

إعلام للعموم : طلب تسويق محل لأغراض إدارية

الموضوع : تسويق مبنى لفائدة الإدارة الجهوية للمجمع الكيميائي التونسي بقابس.

يعتزم المجمع الكيميائي التونسي تسويق مبنى (عمارة أو عمارات) لإيواء مصالحه الإدارية، حسب الشروط التالية :

I - الشروط الفنية :

- 1- موجودة في محيط 10 كلم انطلاقا من مركز ولاية قابس.
- 2- بناية أو بنايات متلاصقة لا يفصل بينها شيء.
- 3- ستقوم لجنة من المجمع الكيميائي التونسي بمعاينة المبنى إثر فرز العروض.
- 4- صالحة للاستغلال في تاريخ معاينتها.
- 5- مساحتها تتراوح بين 800 و 1200 متر مربع تقريبا مقسمة و مهيأة يمكن استغلالها كمكاتب مع قاعات اجتماعات (الحاجة التقريبية لحوالي 60 مكتب)، مع توفير بيوت راحة (toilettes) ومجهزة و صالحة للاستغلال.
- 6- تمكن من إيواء و ركوب على الأقل 05 سيارات إدارية داخل/في المحيط المباشر للبنية.
- 7- مجهزة على الأقل بمصعد واحد (يعمل عند المعاينة بصفة عادية) يمكن من الوصول إلى جميع الطوابق، مجهز بجهاز لحماية مكونات المصعد من التغيير في قوة التيار الكهربائي stabilisateur/onduleur و لتمكين مستعملي المصعد من الخروج عند انقطاع التيار الكهربائي الفجئي.
- 8- تكون السلالم (escaliers) آمنة و مطابقة للمواصفات المنصوص عليها بالنصوص القانونية و الترتيب الجاري بها العمل.
- 9- تحتوي على منفذ نجدة يؤدي إلى مكان آمن يخول للمستغلين الخروج في حالات الطوارئ.
- 10- تكون جميع منافذها بالطابق الأرضي و الطابق الأخير و المحاذية و القريبة من مباني أخرى مجاورة، محمية و آمنة ضد السرقة و التكسير و الاقتحام.

- 11- تحتوي على مدخل رئيسي و أوجد لكامل البناية يمكن أن يستقر قربه بواب و عون استقبال.
- 12- عدم وجود متساكنين أو مستغلين آخرين للمبنى صحبة المجمع الكيميائي التونسي (حتى فوق سطح البناية أو في قبوها).
- 13- تكون عدادات جميع الخدمات (STEG, SONEDE, ...) مستقلة و لا يستغلها أي شخص آخر مع المجمع الكيميائي التونسي، و يكون بجميع أرجاء المبنى/المباني ضغط و قوة و انسياب الماء و الكهرباء و المياه المستعملة كافين لمجابهة حاجيات المستغلين في جميع الطوابق (حنفيات و بيوت راحة و سخانات و مكيفات).
- 14- معين الكراء النهائي ستحدده وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية، و كذلك كل مراجعة معين الكراء ستخضع لرأي وزارة أملاك الدولة.
- 15- يمكن لأكثر من مالك لعدة بنايات متلاصقة تقديم عرض مشترك يخضعون لنفس الشروط الفنية و الإدارية.

II - الشروط الإدارية :

- 16- تقديم عرض مالي لتسويق المحل لمدة سنة قابلة للتجديد مرتين، العروض يجب أن يبقى صالحا لمدة 60 يوم بداية من آخر أجل لتقديم العروض.
- 17- يجب أن تكون جميع العقود الخاصة بالمبنى موضوع التسويق (STEG-SONEDE-ONAS-TUNISIE TELECOM, ...) مستقلة و خالصة و مطابقة للقوانين و الإجراءات و مستوفاة شروط الإستغلال و معدة للاستهلاك مباشرة.
- 18- حدد آخر أجل لتقديم العروض يوم الثلاثاء 2026/03/31.
- 19- لا يمكن للمجمع الكيميائي التونسي التعامل مع الوسطاء أو ما شابههم، التعامل يكون حصريا مع صاحب المحل أو من فوضه قانونا.

III - الوثائق الإدارية/الفنية المطلوبة :

- 20- هذا الإعلان عن طلب عروض تسويق، يحمل إمضاء و طابع صاحب المبنى مع عبارة اطلعت و وافقت مع التنصيص على رقم هاتفه.
- 21- توفير ملف كامل للعمارة و صاحبها : نسخة من السجل الوطني للمؤسسات و نسخة من ب.ت.و. مع نسخ وثائق الملكية و الرسم العقاري و التراخيص القانونية و الإدارية اللازمة و عقود الربط بالماء الصالح للشرب و الكهرباء و الصرف الصحي و الهاتف و إن وجد الغاز.
- 22- توفير البيانات و الأمثلة الخاصة بالبنية/البنائيات موضوع العرض (سارية المفعول و مصادق عليها و مرخص لها من السلط و الجهات المخولة : بلدية، ... STEG-bureau de contrôle-protection civile، في الهندسة المدنية و السوائل و الشبكات الكهربائية و الغاز و الهاتف و الإعلامية و التهوية و التكييف و التدفئة و مقاومة الحرائق و تصريف المياه المستعملة و مياه الأمطار (...).
- 23- توفير ملف المصعد : شهادات المراقبة و المصادقة من الجهات المختصة قانونا، سارية المفعول، مع توفير نسخة من شهادة ضمان المزود الذي ركب المصعد و أمثلة تركيب المصعد (الهندسة المدنية و الكهرباء و مكونات المصعد (...).
- 24- تأمين المبنى ضد الحرائق، ...

IV - معطيات و شروط أخرى :

- 25- طلب عروض التسويق هذا لا يمكن أن يكون التزاما من طرف المجمع الكيميائي التونسي تجاه الغير، يمكن للمجمع الكيميائي التونسي إلغاء طلب عروض التسويق هذا في جميع مراحل و قبل إمضاء العقد، و لا يمكن للعارضين مطالبة المجمع الكيميائي التونسي بأي تعويض أو أي مصاريف كانت.
 - 26- يمكن للمجمع الكيميائي التونسي بعد إمضاء عقد التسويق، القيام بالتغييرات اللازمة بالمبنى، لضمان حسن سير نشاطه، بما في ذلك تعزيز سلامة المنافذ و تغيير الأقفال، دون أن يمس من أسسه و جوهره مع التزامه بإرجاع المبنى على حالته عند استلامه.
 - 27- يمكن لصاحب المبنى إزالة تجهيزات المطبخ و الأدواش/بيوت الاستحمام بجميع الطوابق، و إلغاء ربطهم بالماء و بشبكة الصرف الصحي و وضع مساحاتهم على ذمة المجمع الكيميائي التونسي لاستغلالهم لأغراض إدارية.
 - 28- كما يمكن لصاحب المحل توفير كل ما من شأنه أن يعزز ملف البناية.
- على كل أصحاب المباني المهتمين بالموضوع، إرسال ملفاتهم في ظروف **مغلقة بإحكام** لا تحتوي الظروف إلا عبارة "لا يفتح، عرض تسويق مبنى للإدارة الجهوية للمجمع الكيميائي التونسي بقابس 2026" إلى مكتب الضبط المركزي أو عبر البريد مضمون الوصول/السريع إلى العنوان التالي: ج.ب. 72 قابس 6000، يمكن الاتصال بمكتب الضبط على الهاتف : 75279100 (poste 136) لمزيد من الاستفسار.
- رقم الهاتف + التاريخ + الطابع + إمضاء العارض