



الجمهورية التونسية
وزارة الداخلية

بلدية المنستير

كراس شروط إشغال ملك بلدي عام مهيء "جزء من ملعب مصطفى بن جنات بجانب نادي التنس"

في إطار التشجيع على تأطير الناشئة على ممارسة الانشطة الرياضية تعتزم بلدية المنستير اجراء بنة عمومية في إشغال ملك بلدي عام يتمثل في جزء من ملعب مصطفى بن جنات بجانب نادي التنس بمساحة 1530 م² وذلك لاستغلاله في ممارسة كرة القدم، هذا وقد تم إعداد مشروع لكراس شروط في الغرض عرضت على لجنة التبتيت المنعقدة بتاريخ 1 أوت 2025 وبعد مناقشة فصولها أوصت اللجنة بعرضها على جلسة العمل الإداري.

في النشاط

الفصل الأول: تضع بلدية المنستير جزء من ملعب مصطفى بن جنات (الواقع بجانب نادي التنس) بمساحة 1530 م² تحت تصرف الفائز بالبنة "إشغال ملك بلدي عام لجزء من ملعب مصطفى بن جنات" وذلك لاستغلاله في ممارسة نشاط كرة القدم.

الفصل الثاني: يحتوي الفضاء على ملعب لكرة القدم - مشربة - ع20 - مركب صحي - أدواش - "سطحة" أمام الملعب مخصصة للمتفرجين - مقر إداري.

الفصل الثالث: لا يمكن تغيير النشاط المذكور بالفصل الاول من هذا الكراس إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من بلدية المنستير.

طريقة تقديم العروض

الفصل الرابع: على كل راغب في المشاركة في طلب عروض "إشغال ملك بلدي عام لجزء من ملعب مصطفى بن جنات" تقديم عرضه عن طريق البريد مضمون الوصول على العنوان التالي: بلدية المنستير شارع الحبيب بورقيبة 5019 المنستير أو مباشرة عن طريق مكتب الضبط المركزي بقصر البلدية على أن ترد المطالب في أجل أقصاه الساعة العاشرة صباحا من يوم فتح العرض .

- يلغى كل عرض ورد بعد الأجل المحددة في نص الإعلان ويعتبر ختم مكتب الضبط مرجعا في كل الحالات .
- تحتفظ بلدية المنستير بحقها في رفض العروض غير المجدية وإتمام إجراءات إسناد البنة من عدمها دون مطالبتها بأي تعويض.



الوثائق المطلوبة

الفصل الخامس: يتكون ملف المشاركة وجوبا من ظرف خارجي مغلق لا يتضمن أي دلالة أو إشارة لهوية المشارك في البتة ويكتب عليه " لا يفتح عرض إشغال ملك بلدي عام لجزء من ملعب مصطفى بن جنات" يحتوي هذا الظرف وجوبا على ظرفين أ و ب .

• **ظرف "أ" :** مغلق يكتب عليه العرض الإداري يحتوي على الوثائق التالية:

- 1- نسخة من بطاقة التعريف للمشارك أو نسخة من عقد التأسيسي للشركة (إذا كان المشارك ذات معنوية).
- 2- شهادة في الوضعية الجبائية للمشارك كما يتعين على المشارك أن لا تكون له ديون تجاه بلدية المنستير.
- 3- كراس الشروط ممضى ومؤشر على كل صفحاته تسحب من البوابة الرسمية لبلدية المنستير(موقع الواب : www.commune-monastir.gov.tn)
- 4 - نسخة من المعرف الجبائي في مجال الأنشطة الرياضية.
- 5- وصل ضمان المشاركة بقيمة 10% من السعر الافتتاحي مسلم من القابض البلدي بالمنستير.
- 6- شهادة إبراء من الأداء البلدي لسنة 2025 مسلمة من القابض البلدي مرجع نظر المشارك بالسكنى أو بالنشاط أو شهادة في عدم ترسيم عقار بجدول تحصيل الأداء البلدي.
- 7- بطاقة عدد 3-دد بالنسبة للشخص الطبيعي لم يمضي على صدورها 3 أشهر أو وصل يثبت أنه بصدد استخراجها.
- 8- شهادة أصلية في الانخراط المشارك في الصندوق القومي للضمان الاجتماعي (CNSS).
- 9- التراخيص الإدارية اللازمة لممارسة الأنشطة الرياضية.
- 10- بطاقة إرشادات معمرة بكل دقة تسحب من موقع الواب لبلدية المنستير.
- 11- تصريح على الشرف في عدم الإفلاس معرّف عليه بالإمضاء يسحب من موقع الواب لبلدية المنستير.

• **ظرف "ب" :** مغلق ومختوم يكتب عليه العرض المالي يتضمن قيمة العرض المالي.

جميع الوثائق المطلوبة إجبارية وفي صورة نقص أي وثيقة أو عدم إستيفائها للشروط المذكورة أعلاه يعتبر العرض لا غيا.

طريقة وإجراءات إسناد البتة

الفصل السادس: يتم منح إشغال ملك بلدي عام "جزء من ملعب مصطفى بن جنات" عن طريق بتة عمومية بالظروف المغلقة.

يتم فتح العروض الواردة في الآجال القانونية المحددة بإعلان البتة خلال جلسة لجنة التثبيت في الآجال والمكان المحددين بنفس الإعلان ويمكن للمشاركين أو من ينوبهم بتوكيل رسمي حضور الجلسة التي تتعقد وجوبا تحت أنظار عدل منفذ.

الفصل السابع: يتم تأشير جميع الظروف الواردة في الآجال القانونية من طرف أعضاء لجنة التثبيت، ويتم فتح العرض الإداري و التثبيت من توفر جميع الوثائق الادارية ثم يتم فتح العرض المالي .
في صورة نقص الوثائق المطلوبة أو عدم استيفائها للشروط المطلوبة لا يتم فتح العرض المالي.



الفصل الثامن: تمنح البتة لصاحب أفضل عرض مالي استوفى جميع الوثائق المطلوبة.

في صورة تخلف الفائز بالبتة عن إتمام باقي الإجراءات المتمثلة في تسجيل العقد وتأمين الربع من مبلغ البتة يحجز الضمان الوقفي للمشاركة ويبقى للجنة حرية اتخاذ القرار بخصوص مآلها سواء بإعادتها أو بإسنادها لصاحب ثاني أفضل عرض إذا كان ذا أهمية مقارنة بالعرض الأول، وفي صورة تساوي عرضين أو أكثر يتم اللجوء إلى المزايدة بصفة حينية ويعتبر ناكلا كل من دعي لإتمام إجراءات البتة ولم يستجب لذلك ويتم حجز مبلغ الضمان الوقفي لصاحبه بموجب النكول.

معلوم الإشغال السنوي، طريقة دفعه ومدة الإشغال

الفصل التاسع: حدّد السعر الإفتتاحي لإشغال ملك بلدي عام يتمثل في جزء من ملعب مصطفى بن جنات سنة عشر ألفا وأربعمائة دينار (16.400,000 د) تبعا لتقرير الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 23 جويلية 2025.

الفصل العاشر: يدفع معلوم الإشغال دفعة واحدة وذلك بداية من دخول عقد الإشغال حيز النفاذ و في صورة عدم تولي شاغل الملك البلدي دفع معلوم الإشغال في الآجال المذكورة يتم التنبيه عليه عن طريق عدل منفذ بضرورة الخلاص وإن لم يتمثل في ظرف 72 ساعة إن عقد الإشغال يفسخ آليا.

الفصل الحادي عشر: يتعيّن على الفائز بالبتة دفع ربع قيمة معلوم الإشغال كضمان نهائي وذلك قبل إبرام عقد الإشغال وبعد مصادقة سلطة الإشراف على إسناد البتة ويتعيّن عليه إتمام إجراءات التعاقد في ظرف 72 ساعة من تاريخ إعلامه بنتيجة البتة .

الفصل الثاني عشر: حدّدت مدة الإشغال سنة قابلة للتجديد الضمني ، مالم يعرب أحد الطرفين عن رغبته في عدم التجديد ويكون ذلك بمقتضى تنبيه صادر عن عدل منفذ قبل ستّة أشهر من العقد .
وفي صورة التجديد وبداية من السنة الثانية يتم الترفيع في معلوم الإشغال السنوي بنسبة 10 % سنوياً تحتسب بإعتماد آخر معلوم إشغال سنوي تمّ دفعه.



فسخ عقد الإشغال

الفصل الثالث عشر: للبلدية الحق في فسخ العقد آليا عند:

- مخالفة المتسوغ لفصل من فصول كراس الشروط أو عقد الإشغال.
- تخلفه عن خلاص أقساط معلوم الإشغال في الآجال المذكورة بالعقد.
- تغيير صبغة الاستغلال دون ترخيص كتابي من البلدية.
- إدخال تغييرات على المبنى دون الحصول على ترخيص كتابي مسبقا من بلدية المنستير.
- ترك الفضاء دون إستغلال لمدة تفوق ثلاثة أشهر من دخول العقد حين النفاذ.
- عند إحالة أو إشغال الملك البلدي المتمثل في جزء من ملعب مصطفى بن جنات للغير بمقابل أو بدون مقابل.

مسؤولية الشاغل

الفصل الرابع عشر: يتحمل الفائز بالبتة مصاريف تهيئة الملك البلدي المتمثل في جزء من ملعب مصطفى بن جنات والقيام بالإصلاحات اللازمة على نفقته الخاصة ولا تخضع تلك التغييرات والمصاريف لأي تعويض سواء كان عند الإشغال أو بعد انتهاء الإشغال وتبقى ملكا للبلدية، ويحجر عليه القيام بإضافات دون ترخيص كتابي مسبقا من البلدية .

الفصل الخامس عشر: يلتزم شاغل الملك البلدي العام بخلاص المعاليم المستوجبة والمرتبطة بنشاط الفضاء من كهرباء وماء وغاز وغيرها ربطا واستهلاكا طول مدة الاستغلال كما يلتزم بالمحافظة على مكونات الملك البلدي طيلة فترة الاستغلال.

الفصل السادس عشر: على الفائز تعيين محلّ مخابراته بكل دقة في ملف المشاركة و جميع الاعلامات و التنابيه و الانذارات التي يتم تبليغها له بذلك المحلّ تكون في حكم التي تم تبليغها و عليه اعلام البلدية في صورة تغيير محل مخابراته بمكتوب مضمون الوصول.



الفصل السابع عشر: على الفائز في بنة إشغال ملك بلدي عام مهبي (ملعب مصطفى بن جنات) إبرام عقد تأمين مع إحدى شركات التأمين بخصوص كامل الملك البلدي موضوع عقد الإشغال، الأشخاص العاملين به والوافدين عليه.

الفصل الثامن عشر: يتم تخصيص حصص تدريبية بفضاء الملعب موضوع البنة لجمعية "رياضة وثقافة وشغل" التابعة لأعوان بلدية المنستير مرتين في الأسبوع لتعاطي نشاط كرة القدم بدون مقابل يتم تحديدها لاحقاً مع الجمعية المذكورة.

شروط عامة

الفصل التاسع عشر: يعدّ كراس الشروط جزء لا يتجزأ من عقد إشغال الملك البلدي العام الذي سيتم إبرامه في الغرض عند الفوز بالبنة ويتم الرجوع إليه في صورة وجود أي اختلاف.

الفصل العشرون: تلتزم بلدية المنستير في شخص ممثلها القانوني بتمكين الفائز من الفضاء موضوع هذه البنة عند إمضاء العقد المبرم في الغرض ويحرر محضر تحويز في هذا الشأن.

الفصل الواحد والعشرون: يمنع منعاً باتاً على شاغل الملك البلدي "جزء من ملعب مصطفى بن جنات" إحالة أو تسويق العقار لأي جهة كانت بمقابل أو بدون مقابل.

الفصل الثاني والعشرون: تحمل مصاريف تسجيل عقد إشغال ملك بلدي "جزء من ملعب مصطفى بن جنات" على الفائز بهذه البنة.

الفصل الثالث والعشرون: إن محاكم المنستير هي المختصة تراثياً في صورة نشوب نزاع بين الطرفين.

المكلف بتسيير شؤون البلدية

الكاتب العام

مكرم الشيوخ

المشارك

قرأت و قبلت

الإمضاء معرف به





الجمهورية التونسية

وزارة الداخلية

بلدية المنستير

استمارة بطاقة عرض أثمان الخاصة بإشغال ملك بلدي
عام مهيء "جزء من ملعب مصطفى بن جنات نادي التنس"

الاسم واللقب:

.....

رقم بطاقة التعريف الوطنية:

تاريخ الإصدار:

.....

العنوان بكل دقة:

.....

رقم الهاتف الرسمي:

المبلغ المقترح:

.....

ملاحظة: العنوان المضمن بهذه الاستمارة هو العنوان الرسمي والهاتف هو الهاتف الرسمي وجميع المراسلات والتنابيه التي توجه على هذا العنوان تعد في حكم التي تم تبليغها في حالة عدم تسلمها ولا يقبل أي احتجاج في ذلك.

إمضاء المشارك إجباري

الجمهورية التونسية
وزارة الداخلية
بلدية المنستير



تصريح على الشرف في عدم الإفلاس

إني الممضي أسفله

الاسم واللقب.....

رقم بطاقة التعريف الوطنية.....

تاريخها.....

بطاقة التعريف الجبائية.....

أصرح على الشرف أنني لست في حالة إفلاس.

إمضاء المشترك