

كُرَّاسُ شُرُوط

إِسْتِشَارَةٌ عَدَد 2024/01

تَتَعَلَّقُ بِتَسْوِيعِ مَقَرِّ إِدَارِي لِفَائِدَةِ الْوَكَالَةِ الْوَطْنِيَّةِ
لِلدَّوَاءِ وَمَوَادِّ الصِّحَّةِ
(لِلْمَرَّةِ الثَّانِيَّةِ)

الفصل 01- موضوع الإستشارة:

تعترزم الوكالة الوطنية للدواء ومواد الصحة - مؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية تتمتع بالشخصية القانونية والاستقلال المالي تخضع لإشراف وزارة الصحة - تسويغ مقرّ إداري لمدة سنة قابلة للتجديد الضمني، على أن يكون موقعه الجغرافي بالأحياء الإدارية بتونس العاصمة.
هذا ويبين كراس الشروط الخاصيات الفنية للبناء المطلوبة.

الفصل 02- شروط المشاركة:

يمكن المشاركة في الاستشارة للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين تتوفر فيهم الضمانات والكفاءة اللازمة لحسن تنفيذ العقد بكافة شروطه و بنوده و الذين يمتلكون بناية تتوفّر فيها الشروط المطلوبة.

الفصل 03 - سحب كراسات الشّروط:

بمجرد نشر إعلان الدّعوة إلى المنافسة يمكن للمشاركين المحتملين الذين يرغبون في المشاركة سحب كراسات الشّروط مجاناً عبر موقع الواب التابع لوزارة الصحة: <http://www.santetunisie.rns.tn>

الفصل 04 - صلوحية العروض:

حدد آخر أجل لقبول العروض يوم 26 أفريل 2024 على الساعة 10:30 (يعتمد ختم مكتب الضبط المركزي لوزارة الصحة لتحديد تاريخ الوصول).
يصبح المشاركون ملزمين بعروضهم بمجرد تقديمها لمدة تسعون (90) يوما ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل لقبول العروض.

الفصل 05 - طريقة تقديم العروض:

يتكون العرض من الوثائق الإدارية والفنية والعرض المالي.
يضمّن العرض المالي في ظرف يحتوي على الوثائق المنصوص عليها بالفصل عدد 06. ويكون هذا الظرف وجوبا مغلقا ومختوما.
ويدرج هذا الظرف في ظرف ثاني خارجي يختم ويكتب عليه عبارة "إستشارة عدد إ ع م م/01/2024 متعلقة بتسويغ مقرّ إداري لفائدة الوكالة الوطنية للدواء ومواد الصحة (للمرة الثانية)".
يتضمّن الظرف الخارجي إلى جانب العرض المالي الوثائق الإدارية والفنية المنصوص عليها بالفصل عدد 06.

توجّه الظروف المحتوية على الوثائق المذكورة بالفصل عدد 06 عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلّم مباشرة إلى مكتب الضبط لوزارة الصحة على العنوان التالي: باب سعدون 1006 تونس مقابل وصل إيداع في أجل أقصاه يوم 30 ماي 2024 على الساعة 10:00.
لا يجوز سحب العرض بعد إيداعه أو إدخال أيّ تعديل أو تصحيح عليه بعد حلول آخر أجل لقبول العروض وإلاّ اعتبر هذا العرض لاغيا.

يجب أن تحرّر العروض ووثيقة التّعهد طبقا للأمتثلة المبيّنة بكراسات الشروط وتمضى من قبل المترشّحين الذين يقدّمونها بأنفسهم أو عن طريق وكلائهم المؤهلين قانونا دون أن يمثل نفس الوكيل أكثر من مترشّح واحد في نفس المنافسة.

يقصى كل عرض مخالف لشروط الإستشارة أو يتضمّن تحفظات لم يتم رفعها من قبل المشارك خلال أجل 03 أيام ابتداء من تاريخ مطالبة وزارة الصحة بذلك. كما يقصى كل عرض ورد بعد الأجل ويعتمد ختم مكتب الضبط لوزارة الصحة لتحديد تاريخ وساعة الوصول.

الفصل 06- الوثائق المكونة لملف الإستشارة:

1 الظرف المتضمن للوثائق الإدارية و الفنية:

يجب أن يحتوي هذا الظرف على الوثائق التالية:

بيان الوثيقة	العمليات المطلوبة	واجبات المشارك
1أ	تأشير المشارك على كل صفحة.	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ
2أ	نسخة من النموذج المدرج بالملحق عدد 01 مع بيان المعطيات	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ
3أ	تقديم من شهادة إنخراط في نظام الضمان الاجتماعي.	إمضاء وختم مصالح الصندوق مع بيان التاريخ.
4أ	طبعا للنموذج المدرج بالملحق عدد 02	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ
5أ	يحرر طبعا للنموذج المدرج بالملحق عدد 03.	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ
6أ	مثال تحديد موقعي للبناية.	
7أ	الأمثلة الهندسية للبناية.	

2- الظرف المتضمن للعرض المالي ويحمل عبارة "العرض المالي" ويحتوي على الوثائق التالية:

بيان الوثيقة	العمليات المطلوبة	واجبات المشارك
1م	وثيقة التّعهد طبقا للنموذج المدرج بالملحق عدد 04.	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.
2م	جدول الأسعار طبقا للنموذج المدرج بالملحق عدد 05.	إمضاء المشارك وختمه في آخر الوثيقة مع بيان التاريخ.

الفصل 07- فتح الظروف:

تجتمع لجنة فتح العروض لفتح الظروف الخارجية والظروف المحتوية على العرض المالي وذلك في التاريخ والساعة والمكان المذكورين بإعلان الدّعوة إلى المنافسة.

تكون جلسة فتح العروض علنيّة.

ويمكن للجنة فتح العروض عند الإقتضاء أن تدعو كتابيا المشاركين الذين لم يقدموا كل الوثائق المطلوبة بما فيها الوثائق الإداريّة إلى استيفاء وثائقهم في أجل 06 أيام وذلك عن طريق البريد مضمون الوصول أو البريد السريع أو إيداعها بمكتب الضبط التابع لوزارة الصحة حتّى لا تقصى عروضهم.

الفصل 08- منهجية تقييم العروض:

تتولى اللجنة في مرحلة أولى، التثبت بالإضافة إلى الوثائق الإدارية في صحّة الوثائق المكوّنة للعرض المالي وتصحيح الأخطاء الحسابية والمادية عند الاقتضاء ثم ترتيب جميع العروض المالية تصاعدياً أي ابتداء من العرض المالي الأقل قمناً.

تتولى اللجنة في مرحلة ثانية التثبت في مطابقة العرض الفني المقدم من قبل صاحب العرض المالي الأقل ثمناً، وذلك استناداً إلى الوثائق الفنية المقدّمة وبعد القيام بزيارة ميدانية للعقار للتثبت في الخصائص العامة للعقار:

- بناية مستقلة ذات طابع مخصص للاستعمال الإداري.
 - بناية في حالة حسنة تتوفر فيها جميع شروط السلامة، وأن تكون حديثة الدهن و الطلاء عند التسليم.
 - تتوفر فيها التهوية اللازمة و غير متضررة من الرطوبة.
- و إذا تبين أن العرض الفني غير مطابق لكراسات الشروط يتم اعتماد نفس المنهجية بالنسبة للعروض الفنية المنافسة حسب ترتيبها المالي التصاعدي.
- يتم إقصاء كل عرض فني غير مطابق لموضوع الصفقة وللخصائص الفنية المدرجة بكراس الشروط.

الفصل 09- إجراءات تبليغ الطلبات:

- يتم إعلام المسوغ بإسناده الطلبات على إثر المصادقة عليها وإمضاءها.
- يجب على المسوغ إمضاء مشروع عقد الكراء وإيداعه مسجلاً خلال 10 أيام الموالية للإعلام.
- يجب على المسوغ إتخاذ كل الإجراءات الضرورية لضمان انطلاق الكراء بمجرد إمضاء العقد وتسجيله.

ب.....في.....

إطلعت و وافقت و صادقت

عقد كراء لعقار ذو استعمال إداري

بين الممضيين أسفله:

أبرم هذا العقد بين:

- (المسوغ)
ممثّل في شخص السيّد (الإسم والصفة)

من جهة

والسيّد (الإسم والصفة)
ممثّل عن (اسم المؤسسة، المتسوغ)

من جهة أخرى

وقع الاتفاق والتراضى على ما يلى:

الفصل 01- الموضوع:

بموجب هذا العقد وتحت جميع الضمانات القانونية والواقعية وعلى مقتضى الأحكام والشروط المتفق عليها في هذا العقد سوغ الطرف الأول السيد لفائدة الطرف الثاني في شخص ممثّلها القانوني التي قبلت ورضيت بذلك جميع الطابق الثاني من العقار المذكور أعلاه والكائن ب..... والذي يحتوي على بمساحة جمالية تناهز م2.

الفصل 02- مدة العقد:

حددت مدة التسويغ بسنة واحدة تنطلق إبتداء من وتنتهي في تتجدد ضمنيا من سنة إلى أخرى بنفس الشروط ودون ما حاجة لكتب جديد ما لم يقع طلب فسخ العقد من أحد الطرفين قبل 03 أشهر من إنتهاء مدة التسويغ السنوية بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل 03- مبلغ العقد:

حدد معين الكراء السنوي بمبلغ يتم دفع معين الكراء سنويا وبصفة مسبقة في ظرف شهر من تاريخ بلوغ أجل الخلاص. ويخضع معلوم الكراء المدفوع للخصم من المورد بعنوان الضريبة على الدخل طبقا للتشريع الجبائي الجاري به العمل، ويلتزم الطرف الثاني بتسليم الطرف الأول شهادة في الخصم من المورد تامة الموجبات القانونية عن كل مبلغ يدفعه لفائدته بعنوان معلوم الكراء. يتم الترفيع سنويا في معين الكراء بنسبة 5 % يتم تطبيقها في بداية كل سنة تعاقدية جديدة وتحتسب على أساس المبلغ الأصلي للكراء.

الفصل 04- التوطين البنكي:

يتم بدفع معين الكراء لفائدة المسووغ وذلك في حسابيه الجاري المفتوح لدى تحت عدد

الفصل 05- حالة المكري والتغيرات المحتملة عليه والتحويز به:

عند تسلم العقار يتم إمضاء محضر تسليم بين الطرفين يوضح حالة العقار في ذلك التاريخ ويحدد جميع مكوناته والحالة التي هي عليها ويلتزم الطرف الثاني بالمحافظة عليها إلى غاية تاريخ انتهاء المدة التعاقدية.

يصرح الطرف الثاني، ويعترف بأنه اطلع على العقار موضوع هذا العقد وطاف بأرجائه وقبله على الحالة الواقعية والقانونية التي هو عليها، ويعتبر إمضاؤه على محضر الاستلام قبولا منه للمكري المتمثل في مقر إداري لفائدة، مع جميع توابعه ومرافقه بعد الزيارة والتقليب الدقيق وتعبيرا عن رضائه الرضاء التام على الحالة التي هو عليها دون أي احتراز ولا تحفظ. كما يصرح الطرف الثاني ويعترف بأنه تسلم المكري في حالة حسنة ومرضية وفي حالة استعمال عادي لما أعد له دون أي احتراز ولا تحفظ وفي خلاف ذلك يتم التنصيص على النقائص الملحوظة ضمن محضر الاستلام.

كما يرخص الطرف الأول للطرف الثاني القيام وعلى نفقته بجميع الأشغال والتهيئة التي يراها صالحة بالمكري قصد جعله مناسبا لنشاطه الإداري المشار إليه أعلاه، وذلك دون المساس بالهيكل العام لكامل العقار وبأسس البناء، ودون المساس أيضا بالمظهر الخارجي للعقار.

كما اتفق الطرفان بأن جميع التغيرات والتحسينات والتهيئات التي قد يقوم بها الطرف الثاني بالمكري تبقى ملكا للطرف الأول عند انتهاء التسويغ ودون أن يكون الطرف الثاني ملزم بأن يدفع أي مبلغ أو غرامة أو تعويض بعنوان تلك الأشغال بشرط عدم المساس بالهيكل العام لكامل العقار وبأسس البناء وبالمظهر الخارجي للعقار الذي كان عليه المكري قبل عملية الكراء.

إن جميع الآلات والتجهيزات والمنقولات التي قد يضعها الطرف الثاني بالمكري تبقى ملكا خالصا له ويرخص له بفصلها عن المكري ونقلها منه عند انتهاء التسويغ ودون أن يؤدي هذا الفصل إلى الإضرار بالمكري، أما إذا استحال الفصل دون إحداث ضرر بالمكري فإن تلك المنقولات تصبح عقارات حكومية وتبعا لذلك تصبح ملكا خالصا للطرف الأول.

الفصل 06- الواجبات المحمولة على الطرفين:

يلتزم الطرف الأول للطرف الثاني باحترام جميع الضمانات المحمولة عليه طبقا للقانون. كما يلتزم الطرف الثاني بدفع معينات الكراء في آجالها دون أي تأخير، وبخلاص معلوم استهلاكه من الماء والكهرباء والهاتف والأنترنات وبالمحافظة على المكري وعدم إلحاق الضرر به أو بالأجوار.

يتعهد الطرف الأول بالقيام على نفقته بالإصلاحات الهامة المتعلقة بالأضرار الجسيمة الناتجة عن عيوب في البناء وفي المرافق الأساسية من شبكات الكهرباء ومياه الشراب وتصريف المياه المستعملة أو عن أسباب قاهرة طيلة مدة التسويغ وإذا ما تبين أنّ هذه الإصلاحات تستوجب القيام بأشغال محددة، فإنّ الطرف الثاني يلتزم بإجرائها في أجل يقع الاتفاق عليه بين الطرفين حسب حجم الأشغال.

يتحمل الطرف الثاني وحده مسؤولية الأضرار الحاصلة عن فعله أو تقصيره وعن قلة اعتنائه بالمكري أو عدم مراعاته للقواعد التي تضمن السلامة. كما يلتزم الطرف الثاني بتأمين مسؤوليته المدنية الناتجة عن استغلال المكري.

لا يمكن للطرف الثاني مهما كانت الأسباب أن يسووغ المحل لطرف آخر ولو مؤقتا ولو على وجه الاحسان. يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العلاقة التعاقدية بتسليم مفاتيح المحل والقيام بخلاص كل ما عليه من فواتير ماء وكهرباء وهاتف وأنترنات مع ضمان ارجاع المحل على الحالة التي تسلمها عليه.

يرخص للطرف الأول في زيارة المكرب وتفقده في أي وقت ومبى شاء وذلك بعد إعلام الطرف الثاني بموعد الزيارة قبل أربعة وعشرون ساعة على الأقل بأية وسيلة تترك أثرا كتابيا وخاصة منها عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني، وكذلك في الحالات الطارئة والمستعجلة دون إعلام مسبق. وفي صورة عدم رغبة الطرف الثاني في تجديد العلاقة الكرائية أو في صورة رغبة الطرف الأول في بيع العقار موضوع الكراء فإن الطرف الثاني يلتزم أثناء الثلاثية الأخيرة من مدة الكراء بأن يسمح للطرف الأول بزيارة المحل من قبل متنسوغين أو مشترين محتملين دون أن يكون له حق الاعتراض على ذلك.

الفصل 07- حالات فسخ العقد:

يحق للطرف الأول أن يفسخ العقد من طرف واحد ودون سابق إنذار في الحالات التالية:

- مخالفة الطرف الثاني لبند من بنود العقد،
- تجاوز الأجل المحدد لدفع معين الكراء المنصوص عليه بالفصل 05 من هذا العقد،
- تجاوز عدم خلاص فواتير استهلاك الماء والكهرباء السنة.

يحق للطرف الثاني أن يفسخ العقد من طرف واحد ودون سابق إنذار في الحالات التالية:

- مخالفة الطرف الأول لبند من بنود العقد،
- عدم تدخل الطرف الأول لإصلاح الأضرار الناتجة عن عيوب في البناء وفي المرافق الأساسية بشرط إعلامه بذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو أي وسيلة أخرى تترك أثرا كتابيا مع امهاله أجل لا يقل عن خمسة عشرة (15) يوما ابتداء من تاريخ توصله بالمكتوب المشار إليه أعلاه.

الفصل 08- التسجيل والمصاريف المختلفة:

تحمل مصاريف إمضاء وتسجيل هذا العقد مع الأداءات البلدية على المسوغ.

الفصل 09- تعيين المقر والنزاعات:

لتنفيذ هذا العقد عين كل طرف من أطرافه محل مخابرته بعنوانه المذكور بطالع هذا. ويلتزم أطراف هذا العقد لحل كل نزاع قد ينشأ عن هذا العقد سواء كان متعلقا بتأويله أو بتنفيذه بالقيام بجميع المساعي الصلحية، وفي حالة فشلهم في إيجاد حل ودي للنزاع فإن محاكم تونس 1 تكون هي المختصة للفصل نهائيا في ذلك النزاع.

كما اتفق الطرفان على أنه وفي صورة الالتجاء إلى المحكمة المختصة للبت في النزاعات التي قد تنشأ بينهما فإن الطرف المحكوم عليه يتحمل جميع المصاريف القانونية المبذولة في الغرض كما يتحمل أجرة المحاماة.

حرر هذا الكتب المتكون من عدد 05 صفحات عن حسن نية وطواعية وفي العدد اللازم من النظائر.

الإمضاءات

اطلعت ووافقت
المتسوغ
حرر بـ..... بتاريخ

اطلعت ووافقت
المسوغ
حرر بـ..... بتاريخ.....
.....

بطاقة إرشادات المتعهد

إني الممضي أسفله

الصفة (بالنسبة للأشخاص المعنويين).....البريد الإلكتروني

الإسم الاجتماعي للمؤسسة (بالنسبة للأشخاص المعنويين)

رقم الهاتف:رقم الفاكس: موقع الواب:

العنوان الرسمي للمقر الاجتماعي للمؤسسة (بالنسبة للأشخاص المعنويين):

رقم بطاقة التعريف (بالنسبة للأشخاص الطبيعيين) تاريخ.....

صدرها...../...../.....

رقم التسجيل بالسجل التجاري (بالنسبة للأشخاص المعنويين)

رقم الإنخراط بالضمان الاجتماعي:

.....في.....

العارض

(الاسم و اللقب)

تصريح على الشرف

الإستشارة عدد إ ع م م / 2024/01 المتعلقة بتسويق مقر إداري لفائدة الوكالة الوطنية
للدواء ومواد الصحة

إني الممضي أسفله (الإسم واللقب و

الخطة).....

ممثّل الشركة (الإسم الاجتماعي و

العنوان).....

المرسمة بالسجل التجاري ب..... تحت

عدد.....

المعين محل مخابراتها ب (العنوان

الكامل).....

المسمى فيما يلي "العارض".

أصرح على شرفي أنني لست في حالة إفلاس أو في وضعية تسوية قضائية.

أصرح على شرفي بعدم قيامي وألتزم بعدم القيام مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو هدايا قصد التأثير

على مختلف إجراءات إبرام الإستشارة ومراحل إنجازها.

أصرح على شرفي بأنني لم أكن عوناً عمومياً بوزارة الصحة خلال الخمسة سنوات السابقة للإستشارة.

حرر ب.....في.....

(إمضاء المشارك و ختمه)

جدول الخصائص الفنية

Désignation	Caractéristiques demandées	Caractéristiques proposées
Emplacement	Gouvernorat de Tunis :	
Façade	Ouvrant sur une route	
Superficie (hors surfaces communes)	De 4500 à 5000 m ²	
Ascenseur	Installé	
Climatisation et chauffage	Installées	
Parking	20 voitures minimum	
Câblage réseau informatique avec ports RJ45 dans tout le bâtiment	Installé	
Compteur eau, électricité	Installé	
Composition du local	Une salle de réunion de 110 m ² minimum	
	05 bureaux de 50 m ² minimum chacun	
	45 bureaux de 20 m ² minimum chacun (open space)	
	Une salle des serveurs de 16 m ² minimum	
	4 salles d'archive de 110 m ² minimum	
Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> • Loge gardien. • Caméra de surveillance extérieure. 	

..... في

العارض

(الاسم و اللقب)

وثيقة التعهد

إني الممضي أسفله – الإسم و اللقب و المهنة و العنوان.....

.....

المعرف الجبائي :

المرسم بالسجل التجاري لـ : تحت عدد بتاريخ

بعد الاطلاع على الوثائق الخاصة بالاستشارة عدد 2024/01 أشهد باطلاعي وبكامل مسؤوليتي على جميع المعلومات الضرورية لضمان حسن تنفيذ جميع التزاماتي المضمنة بكراس الشروط هذا والخاص بتسوية مقر إداري لفائدة الوكالة الوطنية للدواء ومواد الصحة وأصرح بالشرف على كل البيانات التي تهمني والمذكورة سابقا هي صحيحة.

القيمة الجمالية للعرض المالي السنوي صحيحة : (جميع الأداءات مضمنة TTC) هي بالأرقام
.....دت

..... و بلسان القلم

تونس في.....

الإمضاء

(الاسم و اللقب و الصفة)

جدول الأسعار السنوي

المبلغ السنوي باحساب الأداءات	المبلغ الشهري باحساب الأداءات	الأداءات	المبلغ الشهري بدون إحتساب الأداءات	المساحة المقترحة	الوحدة	البيانات
					m ²	تسويغ مقر إداري لفائدة الوكالة الوطنية للدواء ومواد الصحة

المبلغ السنوي الجملي للعرض (بلسان القلم) باحتساب مصاريف الصيانة (Syndic)

.....

حرر بـ في.....

(إمضاء المشارك و ختمه)