

1 2 جانفي 2020

0452

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

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية والتنمية  
وعضو هيئة إدارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الحبيب

ديسمبر 2019

## الإطار العام

يندرج كراس الشروط الخاص ببراء 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 المربح المتأتية من استغلال تلك الضيعات على عين المكان أو بنفس الجهة.

- اعتماد التقنيات الحديثة على مستوى الإنتاج والتحويل والتكثيف 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 المتكوّنة من صغار ومتوسطي الفلاحين في إطار منظومات إنتاج بما يسمح بإضفاء قيمة مضافة للمنتجات الفلاحية من خلال عمليات التكثيف 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 بالضيقة والبرنامج المزمع إنجازه بما يسهم في التسيير الأمثل للمشاريع وإحكام التصرف الفني والمالي فيها.

- إدماج شركات الإحياء والتنمية الفلاحية 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 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والنصوص المنقحة والمتممة له.

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري

وزير أملاك الدولة  
والشؤون الخارجية والتعاون  
رضوان عيادق

سمير الطائب

## الباب الأول أحكام عامة

**الفصل الأول:** يضبط هذا الكراس شروط وإجراءات كراء واستغلال الضيعات الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية. ويسري على جميع شركات الإحياء والتنمية الفلاحية المتسوغة لضيعات دولية فلاحية بما في ذلك الموجهة منها لإنتاج البذور (بطاطا، حبوب، ...) 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 كما تم تنقيحه واتمامه بالقانون عدد 74 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 والمتعلق بتحسين مناخ الاستثمار،

**الفصل 2:** يشتمل هذا الكراس على 48 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 تسوية 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



**ملحق عدد7:** أنموذج الضمان النهائي لإنجاز كامل المشروع المصادق عليه بقيمة 3% من مبلغ الاستثمار.

**ملحق عدد8:** 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 يوميتين 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) ولا يمكنه طلب تغيير الضيعة بعد إشهار النتائج.

**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:

- 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 اقتصادية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمتته.
- الصادرة ضدّهم أحكام نهائية وباتة ونافذة في التفليس أو في جرائم الشيك بدون رصيد.
- المدرجون ضمن القوائم التي تنشرها اللجنة الوطنية لمكافحة الإرهاب بالرائد الرسمي
- شركات الإحياء والتنمية الفلاحية الناشطة المتسوعة لضيعات دولية فلاحية



## 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 لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية، 62 نهج الأن سافاري تونس 1003 أو بإحدى إداراتها الجهوية وفق قائمة العناوين المصاحبة بالملحق عدد 8 مقابل الاستظهار بوصول 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 لوكالة 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 فلاحية" مع ذكر إسم الضيعة المطلوبة وعدد القائمة على ألا يتضمن أية إشارة إلى إسم العارض أو أحد المساهمين أو مكتب الدراسات.

كما تلغى العروض:

- غير المغلقة أو غير المختومة بختم المصالح المركزية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.

- تضمن ظرفه الخارجي أو أحد الظرفين الداخليين (الإداري والمالي و/أو الفني) إشارة إلى إسم العارض أو المساهمين أو مكتب الدراسات.

- وكل العروض المخالفة للشروط الإدارية المتعلقة بتقديم العرض

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

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

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العمالية بالنيابة  
رضوان شيطرق

العدد الرت بي	الصفحة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
1		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		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.
3		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.
4	العارض	وثائق أصلية أو مشهود بمطابقتها للأصل تثبت قدرة العارض على توفير التمويل الذاتي على غرار: - تصاريح بالدخل للثلاث سنوات الأخيرة، - كشوفات بنكية للـ 3 أشهر الأخيرة السابقة لإعلان طلب العروض - كل الوثائق التي تمكن من تحليل الوضعية المالية للعارض والمساهمين (مساهمات، أوراق مالية، وصولات خزينة، ...) - الموازنات المالية وتقارير مراقبي الحسابات للسنة الأخيرة كوثائق إضافية بالنسبة للذوات 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 الإنجليزية ولا تعتمد شهادات في الرصيد.	في حالة غياب الوثائق يحرّم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 12.
5		- 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 الإنجليزية ولا تعتمد شهادات في الرصيد.	في حالة غياب الوثائق يحرّم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 12.
6		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 تعميرها بصفة دقيقة طبقا للأنموذج المصاحب.
7		نسخة من بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر.	تقديم نسخة واضحة.	يلغى العرض.
8		الشهادة العلمية أو المدرسية المتحصل عليها.	- تقديم نسخة مطابقة للأصل. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق المنصوص عليها بالفصل 12.

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري

سمير الطيب



العدد الرتب بي	الصفة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
9	العارض	السيرة الذاتية للعارض مفصلة مصحوبة بالمؤيدات.	- تقديم السيرة الذاتية للعارض - 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 12
10		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.
11		- شهادة في تسوية الوضعية الجبائية المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل بالنسبة للعارض (شخص معنوي). - وصل خلاص بالنسبة للعارض (شخص طبيعي)	تقديم أصل الشهادة أو أصل وصل الخلاص أو نسخة مطابقة للأصل صالحة عند تاريخ إيداع العرض، ممضاة من طرف المصالح المختصة بوزارة المالية.	يلغى العرض.
12		تصريح على الشرف بالنسبة للعارض بأنه غير مدرج بإحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 7	تقديم تصريح يحمل التاريخ والإمضاء طبقاً للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 2).	يلغى العرض.
13		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 12
14		بالنسبة إلى العارض التاجر: كشف من أحد الصناديق الاجتماعية يبين تاريخ بداية الانخراط أو مضمون من السجل الوطني للمؤسسات (شخص طبيعي).	- تقديم نظير أصلي أو نسخة مطابقة للأصل. - 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 12
15		بالنسبة إلى العارض المسدي للخدمات: كشف من أحد الصناديق الاجتماعية يبين تاريخ بداية الانخراط أو بآئيدة.	تقديم نظير أصلي أو نسخة مطابقة للأصل. - 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 12
16		بالنسبة للعارض الأجير: كشف من أحد الصناديق الاجتماعية يبين تاريخ بداية الانخراط وشهادة عمل.	- تقديم نظير أصلي أو نسخة مطابقة للأصل. 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 12
17		إذا كان العارض ذات معنوية: مضمون من السجل الوطني للمؤسسات لم يمض على إصداره أكثر من 3 أشهر وبيانات حول وكيل الشركة.	- تقديم: * نسخة حديثة لمضمون من السجل الوطني للمؤسسات * 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 12
18		بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر أو مضامين ولادة بالنسبة للقصر بما في ذلك الأجانب.	تقديم نسخة واضحة.	يلغى العرض.



العدد الرتب بي	الصفحة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
19		تصاريح على الشرف بالنسبة لجميع المساهمين بأنهم غير مدرجين بإحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 7.	تقديم تصاريح تحمل التاريخ والإمضاء طبقاً للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 2).	<u>يلغى العرض.</u>
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.	<u>لا يلغى العرض.</u>
21	المساهمون	التزام كتابي من طرف <u>العارض وكل</u> مساهم بما في ذلك الأجانب بتسديد مناباتهم في رأس مال الشركة.	- تقديم الالتزام معرف بالإمضاء - لا تعتمد كل وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	<u>يلغى العرض.</u>
22		بالنسبة للشركات التونسية أو الأجنبية المساهمة في رأس المال: نسخة من مضمون السجل الوطني للمؤسسات أو ما يعادلها بالنسبة إلى الأجانب.	- تقديم نسخة من مضمون السجل الوطني للمؤسسات - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	<u>في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 12</u>
23		كشوفات بنكية أو مصرفية للثلاث الأشهر الأخيرة على الأقل تثبت القدرة على توفير العملة الأجنبية المزمع المساهمة بها في رأس مال الشركة.	- تقديم كشوفات من طرف المساهمين الذين يعتزمون المساهمة في رأس المال بالعملة الأجنبية. - لا تعتمد الشهاد في الرصيد. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الأنجليزية.	<u>في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 12</u>

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

**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.

### الباب الثالث

#### إجراءات فتح وفرز وتقييم العروض

**الفصل 10:** تحدث بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأمالك الدولة ثلاثة لجان:

- لجنة تدقيق
- لجنة إدارية
- لجنة فنية

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب

وزير أمالك الدولة  
والشؤون العقارية والتنمية  
رضوان عيارة

**الفصل 11:** تتولى لجنة التدقيق المحدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة القيام بالمهام التالية:

- تسلّم جميع الملفات المتعلقة بالعروض الواردة على مكتب ضبط وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية،
- فتح وفرز الظروف الخارجية المتعلقة بجميع العروض،
- إستبعاد العروض الغير مقبولة حسب مقتضيات الفصل 8
- تسليم العروض المقبولة:
  - الظروف "أ" للجنة الإدارية
  - والظروف "ب" للجنة الفنية،
- البت في الإشكاليات المعروضة عليها من قبل اللجنتين الإدارية والفنية.
- كما تتولى اللجنة تباعا، التدقيق في نتائج أعمال اللجنة الإدارية واللجنة الفنية وضبط الترتيب التفاضلي لعروض المترشحين المقبولة ورفع تقرير نهائي في الغرض للوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة.

وفي 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 لجنة التدقيق المذكورة. ويتم إشهار هذه القائمة بالمقر المركزي لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية وبجميع مقراتها الجهوية، وعند الإقتضاء بأية وسيلة إشهار أخرى مادية أو لا مادية.

**الفصل 12:** تتولى لجنة إدارية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة فتح الظروف "أ" المتضمنة للملفات الإدارية والشخصية والمالية للعارضين والمساهمين وفرزها وتقييمها وفقا للمنهجية التالية:

تقييم الملف الشخصي للعارض:

وزير أملاك الدولة  
و الشؤون العمومية بالنيابة  
رضوان عيارو

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب

العدد الأقصى	عدد النقاط	عناصر 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		فني فلاحي له الخبرة في تسيير الضيعات أو المشاريع الفلاحية	ميدان النشاط
	11	خبرة تفوق 5 سنوات	
	8	من 3 إلى 5 سنوات	
	4	من سنة إلى أقل من 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
		فني فلاحي له الخبرة في العمل الميداني بالضيعات الفلاحية	
	9	خبرة تفوق 5 سنوات	
	6	أكثر من 3 إلى 5 سنوات	
	1	من سنة إلى 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
		فني فلاحي له الخبرة بالعمل الإداري	
	5	خبرة تفوق 5 سنوات	
	3	من 3 إلى 5 سنوات	
	1	من سنة إلى أقل من 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
		فلاح أو شركة فلاحية	
		• نمط بعلي	
	9	ضيعات تفوق مساحتها 100 هك	
	7	ضيعات مساحتها من 50 إلى 100 هك	
	4	ضيعات مساحتها تقل عن 50 هك	
		• نمط سقوي	
	9	ضيعات تفوق مساحتها 15 هك	
	7	ضيعات مساحتها من 5 إلى 15 هك	
	4	ضيعات مساحتها تقل عن 5 هك	
		صاحب مؤسسة غير فلاحية يتعاطى أو تعاطى النشاط الفلاحي أو يسدي أو أسدى الخدمات الفلاحية	
	4	خبرة تفوق 5 سنوات	
	2	أكثر من 3 إلى 5 سنوات	
	1	من سنة إلى 3 سنوات	
		صاحب مؤسسة غير فلاحية لا يتعاطى النشاط الفلاحي	
	3	خبرة تفوق 5 سنوات	
	2	أكثر من 3 إلى 5 سنوات	
	1	من سنة إلى 3 سنوات	
	0	أقل من سنة	
		أجير أو صاحب مهنة حرة	
	1	يتعاطى النشاط الفلاحي	
0	لا يتعاطى النشاط الفلاحي		
2	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 الاستغلال

وزير الفلاحة والصيد البحري والري  
والتعاون القروي والتضامن الاجتماعي

وزير الفلاحة والصيد البحري والري والتعاون القروي والتضامن الاجتماعي ( 11 نقطة)

والصيد البحري

سمير الطيب



## 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		* مؤيدات التمويل الذاتي للمشروع: - تصاريح بالدخل للثلاث سنوات الأخيرة، كشوفات بنكية للـ 3 أشهر الأخيرة السابقة لإعلان طلب العروض تثبت توفر رصيد إيجابي يساوي أو يفوق قيمة التمويل الذاتي المطلوب، 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 تثبت نتائج إيجابية تساوي أو تفوق قيمة التمويل الذاتي المطلوب <u>ملاحظة:</u> 1. يلغى العرض في صورة غياب كلي لمؤيدات التمويل الذاتي المقترح للمشروع. 2. ولا تحسب المنح المخول للعارض الحصول عليها في إطار قانون الاستثمار ضمن هيكل تمويل المشروع * بالنسبة لضمانات القروض: موافقة مبدئية تتضمن قيمة القرض مسندة من إحدى مؤسسات التمويل مصحوبة بتقرير خبير خاص بممتلكات العارض لإثبات قدرته على توفير ضمانات القروض. <u>ملاحظة:</u> لا تعتمد مؤيدات ضمانات القروض في صورة عدم الإداء بموافقة مبدئية صادرة عن المؤسسات المالية
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 من 30% إلى ما أقل من 50% من حجم الاستثمار	يلغى	20	الضمانات لا تغطي 100% من قيمة القروض بالنسبة للمشاريع التي تعتمد نسبة تمويل ذاتي من 50% إلى ما أقل من 70% من حجم الاستثمار 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) الضمانات تغطي 100% من قيمة القروض.
الضمانات لا تغطي 100% من قيمة القروض بالنسبة للمشاريع التي تعتمد نسبة تمويل ذاتي من 50% إلى ما أقل من 70% من حجم الاستثمار	0		
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)	5		
الضمانات تغطي 100% من قيمة القروض.	20- العدد المسند للتمويل الذاتي		
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 <u>ملاحظة:</u> لا تسند هذه النقاط إلا في حدود النسبة المقررة من طرف المحلل من خلال المؤيدات
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 - التركيبة المقترحة ضمن الملحق عدد 4 لإثبات نسبة مساهمة الفلاحين من الجهة أو مساهمة الفنيين الفلاحيين.
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		
المجموع العام		32	

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية والتشييد  
وضؤون حيوية

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري

سمير الطيب

**الفصل 13:** تتولى لجنة فنية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأمالك الدولة فتح وتقييم الدراسات الفنية والاقتصادية الأولية المقدمة من العارضين، المقبولة إدارياً، وفقاً للمنهجية التالية:  
تقييم الملف الفني (المشروع):

عناصر التقييم	معايير التقييم	عدد النقاط	العدد الأقصى	الملاحظات
مدى ملائمة عناصر الاستثمار المقترحة من العارض مع التوجهات الإنمائية للضيعة	المؤشر الجملي للعناصر المقترحة أقل من 50%	0	8	يهدف هذا المقياس لتقييم مدى ملائمة المشروع للتوجهات الإنمائية للضيعة الواردة بالبطاقة الوصفية والتي تضبط حسب الموارد الطبيعية المتوفرة واستراتيجيات القطاع وذلك بتقييم الحجم المادي للعناصر الأساسية للإحياء المؤشر = النسبة الجمليّة للمكونات الرئيسية وفقاً للنسب الترجيحية الواردة بالبطاقة الوصفية
	المؤشر من 50% إلى ما أقل من 90%	8 * المؤشر		
	المؤشر من 90% إلى ما فوق	8		
إضافة عنصر إنمائي	مدى تناسق العنصر مع إمكانيات الضيعة	2	2	يسند العدد حسب تقدير المقيم من 0 إلى 2
حجم الاستثمار	يتم تقييم حجم الاستثمار بالنسبة لكل المشاريع دون احتساب العنصر الإنمائي الإضافي الغير متناسق	10 * قيمة الاستثمار المقترح أرفع استثمار بالعروض المقبولة	10	
احترام العناصر الفنية والاقتصادية		يسند العدد من صفر إلى 4 حسب تقدير المحلل	4	يضبط ملائمة التداول الزراعي - الموازنات المائية - الموازنات العلفية - التقييم المالي والاقتصادي للمشروع المدرج بملف الباعث.
الاعتماد على تكنولوجيا حديثة	اقتراح تقنيات حديثة	يسند العدد من 1 إلى 3 حسب تقدير المحلل	3	تمنح نقاط التحفيز لكل مشروع مجدد يتضمن تقنيات الإحكام الزراعي أو تكنولوجيا حديثة على غرار استغلال الطاقات المتجددة - إنتاج بيولوجي - إكثار بذور - استخدام أساليب وأنظمة معلوماتية أو قيادة أوتوماتيكية للتسميد والري أو التربية الحيوانية ..
	عدم اقتراح أي تقنية حديثة	0		
تأمين منتوجات الضيعة	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 تأمين لمنتوجات الضيعة	0		
التشغيل (الموجود والإضافي)	نواة تصرف		2	اقتراح انتداب أعوان إداريين وإطارات مختصة في التصرف يساوي أو يفوق العدد الأدنى الوارد بالبطاقة الوصفية مع تحديد صفة كل منهم بما يتوافق مع المطلوب
	عدد يساوي أو يفوق العدد الأدنى المطلوب بالبطاقة الوصفية مع تحديد الصفة.	2		
	أقل من العدد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية أو عدم تحديد الصفة	يلغى		
	تشغيل الإطارات الفنية			
	عدد يساوي الحد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	8		
إضافة إطارات	4 * عدد الإطارات المقترح أعلى عدد إطارات إضافية بالعروض المقبولة	يلغى	12	اقتراح انتداب الإطارات الفنية من حاملي الشهادات العليا بما يساوي أو يفوق العدد الأدنى المطلوب الوارد بالبطاقة الوصفية.
تشغيل العملة	عدد أقل من العدد المطلوب بالبطاقة الوصفية.	يلغى	5	اقتراح انتداب العملة بما يساوي أو يفوق العدد الأدنى المطلوب الوارد بالبطاقة الوصفية.
	تشغيل العملة			
	عدد يساوي الحد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	3		
	إضافة عملة	2 * عدد العملة المقترح أعلى عدد عملة إضافية بالعروض المقبولة		
	أقل من العدد الأدنى المطلوب حسب البطاقة الوصفية.	يلغى		
		50		

خبر أملك الدولة  
و الشؤون العقارية بالنيابة  
بصوت حصرية

المجموع العام  
قبر الملاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب



- الفصل 14:** علاوة على حالات الإلغاء المنصوص عليها بالفصل عدد 7 والحالات المذكورة بالجدول الملحق بالفصول عدد 8 وعدد 12 وعدد 13 المشار إليها أعلاه، يلغى كل عرض:
- غير مغلق أو غير مختوم بختم المصالح المركزية لووكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.
  - تضمن 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.
  - تضمن تغييرات أو احترازات أدخلها المشارك على بنود كراس الشروط أو على أحد الملاحق.
  - لم يتضمن 7 مساهمين على الأقل، باعتبار العارض، في تركيبة رأس المال الاجتماعي وذلك وفقا للنصوص القانونية والترتيبية المنظمة للشركات خفية الاسم.
  - تضمن نسبة رأس مال تقل عن 80% من قيمة الإستثمار في حال تمويل المشروع على الموارد الذاتية.
  - تضمن نسبة رأس مال تقل عن 50% من قيمة الاستثمار في حال وجود مساهمات أجنبية.
  - تضمن نسبة رأس مال اجتماعي أقل 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 15:** تضبط تركيبة اللجان المنصوص عليها بالفصول 11 و 12 و 13 من هذا الكراس وطرق سيرها بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة.

## الباب الرابع

### إجراءات الموافقة على تسويق الضيعة

**الفصل 16:** يمنح الوزير المكلف بالفلاحة الموافقة المبدئية للعارض الذي تم اختياره. ولا تسلم الموافقة المبدئية إلا بعد إيداع العارض ضمانا بنكيا عند أول طلب قيمته 1% من كلفة الاستثمار المقترح لدى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية في غضون 20 يوما من تاريخ إبلاغه برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو كل ما من شأنه أن يترك أثرا كتابيا في ذلك. وبانقضاء أجل 20 يوما المشار إليها دون إيداع الضمان البنكي المطلوب يعتبر المترشح متخليا. بعد حصوله على الموافقة المبدئية، يتعين على الباعث إيداع ملف لدى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية للحصول على مقرر إسناد الامتيازات في أجل لا يتعدى شهرين ابتداء من تاريخ تسلمه الموافقة المبدئية برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ، ويتضمن الملف الوثائق التالية:

- دراسة فنية واقتصادية للمشروع في صيغتها النهائية.
- مشروع العقد التأسيسي للشركة ممضى في كل صفحاته من طرف الباعث،
- وثيقة تحليل التربة،
- دراسة مائية،

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالتنسيق  
رضوان عبيارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سليم الطيب



- 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 17:** في صورة تأخر الباعث في الحصول على الموافقة على تمويل المشروع من إحدى المؤسسات المالية يمنح مدة إضافية أقصاها شهر واحد لإتمام ملفه.

**الفصل 18:** بانقضاء أجل ثلاثة أشهر طبقا للفصلين 16 و 17 المشار إليهما أنفا ابتداء من تاريخ الحصول على الموافقة المبدئية دون أن يودع الباعث ملفا كاملا لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية المركزية، يتم سحب الموافقة المبدئية بقرار معلل من قبل الوزير المكلف بالفلاحة وإعلام الباعث بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ كما يتم حجز الضمان البنكي.

**الفصل 19:** 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 شهر واحد من تاريخ إيداعه ملفا كاملا.

**الفصل 20:** يُمنح الباعث شهرا واحدا غير قابل للتمديد 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 21 من هذا الكراس. وبيانهاء الشهر دون إتمام الإجراءات المذكورة تسحب الموافقة المبدئية بقرار معلل من الوزير المكلف بالفلاحة ويتم إعلام الباعث بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ كما يتم حجز الضمان البنكي.

**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،
- القائمة النهائية لتركيبية رأس المال معرفة بالإمضاء من قبل جميع المساهمين على الأقل نسبة مساهمة الشريك الجديد عن نسبة مساهمة الشريك المتخلي مع ضرورة الإبقاء على نفس التصنيف المقترح بالملف الأصلي (فلاح، فني) وتقديم المساهم الجديد على الأقل نفس المؤيدات والضمانات المقدمة من المساهم المتخلي.

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان خيارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري

سمير الطيب

ولا يعتبر هذا التغيير نافذاً إلا بعد الحصول على الترخيص الكتابي والمسبق من الوزير المكلف بالفلاحة. وفي صورة عدم الموافقة تسحب الموافقة المبدئية بقرار معلل من الوزير المكلف بالفلاحة ويتم إعلام الباعث بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ كما يتم حجز الضمان البنكي.

**الفصل 22:** يمنح الوزير المكلف بالفلاحة الموافقة النهائية لإبرام عقد الكراء لإستغلال 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 ومسجلاً بالقباضة المالية،
- نظير أصلي من قائمة المكتتبين في رأس مال الشركة مع بيان جنسياتهم وحصصهم،
- مضمون من السجل الوطني للمؤسسات للشركة،
- نسخة من بطاقة التعريف الجبائية لشركة الأحياء والتنمية الفلاحية،
- نسخة من الإعلان بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات المتعلق بتكوين الشركة،
- إلتزام الممثل القانوني لشركة الأحياء بالامتثال لأحكام كراس الشروط الخاص بكراء الضيعات الدولية الفلاحية المعدة لبعث شركات إحياء وتنمية فلاحية.

**الفصل 23:** يحال الملف كاملاً مرفقاً بالموافقة النهائية إلى الوزارة المكلفة بأحكام الدولة للشروع في إجراءات إبرام عقد الكراء.

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان عيابة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري

سمير الطيب

## باب الخامس شروط وإجراءات الكراء

**الفصل 24:** تتعهد الشركة قبل تحويزها بالضيعة بأن تسدد 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 للهيكل المستغل، يتولى هذا الأخير إحالة شهادة إبراء إلى مصالح الوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية التي تتولى مراسلة الباعث لإعلامه بوجود استبدال الضمان بقيمة 1% بضمان بقيمة 3% لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.

**الفصل 25:** يلتزم الباعث باستبدال الضمان البنكي بقيمة 1% المقدم من طرفه بضمان بنكي لإنجاز كل مكونات المشروع المصادق عليه وفق الروزنامة، بقيمة 3% من كلفة المشروع، باسم شركة الإحياء المحدثة، لصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية التي تتولى تسليمه وصلا يفيد عملية الاستبدال للاستظهار بها لدى مصالح الوزارة المكلفة بأموال 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 بأموال الدولة والشؤون العقارية لتسلم العقد قصد إمضائه. وبانقضاء الأجل المذكور يعتبر الباعث متخليا ويتم حجز الضمان بقيمة 1% لفائدة الدولة.

وفي صورة استبدال الضمان البنكي بقيمة 1% بالضمان البنكي بقيمة 3% دون إمضاء عقد الكراء وإرجاعه إلى مصالح الوزارة المكلفة بأموال 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.

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان عيارق

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب



**الفصل 26:** إثر استبدال الضمان البنكي، تتولى لجنة مشتركة بين الوزارة المكلفة بالفلاحة والوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية معاينة الضيعة بحضور الباعث وذلك لإتمام عملية التحويز. وتحتسب مدة الكراء ابتداء من تاريخ التحويز. ويبرم عقد الكراء باعتماد المساحات الواردة بالمثال التقسيمي العقاري للضيعة.

**الفصل 27:** 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 28:** يتعين على الشركة المتسوعة إحياء العقارات موضوع الكراء وتنميتها بصفة محكمة وعدم إهمالها واعتماد أفضل التقنيات الفلاحية والأساليب الفلاحية الجيدة التي تحقق تكثيف الإنتاج وتنمينه وذلك طبق برنامج التنمية المصادق عليه وفق روزنامة الإنجاز. كما يتعين عليها حماية الأراضي والمحافظة 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 للضيعة.

**الفصل 29:** 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.

وفي صورة عدم إتباع 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 حجز الضمان البنكي.

**الفصل 30:** إذا تجاوزت المكونات المصادق عليها ضمن مشروع الإحياء المدة الاستهلاكية وتم التفريط فيها وكانت مدة الكراء المتبقية المنصوص عليها بالعقد تغطي مدة استهلاكية ثانية للعناصر المفرط فيها، يتعين على الشركة المتسوعة تجديدها.

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان عياق

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
شمير الطيب

**الفصل 31:** تسترجع الشركة المتسوغة الضمان البنكي بقيمة 3% من كلفة المشروع بعد إنجاز كل مكوناته المصادق عليها وفق روزنامة الإنجاز، وذلك بناء على مطلب تقدمه الشركة إلى الوزارة المكلفة بالفلاحة.

وتتولى إثرها المصالح المختصة للوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة القيام بمعايينة مشتركة للشركة للتثبت من إتمام إنجاز برنامج الإحياء المصادق عليه وفق الروزنامة المحددة تشفع بتقرير في الغرض يتضمن التنصيص على رفع اليد على الضمان المقدم من قبل الشركة المتسوغة من عدمه.

وفي صورة عدم القيام بالمعايينة 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 المتسوغة 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 تاريخاً ثابتاً 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 المتسوغة كل مكونات المشروع المصادق عليه بعد التنبيه عليها طبقاً للإجراءات المنصوص عليها بالتشريع الجاري بها العمل وفي حالات إسقاط الحق

**الفصل 32:** يتعين على الشركة المتسوغة تسديد معالم الكراء بصفة مسبقة وسنوياً ودفع معالم التسجيل والطابع الجبائي والضرائب والأداءات والمعالم الأخرى مهما كان نوعها والموظفة على النشاطات التي تقوم بها الشركة بالضيعة موضوع عقد الكراء.

**الفصل 33:** تلتزم الشركة المتسوغة خلال كامل مدة العقد، والتي تبتدئ من تاريخ التحويز، بإبرام عقود التأمين ضد الكوارث الطبيعية التي قد تطرأ على المباني والمعدات والأملاك الأخرى الموجودة بالضيعة موضوع الكراء. وتلتزم كذلك بتأمين المحاصيل ضد البرد والحرائق وتأمين المستخدمين الفنيين والإداريين والعملة الموجودين بالضيعة ضد حوادث الشغل ولتغطية المسؤولية المدنية.

**الفصل 34:** تلتزم الشركة المتسوغة 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

والمسائل العقارية بالثباتية  
ضماناً جارية

أبو الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري



بمداخل الضيعة ومسالكها ومحيط إدارتها ومختلف منشآتها وترميم بناءاتها والحفاظ على معالمها التاريخية.

**الفصل 35:** يتعين على الشركة المتسوعة تشغيل العملة القارين والمتعاضدين والإطارات المباشرين والمحاليين مع الضيعة في تاريخ تسليم العقار مع المحافظة على الأقل على امتيازاتهم المكتسبة بما لا يتعارض مع القوانين التشغيلية 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 36:** يتعين على الشركة المتسوعة تركيز نواة تصرف بالضيعة 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 الضيعة.

**الفصل 37:** يجب على الشركة المتسوعة الحصول علاوة على الرخص الإدارية المستوجبة على موافقة الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية في خصوص أي هدم و/أو إدخال تغييرات على العقارات المبنية قديمها وجديدها باستثناء الأشغال المبينة ببرنامج تنمية الضيعة المصادق عليه.

**الفصل 38:** يتعين على الشركة المتسوعة ألا توظف أية حقوق عينية عقارية على الضيعة.

**الفصل 39:** يتعين على الشركة المتسوعة مسك الوثائق المحاسبية طبقا للتشريع الجاري به العمل.

**الفصل 40:** في صورة رغبة الشركة المتسوعة في التخلي عن تسويغ الضيعة قبل انتهاء مدة الكراء، يتعين عليها تقديم مطلب كتابي في الغرض باسم الوزير المكلف بأملك الدولة. كما يتعين عليها إمضاء عقد فسخ عقد الكراء المعروف عليها من قبل مصالح أملك الدولة والشؤون العقارية وذلك في أجل أقصاه عشرون يوما من تاريخ الاعلام بتسلم مشروع عقد الفسخ السالف ذكره عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ.

وفي صورة عدم استجابة الشركة المتسوعة لذلك في الأجل المحددة يعتبر العقد منفسخا دون حاجة الى أي إجراء آخر. ولا يحق للشركة المتخلىة المطالبة بأي تعويض. وتطالب الشركة بتعويض الضرر الذي قد يلحق بالضيعة وبدفع مستحقات الدولة المترتبة عن فترة الاستغلال السابقة لمحضر استرجاع الضيعة.

وزير أملك الدولة  
والشؤون العقارية والتشييد  
رضوان عيارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب



## الباب السادس في المتابعة والمراقبة

**الفصل 41:** تلتزم الشركة المتسوعة بأن تقدّم للإدارة العامة للعقارات الفلاحية الراجعة بالنظر للوزارة المكلفة بأمولاك الدولة 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 و 34 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 المتسوعة 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 42:** تلتزم الشركة المتسوعة بتمكين فرق المراقبة الصحية المؤهلة لمتابعة ومراقبة الحيوانات المتواجدة بالضيعة خاصة بالنسبة إلى الأمراض الحيوانية الخاضعة لترتيب من معاينة الحيوانات كما تلتزم بتوفير كل الوثائق المطلوبة من قبل فرق العمل. وتتعهد الشركة المتسوعة بتأهيل محلات التربية وتجهيزاتها طبقاً للترتيب الجاري بها العمل وكل مخالفة تعرضها للتبعات العدلية طبقاً للقانون عدد 95 لسنة 2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005 والمتعلق بتربية الماشية والمنتجات الحيوانية.

**الفصل 43:** يحجّر على الشركة المتسوعة أن تسوّغ أو تعير ولو مؤقتاً كامل العقار الذي اكترته من الدولة أو جزءاً 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

وزير الملاك والذوات  
و الشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان عيلابة

وزير الملاك والموارد المائية  
والصيد البحري

سمير الطيب

## الباب السابع في نتائج المراقبة

**الفصل 44:** في صورة مخالفة الشركة المتسوعة لأحد الشروط الكراء غير المتعلقة بتنفيذ بنود برنامج الاحياء والتنمية الفلاحية، يحرّر محضر في المخالفة من قبل عونين محلفين من الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة وينبّه على ممثلها القانوني بأن يتلافى الإخلالات المذكورة خلال عشرة أيام من تاريخ بلوغ التنبيه عليه في المقرّ الاجتماعي 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 حقّها أليا 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 تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.

**الفصل 45:** كما يسقط حق الشركة المتسوعة التي تخلّ 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 46:** 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 عدليين لدى المحاكم على نفقة الشركة ولا يُستحقّ 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 مصرّح بأنّه 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. وتقدر الغرامة التعويضية على أساس مبلغ الاستثمارات المنجزة بعد طرح قيمة استهلاك رأس المال.

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان عبيدة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
المير الطيب

**الفصل 47:** 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 وإجراءات التمديد الجاري بها العمل. ويتعيّن 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 48:** تلتزم الشركة المتسوّغة بالقيام بالإجراءات القانونية اللازمة وإعلام المالك بكل اعتداء أو استيلاء على الضيعة ورفع قضية في ذلك مع طلب 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

..... في ..... الإمضاء معرف به

وزير أملك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان حيازة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب



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

(إسم الضيعة.....)

إلى

السيد وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري

وبعد،

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

صاحب بطاقة التعريف الوطنية أو جواز السفر رقم: .....

بصفتي (\*): .....

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

الهاتف: ..... البريد الإلكتروني: .....

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

- كراس الشروط

- الملاحق (1-2-3-4-5-6-7-8)

أتشرف 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

حرر بـ ..... في .....

(إمضاء العارض)

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

وزير الملاك والصيد  
والشؤون العمومية بالنيابة  
رضوان عيارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
بشير الطيب

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

(إسم الضيعة: ..... الولاية: .....

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

رقم بطاقة التعريف الوطنية: .....

بصفتي (\*): .....

المعین 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 والتخطيطية  
رضوان صيارفة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب

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

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

رقم بطاقة تعريف وطنية: .....

بصفتي (\*): .....

المعین محلّ مخابراتي ب (العنوان الكامل) .....

.....

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

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 الملاكات والدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان حيارق

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)	
			<b>أ - الفلاحة</b>
			فني له الخبرة في تسيير الضيعات أو المشاريع الفلاحية
			فني له الخبرة بالعمل الميداني بالضيعات الفلاحية
			فني له الخبرة بالعمل الإداري
			فلاح يتعاطى النشاط البعلي
			فلاح يتعاطى النشاط السقوي
			ب- صناعة، تجارة وخدمات: أصحاب مؤسسات
			ج- موظف أو صاحب مهنة حرة

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية والتبئية  
رضوان عيارة

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 (أ د)	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 الملاك والدولة  
والشؤون الاقتصادية والتجارة  
رضوان حياطة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري

سمير 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
						التهينة
						البناءات
						الغراسات
						المواشي
						التجهيزات
						غير ذلك من المصاريف
						المال المتداول
						مصاريف الدراسة
						المجموع

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

وزير أملاك الدولة  
الشؤون العقارية بالنيابة  
جنوان عيارة

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	
	%100	.....	الجملة	
%.....	%.....	.....	التمويل الذاتي	تمويل خارجي (بالعملة الأجنبية)
	%.....	.....	القروض	
	%100	.....	المجموع	
%100	%.....	.....	التمويل الذاتي	جملة التمويل
	%.....	.....	القروض	
	%100	.....	المجموع	

## مؤيدات التمويل

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

حرر بـ ..... في .....  
(إمضاء المعارض)

وزير أملاك الدولة  
و الشؤون العقارية بالنيابة  
رضوان حيازة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير 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:

- مبررات 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 مبنية ومبررة لكل عنصر:

- تجهيزات الري،
- المعدات الفلاحية،
- قطع 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 - التدفق المالي التقريبي للمشروع.

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

.....في.....

(إمضاء العارض)

وزير الموارد المائية  
والشؤون المائية بالنيابة  
رشوان هيبار

وزير الفلاحة والموارد المائية

والصيد البحري

سمير الطيب

## ضمان بنكي عند أول طلب

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

عملا بصفتي/بصفتنا (2).....

أولا: أشهد/نشهد أن (3) .....

تمت المصادقة عليه/عليها من وزير المالية عملا 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.

ثانيا: أصرح/نصرح، أنني أكفل/أننا نكفل بصفة شخصية وبالتضامن (4).....

والقطن بـ (5).....

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

العروض لكراء الضيعة الدولية الفلاحية (6)..... المعطن 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.

ثالثا: ألتزم/نلتزم بدفع المبلغ المضمون فيه المذكور أعلاه والذي قد يكون العارض لدينا 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 صالحا 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 الملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
بصالح عبادة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
سمير الطيب



## ضمان بنكي نهائي لإنجاز برنامج الإحياء المصادق عليه وفق روزنامة الإنجاز

أني 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 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/أننا نكفل بصفة شخصية وبالتضامن (4).....  
 والكاين مقرها الإجتماعي 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).....  
 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.

حرر بـ..... في.....

- (1) الاسم واللقب للممضي أو للممضيين .....
- (2) صفة الممضي والاسم الإجتماعي وعنوان المؤسسة الضامنة .....
- (3) الاسم الإجتماعي للمؤسسة الضامنة .....
- (4) اسم شركة الإحياء والتنمية الفلاحية .....
- (5) المقر الإجتماعي لشركة الإحياء والتنمية الفلاحية .....
- (6) اسم الضيعة .....
- (7) عدد القائمة .....

وزير أملاك الدولة  
 والشؤون العقارية بالنيابة  
 عضون عيارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
 والصيد البحري  
 سمير الحبيب

## عناوين الإدارات الجهوية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية

- تونس:**  
62، نهج الأن سافاري - 1003 تونس  
الهاتف : 300 71 771 (216) - الفاكس : 453 71 808 (216)
- أريانة:**  
شقة عدد 39 - عمارة وردة 3 - حي الورود - أريانة 2080  
الهاتف : 710 730 710 (216) - الفاكس : 731 730 710 (216)
- بن عروس:**  
309 نهج الملك فيصل بن عبد العزيز المدينة الجديدة -  
2063 بن عروس  
الهاتف / الفاكس : 46 31 07 71
- منوبة:**  
1، نهج خالد بن الوليد - 2010 منوبة  
الهاتف / الفاكس : 65 57 61 70
- بنزرت:**  
68، نهج 2 مارس 1934 - 7000 بنزرت  
الهاتف / الفاكس : 50 26 43 72
- نابل:**  
عدد 31، شارع المنجي سليم - 8000 نابل  
الهاتف / الفاكس : 10 70 28 72
- زغوان:**  
شارع 14 جانفي - عمارة بن سالم - الطابق 1 - 1100 زغوان  
الهاتف / الفاكس : 76 54 67 72
- الكاف:**  
عمارة بنك الإسكان - الطابق الأول شارع المنجي سليم  
7100 الكاف  
الهاتف / الفاكس : 98 43 22 78
- باجة:**  
شارع الحبيب بورقيبة، عمارة الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي -  
9000 باجة  
الهاتف / الفاكس : 52 16 45 78
- سليانة:**  
عمارة عدد 4 شارع الشهداء، الطابق الثاني - 6100 سليانة  
الهاتف / الفاكس : 74 21 87 78
- جندوبة:**  
حي الرياض - قرب معهد مصطفى خريف - جندوبة  
الهاتف / الفاكس : 41 07 60 78 / 099 613 78
- المهدية:**  
عمارة بن عبد الله شارع 2 مارس 1934 شقة أ 4 - الطابق الثاني - 5100  
المهدية  
الهاتف / الفاكس : 00 45 69 73
- سوسة:**  
شارع حسونة العياشي - المكتب عدد ب 4 - الطابق الثاني - عمارة  
الأمان - 4000 سوسة  
الهاتف / الفاكس : 90 22 90 73
- المنستير:**  
شارع الطيب المهيري - عمارة بلال وبحري الطابق الأول -  
5000 المنستير  
الهاتف / الفاكس : 54 34 46 73
- صفاقس:**  
72 نهج القيروان عمارة السلامي - الطابق الثاني - 3000 صفاقس  
الهاتف / الفاكس : 35 22 60 74
- القيروان:**  
نهج الإمام سحنون عمارة دار الفلاح - 3100 القيروان  
الهاتف : 77 23 28 77 الفاكس : 78 23 28 77
- القصرين:**  
43 نهج الجمهورية - عمارة اليحيوي - 1200 القصرين  
الهاتف / الفاكس : 62 46 47 77
- سيدي بوزيد:**  
عمارة سامية الجلاي مفترق شارع الحبيب بورقيبة ونهج ليبيا -  
الطابق الأول - 9100 سيدي بوزيد  
الهاتف / الفاكس : 39 25 63 76
- قابس:**  
عمارة عز الدين الحاجي - مفترق شارع فرحات حشاد وشارع طه حسين  
- الطابق الثالث - 6000 قابس  
الهاتف / الفاكس : 30 58 27 75
- مدنين:**  
شارع الحبيب بورقيبة - عمارة الكوليزي - 4100 مدنين  
الهاتف / الفاكس : 32 23 64 75
- تطاوين:**  
عمارة سالم جويد عدد 139 شارع الحبيب بورقيبة - 3200 تطاوين  
الهاتف / الفاكس : 00 28 86 75
- قفصة:**  
نهج بن خلدون - الدوالي - قرب ساحة باستور - 2100 قفصة  
الهاتف / الفاكس : 06 07 22 76
- توزر:**  
شارع فرحات حشاد - 2200 توزر  
الهاتف / الفاكس : 90 26 45 76
- قبلي:**  
عمارة النسيم - الطابق الثاني - 4200 قبلي  
الهاتف / الفاكس : 85 10 49 75

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية بالنيابة  
بصفتها عمارة

وزير الفلاحة والموارد المائية  
والصيد البحري  
بسمير الطيب