الجمهورية التونسية

وزارة الشؤون المحلية

مركز التكوين ودعم اللامركزية

أوت 2016

المحتوى

I. مفهوم الأسواق:..... 4
II. التصرف في الأسواق..... 6
1. الاستغلال المباشر للأسواق:..... 7
2. إستلزام الأسواق:.....16
III. الاعداد المادي للزمة: 26
1. لجنة التبتيت:.....27
2. إعداد كراس الشروط: 33
3. تحديد السعر الافتتاحي:.....35
4. ضبط الضمانات المالية الممكن اعتمادها في مجال لزمة المعاليم المستوجبة داخل الأسواق:.....37
5. الإعلان عن طلب العروض/البتة :.....39
IV. صيغ وإجراءات منح اللزمات 40
1. التبتيت المباشر:.....41
2. الظروف المغلقة:.....46
3. التفـاوض المبــاشر "الماركنة":.....50
4. الإحجام:.....52
V. اثار منح اللزمة.....52
VI. وثائق اللزمة 53
VII. اثار تنفيذ اللزمة:.....53
مثال لكراس الشروط العام النموذجي المتعلق بلزمة الأسواق..... 56
مثال لعقد اللزمة العام النموذجي المتعلق بلزمة الأسواق 72

I. مفهوم الأسواق:

❖ **التعريف الاقتصادي للسوق:** يقصد بالسوق المكان المخصص للتبادل التجاري (العيني أو الافتراضي) الذي يتلاقى فيه "العرض" (البائعون) بالطلب (المشترون).

❖ **التعريف القانوني للسوق:** يقصد بالسوق جملة القواعد القانونية التي تنظم العرض والطلب (سلع أو بضائع أو خدمات أو سندات أو أوراق مالية أو ....).

كلا التعرفين يعد منقوصا ولا يستجيب للواقع

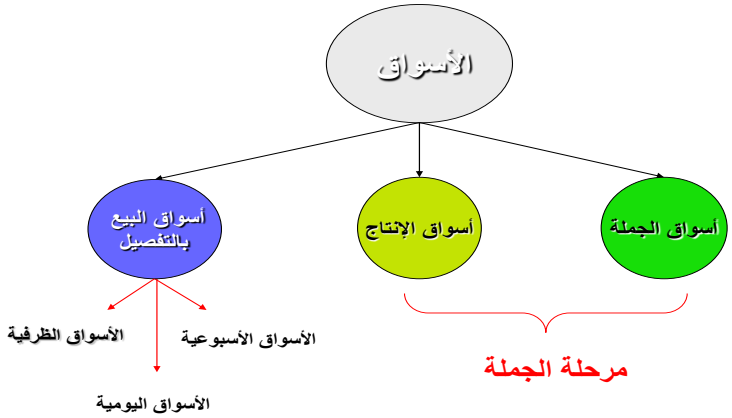
يقصد بالسوق المكان المخصص للتبادل التجاري الذي يلتقي فيه العرض بالطلب وفقا لقواعد قانونية مضبوطة عادة ما تكون عرفية

لم يستعمل المشرع التونسي مصطلح "**أسواق**" بل اعتمد مصطلح "**مسالك التوزيع**" كما لم يقم **بتعريفها** بل اكتفى **بتصنيفها** إلى **أسواق إنتاج** و**أسواق جملة** و**أسواق توزيع بالتفصيل لمنتوجات الفلاحة والصيد البحري** بما في ذلك **نقاط البيع غير القارة** كما تعد مسالك توزيع **وحدات التصنيف والتكييف ومخازن تبريد المنتجات الفلاحية والبحرية.**

قسم **القانون عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتعلق بمسالك توزيع منتوجات الفلاحة والصيد البحري** الأسواق إلى نوعين **أسواق جملة** و**أسواق تفصيل** وقدم تعريفا لكل صنف من أصناف الأسواق على حدة.

– الفصل الأول من القانون عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتعلق بمسالك توزيع منتوجات الفلاحة والصيد البحري

– القانون عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتعلق بمسالك توزيع منتوجات الفلاحة والصيد البحري



. الفصول 7 و 9 و11 من القانون عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتعلق بمسالك توزيع منتوجات الفلاحة والصيد البحري.

عرف القانون **عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتعلق بمسالك توزيع منتوجات الفلاحة والصيد البحري** الأسواق على النحو التالي :

❖ **أسواق الإنتاج:** تم تعريفها **بالفصل 7** من القانون سابق الذكر بكونها: " ... **فضاء مهيأ بمناطق الإنتاج ، يهدف إلى تسهيل تجميع المنتوجات الفلاحية والبحرية والتصنيف والتكييف والحفظ وتكوين أسعار هذه المنتوجات** ".

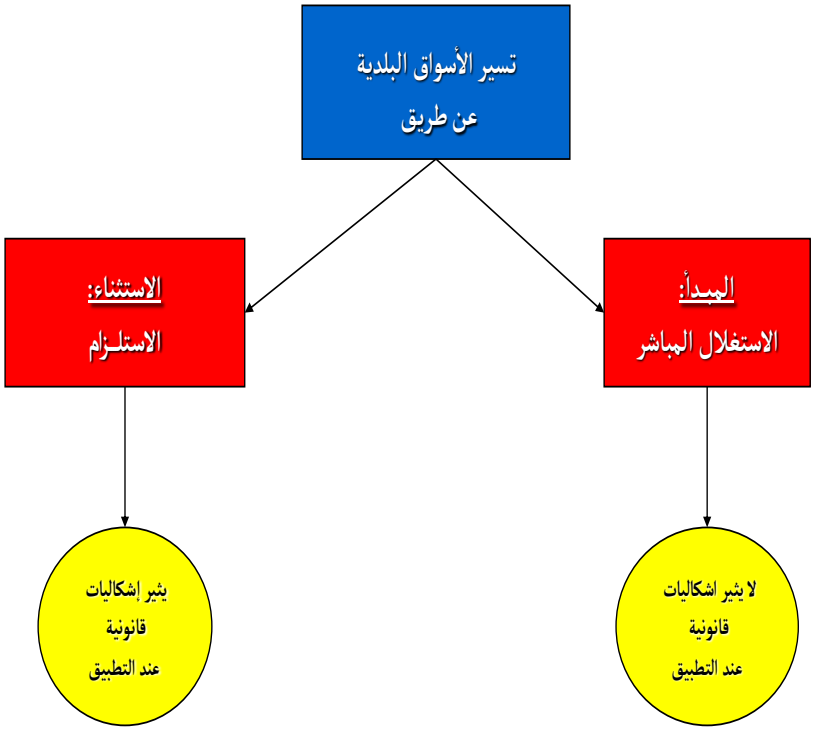
❖ **أسواق الجملة :** تم تعريفها **بالفصل 9** من القانون سابق الذكر بكونها : "... **فضاء مهيأ بمناطق الاستهلاك ، يهدف إلى تسهيل ترويج المنتوجات الفلاحية والبحرية وتدعيم شفافية الأسعار بتصنيف وتكييف وحفظ هذه المنتوجات واعتماد المنافسة** ".

❖ **أسواق التوزيع بالتفصيل:** تم تعريفها **بالفصل 11** من القانون سابق الذكر بكونها: " ... **كل الفضاءات المهيئة لهذا الغرض على شكل أسواق بلدية أو أسواق أسبوعية أو نقاط بيع منفردة أو مندمجة ضمن مؤسسات لتجارة التفصيل ونقاط بيع غير قارة ، يقع فيها بيع المنتوجات الفلاحية والبحرية**".

والملاحظ أن القانون عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المتعلق بمسالك توزيع منتوجات الفلاحة والصيد البحري حصر الأسواق في "**الفضاءات المهيئة**" ، ويقصد بالفضاء المهيئ **الفضاء الذي تم إعداده وتكييفه لتحقيق غرض خاص.**

وتجدر الإشارة أن المشرع التونسي لم **يحدد المقاييس الخاصة بالتهيئة** مما يطرح تساؤلا حول المقصود بمصطلح "**المهيئة**" علما وأن **الفصل 11 من القانون سابق الذكر** اعتبر الأسواق الأسبوعية مسلكا من مسالك التوزيع في حين أن جل هذه الأسواق ليست مهيئة.

II.التصرف في الأسواق



1.الاستغلال المباشر للأسواق:

وهو **الشكل العادي** لتسيير المرفق العام ، ويقصد به أن الجماعة المحلية تقوم **بالتصرف واستغلال المرافق العامة بنفسها** وذلك **عن طريق أعوانها وأموالها** وتخضع في ذلك للقواعد المعتمدة في **مجال المحاسبة العمومية وأساليب القانون العام** بما في ذلك **امتيازات السلطة العامة** المسندة للدولة وفي هذا الإطار فإن **القانون الإداري** هو القانون المنطبق.

☜ **<u>بالنسبة للبلديات</u>:**

علما وأن **<u>الفصل 74</u>** من **القانون الأساسي للبلديات** أسند لرئيس البلدية اختصاص **اتخاذ التدابير اللازمة لإدارة الممتلكات ورعاية الحقوق التي يتكون منها الملك البلدي والمحافظة عليها.**

-الفصل 74 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975

☜ **<u>بالنسبة للمجالس الجهوية</u>:**

أسند الفصل 3 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 <u>للمجالس الجهوية</u> اختصاص البت والتداول في "**الأداءات والمعاليم المقترح استخلاصها لفائدة الجماعة العمومية وذلك في نطاق التشريع الجاري به العمل**" كما اسند **الفصل 4** من نفس القانون **<u>للمجلس الجهوي</u>** " **التصرف في الممتلكات والمكاسب الراجعة للولاية كجماعة محلية**".

- الفصول 3 و 4 و39 و40 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية

يتولى الوالي بوصفه رئيسا للمجلس الجهوي وفقا لأحكام **الفصل 39** من نفس القانون "**السهر على استخلاص الأداءات والمعاليم الراجعة للجماعة العمومية طبقا للتشريع الجاري به العمل**" كما يتولى وفقا لمقتضيات **الفصل 40** " **اتخاذ التدابير لإدارة الممتلكات ورعاية الحقوق والمكاسب التي يتكون منها ملك الولاية والمحافظ عليه**" .

. الفصل 69 من مجلة المحاسبة العمومية.

وتجدر الإشارة أن هذا **<u>المبدأ</u>** يجد أساسا له أيضا في **<u>الفصل 69 م.م.ع</u>** حيث ورد فيه ما يلي : "**لا يجوز قبض إيرادات الدولة وجباية أموالها إلا من قبل محاسبين عينوا لتلك الخطة بصفة قانونية وبموجب مستندات قانونية وترتيبية**".

1.1- <u>إجراءات الاستغلال المباشر للأسواق</u>:

. الفصل 75 من مجلة المحاسبة العمومية.

يتم وجوبا بالنسبة للتصرف المباشر في الأسواق جباية المعاليم المستوجبة من قبل **أعوان الجماعة المحلية** بمقتضى **ترخيص وكالة** يسند لهم في الغرض عملا بأحكام الفصل **75 م.م.ع** "...**بقرار من وزير المالية أو من فوض له وزير المالية في ذلك** ..." بناء على **طلب رئيس الجماعة المحلية** وباقتراح من **الوزير المكلف بالجماعات المحلية.**

– الفصل 276 من مجلة المحاسبة العمومية.

كما ورد **بالفصل 276 م.م.ع** " **يعمل وكلاء المقابيض تحت إشراف ومراقبة محتسب (الجماعة المحلية) وهو مسؤول ماليا وبالتضامن معهم على أعمالهم في حدود المراقبة التي يتعين عليه إقرارها على أعمالهم** ".

☜ **بالنسبة للبلديات:**

– الفصول 123 و128 و130 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975

حدد **الباب الثالث** من القانون الأساسي للبلديات **آليات تصرف أخرى** في المرافق العمومية حيث:

- ورد **بالفصل 123** من القانون المذكور انه يمكن للوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد أخذ رأي وزير المالية "**الترخيص للبلديات في الاستغلال المباشر لمرافق عمومية في شكل وكالات**" يتم وفقا لأحكام **الفصل 128** من نفس القانون ضبط نظامها الإداري والمالي وكيفية تسييرها بمقتضى أمر.
- ورد **بالفصل 130** من القانون المذكور انه " **يمكن للبلديات إحداث مؤسسات عمومية ذات الشخصية المعنوية والاستقلال المالي للتصرف في مرافقها العمومية..**" يتم " **...ضبط القواعد المتعلقة بالنظام الإداري والمالي لهذه المؤسسات بأمر...**".

☜ **بالنسبة للمجالس الجهوية:**

– الفصول 51 و 52 و53 و54 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

حدد الباب العاشر من القانون الأساسي للمجالس الجهوية آليات تصرف أخرى في المرافق العمومية الراجعة

للمجالس الجهوية وذلك عن طريق الوكالات أو عن طريق المؤسسات العمومية.

– الفصل 56 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية

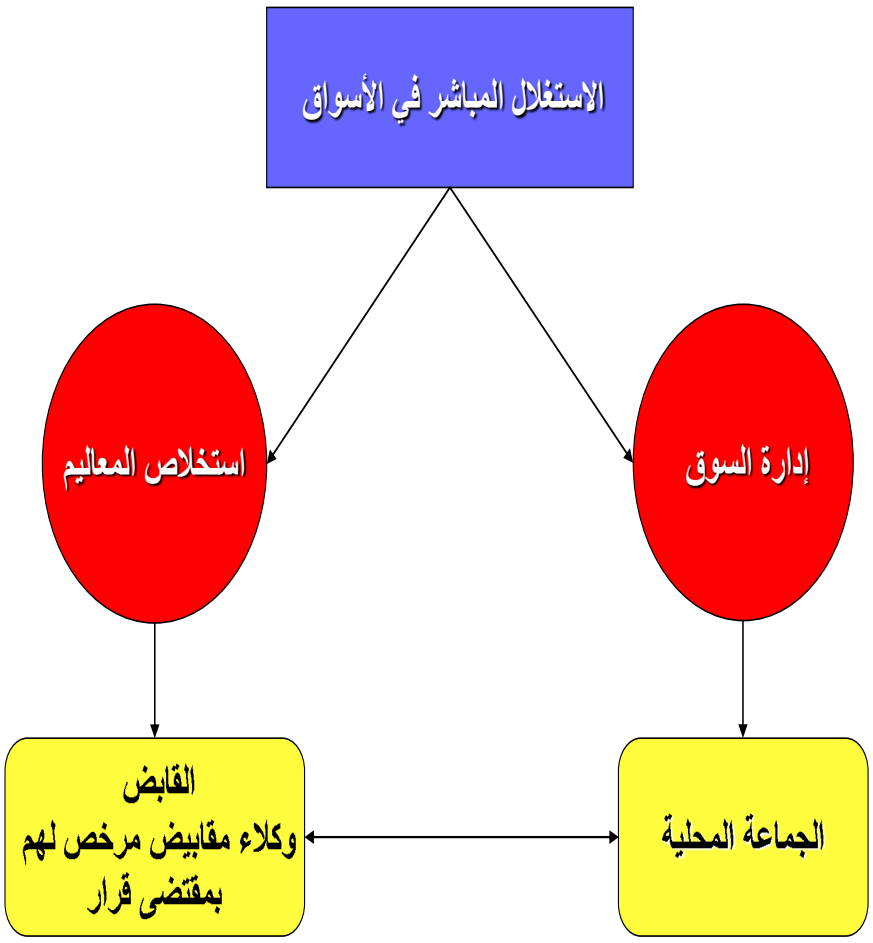
أ بالنسبة للوكالات: نظمها المشرع بالفصول من 51 الى 54 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية.

- **الفصل 51: " يعين المجلس الجهوي الخدمات التي يعتزم استغلالها في شكل وكالات".**

- **الفصل 52: "ترسم مقابيض الوكالات ومصاريفها بميزانية الولاية كجماعة عمومية ويتولى قابض الولاية ضبطها وفقا للتراتيب الجاري بها العمل في حسابية الولاية".**
- **الفصل 53 : "يمكن للمجلس الجهوي أن يقترح تمكين بعض المصالح العمومية المستغلة في شكل وكالات من ميزانية مستقلة ويكون ذلك وجوبا بالنسبة للمصالح ذات الطابع الصناعي أو التجاري"**
- **الفصل 54:"يضبط التنظيم الإداري للوكالات ونظامها المالي وكيفية تسييرها بمقتضى أمر".**

ب/ <u>بالنسبة للمؤسسات العمومية</u>: نظمها المشرع بالفصل 56 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية.

- **الفصل 56: "يمكن بمقتضى قانون إحداث <u>مؤسسات عمومية</u> ذات صبغة صناعية وتجارية للتصرف في المصالح العمومية للولاية كجماعة عمومية".**


الاستغلال المباشر في الأسواق
استخلاص المعاليم
إدارة السوق
القابض
وكلاء مقابيض مرخص لهم
بمقتضى قرار
الجماعة المحلية

2.1– إيجابيات آلية الاستغلال المباشر للأسواق:

- ☜ الجباية المباشرة للمعاليم بما فيها من ايجابيات على نفسية دافع الضرايبة.
- ☜ المساواة بين رواد السوق واعتماد الحياد.
- ☜ توظيف المعاليم وفق لما تم ضبطه بمقتضى الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 13 جويلية 1998 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها.
- ☜ حسن إدارة المرفق العام.
- ☜ ممارسة الرقابة بمختلف أنواعها بما في ذلك من فوائد وإلزام رواد السوق باحترام مقتضيات النظام العام الصحي والاقتصادي.

3.1- سلبيات آلية استغلال المباشر للأسواق:

- ✓ تتطلب إدارة الأسواق متطلبات فنية وإدارية ذات خصوصية لا تتوفر بالجماعات المحلية.
- ✓ وجوب توفر أعوان مختصين يتمتعون بمهارات نوعية تمكنهم من الإلمام بخصوصيات السوق وقدرة على التعامل مع التجار.
- ✓ وجوب تأمين الموظفين المكلفين وحمايتهم.
- ✓ مسؤولية مباشرة وشخصية للأعوان المكلفين بجباية المعاليم.
- ✓ عدم تقديم قانون الوظيفة العمومية لضمانات وإجراءات مميزة تخص الأعوان المكلفين بأداء مهام خصوصية كتلك التي يتحملها الأعوان المكلفون بالعمل بالأسواق البلدية.

ما هو النظام القانوني لاستلزام المعاليم ؟

لا وجود لنظام قانوني خاص بالاستلزام المعاليم، الأمر إذا يتعلق بعرف جار.

مبررات الاستنتاج

نظمت **مجلة المحاسبة العمومية** طرق وإجراءات استخلاص المعاليم الراجعة للدولة والجماعات المحلية:

– الفصول 69 و 75 و275 و276 من مجلة المحاسبة العمومية.

أ. جباية المعاليم واستخلاصها من المهام الحصرية والمطلقة للقابض محتسب الجماعة المحلية:

❖ **المبدأ:** ورد **بالفصل 69 م.م.ع** ما يلي:"**لا يجوز قبض إيرادات الدولة وجباية أموالها إلا من قبل محاسبين عينوا لتلك الخطة بصفة قانونية وبموجب مستندات قانونية وترتيبية**"

❖ **الاستثناء:** ورد **بالفصل 75 م.م.ع** ما يلي: "**يجوز عند الضرورة أن تعهد لوكلاء المقابيض جباية المعاليم والمحاصيل والمداخيل المقررة بالميزانية**" وتحدث الوكالة وفقا لأحكام **الفصل 275 م.م.ع بقرار** من وزير المالية أو من فوض له وزير المالية في ذلك بناء على **طلب رئيس الجماعة المحلية** واقتراح **الوزير المكلف بالجماعات المحلية** كما ورد **بالفصل 276 م.م.ع** " **يعمل وكلاء المقابيض تحت إشراف ومراقبة محتسب (الجماعة المحلية) وهو مسؤول ماليا وبالتضامن معهم على أعمالهم في حدود المراقبة التي يتعين عليه إقرارها على أعمالهم**".

ب. تحجير الجمع بين وظيفة آمر الصرف ووظيفة المحاسب العمومي:

. الفصل 5 من مجلة المحاسبة العمومية.

حتى وإن سلمنا **فرضا** بأنه يمكن استلزام المعاليم أي التفويض لغير القابض محتسب الجماعة المحلية أو وكلاء المقابيض في استخلاص المعاليم المستوجبة داخل الأسواق فانه يتعين في هذه الصورة أن تنجز إجراءات الاستلزام من قبل **القابض محتسب الجماعة المحلية** باعتبار أنه صاحب **الاختصاص الأصلي** ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يتم انجازها من قبل رئيس الجماعة المحلية وذلك عملا بأحكام الفصل **5 م.م.ع** والذي ينص على أنه "**يحجر الجمع بين وظيفة آمر الصرف ووظيفة محاسب عمومي**".

ت. لا ضريبة بدون نص:

. الفصل 264 من مجلة المحاسبة العمومية.

ورد بالفصل **264 م.م.ع** ما يلي : "**إن قاعدة مختلف الضرائب والرسوم والمداخيل والمحاصيل (الراجعة للجماعات المحلية) وتصفيتها وطرق جبايتها وتحصيلها تقررها القوانين والأنظمة الخاصة بكل من صنف من أصنافها**" وهو ما يعني **عدم شرعية** الإجراء المعتمد من قبل الجماعات المحلية في مجال استلزام المعاليم والقائم على **المزايدة في الأثمان** وإسناد اللزمة للمترشح الذي تقدم **بأعلى سعر** خاصة وأن **مجلة الجباية المحلية** و**الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/07/13** ضبط المعاليم الراجعة للجماعات المحلية من استغلال الأسواق.

ث. عدم وجود مقابل أو هامش ربح:

إذا افترضنا **جدلا** بأن الأمر يتعلق باستلزام **خدمة** متمثلة في استخلاص المعاليم لفائدة الجماعة المحلية **وليس استلزاما للمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها** فإن ذلك يفترض أن تضمن بالعقود المبرمة بين الجماعة المحلية والمستلزم **هوامش ربح** أو **عائدات مالية** تسند لهذا الأخير مقابل إسدائه لهذه الخدمة والتي تكون وجوبا محددة بنص قانوني وتقتطع إما من الموارد المستخلصة لفائدة الجماعة المحلية أو بمعلوم إضافي يوظف على رواد السوق من تجار وغيرهم.

بالمقابل

. استلزام استخلاص المعاليم الراجعة للجماعات المحلية **إجراء معمول به منذ القديم** ويسمى في اللغة العامية "**بالمكس**" ويطلق اسم "**المكاس**" على الشخص الذي يقوم على باب السوق أو يطوف بالتجار الموجودين به ويلزمهم بدفع مبلغ معين من المال مقابل عرض سلعهم.

واعتبارا لأن الأصل في المنع لا يكون إلا بنص قانوني صريح فيمكن مبدئيا اعتبار المكس **عرف جار** والعرف معمول به في الميدان التجاري.

. أهمية الموارد المتأتية من استلزام المعاليم البلدية إذ شكلت تقريبا خلال سنة 2015 حوالي 10% من جملة الموارد الذاتية و 6 % من جملة موارد العنوان الأول للجماعات المحلية وبين 50 و 80 % من ميزانيات بعض البلديات مثل الفحص وتازركة وسيدي بوزيد والمكنين وطبلبة و...

. عدم قدرة الجماعات المحلية وقباضها على جباية المعاليم المستوجبة داخل الأسواق بشكل مباشر خاصة بعد الثورة أمام تمرد التجار وامتناعهم عن دفع المعاليم المتخلدة بذمتهم وغياب الدعم الأمني وتراجع هيبة الدولة.

فقه قضاء المحكمة الإدارية الذي دأب على النظر والبت في الدعاوي المرفوعة في مجال استلزام المعاليم البلدية والذي لم يقر عدم مشروعيتها بل انه اجتهد في البت في الدعاوي المتعلقة بها واعتمد في أحكامه على جملة من القوانين أهمها **القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في 2008/04/01 والمتعلق بنظام اللزمات** علما وان هذا القانون **عدد على سبيل الحصر لا الذكر أنواع اللزمات التي يتم إسنادها بمقتضاه ولم نجد من بينها استلزام المعاليم الراجعة للجماعات المحلية** وما جعل المحكمة الإدارية في رأينا تعمد إلى تطبيق القانون سابق الذكر في غياب نص قانوني صريح هو ما ورد **بالفصل 13 منه** والذي ينص على انه "**يتم تمثيل الدولة في عقود اللزمات التي تبرمها من قبل الوزير المعني قطاعيا بالنشاط موضوع العقد أو الوزير المفوض للغرض . ويتم تمثيل الجماعات المحلية والمؤسسات والمنشآت العمومية في عقود اللزمات التي تبرمها من قبل الشخص الذي يؤهله جهازها التداولي مع مراعاة القواعد المتعلقة بمصادقة سلطة الإشراف عليها**".

. الفصل 13 من القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في 2008/04/01 والمتعلق بنظام اللزمات.

علما وأننا لم نجد في الإطلاعات الخاصة بهذا القانون أي إشارة إلى **القانون الأساسي للبلديات أو القانون الأساسي للمجالس الجهوية أو القانون الأساسي لميزانية الجماعات المحلية أو مجلة الجباية المحلية** وهو ما يعني أن هذا القانون **لا يشمل اللزمات التي تبرمها الجماعات المحلية** وبالتالي فان المحكمة الإدارية توسعت في نظرنا في تحليلها واعتمدت على القانون المذكور لتجاوز الإشكاليات التي اعترضتها في غياب نص قانوني صريح كما أن جل الدعاوي المعروضة أمامها لم تتعلق إلا بالقدح في الإجراءات المعتمدة في مجال منح اللزمات ولم **تتعلق بمشروعية استلزام المعاليم** وهو ما يعني أن البت من قبلها في الدعاوي المعروضة أمامها **لا يعني إقرارها بمشروعية اللزمة** بل تمسكا منها بالنظر في موضوع الدعوى دون التوسع فيه باعتبار **أنه لا يمكن للقاضي إثارة مسائل لم يثرها الخصوم.**

. القرار المشترك لوزري الداخلية والمالية المؤرخ في 2007/03/31 المتعلق انموذج وثيقة ميزانية الجماعات المحلية.

علما وانه بالرجوع لمداولات مجلس النواب الخاصة بمناقشة القانون المذكور طرح السؤال حول انطباقه على استلزام الاسواق الراجعة للجماعات المحلية وكان الجواب بان هذه الأسواق لا تخضع لمقتضيات هذا القانون كما ان الأوامر التطبيقية الخاصة بالقانون سابق الذكر **كالأمر عدد 1753 لسنة 2010 المؤرخ في 19 جويلية 2010 المتعلق بضبط شروط واجراءات منح اللزمات والامر عدد 4631 لسنة 2013 المؤرخ في 18 نوفمبر 2013 المتعلق باحداث وحدة متابعة اللزمات برئاسة الحكومة** اعتمدت اجراءات مخالفة للاجراءات المعتمدة من قبل الجماعات المحلية في مجال الاستلزام.

. يتدعم الإقرار بإمكانية استلزام المعاليم الراجعة للجماعات المحلية بالرجوع لوثيقة الميزانية التي تم إصدارها بموجب **القرار المشترك لوزيري الداخلية والمالية المؤرخ في 2007/03/31** والتي أقرت صراحة بإمكانية استلزام المعاليم الراجعة للجماعات المحلية حيث يلاحظ ما يلي :

- خصت الأسواق المستلزمة بفصل خاص **(الفصل 21)** في حين خصت بقية الأملاك المستلزمة (المسالخ ، الإشغال الوقتي ، الإشهار ، المأوي....) بفصل آخر **(الفصل 22).**
- يتأكد هذا التوجه في الاستغلال المباشر للأملاك حيث أيضا تم تخصيص الأسواق **بالفصل 23** وبقية الأملاك **بالفصل 24** كما ضبطت الفقرات الفرعية الملحقة **بالفصل**

23 (01 إلى 08) نوعية الموارد الراجعة من الاستغلال المباشر للأسواق والتي تتخذ صيغة معاليم.

- أقرت صراحة **بالفقرات الفرعية 01** إلى **03** من **الفصل 01-22** وبالفصول **02-22** و**03-22** و **04-22** إمكانية استلزام استخلاص المعاليم البلدية.

2.إستلزام الأسواق:

الاستلزام	الاستغلال المباشر
1/- مداخيل الأسواق المستلزمة :	3/- المداخيل المتأتية من الاستغلال المباشر للأسواق :
21-01 مداخيل الأسواق اليومية والاسبوعية والظرفية	23-01 المعلوم على الوقوف
21-02 مداخيل أسواق الجملة	23-02 المعلوم الخاص للوقوف
	23-03 المعلوم على رقم معاملات وكلاء البيع ومزودي سوق الجملة
	23-04 المعلوم على الدلالة
	23-05 المعلوم على الوزن والكيل العموميين.
	23-06 معلوم بيع بالتجوال داخل الأسواق.
	23-07 معلوم الإيواء والحراسة.
	23-08 معلوم الرقابة الصحية على منتوجات البحر
2/- المداخيل الأخرى المتأتية من لزمة الملك:	4/- المداخيل الأخرى المتأتية من الاستغلال المباشر للملك :
22-01 مداخيل لزمات المسالخ	24-01 مداخيل المسالخ
01 لزمة معلوم الذبح.	01 معلوم الذبح.
02 لزمة معلوم إقامة الحيوانات المعدة للذبح بالمسالخ.	02 معلوم اقامة الحيوانات المعدة للذبح بالمسالخ.
03 لزمة المداخيل الأخرى.	03 معلوم المراقبة الصحية على اللحوم.
22-02 مداخيل لزمة معلوم الإشغال الوقتي للطريق العام.	24-02 معلوم الإشغال الوقتي للطريق العام.
22-03 مداخيل لزمة معلوم وقوف العربات بالطريق العام.	24-03 معلوم وقوف العربات بالطريق العام.
22-04 مداخيل لزمة معلوم الإشهار.	24-04 معلوم إشغال الطريق العام عند إقامة حضائر البناء.
22-99 مداخيل مختلفة من لزمة الملك البلدي	24-05 معلوم عن أشغال تحت الطريق العام.
	24-06 معلوم الإشهار.
	24-99 مداخيل مختلفة .

- **تعريف لزمة المعاليم المستوجبة داخل الأسواق:**

الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/07/13 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها

يقصد "**باللزمة**" في موضوع الحال "**العقد**" الذي تسند بمقتضاه الجماعة المحلية وتسمى "**مانح اللزمة**" لمدة محددة إلى شخص طبيعي أو معنوي يسمى "**صاحب اللزمة**" **استخلاص المعاليم المستوجبة داخل الأسواق** والمرخص فيها في إطار تطبيق **مجلة الجباية المحلية** والتي تم ضبطها بموجب **الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/07/13 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها.**

إن كان هذا التعريف يوفر للباحث المعطيات الضرورية التي تمكنه من الإلمام بالخصائص العامة للزمة فإنه يثير التساؤل التالي:

❋ **هل أن استلزام المعاليم يعني أن التزام صاحب اللزمة لا يتجاوز استخلاص المعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها ؟**

رغم أن **الغاية** من الاستلزام هو **استخلاص المعاليم البلدية** المستوجبة داخل الأسواق والمرخص فيها بمقتضى القانون فإن ذلك **لا يعني** أن التزامات صاحب اللزمة تقتصر على استخلاص المعاليم بل **تتعداها إلى التزامات أخرى تتعلق أساسا بضمان التسيير الأمثل للسوق.**

وتجد هذه الالتزامات المحمولة على المستلزم أساسها في **طبيعة العقد** المبرم بين الجماعة المحلية والمستلزم فهو **عقد إداري بامتياز** ويقصد بالعقد الإداري أنه "**اتفاق يكون أحد أطرافه شخصا معنويا عاما ، بقصد إدارة أحد المرافق العامة أو تسييرها وتظهر فيه النية في الأخذ بأسلوب القانون العام ، وذلك من خلال تضمين العقد شروطا استثنائية غير مألوفة في تعاملات الأفراد**".

ويقصد بالشروط الاستثنائية: " تلك التي تمنح احد المتعاقدين حقوقاً أو تحمله التزامات **غريبة في طبيعتها** عن تلك التي **لا يمكن أن يوافق عليها** من يتعاقد في نطاق القانون المدني أو التجاري" أو أنها " الشروط التي **تكون باطلة** إذا ما وجدت في عقود القانون الخاص لمخالفتها النظام العام".

❋ **كيف يتخذ عقد اللزمة صبغة العقد الإداري؟**

يتعين أن تتوفر في العقد **ثلاثة عناصر** وهي:

❖ أن تكون **الإدارة** طرفا فيه. ⟵ الجماعة المحلية.

❖ أن يكون موضوعه **مرفقا عاما**. ⟵ استخلاص المعاليم المرخص للجماعة المحلية في استخلاصها.

❖ أن يتضمن **أحكاما استثنائية** تتعلق بفرض التزامات إضافية على المستلزم تتجاوز موضوع اللزمة. ⟵ صيانة التجهيزات ، النظافة ، تنظيم الانتصاب ....

❋ **من يستلـزم؟**

☜ **البلدية** بوصفها جماعة عمومية محلية تتمتع وفقا لأحكام **الفصل الأول من القانون الأساسي للبلديات بالشخصية المدنية** (الأهلية القانونية) و**الاستقلال المالي** وبوصفها المتصرفة في السوق بمقتضى **حق الملكية** أو بمقتضى **ترخيص حيازة** مسند من الجهة المالكة للسوق.

. الفصل الأول من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975

☜ **المؤسسات والمنشآت العمومية التابعة للبلديات والتي يمكنها نص إحداثها من منح اللزمات والتي تعتبر وفقا للقانون التونسي شخصا معنويا يتمتع بالشخصية القانونية والاستقلال المالي.**

- الفصول 123 و128 و130 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

☜ **المجلس الجهوي بوصفه جماعة عمومية محلية تتمتع وفقا لأحكام الفصل الأول من القانون الأساسي للمجالس الجهوية بالشخصية المدنية (الأهلية القانونية) والإستقلال المالي وبوصفه المتصرف في السوق بمقتضى حق الملكية أو بمقتضى ترخيص حيازة مسند من الجهة المالكة للسوق (أسواق الجملة للصيد البحري باعتبار أنها ترجع بالملكية لوكالة موانئ وتجهيزات الصيد البحري).**

. الفصل الأول من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

☜ **الوكالات و المؤسسات و المنشآت العمومية التابعة للمجلس الجهوي** والتي يمكنها نص إحداثها من منح اللزمات والتي تتمتع وفقا للقانون التونسي **بالشخصية القانونية والإستقلال المالي.**

. الفصول 51 و52 و53 و54 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية

قانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 3 فيفري 1997 والمتعلق بإصدار مجلة الجباية المحلية.

. الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/07/13 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها.

. الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/07/13 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها.

ماذا نستلزم ؟

تقوم الجماعة المحلية بالأساس باستلزام **استخلاص المعاليم المرخص لها في استخلاصها** داخل الأسواق وهي

المعاليم المستوجبة	المرجع القانوني
المعلوم العام للوقوف أو الخاص للوقوف.	الفصل 69
المعلوم على رقم معاملات وكلاء البيع ومزودي سوق الجملة.	الفصول من 70 الى 75
المعلوم على الوزن والكيل العمومي.	الفصول 76 الى 78
معلوم البيع بالتجوال داخل الأسواق.	الفصل 79
معلوم الإيواء والحراسة.	الفصول 80 و 81

المعلوم	التعريفة
المعلوم العام للوقوف	
المعلوم العام للوقوف بالأسواق اليومية و الأسبوعية والظرفية.	[0.150 – 0.075] عن م² بمقتضى قرار من الجماعة المحلية المعنية
المعلوم العام للوقوف بأسواق الجملة	
بالنسبة للخضر والغلال والدقلة والدواجن والبيض ومنتوجات الصيد البري والمنتوجات الفلاحية الأخرى.	2 % من الثمن الجملي للبيوعات
بالنسبة للأسماك بأنواعها و منتوجات البحر الأخرى	1 % من الثمن الجملي للبيوعات

المعلوم	التعريفة
المعلوم الخاص للوقوف	يضبط بمقتضى قرار من الجماعة المحلية المعنية
المعلوم على رقم معاملات وكلاء البيع و مزودي سوق الجملة	1 % من الثمن الجملي للبيوعات
المعلوم على الدلالة	
بالنسبة للأسماك بأنواعها و منتوجات البحر الأخرى	1 % من ثمن البتة التي يعقبها بيع حتى ولو تمت بدون مشاركة دلال
بالنسبة للمنتوجات الأخرى	2 % من ثمن البتة التي يعقبها بيع حتى ولو تمت بدون مشاركة دلال
المعلوم على الوزن و الكيل العموميين	
الوزن	0.120د عن القنطار الواحد والوزنة
الكيل	0.120د عن الهكتولتر الواحد والعملية الواحدة 0.200د عن الهكتولتر الواحد والعملية الواحدة بالنسبة للزيت
معلوم البيع بالتجول داخل الأسواق	0.200 د عن البائع الواحد في اليوم
معلوم الإيواء والحراسة	
أماكن غير مهيأة	
السلع والبضائع	0.100 د عن م ²
العربات	0.100 د عن العربة المجرورة باليد 0.200 د عن العربة التي تجرها الدواب 0.500 د عن العربة ذات المحرك

المعلوم	التعريفة
أماكن مهيأة	
السلع والبضائع	0.200 د عن م²
العربات	10.000 د في اليوم أو الجزء من اليوم كحد أقصى بالنسبة للعربات التي تفوق حمولتها النافعة 3.5 طن 1.000 د عن العربات الأخرى في اليوم أو الجزء من اليوم كحد أقصى
معلوم المراقبة الصحية على منتوجات البحر	0.5%من قيمة البضاعة

- **لمـن نستلـزم ؟**

. الفصول من 2 الى 17 من مجلة الالتزامات والعقود الصادرة بمقتضى الأمر العلي المؤرخ في 15 ديسمبر 1906 .

- **وجوب توفر الأهلية :** يتمتع الشخص الطبيعي **بالأهلية القانونية** (الإلزام والالتزام) ، ويقسم المشرع التونسي الأهلية إلى نوعين **أهلية الوجوب** والتي لا تزول إلا بالوفاة **وأهلية الأداء** والتي يمكن تقييدها جزئيا أو كليا.
تقيد أهلية الأداء جزئيا أو كليا إما حماية للشخص الطبيعي (صغير مميز أو ضعيف العقل) أو جزاء له على سوء تصرفه (السفيه أو المفلس أو المحكوم عليه بالسجن ولم يسترد حقوقه) ، وتعتبر العقود المبرمة في هذه الصورة لاغية وذلك طبقا لأحكام الفصليـن 2 و 325 م.إ.ع.
- **يتمتع بالخبرة في مجال التصرف في الأسواق.**
- **له معرف جبائي.**
- **ليس له ديون متخلدة بذمته لفائدة جماعات محلية أخرى.**
- **منخرط بالصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.**
- **ليس له ديون تجاه الدولة.**

. الفصل 4 من القانون عدد 93 لسنة 2000 المؤرخ في 3 نوفمبر 2000 المتعلق بإصدار مجلة الشركات التجارية.

- **الشخصية المعنوية :** هي **الشخصية القانونية** التي يتمتع بها مجموعات الأشخاص الطبيعيين ، والتي ترمي إلى تحقيق هدف معين ، أو مجموعات الأموال المخصصة لغرض محدد. وتُعدّ مجموعات الأشخاص والأموال هذه شخصاً اعتبارياً أو معنوياً مستقلاً عن الأشخاص الطبيعيين المشكلين له.
- **له عقد تأسيسي.**
- **مسجل بالسجل التجاري.**
- **ليس في حالة إفلاس.**
- **يتمتع بالخبرة في مجال التصرف في الأسواق.**
- **له معرف جبائي.**
- **ليس له ديون متخلدة بذمته لفائدة جماعات محلية أخرى.**
- **منخرط بالصندوق الوطني للضمان الإجتماعي.**
- **ليس له ديون تجاه الدولة.**

- **مدة اللزمة:**

الفصل 2 من القانون الأساسي لميزانية الجماعات المحلية عدد 35 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

المبـــدأ: مدة الاستلزام **سنة واحدة**.

لمـــاذا؟

☜ **سنوية استحقاق المعاليم** : لا يمكن الترخيص في استخلاص معاليم بأثر مستقبلي لم يصدر الإذن في استخلاصها بوثيقة الميزانية.

☜ تثقيل العقود لدى السيد القابض محتسب الجماعة المحلية يجعلها مستوجبة منذ تاريخ تثقيلها علما وأن الأمر يتعلق باستلزام معاليم وليس باستلزام عقارات.

❋ **ما هي الشروط المتعلقة بتحديد المدة ؟**

☜ يؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد المدة **طبيعة السوق** المزمع استلزامها قارة أو موسمية أو ظرفية على أن لا تتجاوز مدة الاستلزام في كل حال **السنة الواحدة**.

☜ سنة الاستلزام لا تعني بالضرورة سنة الميزانية (تنطلق في 1/1 وتنتهي في 12/31) وإنما يقصد بها أن مدة الاستلزام لا تتجاوز **12 شهرا**.

❋ **ماذا يترتب عنها ؟**

☜ ينتهي العقد آليا بانتهاء المدة وتنقضي معه جميع الحقوق والواجبات المترتبة عنه باستثناء المتعلقة منها بالمتخلدات والتعويضات التي تبقى سارية المفعول إلى حين تسويتها ولا يمكن بأي حال من الأحوال التمديد في مدة العقد باعتبار مخالفتها لمبدئي المساواة بين المترشحين وتكافؤ الفرص والمنافسة.

☜

❋ **الإستثنـــــاء**

- من **سنـة** إلى **خمسـة سنوات** .

❋ **لمـــــاذا ؟**

- إذا كان سيترتب عن الاستلزام **نفقات إضافية** للمستلزم **لا يمكن له استرجاعها في ظرف سنة.**
- إذا كان استلزام السوق لأكثر من سنة سيخدم المصلحة العامة.
- إذا كان استلزام السوق لأكثر من سنة سيعود بفوائد على الجماعة المحلية.

❋ **ما هي الشروط المتعلقة بتحديد المدة ؟**

- إذا رأت الجماعة المحلية أن استلزام السوق لأكثر من سنة من شأنه أن يكون حافزا يدفع أكثر ما يمكن من المستلزمين على الترشح للمشاركة في اللزمة أو من شأنه أن يحفزهم على تقديم أسعار أفضل.
- إذا رأت الجماعة المحلية في إطار مبدأ التدبير الحر أن استلزام السوق لأكثر من سنة من شأنه ضمان استمرار واستقرار مواردها.

- إذا ارتبطت عملية الاستلزام **باستثمارات جديدة** (بناءات ، معدات ، تجهيزات ...) تطلبها الجماعة المحلية مسبقا بمقتضى كراس الشروط وإعلان طلب العروض .
- إذا كانت السوق **حديثة التكوين** مما يستوجب على المستلزم بذل مجهودات إضافية الغاية منها التعريف بالسوق.

❋ **ماذا يترتب عنها ؟**

- ضبط زيادة سنوية في مبلغ اللزمة بنسبة تحتسب على قاعدة آخر مبلغ سنوي مستحق.
- مراجعة مبلغ الضمان النهائي المستوجب في بداية كل سنة على ضوء مبلغ اللزمة المحين بعد تطبيق نسبة الزيادة السنوية.

المبادئ الأساسية لإبرام اللزمة

الفصلان 2 و 3 من الأمر عدد 1753 لسنة 2010 المؤرخ في 19 جويلية 2010 والمتعلق بضبط شروط وإجراءات منح اللزمات.

يخضع منح اللزمات إلى **المبادئ الأساسية** التالية:

- **المساواة بين المترشحين وتكافؤ الفرص.**
- **شفافية الإجراءات.**
- **الحياد وموضوعية معايير الاختيار.**
- **اللجوء إلى المنافسة.**

ويتعين تطبيقا للمبادئ المشار إليها أعلاه احترام قواعد **عدم التمييز بين المترشحين** و**استقلالية الجماعة المحلية** واعتماد **إجراءات واضحة ومفصلة وموضوعية** خلال كل مرحلة من مراحل منح اللزمة.

1/- المساواة بين المترشحين وتكافؤ الفرص: ويشمل:

أ/- **ضمان حرية المشاركة:** ويقتضي أن يقتصر مانح اللزمة على إدراج قواعد فنية أو شروط إدارية ومالية **موضوعية** واجتناب إدراج شروط موجهة من شأنها إقصاء بعض المشاركين المحتملين.

وفي هذا الإطار ، لا يمكن لمانح اللزمة أن يحد من المنافسة بإدراج شروط غير تلك المتعلقة بقدرة المشارك على الوفاء بالتزاماته المطلوبة وبضمانته المهنية أو المالية.

ب/- **المساواة في معاملة المترشحين:** ويقتضي هذا المبدأ أن يتضمن إعلان طلب العروضوكراس الشروط **مختلف الجوانب الإجرائية** المتعلقة بإعداد وإبرام اللزمة بحيث يمكن لجميع المترشحين الإطلاع عليها والعمل بمقتضاها.

2/- شفافية الإجراءات: يقتضي هذا المبدأ خاصة :

- التحديد المسبق **لقواعد المنافسة** وإدراجها ضمن إعلان طلب العروض وكراس الشروط على غرار **شروط المطابقة** و**منهجية الفرز** و**طريقة إسناد اللزمة.**
- القيام **بإجراءات الإشهار** المناسبة لتمكين مختلف المترشحين المحتملين من **الاطلاع على قواعد المشاركة** وكذلك إشهار **نتائج المنافسة** وتمكين كل مشارك من معرفة أسباب عدم قبول عرضه خاصة في صورة اختارت لجنة التبتيت فتح العروض الإدارية دون حضور المترشحين.
- علنية جلسات فتح الظروف المالية في صورة اعتماد طريقة الظروف المغلقة إلا إذا نصت كراسات الشروط على خلاف ذلك.

3/- الحياد وموضوعية معايير الإختيار :ويشمل :

أ/- **مبدأ الحياد:** ويقصد به عدم انحياز الإدارة لمترشح دون غيره ومعاملة الجميع على **وجه السواء** دون **تمييز أو إقصاء** سواء كان ذلك على مستوى **الشروط المطلوب توفيرها** والمضمنة بإعلان طلب العروض وبكراس الشروط أو عند **دراسة الترشحات** و**إسناد**اللزمة.

ب/- موضوعية معايير الإختيار: ويقصد به عدم اعتماد معايير اختيار **لا يمكن للمترشحين تحقيقها** او الغاية منها **تمييز مترشح بعينه عن الآخرين.**

4/- اللجوء الى المنافسة: لضمان أكثر موارد للجماعة المحلية أوجب **الفصل 100 م.م.ع** مانح اللزمة في هذه الصورة **الدعوة إلى المنافسة** إلا أنه لا يمكن العمل بهذا المبدأ على إطلاقه إذ يمكن لمانح اللزمة اللجوء في **حالات استثنائية** إلى **آلية المراكنة** وذلك إذا **لم يتقدم مترشحون للمشاركة في اللزمة** أو إذا كانت العروض المقدمة **لا تستجيب لمقتضيات كراس الشروط** سواء من حيث الشروط الواجب توفيرها من قبل المترشح أو إذا **كانت قيمة العرض المالي المقدم أقل من الثمن الافتتاحي المطلوب** أو إذا **كان العرض المالي المقترح غير واقعي** ويكشف عن **عدم جدية المترشح وعدم قدرته على الوفاء بالتزاماته.**

II. الاعداد المادي للزمة:

ويقصد بالإعداد المادي للزمة **الأعمال التحضيرية** التي تسبق إجراءات استلزام الأسواق وتتمثل في :

I. لجنة التبتيت:

أ/- تركيبة لجنة التبتيت:

. الفصل 122 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

- **<u>بالنسبة للبلديات:</u>** تحدث لجنة التبتيت من قبل المجلس البلدي بموجب قرار يتم إصداره في الغ

❖ رض وفقا لأحكام **<u>الفصل 122 من القانون الأساسي للبلديات</u>**، وتتركب اللجنة وجوبا من:

- رئيس البلدية أو من ينوبه.
- عضوين اثنين من أعضاء المجلس البلدي.
- مراقب المصاريف العمومية إن وجد.
- القابض البلدي. الكاتب العام للبلدية.

. الفصل 79 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

ويتم التنصيص على كل عضو في اللجنة **بصفته وشخصه** ، ويحين القرار كلما حدث تغيير في تركيبة اللجنة.

علما وانه يمكن للجنة أن تستدعي أي شخص ترى فائدة في حضوره نظرا لخبرته أو معرفته بالقطاع، **شريطة أن لا يكون له أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة من اللزمة** ، وذلك **دون أن يكون له الحق في التصويت أو في إمضاء محاضر الجلسات.**

أما في حالة **تعذ**ر النظر من قبل لجنة التبتيت لأي سبب من الأسباب ، فإنه وحفاظا على استمرارية المرفق العمومي يتولى الوالي استنادا إلى**<u>الفصل 79 من القانون الأساسي للبلديات</u>** تكوين لجنة خاصة للتبتيت بمقتضى قرار يكون من بين أعضائها وجوبا الكاتب العام للبلدية أو من ينوبه والقابض محتسب الجماعة المحلية ومراقب المصاريف العمومية إن وجد.

. الفصل 24 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

❖ **<u>بالنسبة للمجالس الجهوية</u>** : يكون المجلس الجهوي في مفتح كل سنة مكتب لإجراء البتات بموجب قرار يتم إصداره في الغرض بناء على أحكام **الفصل 24 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية** ، ويتركب المكتب وجوبا من:

- رئيس المجلس الجهوي أو من ينوب عنه.
- عضوين اثنين من أعضاء المجلس الجهوي.
- مراقب المصاريف العمومية.

- قابض المجلس الجهوي.

ويتم التنصيص على كل عضو في اللجنة بصفته وشخصه ، ويحين القرار كلما حدث تغيير في تركيبة المكتب.

علما وانه يمكن **لمكتب البتات** بعد إحداثه وتنصيبه استدعاء أي شخص يرى فائدة في حضوره نظرا لخبرته أو معرفته بالقطاع ، **شريطة أن لا يكون له أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة من اللزمة** ، وذلك دون أن يكون له الحق في إمضاء محاضر الجلسات .

أما في حالة تعذر على **مكتب البتات** العمل لأي سبب من الأسباب فإنه يتعين على **الوالي حفاظا على استمرارية المرفق العمومي وبالاعتماد على أحكام الفصلين 13 و 40 من القانون الاساسي للمجالس الجهوية** تكوين مكتب **خاص بالتبتيت** بمقتضى **قرار** يكون من بين أعضائه وجوبا القابض محتسب الجماعة المحلية ومراقب المصاريف العمومية.

. الفصلان 13 و 40 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

ب/– مهام لجنة التبتيت :تتولى لجنة التبتيت خاصة:

- ✓ دراسة **مشروعي كراس الشروط وعقد اللزمة** الذين تم إعدادهما من قبل إدارة الجماعة المحلية والتثبت من مدى تطابقهما مع كراس الشروط وعقد اللزمة النموذجيين والتراتيب القانونية المعمول بها في هذا المجال وتلاؤمهما مع خصوصيات السوق موضوع الإستلزام.
- ✓ ضبط السعر الإفتتاحي.
- ✓ ضبط الضمانات المالية المطلوبة.
- ✓ ضبط الرزنامة الزمنية الخاصة بإجراءات استلزام السوق.
- ✓ دراسة مشروع إعلان طلب العروض الذي تم إعداده من قبل إدارة الجماعة المحلية والتأكد من احتوائه على جميع المعطيات الجوهرية والقانونية المعمول بها في هذا المجال وذلك قبل الإذن بنشره.
- ✓ فض جميع الاشكاليات التي قد تحدث ذات العلاقة **بالعمليات التحضيرية** للبتة وذلك من طرف الرئيس ومساعديه بأغلبية الأصوات.
- ✓ الإشراف على **الإجراءات الخاصة بإسناد اللزمة** وخاصة منها:
  - دراسة **الملفات الإدارية للمترشحين** والتثبت من **ورودها في الآجال القانونية** و**احتوائها على جميع الوثائق المطلوبة** بمقتضى إعلان طلب العروض وكراس الشروط.

- **إجراء البتة** أو **فتح العروض المالية**.
- **إسناد اللزمة**.

أما فيما يتعلق بالنظر في **الطعونات** المقدمة من قبل المترشحين **حول نتائج البتة** فهي من **اختصاص الهياكل الإدارية أو القضائية ذات العلاقة ولا يمكن للجنة التبتيت القدح في القرارات المتخذة من قبل الهياكل سابقة الذكر وتكون ملزمة بتنفيذها**.

ماذا نفعل في صورة عدم وجود مجلس بلدي أو جهوي / نيابة خصوصية ؟

❖ **بالنسبة للبلديات:**

استنادا على **مبدأ استمرارية المرفق العام** وحفاظا على الموارد البلدية وقياسا على مقتضيات **منشورنا عدد 5 المؤرخ في 2011/03/09 المتعلق بتأمين النفقات الإجبارية للبلديات ومكتوبنا عدد 20/1378 المؤرخ في 2011/03/29 المتعلق بإجراءات تسوية تنقيح ميزانية البلديات لسنة 2010 وعمليات تنفيذ ميزانية سنة 2011 ومنشورنا عدد 21 المؤرخ في 2014/12/18 المتعلق بالنيابات الخصوصية** فإنه **يتعين على الوالي ممارسة سلطة الحلول** استنادا على أحكام **الفصل 79 من القانون الأساسي للبلديات** وذلك بـــ:

- ✓ انجاز **إجراءات منح اللزمة بشكل مباشر من قبل مصالح الولاية** برئاسة الوالي أو من ينوبه بمقتضى تفويض إنابة ويتم وجوبا في هذه الحالة استصدار قرار **يضبط تركيبة اللجنة ويحدد مجال اختصاصها**.
- ✓ إصدار قرار في تكليف **موظفين بلديين بعضوية لجنة للبتات داخل الجماعة المحلية** يعهد إليهم بانجاز المهام الموكولة بمقتضى **الفصل 122 من القانون الأساسي للبلديات**.
- ✓ إصدار قرار في **تكليف موظفين من غير العاملين بالجماعة المحلية** يعهد إليهم بانجاز المهام الموكولة بمقتضى **الفصل 122** سابق الذكر.

ويكون وجوبا **القابض محتسب البلدية ومراقب المصاريف العمومية** من بين أعضاء اللجنة مهما كانت تركيبها.

. الفصل 79 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

.منشور وزير الداخلية عدد 5 المؤرخ في 2011/03/09 والمتعلق بتأمين النفقات الإجبارية.

. منشور وزير الداخلية عدد 21 المؤرخ في 2014/12/18 المتعلق بالنيابات الخصوصية.

. الفصلان 10 و 13 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

❖ **بالنسبة للمجالس الجهوية:**

استنادا على **مبدأ استمرارية المرفق العام** و**حفاظا على الموارد المجالس الجهوية** وقياسا على مقتضيات **منشورنا عدد 5 المؤرخ في 09/03/2011 المتعلق بتأمين النفقات الإجبارية للجماعات المحلية** و**مكتوبنا عدد 1378/20 المؤرخ في 29/03/2011 المتعلق بإجراءات تسوية تنقيح ميزانية الجماعات المحلية لسنة 2010 وعمليات تنفيذ ميزانية سنة 2011** و**منشورنا عدد 21 المؤرخ في 18/12/2014 المتعلق بالنيابات الخصوصية** فإنه **يتعين على الوالي طبقا لاحكام الفصل 13 من القانون الاساسي للمجالس الجهوية والذي ورد فيه بأنه وفي " الحالات الاستثنائية .... يمكن لرئيس المجلس الجهوي ان يتخذ الاجراءات اللازمة لتصريف الشؤون التي يقتضيها الحال "وذلك عن طريق :**

- انجاز **إجراءات منح اللزمة بشكل مباشر من قبل مصالح الولاية** وبرئاسته شخصيا أو بمقتضى تفويض إنابة إلى أحد أعضاده ويتم وجوبا في هذه الحالة استصدار **قرار** يضبط تركيبة المكتب ويحدد مجال اختصاصه.

أو

- إصدار **قرار** في تكليف **موظفين من الولاية بعضوية مكتب البتات** يعهد إليهم بانجاز المهام الموكولة بمقتضى **الفصل 24 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية**.

أو

- إصدار **قرار** في **تكليف موظفين من غير العاملين بالولاية** يعهد إليهم بانجاز المهام الموكولة بمقتضى **الفصل 24** سابق الذكر.

ويكون وجوبا **القابض محتسب المجلس الجهوي ومراقب المصاريف العمومية** من بين أعضاء المكتب مهما كانت تركيبه.

علما وانه ورد **بالفصل 10 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية** أنه : "إذا وقع حل المجلس الجهوي أو تم إحداث ولاية فإن **نيابة خصوصية تقوم بوظائف المجلس**.

وتسمى تلك النيابة الخصوصية بأمر خلال **الشهر الموالي** لتوفر شروط إحداثها.

تركيبة اللجنة:

ولا يمكن أن يقل عدد أعضائها عن الستة. وتقوم هذه النيابة الخصوصية التي يرأسها الوالي بنفس الوظائف التي يقوم بها المجلس الجهوي".

ماذا نفعل في صورة عدم وجود

رئيس مجلس بلدي أو جهوي / رئيس نيابة الخصوصية ؟

. الفصل 66 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

❖ **بالنسبة للبلديات:**

في حالة **حصول شغور** في منصب رئيس البلدية / رئيس النيابة الخصوصية للبلدية لسبب من الأسباب **كالغياب** أو **الاستقالة** أو **الإيقاف عن المباشرة** أو **الإعفاء** أو **الوفاة** فإنه يتعين حسب مقتضيات **الفصل 66 من القانون الأساسي للبلديات تعويضه بأحد الأعضاء** وذلك إلى **حين انتهاء الموجب** ويتعين في هذه الصورة أن يكون العضو المعين برئاسة اللجنة من **غير أعضاء النيابة الخصوصية المنتمين للجنةفي تركيبتها الأصلية** وذلك ضمانا **لعدم المساس بهيكلتها** من حيث عدد الأعضاء ويتم في حالة تكليف عضو من أعضاء لجنة التبتيت المنتمين للمجلس البلدي / للنيابة الخصوصية بنيابة رئيس البلدية / رئيس النيابة الخصوصية تعويضه بعضو آخر.

ويتعين في كل الحالات إعادة **استصدار قرار جديد** يضبط تركيبة اللجنة وفقا للمعطيات الجديدة.

. الفصل 24 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

❖ **بالنسبة للمجالس الجهوية :**

المبدأ هو أن يكون لرئيس مكتب البتات نائبا وفقا لمقتضيات الفصل 24 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية يقوم بتعويضه في حالة غيابه إلا أنه وفي حالة حصول شغور في منصب الوالي لسبب من الأسباب كالاستقالة أو الإيقاف عن المباشرة أو الإعفاء أو الوفاة فإن قرار تسمية أعضاء مكتب البتات يصبح لاغيا شكلا لذلك يتم تعويض الوالي آليا وفقا للعرف الجاري به العمل بالمعتمد الأول وفي صورة عدم وجود معتمد اول يتم تعويضه بالكاتب العام للولاية وذلك إلى حين انتهاء الموجب ويتعين في هذه الصورة أن يكون العضو المعين برئاسة المكتب من غير المنتمين للمكتب في تركيبته الأصلية وذلك ضمانا لعدم المساس بهيكلته من

حيث عدد الأعضاء ويتم في حالة تكليف عضو من أعضاء مكتب البتات المنتمين للمكتب القديم تعويضه بعضو آخر.

ويتعين في كل الحالات إعادة استصدار قرار جديد يضبط تركيبة المكتب وفقا للمعطيات الجديدة.

ماذا نفعل في صورة استقالة أحد أعضاء لجنة التبتيت ؟

يتم وجوبا في حالة استقالة أحد أعضاء اللجنة المنتمين للنيابة الخصوصية **تعويضه** بعضو جديد.

ويتعين **استصدار قرار جديد** يضبط تركيبة اللجنة وفقا للمعطيات الجديدة.

ماذا نفعل في صورة غياب أحد الموظفين عن حضور أعمال اللجنة ؟

لم يتضمن **الفصل 122 من القانون الأساسي للبلديات وكذلك الفصل 24 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية** أية نتائج عن غياب أحد الموظفين المكلفين بمقتضى القانون وهم **مراقب المصاريف العمومية** و**القابض محتسب البلدية** و**الكاتب العام للبلدية/الولاية** عن حضور أشغال لجنة التبتيت كما **لم يرتب أثارا** عن **غياب أحد أعضائها** من بين المنتمين للمجلس البلدي أو الجهوي أو للنيابة الخصوصية وهو ما يعني أن أعمال اللجنة **تبقى صحيحة** رغم تغيب أحد أعضائها .

علما وأنه لا يمكن اعتبار أعمال اللجنة صحيحة إذا **ثبت أنها لم تقم باستدعاء أحد أعضائها** وفقا للصيغ القانونية المعمول بها في هذا المجال.

. الفصل 122 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

. الفصل 24 من القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرخ في 4 فيفري 1989 المتعلق بالمجالس الجهوية.

II. إعداد كراس الشروط:

يتم إعداد كراسات الشروط الخاصة بكل صنف من أصناف الأسواق بالاستئناس بكراس الشروط النموذجي الصادر في الغرض ، ويخضع كراس الشروط إلى مقاييس مضبوطة يتعين توفرها وذلك للأسباب التالية :

1.2/ ما هو كراس الشروط: هو وثيقة تعاقدية تبين خصائص الطلبات المزمع تلبيتها بكل دقة ووضوح والواجبات والحقوق المترتبة لكل الأطراف المتدخلة.

2.2/ محتويات كراس الشروط:

يعبر عن الحاجة المزمع تلبيتها.

كيف يتم تلبيتها.

وبالتالي فإن كراس الشروط يحتوي بالضرورة على العناصر التالية :

. **سياق الطلب:** أهمية المشروع ، الغرض العام منه، توضيح أهميته ، الإطار الزمني والمتطلبات العامة.

. **الهدف:** توضيح الطلب المزمع تلبيته.

. **المحيط:** يمكن من معرفة الإمكانيات البشرية والمادية التي يجب توظيفها لتحقيق الطلب.

. **رزنامة الإنجاز:** تاريخ الترشح ، تاريخ الإعلان عن النتائج ، مدة التعاقد، تواريخ الوفاء بالالتزامات ، تاريخ نهاية العقد .

. **الشروط القانونية:** والمترتبة عموما عن العمل التعاقدي من حيث الحقوق والواجبات وحل النزاعات والعقوبات والغرامات وإجراءات المراجعة أو الفسخ أو الإنهاء.

3.2/ لماذا كراس الشروط: إضفاء الطابع الرسمي على الحاجيات المزمع تلبيتها وتقديم التوضيحات اللازمة لمختلف المتدخلين لضمان تحقيق الأهداف المرجوة بأكثر جدوى وفاعلية.

4.2/ خصائص كراس الشروط: يجب أن يكون كراس الشروط واضحا، بعبارات مبسطة وموجزة وعامة كما يجب أن يضمن:

-**وضوح الطلب:** يتضمن كراس الشروط وجوبا كل المكونات الضرورية للطلب المزمع تلبته وإجراءات تحقيقه.

-**قابلية التحقيق:** يعبر كراس الشروط عن حاجة قابلة للتحقيق فنيا وماليا في إطار المخطط المضبوط والإمكانيات المتوفرة.

-**قابلية المراقبة:** يضمن كراس الشروط آليات الرقابة في جميع مراحل اللزمة قبل وأثناء وبعد.

5.2/ نقائص المسجلة في مجال كراسات الشروط الخاصة باستلزام المعاليم البلدية :

من خلال دراسة عدد من كراسات الشروط سواء منها المعروضة علينا لإبداء الرأي أو بمناسبة إجراء تفقد لبعض البلديات سجلنا جملة من النقائص يمكن تلخيصها في ما يلي:

. كراسات شروط مقتضبة ومختصرة لا تتضمن المكونات الأساسية المطلوبة.

. اعتماد مصطلحات غامضة وغير واضحة.

. اعتماد كراس شروط لا يتناسب تماما مع موضوع الطلب العمومي من خلال نسخ كلي لكراس شروط خاص بعرض آخر أو خاص بإدارة أخرى دون التثبت أو المراجعة.

. غموض الطلب.

. عدم توضيح لحقوق وواجبات الأطراف المتدخلة.

. عدم توضيح لإجراءات المراقبة والمتابعة والعقوبات المترتبة عن المخالفات المسجلة خاصة منها في مجال التعهدات غير المالية.

. شروط منح اللزمات غير موجودة أو منقوصة أو غير دقيقة.

. يتم الاقتصار في الجزء المخصص لأثار منح اللزمة على الجانب المالي دون سواه في تخلي واضح عن متطلبات إدارة المرفق العام.

. عدم توضيح دقيق ومضبوط للمعاليم المرخص للمستلزم في استخلاصها داخل الأسواق وإجراءات الاستخلاص وخاصة غياب آليات المراقبة المحاسبية بما يؤدي إلى هضم حقوق الدولة ورواد السوق وبما يشرع لاستخلاص معاليم منافية للقانون.

. عدم تحديد المسؤوليات.

. غياب الإجراءات الخاصة بتأمين التجار ورواد السوق والبناءات والتجهيزات.

. عدم التنصيص على الإجراءات الخاصة بفض النزاعات التي قد تطرأ أثناء إنجاز اللزمة أو بمناسبتها.

6.2/ دخول كراس الشروط حيز التنفيذ:

. الفصل 25 من القانون الأساسي للبلديات عدد 33 لسنة 1975 المؤرخ في 14 ماي 1975.

يعرض مشروع كراس الشروط **وجوبا على مجلس جماعة محلية للتداول في شأنه** ويحال **وجوبا على سلطة الإشراف للتثبت من تطابق مقتضياته مع المبادئ المعمول بها في مجال اللزمات** بما يكفل ويحفظ حقوق كل من الجماعة المحلية والمستلزم.

يمكن لسلطة الإشراف **إرجاع** مشروع كراس الشروط **لإجراء أو إدخال تعديلات عليه** وذلك إذا تضمن أحكاما أو شروطا مخالفة للتراتيب الجاري بها العمل أو لكراس الشروط أو لعقد اللزمة النموذجيين وذلك عملا بأحكام **الفصل 25 من القانون الأساسي للبلديات** شريطة أن يتم ذلك في **ظرف 15 يوما** من تاريخ اتصالها بمداولة المجلس البلدي.

يكون رأي **سلطة الاشراف** في هذه الحالة **وجوبيا** وتقوم الجماعة المحلية بتعديل مشروع كراس الشروط وفقا لملاحظات سلطة الإشراف.

تجدر الإشارة إلى أنه يتعين على الجماعة المحلية عند تكييفها لكراس الشروط النموذجي بما يتماشى وخصوصيات الأسواق الراجعة لها ، **عدم حذف أو تغيير أو تنقيح الفصول التي تضمن سلامة التصرف في الأسواق وحسن تسييرها والاكتفاء عند الاقتضاء بإعادة ترتيبها.**

III. تحديد السعر الافتتاحي:

. منشور وزير الداخلية عدد 10 المؤرخ في 2013/06/07 والمتعلق بالتذكير بأهم المقتضيات المتعلقة

1./ طرق وإجراءات تحديد السعر الإفتتاحي :

يتم تحديد **السعر الافتتاحي** بالاعتماد خاصة على :

. ثمن تبتيت السوق بعنوان لزمة السنة المنقضية.

بالتصرف في الأسواق الراجعة للجماعات المحلية.

. تقدير القيمة الاقتصادية للسوق بالاستئناس بثمن تبتيت الأسواق المشابهة.

. تطور الحركة الاقتصادية بالجهة.

. تكاليف الاستثمار إن وجدت.

ويخضع السعرالافتتاحي المقترح إلى مداولة مجلس الجماعة المحلية.

2.3/ إشكاليات ضبط وتحديد السعر الافتتاحي :

يعطي **القانون التونسي** صلاحيات **تحديد الأسعار الافتتاحية** الخاصة بالتسويغ أو التفويت في الممتلكات الراجعة للدولة أو الجماعات المحلية إلى الهيكل المكلف **بأملاك الدولة والشؤون العقارية** وذلك بمقتضى **تقرير اختبار** يتم إعداده في الغرض من قبل خبراء راجعين له بالنظر بالاعتماد على معايير مضبوطة ومحددة.

إلا انه ونظرا لأن الأمر لا يتعلق بعملية تسويغ أو تفويت في عقار بل **استلزام خدمة** تتمثل في استخلاص معاليم لفائدة الجماعات المحلية فقد اقتضى العرف المعمول به أن **يتم تحديد السعر الافتتاحي من قبل الجماعة المحلية** باعتماد الإجراءات المنصوص عليها بالعنصر السابق.

وتجدر الإشارة أنه من خلال معاينة عمل الجماعات المحلية في مجال تحديد الأسعار الافتتاحية الخاصة بلزمة المعاليم المستوجبة داخل الأسواق تبين ما يلي:

- ❖ اعتماد ثمن اللزمة الخاص بالسنة المنقضية كقاعدة قانونية ثابتة وعدم اللجوء إلى مراجعته سواء بالتقليص أو الترفيع .
- ❖ عدم اعتماد الآليات الأخرى سابقة الذكر في تحديد السعر الافتتاحي.

غياب دراسة موضوعية لثمن السوق للتأكد من مدى مطابقة الأسعار الافتتاحية المقترحة مع واقع السوق

I. ضبط الضمانات المالية الممكن اعتمادها في مجال لزمة المعاليم المستوجبة داخل الأسواق:

. الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية.

. منشور وزير الداخلية عدد 10 المؤرخ في 2013/06/07 والمتعلق بالتذكير بأهم المقتضيات المتعلقة بالتصرف في الأسواق الراجعة للجماعات المحلية.

وتصنف إلى صنفين ضمانات وجوبية وأخرى خصوصية.

الضمانات الوجوبية : وهي الضمانات التي لا يمكن التخلي عنها.

الضمانات الخصوصية : وهي الضمانات التي يمكن التخلي عنها.

1/- الضمانات الوجوبية :

. **الضمان الوقتي**: وهو المبلغ المالي الذي يؤمنه كل مترشح للمشاركة في لزمة الأسواق والذي يقدر بـ**10 %** من ثمن السعر الافتتاحي ويؤذن باسترجاعه بالنسبة للمترشحين غير الفائزين بالبتة بعد قيام المستلزم الفائز بالبتة بتأمين الضمان النهائي ، علما وانه يحجر الإذن باسترجاع الضمان الوقتي للمستلزم الفائز بالبتة في حالة نكوله عن إتمام إجراءات الاستلزام.

. **الضمان النهائي**: وهو المبلغ المالي الذي يؤمنه الفائز باللزمة والذي يقدر بربع الثمن النهائي المقبول .

2/- الضمانات الخصوصية : بهدف إحاطة عملية الاستلزام بالمزيد من الضمانات، فإنه بإمكان الجماعات المحلية اشتراط إيداع المستلزم **لضمانات خصوصية** قبل مباشرته لمهامه ، **شريطة التنصيص على ذلك بإعلان طلب العروض وكراس الشروط** ، وذلك على غرار :

. **الضمان بعنوان حسن تنفيذ اللزمة :** ويخصص لتغطية نفقات استهلاك الماء والكهرباء وصيانة السوق ويؤذن باسترجاعه بعد نهاية مدة اللزمة بعد أن يتم اقتطاع المستحقات المتخلدة بذمة المستلزم لفائدة الجماعة المحلية بعنوان الماء والكهرباء والتي لم يتم تسويتها من قبله أو الأضرار التي لحقت بالسوق أثناء فترة الاستلزام.

. **الضمان بعنوان تسجيل عقد اللزمة :** يضبط مبلغه بالتنسيق مع محاسب الجماعة المحلية ويؤذن باسترجاعه بمجرد تسجيل العقد من قبل المستلزم.

ملاحظة : بالنسبة **للأسواق الظرفية** ، فيتعين التنصيص ضمن كراس الشروط على دفع كامل معلوم اللزمة **مسبقا** وقبل مباشرة عملية الاستغلال.

تجدر الإشارة إلى أن **اشتراط تقديم صكوك بنكية كضمان** هو أمر **يتنافى مع الطبيعة القانونية للشيك البنكي** باعتبار انه **أداة للوفاء بالالتزام بمجرد إمضائه وتسليمه للخلاص** وذلك وفقا لأحكام **الفصل 371 من المجلة التجارية** وتأسيسا على ذلك فإنه لا يمكن بأي حال

من الأحوال اعتباره أداة قرض أو ائتمان أو ضمان ، الأمر الذي يقتضي معه عدم اشتراط تقديمه من قبل مستلزمي الأسواق كوسيلة ضمان لخلاص ثمن اللزمة.

فيما يتعلق بالأسواق الكبرى ذات المردودية المالية العالية ، واعتبارا الى أن **الجماعات المحلية تخضع للأحكام القانونية التي يخضع لها سائر الدائنين** فإنه بإمكانها اشتراط تقديم احدى الضمانات المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل **كالتأمينات العينية أو الشخصية** ، غير أنه ونظرا إلى أن موضوع التعاقد في صورة الحال يتمثل في استلزام معاليم الأسواق ، وهي مسألة لا تتطلب تقديم ضمانات هامة كتلك التي سبقت الإشارة إليها ، فإنه يقترح الاكتفاء **بالضمانات الشخصية** التي يمكن أن تتخذ شكل:

كفالة بنكية تضامنية "caution bancaire solidaire".

ضمان بنكي عند أول طلب كتابي "garantie à première demande".

❖ **كفالة بنكية تضامنية "caution bancaire solidaire"** يلتزم بمقتضاها البنك الكفيل في الآن نفسه بالتضامن مع المدين المستلزم بتسديد ثمن اللزمة في الآجال المتفق عليه ودون أن يكون للبنك الحق في الدفع بوجوب رجوع الجماعة المحلية على المدين أولا .

❖ **ضمان بنكي عند أول طلب كتابي "garantie à première demande"** موجه من قبل الجماعة المحلية للمؤسسة البنكية الضامنة ودون حاجة إلى توجيه تنبيه أو القيام بإجراء إداري أو قضائي مسبق ودون أن يكون للكفيل بالتضامن إمكانية إثارة أي دفع وذلك على غرار ما هو معمول به في **مادة الصفقات العمومية** المنظمة بمقتضى **الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014 .**

علما بأن **الضمان البنكي عند أول طلب** يبقى نافذا وملزما للبنك بصرف النظر عن بقاء أو زوال الالتزام الأصلي للمستلزم.

1. الإعلان عن طلب العروض/البتة :

. الفصل 6 من الأمر عدد 1753 لسنة 2010 المؤرخ في 19 جويلية 2010 والمتعلق بضبط شروط وإجراءات منح اللزمات.

1.5/ عناصر الإعلان عن طلب العروض/البتة : تدرج بالإعلان وجوبا المعطيات التالية :

. موضوع اللزمة.

. السعر الافتتاحي.

. الضمان الوقتي.

. المكان ألذي تسحب منه الوثائق الخاصة باللزمة وثمنها عند الاقتضاء.

. المؤيدات الواجب تقديمها فيما يخص المؤهلات والضمانات المهنية والمالية المطلوبة من المترشحين.

. التاريخ الأقصى لتقديم ملفات الترشح.

. إجراءات إيداع ملفات الترشح.

. تاريخ ومكان وساعة فرز العروض الإدارية والتبتيت أو فرز العروض المالية.

. معايير الاختيار.

. إجراءات الإعلان عن النتائج واختيار المستلزم الفائز.

2.5/ النقائص المسجلة في مجال الإعلان عن طلب العروض / البتة :

من خلال دراسة عدد من إعلانات الخاص بطلب العروض / البتة تم تسجيل جملة من الإخلالات تتعلق عموما :

. عدم التنصيص على معطيات ضرورية **كالسعر الافتتاحي** أو **مكان سحب الوثائق الخاصة بالمشاركة** أو **مكان وإجراءات إيداع العروض** أو **إجراءات ومعايير الاختيار**.

. اعتماد مصطلحات تتسم **بالتناقض** مثال اعتماد المصطلحات التالية في نفس العنصر:

- "**تأمين الضمان النهائي فور الإعلان عن النتائج وفي أجل أقصاه 72 ساعة**" أو "**يتم الإعلان عن نتائج البتة في الجلسة الخاصة بفتح الظروف المالية**"
- "**يتم تقديم ضمان بنكي بكامل مبلغ اللزمة المصرح به**" في حين أن المستلزم وكذلك الجماعة المحلية **تجهل** نتائج البتة في تاريخ إصدار إعلان طلب العروض وأنها كانت تقصد تقديم ضمان بنكي بمبلغ السعر الافتتاحي.
- تطلب الجماعة المحلية **ضمانا بنكيا** بكامل مبلغ اللزمة إضافة إلى **تأمين كامل مبلغ اللزمة** لدى السيد القابض البلدية حال الإعلان عن النتائج.

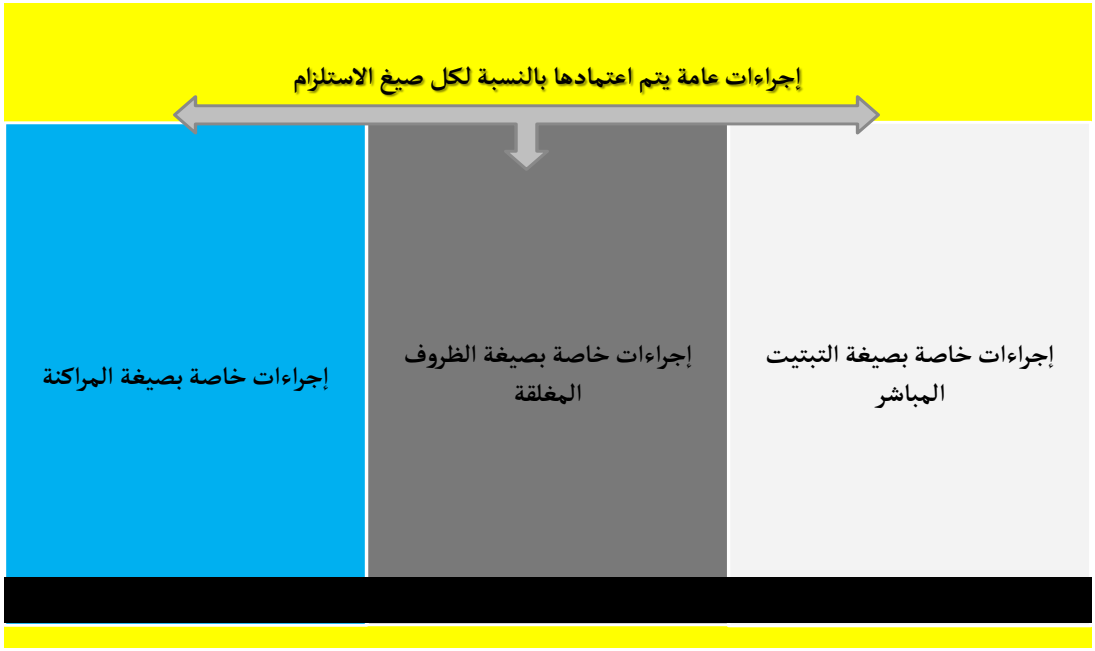
. تعمد بعض الجماعات المحلية إلى إدراج بعض المعطيات الخاصة بتنفيذ اللزمة بإعلان البتة / طلب العروض في حين أنها خاصة بكراسات الشروط.

IV.صيغ وإجراءات منح اللزمات

تمنح اللزمة بعد الدعوة الى المنافسة باعتماد إحدى الصيغ التالية :

- صيغة التبتيت المباشر
- صيغة الظروف المغلقة
- صيغة المراكنة

يمكن تقسيم إجراءات استلزام المعاليم المستوجبة داخل الأسواق إلى إجراءات مشتركة وأخرى خاصة بكل صيغة من صيغ منح اللزمة.



باستثناء صيغة التفاوض المباشر "المراكنة" ، فإنه يتم وجوبا عند اعتماد الصيغتين الأخريين (التبتيت المباشر أو صيغة الظروف المغلقة) ، الإعلان عن اللزمة عشرون يوما على الأقل قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول الترشحات بإحدى الجرائد اليومية الصادرة باللغة العربية وعند الاقتضاء بأية وسيلة إعلام أخرى مكتوبة أو مسموعة أو مرئية.ويتم تحديد أجل تقديم الملفات بالنظر خاصة إلى أهمية اللزمة وباعتبار ما يتطلبه الإعداد وتقديم الترشحات من دراسة للملفات. إلا أنه يمكن للجماعة المحلية في حالة نكول المستلزم الفائز باللزمة

التقليص في الآجال المذكورة إلى 10 أيام شريطة أن لا يمس ذلك بمبدأ المنافسة وتساوي الفرص بين المترشحين.

1. التبتيت المباشر:

1/- تعريف التبتيت المباشر: يمكن تعريف التبتيت المباشر بكونه "**المزايدة على ثمن افتتاحي محدد مسبقا لغاية الحصول على أفيد الأثمان**".

هذا التعريف مستخرج من فقه القانون.

لم يتضمن القانون التونسي تعريفا لمصطلح "**التبتيت المباشر**" رغم أنه نظمه **بمجلة الإجراءات المدنية والتجارية** كما أن الجماعات المحلية تعتمد هذه الآلية عند تسويغ الأملاك أو التفويت في المحجوزات أو المنقولات أو العقارات إضافة إلى أن **الفصل 122 من القانون الأساسي للبلديات** و**الفصل 24 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية** أوجب على كل جماعة محلية **إحداث لجنة خاصة بالبتات.**

وتجدر الإشارة أن هناك تساؤلا مشروعا يطرح نفسه بالنسبة لهذه النقطة يتعلق باختصاص اللجنة المذكورة في مجال **استلزام المعاليم المستوجبة داخل الأسواق** خاصة في صورة ما إذا أرادت الجماعة المحلية العدول عن "**آلية التبتيت المباشر**" واعتماد "**آلية الظروف المغلقة**" متبعة في ذلك **الإجراءات المعمول بها في مجال الصفقات العمومية** والتي لا ترجع بالنظر **وظيفيا إلى لجنة البتات** كما أن القانون عدد **90 لسنة 2005 المؤرخ في 2005/03/10 المتعلق بالمنتزهات الحضرية** و**الأمرعدد 3329 المؤرخ في 2005/12/26 والمتعلق بضبط شروط وإجراءات الإشغال الوقتي للمنتزهات الحضرية وشروط وإجراءات منح لزمة لم يسند للجنة البتات اختصاص انجاز إجراءات البتة المتعلقة باستلزام المنتزهات بل أسندها للجماعة المحلية إعدادا ولوزير الداخلية ترخيصا.** وبالتالي فإن إسناد اختصاص لزمة المعاليم المستوجبة بالأسواق للجنة البتات **لا أساس قانوني له.**

2/ إجراءات منح اللزمات بإعتماد صيغة التبتيت المباشر: علاوة على الإجراءات المتعلقة **بالإعداد المادي للزمة** (الإجراءات المشتركة) ، تخضع اللزمات باعتماد **صيغة التبتيت المباشر** إلى إجراءات خاصة تهم:

1.2/ تقديم الترشحات (العروض الإدارية):

أ/- مكونات الملف الإداري:

1. كراس الشروط ممضى من طرف المترشح ومعرف بإمضائه.
2. كشف في الموارد البشرية والمعدات عند الإقتضاء التي ستوضع على ذمة اللزمة (يتم ضبط عدد الأشخاص الواجب توفيرهم لإدارة السوق من قبل الجماعة المحلية بموجب إعلان طلب العروض).
3. شهادة سارية المفعول في الانخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.
4. نظير من الباتيندة سارية المفعول (المعرف الجبائي) طبقا لمقتضيات **الفصل 56** من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.
5. شهادة تثبت تسوية الوضعية الجبائية للمترشح.
6. شهادة إبراء من الديون الراجعة للجماعات المحلية.
7. نسخة من العقد التأسيسي للشركة إذا كان المتعهد شخصا معنويا.
8. تصريح على الشرف يثبت أن مقدم العرض ليس في حالة إفلاس.
9. إثبات تأمين ضمان وقتي (10/1 من السعر الافتتاحي) بمبلغ معين مسلم من قبل قابض المالية محتسب الجهة المانحة للزمة.
10. دراسة مالية مفصلة للسوق موضوع العرض وتقديم كلفة الاستغلال التقديري للمشروع ودراسة المردودية مفصّلة لمختلف التكاليف وأصناف التعريفات وكل ضوارب الاحتساب (خاص بأسواق الجملة).
11. تجارب مقدم العرض وشركائه في مجال استغلال الأسواق .
12. مخطط تمويل السوق (خاص بأسواق الجملة).

ويمكن للمترشح أن يطلب معلومات أو إيضاحات حول اللزمة من المصلحة المتعهدة بطلب العروض لدى الجهة المانحة للزمة.

غير أن ذلك لا يمنع الجهة المانحة للزمة من المطالبة بوثائق إضافية غير الوثائق المشار إليها آنفا شريطة إدراجها بإعلان طلب العروض وبكراس الشروط.

ب/- إجراءات تقديم الترشحات:

- تقدم الوثائق والمؤيدات المطلوبة بمقتضى إعلان طلب العروض وكراس الشروط **بظرف وحيد** يكتب عليه "**لا يفتح لزمة المعاليم المستوجبة بسوق ...**" .
- يوجه الظرف في **الآجال ووفق اللإجراءات** المحددة بإعلان طلب العروض وذلك إما **عن طريق البريد مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ** أو **عن طريق البريد السريع** أو **بالإيداع مباشرة بمكتب ضبط** مانح اللزمة.
- يقوم مانح اللزمة **بتضمين ملفات الترشحات وفقا للصيغ المعمول بها عند قبول المراسلات العادية** كما **تضمن في سجل خاص حسب ترتيب وصولها وتبقى مختومة إلى موعد فتحها.**

ملاحظة: إذا لم يتضمن إعلان طلب العروض صيغة إيداع ملفات الترشح مباشرة بمكتب ضبط مانح اللزمــة فإن قيام أحد المترشحين باعتماد هذه الصيغة لا يجعل ترشحه لاغيا باعتبار أن التاريخ المعتمد في ضمان صحة ترشحه.
هو تاريخ وصوله واستلامه من قبل الجماعة المحلية (فقه قضاء المحكمة الإدارية).

2.2/ دعوة أعضاء لجنة التبتيت:

يتعين على رئيس لجنة التبتيت **توجيه دعوات شخصية** لجميع أعضاء اللجنة **وفقا للصيغ الإدارية المعمول بها** تتضمن تاريخ انعقاد جلسة التبتيت وتوقيتها وموضوع التبتيت ويتم توجيه الاستدعاءات قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لانعقاد الجلسة (فترة زمنية مناسبة لضمان وصولها).

ويكتسي الاستدعاء القانوني **أهمية قصوى** باعتباره **وسيلة إثبات يحتج بها** عند الاعتراض على نتائج البتة أو الطعن في سلامة الإجراءات المعتمدة كما يمكن اعتماده عند المطالبة بتغيير عضو من أعضاء اللجنة بحجة الغياب المتكرر عن حضور أعمالها.

لا تنعقد الجلسة إلا بحضور أغلبية أعضائها ومن بينهم وجوبا **رئيس اللجنة والقابض محتسب الجماعة المحلية.**

3.2/ إنعقاد جلسة لجنة التبتيت :

مبدئيا تكون جلسات فتح العروض الإدارية **علنية** ما لم ينص إعلان طلب العروض على خلاف ذلك.

لا يسمح لغير المترشحين **بصفتهم وشخصهم** حضور جلسة فتح العروض أو لمن **تم التفويض لهم للحضور بمقتضى توكيل قانوني.**

أ/- تسيير جلسة فتح العروض:

- يعرض رئيس اللجنة **تقريرا مفصلا** يقدم من خلاله للحاضرين **موضوع الجلسة ويذكرهم بالضوابط الخاصة بتسييرها والإجراءات والمراحل التي سيتم اعتمادها خلال الجلسة ومعايير فرز العروض الإدارية والعدد الجملي للعروض الواردة على الجماعة المحلية وكم منها وارد في الآجال القانونية وكم منها وارد خارج الآجال القانونية.**
- تعتبر العروض **الواردة خارج الآجال القانونية لاغية** و **لا يتم فتحها ويدون ذلك وجوبا بتقرير فرز العروض** ويتعين أن يتضمن التقرير المذكور المعلومات الخاصة بالعرض خاصة المتعلقة بتاريخ وصوله.
- تتولى لجنة التبتيت **فتح العروض التي وردت في الآجال القانونية والتثبت من توفر كل الوثائق والمستندات والمعطيات والإثباتات والمؤيدات المطلوبة بمقتضى إعلان طلب العروض وبمقتضى كراس الشروط.**
- يعتبر كل عرض **لم يتضمن إحدى الوثائق المطلوبة مهما كانت أهميتها لاغيا ويقصى آليا من المشاركة في عملية التبتيت أي إخلال بهذا العنصر من شأنه أن يؤدي إلى المساس بالمبادئ الأساسية للزمات العمومية خاصة منها المتعلقة بالمساواة بين المترشحين وتكافؤ الفرص والحياد وموضوعية معايير الاختيار.**
- تدون **وجوبا** بمحضر الجلسة كل العروض التي تم فتحها **سواء منها التي تم قبولها أو رفضها ويتعين عند الرفض ذكر الوثائق التي لم يقم صاحب العرض المرفوض بتوفيرها وتجدر الإشارة إلى أن كل رفض لعرض لم يقم على معايير الاختيار التي تم تحديدها بمقتضى إعلان طلب العروض وكراس الشروط يعتبر لاغيا ويؤدي وجوبا إلى بطلان**

إجراءات البتة كما أن القرارات التي تقوم على السلطة التقديرية للجنة مرفوضة وتؤدي بدورها إلى بطلان الإجراءات.

☜تتم دعوة المترشحين الذين قبلت عروضهم الإدارية إلى المشاركة في جلسة التبتيت **ويدعى المترشحون الذي رفضت مطالبهم الى مغادرة القاعة و لا يمكن الانطلاق في إجراءات التبتيت ما لم يغادر المترشحون الذين رفضت عروضهم القاعة وذلك ضمانا لعدم إثارة الشغب والتأثير على السير العادي للجلسة.**

يتعين على لجنة التبتيت إعلان طلب العروض غير مثمر إذا أفرزت جلسة فتح العروض الإدارية على **قبول مترشح واحد** باعتبار أن ذلك سيؤدي إلى **انعدام شرط المنافسة** وهو ما يتنافى مع خصوصية **صيغة التبتيت المباشر** التي تقوم على **مبدأ المزايدة على الثمن الافتتاحي في جلسة يتم تنظيمها للغرض.**

ب / جلسة التبتـيت:

- يعتبر **متخليا** كل مترشح قبل ملفه الإداري **ولم يحضر جلسة التبتيت.**
- لا يسمح لغير المترشحين الذين تم قبول ملفاتهم الإدارية أو لوكلائهم بمقتضى كتب توكيل محرر وفقا للصيغ القانونية حضور جلسة التبتيت.

تسند اللزمة للمترشح الذي صرح خلال الجلسة بأعلى ثمن مقارنة مع بقية المشاركين.

وتجدر الإشارة أن مانح اللزمة **غير ملزم بقبول الثمن الأعلى المقترح إذ يمكن له رفضه والإعلان أن طلب العروض غير مثمر** وذلك في إحدى الحالات التالية:

- ❑ إذا كان الفارق بين الثمن الافتتاحي والثمن الأعلى المقترح ضئيلا جدا ولا يتناسب مع القيمة الحقيقية للسوق.
- ❑ إذا كان الثمن الأعلى المقترح مشطا جدا وغير جدي ولا يتلاءم مع القيمة الحقيقية للسوق.

وتكون الجماعة المحلية في هذه الصورة ملزمة بإعادة إجراءات البتة ولا يمكن لها في كل الحالات إسناد اللزمة للمترشح الذي صرح بثمن أقل من المترشح الذي تم رفض مقترحه حتى وان كان مقترحه جديا ومقبولا.

2. الظروف المغلقة:

1.2- تقديم الترشحات باعتماد صيغة الظروف المغلقة:

يتكون العرض من : - ظرف إداري.

- ظرف مالي.

أ/ مكونات الملف الإداري:

ويحتوي على:

1. كراس الشروط ممضى من طرف المترشح ومعرف بإمضائه.
2. دراسة مالية مفصلة للسوق موضوع العرض وتقديم كلفة الاستغلال التقديري للمشروع ودراسة المردودية مفصّلة لمختلف التكاليف وأصناف التعريفات وكل ضوارب الاحتساب (خاص بأسواق الجملة) .
3. تجارب مقدم العرض وشركائه في مجال استغلال الأسواق.
4. نسخة من العقد التأسيسي للشركة إذا كان المتعهد شخصا معنويا.
5. مخطط تمويل السوق (خاص بأسواق الجملة).
6. كشف في الموارد البشرية التي ستوضع على ذمة اللزمة (يتم ضبط عدد الأشخاص الواجب توفيرهم لإدارة السوق من قبل الجماعة المحلية بموجب إعلان طلب العروض).
7. شهادة سارية المفعول في الانخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.
8. نظير من الباتيندة سارية المفعول (المعرف الجبائي) طبقا لمقتضيات الفصل 56 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.
9. شهادة تثبت تسوية الوضعية الجبائيةللمترشح.
10. تصريح على الشرف يثبت أن مقدم العرض ليس في حالة إفلاس.
11. إثبات تأمين ضمان وقتي (10/1 من السعر الافتتاحي) بمبلغ ما مسلم من قبل قابض المالية محتسب الجهة المانحة للزمة.

غير أن ذلك لا يمنع الجهة المانحة للزمة من المطالبة بوثائق إضافية غير الوثائق المشار إليها آنفا شريطة إدراجها بإعلان طلب العروض وبكراس الشروط. ويمكن للمترشح أن يطلب

معلومات أو إيضاحات حول اللزمة من المصلحة المتعهدة بطلب العروض لدى الجهة المانحة للزمة.

ب/- مكونات الملف المالي : خلافا **لصيغة التبتيت المباشر**، فإن **العرض المالي المقترح** بالنسبة **لصيغة الظروف المغلقة** يتم **تقديمه من قبل المترشح بشكل مسبق في ظرف مغلق** وذلك في تاريخ إيداع الملفات المحدد ضمن إعلان طلب العروض الخاص باللزمة.

2.2/ إجراءات تقديم الترشحات باعتماد صيغة الظروف المغلقة:

يضع المترشح الملف الإداري في ظرف مختوم ومكتوب عليه "**عرض إداري خاص بلزمة المعاليم المستوجبة بسوق ...**" ويتضمن المؤيدات الواجب تقديمها فيما يخص المؤهلات والضمانات المهنية والمالية المطلوبة من المترشحين بمقتضى إعلان طلب العروض.

يضع المترشح الملف المالي في ظرف مختوم ومكتوب عليه "**عرض مالي خاص بلزمة المعاليم المستوجبة بسوق ...**" يتضمن الثمن المقترح للزمة السوق أو الأسواق موضوع طلب العروض.

ويتعين وجوبا على المترشح وضع الظرفان المتضمنان للعرض الإداري والعرض المالي في **ظرف ثالث** لا يتضمن أي معطيات حول مقدم العرض إلا عبارة " **لا يفتح لزمة استخلاص المعاليم المستوجبة بسوق...** " .

توجه الظروف سابقة الذكر وفقا للإجراءات المنصوص عليها بإعلان طلب العروض إما عن طريق البريد مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو عن طريق البريد السريع كما يمكن إيداعها مباشرة بمكتب ضبط مانح اللزمة المعين للغرض.

تضمن هذه الظروف عند تسلمها في مكتب ضبط الجماعة المحلية كما تضمن في سجل خاص حسب ترتيب وصولها وتبقى مختومة إلى موعد فتحها.

3.2- دعوة أعضاء لجنة (فتح الظروف):

يتعين على رئيس لجنة فتح الظروف **توجيه دعوات شخصية** لجميع أعضاء اللجنة **وفقا للصيغ الإدارية المعمول بها** تتضمن تاريخ انعقاد جلسة فتح الظروف وتوقيتها وموضوعها ويتم توجيه الاستدعاءات قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لانعقاد الجلسة (فترة زمنية مناسبة لضمان وصولها).

ويكتسي الاستدعاء القانوني **أهمية قصوى** باعتباره **وسيلة إثبات يحتج بها** عند الاعتراض على نتائج البتة أو الطعن في سلامة الإجراءات المعتمدة كما يمكن اعتماده عند المطالبة بتغيير عضو من أعضاء اللجنة بحجة الغياب المتكرر عن حضور أعمالها. لا تنعقد الجلسة إلا بحضور أغلبية أعضائها ومن بينهم وجوبا **رئيس اللجنة والقابض محتسب البلدية.**

4.2/ منهجية فتح الظروف:

تتولى لجنة التبتيت فتح الظروف التي وردت في الآجال القانونية في جلسة خاصة مفتوحة في المكان والتاريخ المحددين بإعلان طلب العرض يحضرها كل المشاركين إلا إذا اقتضى إعلان طلب العروض أو كراس الشروط أن تكون الجلسة مغلقة .

تفتح الظروف على مرحلتين مرحلة أولى تخصص لفتح الظروف الإدارية ومرحلة ثانية تخصص لفتح الظروف المالية.

أ/- تسيير جلسة فتح الظروف الإدارية :

- يعرض رئيس اللجنة تقريرا مفصلا يقدم من خلاله للحاضرين موضوع الجلسة ويذكرهم بالضوابط الخاصة بتسييرها والإجراءات والمراحل التي سيتم اعتمادها خلال الجلسة ومعايير فرز الظروف الإدارية والمالية والعدد الجملي للعروض الواردة على الجماعة المحلية وكم منها وارد في الآجال القانونية وكم منها وارد خارج الآجال القانونية.
- تعتبر العروض الواردة خارج الآجال القانونية لاغية ولا يتم فتحها ويدون ذلك وجوبا بتقرير فرز العروض ويتعين أن يتضمن التقرير المذكور المعلومات الخاصة بالعرض خاصة المتعلقة بتاريخ وصوله.

- تتولى لجنة التبتيت فتح العروض التي وردت في الآجال القانونية والتثبت من توفر كل الوثائق والمستندات والمعطيات والإثباتات والمؤيدات المطلوبة بمقتضى إعلان طلب العروض وبمقتضى كراس الشروط .
- يعتبر كل عرض لم يتضمن إحدى الوثائق المطلوبة مهما كانت أهميتها لاغيا ويقصى آليا من المشاركة في جلسة فتح العروض المالية أي إخلال بهذا العنصر من شأنه أن يؤدي إلى المساس بالمبادئ الأساسية للزمات العمومية خاصة منها المتعلقة بالمساواة بين المترشحين وتكافؤ الفرص والحياد وموضوعية معايير الاختيار.
- تدون وجوبا بمحضر الجلسة كل العروض التي تم فتحها سواء منها التي تم قبولها أو رفضها ويتعين عند الرفض ذكر الوثائق التي لم يقم صاحب العرض المرفوض بتوفيرها وتجدر الإشارة إلى أن كل رفض لعرض لم يقم على معايير الاختيار التي تم تحديدها بمقتضى إعلان طلب العروض وكراس الشروط يعتبر لاغيا ويؤدي وجوبا إلى بطلان إجراءات البتة كما أن القرارات التي تقوم على السلطة التقديرية للجنة مرفوضة وتؤدي بدورها الى بطلان الإجراءات.

ب/- تسيير جلسة فتح العروض المالية:

لا يمكن في أي حال من الأحوال فتح الظروف المحتوية على العروض المالية التي تبقى مختومة إلى حين التثبت من مطابقة الملفات الإدارية لإعلان طلب العروض ويقصى وجوبا كامل العرض الذي لا يتضمن الوثائق والمؤيدات الإدارية المطلوبة بمقتضى إعلان طلب العروض ، وهو ما يعني الإبقاء على الظروف المالية الخاصة بالمترشحين الذين رفضت ملفاتهم الإدارية مغلقة دون فتحها ويدون ذلك وجوبا بمحضر جلسة لجنة التبتيت.

يتم فتح الظروف المالية الخاصة بالمترشحين الذين قبلت ملفاتهم الإدارية ، وتمنح وجوبا اللزمة للمترشح الذي احتوى عرضه المالي على أعلى ثمن مقارنة ببقية المترشحين.

لا يسمح لغير المترشحين الذين تم قبول ملفاتهم الإدارية أو لوكلائهم بمقتضى كتب توكيل محرر وفقا للصيغ القانونية حضور جلسة فتح العروض المالية .

يتعين إعلان طلب العروض غير مثمر إذا تبين بعد فتح العروض المالية أن الأثمان المقترحة من قبل المترشحين أقل من الثمن الافتتاحي المقترح بموجب إعلان العروض وكراس الشروط.

تسند اللزمة للمترشح الذي تضمن عرضه المالي أعلى ثمن مقارنة مع بقية المشاركين.

وتجدر الإشارة أن مانح اللزمة **غير ملزم بقبول الثمن الأعلى المقترح إذ يمكن له رفضه والإعلان أن طلب العروض غير مثمر** وذلك في إحدى الحالات التالية:

- إذا كان الفارق بين الثمن الافتتاحي والثمن الأعلى المقترح **ضئيلا جدا** ولا يتناسب مع القيمة الحقيقية للسوق.
- إذا كان الثمن الأعلى المقترح **مشطا جداوغير جدي** ولا يتلاءم مع القيمة الحقيقية للسوق.

وتكون الجماعة المحلية في هذه الصورة **ملزمة بإعادة إجراءات اللزمة ولا يمكن لها في كل الحالات إسناد اللزمة للمترشح الذي تضمن عرضه المالي ثمن أقل من المترشح الذي تم رفض مقترحه حتى وان كان مقترحه جديا ومقبولا.**

في حالة تساوي أفضل العروض باعتبار كل العناصر يمكن للجنة البتات أن تطلب من المشاركين تقديم عروض مالية جديدة.

3. التفاوض المباشر "المماركنة":

تجدر الإشارة أن الجماعة المحلية غالبا ما تلجأ لاعتماد **صيغة المراكنة** مباشرة بعد فشل جلسة استلزام السوق للمرة الثانية أو الثالثة **دون أن تبحث في أسباب الفشل** وهو ما يؤدي بالجماعة المحلية غالبا إلى استلزام السوق بثمن أقل من الأثمان المقترحة من قبل المترشحين خلال عملية التبتيت الأولى والثانية والثالثة.

عدم نجاح إجراءات استلزام السوق قد يكون ناتجا عن فعل الجماعة المحلية كأن يتم مثلا:

- طلب وثائق إدارية أو ضمانات مالية يصعب على المترشحين توفيرها.
- طلب تأمين كامل ثمن اللزمة في تاريخ الإعلان على النتائج وهو ما لا يمكن لعدد كبير من المترشحين توفيره دفعة واحدة نتيجة للوضع الاقتصادي وانعدام السيولة المالية إلى جانب الوضع الأمني الذي يتسم بعدم الاستقرار وهو ما يدفع بالمترشحين إلى عدم الرغبة في تأمين مبالغ مالية هامة ووضعها على ذمة الجماعة المحلية.

- المدة الزمنية الفاصلة بين إعلان طلب العروض وتاريخ إيداع الملفات قصير جدا بحيث يصعب على المترشحين إعداد ملفاتهم أو العكس.
- إجراءات الإشهار المعتمدة غير كافية مما يترتب عنه عدم علم المترشحين بفتح إجراءات الاستلزام أصلا.
- الثمن الافتتاحي مرتفع ولا يتلاءم مع القيمة الحقيقة للسوق.

لا يمكن اللجوء إلى **صيغة التفاوض المباشر "المراكنة"** إلا بعد اعتماد إحدى **الصيغتين** المشار إليهما آنفا في **مناسبتين على الأقل والتأكد بأن العروض المقدمة غير مثمرة** علما وان اللجوء لطريقة التفاوض المباشر **ليس آليا** إذ **يمكن للجماعة المحلية إعادة إجراءات طلب العروض من جديد وذلك خاصة إذا كان الحيز الزمني الفاصل بين تاريخ انتهاء إجراءات صيغة التبتيت أو صيغة الظروف المغلقة للمرة الثانية او الثالثة وانتهاء عقد اللزمة الساري المفعول يسمح بذلك.**

وتجدر الإشارة إلى أنه إذا التجأت الجماعة المحلية **لصيغة التفاوض المباشر** "**المراكنة**" فإنها مطالبة بتوجيه الدعوة لأكثر من مستلزم والتأكد قبل الانطلاق في التفاوض معهم بأنه لا يتخلد بذمتهم ديون لفائدة الدولة أو الجماعات المحلية.

وتمنح اللزمة في هذه الصيغة للمترشح الذي تقدم بعد التفاوض معه بأعلى عرض مالي.

خلافا لصيغتي "**التبتيت المباشر**" أو "**الظروف المغلقة**" فإن الأصل بالنسبة **لصيغة التفاوض المباشر "المراكنة"** أن لا يكون للمترشح ملف إداري لدى الجماعة المحلية كما لم يقم بتأمين ضمان وقتي لدى محاسبها وبالتالي فإن الجماعة المحلية مطالبة بعد التفاوض إلى دعوة المترشح الفائز باللزمة إلى تقديم ملفه الإداري قبل إتمام إجراءات التعاقد ، ويدون ذلك وجوبا بمحضر الاتفاق المبرم بينهما.

4. الإحجام:

يتعين على الجماعة المحلية في حالة إحجام **المترشح الفائز** على إتمام إجراءات استلزام السوق في الآجال المحددة بمقتضى إعلان طلب العروض وكراس الشروط ، **حجز الضمان الوقتي وإسناد اللزمة للمترشح الذي استوفى الشروط الإدارية وصرح أو تقدم بثاني أعلى عرض مالي**، وهو ما يعني أن الجماعة المحلية **ملزمة بعدم إرجاع الضمان الوقتي للمترشحين الذين قبلت عروضهم الإدارية والمالية إلى حين تأمين المستلزم الفائز بالبتة للضمان النهائي**.

٧. اثار منح اللزمة

مهما كانت الصيغة المعتمدة من قبل الجماعة المحلية في استلزام المعاليم المستوجبة داخل الأسواق فإن لجنة التبتيت مطالبة حال الإعلان عن النتائج بـــ:

- دعوة المترشح الفائز باللزمة الى **تأمين مبلغ الضمان النهائي** أو **كامل مبلغ اللزمة** وفقا **للآجال والصيغ المدرجة بإعلان طلب العروض وكراسات الشروط.**
- **إحالة** نظير من محضر جلسة لجنة التبتيت وعقد اللزمة بعد إمضائه من الطرفين إلى **سلطة الإشراف للمصادقة.**
- **إعلام** صاحب اللزمة عن طريق مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ حال اتصالها بما يفيد مصادقة سلطة الإشراف على العقد **ودعوته لاستفاء إجراءات تسجيل العقد وفقا للآجال والصيغ المدرجة بكراس الشروط.**
- تثقيل العقد لدى السيد القابض محتسب الجماعة المحلية حال اتصالها بما يفيد تسجيله.
- تسليم السوق للمستلزم بداية من التاريخ المنصوص عليه بعقد اللزمة وذلك وفقا للصيغ والإجراءات المنصوص عليها بكراس الشروط.
-

VI. وثائق اللزمة

تتكون وثائق اللزمة من **العقد** و**كراس الشروط** و**الملاحق** التي يمكن أن تتضمن بدورها وثائق أو اتفاقات تأخذ بعين الاعتبار خصوصية الالتزامات الواردة بالعقد.

يحدد **العقد** التزامات كل من الجماعة المحلية والمستلزم ويضبط حقوق وضمانات كل منهما في حين يضبط **كراس الشروط** الخاصيات والشروط الفنية والإدارية والمالية للزمة وعند الاقتضاء شروط إنجاز البنايات والمنشآت والتجهيزات التي قد يتطلبها إنجاز موضوع العقد وكيفية استغلالها ويعتبر كراس الشروط جزء لا يتجزأ من العقد.

أما **الملاحق** فتعتبر بدورها جزءا لا يتجزأ من العقد أو من كراس الشروط وتتكون من جميع الوثائق المرفقة بهما والمنصوص عليها بصفتها ملحقة بأحدهما أو كلاهما.

VII. اثار تنفيذ اللزمة:

1/ حقوق وواجبات الجماعة المحلية: لا تقتصر الحقوق الراجعة للجماعة المحلية عن تلك المضمنة بالعقد بل تتجاوزها إلى جملة من الحقوق الأخرى المترتبة عن **حق الملكية** وعن **إدارتها للمرفق عام** ، فبالإضافة إلى واجباتها المتمثلة أساسا في اتخاذ جميع الإجراءات الضرورية المترتبة عن **التزاماتها التعاقدية** والتي من شأنها أن تضمن للمستلزم **جميع الظروف الملائمة التي تخول له ممارسة المهام الموكلة إليه بموجب اللزمة في أحسن الظروف** ، تحتفض الجماع المحلية بحقها في **ممارسة الرقابة** على موضوع اللزمة بصفة دائمة كما تخول لها سلطتها النابعة **من إدارتها لمرفق عام** من ممارسة **الرقابة الإقتصادية** و**الفنية** و**المالية** المرتبطة بالمرفق العام المستلزم أو الناتجة عن الإلتزامات المترتبة عن عقد اللزمة ، علما وان **إخلال المستلزم بأحكام العقد أو بالتراتيب العامة المنظمة للمرفق العام** تعطي الحق للجماعة المحلية في **فسخ العقد واسقاط الحقوق المترتبة عنه للمستلزم** وذلك بعد التنبيه عليه وفقا للإجراءات المعمول بها في هذا الشأن والمدرجة عموما بعقد اللزمة إلا أن **السلطة التقديرية للجماعة المحلية لا تحول دون إمكانية لجوء المستلزم للقضاء الإداري إذا ما رأى وأن القرار المتخذ من قبل الجماعة المحلية كان مجانبا أو مخالفا للقانون.**

2/ حقوق وواجبات المستلزم: على خلاف الجماعة المحلية فإن حقوق المستلزم **لا تتجاوز بأي حال من الأحوال تلك الواردة بعقد اللزمة** أما **واجباته فتتعدى ما هو مضمن بالعقد لتشمل**

أيضا الواجبات المترتبة عن إدارة مرفق عام ، وبالتالي فإنه يجب على المستلزم علاوة **على القيام بواجباته المرتبطة بإدارته لمرفق عام والمتمثلة في ضمان المساواة في المعاملة والاستمرارية في تقديم الخدمات** ، أن يحافظ **على البناية والمنشآت والتجهيزات الموجودة بالسوق وان يقوم بتسليمها بعد انتهاء العقد على الحالة التي تسلمها عند مباشرته للزمة والمضمنة بمحضر التسليم** ، وهو ما يفترض من المستلزم **إحكام استغلال وتنظيم العمل بالسوق** موضوع العقد وأن **يؤمن مسؤوليته المدنية** طيلة مدة اللزمة ضد الأخطار الناجمة عن الأشغال التي ينجزها وعن استغلال البنايات والمنشآت والتجهيزات المدرجة بعقد اللزمة **بموجب عقد تأمين** يتضمن شرطا يقتضي عدم فسخه أو إدخال تغييرات هامة عليه دون الموافقة المسبقة للجماعة المحلية.

كما يجب على المستلزم تنفيذ العقد **بصفة شخصية** إلا إذا **رخصت له** الجماعة المحلية **بموجب العقد الأصلي أو عقد تكميلي** في إمكانية **مناولة** جزء من التزاماته إلى شخص طبيعي أو معنوي آخر ، إلا أن الترخيص **لا يحول ما للمستلزم الأصلي من واجبات تجاه الجماعة المحلية ويبقى مسؤولا أمام هذا الأخير بصفة شخصية.**

يمكن للمستلزم أن يطلب فسخ العقد في حالة عدم احترام الجماعة المحلية لأحد التزاماتها التعاقدية الجوهرية وذلك بعد إشعارها وفقا للصيغ والإجراءات والآجال المنصوص عليها بعقد اللزمة أو بكراس الشروط كما يحق له طلب التعويض عن الضرر الذي لحقه من جراء الإخلال الذي دفعه لطلب فسخ العقد.

3/ طرق المراجعة: ينص العقد على إجراءات مراجعته وتتم المراجعة عموما عند حدوث طارئ لم يتم أخذه بعين الاعتبار عند إبرام العقد مثال ذلك اختلال التوازن المالي للعقد أو لملائمة المرفق العمومي موضوع العقد مع الحاجيات أو التطورات أو التغييرات في المعاليم علما وأن طلب المراجعة يمكن أن يصدر عن الجماعة المحلية كما يمكن أن يصدر عن المستلزم. ويتم في صورة إقرار المراجعة إبرام عقد تكميلي في الغرض.

. الفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية.

. المذكرة العامة لوزارة المالية عدد 11 المؤرخة في 2006/01/16.

وتجدر الإشارة أنه سجل خلال السنوات الأخيرة تطورا في الطلبات المقدمة من قبل المستلزمين أو الجماعات المحلية والمتعلقة بالتخفيض في ثمن اللزمات لأسباب مختلفة وبإعتبار أن مراجعة الأثمان بالتخفيض تعد **مساسا بمبدأ المساواة وتكافؤ الفرص بين المترشحين للزمة،** فإنه **لا يمكن قبولها إلا إذا تم التأكد بطريقة لا تدع مجالا للشك بأن الأسباب المقدمة من قبل المستلزم صحيحة وناتجة عن ظروف موضوعية وواقعية لم يكن بالإمكان توقعها في تاريخ الترشح للمشاركة في اللزمة** ، علما وأن الموافقة على طلب الطرح من عدمه يبقى إختصاصا **حصريا للسيد أمين المال الجهوي** مرجع النظر وذلك عملا بأحكام **الفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية** ووفقا للإجراءات الواردة بالمذكرة العامة الصادرة عن **وزارة المالية عدد 11 المؤرخة في 2006/01/16** ، حيث يقتضي الإجراء في هذه الحالة إعداد ملف في المبلغ المزمع طرحه وعرضه على مصالح أمانة المال الجهوية مرجع النظر للبت فيه على أن يتم في صورة ما إذا حظي طلب الطرح بالموافقة **إبرام ملحق للعقد الأصلي للزمة.**

4/ **<u>اجراءات فسخ وانهاء التعاقد</u>:** يتضمن العقد علاوة على الأحكام المتعلقة بنهايته العادية، أحكاما تتعلق بإنهائه قبل حلول أجله خاصة في الحالات التالية:

- ☜ استرجاع اللزمة من قبل الجماعة المحلية بعد انقضاء مدة محددة في العقد وقبل حلول أجل نهايته العادية، على أن يتم مسبقا إعلام المستلزم بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ شهر على الأقل قبل التاريخ المحدد للاسترجاع، وللمستلزم الحق في هذه الحالة طلب التعويض عن الضرر الذي لحقه.
- ☜ إسقاط حق المستلزم من قبل الجماعة المحلية إذا صدر عنه إخلال خطير بأحد التزاماته التعاقدية الجوهرية.
- ☜ فسخ العقد من قبل المستلزم في حالة إخلال الجماعات المحلية بأحد التزاماتها الجوهرية.
- ☜ فسخ العقد في حالة القوة القاهرة.

مثال لكراس شروط نموذجي

كراس الشروط العام النموذجي المتعلق بلزمة الأسواق

العنوان الأول: مقتضيات عامة

توطئة: تنطبق أحكام هذا الكراس ، ما لم تخالفها نصوص خاصة ، على لزمة **الأسواق الظرفية واليومية والأسبوعية وأسواق الجملة للخضر والغلال وأسواق الجملة للدواب وأسواق الجملة لمنتجات الصيد البحري** ويقصد بالأسواق الخاضعة لهذا الإجراء:

. الأسواق التي على ملك الجماعات المحلية.

. الأسواق التي تتصرف فيها الجماعات المحلية بموجب ترخيص حيازة مسند من الجهة المالكة للسوق.

ـــ الأسواق التي على ملك الجماعات المحلية والتي تتصرف فيها المؤسسات والمنشآت العمومية التابعة لها والتي يمكنها نص إحداثها من منح اللزمات.

الفصل الأول: لغاية تنظيم مسالك التوزيع ودعم الحركية الاقتصادية بالأسواق من خلال إحكام العلاقة بين كافة المتدخلين بهدف تحقيق جودة الخدمات وتوفير فضاءات ومرافق عمومية عصرية ، قرر مجلس الجماعة المحلية (مجلس جهوي/ بلدية) خلال دورته المنعقدة بتاريخ _____ لزمة سوق _____[1]

ويُقصدُ **باللزمة** العقد الذي تفوض بمقتضاه الجماعة المحلية أو المؤسسات أو المنشآت التابعة لها والتي يمكّنها نص إحداثها من منح اللزمات وتسمى "**مانح اللزمة**" لمدة محددة إلى شخص عمومي أو خاص يسمى "**صاحب اللزمة**" استغلال السوق واستخلاص المعاليم المرخص له في استخلاصها.

الفصل 2: يمكن أن تسند لزمة استغلال سوق _____ بـ _____ إلى كلّ شخص طبيعي أو معنوي يستجيب للشروط الواردة بكرّاس الشروط والتشريع الجاري به العمل، وذلك [2]:

الصيغة الأولى: . لمدة سنة واحدة غير قابلة للتجديد.

1- ذكر نوع السوق المزمع استلزامه.

2- اعتماد الصيغة المناسبة وحذف البقية.

<u>أو الصيغة الثانية</u>: . لمدة _____ سنوات غير قابلة للتجديد (مدة تفوق السنة ولا تتعدى الخمس سنوات).

<u>تنبيه :</u> لا يمكن اعتماد الصيغة الثانية إلا إذا:

– ارتبطت عملية الاستلزام باستثمارات جديدة (بناءات ، معدات ...) تطلبها البلدية بمقتضى كراس الشروط هذا وإعلان طلب العروض ويتعهد المستلزم بإنجازها مما يخول له استرجاع التكلفة.

– أو أن تكون السوق حديثة التكوين مما يتطلب من المستلزم بذل مجهودات إضافية الغاية منها التعريف بالسوق.

ويشترط عند اللجوء لهذه الصيغة:

- ضبط الزيادة السنوية في مبلغ اللزمة بنسبة ____% تحتسب على قاعدة آخر مبلغ سنوي مستحق.
- مراجعة مبلغ الضمان النهائي المستوجب في بداية كل سنة على ضوء مبلغ اللزمة المحين بعد تطبيق نسبة الزيادة السنوية.

وتحتسب مدة الانتفاع بداية من تاريخ الاستغلال المنصوص عليه بعقد اللزمة.

❖ **بالنسبة للأسواق الأسبوعية والظرفية:**

<u>الفصل 3</u>: تحتوي سوق _____ خاصة على[3]:

- مواقع مخصصة لبيع المنتجات.
- مأوى سيارات.
- مكان للتزويد ومسالك وممرات كفيلة بتزويد المواقع بصفة لا تعرقل حركة بقية الأطراف.
- ممرات للمترجلين ورواد السوق والمتساكنين.

❖ **بالنسبة للأسواق الجملة:**

3- ضبط مكونات السوق بكل دقة

- مواقع مخصصة لبيع المنتجات .
- مواقع لإسداء خدمات للمتدخلين في مسالك توزيع هذه المنتجات .
- مكاتب إدارية لأعوان إدارة السوق والمراقبة الصحية ولمختلف الهياكل ذات العلاقة.
- بيوت تبريد ومحلات خزن وحفظ مواد التنظيف.
- تجهيزات ومرافق ذات صبغة خاصة وعامة مخصصة لخدمة المتدخلين في السوق تتمثل في المركبات الصحية ومواقع لإيواء مخابر التحاليل وأماكن تجميع الفضلات.
- أماكن لحفظ المنتجات موضوع الحجز.
- مدخل خاص يسهل دخول المعوقين.
- مأوى سيارات.
- مكان للتزويد ومسالك وممرات كفيلة بتزويد المواقع بصفة لا تعرقل حركة بقية الأطراف.

العنوان الثاني: شروط منح اللزمة

الفصل 4: تمنح اللزمة بعد الإعلان للمنافسة قبل 20 يوما على الأقل عن طريق طلب عروض مفتوح باعتماد إحدى الصيغ التالية [4]:

. **التبتيت المباشر.**

. **الظروف المغلقة.**

ويمكن للجماعة المحلية اللجوء إلى **التفاوض المباشـــر** إذا كانت النتائج المحققة والمترتبة عن اعتماد إحدى الصيغتين المشار اليهما غير مثمرة وذلك في مناستين متتاليتين على الأقل.

الفصل 5: مهما كانت الصيغة المعتمدة من قبل الجماعة المحلية يقدم ترشح للمشاركة على **مطبوعة خاصة** تسحب من مقر الجهة المانحة للزمة بعد تعميرها وإمضائها مرفقة بالوثائق التالية:

I.في صورة اعتماد صيغة التبتيت المباشر:

1. كراس الشروط هذا ممضى من طرف المترشح ومعرف بإمضائه.

[4]- اختيار صيغة وحذف الأخرى.

2. كشف في الموارد البشرية والمعدات عند الإقتضاء التي ستوضع على ذمة اللزمة (يتم ضبط عدد الأشخاص الواجب توفيرهم لإدارة السوق من قبل الجماعة المحلية بموجب إعلان طلب العروض).
3. شهادة سارية المفعول في الانخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.
4. نظير من الباتيندة سارية المفعول (المعرف الجبائي) طبقا لمقتضيات الفصل 56 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.
5. شهادة تثبت تسوية الوضعية الجبائية للمترشح.
6. هادة إبراء من الديون الراجعة للجماعات المحلية.
7. نسخة من العقد التأسيسي للشركة إذا كان المتعهد شخصا معنويا.
8. تصريح على الشرف يثبت أن مقدم العرض ليس في حالة إفلاس.
9. إثبات تأمين ضمان وقتي (10/1 من السعر الافتتاحي) بمبلغ قدره _____ مسلم من قبل قابض المالية محتسب الجهة المانحة للزمة.
10. دراسة مالية مفصلة للسوق موضوع العرض وتقديم كلفة الاستغلال التقديري للمشروع ودراسة المردودية مفصّلة لمختلف التكاليف وأصناف التعريفات وكل ضوارب الاحتساب (خاص بأسواق الجملة).
11. تجارب مقدم العرض وشركائه في مجال استغلال الأسواق.
12. مخطط تمويل السوق (خاص بأسواق الجملة).

ويمكن للمترشح أن يطلب معلومات أو إيضاحات حول اللزمة من المصلحة المتعهدة بطلب العروض لدى الجهة المانحة للزمة. [5]

توضع الوثائق المذكورة بظرف مغلق لا يتضمن أي معطيات حول مقدم العرض إلا عبارة "**لا يفتح لزمة استخلاص المعاليم بسوق...**" ويرسل بالبريد مضمون الوصول أو بالبريد السريع أو يودع بمكتب ضبط الجهة المانحة للزمة مقابل وصل إثبات ويحدد آخر أجل لقبول الترشحات ضمن إعلان طلب العروض .

II.**<u>في صورة اعتماد صيغة الظروف المغلقة :</u>** يقدم العرض في ظرفين :

<u>1/- الظرف الأول : العرض الاداري :</u> ويحتوي على :

[5]- غير أن ذلك لا يمنع الجهة المانحة للزمة من المطالبة بوثائق إضافية غير الوثائق المشار إليها آنفا شريطة إدراجها بإعلان طلب العروض وبكراس الشروط

1 كراس الشروط هذا ممضى من طرف المترشح ومعرف بإمضائه.

2 دراسة مالية مفصلة للسوق موضوع العرض وتقديم كلفة الاستغلال التقديري للمشروع ودراسة المردودية مفصّلة لمختلف التكاليف وأصناف التعريفات وكل ضوارب الاحتساب (خاص بأسواق الجملة) .

3 تجارب مقدم العرض وشركائه في مجال استغلال الأسواق.

4 نسخة من العقد التأسيسي للشركة إذا كان المتعهد شخصا معنويا.

5 مخطط تمويل السوق (خاص بأسواق الجملة).

6 كشف في الموارد البشرية التي ستوضع على ذمة اللزمة (يتم ضبط عدد الأشخاص الواجب توفيرهم لإدارة السوق من قبل الجماعة المحلية بموجب إعلان طلب العروض).

7 شهادة سارية المفعول في الانخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.

8 نظير من الباتيندة سارية المفعول (المعرف الجبائي) طبقا لمقتضيات الفصل 56 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات.

9 شهادة تثبت تسوية الوضعية الجبائية للمترشح.

10 تصريح على الشرف يثبت أن مقدم العرض ليس في حالة إفلاس.

11 إثبات تأمين ضمان وقتي (10/1 من السعر الافتتاحي) بمبلغ قدره _____ مسلم من قبل قابض المالية محتسب الجهة المانحة للزمة. [6]

ويمكن للمترشح أن يطلب معلومات أو إيضاحات حول اللزمة من المصلحة المتعهدة بطلب العروض لدى الجهة المانحة للزمة.

2/- الظرف الثاني : العرض المالي : يتضمن العرض المالي المقترح من قبل المترشح.

يوضع الظرفان المتضمنان للعروض الفنية والمالية في **ظرف ثالث** لا يتضمن أي معطيات حول مقدم العرض إلا عبارة "**لا يفتح لزمة استخلاص المعاليم بسوق** _____ " .

ترسل ظروف الترشح بالبريد مضمون الوصول أو بالبريد السريع أو تودع بمكتب ضبط الجهة المانحة للزمة مقابل وصل إثبات ويحدد آخر أجل لقبول العروض ضمن إعلان طلب العروض.

[6]- غير أن ذلك لا يمنع الجهة المانحة للزمة من المطالبة بوثائق إضافية غير الوثائق المشار إليها آنفا شريطة إدراجها بإعلان طلب العروض وبكراس الشروط.

الفصل 6: يبقى مقدم العرض مهما كانت الصيغة المعتمدة من الجماعة المحلية ملزما بعرضه لمدة أقصاها 60 يوما من تاريخ آخر أجل لقبول العروض.

العنوان الثالث: منح اللزمة والآثار المترتبة عنها

الفصل 7: يقع اختيار صاحب اللزمة وشركائه حسب المقاييس التالية: [7]

1. توفر جميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الإداري.
2. أعلى ثمن مقترح.

الفصل 8: تحتفظ الجهة المانحة للزمة بقرار الموافقة أو رفض العروض المقدمة والمتعلقة بإحالة إستغلال سوق "...." ، وفي حالة رفض العروض المقدمة تعلن الجهة المانحة للزمة أن طلب العروض غير مثمر بقرار معلل ولا يترتب لمقدمي العروض في هذه الصورة أي حق في طلب التعويض.

الفصل 9: عند الموافقة على أحد العروض المقدمة يقوم مانح اللزمة بدعوة صاحب اللزمة لـ :

- تأمين مبلغ الضمان النهائي لدى السيد القابض محتسب البلدية في أجل أقصاه 72 ساعة من تاريخ الإعلان على نتائج اللزمة والمقدر بربع الثمن النهائي المقدم من صاحب العرض الفائز.
- تأمين مبلغ ضمان تسجيل عقد اللزمة وكراس الشروط في أجل أقصاه 72 ساعة من تاريخ الإعلان على نتائج اللزمة ويتم تحديد مبلغ الضمان المستوجب وفقا لأحكام مجلة التسجيل والطابع الجبائي.
- إمضاء عقد مطابق لمقتضيات كراس شروط وعقد اللزمة النموذجي والتشريع الجاري به العمل .
- تسجيل العقد وكراس الشروط بالقباضة المالية في أجل 10 أيام من تاريخ الإعلام من طرف مانح اللزمة عن طريق إشعار مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ بمصادقة سلطة الإشراف ، وتحمل مصاريف التسجيل والطابع الجبائي على صاحب اللزمة.
- تقديم عقد تأمين لضمان المسؤولية المدنية عن الأضرار التي يمكن أن يتعرض لها الأشخاص والبنايات والتجهيزات الموجودة داخل السوق وذلك وفقا لمقتضيات الفصول 38 و39 من هذا الكراس.

---

[7]- غير أن ذلك لا يمنع الجهة المانحة للزمة من اعتماد مقاييس اضافية شريطة إدراجها بكراس الشروط الخاص باستلزام السوق ولا يمكن بأي حال من الأحوال إدراج مقاييس من شأنها أن تخل بمبدأ المساواة بين جميع المترشحين.

ويدخل العقد حيز التنفيذ بعد واستيفاء الإجراءات المنصوص عليها بهذا الفصل وبداية من التاريخ المضمن بالعقد.

الفصل 10: يدفع مبلغ اللزمة على أقساط شهرية متساوية يقع تسديد كل قسط منها **مسبقا** خلال السبعة الأيام الأولى من كل شهر ، وذلك بداية من تاريخ دخول عقد اللزمة حيز التنفيذ [8].

وفي صورة عدم قيام صاحب اللزمة بخلاص القسط المستوجب بعد حلول أجل الخلاص، يوجه له مانح اللزمة إنذارا بالدفع بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ او بأي وسيلة أخرى قابلة للإثبات.

وإذا لم يقم صاحب اللزمة بتسديد القسط المطلوب بعد مضي ثمانية أيام من تاريخ إنذاره وفقا للإجراءات الواردة بالفقرة السابقة يحق للجهة المانحة للزمة فسخ العقد.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال استعمال الضمان النهائي المودع لدى القابض لخلاص الأقساط إلا في صورة امتناع المستلزم عن الوفاء بالتزاماته المالية أو لتغطية نفقات وجوبية لم يقم المستلزم بتأديتها وبعد فسخ عقد اللزمة.

العنوان الرابع: استغلال السوق

الفصل 11: تسلم السوق لصاحب اللزمة بداية من تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ.

الفصل 12: يتعين على صاحب اللزمة إحترام أمثلة التهيئة الخاصة بالسوق والمعدة من قبل الجهة المانحة.

الفصل 13: تقوم الجهة المانحة للزمة بتشخيص وضع السوق قبل بداية الإستغلال بحضور صاحب اللزمة ويحرر في ذلك محضر وترفق نسخة من محضر التشخيص ممضاة من قبل الطرفين بعقد اللزمة.

الفصل 14: يؤمن صاحب اللزمة إستغلال المناطق المحيطة بالسوق من أماكن إنزال ومآوي للسيارات والشاحنات ، وأماكن لوضع الفضلات التي يتم ضبطها وتحديدها وتنظيمها من قبل الجهة المانحة للزمة.

ويكون صاحب اللزمة ملزما بتوفير الوسائل المادية والبشرية الضرورية لذلك ، وتحتفظ الجهة المانحة للزمة بحقها في تغيير نظام الوقوف والتوقف داخل فضاء السوق أو خارجه.

[8]- خاص بأسواق الجملة والأسواق اليومية

ولا يمكن لصاحب اللزمة توظيف أو إستخلاص أي معلوم بالمناطق المحيطة بالسوق بعنوان وقوف وسائل النقل التابعة للتجار أو المنتجين أو غيرهم.

الفصل 15: يتعين على صاحب اللزمة:

- توفير الوسائل المادية والبشرية اللازمة لضمان استغلال السوق على الوجه المطلوب ووضعها على ذمة المستعملين من رواد السوق.
- توفير زي مميز وشارات خاصة بالأعوان التابعين لصاحب اللزمة بحيث يمكن تمييزهم عن غيرهم.
- توفير التجهيزات الإعلامية (خاص بأسواق الجملة).
- إصلاح وتجديد التجهيزات الموضوعة على ذمته.
- العناية بالبيئة وسلامة المحيط داخل السوق ومحيط إشعاعه.
- توفير وسائل الوقاية والإسعاف (خاص بأسواق الجملة والأسواق اليومية).

الفصل 16: تتولى الجهة المانحة لعقد اللزمة مدّ صاحب اللزمة بقائمة المستغلين المرخّص لهم في تعاطي مختلف الأنشطة داخل السوق ومساحة المواقع التي يستغلونها .

الفصل 17 : يتعين على صاحب اللزمة:

- إعلام الجهة المانحة للزمة والجهات المؤهلة قانونا للقيام بعمليات المراقبة بكل المخالفات المرتكبة من قبل المستغلين والإجراءات المتخذة في شأنهم.
- إعلام الجهة المانحة للزمة والجهات المؤهلة قانونا بالحوادث التي قد تطرأ داخل السوق.
- إبلاغ المستغلين للمواقع بالسوق بكل التدابير المتخذة لحسن تسيير هذه السوق.

الفصل 18: حدد توقيت العمل داخل السوق وفقا لما يلي: من الساعة_____الى الساعة _____ وذلك يوم أو أيام

يتم وجوبا إعلام صاحب اللزمة بكل تغيير يطرأ على التوقيت ، ولا يمكن لصاحب اللزمة تغيير توقيت العمل داخل السوق دون الحصول على ترخيص مسبق من مانح اللزمة أو السلط الجهوية أو السلط المركزية وذلك إذا اقتضت القوانين المنظمة للأسواق ذلك.

غير أنه وبصفة استثنائية وبعد ترخيص كتابي مسبق من الجهة المانحة للزمة ، يمكن فتح السوق في غير أوقات عملها حسب شروط تضمن حقوق جميع المتدخلين.

الفصل 19: تحمل مصاريف استغلال السوق والمناطق المحيطة به على صاحب اللزمة (أجرة الأعوان التابعين له والمعدات والمقتضيات المتعلقة بالسوق ومصاريف الإصلاح والصيانة والنظافة والتجديد والآداءات ومعاليم إستهلاك الماء والكهرباء ومصاريف التأمين).

الفصل 20: يضمن صاحب اللزمة تمويل جميع مصاريف اللزمة ولا تقبل عمليات التمويل بمقتضى الإيجار المالي.

الفصل 21: لا تضمن الجهة المانحة للزمة القروض التى تحصّل عليها صاحب اللزمة ولا ترخص في رهن السوق موضوع اللزمة.

الفصل 22: يمكن لصاحب اللزمة تقديم اقتراحات جديدة لمانح اللزمة تهدف لتحسين إستغلال السوق وتتولى الجهة المانحة للزمة دراسة هذه المقترحات ولها ان تقبلها أو أن تجري تعديلات عليها أو أن ترفضها.

الفصل 23 : يمكن لمانح اللزمة أو الجهات المؤهلة قانونا مراقبة سير استغلال السوق بواسطة أعوانها المكلفين بذلك، ويمكن لهم اتخاذ جميع الإجراءات القانونية التي تمكنهم من أداء مهامهم والمطالبة بالوثائق والمعطيات التي يرونها مناسبة

يتعين على صاحب اللزمة تسهيل مهام المراقبين ومدهم بالوثائق والمعطيات المطلوبة ويعتبر كل تعطيل او منع او امتناع خطأ فادحا موجبا لفسخ العقد .

العنوان الخامس: المعاليم الموظفة داخل السوق

الفصل 24: يتعهد صاحب اللزمة بتعليق تعريفة المعاليم للعموم بمداخل السوق (مهما كان نوعه) ، وبقرب الفضاءات المروجة بها مختلف المنتجات في أماكن بارزة وواضحة ، وتكون الكتابة بأحرف بينة وكبيرة الحجم طبقا للتشريع الجاري به العمل.

كما يتعهد بعدم إدخال أي تعديل على التعريفات سواء بالترفيع أو التخفيض أو الزيادة أو الحذف أو التعويض ، وبتطبيق التشريع والتراتيب النافذة أو التي يتم إستصدارها أثناء تنفيذ عقد اللزمة.

وتعد تعريفة المعاليم الموظفة وثيقة من ملاحق كراس الشروط.

الفصل 25 : يعد كل ترفيع من قبل صاحب اللزمة في التعريفات والمعاليم المرخص له في استخلاصها دون موافقة الجهة المانحة للزمة أو عدم تمكين التجار المنتصبين والمتجولين من وصولات مؤشر عليها من قبل القابض محتسب البلدية وفقا لأحكام الفصل34 من هذا الكراس تتضمن المبالغ المدفوعة من قبلهم ، خطأ فادحا يستوجب معه فسخ العقد.

ويكون مانح اللزمة ملزما بمراقبة احترام هذا الإجراء.

يمكن لكل متضرر في صورة عدم احترام صاحب اللزمة لالتزاماته الواردة بهذا الفصل أن يودع عريضة بمكتب الضبط الخاص بالجماعة المحلية مانحة اللزمة مقابل وصل استلام ، وتكون هذه الأخيرة ملزمة بالتحري فيها وإجابة العارض كتابيا في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ تضمين العريضة بمكتب الضبط.

العنوان السادس: شروط الاستغلال وأشغال البناء والصيانة والتجديد

الفصل 26: يتعين في خصوص كل عملية بناء وصيانة وتجديد داخل السوق أو في محيطه حصول صاحب اللزمة على ترخيص مكتوب من الجهة المانحة للزمة ، واحترام التشريع المتعلق بالمؤسسات المفتوحة للعموم وخاصة التراتيب العمرانية وشروط الصحّة والبيئة والسلامة المعمول بها في هذا المجال.

ولا يترتب عن عمليات البناء والصيانة والتجديد أي تعويض لفائدة صاحب اللزمة.

الفصل 27: يتعين على صاحب اللزمة القيام بأشغال صيانة كل البناءات والمعدات والتجهيزات المخصصة لحسن استغلال السوق وسلامة المستعملين ، ويتم إصلاحها من قبله وعلى حسابه.

وتتعلق الأشغال المعنية خاصة بـ: [9]

- رسم المواقع.
- صيانة وحسن استغلال التجهيزات المتعلقة بالتصرف في الفضلات وتصريف المياه المستعملة.
- صيانة معدات الإضاءة والسلامة بالسوق وبمحيطه.

[9]- حذف التجهيزات غير المتوفرة في السوق

- صيانة معدات التهوئة والحماية من الحرائق طبقا للتشريع الجاري به العمل.
- وضع اللافتات وإتجاهات السير داخل السوق.
- تطبيق قواعد النظافة بالسوق وبالمناطق المحيطة به.
- إستبدال كل القطع المعطبة بالتجهيزات المتعلقة بالسلامة والحراسة والإضاءة.
- توفير نقاط الماء بالعدد والضغط الكافيين.

الفصل 28: في صورة عدم احترام المستلزم لمقتضيات الفصل 28 ، يمكن للجهة المانحة للزمة بعد التنبيه على صاحب اللزمة بضرورة تدارك الإخلالات ومنحه أجلا معقولا يتناسب مع طبيعة التدخل المطلوب ، القيام بتلك الأعمال بنفسها أو بواسطة من تعينه خصيصا لذلك على نفقة صاحب اللزمة.

وفي صورة امتناع صاحب اللزمة من تأدية النفقات المترتبة عن عملية الإصلاح والصيانة يتم اقتطاعها آليا من مبلغ الضمان النهائي المؤمن لدى القابض محتسب الجماعة المحلية.

الفصل 39 : يعد عدم تنظيف السوق من قبل صاحب اللزمة خطأ فادحا يستوجب معه فسخ العقد.

إلا أنه يمكن لصاحب اللزمة إبرام اتفاقية مع مانح اللزمة يقوم بمقتضاها هذا الأخير بعملية التنظيف بمقابل مالي يتم احتسابه وفقا للتكلفة الحقيقية وبهامش ربح يتم الاتفاق عليه بين الطرفين ، وتخضع الاتفاقية المذكورة وجوبا لمصادقة سلطة الاشراف.

الفصل 30: يتعهد صاحب اللزمة بتجديد التجهيزات التى أصبحت غير صالحة للاستعمال والقيام بأشغال الصيانة والتعهد التي تشير بها مصالح المراقبة الصحية وكل امتناع عن ذلك يعد خطأ فادحا موجبا للفسخ .

الفصل 31: تتولى الجهة المانحة للزمة سن نظام داخلي يضبط خاصة شروط الدخول والجولان داخل السوق وصيانة التجهيزات والمعدات والخدمات العامة والخاصة به.

الفصل 32: يتعين على صاحب اللزمة مراقبة الأعوان المباشرين داخل السوق ومتداولي المنتجات الغذائية ، ويجب عليه ضمان احترامهم للتراتيب الصحية خاصة من حيث:

- سلامة الأجسام ونظافتها.
- إرتداء زي نظيف خاص بالعمل.

- عدم تلويث المنتجات الغذائية عند تداولها.

العنوان السابع: إنجاز الحسابات

الفصل 33: يتعين على صاحب اللزمة:

- استعمال كنشات الفواتير ووصولات البيع ووصولات الانتصاب ووصولات البيع بالتجوال ذات قسائم مؤشر عليها من قبل الجهة المانحة للزمة ومسلمة من قبل محاسبها ، ويمنع منعا باتا إستعمال أية دفاتر أخرى.
- الاستظهار بكنشات الفواتير ووصولات البيع ووصولات الانتصاب ووصولات البيع بالتجوال عند كل طلب من طرف أعوان الجهة المانحة للزمة أو الجهة المالكة للسوق أو أعوان الدولة المؤهلين لذلك.
- الحصول على موافقة الجهة المانحة للزمة في صورة استعمال الفوترة الإعلامية التي تحتفظ بحقها في الحصول على المعطيات الضرورية عند أي طلب.

الفصل 34: (خاص بأسواق الجملة) يتعين على صاحب اللزمة تمكين كل وكيل بيع من خمسة كنشات فواتير ووصولات بيع بالنسبة لكل موقع كحد أقصى كما يتعين على الوكلاء المرخص لهم مسك دفاتر وكشوفات الحسابات وفق الصيغ والإجراءات المنصوص عليها بالفصلين 72 و73 من مجلة الجباية المحلية.

ويمكن للجهة المانحة للزمة الإذن لصاحب اللزمة بعدم تجديد الدفاتر لوكلاء البيع المعنيين إلا بعد الاستظهار بما يفيد خلاص ما تخلد بذمتهم من معاليم راجعة لمانح اللزمة.

الفصل 35: يتعين على صاحب اللزمة:

- تقديم الموازنة الختامية المنجزة والمؤيدات المالية الخاصة بكل المصاريف (التشغيل . التسيير . الصيانة . أعباء الإستثمار) طبقا للقوانين المعمول بها للجهة المانحة للزمة في أجل 3 أشهر من نهاية كل سنة.
- تأمين الفارق بين الضمان النهائي للسنة الأولى والضمان النهائي للسنة الثانية إذا اقتضى عقد الاستلزام نسبة زيادة سنوية تضاف عند بداية كل سنة طيلة مدة التعاقد.
- إعداد حسابات الإستغلال للأنشطة والخدمات المنجزة بالسوق ، ويستعمل للغرض مفهوم حساب الإستغلال حسبما وقع تعريفه بالنظام المحاسبي العام المنطبق على المؤسسات الخاصة الذي يتضمن:
  - ✓ في باب الإعتمادات: موارد الخدمات الراجعة لصاحب اللزمة.
  - ✓ في باب الدين: المصاريف الخاصة بالإستغلال والأشغال.

✓ فارق حساب الإستغلال: يظهر إما فائض إستغلال أو نقص استغلال. [10].

الفصل 36: لمانح اللزمة الحق في مراقبة المعلومات والمعطيات المقدمة بالتقرير السنوي وحسابات الإستغلال المشار إليها أعلاه.

ولهذا الغرض، يمكن لمانح اللزمة طلب المعطيات والوثائق الضرورية الخاصة بالمحاسبة والتحقق فيها.

الفصل 37 : يتعين على مانح اللزمة التثبت من إستغلال السوق طبقا لمقتضيات اللزمة وفقا للتشاريع والتراتيب الجاري بها العمل في هذا المجال.

العنوان الثامن: المسؤولية والتأمين

الفصل 38: تحمل على صاحب اللزمة التعهدات التالية:

1/ بالنسبة للبنايات والتجهيزات:

يتعين على صاحب اللزمة إبرام عقد تأمين لضمان مسؤوليته المدنية ضدّ الأخطار الناجمة عن الأشغال التي ينجزها وعن إستغلال البنايات والتجهيزات المذكورة وعقد تأمين للمنشأة موضوع اللزمة وفقا للتشريع الجاري به العمل.

2/ بالنسبة للإستغلال:

يتحمل صاحب اللزمة مسؤولية كل الأضرار المنجرة عن الاستغلال ، ولا تتحمل الجهة المانحة للزمة إلا الأضرار المتأتية عن فعلها الشخصي.

الفصل 39: توضع جميع عقود التأمين ووصولات أخلاص الأقساط المتعلقة بها على ذمة مانح اللزمة، ويعتبر عدم قيام صاحب اللزمة بهذا الإجراء خطأ فادحا يستوجب معه فسخ العقد وحجز مبلغ الضمان، و لا يمكن لصاحب اللزمة ادخال تعديلات أو فسخ عقود التأمين دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة لمانح اللزمة.

العنوان التاسع: الضمانات . الفسخ . النزاعات

الفصل 40: يلتزم صاحب اللزمة في أجل 72 ساعة من تاريخ الإعلان على نتيجة طلب العروض بإيداع مبلغ يساوي (4/1) قيمة المبلغ النهائي للعرض المالي بعنوان ضمان نهائي وتأمين قيمة تسجيل عقد اللزمة لدى قابض الجهة المانحة للزمة دون أن يترتب له حق في المطالبة بفائض قانوني عند استرجاعه للمبالغ المودعة.

[10] - خاص باللزمات التي تفوق مدتها السنة

ويكون قابض المالية محتسب مانح اللزمة ملزما بإرجاع المبلغ المؤمن لديه بعنوان قيمة تسجيل العقد بمجرد اتصاله من مانح اللزمة بما يفيد تسجيل العقد.

الفصل 41: يمكن لمانح اللزمة في صورة امتناع صاحب اللزمة عن اتمام إجراءات تسجيل العقد في الآجال المحددة بالفصل 3 من القانون عدد 53 لسنة 1993 المؤرخ في في 17 ماي 1993 المتعلق بإصدار مجلة معاليم التسجيل والطابع الجبائي اتمام إجراءات التسجيل من تلقاء نفسه بالإعتماد على المبلغ المؤمن لدى قابض المالية محتسب مانح اللزمة بعنوان ضمان التسجيل ولا يمكن لصاحب اللزمة في هذه الحالة المطالبة باسترجاع المبلغ المؤمن بهذا العنوان.

وإذا تلدد صاحب اللزمة في دفع قيمة الضمان النهائي وتأمين قيمة تسجيل العقد في الأجل المحدد أعلاه، يمكن لمانح اللزمة حجز الضمان الوقتي واسناد اللزمة للمترشح الذي تقدم بثاني أعلى عرض مالي أو الإعلان عن طلب عروض جديد والمطالبة بغرم الضرر الناجم عن المماطلة.

الفصل 42: يبقى الضمان النهائي مخصصا لضمان حسن تنفيذ اللزمة ولاستخلاص ما عسى أن يكون المستلزم مطالبا به من مبالغ بعنوان عقد اللزمة ، ولا يمكن استرجاعه إلا بعد انتهاء مدة اللزمة وبإذن من الجهة المانحة.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال استعمال الضمان النهائي المودع لدى القابض لخلاص الأقساط إلا في صورة امتناع المستلزم عن الوفاء بالتزاماته المالية أو لتغطية نفقات وجوبية لم يقم المستلزم بتأديتها وبعد فسخ عقد اللزمة.

الفصل 43: تنتهي اللزمة بانتهاء المدة المتفق عليها بعقد اللزمة.

الفصل 44: قد تنتهي اللزمة قبل نهاية المدة المتفق عليها في العقد باتخاذ مانح اللزمة إحدى الإجراءات التالية:

أ/- فسخ العقد : عند إخلال صاحب اللزمة بأحد التزاماته التعاقدية الجوهرية أو بمقتضيات كراس الشروط أو بالالتزامات الواردة بوثائق اللزمة وفي كل الصور الواردة بالتشريع الجاري به العمل.

ويعد من قبيل الإخلال الجوهري :

- التلدد المتكرر في دفع أقساط اللزمة.
- إرتكاب مخالفة خطيرة لتراتيب حفظ الصحة والبيئة.
- الإضرار بالبناءات أو المنشآت أو المعدات موضوع اللزمة.
- إحالة اللزمة باي صيغة كانت دون موافقة مانح اللزمة.

- استعمال كنشات فواتير ووصولات بيع غير مؤشر عليها من قبل الجهة المانحة للزمة وغير مسلمة من قبل المحاسب المختص.
- استخلاص مبالغ غير مرخص له في استخلاصها.
- الترفيع في المعاليم المستخلصة دون ترخيص مسبق من مانح اللزمة.
- الامتناع عن تمكين التجار المنتصبين والمتجولين من وصولات الخلاص تتضمن المبالغ الفعلية التي تم استخلاصها.
- عدم تنظيف السوق.
- عدم تعليق المعاليم المستوجبة بمداخل الأسواق.
- عدم إيداع عقود التأمين لدى مانح اللزمة أو الامتناع عن دفع الأقساط المستوجبة بهذا العنوان.

ويترتب عن فسخ العقد إسقاط حقوق صاحب اللزمة ولا يمنع فسخ العقد وإسقاط الحق مانح اللزمة من المطالبة بجبر الضرر الذي لحق به.

ب/- إسترجاع اللزمة: بقطع النظر عن الاستثمارات الغير مهتلكة شريطة إعلام صاحب اللزمة بذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ شهرا على الأقل قبل التاريخ المحدد للاسترجاع، وذلك في الحالات التالية:

. مخالفة مقتضيات كراس الشروط.

. مخالفة أحكام عقد اللزمة.

. تعاطي صاحب اللزمة مهنة وسيط داخل السوق.

. إفلاس صاحب اللزمة.

. التأخير في الخلاص.

وعند فسخ العقد ، يحل مانح اللزمة محل صاحب اللزمة إلى حين إعادة إسناد لزمة إستغلال السوق إلى شخص طبيعي أو معنوي آخر.

ج/ بوفاة صاحب اللزمة إن كان شخصا طبيعيا، إلا إذا رأى مانح اللزمة إحالتها في المدة المتبقية لأحد الورثة عند حصول اتفاق بينهم وبعد مصادقة السلطة الإدارية المختصة على ذلك.

الفصـل 45: تختص المحاكم العدلية بالنظر في جميع النزاعات التي قد تنشـأ بين المتعاقدين، خاصـة في ما يتعلق بتنفيذ عقد اللزمة.

الفصل 46: لا يمكن حذف أو تغيير أو تنقيح أو تعديل الفصول: 9-10-11-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23--24-25-26-27-28-29-30-31-32--33-34-35-36-37- 38-39-40-41-42-43-44-45- إلا أن ذلك لا يمنع من إعادة ترتيبها.

مثال لعقد لزمة نموذجي

عقد اللزمة العام النموذجي

المتعلق بلزمة الأسواق

بين الممضين أسفله:

- الجماعة المحلية (المجلس البلدي/الجهوي) بـ _____ والكائن مقره (ا) الاجتماعي بالمبنى الإداري _____ والمشار إليه لاحقا بمانح اللزمة ممثلا في شخص رئيسها _____ **من جهة.**

- والسيد _____ صاحب بطاقة التعريف الوطنية رقم _____ والمستخرجة من تونس بتاريخ _____ المسجل بالسجل التجاري تحت عدد _____ المعرف الجبائي عدد _____ والكائن مقره الاجتماعي بـ _____ والمشار إليه لاحقا بصاحب اللزمة ممثلا في شخص _____ **من جهة أخرى.** (إذا كان صاحب اللزمة شخصا طبيعيا).

- و_____ المسجل بالسجل التجاري تحت عدد _____ المعرف الجبائي عدد _____ والكائن مقره الاجتماعي بـ _____ في شخص وكيلها وممثلها القانوني السيد _____ صاحب بطاقة التعريف الوطنية رقم _____ والمستخرجة من تونس بتاريخ _____ والمشار إليه لاحقا بصاحب اللزمة **من جهة أخرى.** (إذا كان صاحب اللزمة شخصا معنويا).[11]

وقع الاتفاق والتراضي على ما يلي:

الفصل الأول: موضوع العقد : يضع مانح اللزمة سوق _____ الكائن بـ _____ مساحته _____ على ذمة صاحب اللزمة الذي يقبل ويلتزم باستخلاص المعاليم المرخص للجماعات المحلية (بلدية أو مجلس جهوي) وفقا للتراتيب الجاري بها العمل ولهذا العقد ولكراس الشروط ووالوثائق المرفقة بهما في إطار لزمة.

الفصل 2: مكونات اللزمة: يحدد سوق _____ المسند في إطار اللزمة بمثال يرفق بهذا العقد.

[11] - حذف الصيغة غير المناسبة

الفصل 3: مجال استغلال اللزمة– تستغل اللزمة لاستخلاص المعاليم المستوجبة داخل السوق والمنصوص عليها ببيان تعريفة المعاليم الممضاة من مانح اللزمة والمرفقة بهذا العقد.

الفصل 4: وثائق اللزمة– تعتبر "وثائق اللزمة" وتكتسي صبغة إلزامية للطرفين حسب الترتيب التفاضلي الوثائق التالية:

1– عقد اللزمة والمثال البياني للسوق .

2– كراس الشروط الخاص بلزمة استغلال السوق

3– بيان المعاليم المرخص لصاحب اللزمة السوق في استخلاصها.

*** الملاحق:**

1. النظام الداخلي للسوق.
2. قائمة تتضمن جردا في تجهيزات ومعدات السوق .
3. محضر التسليم.
4. كل وثيقة أخرى تلحق بهذا العقد.

الفصل 5 : التزامات صاحب اللزمة : يتعهد صاحب اللزمة باحترام جميع الإلتزامات المحمولة عليه بمقتضى عقد اللزمة والوثائق الملحقة به ، ويلتزم بالخصوص بعدم عرقلة عمليات المراقبة

والتثبت ومد الجهة المانحة للزمة بجميع الوثائق المالية والمحاسبية والفنية التي تم التنصيص عليها بكراس الشروط في إبانها.

كما يتعهد بخلاص فواتير الكهرباء والماء وغيرها من الأداءات الناتجة عن الاستغلال وذلك من تاريخ دخول اللزمة حيز التنفيذ.

الفصل 6 : مدة سريان العقد : حدّدت مدة سريان هذا العقد بـ (سنة واحدة/ أو..... سنوات غير قابلة للتجديد) تبتدئ من _____ وتنهي في _____

الفصل 7 : مبلغ اللزمة وطريقة الخلاص : حدد مبلغ اللزمة بما قدره _____ (وبلسان القلم _____) ، تدفع نقدا أو عن طريق صك بنكي مشهود باعتماده على أقساط شهرية متساوية خلال سبعة الأيام الأولى من كل شهر، وذلك بداية من تاريخ دخول عقد اللزمة حيز التنفيذ.

وإذا تلدد صاحب اللزمة في دفع ما عليه في الأجل المحدد ، يوجه له مانح اللزمة إنذارا بالدفع بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ ، وإذا لم يقم صاحب اللزمة بدفع القسط المطلوب في أجل ثمانية أيام من تاريخ إعلامه بالإنذار بالدفع ، يجوز لمانح اللزمة الحق في فسخ العقد.

الفصل 8: حددت نسبة الزيادة السنوية بنسبة قدرها_____ % من الثمن الأصلي للزمة. **(**إذا كانت مدة الاستلزام تتجاوز السنة**)**.[12]

الفصل 9: الضمان: يقدم صاحب اللزمة ضمانا نهائيا يعادل ربع (4/1) مبلغ اللزمة في أجل لا يتجاوز 72 ساعة من تاريخ الإعلان عن النتائج النهائية للزمة.

ويبقى الضمان النهائي مخصصا لضمان حسن تنفيذ اللزمة ولاستخلاص ما عسى أن يكون صاحب اللزمة مطالبا به من مبالغ بعنوان عقد اللزمة ، ولا يمكن استرجاعه إلا بعد انتهاء مدة اللزمة وبإذن من الجهة المانحة.[13]

الفصل 10 : التأمين : يجب على صاحب اللزمة أن يكتتب عقود التأمين المنصوص عليها بكراس الشروط في أجل لا يتجاوز الشهر من تاريخ المصادقة على عقد اللزمة.

ويتعهد بخلاص أقساط التأمين التي حل أجل خلاصها وبعدم إدخال تغييرات عليها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهة المانحة للزمة.

ويمنع منعا باتا على صاحب اللزمة فسخ عقود التأمين قبل انتهاء مدة اللزمة.

الفصل 11: مآل الإحداثات والتجهيزات المنجزة: يمكن للجهة المانحة للزمة إعفاء صاحب اللزمة عند نهاية العقد من هدم البنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة التي أقامها على الملك العمومي بمناسبة استغلاله للملك المسند وتوابعه ، وترجع هذه البنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة إلى الملك العمومي خالية من أي تحملات أو رهون.

الفصل 12 : الإحالة للغير: يحجر لى صاحب اللزمة أن يحيل للغير كلا أو جزءا من اللزمة أو أن يساهم بها في شركة أو أن يسندها في شكل مناولة.

[12] - يتم حذف هذا الفصل إذا كانت مدة الاستلزام لا تتجاوز السنة وإعادة ترتيب الفصول اللاحقة.
[13] - إضافة الضمانات الأخرى إن وجدت.

الفصل 13 : مراجعة اللزمة: يتعهد الطرفان بالتفاوض لمراجعة عقد اللزمة عند حدوث تنقيح في التشريع يؤدي إلى تغيير جذري في شروط تنفيذ اللزمة.

الفصل 14: نهاية اللزمة: تنتهي اللزمة بانتهاء المدة المتفق عليها بالعقد.

الفصل 15: فسخ اللزمة: يمكن إنهاء اللزمة قبل انتهاء المدة المتفق عليها بالعقد خاصة في الحالات التالية :

أ/ فسخ العقد من قبل مانح اللزمة عند إخلال صاحب اللزمة بأحد التزاماته التعاقدية الجوهرية أو بمقتضيات كراس الشروط أو بالالتزامات الواردة بوثائق اللزمة ، وفي كل الصور الواردة بالتشريع الجاري به العمل.

ويعد من قبيل الإخلال الجوهري :

- التلدد المتكرر في دفع مبلغ اللزمة.
- ارتكاب مخالفة خطيرة لتراتيب حفظ الصحة والبيئة.
- الإضرار بالبناءات أو المنشآت أو المعدات موضوع اللزمة.
- إحالة اللزمة بأي صيغة كانت دون موافقة مانح اللزمة.
- استعمال كنشات فواتير ووصولات بيع غير مؤشر عليها من قبل الجهة المانحة للزمة وغير مسلمة من قبل المحاسب المختص.
- استخلاص مبالغ غير مرخص له في استخلاصها.
- الترفيع في المعاليم المستخلصة دون ترخيص مسبق من مانح اللزمة.
- الامتناع عن تمكين وكلاء البيع والتجار المنتصبين والمتجولين من وصولات الخلاص تتضمن المبالغ الفعلية التي تم استخلاصها.
- عدم تنظيف السوق والقيام بأشغال الصيانة.
- عدم تعليق المعاليم المستوجبة بمداخل الأسواق.
- عدم ايداع عقود التأمين لدى مانح اللزمة أو الإمتناع عن دفع الأقساط المستوجبة بهذا العنوان.

ويترتب عن فسخ العقد إسقاط حقوق صاحب ولا يمنع فسخ العقد وإسقاط الحق مانح اللزمة من المطالبة بجبر الضرر الذي لحق به.

ب/ استرجاع اللزمة من قبل مانحها شريطة إعلام صاحب اللزمة بذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ شهر على الأقل قبل التاريخ المحدد للإسترجاع.

ج/ بوفاة صاحب اللزمة إن كان شخصا طبيعيا ، إلا إذا رأى مانح اللزمة إحالتها في المدة المتبقية لأحد الورثة عند حصول إتفاق بينهم وبعد مصادقة السلطة الإدارية المختصة على ذلك.

الفصل 16 : النزاعات: تختص المحاكم العدلية بالنظر في جميع النزاعات التي قد تنشأ بين المتعاقدين والمتعلقة بتنفيذ بنود عقد اللزمة.

الفصل 17 : التسجيل والطابع الجبائي: تحمل جميع معاليم التسجيل والطابع الجبائي لهذا العقد والوثائق التعاقدية المصاحبة له على كاهل صاحب اللزمة.

قرأت ووافقت	**قرأت ووافقت**
صاحـب اللزمـة	**مانـح اللزمـة**