كرّاس الشّروط الخاصّة بالصّفقات الفرديّة

الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية والبيئة **الزريبة في:**
ولاية زغوان
بلديـــة الزريبـــة

كرّاس الشّروط الخاصّة بالحمّامات الفردية

_ - العنوان الأول: تحديد مدّة الإستغلال.

σ- **فصل وحيد**: تحدّد مدّة الإستغلال بسنة واحدة غير قابلة للتّجديد تنطلق هذه الفترة من 31 أكتوبر 2017 إلى 30 أكتوبر 2018 بدخول الغاية.

_ - العنوان الثاني: تحديد موضوع البتّة.

σ- **o الفصل الأول**: يبلغ عدد الحمّامات الفردية **07 حمّاما** تتوزّع كما يلي:

- **إثنان (2) حمّامات فردية من الحجم الكبير** تبلغ مساحة الواحد منها **18,5 مترا مربّعا**.
- **ثلاثة (5) حمّامات فردية من الحجم الصّغير** تبلغ مساحة الواحد منها **13 مترا مربّعا.**

σ- **الفصل الثاني**: يشتمل كل حمّام على حوض استحمام ومكان استراحة.

σ- **الفصل الثالث**: الحمّامات الفردية مزوّدة بالمياه المعدنية بواسطة آليات للضخّ.

σ- **الفصل الرابع**: يلحق بالحمّامات الفردية مكتب إستقبال وقاعة إنتظار ومركز خارجي يحتوي على آليات ومعدّات الضخّ.

σ- **o الفصل الخامس**: يتم تزويد الحمامات الفردية بالمياه المعدنية الساخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزريبة عبر نفس محطة الضخ المزودة للحمام الشعبي بالزريبة بقسميه الرجال والنساء بواسطة نفس جهاز التعديل الذي تم تركيزه قصد ضمان إحكام عملية توزيع المياه المعدنية الساخنة لتشغيل واستغلال الحمام الشعبي بقسميه الرجال والنساء وعدد 07 بيوت من الحمامات الفردية والمصادق عليه من طرف مصالح وزارة التجهيز والإسكان.

_ - العنوان الثالث: شروط المشاركة في البتة.

σ- **الفصل الأول**: لا يمكن قبول أيّ شخص للمشاركة في المزايدة إلاّ إذا كان متمتّعا بجميع حقوقه المدنية وفي حلّ من كلّ دين تجاه البلدية وبعد أن يدفع مسبّقا لقباضة البلدية مبلغا من المال يساوي العشر من مبلغ السّعر الإفتتاحي.

σ- **الفصل الثاني**: على الفائز بحقّ الاستغلال لموضوع البتّة أن يؤمّن بصندوق قابض المالية محتسب البلدية ربع المبلغ السّنوي لحقّ الاستغلال الذي أسفرت عليه المزايدة وذلك في أجل لا يتجاوز 24 ساعة إبتداءا من تاريخ التّصريح بالفائز وفي غياب ذلك فإنّه يحقّ للبلدية بدون احتياج إلى أيّ إجراء سوى إثبات ذلك بالتّقرير الذي يحرّره قابض المالية التصرّف المطلق في موضوع البتّة طبقا للتّراتيب الجاري بها العمل.

****

- تنقيح بمقتضى القرار البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2016 بتاريخ 22 جويلية 2016.
- تنقيح بمقتضى القرار البلدي في دورته الإستثنائية الأولى لسنة 2017 بتاريخ 27 سبتمبر 2017.

σ- **الفصل الثالث**: يتحمّل المستلزم المتخلّي الذي يرفض البدء في الاستغلال لأيّ سبب من الأسباب النّقص الذي يترتّب عن إعادة البتّة إلاّ إذا كان السّبب مدرجا قانونيا ضمن الحالات القاهرة.

σ- **الفصل الرابع**: يقسّط المبلغ السّنوي لحقّ الإستغلال إلى إثني عشرة قسطا ويدفع كلّ قسط إلى قابض المالية محتسب البلدية خلال العشرة الأيّام الأولى من كلّ شهر وإن لم يمتثل فإنّه يحقّ للبلدية القيام بالإجراءات القانونية.

_ - العنوان الرابع: الشّروط الخاصّة باستغلال الحمّامات الفردية.

σ- **الفصل الأول**: المبتّت له مطالب بالمحافظة على الحمّامات الفردية وتوابعها المذكورة بالفصول الواردة بالعنوان الثاني.

σ- **الفصل الثاني**: على المبتّت له أن يحافظ على الشّبكات الداخلية والمزوّدة للحمّامات الفردية بالكهرباء والماء الصّالح للشّراب وتصريف المياه وأن يتعّهد كافّة هذه العناصر بالصّيانة والإصلاح عند الحاجة.

σ- **الفصل الثالث**: على المبتّت له إحترام التّراتيب الإدارية المضبوطة بمقتضى قوانين وأوامر وقرارات لها علاقة باستغلال الحمّامات وخاصّة منها الصحيّة والبيئية.

σ- **الفصل الرابع**: تحدّد الوحدة الزمنية عند إستغلال الحمّامات الفردية من طرف الحرفاء بساعة(60 دق).

σ-❶**-الفصل الخامس**: يحدّد الحدّ الأقصى لتعريفة الإستحمام بالحمّام الفردي الواحد باعتبار القيمة المضافة حسب الجدول التالي:

حجم الحمّام الفردي	مدّة الإستغلال	سقف التعريفة باعتبار القيمة المضافة
الحمام الفردي من الحجم الكبير	ساعة واحدة	خمسة عشر دينارا (15.000د)
الحمام الفردي من الحجم الصغير	ساعة واحدة	إثنا عشر دينارا (12.000د)

σ- **الفصل السادس**: ليس للمبتّت له إستخلاص أكثر من ثمن الوحدة الزّمنية الواحدة المذكورة بالفصل الخامس إذا ما تعلّق الأمر بعائلة وزاد عدد المستحمّين منها عن الواحد في نفس الحمّام وفي نفس الوحدة الزمنية.

σ- **الفصل السابع**: كلّ زيادة في توقيت الإستحمام من طرف الحريف توجب على هذا الأخير دفع ثمن الإستغلال الإضافي بحساب الوحدة الزّمنية مع إحتساب الجزء الواحد بـ15 دقيقة.

σ-❷- **الفصل السابع (مكرّر):** تحمل جميع الأداءات على المستلزم وليس لهذا الأخير إستخلاص مبلغ يفوق ما تمّ تحديده في الفصل الخامس أعلاه بحساب الوحدة الزّمنية وحجم الحمّام الفردي من الحريف.

σ- **الفصل الثامن**: يمكن إستغلال الحمّام الفردي الواحد وفي نفس التّوقيت من طرف شخصين من جنسين مختلفين شريطة الإستظهار ببطاقة التّعريف الوطنية التي تثبت العلاقة الزّوجية بين الطرفين.

σ- **الفصل التاسع**: يجب على المبتّت له بعد خروج كلّ مستحمّ تنظيف وتعهّد الحمّام الفردي الذي تمّ إستغلاله والمحافظة على الشّروط الصحيّة كامل أوقات العمل.

****

❶ تنقيح بمقتضى القرار البلدي في دورته العادية الثانية لسنة 2013 بتاريخ 13جوان 2013.

❷ تنقيح بمقتضى القرار البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2000 بتاريخ 12 جويلية 2000.

σ- **o الفصل العاشر**: لا يجوز للمبتّت له مطالبة البلدية بالطّرح في مقدار الثّمن المبتّت به عند حصول إنقطاع كلّي لصبيب المياه نتيجة ظروف طبيعية إلاّ إذا تجاوز هذا الانقطاع سبعة أيّام متتالية ويتمّ طلب التّخفيف بمكتوب يوجه من طرف الستلزم إلى البلدية وإثر المعاينة الميدانية

من طرف المصالح الفنّية المختصّة ويتمّ تقديم واحتساب الطرح باعتماد العملية الحسابية التالية:
الثمـن المبتّـت بــه **x** فتـرة حصـول الضـرر
365
هذا ويتعين على المستلزم الراغب في التمتع بالطرح بعنوان الفترة الزمنية التي انقطع فيها صبيب المياه كليا أن يقدم إلى البلدية ملفا مدعما بجميع الوثائق والحجج والمعطيات يقع عرضه على أنظار المجلس البلدي للتداول واتخاذ قرار في شأنه يتم إحالته إلى سلطة الإشراف للإطلاع ويتم عرضه على أنظار السيد أمين المال الجهوي بزغوان باعتباره ممثلا لوزير المالية بالجهة لاتخاذ القرار المناسب في شأنه طبقا لمقتضيات الفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية.
σ- **الفصل الحادي عشر**: عند حصول إنخفاض في صبيب المياه المعدنية تعطى الأولوية للحمّام الشّعبي وفي صورة إنقطاع كلّي أوجزئي تتعهّد البلدية بضمان حقوق المستلزم من حيث طرح جزء من معلوم اللّزمة وفق مقتضيات الفصل العاشر أعلاه.
σ- **الفصل الثاني عشر**: يتمّ تزويد الحمّامات الفردية عند الضّرورة بالكهرباء عن طريق المحوّل الكهربائي *(Groupe Electrogène)* التّابع للبلدية والذي يستغلّ في نفس الوقت لتشغيل المحرّكات وإضاءة الحمّام الشّعبي وذلك إلى غاية تركيز محوّل كهربائي خاص بالحمّامات الفردية.
σ- **الفصل الثالث عشر**: يجب على المبتّت له صيانة وتعهّد المحوّل الكهربائي التّابع للحمّام الشعبي طيلة فترة إستغلاله ثمّ صيانة وتعهّد المحوّل الكهربائي الجديد عند إتمام عمليّة تركيزه.
_ العنوان الخامس: الشّروط العامّة لإستغلال الحمّامات الفردية.
σ- **الفصل الأول**: على المبتّت له توفير كافة عناصر الصّيانة و الحماية للحمّامات الفردية وتجهيزاتها (تعهّد التجهيزات وتعويضها عند الإقتضاء ـ تركيز قوارير الإطفاء...).
σ- **الفصل الثاني**: على المبتّت له التّصريح لدى كلّ من الشّركة التّونسية للكهرباء والغاز والشّركة الوطنية لإستغلال وتوزيع المياه بإستغلاله للحمّامات الفردية ومدّ الشّركتين المذكورتين بالمعطيات اللاّزمة قصد سداد معلوم الإستهلاك لفائدتها.
σ- **الفصل الثالث**: على المبتّت له إحترام التّراتيب البلدية المضبوطة بمقتضى القوانين والأوامر والقرارات التي لها علاقة بنشاط الحمّامات الفردية وخاصة منها البيئية والصحية.
σ- **الفصل الرابع**: يحجّر على المبتّت له أن يدخل هو أو أحد حرفائه بكافة أجزاء الحمّامات الفردية مواد سريعة
الإلتهاب أو مفرقعة أو خطرة على سلامة العقّار أو العموم وكذلك جملة المواد التي يمكن أن تكدّر الأجوار وبقيّة الحرفاء بالرّوائح الكريهة المنبعثة عنها.

****
● تنقيح بمقتضى القرار البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2016 بتاريخ 22 جويلية 2016.
σ- **الفصل الخامس**: يلتزم المبتّت له بتوفير كلّ ظروف السّلامة داخل الحمّامات الفردية.
σ- **الفصل السادس**: يتوقّف تدفّق المياه بالحمّام الشّعبي والحمّامات الفردية كلّ ليلة بداية من السّاعة الواحدة صباحا إلى السّاعة الرّابعة صباحا وفي الليلة الفاصلة بين يومي الجمعة والسّبت من كلّ أسبوع من السّاعة الحادية عشر ليلا إلى السّاعة الرّابعة صباحا للقيام بتنظيف الحمّام.
σ- **الفصل السابع**: لا يمكن للمبتّت له التّغيير في مواصفات التّجهيزات أوتركيبة الحمّامات الفردية إلاّ إثر الحصول على ترخيص مسبّق من البلدية التي لها حريّة الإختيار في الموافقة أو الرّفض على أن تحمل كافّة هذه التّغييرات على حساب المستغلّ لا البلدية.
σ- الفصل الثامن: على المبتّت له إشهار الأسعار عند مدخل الحمّامات الفردية.
_ العنوان السادس: تحديد المسؤولية.

σ- **الفصل الاول**: لا يمكن للمبتّت له إحالة الحقوق المنجرّة له من البتّة كلاّ أو بعضها إلاّ بموافقة البلدية موافقة كتابية وفي صورة التّرخيص له في الإحالة فإنّه يبقى متضامنا تجاه البلدية مع المحال له فيما يخصّ تنفيذ جميع الشّروط والإلتزامات المنصوص عليها في هذا الكرّاس.
σ- **الفصل الثاني**: باستثناء ما تمّ التّنصيص عليه بالفصل العاشر من العنوان الرّابع فإن المبتّت له يتحمّل عواقب جميع الحوادث التي يمكن أن تقع أثناء مدّة إستثماره للحمّامات الفردية ونتيجة لذلك ليس له الحقّ في المطالبة بتعويض الضّرر الذي ينشأ عن تلك الحوادث أو عن أيّ قرار إداري يلزم إتّخاذه لموجب مصلحة عامة.
σ- **الفصل الثالث**: التصرّف في الحمّامات الفردية طيلة فترة الإستغلال هو شخصي من طرف المبتّت له ويمكن لهذا الاخير تكليف الغير بهذه المهمّة شريطة موافقة البلدية على ذلك.
σ- **الفصل الرابع**: على المبتّت له تأمين الحرفاء.
σ- **الفصل الخامس**: البلدية غيرمسؤولة عن المشاغبات الواقعة من الغير داخل الحمّامات الفردية.
σ- **الفصل السادس**: على المبتّت له أن يأخذ على عاتقه إجراء الإصلاحات العادية اللاّزمة بدون المطالبة بأيّ غرامة أو تعويض ويلتزم أيضا بتبييض المحلّ إن اقتضى الأمر ذلك وتتمّ مراسلته من طرف البلدية في الغرض كما يجب عليه أن لا يضع شيئا فوق السّطوح أوفي المسالك أوبمداخل أجزاء الحمّامات الفردية.
σ- **الفصل السابع**: للبلدية والمصالح الفنّية المعنية حقّ تفقّد الحمّامات الفردية متى شاءت.

_ العنوان السابع: إنهاء وإبطال عقد التسويغ.

σ- **الفصل الأول**: ينتهي العمل بالعقد المبرم بين البلدية والمبتّت له إذا أخلّ بشرط من شروط هذا الكرّاس و ملحقه أو بشرط من شروط العقد.
σ- **الفصل الثاني**: تنتهي صلوحيات المبتّت له عند فقدان الأهلية المدنية المخوّلة له إمكانية التعاقد ما لم تعيّن السّلط المختصّة وكيلا عنه يدير أمواله.

_ العنوان الثامن: تاريخ إنطلاق عمليّة إستغلال الحمّامات الفردية وإجراءات التسجيل.

σ- **الفصل الأول**: تنطلق عمليّة إستغلال الحمّامات الفردية من طرف المبتّت له إثر موافقة لجنة التّبتيت على الثّمن المبتّت به ومصادقة سلطة الإشراف على ذلك.
σ- **الفصل الثاني**: يتولّى المبتّت له إمضاء محضر إستلام عند إنطلاق عمليّة الإستغلال ثمّ إمضاء محضر التّسليم عند إنتهائها.
σ- **الفصل الثالث**: تحمل مصاريف التّانمبر والتّسجيل على المبتّت له عند إبرام العقد.
σ- **الفصل الرابع**: على المبتّت له أن يعرّف بعنوان مخابرته الذي يتمّ إعتماده عند توجيه المراسلات والإعلامات ولا تتحمّل البلدية المسؤولية عند تقديم عنوان خاطئ.

إطّلعت عليه

موضوع البتة: الحمّامات الفردية بالمركّب السّياحي بالزريبة **تاريخ**

البتة: **رئيس بلدية الزريبة**

- الثّمن الإفتتاحي: .....

إسم المشارك في البتّة: **إبراهيم بن عمر**

عدد بطاقة التعريف:

المؤرخة في:

العنوان الشخصي:

إمضاء المشارك في البتة (معرف به)

****

- إعادة ضبط السعر الإفتتاحي بمقتضى القرار البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2016 بتاريخ 22 جويلية 2016.
- إعادة ضبط السعر الإفتتاحي بمقتضى القرار البلدي في دورته الإستثنائية الأولى لسنة 2017 بتاريخ 27 سبتمبر 2017