

الجمهورية التونسية

وزارة الداخلية

ولاية المنستير

إعلان عن إجراء بة عمومية بالظروف المغلقة لتسويق محل صناعي بخنيس

يعلن والي المنستير أنه سيقع إجراء بة عمومية بالظروف المغلقة لتسويق محل صناعي راجع بالملكية المشتركة لكل من المجلس الجهوي و بلدية خنيس كائن بمرجع النظر الأخيرة بالذكر وفق بيانات الجدول التالي :

ع/ر	معطيات حول المحل الصناعي	تاريخ و توقيت ومكان فتح العروض	السعر الافتتاحي السنوي للتسويق	الضمان الوقي 10 % من السعر الافتتاحي السنوي	آخر أجل لتقديم العروض
01	- الموقع : بخنيس قرب المعهد الثانوي - المساحة الجمالية : 2345 م ² - المساحة المغطاة : 2025 م ² - مكونات المحل : مصنع مع توابع وساحة مكشوفة.	الأربعاء 03 سبتمبر 2025 على الساعة العاشرة (س 10) صباحا بمقر ولاية المنستير .	- ستون ألف ومائتان وستون ديناراً . (60.260,000 د)	- ستة آلاف وستة وعشرون ديناراً . (6.026,000 د)	حدّد يوم الثلاثاء 02 سبتمبر 2025 كآخر أجل لتقديم العروض للمشاركة في البتة على أن يكون ختم مكتب الضبط المركزي للولاية هو المرجع الوحيد المعتمد .

فعلى الراغبين في المشاركة في هذه البتة من الأشخاص الطبيعيين والذوات المعنوية الذين قاموا بإيداع التصاريح الجبائية التي حلّ أجلها قبل 20 يوما على الأقل من التاريخ الأقصى المحدد لتقديم العروض والتي لم تسقط بمرور الزمن، والذين لم تتخلّد بزمّتهم ديون لفائدة الدولة أو لفائدة المجلس الجهوي لولاية المنستير أو بلدية خنيس والذين لم تتعلق بهم قضايا جارية في أي طور تكون الدولة أو المجلس الجهوي أو البلدية طرفاً فيها وليسوا في حالة إفلاس، سحب ملف المشاركة من إدارة ولاية المنستير أو إدارة بلدية خنيس أو سحب الملف عبر موقع وab الولاية على الرابط التالي :

www.g-monastir.tn

* طريقة تقديم العروض :

1 () الظرف الأول : ينصص عليه وجوباً " العرض الإداري " ويحتوي على الوثائق التالية :

- مطلب ترشح للمشاركة في البتة طبقاً للأنموذج المعدّ من قبل الإدارة .
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمشاركة أو للوكيل .
- كراس الشروط الخاص بالبتة معرّف عليه بالإمضاء من قبل المشارك أو الوكيل.
- بطاقة الإرشادات طبق الأنموذج المعدّ من قبل الإدارة .
- نسخة من وصل خلاص الضمان الوقي للمشاركة في البتة المقدّر بستة آلاف وستة وعشرون ديناراً (6.026,000 د)
- الإدلاء بنسخة من القانون الأساسي للذوات المعنوية و ما يفيد تعيين وكيلها .

2 () الظرف الثاني : ينصص عليه وجوباً " العرض المالي " و يتضمن وثيقة العرض المالي طبقاً للأنموذج المعدّ من

قبل الإدارة يقع تعمييره بكل دقة .

3 (الطرف الثالث : ينصص عليه وجوبا " لا يفتح عرض للمشاركة في البتة العمومية بالظروف المغلقة لتسويق المحل الصناعي بخنيس " ويحتوي على الطرفين الأول و الثاني الخاصين بالعرضين الإداري و المالي دون سواهما .

4) ترسل العروض بالبريد على العنوان التالي : " السيد والي المنستير شارع عبد السلام تريمش 5000 المنستير " كما يمكن أن تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي للولاية خلال التوقيت الإداري.

*** طريقة فرز العروض :**

- يرفض العرض الذي لا تتوفر في صاحبه شروط المشاركة طبقا لما هو مضمّن بنص الإعلان هذا أو بكراس الشروط المعدّ في الغرض .
 - يرفض كل عرض قدّم خلافا للإجراءات المحددة أو ورد بعد الآجال ويعتمد في ذلك ختم مكتب الضبط المركزي للولاية أو غير مستكمل الوثائق المطلوبة أو في حال كانت الوثائق المطلوبة به غير ممضاة أو غير معرف عليها بالإمضاء إذا كان ذلك مطلوبا طبقا لما ورد بنص الإعلان هذا أو بكراس الشروط .
 - في حال تمّ رفض العرض الإداري، لا يفتح الطرف الخاص بالعرض المالي وعليه يقصى العرض من المشاركة .
 - كما يمكن للمشاركين حضور جلسة فتح العروض أو أن ينيبوا عنهم من يرونه للحضور وذلك بمقتضى توكيل .
- هـذا ولمزيد من الإرشادات يمكن الإتصال مباشرة بمقر الولاية " الدائرة الفرعية للشؤون القانونية و النزاعات و الشؤون العقارية " أو الاتصال على رقم الهاتف 461 433 (73) أو مباشرة بإدارة بلدية خنيس أو الاتصال على رقم الهاتف 535 044 (73) . هـ

الوالي
عيسى موسى



كراس شروط المشاركة في بنة عمومية بالظروف المغلقة لكراء محل صناعي على ملك كل من المجلس الجهوي لولاية المنستير وبلدية خنيس كائن بمرجع نظر الأخيرة بالذكر

(1) يمكن المشاركة في البنة الأشخاص الطبيعيين و الذوات المعنوية الذين قاموا بإيداع التصاريح الجبائية التي حلّ أجلها قبل 20 يوما على الأقل من التاريخ الأقصى المحدد لتقديم العروض و التي لم تسقط بمرور الزمن و الذين لم تتخلّد بذمتهم ديون لفائدة الدولة أو المجلس الجهوي لولاية المنستير أو بلدية خنيس و ليسوا في حالة إفلاس و الذين لم تتعلق بهم قضايا جارية في أي طور تكون الدولة أو المجلس الجهوي أو البلدية طرفا فيها .

(2) المشاركة في البنة تكون بصفة فردية و في صورة وجود أكثر من طرف يرغبون في المشاركة متضامنين يتعين عليهم توكيل من ينوبهم بمقتضى توكيل صريح للمشاركة في حقهم .

(3) كل مشارك في البنة محمول عليه معرفة العقار موضوع البنة حدودا و موقعا و مساحة و محتويات و قبوله على حالته تلك دون تحفظ و يعتبر إمضاءه معرف به على كراس الشروط هذا إقرار منه بذلك .

(4) يتعين على كل من يرغب في المشاركة في البنة خلاص معلوم الضمان الوقي المحدّد بـ 10 % من قيمة السعر الافتتاحي و قدره ستة آلاف وستة وعشرون دينارا (6.026,000 د) لدى قابض المجلس الجهوي بالمنستير يرجع إلى صاحبه في حال عدم التثبيت لفائدته ، فيما يتولى المبتت له دفع ضمان مالي قدره ربع ($\frac{1}{4}$) معلوم الكراء السنوي و لا يرجع إليه إلا عند انتهاء العلاقة التعاقدية بعد خصم المعاليم المستوجبة عليه من استهلاك الماء و الكهرباء و غير ذلك من النفقات المحمولة عليه ذات العلاقة بالتصرف في المحل ، و ذلك في حال تخلّد بذمته دين بعنوان المعاليم سالفة الذكر كما يتوجب عليه دفع معين كراء 3 أشهر الأولى مسبقا من معلوم التسويغ .

(5) طريقة تقديم العروض :

* الظرف الأول : ينصص عليه " العرض الإداري " و يحتوي على الوثائق التالية :

- مطلب ترشح للمشاركة في البنة طبقا للأنموذج المعدّ من قبل الإدارة .
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمشارك أو للوكيل .
- كراس الشروط الخاص بالبنة معرّف عليه بالإمضاء .
- بطاقة الإرشادات طبق الأنموذج المعدّ من قبل الإدارة .
- نسخة من وصل خلاص الضمان الوقي للمشاركة في البنة المقدّر بـ 6.026,000 د .
- الإدلاء بنسخة من القانون الأساسي للذوات المعنوية و ما يفيد تعيين وكيلها .

* الظرف الثاني : ينصص عليه وجوباً " العرض المالي " و يتضمن وثيقة العرض المالي طبقاً للأنموذج المعدّ من قبل الإدارة يقع تعميره بكل دقة .

* الظرف الثالث : ينصص عليه وجوباً " لا يفتح عرض للمشاركة في البتة العمومية بالظروف المغلقة لتسويق المحل الصناعي بخنيس " و يحتوي على الطرفين الأول و الثاني الخاصين بالعرضين الإداري و المالي دون سواهما .

ترسل العروض وجوباً بالبريد على العنوان التالي : " السيد والي المنستير شارع عبد السلام تريمش 5000 المنستير " كما يمكن أن تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي للولاية .

(6) طريقة فرز العروض :

- يرفض العرض الذي لا تتوفر في صاحبه شروط المشاركة طبقاً لما هو مضمن بكراس الشروط هذا أو بنص الإعلان .

- يرفض كل عرض قدّم خلافاً للإجراءات المحددة أو الوارد بعد الأجال و يعتمد في ذلك ختم مكتب الضبط المركزي للولاية أو كان غير مستكمل الوثائق المطلوبة أو في حال كانت إحدى الوثائق المطلوبة به غير ممضاة أو غير معرف عليها بالإمضاء إذا كان ذلك ضروري طبقاً لما ورد بكراس الشروط هذا وبنص الإعلان .

- في حال رفض العرض الإداري لا يفتح الظرف الخاص بالعرض المالي و عليه يقصى العرض من المشاركة .

كما يمكن للمشاركين الحضور في جلسة فتح العروض أو أن ينيبوا عنهم للحضور بتوكيل .

(7) يتم إبرام عقدي تسويق الأول بين المبتت له و المجلس الجهوي لولاية المنستير في شخص ممثله القانوني و الثاني بين المبتت له و بلدية خنيس في شخص ممثله القانوني بعد قبول أفضل عرض مالي مقدم و توزيعه بين الجماعتين العموميتين سالفتي الذكر و ذلك بالاستناد إلى المساحة الراجعة لكل منهما من كامل العقار مع اعتماد نسبة زيادة سنوية في معلوم الكراء قدرها 5 % .

(8) إذا نكل المبتت له عن إبرام عقدي الكراء في أجل أقصاه عشرون (20) يوماً من تاريخ فتح العروض يصبح المبلغ المؤمن المحدد بـ 10 % من السعر الافتتاحي " بعنوان الضمان الوقي للمشاركة في البتة " ملكاً لكل من المجلس الجهوي و بلدية خنيس .

(9) لا يتم تحويل المبتت له بالعقار إلا بعد دفع ضمان مالي قدره ربع ($\frac{1}{4}$) معلوم الكراء السنوي و دفع معين كراء 3 أشهر الأولى مسبقاً من معلوم التسويق لدى كل من قابض المجلس الجهوي بالمنستير و بلدية خنيس و الإدلاء بنسختين أصليتين مسجلتين من كلّ عقد .

(10) يمكن للجنة التبتيت إقتراح إلغاء أو تأجيل البتة إذا تبين لها عدم جدية العروض المقدّمة .

(11) في حال عدم تطابق بين قيمة العرض المالي بالأرقام من ناحية و بلسان القلم من ناحية أخرى يعتمد قيمة العرض المالي بلسان القلم .

12) يقع اختيار المبتت له من بين المشاركين الذي أدلى بجميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الإداري و قدّم أعلى عرض مالي ، هذا و يبقى للجهة المالكة للمحل حق الموافقة أو رفض العرض المقدم في حال ارتأت أن طلب العروض غير مثمر و في هذه الحالة لا يحق لصاحب العرض الأعلى طلب التعويض في صورة رفضه .

13) يقع سداد معين الكراء السنوي على أقساط شهرية متساوية يقع تسديد كل قسط منها مسبقا خلال 7 أيام الأولى من كل شهر .

14) لا يقوم بأي حال من الأحوال عقد التسويغ مقام الترخيص أو كراس الشروط أو أي إجراء آخر تقتضيه النصوص القانونية و الترتيبية بما في ذلك المتعلقة بالناحية الوقائية أو الناحية البيئية أو غير ذلك من الإجراءات لممارسة النشاط المصرّح به من قبل المبتت له و عليه فإن الأخير بالذكر مطالب طبق الترتيب الجاري بها العمل بالقيام بجميع الإجراءات القانونية اللازمة للحصول على التراخيص المطلوبة أو كراس الشروط من الجهات و الهياكل الإدارية ذات النظر ، كما أن المجلس الجهوي و كذلك بلدية خنيس كل منهما في شخص ممثله القانوني في حلّ من أي التزام إذا كان النشاط المصرّح به من قبل المبتت له خاضع لترخيص أو لكراس شروط أو أي إجراء تقتضيه النصوص القانونية و الترتيبية وفق ما تم بيانه سلفا و يعتبر إمضاءه معرّف به على كراس الشروط هذا إقرار منه بذلك .

15) مدة التسويغ سنة واحدة قابلة للتجديد .

16) معاليم الربط بمختلف الشبكات الراجعة بالنظر للمستلزمين العموميين و مصاريف الاستهلاك المتعلقة بها محمولة على المتسوغ .

17) يحجر على المتسوغ إدخال أي تغيير على مكونات بناية المحل دون الحصول المسبق على ترخيص من الجهة المالكة هذا و في حال الموافقة فإن ما تم بناؤه يبقى ملكا لصاحب المحل دون أدنى تعويض كما لا تخصم قيمة ما تم بناؤه من معاليم الكراء المحمولة عليه .

18) يحجر على المتسوغ إدخال مواد من شأنها الإضرار أو من شأنها أن تشكل خطرا على بناية المحل أو أن تلحق ضررا برواده أو بأجواره .

إمضاء المشارك

(معرف به)

مطلب مشاركة

في البتة العمومية لكراء محل صناعي على ملك كل من المجلس الجهوي وبلدية خنيس
كائن بمرجع نظر الأخيرة بالذكر .

إلى السيد والي المنستير

إني الممضي أسفل هذا ،

* شخص مادي :

الإسم : اللقب :
رقم ب.ت.و : الصادرة بتاريخ
رقم المعرف الجبائي :
العنوان الحالي :
الهاتف :

* شخص معنوي :

الإسم :
المعرف الجبائي : العنوان
الرقم بالسجل الوطني للمؤسسات :
الوكيل : رقم ب ت و :
الصادرة بتاريخ : الهاتف :

أتقدم إلى سامي جنابكم بمطلي هذا قصد المشاركة في البتة العمومية بالظروف المغلقة لكراء المحل
الصناعي الراجع بالملكية لكل من المجلس الجهوي لولاية المنستير و بلدية خنيس الكائن بمرجع نظر
الأخيرة بالذكر ، وذلك طبقا للإجراءات و الشروط المحددة بنص الإعلان الصادر في الغرض و طبقا لما
هو مضمّن بكراس الشروط الخاص بالبتة .

المنستير في :

إمضاء المشارك

بطاقة إرشادات

للمشاركة في بثة تسويق المحل الصناعي الراجع بالملكية المشتركة لكل من المجلس الجهوي لولاية المنستير و بلدية خنيس الكائن بمرجع نظر الأخيرة بالذكر .

* شخص مادي :

الإسم : اللقب :
 رقم ب.ت.و: الصادرة بتاريخ
 رقم المعرف الجبائي :
 العنوان الحالي :
 الهاتف :

* شخص معنوي :

الإسم :
 المعرف الجبائي : العنوان
 الرقم بالسجل الوطني للمؤسسات :
 الوكيل: رقم ب ت و:
 الصادرة بتاريخ: الهاتف :

إني الممضي أسفله و المذكور أعلاه و بعد اطلاعي على كراس الشروط الخاص بهذه البثة و على نص الإعلان الصادر في الغرض أقرّ بصحة البيانات المذكورة و أصرح على شرفي أنه لا يتخذ بذمتي أية ديون راجعة لفائدة الدولة أو المجلس الجهوي لولاية المنستير أو بلدية خنيس ولم تتعلق بي أي قضية جارية في أي طور تكون الدولة أو المجلس الجهوي لولاية المنستير أو بلدية خنيس طرفا فيها ولست في حالة إفلاس.

المنستير في :

إمضاء المشارك

العرض المالي

لبتة عمومية لكراء محل صناعي على ملك كل من المجلس الجهوي
وبلدية خنيس كائن بمرجع نظر الأخيرة بالذكر.

* شخص مادي :

الإسم : اللقب :
رقم ب.ت.و : الصادرة بتاريخ
رقم المعرف الجبائي :
العنوان الحالي :
الهاتف :

* شخص معنوي :

الإسم : ممثلها القانوني :
مسترفها الجبائي : العنوان :
الرقم بالسجل الوطني للمؤسسات :
الهاتف :
رقم وصل الضمان الوقتي : تاريخ إصداره :
المبلغ المقترح بالأرقام لمعين الكراء السنوي :
المبلغ المقترح بلسان القلم لمعين الكراء السنوي :
.....

الإمضاء