



الجمهورية التونسية
رئاسة الحكومة
الهيئة العليا للطلب العمومي

كرّاس الشروط النموذجي

المتعلق بتكليف محامٍ لم تتجاوز مدّة ترسيمه بالاستئناف مدّة

خمس سنوات لنيابة

الوكالة العقارية للسكنى

لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية
والإدارية والتعديلية

لسنتي 2020/2019

جانفي 2019

المفهرس

2	الفصل الأول : موضوع طلب العروض
2	الفصل 2 : شروط المشاركة
2	الفصل 3: كيفية المشاركة
2	الفصل 4: توزيع طلب العروض إلى حصص
3	الفصل 5: مكونات طلب العروض
3	الفصل 6: صلوحية العروض
4	الفصل 7: سحب ملف طلب العروض
4	الفصل 8: الإيضاحات وملاحق ملف طلب العروض
4	الفصل 9: الضمانات المالية
4	الفصل 10: عقد التأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية
5	الفصل 11: طريقة تقديم العروض
5	الفصل 12: الوثائق المكونة للعرض
8	الفصل 13: فتح الظروف الفنية
9	الفصل 14: ضبط آجال وصيغ الرجوع في تقديم الترشيحات من قبل المشاركين في الصفقة
9	الفصل 15: تقييم العروض
9	الفصل 16: منهجية تقييم العروض و إسناد الأعداد
13	الفصل 17: تعيين المحامي
13	الفصل 18: إمضاء العقد والشروع في المهمة
14	الملاحق

الفصل الأول: موضوع طلب العروض

يتمثل موضوع طلب العروض في اختيار محامين إثنين (2) مباشرين، من بين المرسمين بجدول المحامين موزعين على قسطين (2) والذين لم تتجاوز مدة ترسيمهم بالإستئناف مدة خمس سنوات لنيابة الوكالة العقارية للسكنى والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقه والدفاع عنها لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية وفق ما تقتضيه الأحكام التشريعية الجاري بها العمل المتعلقة بالإجراءات الإدارية و المدنية والعسكرية والتجارية والجبائية والجزائية والتحكيم.

ويبين كراس الشروط الإدارية الخاصة بدقة الحقوق والالتزامات المحمولة على الطرفين المتعاقدين.

الفصل 2 : شروط المشاركة

تفتح المشاركة في طلب العروض للمحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف والذين لم تتجاوز مدة ترسيمهم بالاستئناف مدة خمس (5) سنوات، دون سواهم.

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 للسكنى 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

يشارك المحامي المباشر في طلب العروض منفردا.

الفصل 4: توزيع طلب العروض إلى حصص

يتكوّن طلب العروض منقسطين:

محل مخابرة المحامي	الترسيم	الاختصاص	عدد المحامين	الاقساط
سوسة	مرسم لدى الإستئناف لمدة لم تتجاوز خمس سنوات	دون اختصاص	1	2 سوسة
صفاقس	مرسم لدى الإستئناف لمدة لم تتجاوز خمس سنوات	دون اختصاص	1	3 صفاقس

الفصل 4 : مكونات طلب العروض

يشمل طلب العروض الإنابات المتعلقة بالمسائل التالية:

-القضايا بمختلف أنواعها التي لا يتجاوز مبلغ حجمها المالي التقديري المحدد من قبل الوكالة ما قدره مائة ألف دينار بدون اعتبار الأداء على القيمة المضافة طيلة مدة التكليف.

و

-استصدار الأوامر بالدفع التي لا يتجاوز مبلغها المالي التقديري المحدد من قبل الوكالة العقارية للسكنى ما قدره مائة ألف دينار بدون اعتبار الأداء على القيمة المضافة لكامل مدة التكليف، على أن يحتفظ هذا الأخير بحقّه في إمكانية إضافة محام مرسم لدى التعقيب إن اقتضت

ضرورة مواصلة الإجراءات أو القضية ذلك.

و

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

الفصل 6: سحب ملف طلب العروض:

يتولى المترشح تحميل كراس الشروط مجانا من موقع الواب الخاص بالصفقات العمومية (<https://avocat.org.tn>) و موقع الهيئة الوطنية للمحامين (www.marchespublics.gov.tn) بعد أن يتولى تعميم الإستمارة الإلكترونية الموجودة للغرض على الموقع المذكور. وبالإضافة إلى ذلك، فإنه يمكن سحب كراس الشروط مباشرة من الوكالة العقارية للسكنى الكائن مقرها بـ 30 نهج الهادي كراي تونسلدبا لإدارة الفرعية للصفقات المعنية بتسليم كراس الشروط (الطابق الثالث بالمقر الاجتماعي) دون مقابل .

الفصل 7: صلوحية العروض

يصبح المشاركون ملزمين بعروضهم بمجرد تقديمها لمدة ستين يوما (60 يوما) ابتداء من اليوم الموالي للتاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض.

الفصل 8:التوضيحات وملاحق ملف طلب العروض:

يمكن لكل مشارك أن يطلب كتابيا إيضاحات في أجل أقصاه سبعة (07) أيام من تاريخ نشر الإعلان عن طلب العروض. ويتم إعداد ملحق لملف طلب العروض يتضمن الإجابات والتوضيحات المتصلة بالملاحظات والإستفسارات التي يطلبها المترشحون، ويوجه إلى جميع ساحبي كراس الشروط في أجل لا يتجاوز عشرة (10) أيام قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول العروض وذلك عبر البريد الإلكتروني للمحامي المبيّن في الإستمارة الإلكترونية لسحب كراس الشروط المشار إليها بالفقرة الثانية من الفصل 4 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 24 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية.

كما يجوز عند الاقتضاء، تعميم ملف طلب العروض المشار إليه عن طريق البريد السريع لكافة المترشحين.

هذا، ويمكن للوكالة العقارية للسكنى توجيه معطيات تكميلية إلى المترشحين الذين سحبوا كراس الشروط قصد مزيد توضيح ملف طلب العروض في أجل أدناه عشرة (10) قبل إنتهاء أجل تقديم العروض.

الفصل 9: الضمانات المالية :

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

الفصل 10: عقد تأمين عن المسؤولية المدنية والمهنية:

يتعين على كل مشارك في طلب العروض تقديم شهادة في تأمين المسؤولية المدنية والمهنية، سارية المفعول في تاريخ آخر أجل لتقديم العروض. كما يجب على المحامي صاحب الصفة، تجديد شهادة التأمين سنويا إلى حين الإعلام بالحكم المتعلق بأخر قضية مُتَعَهَّدَ بها. ويسري عقد التأمين إلى حين انقضاء أسبوع بداية من يوم الإعلام بالحكم لأخر قضية تعهَّدَ بها المحامي.

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

الفصل 11: طريقة تقديم العروض

يتم تقديم العروض على مرحلة واحدة.

يُضمّن العرض الفني والوثائق الإداريّة وجميع مؤيّداتها 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 محامٍ لإنابة الوكالة العقارية للسكنى".

توجّه الظروف المحتوية على العروض الفنية والوثائق الإدارية وجميع المؤيّدات عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلّم مباشرة إلى مكتب الضبط التابع للوكالة العقارية للسكنى بمقرها الاجتماعي الكائن بـ 30 نهج الهادي كراي مقابل وصل إيداع.

تسجّل الظروف عند تسلّمها في مكتب الضبط المعين للغرض ثمّ وفي مرحلة ثانية تسجّل في السجلّ الخاص بالصفقات العمومية حسب ترتيب وصولها ويجب أن تبقى مختومة إلى موعد فتحها.

يقصى آلياً:

* كلّ عرض ورد بعد الآجال.

* كلّ عرض لم يكن مغلقاً ومختوماً.

كما يقصى:

* كلّ عرض تضمّن تغييرات أو تحفّظات أدخلها المشارك على بنود كراس الشروط ولم يتمّ رفعها خلال الأجل الإضافي الممنوح له من قبلالوكالة العقارية للسكنى.

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

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 12: الوثائق المكوّنة للعرض:

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

بيان الوثيقة	العمليات المطلوبة	واجبات المشارك
الوثائق الإدارية		
كراس الشروط	---	ختم وإمضاء المشارك على كل صفحة وإمضاؤه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخمرفوقا بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمشارك
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	أصل أو نسخة مطابقة للأصل من الشهادة المهنية	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).	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.
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.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد(3)	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.
تصريح على الشرف يقدمه المشارك بأنه لم يكن عونا عموميا لدى الوكالة العقارية للسكنى، أو مضت عن إنقطاعه عن العمل به مدة خمس سنوات على الأقل.	طبقا للأنموذج المدرج بالملحق عدد (4)	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.

		وفي خلاف ذلك، يجب تقديم الترخيص أو نسخة مطابقة للأصل منه أو نسخة من مكتوب الإعلام (حسب الحالة) طبقاً للترتيب الجاري بها العمل وخاصةً 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.
إمضاء المشارك وختمه مع بيان التاريخ.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (5)	تصريح على الشرف بعدم الوجود في إحدى الحالات الإقصائية المنصوص عليها بالفصل 2 من كراس الشروط
الجوانب الفنية والوثائق التي يتواءمها في فرز العروض:		
إمضاء المشارك وختمه مع بيان التاريخ.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (6)	تصريح على الشرف بصحة البيانات والمراجع العامة المضمنة بالعروض.
إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (7)	بيانات حول المحامي
إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ. التعريف بإمضاء كل محام مشارك على أن يكون تاريخ التعريف بالإمضاء وجوباً بعد صدور إعلان طلب العروض.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (8)	التزام لكل محام مشارك بفيابة الوكالة العقارية للسكنى 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.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (9)	قائمة المراجع المبيّنة لتجربة العامة للمحامي المباشر 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.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (10)	قائمة في الدورات التكوينية المتخصصة التي تابعها المحامي المباشر في إطار دورات التكوين المستمراستكمالالخبرةالتي تنظمها الهيئة الوطنية للمحامين بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين أو في إطار أنشطة الهياكل الدولية للمحامين.

إمضاء صاحب السيرة الذاتية وإمضاء صاحب العرض (في حالة الشركة المهنية للمحاماة) مع بيان التاريخ.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (11)	السيرة الذاتية للمحامي
إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقاً 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 وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.	طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد (13)	مشروع عقد النيابة المبرم بين المحامي والوكالة العقارية للسكنى من جهة ثانية.

ملاحظة: يعتبر عدم تقديم الملحق رقم 1 وبقيّة الملاحق المنصوص عليها صلب الجوانب الفنية والتي تندرج ضمن تقييم العرض سبباً من أسباب إقصاء العرض ويجوز وكالة العقارية للسكنى بشرط احترام مبدأ المساواة بين المشاركين أن تطلب عند الاقتضاء كتابياً استكمال بيانات و مستندات و توضيحات تتعلق بالعروض الفنية شريطة ألا يؤدي ذلك إلى تغيير في محتواها.

الفصل 13: فتح الظروف:

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

تجتمع اللجنة المذكورة لفتح الظروف الخارجية والظروف المحتوية على الوثائق الإدارية والعروض الفنيّة.

تكون جلسة فتح العروض غير علنية.

- لا تفتح إلا العروض الواردة في الآجال القانونية المحددة لقبول العروض.
- لا يمكن لأيّ عارض أن يدخل على عرضه أية تغييرات وإلا أعتبر هذا العرض لاغيا.

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

- 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 كتابيا المشاركين الذين لم يقدموا 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 ضبط الوكالة العقارية للسكنى 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 للسكنى أو عن طريق البريد مع الإعلام بالبلوغ في

أجل أقصاه خمسة عشرة (15) يوما من تاريخ آخر أجل لقبول العروض المعلن عليه من قبل الوكالة العقارية للسكنى 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 معلن يقدمه المترشح للجنة المختصة على معنى الفصل السابع (7) من الأمر 764 لسنة 2014 بهدف الموافقة عليه.

وفي صورة تراجع المحامي بعد 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 و إسناد الأعداد

1.16 : منهجية تقييم العروض:

يتم تقييم العروض وترتيبها لاختيار المحامي أو الشركة المهنية للمحامين بالاعتماد، حصريا، على المقاييس التالية:

العدد	معايير الفرز	العدد الأقصى المسند
1	المراجع العامة للمحامي أو لأعضاء الشركة المهنية للمحامين	50 نقطة
2	المؤهلات العلمية للمحامي	20 نقطة
3	حجم المهام الموكولة للمحامي من قبل الهيكل العمومية وعددها	30 نقطة

وتقضى وجوباً :

- العروض التي لم تتضمن إحدى الوثائق المعتمدة للتقييم الفني.
- العروض التي تنقصها الوثائق الإدارية المطلوبة للمشاركة في الصفقة بعد انقضاء فترة الإمهال 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 24 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 24 جانفي 2014.

2.1.16 : إسناد الأعداد:

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

أ.1. كيفية إسناد الأعداد:

تسند أعداد المراجع بحسب عدد الإنابات التي أسداها المحامي خلال الخمس سنوات الأخيرة أي من الفترة الممتدة بين غرة جانفي 2013 إلى تاريخ تقديم العروض.

وبهدف 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 و45	ما بين 46 و50	ما بين 51 و55	ما بين 56 و60	أكثر من 60
طلب العروض السابقة لتاريخ الخمسة سنوات	طلب العروض السابقة لتاريخ الخمسة سنوات	طلب العروض السابقة لتاريخ الخمسة سنوات	طلب العروض السابقة لتاريخ الخمسة سنوات	طلب العروض السابقة لتاريخ الخمسة سنوات	طلب العروض السابقة لتاريخ الخمسة سنوات
إناية خلال	إناية خلال	إناية خلال	إناية خلال	إناية خلال	إناية خلال
العدد المسند بعنوان المراجع العامة	10	20	30	40	50

أ. صيغ تقديم العيّنات من المؤيّدات:

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

تعتمد عيّنة الإنايات أو رسائل التكليف حسبما يراه المترشّح المشارك في طلب العروض. وبصفة عامة يتولى المحامي تقديم كل وثيقة تثبت إنجاز العمل موضوع الإناية.

ولا يدخل ضمن احتساب التجربة القضايا التي تمّ رفضها شكلاً.

و يكون المحامي مدعو إلى جمعها وتخزينها حسب السنوات وحسب طبيعتها بطريقة تحفظ حماية المعطيات الشخصية والسّر المهني في أقرص ممغنطة أو ليزريّة أو كذلك في وسائل حفظ إلكترونيّة تراعى فيها الضمانات الفنيّة لاستغلالها طبق مواصفات تتلاءم مع التّجهيزات المستعملة في المجال وذلك لتقديمها عند الطلب للوكالة العقارية للسكنى طبق المواصفات الفنيّة المبيّنة للغرض في كراس الشروط.

ويجب الإشارة للمترشّحين أنّ عمليّة التقييم وترتيب العروض من الناحية الفنيّة تتمّ على النحو التالي:

- تتولّى لجنة الفتح والفرز تقييم وترتيب العروض على أساس المعطيات

المبيّنة في التّصاريح على الشرف والسيرة الذاتيّة الممضاة من قبل

المترشّحين وبقية الملاحق المنصوص عليها بملف طلب العروض وطبقا للمعايير والمقاييس المعلنة بكّرّاس الشروط.

- يقوم الهيكل بعد الانتهاء من هذه الأعمال بتوجيه الملفات إلى اللّجنة المختصة للمراقبة والمتابعة بالهيئة العليا للطلب العمومي لإجراء المراقبة اللاّزمة عليها طبقا لأحكام الفصل 10 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014. وإذا ما اقتضت أعمال اللّجنة المذكورة طلب المؤيّدات المضمنة بالتصاريح أو مؤيّدات إضافية حول ما تم التصريح به بخصوص المؤهلات العلمية والمهنية، فإنّ هذا الطلب يوجّه إلى المحامين المعنيين من قبل الوكالة العقارية للسكنى.

ب - المؤهلات العلميّة للمحامي (20 نقطة):

يهدف هذا المقياس إلى تحديد العدد الأمثل من المتدخلين للقيام بالإنابة وبالاستناد إلى الخبرة المتميّزة في الميدان المطلوب من قبل الوكالة العقارية للسكنى من ناحية وإلى المؤهلات العلمية للمترشح من ناحية أخرى، وذلك حسب ترسيمهم بقسم الاستئناف.

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

- تسند بصفة آليّة 05 نقاط لكلّ محام شارك فعليا أو تابع بنجاح دورة تكوينية متخصصة في إطار دورات التكوين المستمر لإستكمال الخبرة المهنيّة التي تنظمها الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الاعلى للمحامين و يبلغ سقف النقاط بهذا العنوان خمسة (10).

- تسند نقطة واحدة (01) لكل مشاركة ناجحة في دورة تكوينية قام بها محامي في إطار أنشطة الهيكل الدولية للمحامين. ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان عشرة (10)¹.

- لإثبات المشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

¹ عندما يتعلّق الأمر بتكليف محامي بقضايا في الخارج من قبل الهيكل العمومية، يؤخذ، بالإضافة إلى ذلك، بعين الاعتبار ضمن هذا المعيار الفرعي دورات تكوينية قام بها محامي في إطار أنشطة الهيكل 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.

ج- حجم المهام الموكولة للمحامي من قبل الهياكل العمومية وعددها

(30 نقطة)

يهدف هذا المعيار إلى إعطاء أكثر فرص للمرشّحين المتفرّغين. لذلك بقدر ما يكون المحامي المترشح متفرّغا للمهمة بقدر ما يرتفع العدد المسند إليه بهذا العنوان والعكس بالعكس وذلك على النحو التالي:

- يتم حذف نصف نقطة عن كلّ قضية جارية، لفائدة هيكل عمومي في طور الابتدائي في تاريخ تقديم الترّشّح للمشاركة في طلب العروض على ألاّ تتجاوز 15 نقطة.
- يتم حذف نصف نقطة عن كلّ قضية جارية لفائدة هيكل عمومي في طور الاستئناف في تاريخ تقديم الترّشّح للمشاركة في طلب العروض على ألاّ تتجاوز 15 نقطة.

الفصل 17: تعيين المحامي:

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

وتوجّه الوكالة العقارية للسكنى 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 24 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 الوكالة العقارية للسكنى لتنفيذه.

الفصل 18: إمضاء العقد والشروع في المهمة:

يتمّ إعلام المحامي الذي تمّ اختياره من قبل الوكالة العقارية للسكنفي العنوان المبين بوثيقة التعهّد. ويجب عليه إمضاء العقد المحرر باللغة العربية طبق النموذج المصاحب لهذا. ويمكن إضافة بنود يرى الطرفين أهميّتها وضرورة توضيحها وذلك حسب مقتضيات وواقع نشاط الوكالة العقارية للسكني.

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

إلا أنّه، في صورة نكول المحامي الذي وقع إختياره نهائيا للإنابة 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 الوكالة العقارية للسكني صاحب طلب العروض
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 بصحّة البيانات والمراجع العامة و/ او الخصوصية المذكورة في العرض
ملحق عدد 7: بيانات حول المحامي
ملحق عدد 8: التزامبنيا بالوكالة العقارية للسكني لدى المحاكم و سائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية
ملحق عدد 9: قائمة المراجع المبيّنة لتجربة العامة للمحامي المباشر خلال الخمس سنوات الأخيرة
ملحق عدد 10: قائمة الدورات التكوينية المتخصصة التي تابعها ا لمحامي 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 التعهداتفي القضايا موضوع الإنابات الجارية والتي لا تزال منشورة لدى المحاكم
وسائر الهيئات القضائية والتحكيمية والإدارية والتعديلية

ملحق عدد 13: عقد النيابة المبرم بين المحامي والوكالة العقارية للسكنى

ملحق عدد 1

وثيقة التعهد

إني الممضي أسفله (الاسم واللقب والخطبة)¹.....
المتصرف باسم ولحساب:.....
المنخرط بصندوق الحيطة و التقاعد تحت عدد: ..
المعيّن محل مخابراته ب(ذكر العنوان بالكامل).....
بصفتي:

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق الآتي ذكرها² والمكوّنة لملف طلب العروض المتعلّق بإنابة المحامي للوكالة العقارية للسكنى :

(1) ملف طلب العروض

(2) وثيقة التعهد التي نقلت وثيقة الالتزام

(3) كراس الشروط الإدارية الخاصة (البنود التعاقدية)

وبعد أن قدّرت على مسؤولييتي 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 الهيينة للوثائق المذكورة أعلاه، مقابل الأجرة المحددة طبق الترتيب القانونية في الميدان.
- 3) تسليم التقارير الخاصة بالإنابات لدى المحاكم موضوع الصفقة خلال مدة قدرها (تحددها الوكالة العقارية للسكنى) متناهي (تحددها الوكالة العقارية للسكنى) وفقا لما نص عليه كراس الشروط الإدارية الخاصة.
- 4) تطبيق جميع البنود المدرجة بكراس الشروط الإدارية الخاصة التي تكوّن جزءا من العقد.
- 5) الإبقاء على شروط هذا التعهد (تحددها الوكالة العقارية للسكنى) ... يوما ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل محدد لقبول العروض.
- 6) أشهد أنني لست في حالة تضارب مصالح أو أي حجر قانوني. وفي صورة ثبوت خلاف ذلك، فإنه يتم فسخ العقد بصفة آلية وأتحمل مسؤوليتي القانونية المترتبة عن ذلك.

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

تدفع الوكالة العقارية للسكنى المبالغ المستوجبة بموجب عقد الصفقة وتحويلها إلى الحساب المفتوح ببلبنك أو
البريد: تحت عدد:
(ذكر الهوية البنكية أو البريدية)

حرر بـ في
(إمضاء وختم المشارك)

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

بطاقة إرشادات عامة حول المشارك

الاسم واللقب.....
تاريخ التسجيل في المحاماة.....
عنوان المقرّ:.....
عنوان موقع الواب إذا كان للمحامي موقع واب وفقا للإجراءات القانونية:.....
الهاتف.....
العنوان الإلكتروني للمحامي :.....
رقم المعرفّ الجبائي:.....
الشخص المفوض لإمضاء وثائق العرض (الإسم و اللقب و الخطة):.....
حرّر ب في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

إنني 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 الوكالة العقارية للسكنى
صاحب طلب العروض

إنني الممضي أسفله (الإسم واللقب)
المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد بتاريخ.....
المعّين 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 إنقطاعه عن العمل بها مدّة خمس سنوات على الأقلّ.

(وفي صورة القيام بإعلام الوكالة العقارية للسكنى طبق أحكام الأمر عدد 1875 لسنة
1998، فتزفق نسخة من مكتوب الإعلام مؤشّر عليه من قبل الهيكل يوضّح بدقة 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

إنني الممضي أسفله (الإسم واللقب)

المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد بتاريخ

المعین محلّ مخابراته بـ (العنوان الكامل)

المسمّى فيما يلي "المشارك"

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

كما أصرّح أنني 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/ او الخصوصية المذكورة في العرض

إنني الممضي أسفله (الاسم واللقب)
المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد بتاريخ.....
المعین محلّ مخابراته بـ (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 بـ في.....

(إمضاء وختم المشارك)

بيانات حول المحامي

تاريخ التوسيم والصيغة	الشهادة المحرز عليها	الاسم واللقب	نمر
			1
			2
			3
			4
			5
			6
			7
			8
			9
			10

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

التزام المحامي
بنيابة الوكالة العقارية للسكنى
لدى المحاكم وسائر 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 كافّة المعلومات الواردة بهذا العرض:

الإسم واللقب	قمار	تخيير قمار	المحكمة المرشمة بها التخيير إن كان تخييراً معلنياً لدى المحاكم	إمضاء المحامي معرّفه 1 به

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

¹ 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.

ملحق عدد 9

قائمة المراجع المبيّنة للتجربة العامة للمحامي المباشر خلال الخمس سنوات الأخيرة
(من 1 جانفي 2014 إلى تاريخ فتح العروض)

جدول تألّفي للمراجع العامّة

الطور	المحكمة	موضوع الإثابة	محدد القضايا
التجربة العامة للمحامي المباشر سنة 2014			
التجربة العامة للمحامي المباشر سنة 2015			
التجربة العامة للمحامي المباشر سنة 2016			
التجربة العامة للمحامي المباشر سنة 2017			
التجربة العامة للمحامي المباشر سنة 2018			

جدول تفصيلي للمراجع العامة

المصنعة	تاريخ بداية وانتهاء المصنعة	الطور	محدد القضية	المحكمة	موضوع الإنابة	المشكل العمومي أو شركة القطاع الخاص

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 10

قائمة الدورات التكوينية المتخصصة التي تابعها المحامي 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
الدورات التكوينية وشهادات امتحان الدورة المنظمة من قبل الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحامين		
		1
		2
		3
		4
		5
		6
		7
الدورات التكوينية للمحامين في إطار أنشطة الهياكل الدولية		
		1
		2
		3
		4
		5
		6
		7

حرر بـ في

يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من شهادة المشاركة في الدورة المعنية. (إمضاء وختم المشارك)

ملحق عدد 11

سيرة ذاتية

- الإسم واللقب:
- تاريخ الولادة ومكانها:
- تاريخ الترسيم بالهيئة الوطنية:
- تاريخ الترسيم بقسم الإستئناف:
- تاريخ الترسيم بقسم التعقيب:
- عنوان موقع الوابان وجد وفقا للإجراء القانوني:

الشهاد العلمية المتحصّل عليها المترشح :

سنة التخرّج	المؤسسة الجامعية	الشهادة العلميّة

ملخص الخبرة العامة في المحاماة :-

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

الدراسات والبحوث

-
-
-
-
-
-
-
-

• الخبرة في ميدان معين قبل الترسيم في المحاماة.

—
—
—

• الإنضواء في شبكة دولية لمكتب محاماة

—
—
—

إمضاء صاحب السيرة الذاتية

حرر بـ في

(إمضاء وختم المشارك)

عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر والوكالة العقارية للسكنى

الفصل الأول: تعريف المهمة: تتمثل مهمة:

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

الفصل 2: التشريع والتراتب المطبق بال عقد:

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 والطابع الجبائية ومعالم طوابع تسجيل الاحكامومبلغ تأمين أحكام الإستئناف أو التعقيب والتي يتكفل بها المحامي.

الفصل 4: الإلتزامات الموضوعة على كاهل الوكالة العقارية للسكنى:

أ - تلتزم الوكالة العقارية للسكنى بتوفير الظروف الملائمة لإنجاز المحامي لمهمته. ولهذا الغرض، تتولى خاصة توفير كل أصول مؤيدات القضايا التي تطلب من المحامي رفعها تضمّن مع رسالة التكليف 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 الوكالة العقارية للسكنى 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 المتعاقد معه طبق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة

2014 مؤرخ في 24 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بناية الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية.

الفصل 5 : طرق خلاص صاحب العقد:

يتم خلاص المحامي عن طريق صك تصدره إدارة الشؤون المالية للوكالة العقارية للسكنى

يتم إصدار الأمر بصرف المبالغ الراجعة لصاحب الصفقة في أجل أقصاه ثلاثون (30) يوما من تاريخ إيداع الفاتورة بعد صدور الحكم .
وتحمل على الوكالة العقارية للسكنى أجرة عدول التنفيذ (باستثناء القضايا في طور التعقيب وتلك المنشورة لدى المحكمة العقارية والمحكمة الإدارية التي يتحمل فيها المحامي معالم تسليم الوثائق والمؤيدات).
وتحمل على الوكالة العقارية للسكنى أجرة عدول الإشهاد والخبراء ومصاريف الترسيم بإدارة الملكية العقارية.

كما تتحمل الوكالة العقارية للسكنى مصاريف التنقل المتعلقة 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.

إلا أنه وفي صورة تسيقه المصاريف من قبل المحامي ، تتولى الوكالة العقارية للسكنى خلاصها على أساس فاتورات مثبتة لهذه الأعمال مسلمة من المعنيين القائمين بالأعمال موضوع الاسترجاع وذلك إثر التثبت من الطابع الفعلي لإنجاز المهمة.

الفصل 6 : الالتزامات الموضوعة على كاهل المحامي:

يلتزم المحامي بما يلي:

- بذل العناية اللازمة للدفاع عن مصالح الوكالة العقارية للسكنى عند نيابته له أمام المحاكم أو الهيئات القضائية و التعديلية والتحكيمية.
- حضور كل الجلسات بنفسه أو بواسطة مساعديه، عند الاقتضاء، وإعلام الوكالة العقارية للسكنى كتابيا بمآلها في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ انعقادها أو الإعلان عنها من الجهة المتعهدة.
- حضور الاجتماعات المخصصة للنظر في المسائل المتعلقة بنزاعات الوكالة العقارية للسكنى أو بدراسة الملفات التي وقع تكليفه بها قصد إبداء رأيه فيها أو إحاطة الهيكل العمومي فيها. وتتولى الوكالة العقارية للسكنى دعوته كتابيا 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.
- تمكين الوكالة العقارية للسكنى من شهادة في خلاص معالم الضمان الاجتماعي وخلاص معالم انخراطه في صندوق التأمين وما يفيد قيامه بتأمين مسؤوليته المدنية وذلك وجوبا قبل خلاص الاتعاب.
- ببذل العناية اللازمة واتخاذ جميع التدابير القانونية لحماية حقوق الوكالة والدفاع على مصالحها، وإعلام مصالح الوكالة العقارية للسكنى بمآل القضايا التي يبشرها في آجالها ومدّها بالتقارير المنجزة في الغرض وإستخراج نسخ الأحكام الصادرة في جميع تلك القضايا على أن تتولى الوكالة خلاص معالم التامبر والتسجيل.
- تحمّل كامل المسؤولية عن كلّ خطأ إجرائي شكلي يتعلق بللقضايا التي يباشرها وللوكالة العقارية للسكنى خصم الأجرة المعينة في الغرض مع حفظ حقها فيما زاد عن ذلك.

الفصل 7 : مدة الإتفاقية :

تضبط مدة الاتفاقية بسنتين تبدأ من وتنتهي في وفي صورة وجود قضايا جارية في هذا التاريخ الأخير ولم يتم تعيين محامي من قبل اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العموميفيتولى مواصلة هذه القضايا وفق قواعد العناية المهنية وذلك إلى حين انتهاء طورها الجاري، دون سواه، وتمكين الوكالة العقارية للسكنى من نصّ الحكم الصادر فيها.

الفصل 8 :فسخ الاتفاقية:

مع مراعاة مقتضيات الفقرة الأخيرة والفصل 8، 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 العقارية للسكنى تنبيها بواسطة رسالة مضمونة الوصول يدعوه 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 دون أيّ إجراء آخر أو تكليف من يتولى إنجازه حسب الإجراء الذي يراه ملائما.
- إذا ثبت لدى الوكالة العقارية للسكنى 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 العقارية للسكنى .

الفصل 9:

في صورة قرار الوكالة العقارية للسكنى تغيير المحامي 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 10 : فضّ النزاعات المتعلقة بهذه الاتفاقية :

في حالة نشوب خلاف في تأويل أحكام هذه الاتفاقية، تبجّل، وجوبا، المساعي الصلحية. ولهذا الغرض تتولى الوكالة العقارية للسكنى مكاتب اللجنة المحدثة بمقتضى الفصل (7) من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 24 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة 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 صاحب الصفة.

الفصل 12: صحة العقد:

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

الفصل 13: محلّ المخابرة:

عين كل طرف محلّ مخابرته في عنوانه المذكور أعلاه. غير أنه 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

الوكالة العقارية للسكنى

