقديم العرض من قبل مجمع، تدرج عبارة "إني الممضي أسفله بصفتي وكيل المجمع (نكر المجمع)" دون إدراج البيانات المتعلقة لانخراط لدى صندوق الحيطه والتقاعد.

<sup>3</sup> يمكن إضافة وثائق أخرى عند الاقتضاء

4) تطبيق جميع البنود المدرجة بكراس الشروط الإدارية الخاصة التي تكوّن جزءا من العقد.

5) الإبقاء على شروط هذا التعهد مدة (60 يوما) ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل محدد لقبول العروض.

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

تدفع الوكالة العقارية الصناعية المبالغ المستوجبة بموجب عقد الصفقة وتحويلها إلى الحساب المفتوح بالبنك أو البريد: ..... تحت عدد: ..... (نكر الهوية البنكية أو البريدية)

حرر بـ ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

## ملحق عدد2

### بطاقة إرشادات عامة حول المشارك

الاسم واللقب أو إسم شركة المحاماة: .....

تاريخ الترسيم في المحاماة: .....

عنوان المقرّ: .....

عنوان موقع الواب إذا كان للمحامي موقع واب وفقا للإجراءات القانونية: .....

الهاتف: .....

العنوان الإلكتروني للمحامي أو شركة المحاماة: .....

رقم المعرّف الجبائي: .....

الشخص المفوض لإمضاء وثائق العرض (الاسم واللقب والخطة): .....

حرّر بـ ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

تصريح على الشرف بعدم التأثير

في مختلف إجراءات التعيين ومراحل إنجاز المهمة

إتي الممضي أسفله (الإسم واللقب)

.....

..... ممثّل الشركة المهنيّة للمحامين.....

.....

المسجّل بالهيئة الوطنيّة 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 الصناعية

صاحب طلب العروض

إني الممضي أسفله (الإسم واللقب)

.....

..... ممثّل الشركة المهنيّة للمحامين.....

.....

المسجّل بالهيئة الوطنيّة 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 الصناعية

أو مضت عن إنقطاعي 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

إتي الممضي أسفله (الإسم واللقب)

.....

ممثل الشركة المهنية للمحامين.....

.....

المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد .....

بتاريخ.....

المعین محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)

.....

المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على شرفي أنّي وكافة أعضاء الفريق المتدخّل من المحامين المقترحين لا توجد في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالمرسوم المنظم لمهنة المحاماة.

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

حرّر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

تصريح على الشرف بصحة البيانات  
والمراجع العامة و/ او الخصوصية المذكورة في العرض

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب)

.....

..... ممثل الشركة المهنية للمحامين.....

.....

المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد

..... بتاريخ.....

المعین محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)

.....

المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على الشرف بصحة البيانات والمراجع الخصوصية والعامة التي قدّمتها في هذا العرض.

وأتحمل مسؤوليتي القانونية في صورة ثبوت خلاف ذلك أو تبعا لعدم تقديمي للجنة المكلفة بالفرز لما يثبتها من وثائق بعد طلبها مني لمدة تتجاوز عشرة أيام.

حرّر بـ ..... في .....

(إمضاء وختم المشارك)



قائمة إسمية في المحامي (المنفرد) أو المحامين المباشرين (في صورة تجمّع)

أو أعضاء الشركة المهنية للمحاماة

تاريخ التوسيم والتصيئة	الشهادة المميز عليهما	الاسم واللقب	م.ر
			1
			2
			3
			4
			5
			6

			7
			8
			9
			10

حرر ب..... في.....

(إمضاء وختم المشاركه)

التزام المحامي (المنفرد) أو المحامين المباشرين (في صورة تجمع)  
 أو أعضاء الشركة المهنية للمحاماة بنيابة الوكالة العقارية الصناعية  
 لدى المحاكم و سائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب)

.....أقرّ بأنّ الفريق المتدخل والمتكوّن من السيّدات والسادة الآتي ذكرهم يلتزم (ألتزم) بإنجاز المهمة. كما أقرّ بصحة كافة المعلومات الواردة بهذا العرض:

الإمضاء المحامي معرفه به <sup>4</sup>	محل المناجزة	التوسيم	الاسم واللقب

<sup>4</sup>يتعيّن على كلّ المتدخلين المعنيين بالإمضاء في الخانة المخصّصة لكلّ واحد منهم، كما يجب التعريف بالإمضاء لكل محامي مشارك على أن يكون تاريخ التعريف بالإمضاء وجوباً بعد صدور إعلان طلب العروض.


حرر ب..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

قائمة المراجع المبينة للتجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين المباشرين (في حالة مجمع)  
أو للمحامين المنتمين للشركة المهنية للمحاماة خلال الخمس سنوات الأخيرة

(من 1 جانفي.....إلى تاريخ فتح العروض)

جدول تألفي للمراجع العامة

الطور	المحكمة	موضوع الإنابة	محدد الأنوات
<b>التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين سنة 2016</b>			
<b>التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين سنة 2017</b>			

التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين سنة 2018			
التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين سنة 2019			
التجربة العامة للمحامي المباشر أو المحامين سنة 2020			
.....	العدد الجملي للإنبات المصرح بها خلال الخمس سنوات		

جدول تفصيلي للمراجع العامة

تاريخ بداية وانتهاء المهمة	الطور	محدد القضية	المهمة	موضوع الإجابة	المسائل العمومية أو الشخص الخاص


.....حَرَّرَ ب.....

.....في.....

(إمضاء وختم المشارك)

- يمكن نسخ الجدول لإضافة المراجع والتضايح المقترح التنسيب عليها والعرض.



قائمة الدورات التكوينية المتخصصة التي تابعها المحامي المباشر أو المحامين المباشرين (في حالة مجمع) أو المحامين المنتمين للشركة المهنية للمحاماة في إطار دورات التكوين المستمر التي تنظمها الهيئة الوطنية للمحامين بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين أو في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين.

السن	المحور	نوع
<b>الدورات التكوينية وشهادات استكمال الخبرة المنظمة من قبل الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين</b>		
		1
		2
		3
		4
		5
		6
		7
<b>الدورات التكوينية للمحامين في إطار أنشطة الهياكل الدولية</b>		

		1
		2
		3
		4
		5
		6
		7

حرر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

سيرة ذاتية

\* الإسم واللقب:

.....  
.....

\* تاريخ الولادة ومكانها:

.....  
.....

\* تاريخ الترسيم بالهيئة الوطنية

.....:  
.....

\* تاريخ الترسيم بقسم

الإستئناف:.....  
.....

\* تاريخ الترسيم بقسم التعقيب:

.....  
.....

\* عنوان موقع الواب إن وجد وفقا للإجراءات القانونية:

.....

الشهاد العلمية المتحصّل عليها المترشح :

سنة التخرّج	المؤسسة الجامعية	الشهادة العلميّة

ملخص الخبرة العامّة في المحاماة :

الناتج المحقّقة أو نتائج الأعمال المنجزة	تاريخ إنجاز هذه الأعمال	ميدان النزاع	الهيكل العمومي أو الشركة الناشطة في القطاع الخاص التي قام المحامي بنبابتها

## الدراسات والبحوث

-  
-  
-  
-  
-  
-

ملخص الخبرة الخصوصية في مهنة المحاماة ( ذكر الاختصاص ان وجد أو المادة المطلوبة)

النتائج المحققة أو نتائج الأعمال المنجزة	تاريخ إنجاز هذه الأعمال	ميدان النزاع	الهيكل العمومي أو الشركة الناشطة في القطاع الخاص التي قام المحامي بنيابتها

- المعطيات الإضافية التي يرى المترشح أهمية ذكرها في نشاطه في العلاقة بالمهمة  
المترشح إليها:  
• التكوين في اللغات.

اللغة	متوسط	جيد	جيد جدا	ممتاز

• الخبرة في ميدان معين قبل الترسيم في المحاماة.

—  
—  
—

• الإنضواء في شبكة دولية لمكتب محاماة

—  
—  
—

إمضاء صاحب السيرة الذاتية

حرر في .....

(إمضاء وختم المشارك)

جدول التعهدات في القضايا موضوع الإنابات الجارية والتي لا تزال منشورة لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية

الملاحظات الإضافية والتوضيحية التي يراها المترشح أنها ضرورية لذكرها لتحديد جدول التعهدات	الآجال التقريبية لإنهاء الإنابات الجارية	الإنابات الجارية					
		شخص خاص	الهيكل العمومي	الطور	المحاكم أو الهيئات المنشورة أمامها القضايا	موضوع الإنابات	عدد الإنابات

إمضاء وختم المترشح

.....

.....

عقد النيابة المبرم بين محامي لم تتجاوز مدة ترسيمه  
بالإستئناف مدة خمس سنوات والوكالة العقارية الصناعية

الأستاذ.....

من جهة

والوكالة العقارية الصناعية مؤسسة عمومية ذات صبغة صناعية وتجارية محدثة بموجب القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 18/06/1991 كما وقع تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 31 لسنة 1997 المؤرخ في 20 ماي 1997 والقانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 23 جوان 2009 معرفها الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات C 0006177 مقرها الاجتماعي نهج شط مريم عدد 9 و 13 مونبليزير تونس ، متحصلة على ترخيص في ممارسة مهنة باعث عقاري بمقتضى قرار صادر عن السيد وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية تحت عدد 596 بتاريخ 18 جوان 2003 والممثلة في شخص السيد سهيل شعور الرئيس المدير العام الذي يتصرف بمقتضى الصلاحيات الممنوحة له من قبل مجلس الإدارة المجتمع بتاريخ 12 أكتوبر 2018 الذي سجل محضر جلسته بالقبضة المالية مونبليزير تونس في 12 أكتوبر 2018 وصل عدد M084689 تسجيل عدد 18805215

من جهة أخرى

**الفصل الأول: تعريف المهمة :** تتمثل المهمة طبق هذه الاتفاقية في نيابة الوكالة العقارية الصناعية والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها والدفاع عنها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية سواء في تونس أو كذلك خارجها عند الإقتضاء.

**الفصل 2 : التشريع والتراتب المطبقة بالعقد:**

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

**الفصل 3 : الأتعاب :**

تضبط أتعاب المحاماة بخصوص المهام المشار إليها بالفصل الأول أعلاه طبق أحكام القرار المشترك الصادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالتجارة والتي تشمل أيضا معالم نشر القضايا والطوابع الجبائية ومصاريف السكن ومبلغ تأمين أحكام الإستئناف.



يتم تجميع (02) قضايا كحد أدنى وخمسة (05) قضايا كحد أقصى في نفس الطور والتي تعد مرتبطة ببعضها بالنظر إلى وحدة الموضوع أو السبب أو المادة أو نظرا لطبيعة القضايا أو تشابهها أو تداولها أو سهولة معالجتها والتي تعتبر أتعاب قضية واحدة.

يمكن للوكالة، إذا ما تبين لها ان المحامي قد بذل العناية اللازمة وحقق نتائج إيجابية بالنظر الي القضية المتعهد بها ودرجة تشعبها، أن تسند له منحة تكميلية تقدر من قبلها وإمضاء ملحق في الغرض بين الطرفين يتم عرضه مسبقا على اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلاب العمومي على أن تدخل هذه المنحة ضمن السقف المحدد للمحامي.

#### **الفصل 4 : الإلتزامات الموضوعة على كاهل الوكالة :**

أ- تلتزم الشركة بتوفير الظروف الملائمة للمحامي انجاز مهمته. ولهذا الغرض، توفر له خاصة الوثائق والنسخ القانونية من مؤيدات القضايا سواء المرفوعة ضدها او التي سنتولى رفعها تضمن مع رسالة التكليف مقابل وصل تسلّم ممضى من المحامي. كما يضمّن الملف عند الاقتضاء مذكرة توضيحية تلخص معطيات الملف وطلبات الوكالة.

ب- تمكين المحامي من المعطيات المطلوبة سواء من طرفه أو من طرف المحكمة أو الهيئة أو الهيكل المعني قبل موعد الجلسة، أو الاجتماع، في اجل مناسب حسب طبيعة القضية.

ت- عدم نشر أو توزيع تقارير المحامي والمؤيدات التي قدّمها في إطار نيابة الوكالة.

ث- لا يمكن للوكالة كشف المعطيات الماليّة والمؤيدات العلميّة المتعلّقة بالمحامي المتعاقد معه طبق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرّخ في 2428 جانفي 2014 المتعلّق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بناية الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية.

#### **الفصل 5 : طرق خلاص صاحب العقد:**

يتمّ خلاص صاحب المهمة عن طريق تحويل إلى الحساب الجاري لصاحب العقد أو صك وتتولى الخلاص إدارة الماليّة والمحاسبة بالوكالة العقارية الصناعية.

يتمّ إصدار الأمر بصرف المبالغ الراجعة لصاحب الصفقة في أجل أقصاه ثلاثون (30) يوما من تاريخ إيداع الفاتورة بعد صدور الحكم أو الإعلام بالنسخة التنفيذية إذا كان الحكم صادرا لفائدة الوكالة.

وتحمل على الوكالة أجرة عدول التنفيذ (باستثناء القضايا المنشورة لدى المحكمة العقارية والمحكمة الإدارية التي يتحمل فيها المحامي معالم تسليم الوثائق والمؤيدات).

وتحمل على الوكالة أجرة عدول الإشهاد والخبراء ومصاريف الترسيم بإدارة الملكية العقارية. كما تتحمّل الوكالة مصاريف التنقل المتعلّقة بالإنايات 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.

وإذا ما اقتضت ضرورة الملفّ التنقّل للخارج، تتكفّل الوكالة بتحمّل مصاريف التنقّل والإقامة حصريّا في حدود أيام المهمة دون سواها بما فيها يومي الذهاب والرجوع.

وفي كل الحالات، يجب أن تكون النفقات التقديرية المتعلقة بالنقل والإقامة في الخارج موضوع إتفاق كتابي منفرد ومسبق بين الطرفين وذلك بصرف النظر عن الاتفاقية المتعلقة بالأتعاب.

إلا أنه وفي صورة تسبقة المصاريف من قبل المحامي ، تتولى الوكالة خلاصتها على أساس فواتر ماثبة لهذه الأعمال موضوع الاسترجاع وذلك إثر التثبت من الطابع الفعلي لإنجاز المهمة.

## **الفصل 6 : الالتزامات الموضوعة على كاهل المحامي :**

يلتزم المحامي أو شركة المحاماة بما يلي:

- بذل العناية اللازمة للدفاع عن مصالح الوكالة عند نيابته لها أمام المحاكم أو الهيئات القضائية و التعديلية والتحكيمية.
  - حضور كل الجلسات بنفسه أو بواسطة مساعديه، عند الاقتضاء، وإعلام الوكالة كتابيا بمآلها في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ انعقادها.
  - حضور الاجتماعات المختصة للنظر في المسائل المتعلقة بنزاعات الوكالة أو بدراسة الملفات التي وقع تكليفه بها قصد إبداء رأيه فيها أو إحاطتها فيها.
- ولهذا الغرض،

تتولى الشركة دعوته كتابيا سواء عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني لحضور هذه الاجتماعات وذلك قبل انعقادها وفي حيز زمني معقول.

- تمكين الوكالة، مقابل وصل تسلّم، من مشروع العريضة قبل إمضاءها حتى تبدي رأيها فيها. وفي صورة عدم إبداء الوكالة بملاحظات حولها في أجل أقصاه أربعة أيام عمل من تاريخ تسلمها من قبلها، فيعدّ ذلك موافقة ضمنية منها على محتواها وإذن للمحامي بمواصلة الإجراءات التي يقتضيها القانون.
- تسليم التقارير الخاصة بالإنابات لدى المحاكم موضوع الصفقة خلال مدة قدرها ثلاثة أيام (03) من تاريخ الجلسة.
- تمكين الوكالة من شهادة في خلاص معالم الضمان الاجتماعي وخلاص معالم انخراطه في صندوق التأمين وما يفيد قيامه بتأمين مسؤوليته المدنية وذلك وجوبا قبل خلاص الأتعاب.

## **الفصل 7 : مدّة الإتفاقية :**

تضبط مدّة الاتفاقية بثلاثة سنوات تبدأ من تاريخ إمضاءها.

وفي صورة وجود قضايا جارية في هذا التاريخ الأخير ولم يتم تعيين محامي من قبل اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي فيتولى مواصلة هذه القضايا وفق قواعد العناية المهنية وذلك إلى حين انتهاء طورها الجاري، دون سواه، وتمكين الشركة من نصّ الحكم الصادر فيها.

## **الفصل 8 :فسخ الاتفاقية:**

تفسخ هذه الاتفاقية، آليا في الحالات التالية،

- انتهاء مدة التكليف المشار إليها بالفصل السابع أعلاه.
  - وفاة المحامي أو الإحالة على عدم المباشرة.
  - عدم إيفاء صاحب العقد بالتزاماته التعاقدية. وفي هذه الصورة توجه له الوكالة تنبيها بواسطة رسالة مضمونة الوصول تدعوه فيها إلى القيام بالتزاماته في أجل محدد لا يقلّ عن عشرة أيام ابتداء من تاريخ تبليغ التنبيه. وبانقضاء هذا الأجل، يمكن للوكالة فسخ العقد دون أيّ إجراء آخر أو تكليف من يتولى إنجازَه حسب الإجراء الذي تراه ملائما.
  - إذا ثبت لدى الوكالة إخلال صاحب العقد 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 كتابيا من قبل الوكالة.

## **الفصل 9:**

في صورة قرار الوكالة تغيير صاحب العقد دون وجود مبررات قانونية أو واقعية ثابتة لذلك ، في قضية لازالت 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 10 : فضّ النزاعات المتعلقة بهذه الاتفاقية :**

في حالة نشوب خلاف في تأويل أحكام هذه الاتفاقية، تبجّل، وجوبا، المساعي الصلحية. ولهذا الغرض تتولى الوكالة مكتابة اللجنة المحدثة بمقتضى الفصل(7) من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بناية الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية.

وبانقضاء أجل شهر دون فصل الخلاف وديا، فيمكن للطرف الأحرص مواصلة الإجراءات القانونية التي يراها للدفاع عن حقوقه لدى المحكمة المختصة.

## **الفصل 11 : مصاريف التسجيل :**

تحمل مصاريف التسجيل على المحامي .

## **الفصل 12: صحة العقد:**

لا يكون هذا العقد صحيحا إلا بعد إمضائه من قبل الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية.

## **الفصل 13: محلّ المخابرة:**

عَيّن كل طرف محل مخابراته 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

عن الوكالة العقارية الصناعية