

الوطنية العقارية للبلاد التونسية

كرّاس الشروط
المتعلق بتكليف محام لنيابة
الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية
لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية لثلاث سنوات (03)
2027-2025

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 المكونة 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 خمسة (05) محامين من المحامين المباشرين ، من بين المرسمين بجدول المحامين في ثلاث أقساط منفصلة كالآتي :

-القسط 1 : المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى التعقيب ذو تكوين خاص (قانون مدني - قانون عقاري).

-القسط 2 : المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لأكثر من 5 سنوات ذو تكوين خاص (قانون مدني- قانون عقاري).

-القسط 3: المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لمدة لا تتجاوز 5 سنوات،

وذلك لنيابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية والقيام بجميع الإجراءات القانونية في حقها والدفاع عنه 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 في ثلاث (3) أقساط منفصلة من طرف:

-القسط 1: المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى التعقيب ذو تكوين خاص (قانون مدني و قانون عقاري).

-القسط 2: المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لأكثر من 5 سنوات ذو تكوين خاص (قانون مدني و قانون عقاري).

-القسط 3: المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لمدة لا تتجاوز 5 سنوات،

ملاحظة : 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 أو بنزرت . لا تجوز مشاركة المحامين الذين تعرضوا للإيقاف عن المباشرة بمقتضى قرار تأديبي بات أو محلى بالنفاذ العاجل ما لم يتم إلغاؤه من قبل المحكمة المختصة خلال الثلاث سنوات التي سبقت التاريخ الأقصى لقبول العروض¹.

كما لا يمكن مشاركة المحامين الموجودين في إحدى حالات المنع المنصوص عليها بالتشريع والتراتبية الجاري بها العمل أو تلك التي تنشأ بسبب تضارب المصالح المرتبطة بالعلاقة المباشرة بين المحامي والرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أو بأحد هياكل التسيير أو أي مانع آخر على معنى الفصل 32 من المرسوم عدد 79 لسنة 2011 المؤرخ في 20 اوت 2011 المتعلق بتنظيم مهنة المحاماة

¹ 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 للطلب العمومي بالتنسيق مع الهيئة الوطنية أو رئيس الفرع الجهوي المختص، عند الاقتضاء، طبقاً لأحكام الفصل 16 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية.

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 المرسمين لدى:

- المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى التعقيب ذو تكوين خاص (قانون مدني- قانون عقاري)
- المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لأكثر من 5 سنوات ذو تكوين خاص (قانون مدني- قانون عقاري).
- المحامين المرسمين بجدول المحامين لدى الاستئناف لمدة لا تتجاوز 5 سنوات،

وذلك حسب الجدول الموالي:

الولايات	محل مخابرة المحامي	توزيع المحامين المطلوبين بكل قسط			أقساط طلب العروض
		عدد المحامين المطلوبين بالقسط والمرسمين بالاستئناف (لمدة لم تتجاوز 05 سنوات)	عدد المحامين المطلوبين بالقسط والمرسمين بالاستئناف (لمدة تتجاوز 05 سنوات)	عدد المحامين المطلوبين بالقسط والمرسمين بالتعقيب	
كامل تراب الجمهورية	تونس الكبرى أو بنزرت		-	02	القسط الأول
		-	02	-	القسط الثاني
		01	-		القسط الثالث

الفصل 5: سحب ملف طلب العروض:

يتولى المترشح تحميل كراس الشروط مجاناً من موقع الواب الخاص بالصفقات العمومية (www.marchespublics.gov.tn) بعد أن يتولى تعمير 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: صلوحيّة 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 الهيكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية**.

توجه الشركة عند الاقتضاء، إلى المترشحين 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 الاختلالات ومدعما بالمؤيدات اللازمة في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ الإعلان عن طلب العروض.

تحيل اللجنة وبمجرد توصّلها بالتظلم نسخة من العريضة إلى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بطريقة تعطي تاريخا ثابتا و تتولى الشركة الإجابة على الطعون في أجل أقصاه خمسة أيام (05) من تاريخ توصّلها بالعريضة.

يمكن للجنة قبل اتخاذ قرارها بشأن التظلم المعروض 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 توصّلها 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 الإداريّة وجميع مؤيداتها المبيّنة بالفصل (11) من هذا الكراس في ظرفين منفصلين ومختومين يدرجان في ظرف ثالث خارجي يختم ويكتب عليه عبارة: " لا يفتح طلب عروض عدد 05 لسنة 2025 متعلق بتكليف محامين لإنابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لثلاث سنوات 2025- 2027 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 المركزي التابع للشركة الوطنية

العقارية للبلاد التونسية مقابل وصل إيداع وتسجل بالدفتر الخاص بقبول العروض حسب تاريخ وصولها ويجب أن تبقى مختومة إلى موعد فتحها.

يقصى آلياً عند الفتح :

* كلّ عرض ورد بعد الأجل ولهذا الغرض يعتمد ختم مكتب الضبط المركزي لتحديد تاريخ الوصول

* كلّ عرض لم يتضمن وثيقة التعهد (ملحق عدد 1)

* كل عرض لم يتضمن الوثائق الفنية المضمنين بكراس الشروط (من الملحق عدد 6 الى الملحق عدد

(11)

* كل عرض لم يكن مغلقاً .

* كل عرض تضمن تصريحات أو معلومات خاطئة أو وثائق مزورة

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

يجب أن تحرر 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 والمؤيّدات المصاحبة له على الوثائق التالية:

بيان الوثيقة	العمليات المطلوبة	واجبات المشارك
الوثائق الإدارية		
تعمير الملاحق من 1 إلى 5 وختم وإمضاء المشارك على كلّ صفحة من كراس الشروط مع بيان التاريخ.		
الوثائق الفنية المعتمدة في تقييم العروض		
تعمير الملاحق من 6 إلى 11 المضمنين بكراس الشروط وإمضاءها وختمها من طرف المشارك في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ وتقديم المؤيّدات عند الاقتضاء من جهة أولى.		
إمضاء وختم صاحب العرض لمشروع عقد النيابة المزمع إبرامه مع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية من جهة ثانية مع بيان التاريخ.		

ملاحظة: يمثل عدم تقديم الملحق عدد 1 (وثيقة تعهد) و الملاحق من 6 الى 11 عند فتح العروض موجبا لإقصاء العرض غير أنه يمكن للجنة بالنسبة لبقية الوثائق الإدارية أن تطالب المعارض المعني باستكمال وثائقه في أجل معين وتقصى العروض التي لم تستكمل ما طلب منها في الأجل المضبوطة.

الفصل 12: فتح العروض :

تفتح العروض من قبل لجنة خاصة تحدث للغرض تُعنى بفتح وتقييم العروض بمقر الشركة يتم تعيينها بمقرر من الرئيس المدير العام للشركة قبل الإعلان عن طلب العروض.

*تُعقد جلسة لفتح الظروف الخارجية والظروف المحتوية على الوثائق الإدارية والفنية في التاريخ والساعة المحددة بنص اعلان الدعوة الى المنافسة، وتكون جلسة فتح العروض علنية.

ولا يسمح للحاضرين المشاركين بالتدخل في سير أعمال اللجنة لأي سبب من الأسباب.

كما لا يخوّل لهم طلب تمكينهم من تعديل عروضهم أو إدخال أي إضافات عليها وإلا اعتبر هذا العرض لاغيا.
لا تفتح إلا العروض الواردة في الأجل القانونية المحددة لقبول العروض.
يتمّ الشروع في عملية الفتح طبقا للتسلسل الزمني لتاريخ قبول العروض وذلك بفتح الظرف الخارجي للعرض والتثبت من وجود كلّ الوثائق الإدارية المطلوبة.

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

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

يمكن للمشارك الذي قدّم ترشّحه في طلب عروض أن يسحبه بطلب كتابي، مقابل وصل تسليم، يقدّم 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 أنّه لا يمكن سحب ذلك العرض بعد انقضاء الأجل المذكور إلا بمطلب معلل يقدّمه المترشّح للجنة المختصة المحدثّة على معنى الفصل السابع (7) من الأمر 764 لسنة 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين لنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية بهدف الموافقة عليه.

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

كما تتولى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية إعلام الهيئة العليا للطلب العمومي بالممارسات المرتكبة من قبل المحامي التي من شأنها استبعاده من المشاركة في الصفقات العمومية حسب منطوق الفصل 8 من الأمر عدد 764 لسنة 2014.

بخصوص المحامين الذين صدرت في شأنهم عقوبات تأديبية استبعادهم يتم من قبل لجنة المراقبة والمتابعة المحدثّة بمقتضى الامر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014 يتعلق بضبط شروط واجراءات تكليف المحامين بنيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم بعد التثبت بدقة في وضعياتهم المهنية بالتنسيق مع الهيئة الوطنية للمحامين تطبيقا لمقتضيات الفصل 15 من الامر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ في 28 جانفي 2014.

الفصل 14: تقييم العروض:

تتولى لجنة الفتح والتقييم ، تقييم العروض المقبولة وترتيبها وفقا للمنهجيات المدرجة بالفصل 14-1 و 14-2 من هذا الكراس.

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

- العروض غير المستكملة الوثائق في الآجال المحددة

العروض التي لم تتضمن إحدى الملاحق المستوجب تعميرها من قبل العارض بهدف اعتمادها للتقييم الفني المضمنين بكراس الشروط (من الملحق عدد 6 الى الملحق عدد 11)
- 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 و يعتمد في ذلك ختم مكتب الضبط المركزي بالشركة حتى لا تقصى عروضهم بشرط احترام مبدأ المساواة بين المشاركين وألا يؤدي ذلك إلى تغيير في محتواه.

وتتولى هذه اللجنة عملية تقييم العروض وترتيبها حصريا وفقا للمنهجيات التالية:

الفصل 14.1 : منهجية تقييم العروض المتعلقة باختيار محام ذو تكوين خاص (القانون المدني - القانون العقاري) بالقسم المطلوب (استئناف / تعقيب):

أ. منهجية تقييم العروض:

يتم تقييم العروض وترتيبها لاختيار المحامي بالاعتماد، حصريا، 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 الدراسات أو الدورات التكوينية	20 نقطة
4	تجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة سنوات الأخيرة	10 نقاط
المجموع العام		100 نقطة

ب. إسناد الأعداد:

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

تسند 8 نقاط بعنوان كل سنة ترسيم بالقسم المطلوب (تعقيب/استئناف).

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

-التجربة الخصوصية للمحامي في الاختصاص المطلوب (30 نقطة) خلال الخمس سنوات الأخيرة التي تسبق تاريخ تقديم العرض .

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 القانون المدني و القانون العقاري وذلك على النحو المبين في الجدول الموالي:**

أكثر من 25 انابة	ما بين 21 و 25 انابة	ما بين 16 و 20 انابة	ما بين 11 و 15 انابة	ما بين 06 و 10 انابة	ما بين 01 و 05 انابة	
30	25	20	15	10	05	العدد المسند بعنوان المراجع الخصوصية

ج. صيغ تقديم العينات من المؤيدات :

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

- المؤهلات العلمية 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 العلمية التي تحصل عليها المحامي تسند نقطة واحدة (01) بعنوان كل دراسة أو مقال أو بحث ذو صبغة علمية وأكاديمية قام بنشرها المترشح بنشریات أو مجلات علمية أكاديمية يكون موضوعه (ا) متعلقا بالاختصاص المطلوب من المحامي المترشح ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان (05) خمسة نقاط.

- * لإثبات الشهاد العلمية والمشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخة مطابقة للأصل من الشهادة العلمية و شهادة المشاركة في الدورة المعنية.
- * لإثبات كل دراسة أو مقال 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 التي تسبق تاريخ تقديم العرض (10 نقاط)

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

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:

أ . منهجية تقييم العروض:

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

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

ب. إسناد الأعداد

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

تحذف 10 نقاط بعنوان كل سنة ترسيم بقسم الاستئناف.

- المؤهلات العلمية للمحامي والتكوين لاستكمال الخبرة (30 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 فعلياً أو تابع بنجاح دورة تكوينية متخصصة في إطار دورات التكوين المستمر لاستكمال الخبرة المهنية التي تنظمها الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحاميين 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 للمحاميين ويبلغ سقف النقاط بهذا العنوان خمس نقاط (5)¹.

لإثبات الشهادات العلمية والمشاركة في هذه الدورات، يقدم المحامي المترشح نسخ مطابقة للأصل من الشهادة العلمية و شهادة المشاركة في الدورة المعنية.

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

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

من 01 إلى 10 إنابات	من 11 إلى 20 إنابة	من 21 إلى 30 إنابة	أكثر من 30 إنابة
05	10	15	20
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 تقديم كل وثيقة تثبت إنجاز العمل موضوع الإنابة ولا يدخل ضمن احتساب التجربة القضايا التي تم رفضها شكلاً.

ويكون المحامي مدعو إلى جمعها وتخزينها حسب السنوات وحسب طبيعتها بطريقة تحفظ حماية المعطيات الشخصية والسر المهني في أية وسيلة من وسائل تخزين إلكترونية تتوفر فيها ضمانات السلامة الفنية والمعلوماتية لاستغلالها طبق مواصفات تتلاءم مع التجهيزات المستعملة في المجال وذلك لتقديمها صلب

عرضه.

الفصل 15: سير أعمال لجنة الفتح والتقييم:

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

- تتولى لجنة الفتح والتقييم تقييم العروض وترتيبها على **أساس منهجية الفرز** وبقية الملاحق المنصوص عليها بملف طلب العروض المدعومة بالمؤيدات وطبقا للمعايير والمقاييس المعلنة بكراس الشروط.
- تضمّن اللجنة أعمالها بتقرير لتقييم العروض ممضى من قبل كافة أعضاءها بأسمائهم وصفاتهم ومؤشر على كافة صفحاته.

الفصل 16: تعيين المحامي:

تعدّ لجنة الفتح والتقييم المحدثّة لدى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تقريرا مفصّلا اعتمادا على منهجية الفرز وتوضّح كميّة ترتيب العارضين وأسباب إقصاء بعض العروض إن حصل ذلك. **وتوجّه الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية وجوبا هذا التقرير إلى اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثّة بالهيئة العليا للطلب العمومي طبقا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 والمؤرخ في 28 جانفي 2014 بصفتها مراقبة لشرعية إجراءات اللجوء إلى المنافسة وترتيب العروض ومصادقيتها وشفافيتها وذلك استنادا لمقتضيات الفصل 8 من الأمر السالف الذكر وإعادة النظر فيها، عند الاقتضاء.**

وبعد الانتهاء من هذه الأعمال، توجّه اللجنة المذكورة قرار تعيين محامي بالشركة 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 **بها** 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 المحدثّة بالهيئة العليا للطلب العمومي طبقا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 المؤرخ 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.

إلا أنه، في صورة نكول المحامي الذي وقع اختياره نهائيا للإنيابة 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 تقريراً خاصاً 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.

تتولى الشركة إمضاء عقد النيابة وذلك في أجل سبعة أيام من تاريخ تبليغ قرار اللجنة ويتعين عليها 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 بنيابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لدى المحاكم وسائر الهيئات القضائية.
ملحق عدد 8: التجربة العامة للمحامي المباشر (من تاريخ الترسيم إلى تاريخ فتح العروض)
ملحق عدد 9: (يتعلق فقط باختيار محام في القسط الأول والثاني) قائمة المراجع المبيّنة للتجربة الخصوصية للمحامي خلال الخمس سنوات الأخيرة (من 01 جانفي 2019 إلى تاريخ فتح العروض)
ملحق عدد 9 (مكرر): (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 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.
ملحق عدد 12: عقد النيابة المبرم بين المحامي المباشر والشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

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 ذكرها¹ 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:

(1) بنبابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

(2) قبول المهمة موضوع طلب العروض المسندة لي دون تحفظ.

(3) انجاز الخدمات القانونيّة المطلوبة وفقا للشروط المبينة بالوثائق المذكورة أعلاه، مقابل الأجرة المحددة طبق

التراتب القانونيّة الجاري بها العمل .

(4) تسليم التقارير الخاصّة بالإنابات لدى المحاكم موضوع الصفقة خلال مدة قدرها 3 أيامقبل 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 حجر قانوني. وفي صورة ثبوت خلاف ذلك، فإنه يتم فسخ العقد بصفة آليّة 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 ب في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

¹يمكن إضافة وثائق أخرى عند الاقتضاء

بطاقة إرشادات عامة حول المشارك

الاسم واللقب:.....

تاريخ الترسيم في القسم (استئناف) تعقيب:.....

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)....

حرّر ب في.....

(إمضاء وختم المشارك)

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

إنّني 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 والتزم 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).....

المسجل 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 طبق أحكام الأمر عدد 1875 لسنة

1998 المؤرخ في 23 ماي 998 والمتعلق بضبط الإجراءات التطبيقية فيما يخص الأحكام المتعلقة

بالموظفين العموميين، فترفق 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

إنني الممضي أسفله (الإسم واللقب)

المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد بتاريخ.....

المعین محلّ مخابراته ب (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 ب..... في.....
(إمضاء وختم المشارك)

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

إني الممضي أسفله (الاسم واللقب)
المسجل بالهيئة الوطنية تحت عدد بتاريخ.....
المعين 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)

ملحق عدد 7

التزام المحامي المباشر بنبابة 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:

الاسم واللقب	تاريخ الترسيم بالقسم	محل المخابرة	إمضاء المحامي معرف به

حرّر بـ..... في.....

(إمضاء وختم المشارك)

التجربة العامة للمحامي المباشر
(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)

ملحق عدد 9

(يتعلق باختيار محامي في القسم المطلوب (بالنسبة للقسط الأول والثاني)
قائمة المراجع المبينة للتجربة الخصوصي للمحامي خلال الخمس سنوات الأخيرة
(من 01 جانفي 2019 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 المقترح التنصيب عليها بالعرض.

ملحق عدد 9 (مكرر)

يتعلق فقط باختيار محام لم تتجاوز مدة ترسيمه بالاستئناف 5 سنوات (القسط 3)

قائمة المراجع المبينة لتجربة المحامي في نيابة الهياكل العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين
الخواص لدى المحاكم خلال الثلاث سنوات الأخيرة من 01 جانفي 2022 الى 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 المقترح التنصيب عليها بالعرض.

ملحق عدد 10

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

السنة	الشهادة/الدورة/المقال العلمي	ع ر
	الشهادت العلمية	
		1
		2
		3
		4
		5
الدورات التكوينية وشهادت استكمال الخبرة المسلمة من قبل الهيئة الوطنية بالتنسيق مع المعهد الأعلى للمحاميين		
		1
		2
		3
		4
		5
الدورات التكوينية للمحاميين في إطار أنشطة الهياكل الدولية		
		1
		2
		3
		4
		5
الدراسات والمقالات والبحوث (ذكر الميدان المطلوب او المشابه)		
		1
		2
		3
		4
		5

حرّر ب..... في.....

(إمضاء وختم المشاركون)

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.

ملحق عدد 11

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

النتائج المحققة أو 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.....

(امضاء وختم المشارك)

يقدم المحامي المعني نسخا 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 التونسية¹

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 : الأتعاب²

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

يتم تجميع (02) قضايا كحد أدنى وأربعة (04)³ قضايا كحد أقصى وتعتبر أتعاب قضية واحدة في صورة توفر الشروط التالية:

- القضايا في نفس الطور والتي تعد مرتبطة ببعضها بالنظر إلى وحدة الموضوع أو السبب أو المادة.
 - القضايا أو الأذن على العرائض بالنظر إلى طبيعتها من حيث تشابهها أو تداولها أو سهولة معالجتها نظرا لاستقرار فقه القضاء بشأنها.
- يمكن للشركة، إذا ما تبين لها ان المحامي قد بذل العناية اللازمة وحقق نتائج إيجابية بالنظر إلى القضية المتعهد بها ودرجة تشعبها، أن يسند له منحة تكميلية تقدر من قبله وإمضاء ملحق في الغرض بين الطرفين وذلك بعد

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

² يجب المحافظة على الفقرات الثلاث المكونة للفصل المتعلق بالأتعاب.

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

استكمال جميع أطوار التقاضي. يتم عرض مشروع الملحق مسبقا على اللجنة المختصة للمتابعة والمراقبة المحدثة بالهيئة العليا للطلب العمومي على أن تدخل هذه المنحة ضمن السقف المحدد للمحامي.

الفصل 4 : عقد 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 ، تجديد عقد التأمين سنويا إلى حين الإعلام بالحكم المتعلق بأخر قضية متعهد بها وانقضاء كامل مدة العقد بما في ذلك السنة الرابعة والتي تم إضافتها بمقتضى ملحق في الغرض عند الاقتضاء.

ويسري عقد التأمين إلى حين انقضاء أسبوعين بداية من يوم الإعلام بالحكم لآخر قضية تعهد 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 إلا بشهادة في الغرض تسلمها الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية .

الفصل 5 :الالتزامات الموضوعة على كاهل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية.

أ/ تلتزم الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بتوفير الظروف الملائمة لإنجاز المحامي لمهمته. ولهذا الغرض، يتولى خاصة توفير كل أصول مؤيدات القضايا التي يطلب من المحامي رفعها تضمن مع رسالة التكليف مقابل وصل تسلم ممضى من المحامي. كما يضمّن الملف وجوبا بذاكرة 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 قدمها في إطار نيابة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية

ث/ لا يمكن للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية كشف المعطيات المالية والمؤيدات العلمية المتعلقة **بالمحامي المتعاقد** معه طبق أحكام الفقرة الأولى من الفصل 15 من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنيابة الهيكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية.

الفصل 6:الالتزامات الموضوعة على كاهل المحامي.

يلتزم المحامي بما يلي:

- قبول رسالة التكليف والقيام بجميع الإجراءات القانونية المستوجبة وفي صورة الرفض غير المبرر 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 المتعّدة.
 - 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 بها.
- 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 يتم تحديده حسب الحالة الاستعجالية للملف ابتداء من 24 ساعة (في الحالات الاستعجالية) إلى 5 أيام (في الحالات العادية) ،

- تمكين الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية، مقابل وصل تسلّم، من مشروع العريضة قبل إمضاءها حتى تبدي رأيها فيها. وفي صورة عدم إبداء الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية لملاحظات حولها في أجل أقصاه أربعة أيام عمل من تاريخ تسلّمها من قبله، فيعدّ ذلك موافقة ضمنية من ها على محتواها وإذن للمحامي بمواصلة الإجراءات التي يقتضيها القانون.

الفصل 7: طرق خلاص المحامي المتعاقد

يتمّ خلاص المحامي عن طريق التحويل إلى حسابه الجاري من قبل الإدارة المالية للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية .

يتمّ إصدار الأمر بصرف المبالغ الراجعة للمحامي في أجل أقصاه خمس وأربعون (45) يوما من تاريخ استلام مذكرة الأتعاب مستوفية الشروط وبعد التصريح بالحكم.

وتحمل على الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية أجرة عدول التنفيذ وكذلك أجرة عدول الإشهاد والخبراء ومصاريف الترسيم بإدارة الملكية العقارية.

كما تتحمّل الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية مصاريف التنقل المتعلّقة 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 شخصيا وذلك طبقا للتعريف المنصوص عليها بالقرار المشترك بين وزير العدل ولوزير المكلف بالتجارة المؤرخ في 22 أفريل 2016.

إلا أنه وفي صورة تسبقة المصاريف من قبل المحامي ، تتولى الشركة خلاصها على أساس فواتير مثبتة لهذه الأعمال مسّمة من المعنيين القائمين بالأعمال موضوع الاسترجاع وذلك إثر التثبت من القيام بالمهمة على أساس قاعدة العمل المنجز

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 من هذا العقد 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 كتابيا ولا يمكنه مناولة النيابة إلى أي محام آخر.

وفي صورة تخلي المحامي (صاحب العقد) بخلاف الحالات المنصوص عليها بالفصل من **العقد 10** أو حدوث أمر طارئ أو قوة القاهرة تتخذ الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية الإجراءات المستوجبة بهدف تعيين محام آخر ضمانا لاستمرارية سير المرفق العام عوضا عن المحامي المتخلي عن المهمة تطبيقا 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

يفسخ العقد ، آليا 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 تنبيها بواسطة رسالة مضمونة الوصول تدعوه فيها إلى القيام بالتزاماته في أجل محدد لا يقل عن عشرة أيام ابتداء من تاريخ تبليغ 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 بجوزته في أجل أقصاه خمسة عشرة يوما من طلبه كتابيا 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 ها العقد ،**يتم اللجوء أولا إلى المساعي الصلحية**. ولهذا الغرض تتولى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية مكتابة اللجنة المحدثة بمقتضى الفصل(7) من الأمر عدد 764 لسنة 2014 مؤرخ في 28 جانفي 2014 المتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنبابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية دون سواها لاقتراح تسوية صلحية أو تقديم مقترح آخر لفض الخلاف.

وفي هذه الحالة تتم دعوة ممثل الهيئة الوطنية للمحامين لحضور الجلسة لفض النزاع المعروض عليها بالحسنى.

وبانقضاء أجل شهر من تاريخ توصل اللجنة بمكتوب الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية دون فصل الخلاف وديا،

فيمكن للطرف الأكثر حرصا 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 نافذا 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 يدخل هذا العقد حيز التنفيذ، إلا بعد إمضائه من قبل الطرفين المتعاقدين.

الفصل 18: محلّ المخابرة

عيّن 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 على أن لا يتم تغيير محل المخابرة خارج تونس الكبرى.

حرّر بـ..... في

الإمضاءات

المحامي

الرئيس المدير العام
للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية