

27 مارس 2018



114



كراس الشروط الخاص
ببراء ضيعة دولية فلاحية
معدة لبعث شركة إحياء وتنمية فلاحية
(شركة خفية الاسم)

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك كوشيد
مبارك كوشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

الإطار العام

يندرج كراس الشروط الخاص بكراء الأراضي الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية في إطار تنفيذ سياسة الدولة الرامية إلى:

- الرفع من مردودية المستغلات الفلاحية من خلال إحكام استغلال الموارد الطبيعية المتاحة والحفاظ عليها وتثمينها.

- استقطاب المستثمرين الخواص لبعث مشاريع إحياء وتنمية فلاحية على الضيعات الدولية قصد المساهمة في تحقيق أهداف الاستراتيجية الوطنية لتنمية الإنتاج في القطاعات ذات الأولوية والمساهمة في التنمية الجهوية من خلال إعادة استثمار نسبة من المرائب المتأتية من استغلال تلك الضيعات على عين المكان أو بنفس الجهة.

- اعتماد التقنيات الحديثة على مستوى الإنتاج والتحويل والتكيف والترويج والنهوض بجودة المنتجات الفلاحية طبقا للمواصفات العالمية والرفع من القدرة التنافسية لها بما يسهم في تطوير الصادرات كما وكيفا وفي فتح أسواق عالمية جديدة واعدة.

- جعل الضيعات الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية نقاط إشعاع على محيطها من خلال اعتمادها التقنيات الحديثة للإنتاج وربطها علاقات شراكة وتعاون مع المستغلات الفلاحية المحيطة المتكونة من صغار ومتوسطي الفلاحين في إطار منظومات إنتاج بما يسمح بإضفاء قيمة مضافة للمنتجات الفلاحية من خلال عمليات التكيف والتحويل والتصدير عن طريق إحداث منصات خدمات ووحدات تصنيع مندمجة في الغرض.

- تفاعل وتواصل الشركات المزمع تكوينها مع منظومة البحث العلمي والتكوين الفلاحي والمساهمة في استيعاب خريجي التعليم العالي والتكوين المهني الفلاحي بما يتناسب والموارد الطبيعية المتاحة بالضيغة والبرنامج المزمع إنجازه بما يسهم في التسيير الأمثل للمشاريع وإحكام التصرف الفني والمالي فيها.

- إدماج شركات الإحياء والتنمية الفلاحية الدولية في منظومة الأمن الغذائي الوطني من خلال مساهمتها في:

✓ توفير المواد الفلاحية الاستراتيجية في إطار الخطة الوطنية لتنمية الإنتاج الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي الوطني.

✓ إنتاج الأصول الحيوانية (الأراخي، الفحول...) والبذور (الحبوب، الأعلاف، البطاطا...) لتلبية حاجيات السوق الوطنية أساسا.

✓ تكوين أهم المخزونات التعديلية من المواد الفلاحية الأساسية والتصرف فيها.

كما يتوافق مضمون هذا الكراس مع توصيات الاستشارة الوطنية الثانية حول تطوير أداء الأراضي الدولية الفلاحية المنتظمة خلال شهر جوان من سنة 2015 والتي أقرت المحافظة على صيغ التصرف المعتمدة بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1995.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

الباب الأول أحكام عامة

الفصل الأول: يضبط هذا الكراس شروط وإجراءات كراء واستغلال الضيعات الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية.
تحدث شركات الإحياء والتنمية الفلاحية وفقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل وخاصة منها:

- القانون عدد 43 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة الفلاحية من طرف الشركات خفية الاسم،
- القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته،
- مجلة الشركات التجارية الصادرة بالقانون عدد 93 لسنة 2000 المؤرخ في 3 نوفمبر 2000 وخاصة أحكام العنوان الأول من الباب الرابع منها المتعلق بالشركات خفية الاسم والنصوص التي نقحتها وتممته.
- القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 والمتعلق بقانون الإستثمار.

الفصل 2: يشتمل هذا الكراس على 49 فصل موزعة على 8 أبواب بالإضافة إلى 8 ملاحق.

الباب الأول:	أحكام عامة،
الباب الثاني:	الشروط الإدارية المتعلقة بالعارض،
الباب الثالث:	إجراءات فتح وفرز وتقييم العروض،
الباب الرابع:	إجراءات الموافقة على تسويغ الضيعات،
الباب الخامس:	شروط وإجراءات الكراء،
الباب السادس:	في المتابعة والمراقبة،
الباب السابع:	في نتائج المراقبة،
الباب الثامن:	أحكام مختلفة.

- ملحق عدد 1: مطلب للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء ضيعة دولية لبعث شركة إحياء وتنمية فلاحية.
- ملحق عدد 2: التصريح على الشرف بعدم الإدراج بإحدى الحالات الإقصائية،
- ملحق عدد 3: التصريح على الشرف بعدم التأثير في مختلف إجراءات فرز وتقييم العروض،
- ملحق عدد 4: بطاقة معطيات حول العارض والمساهمين والمشروع،
- ملحق عدد 5: عناصر الدراسة الفنية والاقتصادية ظرف "ب"،
- ملحق عدد 6: أنموذج الضمان البنكي عند أول طلب بقيمة 1% من مبلغ

الاستثمار
المدير العام للشؤون العقارية

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

سمير الطيب

ملحق عدد 7: أنموذج الضمان النهائي لإنجاز كامل المشروع المصادق عليه بقيمة 3% من مبلغ الاستثمار.

ملحق عدد 8: قائمة عناوين الإدارات الجهوية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية

الفصل 3: يتم كراء الضيعات الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية عن طريق طلب العروض وفقا للمبادئ الأساسية التالية:

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

الفصل 4: يتم نشر طلب العروض لكراء ضيعة دولية فلاحية بواسطة إعلان بجريدين يوميين على الأقل إحداهما باللغة العربية وعند الاقتضاء بأية وسيلة إشهار إضافية أخرى مادية أو لامادية.

الفصل 5: يمكن لأي عارض المشاركة في طلب العروض في أكثر من ضيعة غير أنه لا يمكن إسناده إلا ضيعة واحدة. وفي صورة حصوله على أفضل مرتبة في أكثر من ضيعة يتم اعتماد الترتيب التفاضلي الذي نص عليه العارض بمطلب المشاركة (ملحق عدد 1).

الفصل 6: لا يمكن لأي عارض أن يطالب الإدارة باسترجاع مصاريف مشاركته أو الملف المتضمن لعرضه.

الباب الثاني

الشروط الإدارية المتعلقة بالعرض

الفصل 7: لا يمكن المشاركة في طلب العروض الخاص بكراء ضيعات دولية فلاحية للذوات التالية:

- الأشخاص المشمولين بالمرسوم عدد 13 لسنة 2011 المتعلق بمصادرة أموال وممتلكات منقولة وعقارية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته.
- المسقط حقهم في استغلال ضيعة دولية فلاحية سابقا.
- المدرجون ضمن حالات تسوية قضائية طبقا للقانون عدد 34 لسنة 1995 المؤرخ في 17 أفريل 1995 المتعلق بإنقاذ المؤسسات التي تمر بصعوبات إقتصادية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته.
- الصادرة ضدهم أحكام تقليس.
- الباعثون المتسوغون لضيعات دولية فلاحية في إطار شركات إحياء وتنمية فلاحية

المدير العام للشؤون العقارية
مجهز كورشييد

ناشطة
وزير الفلاحة والموارد السمائية
والصيد البحري
سمير المطيب

الفصل 8: يتعين على العارض الراغب في كراء ضيعة دولية فلاحية قصد إحيائها وتنميتها:

- سحب كراس الشروط المتعلق بكراء ضيعة دولية فلاحية مع البطاقة الوصفية الخاصة بها من الإدارة المركزية لووكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية، 62 نهج الأن سافاري تونس 1003 أو بإحدى إدارتها الجهوية وفق قائمة العناوين المصاحبة بالملحق عدد 8 مقابل الاستظهار بوصل إيداع مبلغ قيمته 500 دينار بعنوان مصاريف المشاركة، بحساب الوكالة.

- توجيه ملف العرض عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسليمه مباشرة إلى مكتب الضبط بالإدارة المركزية لووكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية مقابل وصل إيداع وتبقى العروض مغلقة إلى تاريخ فتحها. وتلغى العروض التي ترد بعد الأجل المحددة في الإعلان عن قائمة الضيعات المعدة للكراء. ويعتمد في ذلك ختم مكتب الضبط المركزي للوكالة. ويحتوي الملف على ظرف خارجي مغلق يحمل عبارة "لا يفتح، كراء ضيعة دولية" مع ذكر اسم الضيعة المطلوبة على ألا يتضمن أية إشارة إلى اسم العارض أو أحد المساهمين.

ويتضمن الظرف الخارجي طرفين داخليين مغلقين (الظرف "أ" والظرف "ب"):

1- الظرف "أ": يتعلق بالملف الإداري والمالي ويحمل عبارة "ظرف أ" مع ذكر اسم الضيعة على أن لا يتضمن أية إشارة إلى اسم العارض أو أحد المساهمين ويحتوي على الوثائق المضمنة بالجدول التالي:

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

المبرور
الوزير

وزير الفلاحة والموارد المائية

والصيد البحري

سمير الطيب

العدد الرتبي	الصفة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها من قبل العارض أو المساهمين	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
1	العارض	وصل إيداع مبلغ 500 دينار.	- إيداع مبلغ 500 دينار بالحساب الجاري لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية مقابل الحصول على وصل لاقتناء كراس الشروط. - تقديم نسخة من الوصل تحمل وجوبا نفس رقم كراس الشروط الذي تم اقتناؤه وختم الوكالة.	يلغى العرض.
2		ضمان بنكي بمبلغ 1% من قيمة الاستثمار الجملي المتعهد به من قبل العارض.	تقديم الأصل مسلم من طرف مؤسسة بنكية طبقا للأنموذج المصاحب (الملحق عدد 6) مع وجوب تطابق قيمة الضمان مع نسبة 1% من قيمة الإستثمار الجملي.	يلغى العرض.
3		كراس الشروط.	تقديم كراس الشروط ممضى من قبل العارض مع التعريف بالإمضاء في الصفحة الأخيرة. ويحمل كراس الشروط وجوبا نفس رقم وصل الإيداع.	يلغى العرض.
4		مطلب باسم السيد الوزير المكلف بالفلاحة لكراء ضيعة دولية لبعث شركة إحياء وتنمية فلاحية طبقا للأنموذج المصاحب.	تقديم مطلب يتضمن وجوبا اسم الضيعة، اسم العارض (ذات مادية أو معنوية طبقا للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (الملحق عدد 1).	يلغى العرض.
5		وثائق أصلية أو مشهود بمطابقتها للأصل تثبت قدرة العارض على توفير التمويل الذاتي على غرار: - تصاريح بالدخل للثلاث سنوات الأخيرة، - كشوفات بنكية لل 4 أشهر الأخيرة على الأقل السابقة لإعلان طلب العروض، - كل وثيقة تمكن من تحليل الوضعية المالية للعارض (مساهمات، أوراق مالية، وصولات خزينة،...) - الموازنات المالية وتقارير مراقبي الحسابات للسنة الأخيرة كوثائق إضافية للدوات المعنوية.	- تقديم الوثائق الأصلية مسلمة من إحدى المؤسسات البنكية أو المالية أو المصرفية الوطنية أو الأجنبية أو القباضات المالية. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنقليزية ولا تعتمد شهادات في الرصيد.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
6		- موافقة مبدئية تتضمن قيمة القرض مسندة من أحد مؤسسات التمويل مصحوبة بتقرير خبير خاص بممتلكات العارض لإثبات قدرته على توفير ضمانات القروض.	- تقديم الوثائق الأصلية مسلمة من إحدى المؤسسات البنكية أو المالية أو المصرفية الوطنية أو الأجنبية. - لا تعتمد الموافقة المبدئية المسلمة من قبل مؤسسات التمويل ما لم تتضمن قيمة القرض وما لم يتم إرفاقها بتقرير خبير في ممتلكات الباعث. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنقليزية ولا تعتمد شهادات في الرصيد.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
7		بطاقة معطيات حول العارض والمساهمين والمشروع.	تقديم بطاقة المعطيات وفق الأنموذج المصاحب لكراس الشروط (الملحق عدد 4).	يلغى العرض في حالة غياب الوثيقة أو عدم تعبيرها بصفة دقيقة طبقا للأنموذج المصاحب.
8		نسخة من بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر.	تقديم نسخة واضحة من بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر.	يلغى العرض.

العدد الرتبي	الصفة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها من قبل العارض أو المساهمين	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
9	العارض	الشهادة العلمية أو المدرسية المتحصل عليها.	- تقديم نسخة مطابقة للأصل. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الانجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
10		السيرة الذاتية للعارض مفصلة مصحوبة بالمؤيدات.	- تقديم السيرة الذاتية للعارض - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الانجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
11		تصريح على الشرف يلتزم بموجبه العارض بعدم القيام مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو عطايا أو هدايا قصد التأثير في مختلف إجراءات فرز وتقييم العروض.	تقديم الوثيقة تحمل التاريخ والإمضاء وفق الأنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 3).	يلغى العرض.
12		شهادة في تسوية الوضعية الجبانية المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل بالنسبة للعارض/شخص (معنوي). وصل خلاص بالنسبة للعارض (شخص طبيعي)	تقديم أصل الشهادة أو وصل الخلاص ونسخة مطابقة للأصل منها صالحة إلى آخر أجل لقبول العروض، ممضاة من طرف المصالح المختصة بوزارة المالية.	يلغى العرض.
13		تصريح على الشرف بالنسبة للعارض بأنه غير مدرج بإحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 7.	تقديم تصريح يحمل التاريخ والإمضاء طبقا للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 2).	يلغى العرض.
14		بالنسبة إلى العارض الفلاح: شهادة ملكية لم يمض على إصدارها 3 أشهر و/أو عقد كراء و/أو مقرر إسناد امتيازات لإثبات تعاطي النشاط الفلاحي مع ما يثبت المساحة المروية و/أو البعلية المستغلة.	تقديم وثيقة أصلية من شهادة الملكية و/أو نسخ مطابقة للأصل من بقية الوثائق.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
15		بالنسبة إلى العارض التاجر: كشف من أحد الصناديق الاجتماعية يبين تاريخ بداية الانخراط أو مضمون من السجل التجاري (شخص طبيعي).	- تقديم نظير أصلي أو نسخة مطابقة لأصل. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الانجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
16		بالنسبة إلى العارض المسدي للخدمات: كشف من أحد الصناديق الاجتماعية يبين تاريخ بداية الانخراط أو باتيندة.	تقديم نظير أصلي أو نسخة مطابقة لأصل. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الانجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
17		بالنسبة للعارض الأجير: كشف من أحد الصناديق الاجتماعية يبين تاريخ بداية الانخراط وشهادة عمل.	- تقديم نظير أصلي أو نسخة مطابقة لأصل. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الانجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

وزير الفلاحة والموارد الطبيعية
والصيد البحري

سمير الطيب

العدد الرتبي	الصفة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها من قبل العارض أو المساهمين	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
18		إذا كان العارض ذات معنوية: مضمون من السجل التجاري لم يمض على إصداره أكثر من 3 أشهر وبيانات حول وكيل الشركة.	- تقديم: * نسخة حديثة لمضمون من السجل التجاري * بيانات حول وكيل الشركة. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
19		بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر أو مضامين ولادة بالنسبة للقصر بما في ذلك الأجانب.	تقديم نسخة واضحة.	يلغى العرض.
20		السيرة الذاتية مفصلة لجميع المساهمين في رأس مال الشركة بما في ذلك الأجانب.	- تقديم السيرة الذاتية - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	لا يلغى العرض.
21		تصاريح على الشرف بالنسبة لجميع المساهمين بأنهم غير مدرجين بإحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 7.	تقديم تصاريح تحمل التاريخ والإمضاء طبقا للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 2).	يلغى العرض.
22	المساهمون	التزام كتابي من طرف <u>العارض</u> وكل مساهم بما في ذلك الأجانب بتسديد مناباتهم من رأس مال الشركة.	- تقديم الالتزام معرف بالإمضاء - لا تعتمد كل وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	يلغى العرض.
23		بالنسبة للشركات التونسية أو الأجنبية المساهمة في رأس المال: نسخة من مضمون السجل التجاري للشركة أو ما يعادلها بالنسبة إلى الأجانب.	- تقديم نسخة من مضمون السجل التجاري. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.
24		كشوفات بنكية أو مصرفية للأربع أشهر الأخيرة على الأقل تثبت القدرة على توفير العملة الأجنبية المزمع المساهمة بها في رأس مال الشركة.	- تقديم كشوفات من طرف المساهمين الذين يعترفون المساهمة في رأس المال بالعملة الأجنبية. - لا تعتمد الشهاد في الرصيد. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 10.

2- الظرف "ب": المتعلق بالملف الفني يحمل عبارة "ظرف ب" مع ذكر اسم الضيعة ويحتوي على الملف المتعلق بالدراسة الفنية والاقتصادية الأولية، طبقا للملحق عدد 5 من هذا الكراس، على أن لا يتضمن الظرف أو الدراسة أية إشارة إلى اسم العارض أو إلى المساهمين.

الفصل 9: بالنسبة للمشاريع التي تقترح مساهمة أجنبية في رأس مال الشركة، يشترط أن لا تقل نسبة رأس مال هذه الشركة عن 50% من قيمة الاستثمار الجملي وأن تكون مساهمة التونسيين أكثر من الثلث.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

المبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

سعيد الطيب

الباب الثالث

إجراءات فتح وفرز وتقييم العروض

الفصل 10: تتولى لجنة إدارية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية فتح الظروف "أ" المتضمنة للملفات الإدارية والشخصية والمالية للعارضين والمساهمين وفرزها وتقييمها وفقا للمنهجية التالية:

SPECIMEN

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

تقييم الملف الشخصي للعارض:

العدد الأقصى	عدد النقاط	عنصر التقييم	المستوى التعليمي والاختصاص
5	5	متحصل على شهادة تعليم عالي فلاحي	
	3	متحصل على شهادة تعليم عالي غير فلاحي أو مستوى تعليم عالي أو متحصل على شهادة البكالوريا أو على شهادة تكوين مهني فلاحي	
	2	من سنة أولى ثانوي إلى السابعة ثانوي نظام قديم أو من السنة 7 أساسي إلى السنة 4 ثانوي نظام جديد أو تكوين مهني	
	1	من السنة الأولى إلى السادسة ابتدائي أو أساسي	
	0	لم يدل بأي شهادة	
11	11	فني فلاحي له الخبرة في تسيير الضيعات أو المشاريع الفلاحية	ميدان النشاط
	8	خبرة تفوق 5 سنوات	
	4	من 3 إلى 5 سنوات	
	0	من سنة إلى أقل من 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
	9	فني فلاحي له الخبرة في العمل الميداني بالضيعات الفلاحية	
	6	خبرة تفوق 5 سنوات	
	1	أكثر من 3 إلى 5 سنوات	
	0	من سنة إلى 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
	5	فني فلاحي له الخبرة بالعمل الإداري	
	3	خبرة تفوق 5 سنوات	
	1	من 3 إلى 5 سنوات	
	0	من سنة إلى أقل من 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
	9	فلاح أو شركة فلاحية	
	9	• نمط بعلي	
	7	ضيعات تفوق مساحتها 100 هك	
	4	ضيعات مساحتها من 50 إلى 100 هك	
	4	ضيعات مساحتها تقل عن 50 هك	
	9	• نمط سقوي	
	7	ضيعات تفوق مساحتها 15 هك	
	4	ضيعات مساحتها من 5 إلى 15 هك	
	4	ضيعات مساحتها تقل عن 5 هك	
4	صاحب مؤسسة غير فلاحية يتعاطى أو تعاطى النشاط الفلاحي أو يسدي أو أسدى الخدمات الفلاحية		
2	خبرة تفوق 5 سنوات		
1	أكثر من 3 إلى 5 سنوات		
1	من سنة إلى 3 سنوات		
3	صاحب مؤسسة غير فلاحية لا يتعاطى النشاط الفلاحي		
2	خبرة تفوق 5 سنوات		
1	أكثر من 3 إلى 5 سنوات		
0	من سنة إلى 3 سنوات		
0	أقل من سنة		
1	أجير أو صاحب مهنة حرة		
0	يتعاطى النشاط الفلاحي		
0	لا يتعاطى النشاط الفلاحي		
2	مولود بالولاية ومقيم بها	مدى اندماج العارض في الجهة (الولاية الموجودة بها الضيعة)	
1	مولود بالولاية وغير مقيم بها		
1	غير مولود بالولاية ومقيم بها		
0	غير مولود بالولاية وغير مقيم بها		
18		المجموع العام	

ملاحظة: بالنسبة إلى تقييم العنصر المتعلق بميدان نشاط العارض، لا يمكن الجمع بين النقاط ما عدى بالنسبة لنمط وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية الاستغلال البعلي والسقوي في حدود العدد الأقصى لميدان النشاط (1 نقطة)

تقييم الملف المالي

عناصر التقييم	عدد النقاط	العدد الأقصى	الوثيقة المعتمدة في التقييم
أقل من 30% من حجم الاستثمار			يلغى
من 30% إلى ما أقل من 50% من حجم الاستثمار	5	20	* موزونات التمويل الذاتي للمشروع: - تصاريح بالدخل للثلاث سنوات الأخيرة، كشوفات بنكية لل 4 أشهر الأخيرة السابقة لإعلان طلب العروض، وكل الوثائق التي تمكن من تحليل الوضعية المالية للعارض والمساهمين (مساهمات، أوراق مالية، وصولات خزينة، ...) - الموازنات المالية وتقارير مراقبي الحسابات كوثائق إضافية بالنسبة للذوات المعنوية
من 50% إلى ما أقل من 70% من حجم الاستثمار	8		
من 70% فما أكثر من حجم الاستثمار	12		
تمويل ذاتي دون قروض	20		
الضمانات لا تغطي 100% من قيمة القروض بالنسبة للمشاريع التي تعتمد نسبة تمويل ذاتي	يلغى	20	ملاحظة: يلغى العرض في صورة غياب موزونات التمويل الذاتي للمشروع. * بالنسبة لضمانات القروض: موافقة مبدئية تتضمن قيمة القرض مسندة من أحد مؤسسات التمويل مصحوبة بتقرير خبير خاص بممتلكات العارض لإثبات قدرته على توفير ضمانات القروض.
من 30% إلى ما أقل من 50% من حجم الاستثمار	0		
الضمانات لا تغطي 100% من قيمة القروض بالنسبة للمشاريع التي تعتمد نسبة تمويل ذاتي من 50% إلى ما أقل من 70% من حجم الاستثمار	5		
الضمانات لا تغطي 100% من قيمة القروض بالنسبة للمشاريع التي تعتمد نسبة تمويل ذاتي من 70% فما أكثر من حجم الاستثمار (باحتساب 5* نسبة تغطية الضمانات)	8		
الضمانات تغطي 100% من قيمة القروض فما فوق	8		
أقل من 20% من رأس المال	0	5	كشوفات للأربع أشهر الأخيرة على الأقل تثبت القدرة على توفير العملة الأجنبية المزمع المساهمة بها في رأس مال الشركة ملاحظة: لا تسند هذه النقاط إلا في حدود النسبة المقدرة من طرف المحلل من خلال الموزونات
من 20% إلى ما أقل من 30% من رأس المال	1		
من 30% إلى ما أقل من 50% من رأس المال	3		
من 50% إلى 66% من رأس المال	5		
أقل من 51%	0	2	التركيبة المقترحة ضمن الملحق عدد 4 لإثبات نسبة المساهمة
من 51% إلى 66 بالمائة	1		
تفوق 66 بالمائة	2		
أقل من 10%	0	2	بطاقة تعريف المساهم لإثبات صفة الفلاح والانتماء للولاية. شهادة تعليم عالي لإثبات صفة الفني الفلاحي
من 10% إلى 20%	1		
أكثر من 20%	2		
عدم إقترح مساهمة الفنيين الفلاحيين في رأس المال	0	3	نسبة مساهمة الفنيين الفلاحيين في رأس المال
من 1% إلى 5%	2		
أكثر من 5%	3		
		32	

المجموع العام

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

الفصل 11: تتولى لجنة فنية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأمالك الدولة والشؤون العقارية فتح وتقييم الدراسات الفنية والاقتصادية الأولية المقدمة من العارضين وفقا للمنهجية التالية:
تقييم الملف الفني (المشروع):

عناصر التقييم	معايير التقييم	عدد نقاط	العدد الأقصى	الملاحظات
مدى ملاءمة عناصر الاستثمار المقترحة من العارض مع التوجهات الائتمانية للضبعة	المؤشر الجملي للعناصر المقترحة أقل من 50%	0	8	يهدف هذا المقياس لتقييم مدى ملائمة المشروع للتوجهات الائتمانية للضبعة الواردة بالبطاقة الوصفية والتي تضبط حسب الموارد الطبيعية المتوفرة واستراتيجيات القطاع وذلك بتقييم الحجم المادي للعناصر الأساسية للإحياء المؤشر = النسبة الجملي للمكونات الرئيسية وفقا للنسب الترجيحية الواردة بالبطاقة الوصفية
	المؤشر من 50% إلى ما أقل من 90%	8 * المؤشر		
	المؤشر من 90% إلى ما فوق	8		
إضافة عنصر إيماني	مدى تناسق العنصر مع إمكانيات الضبعة	2	2	يسند العدد حسب تقدير المقيم من 0 إلى 2
حجم الاستثمار	يتم تقييم حجم الاستثمار بالنسبة لكل المشاريع دون احتساب العنصر الإيماني الإضافي غير المتناسق	10 * قيمة الاستثمار المقترح أرفع استثمار	10	
احترام العناصر الفنية والاقتصادية		يسند العدد من صفر إلى 4 حسب تقدير المحلل	4	يضبط ملائمة التداول الزراعي-الموازنات المائنية-الموازنات العلفية-التقسيم المالي والاقتصادي للمشروع المدرج بملف الباحث.
الاعتماد على تكنولوجيا حديثة	اقتراح تقنيات حديثة	يسند العدد من 1 إلى 3 حسب تقدير المحلل	3	تمنع نقاط التحفيز لكل مشروع مجدّد يتضمّن تقنيات الأحكام الزراعي أو تكنولوجيا حديثة على غرار استغلال الطاقات المتجددة - إنتاج بيولوجي - إكثار بذور - استخدام أساليب وأنظمة معلومة مائية أو قيادة أوتوماتيكية للتسميد والري أو التربية الحيوانية ...
	عدم اقتراح أي تقنية حديثة	0		
تتمين منتجات الضبعة	تصدير أو تحويل 50% من المنتج فما أكثر.	4	4	اقتراح إحداث وحدة تحويل أو تبريد أو معصرة، إدراج مشروع اتفاقية تصدير
	تصدير أو تحويل أقل من 50% من المنتج.	2		
	عدم اقتراح تتمين لمنتجات الضبعة	0		
التشغيل (الموجود والإضافي)	نواة تصرف عدد يساوي أو يفوق متطلبات برنامج الأحياء حسب البطاقة الوصفية. أقل من العدد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	2 يلغي	2	اقتراح انتداب أعوان إداريين وإطارات مختصة في التصرف يساوي أو يفوق العدد الأدنى المطلوب الوارد بالبطاقة الوصفية
	تشغيل الأطارات الفنية عدد يساوي الحد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	6		
	إضافة إطارات عدد أقل من حاجيات الضبعة حسب البطاقة الوصفية.	يلغي		
تشغيل العملة	عدد يساوي الحد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	2	5	اقتراح انتداب العملة بما يساوي أو يفوق العدد الأدنى المطلوب الوارد بالبطاقة الوصفية.
	إضافة عملة أقل من العدد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	يلغي		
	3 * عدد الإطارات المقترح أعلى عدد إطارات	يلغي		
			50	

الفصل 12: علاوة على حالات الإلغاء المنصوص عليها بالفصل عدد 7 والحالات المذكورة بالجدول الملحقة بالفصول عدد 8 وعدد 10 وعدد 11 المشار إليها أعلاه، يلغى كل عرض:
- غير مغلق أو غير مختوم بختم المصالح المركزية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.
- تضمّن ظرفه الخارجي أو أحد الطرفين الداخليين (الإداري والمالي و/أو الفني) إشارة إلى اسم العارض أو المساهمين. أو تضمنت الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع أو الوثائق المرفقة بها أية إشارة تدل على هوية الباعث أو المساهمين.
- تضمّن تغييرات أو احترازاات أدخلها المشارك على بنود كراس الشروط أو على أحد الملاحق.

- عدم وجود 7 مساهمين على الأقل، باعتبار العارض، في تركيبة رأس المال الاجتماعي وذلك وفقا للنصوص القانونية والترتيبية المنظمة للشركات خفية الاسم.
- تضمّن نسبة رأس مال تقلّ عن 80% من قيمة الإستثمار في حال تمويل المشروع على الموارد الذاتية.
- تضمّن نسبة رأس مال تقلّ عن 50% من قيمة الإستثمار في حال وجود مساهمات أجنبية.
- تضمّن نسبة رأس مال اجتماعي أقلّ من 30% من حجم الإستثمار في صورة اللجوء إلى قرض.
- تحصل على عدد يقل عن 25 نقطة من مجموع 50 نقطة نتيجة تقييم الملف الشخصي والمالي للعرض.

الفصل 13: تتولّى لجنة ثالثة محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية تكون تركيبها مغايرة للجنة المشار إليهما أعلاه القيام بالمهام التالية:

- تسلّم جميع الملفات المتعلقة بالعروض الواردة على مكتب ضبط وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية،
- فتح وفرز الظروف الخارجية المتعلقة بجميع العروض وتسليم الظروف "أ" للجنة الإدارية والظروف "ب" للجنة الفنية،
- التدقيق في النتائج وضبط الترتيب التفاضلي لعروض المترشحين المقبولة ورفع تقرير نهائي في الغرض للوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية.
في حال تساوي المترشحين تعطى الأفضلية للعارض الذي اقترح أعلى عدد بخصوص تشغيل الإطارات الفنية وفي صورة التساوي تعطى الأولوية لأرفع حجم تمويل ذاتي للمشروع.
وفي حال أفضت النتائج إلى ترشح باعث للحصول على أكثر من ضيعة لا يمكن له الحصول إلا على ضيعة واحدة وذلك حسب ترتيب تفاضلي إختياري للضيعات يدرجه الباعث بمطلبه (ملحق عدد 1).

ويتم ضبط قائمة العارضين الذين تم اختيارهم بمقرر من الوزيرين المشار إليهما أعلاه بناء على رأي اللجنة الثالثة المذكورة. ويتم إشهار هذه القائمة بالمقر المركزي لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية وبجميع مقراتها الجهوية، وعند الاقتضاء بأية وسيلة إشهار أخرى مادية أو لا مادية.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك كرسيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

الفصل 14: تضبط تركيبة اللجان المنصوص عليها بالفصول 10 و 11 و 13 من هذا الكراس وطرق سيرها بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية.

الباب الرابع

إجراءات الموافقة على تسويق الضيعة

الفصل 15: يمنح الوزير المكلف بالفلاحة موافقة مبدئية للباعث الذي تم اختياره. ويتعين على الباعث إيداع ملف لدى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية للحصول على الامتيازات في أجل لا يتعدى شهرين إبتداء من تاريخ تسلمه الموافقة المبدئية برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ، ويتضمن الملف الوثائق التالية:

- دراسة فنية واقتصادية.
- مشروع العقد التأسيسي للشركة ممضى في كل صفحاته من طرف الباعث،
- وثيقة تحليل التربة،
- دراسة مائية،
- الرخص الضرورية حسب طبيعة المشروع،
- قائمة المساهمين وبيان حصصهم في رأس مال الشركة وجنسياتهم طبقا للعرض الأولي،
- موافقة مبدئية للتمويل في حدود مبلغ مكمل للموارد الذاتية مسلمة من إحدى المؤسسات البنكية في صورة تمويل المشروع عن طريق قرض بنكي،
- التزام بالتمويل الذاتي للمشروع في صورة تمويله ذاتيا،
- الفواتير التقديرية.

الفصل 16: في صورة تأخر الباعث في الحصول على الموافقة على تمويل المشروع من إحدى المؤسسات البنكية يمنح مدة إضافية أقصاها شهر واحد لإتمام ملفه.

الفصل 17: بانقضاء أجل ثلاثة أشهر طبقا للفصلين 15 و 16 المشار إليهما أنفا إبتداء من تاريخ الحصول على الموافقة المبدئية دون أن يودع الباعث ملفا كاملا لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية المركزية، يتم سحب الموافقة المبدئية بقرار معطل من قبل الوزير المكلف بالفلاحة وإعلام الباعث بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ كما يتم حجز الضمان البنكي.

الفصل 18: بالنسبة للباعث الذي أتم ملفه، يتم عرض المشروع على أنظار لجنة إسناد الامتيازات بوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية. وفي صورة الموافقة، يمنح الباعث مقرر إسناد امتيازات وذلك في أجل أقصاه شهرا واحدا من تاريخ إيداعه ملفا كاملا.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

المبروك
مبارك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية

والصيد البحري

مهيير الطيب

الفصل 19: يُمنح الباعث شهرا واحدا غير قابل للتعميد ابتداء من تاريخ إبلاغه بتسلم مقرر إسناد الامتيازات بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ لإتمام الإجراءات المتعلقة بتأسيس الشركة حسب التشريع الجاري به العمل وإيداع ملف لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية يتضمن وجوبا الوثائق المذكورة بالفصل 20 من هذا الكراس. ووزير الفلاحة والموارد المائية
والمصيد البحري
وبانتهاء الشهر دون إتمام الاجراءات المذكورة تسحب الموافقة المبدئية بقرار مغل من الوزير المكلف بالفلاحة ويتم إعلام الباعث بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ كما يتم حجز الضمان البنكي.

الفصل 20: يمنح الوزير المكلف بالفلاحة الموافقة النهائية لإبرام عقد الكراء واستغلال الضيعة المعنية إلى الباعث بعد مدّ مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية بالوثائق التالية:

- وصل إيداع تصريح بالإستثمار،
- شهادة في تسوية الوضعية الجبائية للعارض،
- الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع في صيغتها النهائية والمصادق عليها من طرف لجنة إسناد الامتيازات بوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية،
- نظير أصلي من العقد التأسيسي للشركة ممضى من قبل المؤسسين ومسجل بالقباضة المالية،
- نظير أصلي من محضر الجلسة العامة التأسيسية للشركة مسجل بالقباضة المالية،
- قائمة أعضاء مجلس الإدارة مع بيان جنسياتهم،
- نظير أصلي من محضر جلسة مجلس الإدارة المتعلق بتعيين الممثل القانوني للشركة ومنحه التفويضات اللازمة ومنها إبرام العقود مع الدولة ممضى من طرف الحاضرين ومسجلا بالقباضة المالية،
- نظير أصلي من قائمة المكتتبين في رأس مال الشركة مع بيان جنسياتهم وحصصهم،
- مضمون من السجل التجاري للشركة،
- نسخة من بطاقة التعريف الجبائية لشركة الاحياء والتنمية الفلاحية،
- نسخة من الإعلان المدرج بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية المتعلق بتكوين الشركة،
- إلتزام الممثل القانوني لشركة الاحياء بالامتنال لأحكام كراس الشروط الخاص بكراء الضيعات الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية.

الفصل 21: قبل إتمام إجراءات تأسيس الشركة وعند إعتزام تغيير مساهم بأخر، يجب مدّ وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية بالوثائق التالية:

- تخلي كتابي ممضى ومعرف به من المساهم المنسحب،
 - بطاقة تعريف أو جواز سفر المساهم الجديد وسيرته الذاتية أو مضمون من السجل التجاري بالنسبة للشركات،
 - مؤيدات وضمانات نسبة مساهمة الشريك الجديد على أن لا تقل عن نسبة مساهمة الشريك المتخلي،
 - القائمة النهائية لتركيبية رأس المال معرفة بالإمضاء من قبل جميع المساهمين،
- ولا يعتبر هذا التغيير نافذا إلا بعد الحصول على الترخيص الكتابي والمسبق من الوزير المكلف بالفلاحة.

وزير أملك الدولة والشؤون الخارجية
الميردود
هبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والمصيد البحري

الفصل 22: يحال الملف كاملا مرفقا بالموافقة النهائية إلى الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية للشروع في إجراءات إبرام عقد الكراء.

الباب الخامس

شروط وإجراءات الكراء

الفصل 23: تتعهد الشركة قبل تحويلها بالضيعة بأن تسدّد للمستغلين السابقين مصاريف الموسم الفلاحي الجاري المحددة من قبلهم في أجل أقصاه 15 يوما من تاريخ إعلامها من طرف المستغلين السابقين عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ. وبانقضاء الأجل المنصوص عليه دون تسديد المصاريف المستوجبة، تعتبر الشركة متخلية ويتم سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان البنكي.

وفي الحالات التي تستوجب، بالإضافة إلى احتساب مصاريف الموسم الفلاحي، تقدير صابة على رؤوسها، وفي صورة عدم اتفاق الطرفين في شأنها، تتم متابعة الإجراءات عند نهاية النشاط موضوع الخلاف من خلال إعلام الشركة من طرف المستغلين السابقين عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ لتسديد المبالغ المحيئة المطلوبة. وبانقضاء أجل 15 يوم من تاريخ إعلام الشركة دون أن تتولى إنجاز المطلوب تعتبر هذه الأخيرة متخلية ويتم سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان البنكي.

وفي حالة خلاص الشركة للمبالغ المستوجبة للهيكّل المستغل، يتولّى هذا الأخير إحالة شهادة إبراء إلى مصالح الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية التي تتولّى مراسلة الباعث لإعلامه بوجود استبدال الضمان بقيمة 1% بضمان بقيمة 3% لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.

الفصل 24: للشركة المتسوغة الأولوية في اقتناء القطيع الصالح للتربية الموجود بالضيعة طبقا لاحتياجات برنامج التنمية المصادق عليه وذلك قبل إشهاره للبيع. ويتم اقتناء القطيع المذكور على أساس أثمان بيع تقدرها لجنة فنية تابعة للوزارة المكلفة بالفلاحة تُحدث للغرض. وفي صورة عدم إبداء رغبة الشركة في اقتناء القطيع يتم بيعه بالمزاد العلني للمربين دون سواهم بحضور لجنة تحدث للغرض من طرف الوزير المكلف بالفلاحة.

الفصل 25: يلتزم الباعث باستبدال الضمان البنكي بقيمة 1% المقدم من طرفه بضمان بنكي لإنجاز كلّ مكونات المشروع المصادق عليه وفق الروزنامة، بقيمة 3% من كلفة المشروع، باسم شركة الإحياء المحدثّة، لصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية التي تتولّى تسليمه وصلا يفيد عملية الاستبدال للاستظهار بها لدى مصالح الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية لإتمام الإجراءات المتعلقة بإمضاء عقد الكراء.

وعلى الباعث أن يتولى الإدلاء بالوصل المذكور في أجل أقصاه 20 يوما من تاريخ إعلامه عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ من طرف الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية لتسلم العقد قصد إمضائه. وبانقضاء الأجل المذكور يعتبر الباعث متخليا ويتم حجز الضمان بقيمة 1% لفائدة الدولة. الشؤون العقارية

المدير العام
م. ب. ر. ش. ش. ش.
وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

وفي صورة استبدال الضمان البنكي بقيمة 1% بالضمان البنكي بقيمة 3% دون إمضاء عقد الكراء وإرجاعه إلى مصالح الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية في أجل 20 يوم من تاريخ تسلمه العقد المذكور يعتبر الباعث متخليا ويتم سحب الموافقة النهائية وحجز الضمان بقيمة 3% لفائدة الدولة.

الفصل 26: تلتزم الشركة قبل تحويزها بالضمانة بإيداع مبلغ مالي يساوي قيمة كراء السنة الأولى من العقد لدى قابض المالية المختص ترايبا بعنوان ضمان خلاص معلوم الكراء. وفي صورة عدم الإيفاء بهذا الإلتزام في أجل 20 يوما من تاريخ تسلمه مشروع العقد للإمضاء، يعتبر الباعث متخليا ويتم سحب الموافقة النهائية.

الفصل 27: إثر استبدال الضمان البنكي وتقديم ما يفيد إيداع مبلغ مالي يساوي قيمة كراء السنة الأولى من العقد لدى قابض المالية المختص ترايبا بعنوان ضمان خلاص معلوم الكراء، تتولى لجنة مشتركة بين الوزارة المكلفة بالفلاحة والوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية معاينة الضمانة بحضور الباعث وذلك لإتمام عملية التحويز. وتحتسب مدة الكراء ابتداء من تاريخ التحويز. ويبرم عقد الكراء باعتماد المساحات الواردة بالمثال التقسيمي العقاري للضمانة.

الفصل 28: في صورة تحويز الباعث بالعقار دون إبرام عقد الكراء، يلتزم بالخروج منه بمجرد التنبيه عليه بالطريقة الإدارية بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا دون الحاجة إلى اللجوء للقضاء. ويحق للإدارة مطالبة الباعث بالتعويض.

الفصل 29: يتعين على الشركة المتسوغة إحياء العقارات موضوع الكراء وتنميتها بصفة محكمة وعدم إهمالها واعتماد أفضل التقنيات الفلاحية والأساليب الفلاحية الجيدة التي تحقق تكثيف الإنتاج وتثمينه وذلك طبق برنامج التنمية المصادق عليه وفق روزنامة الإنجاز. كما يتعين عليها حماية الأراضي والمحافظات على أديمها من كل أشكال التدهور (الانجراف، التصحر، التملح، التغدق...) واعتماد طرق استغلال تراعي تجدد القدرة الإنتاجية لهذه الأراضي وتحسينها وترشيد استغلال الموارد الطبيعية التي تتوفر عليها الضمانة.

الفصل 30: يخضع وجوبا للترخيص الكتابي المسبق للوزير المكلف بالفلاحة كل طلب يتعلق بالعمليات التالية:

- تعديل أو تحيين البرنامج الأصلي أو توسعته،
- الزيادة أو التخفيض في قيمة رأس مال الشركة،
- تغيير تركيبة رأس مال الشركة،
- إحالة أسهم الشركة.

ولا يمكن المصادقة على مطالب التوسعة أو التحيين أو الانتفاع بالامتيازات أو تمديد عقد الكراء بالنسبة للشركات موضوع إنذار من طرف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إلا بعد تسوية الإخلالات المتعلقة بشروط الكراء.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المندوب
مبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سهير الطيب

وفي صورة عدم إتيان الشركة المتسوعة لهذا الإجراء تعتبر هذه العمليات غير ملزمة للإدارة التي تتخذ الإجراءات وفقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل. ويحق لها سحب الموافقة المبدئية أو النهائية من الشركة أو إسقاط حقها في استغلال الضيعة الدولية وذلك طبقا لأحكام الفصل عدد 15 جديد من القانون عدد 21 لسنة 1995 والمؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما وقع تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة دون أن يكون لها الحق في المطالبة بأي تعويض. ويتم أيضا حجز الضمان البنكي.

الفصل 31: إذا تجاوزت المكونات المصادق عليها ضمن مشروع الإحياء المدة الاستهلاكية وتم التقريط فيها وكانت مدة الكراء المتبقية المنصوص عليها بالعقد تغطي مدة استهلاكية ثانية للعناصر المفرط فيها، يتعين على الشركة المتسوعة تجديدها.

الفصل 32: تسترجع الشركة المتسوعة الضمان البنكي بقيمة 3% من كلفة المشروع بعد إنجاز كل مكوناته المصادق عليها وفق روزنامة الإنجاز، وذلك بناء على مطلب تقدمه إلى الوزارة المكلفة بالفلاحة وعلى ضوء تقرير معاينة مشتركة بين الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية يثبت إتمام إنجاز برنامج الإحياء المصادق عليه وفق الروزنامة ويتضمن التنصيص على رفع اليد على الضمان المقدم من قبل الشركة المتسوعة.

وفي صورة عدم القيام بالمعاينة المشار إليها أعلاه مشفوعة بتقرير في الغرض وعدم إعلام الشركة بنتيجة ذلك في أجل 120 يوم من تاريخ إيداع مطلب استرجاع الضمان برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو في صورة إقرار إنجاز برنامج الإحياء المصادق عليه من طرف الإدارة دون إعلام الشركة بنتيجة التقرير في نفس الأجل المذكور، يرجع الضمان البنكي بقيمة 3% للشركة.

وفي صورة ثبوت عدم إنجاز كل مكونات المشروع المصادق عليه وفق الروزنامة، يتم إعلام الشركة المتسوعة من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة بذلك قبل انقضاء أجل 120 يوم من تاريخ إيداعها مطلب استرجاع الضمان برسالة معللة ومضمونة الوصول أو بأية وسيلة تعطي تاريخا ثابتا لهذا الإعلام بأن الشركة لم تف بجميع التزاماتها الإنمائية. وفي هذه الحالة يبقى الضمان ساري المفعول إلى حين تدارك الشركة الإخلالات المتعلقة بالتزاماتها بخصوص إنجاز كل مكونات المشروع المصادق عليه وبناء على تقديم مطلب جديد لاسترجاع الضمان وباعتماد الاجراءات والأجال المشار إليها أعلاه.

ويتم حجز الضمان بصفة نهائية في صورة عدم إنجاز الشركة المتسوعة كل مكونات المشروع المصادق عليه بعد التنبيه عليها طبقا للإجراءات المنصوص عليها بالتشريع الجاري بها العمل وفي حالات إسقاط الحق

الفصل 33: يتعين على الشركة المتسوعة تسديد معالم الكراء بصفة مسبقة و سنويا ودفع معالم التسجيل والطابع الجبائي والضرائب والأداءات والمعالم الأخرى مهما كان نوعها والموظفة على النشاطات التي تقوم بها الشركة بالضيعة موضوع عقد الكراء العقارية

السيد
صبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

سمير الطيب

الفصل 34: تلتزم الشركة المتسوعة خلال كامل مدة العقد، والتي تبتدئ من تاريخ التحويز، بإبرام عقود التأمين ضد الكوارث الطبيعية التي قد تطرأ على المباني والمعدات والأماك الأخرى الموجودة بالضبعة موضوع الكراء. وتلتزم كذلك بتأمين المحاصيل ضد البرد والحرائق وتأمين المستخدمين الفنيين والإداريين والعملة الموجودين بالضبعة ضد حوادث الشغل ولتغطية المسؤولية المدنية.

الفصل 35: تلتزم الشركة المتسوعة بصيانة البناءات والمنشآت المائية وبالحفاظ عليها في حالة حسنة وذلك على نفقتها. كما تلتزم بتجديدها عندما تصبح غير قابلة للإستغلال وكذلك كلما دعت الحاجة لذلك. كما يتعين عليها أن تولي البعد البيئي كامل العناية التي يستحقها بما يضمن العناية بمداخل الضبعة ومسالكها ومحيط إدارتها ومختلف منشآتها وترميم بناءاتها والحفاظ على معالمها التاريخية.

الفصل 36: يتعين على الشركة المتسوعة تشغيل العملة القارين والمتعاضدين والإطارات المباشرين والمحاليين مع الضبعة في تاريخ تسليم العقار مع المحافظة على الأقل على امتيازاتهم المكتسبة بما لا يتعارض مع القوانين الشغلية الجاري بها العمل. وتلتزم الشركة المتسوعة بأن تتحمل عند الاقتضاء صرف الجراية العمرية التي تدفعها الوحدة التعاضدية للإنتاج الفلاحي للمتعضدين المسئين في صورة عدم تمتعهم بمنحة الشيخوخة طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 37: يتعين على الشركة المتسوعة تركيز نواة تصرف بالضبعة تتكون من إداريين ومختصين في التصرف خاصة من أصحاب الشهادت العليا، إلى جانب الإطار الفني من حاملي الشهادات العليا وتركيز مواطن الشغل الضرورية بما يتوافق ومتطلبات برنامج الإحياء طبقا لما هو منصوص عليه بالموافقة النهائية للسيد الوزير المكلف بالفلاحة. كما يجب على الشركة الاحتفاظ بكل الوثائق الفنية والمحاسبية المتعلقة بالمشروع لدى نواة التصرف في الضبعة.

الفصل 38: يجب على الشركة المتسوعة الحصول علاوة على الرخص الإدارية المستوجبة على موافقة الوزارة المكلفة بأماك الدولة والشؤون العقارية في خصوص أي هدم و/أو إدخال تغييرات على العقارات المبنية قديمها وجديدها باستثناء الأشغال المبنية ببرنامج تنمية الضبعة المصادق عليه.

الفصل 39: يتعين على الشركة المتسوعة ألا توظف أية حقوق عينية عقارية على الضبعة.

الفصل 40: يتعين على الشركة المتسوعة مسك الوثائق المحاسبية طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 41: في صورة رغبة الشركة المتسوعة في التخلي عن تسويق الضبعة قبل انتهاء مدة الكراء، يتعين عليها تقديم مطلب كتابي في الغرض باسم الوزير المكلف بأماك الدولة والشؤون العقارية. كما يتعين عليها إمضاء عقد فسخ عقد الكراء المعروض عليها من قبل مصالح أماك

الدولة والشؤون العقارية وذلك في أجل أقصاه عشرون يوماً من تاريخ الاعلام بتسلم مشروع عقد الفسخ السالف ذكره عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ. وفي صورة عدم استجابة الشركة المتسوغة لذلك في الأجل المحددة يعتبر العقد منفسخاً دون حاجة الى أي إجراء آخر. ولا يحق للشركة المتخلفة المطالبة بأي تعويض. وتطالب الشركة بتعويض الضرر الذي قد يلحق بالضيعة وبدفع مستحقات الدولة المترتبة عن فترة الاستغلال السابقة لمحضر استرجاع الضيعة.

الباب السادس في المتابعة والمراقبة

الفصل 42: تلتزم الشركة المتسوغة بأن تقدم للإدارة العامة للعقارات الفلاحية الراجعة بالنظر للوزارة المكلفة بأمولاك الدولة والشؤون العقارية ومكتب إعادة هيكلة الأراضي الدولية الفلاحية الراجع بالنظر إلى الوزارة المكلفة بالفلاحة ما يلي:

- تقريراً سنوياً لأنشطة الشركة خلال مدة الكراء إثر نهاية كل موسم فلاحي وذلك في أجل أقصاه موفي شهر نوفمبر من كل سنة،
 - البرنامج الفلاحي السنوي عند بداية كل موسم وذلك في أجل أقصاه موفي شهر سبتمبر من كل سنة،
 - نسخة من عقود التأمين ووصولات دفع الضرائب والأداءات والمعاليم المنصوص عليها بالفصلين 33 و34 من كراس الشروط في بداية كل سنة إدارية،
 - نسخة من الموازنات المالية للشركة مدققة ومصادق عليها من طرف مراقب حسابات عند نهاية كل سنة،
 - كشف في عدد الفنيين والإداريين والعملة مع شهادة خلاص لكل واحد منهم مسلمة من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تثبت استمرار عمل الأجراء المتفق بشأنهم كامل السنة المنقضية،
 - ما يفيد تغيير الممثل القانوني للشركة،
 - ما يفيد كل تغيير يطرأ على المقر الاجتماعي للشركة،
 - ما يفيد أي تغيير في الوضعية القانونية للشركة،
- كما تلتزم الشركة المتسوغة بتمكين الفرق المؤهلة للمتابعة من حق الزيارة الميدانية للضيعة والدخول إلى كل منشآت الشركة لمتابعة إنجاز برنامج الإحياء وطرق استغلال الضيعة وذلك دون إعلام أو ترخيص مسبقين.

الفصل 43: تلتزم الشركة المتسوغة بتمكين فرق المراقبة الصحية المؤهلة لمتابعة ومراقبة الحيوانات المتواجدة بالضيعة خاصة بالنسبة إلى الأمراض الحيوانية الخاضعة لتراتب من معاينة الحيوانات كما تلتزم بتوفير كل الوثائق المطلوبة من قبل فرق العمل. وتتعهد الشركة المتسوغة بتأهيل محلات التربية وتجهيزاتها طبقاً للتراتب الجاري بها العمل وكل مخالفة تعرضها للتتبعات العدلية طبقاً للقانون عدد 95 لسنة 2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005 والمتعلق بتربية الماشية والمنتجات الحيوانية.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

المبروك
مبروك كرشيد

سهرير الطيب
وزير الفلاحة والموارد الحيوانية
والصيد البحري

الفصل 44: يحجر على الشركة المتسوعة أن تسوّغ أو تعير ولو مؤقتا كامل العقار الذي اكرته من الدولة أو جزءا منه أو أن تحدث به بناءات أو منشآت أخرى غير مرخص فيها سواء للسكن أو للصناعة أو للخدمات أو أن تساهم به في أية شركة مهما كان نوعها وبصفة عامة أن تخل بشروط الكراء.

الباب السابع في نتائج المراقبة

الفصل 45: في صورة مخالفة الشركة المتسوعة لأحد الشروط الكراء غير المتعلقة بتنفيذ بنود برنامج الاحياء والتنمية الفلاحية، يحرر محضر في المخالفة من قبل عونين محلفين من الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية وينبه على ممثليها القانوني بأن يتلافى الإخلالات المذكورة خلال عشرة أيام من تاريخ بلوغ التنبيه عليه في المقر الاجتماعى للشركة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه أو إمضاء أجيره أو مساكنه الرشيد.

وفي صورة عدم تلافى الإخلالات في المدة المحددة أعلاه يسقط حقها آليا بقرار مشترك من وزيرى الفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية طبقا لأحكام الفصل 15 جديد من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.

الفصل 46: كما يسقط حق الشركة المتسوعة التي تخل بأحد شروط الكراء المتعلقة بتنفيذ برنامج الاحياء والتنمية الفلاحية وتتمادى في ذلك مدة ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليها حسب الإجراءات المنصوص عليها أعلاه.

الباب الثامن أحكام مختلفة

الفصل 47: عند انتهاء مدة الكراء، تتعهد الشركة المتسوعة بأن ترجع العقار الفلاحي خاليا من كل التزام مهما كان نوعه. وتبقى ملكا للدولة العقارات والتحسينات العقارية والبناءات وكل وسائل الإنتاج الثابتة والمطابقة لمستوى الاستغلال العادي والمنجزة من طرف الشركة المتسوعة وذلك مقابل تعويض يتم تقديره من قبل خبير أملاك الدولة وعند الاقتضاء يمكن تكليف خبراء عدلين لدى المحاكم على نفقة الشركة ولا يستحق هذا التعويض إلا إذا كانت الأشغال المنجزة منصوصا عليها ببرنامج الاحياء والتنمية المصادق عليه واحتفظت بقيمة فعلية في الاستعمال والإنتاج.

وعند استرجاع الأرض من طرف الدولة قبل حلول الأجل، لإنجاز مشروع مصرح بأنه ذو مصلحة عمومية، يمكن للشركة المتسوعة أن تطالب بغرامة يدفعها المالك. ولا تستحق هذه الغرامة إلا إذا كانت الأشغال المنجزة منصوصا عليها ببرنامج التنمية المصادق عليه واحتفظت

بقيمة فعلية في الاستعمال والإنتاج. وتقدّر الغرامة الشعيرضية على أساس مبلغ الاستثمارات المنجزة بعد طرح قيمة استهلاك رأس المال.

الفصل 48: يتعين على الشركة المتسوّغة الراغبة في تمديد مدة عقد الكراء تقديم مطلب كتابي إلى الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية قبل انقضاء مدة الكراء طبقاً لشروط واجراءات التمديد الجاري بها العمل. ويتعين إرفاق المطلب بالوثائق والمؤيدات اللازمة وخاصة ما يفيد تسوية وضعيتها مع الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية فيما يتعلق بمعينات الكراء المستوجبة والتي حل أجلها وإنجاز كامل عناصر المشروع المصادق عليه وحسن استغلال الموارد الطبيعية المتوفرة بالضيعة وكذلك ما يفيد تنفيذ كامل تعهداتها فيما يخص التشغيل وتسوية وضعيتها مع القطاع البنكي ومع الإدارة بصفة عامة.

الفصل 49: تلتزم الشركة المتسوّغة بالقيام بالإجراءات القانونية اللازمة وإعلام المالك بكل اعتداء أو استيلاء على الضيعة ورفع قضية في ذلك مع طاب إدخال المكلف العام بنزاعات الدولة.

اسم العارض ولقبه:

عنوان مخابراته: الترقيم البريدي:

رقم الهاتف:

البريد الإلكتروني:

إنّي الممضي أسفله أقرّ بأنّي اطلعت على جميع الشروط والأحكام الواردة بهذا الكراس بما في ذلك الملاحق المضمنة وألتزم باحترامها والعمل بمقتضاها

الإمضاء معرف به في

27 مارس 2018

وزير أملك الدولة والشؤون العقارية
المبروك
هبروك حرشيب

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سليم الطيب

مطلب للمشاركة في طلب العروض
المتعلق بكراء ضيعات دولية معدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية موضوع القائمة
عدد.....

(إسم الضيعة)

إلى
السيد وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري

وبعد،

إني الممضي أسفله (الإسم واللقب):

صاحب بطاقة التعريف الوطنية أو جواز السفر رقم:

بصفتي (*):

المعين محلّ مخابراتي بـ (العنوان الكامل):

الهاتف:

البريد الإلكتروني:

وبعد اطلاعي على جميع الوثائق المكونة لملف طلب العروض المتعلق بكراء ضيعات دولية معدة لبعث
شركات إحياء وتنمية فلاحية موضوع القائمة عدد وخاصة:

- كراس الشروط

- الملاحق (1-2-3-4-5-6-7-8)

أشرف بطلب المشاركة في طلب العروض المذكور بالنسبة إلى ضيعة

هذا، وفي صورة حصولي على المرتبة الأولى في أكثر من ضيعة، أطلب منكم الموافقة على إسنادي إحدى
الضيعات التي شاركت فيها في إطار طلب العروض حسب الترتيب التفاضلي التالي:

1- الضيعة: بولاية:

2- الضيعة: بولاية:

3- الضيعة: بولاية:

ملاحظة: يمكن المشاركة في عدد غير محدود من الضيعات مع وجوب تخصيص مطلب وظرف لكل ضيعة

حرّر بـ في

(إمضاء العارض)

(*): في حال أنّ العارض ذات معنوية (شركة)، يتعين ذكر الصفة القانونية للممضي مع وضع ختم الشركة
الباعثة.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك
مباروك مبروك

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
مباروك

تصريح على الشرف بعدم الإدراج في إحدى الحالات الإقصائية
المذكورة بالفصل 7 من كراس الشروط
(للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء ضيعات دولية معدة لبعث شركات إحياء وتنمية
فلاحية موضوع القائمة عدد

(إسم الضيعة: الولاية:

إنني الممضي أسفله (الإسم واللقب):

رقم بطاقة التعريف الوطنية:

بصفتي (*):

المعين محلّ مخابراتي بـ (العنوان الكامل):

.....

أصرّح على شرفي أنني غير مدرج بإحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 7 من كراس الشروط.

حرّر بـ في
(إمضاء العارض معرف به)

(*): في حال أنّ العارض ذات معنوية (شركة)، يتعيّن ذكر الصفة القانونية للممضي مع وضع ختم الشركة

الباعثة.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
الميرور كوريج
مباروك كرسيسيت

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سهير الطيب

أ نموذج تصريح على الشرف بعدم التأثير في مختلف إجراءات فرز وتقييم العروض
للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء ضيعة دولية
معدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية موضوع القائمة عدد
(اسم الضيعة: بولاية:)

..... إنني الممضي أسفله (الإسم واللقب):

..... رقم بطاقة تعريف وطنية:

..... بصفتي (*):

..... المعين محل مخابراتي بـ (العنوان الكامل)

أصرح على شرفي بعدم قيامي مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو هدايا قصد التأثير على مختلف
إجراءات إبرام الصفقة ومراحل إنجازها.

..... حرر بـ

(إمضاء العارض)

(*): في حال أن العارض ذات معنوية (شركة)، يتعين ذكر الصفة القانونية للممضي مع وضع ختم الشركة
الباعثة.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
الميرور كوس
مبروك نصر

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

بطاقة معطيات حول العارض والمساهمين والمشروع

إسم الضيعة: بولاية:

إسم العارض:

عنوان مراسلة العارض:

الهاتف: البريد الإلكتروني:

المستوى التعليمي للعارض:

• معطيات حول ميدان نشاط العارض:

المساحة المستغلة بالهكتار	عدد سنوات الخبرة في العمل المذكور (ميدان نشاط الباعث)	ميدان نشاط العارض (ضع علامة X في المكان المناسب)	
			أ- الفلاحة
			فني له الخبرة في تسيير الضيعات أو المشاريع الفلاحية
			فني له الخبرة بالعمل الميداني بالضيعات الفلاحية
			فني له الخبرة بالعمل الإداري
			فلاح يتعاطى النشاط البيئي
			فلاح يتعاطى النشاط السقوي
			ب- صناعة، تجارة وخدمات: أصحاب مؤسسات
			ج - موظف أو صاحب مهنة حرة

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

المبروك

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

سمير الطيب

• تقديم العارض والمساهمين

المساهمون في رأس مال الشركة	الإسم واللقب	الجنسية	رقم ب.ت.و. أو جواز السفر	قيمة المشاركة في رأس المال (أد)	نسبة المشاركة في رأس المال (%)
العارض					
الشريك 1					
الشريك 2					
الشريك 3					
الشريك 4					
الشريك 5					
الشريك 6					
الشريك 7					
الشريك 8					
الشريك 9					
الشريك 10					
الشريك 11...					
الجملة					100%

ملاحظة 1: يجب إدراج عدد لا يقل عن 7 مساهمين باعتبار العارض بتركيبة رأس مال الشركة وذلك وفقا للنصوص القانونية والترتيبية للشركات الخفية الإسم.

ملاحظة 2: يجب أن لا يقل رأس المال الاجتماعي للشركة عن:

✓ 30% من كلفة المشروع في صورة التمويل البنكي،

✓ 50% من كلفة المشروع في حالة الشراكة مع أجنب على أن تكون نسبة مساهمة التونسيين في رأس المال أكثر من الثلث،

✓ 80% من كلفة المشروع في صورة التمويل الذاتي الكلي للمشروع.

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المهندس محمد
مبارك كبريت

وزير الفلاحة والموارد المائية
والمصيد البحري
شمير الطيب

• جدول مكونات الاستثمار وروزنامة الإنجاز:

السنة 5 (أد)	السنة 4 (أد)	السنة 3 (أد)	السنة 2 (أد)	السنة 1 (أد)	القيمة (أد)	مكونات الاستثمار
						التهيئة
						البناءات
						الغراسات
						المواشي
						التجهيزات
						غير ذلك من المصاريف
						المال المتداول
						مصاريف الدراسة
						المجموع

ملاحظة: لا يمكن أن تتجاوز روزنامة إنجاز الاستثمارات 5 سنوات.

وليد أملاك الدولة والشؤون العقارية
 مبروك كرسية

وزير الفلاحة والموارد المائية
 والصيد البحري
 سمير الطيب

جدول التمويل

النسبة (%)	النسبة (%)	القيمة المالية (ألف دينار)	نوعية التمويل	مصدر التمويل
%.....	%.....	التمويل الذاتي	تمويل تونسي
	%.....	.....	القروض
	%.....	.....	المنح
	%100	.....	الجملة
%.....	%.....	التمويل الذاتي	تمويل خارجي (بالعملة الأجنبية)
	%.....	.....	القروض
	%.....	.....	المنح
	%100	.....	المجموع
%100	%.....	التمويل الذاتي	جملة التمويل
	%.....	.....	القروض
	%.....	.....	المنح
	%100	.....	المجموع

مؤيدات التمويل

القيمة المالية (أ د)	نوعية الضمانات	نوعية التمويل	مصدر التمويل
.....	تمويل ذاتي	تمويل تونسي
.....	قروض	
.....	تمويل انذاتي	تمويل أجنبي
.....	قروض	

حرر بـ في
(إمضاء المعارض)

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك
مبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
ميمير الطيب

عناصر الدراسة الفنية والاقتصادية (الظرف "ب")

يتضمن الظرف "ب" الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع المزمع إنجازه ويتعين أن تحتوي على المعطيات التالية:

1- الخطوط الكبرى لبرنامج التنمية:

مبَررات المشروع،
النشاط الفلاحي (زراعات كبرى، أشجار مثمرة، خضر، إنتاج حيواني...)،
الأنشطة التحويلية.

2- المشروع:

أ - عناصر المشروع:

الإنتاج النباتي (المساحات، التداول الزراعي، المغروسات واستصلاح الواحة، المعطيات التقنية، المرودية...)،
الإنتاج الحيواني (المعطيات التقنية، الحاجيات العلفية، تطور القطيع، الإسطبلات...)،
المعدات الفلاحية،
الخزن والصناعات التحويلية،
التهيئة المائية (الموارد المائية، احتياجات الهكتار، الأشغال والتجهيزات المزمع القيام بها، استصلاح شبكات الري والصرف...)،
التجهيز الأساسي (ماء وكهرباء...)،
وسائل النقل.

ب - كلفة المشروع مَبوَّبة ومبَررة لكل عنصر:

تجهيزات الري،
المعدات الفلاحية،
قطيع الماشية،
الأشجار المثمرة،
البناءات،
التجهيز الأساسي،
الخزن والصناعات التحويلية،
وسائل النقل،
المصاريف الأخرى،
المال المتداول،
مصاريف الدراسة.

ج - الإنتاج وقيمه:

تطوّر الإنتاج (النباتي والحيواني...)،
قيمة الإنتاج مع ذكر الأسعار.

د - تمويل المشروع:

روزنامة الإنجاز،
برنامج التمويل ومصادره،
تمويل ذاتي (Autofinancement)،
منح (Primes)،
قروض (Prêts).

هـ - التشغيل: نواة التصرف-الإطار الفني-العملة

و - كمية وقيمة الصادرات بالنسبة لمشاريع التصدير.

ز - التدقق المالي التقريبي للمشروع.

3 - ملاحظة: بخصوص الموارد المائية تتم الدراسة على أساس المعطيات الواردة بالبطاقة الوصفية.

.....في.....

(إمضاء العارض)

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المعتمد
مبارك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

ضمان بنكي عند أول طلب

إني الممضي أسفله/نحن الممضون أسفله (1).....

.....

..... عملا بصفتي/بصفتنا (2).....

.....

أولاً: أشهد/نشهد أن (3)

تمت المصادقة عليه/عليها من وزير المالية عملاً بالفصل 113 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ

في 13 مارس 2014 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وأن هذه المصادقة لم يقع سحبها وأن

(3)..... قد أودع/أودعت لدى أمين المال العام للبلاد التونسية

حسب وصل عدد..... بتاريخ..... مبلغ الضمان القار وقدره خمسة

آلاف دينار (5000 دينار) والمنصوص عليه بالفصل 113 من هذا الأمر المشار إليه وأن هذا الضمان لم يقع

إرجاعه.

ثانياً: أصرح/نصرح، أنني أكفل/أنا نكفل بصفة شخصية وبالتضامن (4).....

..... والقاطن بـ (5).....

بعنوان مبلغ ضمان بنكي عند أول طلب لفائدة وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية قصد المشاركة في طلب

العروض لكراء الضيعة الدولية الفلاحية (6)..... المعلن عنها بالقائمة عدد.....

وذلك قصد بعث شركة إحياء وتنمية فلاحية.

حدد مبلغ الضمان البنكي عند أول طلب بـ..... دينار

(بالأحرف)، وب..... دينار (بالأرقام) وهو ما يوافق 1% من كلفة المشروع.

ثالثاً: ألتزم/نلتزم بدفع المبلغ المضمون فيه المذكور أعلاه والذي قد يكون العارض مدينا به بعنوان طلب

العروض الخاص بكراء ضيعة دولية فلاحية عند أول طلب كتابي تتقدم به وكالة النهوض بالاستثمارات

الفلاحية دون تنبيه أو القيام بأي إجراء إداري أو قضائي مسبق.

يبقى هذا الضمان صالحاً إلى غاية تسليم وثيقة رفع يد من مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.

حرر بـ..... في.....

(1) الإسم واللقب للممضي أو للممضين

(2) صفة الممضي والإسم الاجتماعي وعنوان المؤسسة الضامنة

(3) الإسم الاجتماعي للمؤسسة الضامنة

(4) إسم العارض

(5) عنوان العارض

(6) إسم الضيعة

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المبروك كرشيد
مبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري
سمير الطيب

ضمان بنكي نهائي لإنجاز برنامج الإحياء المصادق عليه وفق روزنامة الإنجاز

إبني الممضي أسفله/نحن الممضون أسفله (1).....
 عملا بصفتي/بصفقتنا (2).....
 أولاً: أشهد/نشهد أن (3).....
 تمت المصادقة عليه/عليها من وزير المالية عملاً بالفصل 113 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وأن هذه المصادقة لم يقع سحبها وأن (3).....
 قد أودع/أودعت لدى أمين المال العام للبلاد التونسية حسب وصل عدد بتاريخ

مبلغ الضمان القار الذي قدره خمسة آلاف دينار (5000 دينار) والمنصوص عليه بالفصل 113 من هذا الأمر المشار إليه وأن هذا الضمان لم يقع إرجاعه.
 ثانياً: أصرح/نصرح أنني أكفل/أنا نكفل بصفة شخصية وبالتضامن (4).....
 والكاين مقرها الاجتماعي ب (5).....
 بعنوان ضمان بنكي لإنجاز برنامج الإحياء المصادق عليه وفق الروزنامة لفائدة وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية والذي ألتزم به بصفته الممثل القانوني لشركة الإحياء والتنمية الفلاحية (4).....
 التي تحصلت على الموافقة النهائية الممضاة من طرف الوزارة المكلفة بالفلاحة بتاريخ..... والمتعلقة بكراء الضيعة الدولية الفلاحية (6).....
 المعلن عنها بالقائمة عدد (7).....
 حدد مبلغ الضمان النهائي بنسبة 3% من مبلغ الاستثمار لبرنامج الإحياء المصادق عليه وهو ما يوافق دينار (بالأحرف)،
 و.....دينار (بالأرقام).

ثالثاً: ألتزم/نلتزم وبالتضامن بدفع المبلغ المضمون فيه والمذكور أعلاه والذي قد تكون شركة الإحياء والتنمية الفلاحية (4)..... مدينة به بعنوان إنجاز كل مكونات المشروع المصادق عليه وفق الروزنامة وذلك عند أول طلب كتابي تتقدم به وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية دون أن يكون لي/لنا إمكانية إثارة أي دفع مهما كان سببه ودون تنبيه أو القيام بأي إجراء إداري أو قضائي مسبق.
 رابعاً: عملاً بأحكام الفصل 108 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014
 رابعاً: عملاً بأحكام الفصل 108 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014 يصبح إلزام الكفيل بالتضامن لاغياً شرط وفاء شركة الإحياء والتنمية الفلاحية (4)..... بجميع التزاماتها وذلك بانقضاء أربعة أشهر ابتداء من تاريخ تقديم مطلب الاسترجاع حسب مقتضيات كراس الشروط. وإذا تم إعلام الباعث من قبل وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري قبل انقضاء الأجل المذكور أعلاه بمقتضى رسالة معللة ومضمونة الوصول أو بأية وسيلة تعطي تاريخاً ثابتاً لهذا الإعلام، بأن شركة الإحياء والتنمية الفلاحية (4)..... لم تف بجميع التزاماتها، يتم الاعتراض على انقضاء التزام الكفيل بالتضامن. وفي هذه الحالة لا يصبح التزام الكفيل بالتضامن لاغياً إلا برسالة رفع اليد تسلمها وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.

هرر ب.....في.....

- (1) الاسم واللقب للممضي أو للممضيين
- (2) صفة الممضي والإسم الاجتماعي وعنوان المؤسسة الضامنة
- (3) الإسم الاجتماعي للمؤسسة الضامنة
- (4) إسم شركة الإحياء والتنمية الفلاحية
- (5) المقر الاجتماعي لشركة الإحياء والتنمية الفلاحية
- (6) إسم الضيعة
- (7) عدد القائمة

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
 المبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
 والصيد البحري
 سمير الطيب

عناوين الإدارات الجهوية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية

سوسة:

شارع حسونة العياشي - المكتب عدد ب 4 - الطابق الثاني - عمارة الأمان - 4000 سوسة
الهاتف / الفاكس : 73 22 90 90

المنستير:

شارع الطيب المهيري - عمارة بلال وبحري الطابق الأول - 5000 المنستير
الهاتف / الفاكس : 73 46 34 54

صفاقس:

72 نهج القيروان عمارة السلامي - الطابق الثاني - 3000 صفاقس
الهاتف / الفاكس : 74 22 60 35

القيروان:

نهج الإمام سحنون عمارة دار الفلاح - 3100 القيروان
الهاتف : 77 23 28 77 الفاكس : 77 23 28 78

القصرين:

43 نهج الجمهورية - عمارة اليحياوي - 1200 القصرين
الهاتف / الفاكس : 77 47 46 62

سيدي بوزيد:

عمارة سامية الجلالي مفترق شارع الحبيب بورقيبة ونهج ليبيا - الطابق الأول - 9100 سيدي بوزيد
الهاتف / الفاكس : 76 63 25 39

قابس:

عمارة عز الدين الحاجي - مفترق شارع فرحات حشاد وشارع طه حسين - الطابق الثالث - 6000 قابس
الهاتف / الفاكس : 75 27 58 30

مدنين:

شارع الحبيب بورقيبة - عمارة الكوليزي - 4100 مدنين
الهاتف / الفاكس : 75 64 23 32

تطاوين:

عمارة سالم جويد عدد 139 شارع الحبيب بورقيبة - 3200 تطاوين
الهاتف / الفاكس : 75 86 28 00

قفصة:

نهج بن خلدون - الدوالي - قرب ساحة باسنور - 2100 قفصة
الهاتف / الفاكس : 76 22 07 06

توزر:

شارع فرحات حشاد - 2200 توزر
الهاتف / الفاكس : 76 45 26 90

قبلي:

عمارة النسيم - الطابق الثاني - 4200 قبلي
الهاتف / الفاكس : 75 49 10 85

تونس:

62، نهج ألان سافاري - 1003 تونس
الهاتف : 71 771 300 (216) - الفاكس : 71 808 453 (216)

أريانة:

شقة عدد 39 - عمارة وردة 3 - حي الورود - أريانة 2080
الهاتف : 70 730 710 (216) - الفاكس : 70 730 731 (216)

بن عروس:

309 نهج الملك فيصل بن عبد العزيز المدينة الجديدة - 2063 بن عروس
الهاتف / الفاكس : 71 31 07 46

منوبة:

1، نهج خالد بن الوليد - 2010 منوبة
الهاتف / الفاكس : 70 61 57 65

بنزرت:

68، نهج 2 مارس 1934 - 7000 بنزرت
الهاتف / الفاكس : 72 43 26 50

نابل:

عدد 31، شارع المنجي سليم - 8000 نابل
الهاتف / الفاكس : 72 28 70 10

زغوان:

شارع 14 جانفي - عمارة بن سالم - الطابق 1 - 1100 زغوان
الهاتف / الفاكس : 72 67 54 76

الكاف:

عمارة بنك الإسكان - الطابق الأول شارع المنجي سليم - الكاف 7100
الهاتف / الفاكس : 78 22 43 98

باجة:

شارع الحبيب بورقيبة، عمارة الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي - 9000 باجة
الهاتف / الفاكس : 78 45 16 52

سليانة:

عمارة عدد 4 شارع الشهداء، الطابق الثاني - 6100 سليانة
الهاتف / الفاكس : 78 87 21 74

جندوبة:

حي الرياض - قرب معهد مصطفى خريف - جندوبة
الهاتف / الفاكس : 78 613 099 / 78 60 07 41

المهدية:

عمارة بن عبد الله شارع 2 مارس 1934 شقة أ 4 - الطابق الثاني - 5100 المهديّة
الهاتف / الفاكس : 73 69 45 00

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
المستشار
مبروك كرشيد

وزير الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري

سمير الطيب