

كّرّاس الشروط  
المتعلق بتكليف محام لنيابة  
الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية  
لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية  
لثلاث سنوات (03)

## الفهرس

4-2	تقديم عام
2	الفصل الأول: موضوع طلب العروض
2	الفصل 2: شروط المشاركة
2	الفصل 3: كيفية المشاركة
3	الفصل 4: توزيع طلب العروض إلى حصص
3	الفصل 5: سحب ملف طلب العروض
4	الفصل 6: صلوحية العروض
4	الفصل 7: التوضيحات وملاحق ملف طلب العروض
4	الفصل 8: الضمانات المالية
4	الفصل 9: الطعن في كراس الشروط
5	الفصل 10: طريقة تقديم العروض
5	الفصل 11: الوثائق المكوّنة للعرض
6	الفصل 12: فتح العروض
7	الفصل 13: ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات من قبل المشاركين في الصفقة
7	الفصل 14: تقييم العروض
12	الفصل 15: سير أعمال لجنة الفتح والتقييم
13	الفصل 16: تعيين المحامي
13	الفصل 17: نشر نتائج الدعوة إلى المنافسة وإمضاء العقد
15	الملاحق

## الفصل 1: موضوع طلب العروض:

يتمثل موضوع طلب العروض في اختيار سبعة (07) محامين من المحامين المباشرين ، من بين المرسمين بجدول المحامين، لنيابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها والدفاع عنها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية وفق ما تقتضيه الأحكام التشريعية الجاري بها العمل. ويبين عقد النيابة بدقة الحقوق والالتزامات المحمولة على الطرفين المتعاقدين.

## الفصل 2 : شروط المشاركة في طلب العروض:

يمكن المشاركة في طلب العروض من طرف:

1. المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لأكثر من 5 سنوات،
  2. المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لمدة لا تتجاوز 5 سنوات،
  3. المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى التعقيب،
- لا يمكن للمحامي المشاركة في أكثر من قسط واحد في نفس الصنف.
- ويتعين على المحامي الراغب في المشاركة أن يكون محل مخابراته أو مقره بتونس الكبرى. لا تجوز مشاركة المحامين الذين تعرّضوا للإيقاف عن المباشرة بمقتضى قرار تأديبي بات أو محلى بالنفاذ العاجل ما لم يتمّ إلغاؤه من قبل المحكمة المختصة خلال الثلاث سنوات التي سبقت التاريخ الأقصى لقبول العروض 1.

---

<sup>1</sup>إن التثبت من الوضعية القانونية للمحامي لا يدخل ضمن مشمولات الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية ، وإنما يندرج ضمن صلاحيات اللجنة المختصة لمراقبة ومتابعة نيابة المحامين بالهيئة العليا للطلاب 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.

كما لا يمكن مشاركة المحامين الموجودين في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالتشريع والترتيب الجاري بها العمل أو تلك التي تنشأ بسبب تضارب المصالح المرتبطة بالعلاقة المباشرة بين المحامي والرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أو تلك التي يكون فيها المحامي قد قبل أيّ دعوى ضدّ جهة تعمل لديها أو أي مانع آخر على معنى الفصل 32 من مرسوم المحاماة.

### الفصل 3: كيفية المشاركة:

يتعين على المحامي المباشر المشاركة بصفة منفردة في طلب العروض

### الفصل 4 : توزيع طلب العروض إلى أقساط:

يوجه طلب العروض إلى جميع المحامين لدى:

\*التعقيب

\*الاستئناف والذين تجاوزت مدة ترسيمهم خمس (5) سنوات،

\*الاستئناف والذين لم تتجاوز مدة ترسيمهم خمس (5) سنوات،

وذلك حسب الجدول الموالي:

	محل مخابرة المحامي	توزيع المحامين المطلوبين بكل قسط			أقساط طلب العروض
		عدد المحامين المطلوبين بالقسط والمرسمين بالاستئناف	عدد المحامين المطلوبين بالقسط والمرسمين بالاستئناف	عدد المحامين المطلوبين بالقسط والمرسمين	
الولايات					

		(لمدة لم تتجاوز 05 سنوات)	(لمدة تتجاوز 05 سنوات)	بالتعقيب	
كامل تراب الجمهورية	تونس الكبرى	-	-	02	القسط الأول
	تونس الكبرى	-	03	-	القسط الثاني
	تونس الكبرى	02	-	-	القسط الثالث

### الفصل 5: سحب ملف طلب العروض:

يتولى المترشح تحميل كراس الشروط مجانا من موقع الواب الخاص بالصفقات العمومية ([www.marchespublics.gov.tn](http://www.marchespublics.gov.tn)) بعد أن يتولى تعميم الاستمارة الإلكترونية الموجودة للغرض على الموقع المذكور وموقع الهيئة الوطنية للمحامين (<https://avocat.org.tn>) كما يمكن سحب كراس الشروط مباشرة من المقر الاجتماعي للشركة (إدارة الشؤون القانونية الطابق الثالث) دون مقابل.

### الفصل 6: صلوحية العروض:

يلتزم المشاركون بعروضهم بمجرد تقديمها لمدة مائة وعشرون يوما (120) 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. ويتم إعداد ملحق لملف طلب العروض، عند الاقتضاء، يتضمن 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 المبين في الاستمارة الإلكترونية لسحب كراس الشروط المشار إليها بالفقرة الثانية من الفصل 4 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية. توجه الشركة، عند الاقتضاء، إلى

المرشحين الذين سحبوا كراس الشروط المعطيات التكميلية قصد مزيد توضيح ملف طلب العروض في أجل أدناه عشرة (10) أيام قبل آخر أجل لتقديم العروض على ألا تمس هذه المعطيات التكميلية بالخاصيات 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 بمقتضى الفصل 07 من نفس الأمر وذلك 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. تحيل اللجنة وبمجرد توصلها بالتظلم نسخة من العريضة إلى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بطريقة تعطي تاريخا ثابتا. يمكن للجنة قبل اتخاذ قرارها بشأن التظلم المعروف عليها أن تأذن بتعليق الاجراءات 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 الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية 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 الإدارية وجميع مؤيداتها المبينة بالفصل (11) من هذا الكراس في طرفين منفصلين ومختومين بدرجان في ظرف ثالث خارجي يختم ويكتب عليه عبارة: " لا يفتح طلب عروض عدد 14 لسنة 2023 متعلق بتكليف محامين لإنابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لثلاث سنوات لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية".

توجّه الظروف المحتوية على العروض الفنية والوثائق الإدارية وجميع المؤيدات عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلّم مباشرة إلى مكتب الضبط التابع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية مقابل وصل إيداع.

يقصى آلياً:

\* كلّ عرض ورد بعد الأجل.

\* كلّ عرض لم يتضمن 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.

### الفصل 11: الوثائق المكوّنة للعرض:

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

اجبات المشارك	العمليات المطلوبة	بيان الوثيقة
<b>الوثائق الإدارية</b>		
تعمير الملاحق من 1 إلى 5 وختم وإمضاء المشارك على كلّ صفحة مع بيان التاريخ.		
<b>الوثائق الفنية المعتمدة في تقييم العروض</b>		
تعمير الملاحق من 6 إلى 11 المضمنين بكراس الشروط وإمضاءها وختمها في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ وتقديم المؤيدات عند الاقتضاء.		
إمضاء وختم مشروع عقد النيابة المزمع إبرامه بين المحامي المباشر، و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية من جهة ثانية مع بيان التاريخ.		

ملاحظة: يمثل عدم تقديم الملحق عدد 1 عند فتح العروض موجبا لإقصاء العرض غير أنه يمكن للجنة بالنسبة لبقية الوثائق الإدارية أن تطالب العارض (ين) المعنيين باستكمال وثائقهم في أجل معين. وتقصى العروض التي لم تستكمل ما طلب منها في الأجل المضبوطة.

## **الفصل 12: فتح العروض :**

تحدث لدى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لجنة خاصة بفتح وتقييم العروض يتم تعيينها بمقرر من رئيس مديرها العام قبل الإعلان عن طلب العروض.

وتعقد جلسة فتح العروض في التاريخ والمكان المحددين بنص إعلان الدعوة إلى المنافسة لفتح الظروف الخارجية والظروف المحتوية على الوثائق الإدارية والفنية وتكون جلسة فتح العروض علنية.

ولا يسمح للحاضرين المشاركين بالتدخل في سير أعمال اللجنة لأي سبب من الأسباب. كما لا يخول لهم طلب تمكينهم من تعديل عروضهم أو إدخال أي إضافات عليها.

ولا يمكن لأي عارض أن يدخل على عرضه أية تغييرات وإلا أعتبر هذا العرض لاغيا. لا تفتح إلا العروض الواردة في الأجل القانونية المحددة لقبول العروض. يتم الشروع في عملية الفتح طبقا للتسلسل الزمني لتاريخ قبول العروض وذلك بفتح الظرف الخارجي للعرض والتثبت من وجود كل الوثائق الإدارية المطلوبة.

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

## **الفصل 13: ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات من قبل المشاركين في الصفقة:**

يمكن للمشاركة الذي قدم ترشحه في طلب عروض أن يسحبه بطلب كتابي، مقابل وصل تسليم، يقدم مباشرة إلى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أو عن طريق البريد مع الإعلام بالبلوغ في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ آخر أجل لقبول العروض المعلن عليه من قبل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية وذلك دون الحاجة إلى تبرير هذا الانسحاب.

وبانقضاء هذا الأجل، تؤخذ بعين الاعتبار عروضهم في أعمال التقييم، ويبقوا ملزمين بها. غير أنه لا يمكن سحب ذلك العرض بعد انقضاء الأجل المذكور إلا بمطلب معلل يقدمه المترشح للجنة المختصة على معنى الفصل السابع (7) من الأمر 764 لسنة 2014 بهدف الموافقة عليه.

وفي صورة تراجع المحامي المشارك عن المشاركة دون إجازة من اللجنة وبعد إتمام عملية الفتح، يحرم من المشاركة في الصفقات التي تنظمها كل الهياكل العمومية لمدة سنتين (02)

تحتسب، حسب الحالة، من تاريخ تراجع الكتابي بعد الأجل المحدد لذلك في الفقرة الأولى من هذا الفصل أو من تاريخ عدم الردّ من طرفه على إعلامه بقبوله النهائي الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل.

### **الفصل 14: تقييم العروض:**

تتولى لجنة الفتح والتقييم تقييم العروض المقبولة وترتيبها وفقا للمنهجيات المدرجة بالفصل 12 من هذا الكراس.

بعد فتح العروض من قبل اللجنة الخاصة المشار إليها بالفصل 12 من هذا الكراس تفصي اللجنة وجوبا:

- العروض التي لم تتضمن إحدى الملاحق المستوجب تعميمها من قبل العارض بهدف اعتمادها للتقييم الفني،
- 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 طلب العروض.

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

وبخصوص المحامين الذين صدرت في شأنهم عقوبات تأديبية، فإن استبعادهم لا يتم إلا من قبل لجنة المراقبة والمتابعة المحدثة بمقتضى الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 يتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم بعد التثبت بدقة في وضعياتهم المهنية بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للمحامين تطبيقا لمقتضيات الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014. وتتولى هذه اللجنة عملية تقييم العروض وترتيبها حصريا وفقا للمنهجيات التالية:

## الفصل 14.1 : منهجية تقييم العروض المتعلقة باختيار محام بالقسم المطلوب ( استئناف )

/ تعقيب):

### أ. منهجية تقييم العروض:

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

العدد	معايير الفرز	العدد الأقصى المسند
1	التجربة العامة للمحامي المرسم بالقسم المطلوب (استئناف/تعقيب).	40 نقطة
2	التجربة الخصوصية للمحامي في الاختصاص المطلوب.	30 نقطة
3	المؤهلات العلمية للمحامي والدراسات والبحوث والمقالات المتخصصة.	20 نقطة
4	تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة	10 نقاط
المجموع العام		100 نقطة

ب. إسناد الأعداد:

### **-التجربة العامة للمحامي بالقسم المطلوب (تعقيب/استئناف)(40 نقطة):**

تسند 5 نقاط بعنوان كل سنة ترسيم بالقسم المطلوب (تعقيب/استئناف).

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

### **-التجربة الخصوصية للمحامي في الاختصاص المطلوب (30 نقطة) خلال الثلاث سنوات**

**الأخيرة: (من 1 سبتمبر 2020 إلى تاريخ فتح العروض)**

تتمثل الخبرة الخصوصية في إلمام المحامي باختصاص في ميدان معين وقدرته على معالجة إشكاليته القانونية.

\*تسند الأعداد بخصوص هذا المعيار حسب عدد الإنابات التي سبق للمحامي التعهد بها في  
 الميادين التالية(قانون الشغل، القانون المدني، القانون الإداري، القانون العقاري، قانون  
 تجاري ، قانون التأمين...) وذلك على النحو المبين في الجدول الموالي:

أكثر من 45 إنابة	من 36الى45 انابة	من 26 الى 35 انابة	من 16 الى 25 انابة	من 10الى 15 انابة	من 05الى10 انابة	
<b>25</b>	20	18	12	08	05	العدد المسند بعنوان المراجع الخصوصية

• **تسند 5 نقاط للإنايات المتعلقة بالصفقات العمومية بحساب نقطة واحدة لكل إنابة أمام القضاء.**

**ج. صيغ تقديم العينات من المؤيدات:**

تعتمد عينة الإنايات أو رسائل التكليف المشفوعة بنسخ من الأحكام. وبصفة عامة يتولى المحامي 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 الشخصية والسرّ 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 صلب عرضه.

- **المؤهلات العلميّة للمحامي والتكوين لاستكمال الخبرة (20 نقاط):**

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

إضافة إلى الشهادات العلميّة التي تحصّل عليها المشارك تسند الأعداد بحسب عدد الدورات التكوينيّة التي تلقّاها أو شارك فيها على النحو التالي:

- تسند (02) من النقاط بعنوان كل دراسة أو مقال أو بحث ذو صبغة علمية وأكاديمية قام بنشرها المترشح بنشریات أو مجلات علمية أكاديمية يكون موضوعه (أ) متعلقا بالاختصاص المطلوب من المحامي المترشح. ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان عشرة (10) نقاط.

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

\* لإثبات كل دراسة أو مقال أو بحث ذو صبغة علمية وأكاديمية قام بنشرها يقدم المحامي المترشح نسخة من كل دراسة أو مقال أو بحث مع ذكر عنوان المجلة العلمية وسنة النشر.

**ح/ تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (من 01 سبتمبر 2020 إلى تاريخ فتح العروض) (10 نقاط)**

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

لإثبات هذه الإنابات يقدم المحامي نسخا من عقود الإنابات أو الاتفاقيات المبرمة مع الهياكل العمومية أو شهادة حسن إنهاء مهمة تكليف ممضاة من قبل الهيكل العمومي. لا تقبل إلا العروض المتحصلة على العدد الفني الأدنى 60 من 100 نقطة ويقصى كل عرض تحصل على (0) نقطة بعنوان التجربة الخصوصية.

**الفصل 14.2 : منهجية تقييم العروض الخاصة باختيار محام لم تتجاوز مدة ترسيمه بالاستئناف 5 سنوات:**

**ت. منهجية تقييم العروض:**

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

- التجربة العامة للمحامي (مرسّم بالاستئناف لمدة أقل من 5 سنوات) (50 نقطة):

تحتسب 10 نقاط بعنوان كل سنة ترسيم بقسم الاستئناف.

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

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 لاستكمال الخبرة المهنية التي تنظمها الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان خمسة عشرة (15).
- 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)<sup>1</sup>.
- لإثبات الشهادات العلمية والمشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من الشهادة العلمية وكذلك شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

- تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة ((من 1 سبتمبر 2020 إلى تاريخ فتح العروض) 20 نقطة)

تسند الأعداد بخصوص هذا المعيار حسب عدد الإنابات التي سبق للمحامي التعهد بها من 01 سبتمبر 2020 إلى تاريخ آخر أجل لتقديم العروض وذلك على النحو المبين في الجدول الموالي:

<sup>1</sup> عندما يتعلق الأمر بتكليف محامي بقضايا في الخارج من قبل الهياكل العمومية، يؤخذ، بالإضافة إلى ذلك، لعين 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.

أكثر من 30 إنابة	من 21 الى 30 إنابة	من 11 الى 20 إنابة	من 01 الى 10 إنابات	
20	15	10	05	العدد المسند بعنوان المراجع

### ج. صيغ تقديم العينات من المؤيدات:

تعتمد عينة الإنابات 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 تم رفضها شكلا. ويكون المحامي مدعو إلى جمعها وتخزينها حسب السنوات وحسب طبيعتها بطريقة تحفظ حماية المعطيات الشخصية والسر المهني في أقرص ممغنطة أو ليزيرية أو كذلك في وسائل حفظ إلكترونية تراعى فيها الضمانات الفنية لاستغلالها طبق مواصفات تتلاءم مع التجهيزات المستعملة في المجال وذلك لتقديمها صلب عرضه.

### الفصل 15: سير أعمال لجنة الفتح والتقييم:

تم عملية التقييم وترتيب العروض من الناحية الفنية على النحو التالي:

- تتولى لجنة الفتح والتقييم تقييم العروض وترتيبها على أساس المعطيات الممضاة والمبينة بعرضه وبقية الملاحق المنصوص عليها بملف طلب العروض المدعومة بالمؤيدات وطبقا للمعايير والمقاييس المعلنة بكراس الشروط.
- تضمن اللجنة أعمالها بتقرير لتقييم العروض ممضى من قبل كافة أعضائها بأسمائهم وصفتهم ومؤشر على كافة صفحاته.
- تتولى الشركة بعد الانتهاء من هذه الأعمال توجيه تقرير تقييم العروض (نسخة أصلية ورقية و7 نسخ رقمية) إضافة إلى أصول العروض ويكون مصحوبا بمذكرة تقديمية لطلب العروض ممضاة من قبل الرئيس المدير العام 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 16: تعيين المحامي:

تعدّ لجنة الفتح والتقييم المحدثة لدى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تقريرا مفصلا حول معايير اختيار المترشحين ونتائج أعمال التقييم على ضوء ذلك توضّح فيه كيفية ترتيب

المرشّحين وأسباب إقصاء بعض العروض إن حصل ذلك.  
وتوجّه الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية وجوبا هذا التقرير إلى اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي طبقا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 والمؤرّخ في 28 جانفي 2014 لإجراء مراقبتها عليها طبقا لمقتضيات الفصل 8 من الأمر السالف الذكر وإعادة النظر فيها، عند الاقتضاء.  
وبعد الانتهاء من هذه الأعمال، توجّه اللجنة المذكورة قرارها إلى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لتنفيذه.

### **الفصل 17: نشر نتائج الدعوة إلى المنافسة وإمضاء العقد:**

تنشر الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية وجوبا نتائج الدعوة إلى المنافسة واسم المحامي المتحصل على عقد الإنابة على لوحة إعلانات موجهة للعموم وعلى موقع الواب الخاص به عند الاقتضاء. ويوجه هذا الإعلان إلى الهيئة الوطنية للمحامين ويتمّ إعلام بقية المشاركين الذين لم يتمّ تعيينهم بهذه النتائج بكلّ وسيلة مادية أو لا مادية 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 المؤرّخ 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 الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية دون تغيير البنود الجوهرية للعقد والمساس بالأتعاب.

وعلى إثر المصادقة على العقد وإمضائه، يتولى صاحب العقد اتخاذ كل الإجراءات الضرورية لضمان انطلاق المهمة بمجرد تسلّم الإذن بذلك.

إلاّ أنه، في صورة نكول المحامي الذي وقع اختياره نهائيا للإنابة يحرم من المشاركة في عقود الإنابات التي تنظمها كلّ الهياكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب من تاريخ إعلامه بقبوله النهائي الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل.

في هذه الحالة تقدم الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تقريرا خاصا في الغرض إلى اللجنة المختصة للمتابعة ومراقبة نيابة المحامين يتضمن مقترح حرمان المحامي من المشاركة في طلبات العروض. وتتخذ اللجنة قرارها في هذا الشأن وتعلم الهيئة الوطنية للمحامين بذلك.

تتولى الشركة 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 عليها بالعقد.

## الملاحق

ملحق عدد 1 : وثيقة التعهد
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 الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية
ملحق عدد 5: تصريح على الشرف بعدم الوجود في إحدى الحالات الإقصائية المنصوص عليها بالفصل 2 من كراس الشروط
ملحق عدد 6: تصريح على الشرف بصحة البيانات والمراجع العامة و/ أو الخصوصية المذكورة في العرض
ملحق عدد 7: التزام المحامي المباشر (المنفرد) بنيابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية.
ملحق عدد 8: التجربة العامة للمحامي المباشر (المنفرد) (من تاريخ الترسيم إلى تاريخ فتح العروض)

ملحق عدد 9: (يتعلق فقط باختيار محام في الاختصاص المطلوب) قائمة المراجع المبينة للتجربة الخصوصية للمحامي (المنفرد) خلال الخمس سنوات الأخيرة التي تسبق تاريخ تقديم العرض
ملحق عدد 9 (مكرر): (يتعلق فقط باختيار محام لم تتجاوز مدة ترسيمه بالاستئناف 5 سنوات) قائمة المراجع المبينة لتجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (من 01 جانفي 2021 إلى تاريخ فتح العروض)
ملحق عدد 10: الشهادات العلمية وقائمة الدورات التكوينية المتخصصة لاستكمال الخبرة والدراسات والمقالات والبحوث المتخصصة.
ملحق عدد 11: قائمة تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة (بالنسبة للمحامين ذو تكوين عام وتكوين متخصص).
ملحق عدد 12: عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

## ملحق عدد 1

### وثيقة التعهد

(عدد القسط.....)

- إني الممضي أسفله (الاسم واللقب والصفة).....
  - المتصرف باسم ولحساب:.....
  - المنخرط بصندوق الحيطه و التقاعد تحت عدد:.....
  - المعين محل مخابراته ب(ذكر العنوان بالكامل).....
  - بصفتي : .....
- وبعد الاطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها<sup>1</sup> والمكونة لملف طلب العروض المتعلق بإنابة المحامي  
: .....
- (1) ملف طلب العروض.  
(2) وثيقة التعهد التي تمثل وثيقة الالتزام.  
(3) عقد النيابة.
- وبعد أن قدّرت على مسؤوليتي طبيعة وشروط الخدمات المزمع انجازها.  
أتعهد وألتزم بما يلي

يمكن إضافة وثائق أخرى عند الاقتضاء

- 1) بناية الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية
  - 2) قبول المهمة موضوع طلب العروض المسندة لي دون تحفظ.
  - 3) انجاز الخدمات القانونية المطلوبة وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه، مقابل الأجرة المحددة طبق الترتيب القانوني في الميدان.
  - 4) تسليم التقارير الخاصة بالإنابات لدى المحاكم موضوع الصفقة خلال مدة قدرها 3 أيام قبل تاريخ الجلسة وفقا لما ينص عليه العقد.
  - 5) تطبيق جميع البنود المدرجة بكراس الشروط الإدارية الخاصة التي تكوّن جزءا من العقد.
  - 6) الإبقاء على شروط هذا التعهد مدة مائة وعشرون (120) يوما ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل محدد لقبول العروض.
  - 7) أشهد أنني لست في حالة تضارب مصالح أو أيّ حرج قانوني. وفي صورة ثبوت خلاف ذلك، فإنه يتم فسخ العقد بصفة آلية وأتحمّل مسؤوليتي القانونية المترتبة عن ذلك.
- تدفع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية المبالغ المستوجبة بموجب عقد الصفقة وتحويلها إلى الحساب المفتوح بالبنك أو البريد: ..... تحت عدد: ..... (ذكر الهوية البنكية أو البريدية)

حرر بـ ..... في.....  
(امضاء وختم المشارك)  
(يكتب المشارك بخط اليد عبارة " صالح للمشاركة في طلب العروض ")

## ملحق عدد 2

### بطاقة إرشادات عامة حول المشارك

- الاسم واللقب:.....
- تاريخ الترسيم في المحاماة:.....
- عنوان المقرّ.....
- عنوان موقع الواب إذا كان للمحامي موقع واب وفقا للإجراءات القانونية:.....
- الهاتف:.....
- العنوان الإلكتروني للمحامي :.....
- رقم المعرّف الجبائي:.....
- الشخص المفوض لإمضاء وثائق العرض(الاسم واللقب والصفة)....

حزّر بـ ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

إتني الممضي أسفله (الإسم واللقب) .....

المسجل 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  
الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

إنّي الممضي أسفله (الإسم واللقب).....

المسجّل بالهيئة الوطنية تحت عدد.....بتاريخ.....

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

المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على شرفي أنّي لم أكن عونا بالشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أو مضت عن  
انقطاعي عن العمل بها مدّة خمس سنوات على الأقلّ.

(وفي صورة القيام بإعلام الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية الأمر عدد 1875 لسنة  
1998، فتفرّق نسخة من مكتوب الإعلام مؤشّر عليه من قبل الشركة الوطنية العقارية  
للبلاد التونسية يوضّح بدقّة تاريخ ذلك أو الإدلاء بعلامة البلوغ عند الإقتضاء.)

حرّر بـ ..... في .....

(إمضاء وختم المشارك)

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

إتني الممضي أسفله (الإسم واللقب) .....

المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد ..... بتاريخ .....

المعيّن محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)

المسمّى فيما يلي "المشارك"

أصرّح على شرفي أنّي لا أوجد في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالمرسوم المنظم  
لمهنة المحاماة.

كما أصرّح أنّي لا أوجد 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/ أو الخصوصية المذكورة في العرض

إتي الممضي أسفله (الاسم واللقب) .....

ممثل الشركة المهنية للمحامين.....

المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد .....بتاريخ.....

المعین محلّ مخابراته ب (العنوان الكامل)

.....

المسمى 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 ب ..... في .....  
(إمضاء وختم المشارك)

## ملحق عدد 7

### التزام المحامي المباشر (المنفرد) بناية الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية

إنني الممضي أسفله (الإسم واللقب) .....ألتزم بإنجاز المهمة.  
كما أقرّ بصحة كافة المعلومات الواردة بهذا العرض:

إمضاء المحامي معرف به	محل المخابرة	الترسيم	الاسم واللقب

حرّر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

التجربة العامة للمحامي المباشر (المنفرد)  
(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.

حرّر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

(يتعلق فقط باختيار محام في الاختصاص المطلوب)

قائمة المراجع المبيّنة للتجربة الخصوصية للمحامي (المنفرد) خلال الثلاث السنوات الأخيرة  
(من 1 سبتمبر 2020 إلى تاريخ فتح العروض)

العدد الرتبي	الهيكل العمومي أو الشخص الخاص	موضوع الإنابة	المحكمة	عدد القضية	الطور	تاريخ بداية وانتهاء المهمة
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

حرّر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

- يمكن نسخ الجدول لإضافة المراجع والقضايا المقترحة التنصيب عليها بالعرض.

**(يتعلق فقط باختيار محام لم تتجاوز مدة 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 1 سبتمبر 2020 إلى تاريخ فتح العروض)

العدد الرتبي	الهيكل العمومي أو الشخص الخاص	موضوع الإنابة	المحكمة	عدد القضية	الطور	تاريخ بداية وانتهاء المهمة
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

حرّر بـ..... في.....

(امضاء وختم المشارك)

- يمكن نسخ الجدول لإضافة المراجع والقضايا المقترح التنصيب عليها بالعرض.

## ملحق عدد 10

الشهادت العلمفة وقائمة الدورات التكوينية المتخصصة لاستكمال الخبرة والدراسات والمقالات والبحوث المتخصصة

السنة	الشهادة/الدورة/المقال العلمف	عر
	الشهادت العلمفة	
		1
		2
		3
		4
		5
الدورات التكوينية وشهادت استكمال الخبرة المسلمة من قبل الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامفن		
		1
		2
		3
		4
		5
الدورات التكوينية للمحامفن فف إطار أنشطة الهفاكل الدولية		
		1
		2
		3
		4
		5
الدراسات والمقالات والبحوث (ذكر المفدان المطلوب او المشابه)		
		1
		2
		3
		4
		5

حرر بـ..... فف.....  
(امضاء وختم المشارك)

يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من الشهادة العلمية

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

(بالنسبة للمحامين ذو تكوين عام وتكوين متخصص)

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

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

حرّر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

**عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر والشركة  
الوطنية العقارية للبلاد التونسية<sup>1</sup>**

**بين الممضين أسفله:**

الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية ممثلة في شخص رئيسها المدير العام السيد فهمي  
كمون بموجب التفويض الصادر له من طرف مجلس الإدارة المنعقد في 2021/12/24 ،  
الكائن بمقرها الاجتماعي بالمنار 2، المدرجة بالسجل الوطني للمؤسسات بتونس، تحت  
المعرف الوحيد عدد 2806R،

من جهة،

والأستاذ..... المرسم بالهيئة الوطنية للمحامين تحت  
بتاريخ.....

المعين محل مخابراته ب..... صاحب المعرف الجبائي عدد.....

من جهة أخرى،

**الفصل الأول: تعريف المهمة**

تتمثل مهمة الأستاذ..... طبق هذه الاتفاقية في  
نيابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها  
والدفاع عنها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية.

**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 الاجتماعي

**الفصل 3 : الأتعاب<sup>2</sup>**

تضبط أتعاب المحاماة بخصوص المهام المشار إليها بالفصل الأول أعلاه طبق أحكام القرار  
المشترك الصادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالتجارة والتي تشمل معالم نشر القضايا  
والطوابع الجبائية والمصاريف المكتبية دون تلك المتعلقة باستخراج الأحكام.

<sup>1</sup> يمكن إضافة فصول أخرى وذلك حسب متطلبات الملف أو الإنابات وخصوصياتها.

<sup>2</sup> يجب المحافظة على الفقرات الثلاث المكونة للفصل المتعلق بالأتعاب.

<sup>3</sup> يجب على الهيكل العمومي تحديد عدد القضايا التي يمكن جمعها قبل الإعلان عن المنافسة إما بصورة عامة أو في إحدى  
أطوار التقاضي.

يتم تجميع (02) قضايا كحد أدنى وخمسة (05)<sup>3</sup> 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 في صورة توفر الشروط التالية:

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

يمكن للشركة، 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 تقدّر من قبله وإمضاء ملحق في الغرض بين الطرفين وذلك بعد استكمال جميع أطوار التقاضي. يتمّ عرض مشروع الملحق مسبقا على اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي على أن تدخل هذه المنحة ضمن السقف المحدّد للمحامي.

#### **الفصل 4 : عقد التأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية**

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 العقد، تجديد عقد التأمين سنويا إلى حين الإعلام بالحكم المتعلق بأخر قضية متعهد بها وانقضاء كامل مدّة العقد بما في ذلك السنة الرابعة والتي تمّ إضافتها بمقتضى ملحق في الغرض عند الاقتضاء.

ويسري عقد التأمين إلى حين انقضاء أسبوعين بداية من يوم الإعلام بالحكم لأخر قضية تعهّد بها المحامي المعني.

يصبح عقد التأمين لاغيا بانقضاء أسبوعان بداية من يوم الإعلام بالحكم المتعلق بأخر قضية يتعهد بها المحامي.

إذا تم إعلام شركة التأمين المعنية من قبل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية قبل انقضاء الأجل المذكور أعلاه وذلك بمقتضى رسالة معللة ومضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بأية وسيلة أخرى تعطي تاريخا ثابتا بهذا الإعلام، بأن المحامي المعني لم يف بالتزاماته التعاقدية، يتم الاعتراض على انقضاء عقد التأمين. وفي هذه الحالة، لا يصبح عقد التأمين لاغيا إلاّ بشهادة في الغرض سلّمتها الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية .

#### **الفصل 5 : الالتزامات الموضوعية على كاهل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية.**

أ/ تلتزم الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بتوفير الظروف الملائمة لإنجاز المحامي لمهمّته. ولهذا الغرض، يتولى خاصة توفير كل أصول مؤيدات القضايا التي يطلب من المحامي رفعها تضمّن مع رسالة التكاليف مقابل وصل تسلّم ممضى من المحامي. كما يضمّن

الملف وجوبا بمذكرة توضيحية تلخص معطيات الملف وطلبات الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية.

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 الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

ث/ لا يمكن للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية كشف المعطيات الماليّة والمؤيدات العلميّة المتعلّقة بالمحاميات المتعاقد معه طبق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرّخ في 28 جانفي 2014 المتعلّق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية.

## الفصل 6: الالتزامات الموضوعية على كاهل المحامي.

يلتزم المحامي بما يلي:

- قبول رسالة التكليف والقيام بجميع الإجراءات القانونية المستوجبة وفي صورة الرفض غير المبرّر يعتبر ذلك نكولا موجبا لفسخ عقد النيابة ولحرمانه من المشاركة في عقود الإنابات التي تنظمها كل الهياكل العمومية لمدة سنتين (02) تحتسب من تاريخ رفضه بقبوله المهمة الذي بقي دون ردّ لمدة تجاوزت عشرة (10) أيام عمل.
- وفي هذه الحالة يقدم المشتري العمومي تقريرا في الغرض إلى اللجنة المختصة لمتابعة ومراقبة نيابة المحامين يتضمن مقترح حرمان المحامي من المشاركة في طلبات العروض. وتتخذ اللجنة قرارها في هذا الشأن وتعلم الهيئة الوطنية للمحامين بذلك.
- بذل العناية اللازمة للدفاع عن مصالح الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية عند نيابته له أمام المحاكم أو الهيئات القضائية،
- حضور كل الجلسات بنفسه أو بواسطة مساعديه، عند الاقتضاء، وإعلام الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية كتابيا بمآلها في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ انعقادها، أو الإعلان عنها من الجهة المتعهّدة.
- حضور الاجتماعات المخصّصة للنظر في المسائل المتعلقة بنزاعات الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أو بدراسة الملفات التي وقع تكليفه بها قصد إبداء رأيه فيها أو إحاطة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية فيها.

ولهذا الغرض،

- تتولى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية دعوته كتابيا سواء عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني لحضور هذه الاجتماعات وذلك قبل انعقادها وفي حيّز زمني معقول،
- تمكين الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية، مقابل وصل تسلّم، من مشروع العريضة قبل إمضاءها حتى تبدي رأيه فيها. وفي صورة عدم إبداء الشركة الوطنية العقارية

للبلاد التونسية لملاحظات حولها في أجل أقصاه أربعة أيام عمل من تاريخ تسلمه من قبله، فيعدّ ذلك موافقة ضمنية منه على محتواها وإذن للمحامي بمواصلة الإجراءات التي يقتضيها القانون.

## **الفصل 7 : طرق خلاص المحامي المتعاقد أو الشركة المهنية للمحاماة المتعاقدة**

يتمّ خلاص المحامي أو الشركة المهنية للمحاماة عن طريق تحويل إلى حسابه(ها) الجاري. ويتولى الخلاص من قبل الإدارة المالية للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية يتمّ إصدار الأمر بصرف المبالغ الراجعة لأصاحب الصفقة في أجل أقصاه خمس وأربعون (45) يوما من تاريخ استلام مذكرة الأتعاب مستوفية الشروط وبعد التصريح بالحكم. وتحمل على الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أجره عدول التنفيذ وكذلك أجره عدول الإشهاد والخبراء ومصاريف الترسيم بإدارة الملكية العقارية. كما تتحمّل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية مصاريف التنقل المتعلقة بالإنبات خارج مجال منطقة تونس الكبرى أو خارج مراكز الولايات عندما تتجاوز مسافة التنقل التي يقطعها المحامي لهذا الغرض 30 كلم في حدود حالات التنقل الفعلية والثابتة للمحامي شخصياً.

## **الفصل 8 : مدّة العقد**

تضبط مدّة العقد بثلاثة سنوات تبدأ من تاريخ إمضاء العقد بين الطرفين. وفي صورة وجود قضايا جارية في تاريخ انتهاء مدّة العقد ولم يتم تعيين محامي من قبل اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي فيتولى صاحب العقد مواصلة هذه القضايا وفق قواعد العناية المهنية وذلك إلى حين انتهاء طورها الجاري، دون سواه، والتصريح بالحكم.

## **الفصل 9 : تنفيذ العقد**

يجب على المحامي أن يلتزم بتنفيذ مقتضيات العقد بنفسه ولا يمكن بأي حال من الأحوال للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تغيير المحامي إلا في الصورة المنصوص عليها بالفصل 10 أو حدوث أمر طارئ أو قوة قاهرة حالت دون قيام صاحب العقد بتنفيذ التزاماته. وفي هذه الصورة يجب على المحامي إعلام الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بذلك كتابياً ولا يمكنه مناقلة النيابة إلى أي محام آخر. وفي صورة تخلي المحامي (صاحب العقد) بخلاف الحالات المنصوص عليها بالفصل 10 أو حدوث أمر طارئ أو قوة قاهرة تتخذ الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية الإجراءات المستوجبة بهدف تعيين محام (ين) آخر ضماناً لاستمرارية سير المرفق العام عوضاً عن المحامي المتخلي) عن المهمة تطبيقاً للفصل 5 من الأمر 764 لسنة 2014.

كما يجب على الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية في هذه الصورة الأخيرة تطبيق المطة الأولى من الفصل السادس لهذا العقد.

## **الفصل 10: فسخ العقد**

- مع مراعاة مقتضيات الفقرة الأخيرة والفصل 8، تفسخ هذه الاتفاقية، أيا في الحالات التالية:
- وفاة المحامي أو الإحالة على عدم المباشرة،
  - عدم إيفاء صاحب العقد المتعاقد بالتزاماته التعاقدية. وفي هذه الصورة توجه له الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تنبيهها بواسطة رسالة مضمونة الوصول تدعوه فيها إلى القيام بالتزاماته في أجل محدد لا يقلّ عن عشرة أيام ابتداء من تاريخ التبليغ التنبيه. وبانقضاء هذا الأجل، يمكن للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية فسخ العقد وتطبيق المطة الأولى من الفصل السادس لهذا العقد.
  - إذا ثبت لدى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية إخلال المتعاقد بالتزامه وإهدار حق الشركة 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(ها) في أجل أقصاه خمسة عشرة يوما من طلبها كتابيًا من قبل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية**

**الفصل 11:** في صورة قرار الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية 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 12 : الحفاظ على السرية**

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

## **الفصل 13 : النزاهة**

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

## **الفصل 14 : فضّ النزاعات**

في حالة نشوب خلاف في تأويل أحكام هذه الاتفاقية، تبجّل، وجوباً، المساعي الصلحية. ولهذا الغرض تتولى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية مكاتبة اللجنة المحدثة بمقتضى

الفصل (7) من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهيكل 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 الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية دون فصل الخلاف ودياً،

فيمكن للطرف الأكثر حرصاً مواصلة الإجراءات القانونية التي يراها للدفاع عن حقوقه لدى المحكمة المختصة.

### **الفصل 15: مصاريف التسجيل**

تحمل مصاريف التسجيل على المحامي.

### **الفصل 16: صحة العقد**

لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد إمضائه من قبل الممثل القانوني للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية وعرضه على لجنة المراقبة والمتابعة المحدثة بمقتضى الأمر عدد 764 لسنة 2014 و المصادقة عليه من طرف مجلس إدارة الشركة .

### **الفصل 17: دخول الاتفاقية حيز التنفيذ**

لا تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ، إلا بعد إمضائها من قبل الطرفين المتعاقدين.

### **الفصل 18: محلّ المخابرة**

عين كل طرف محلّ 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

الرئيس المدير العام  
للمشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية