



الجمهورية التونسية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة تونس



المعهد العالي للأعمال بتونس

استشارة عدد (2026/04)

أشغال طلاء وتهيئة مركز الامتحانات بالمعهد العالي للأعمال بتونس

كرّاس الشروط الإدارية الخاصّة و الملاحق
التعهد المالي
جدول الأسعار



أوت 2026

كراس الشروط الإدارية الخاصة

الفصل عدد1: موضوع الاستشارة

تتضمن الاستشارة عدد2026/04 أشغال طلاء و تهيئة مركز الامتحانات بالمعهد العالي للأعمال بتونس.

الفصل 2: شروط المشاركة

المشروع	الترخيص	مدة الإنجاز
أشغال طلاء وتهيئة مركز الامتحانات بالمعهد العالي للأعمال بتونس	اختصاص المقاول العامة (ب0) صنف 1 فما فوق أو المؤسسات الصغرى التي لها معرف هوية جبائية والمعترف بها من طرف وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية	30 يوما

الفصل عدد3:

أ. مكونات العرض:

- على كل عارض تتوفر فيه الشروط المذكورة أعلاه يرغب في المشاركة، تقديم عرضه الذي يتكون وجوبا من الوثائق الآتي ذكرها:
- الوثائق الإدارية:
- كراس الشروط الإدارية الخاصة ،
- بطاقة الإرشادات تخص العارض (ملحق عدد1) محررة بالبيانات المطلوبة وتحمل ختم العارض وإمضاءه والتاريخ،
- التزام بالاطلاع على موقع الإشغال(ملحق عدد2)،
- التزام بتأمين الحضيرة (ملحق عدد3)،
- نسخة من شهادة الانخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي،
- نسخة من معرف الهوية الجبائية،
- نسخة من الترخيص لمزاولة النشاط في اختصاص المقاول العامة (ب0) صنف 1 فما فوق سارية المفعول عند آخر أجل لقبول العروض ،
- نظير من السجل التجاري)،

ملاحظة هامة: يُقضى عند الفتح كل عرض منقوص من إحدى الوثائق لإدارية ولم يتم استكمالها في الآجال المحددة.

ب. العرض المالي:

يحتوي العرض المالي وجوبا على الوثائق الآتي ذكرها:

- التعهد المالي: يحمل جميع البيانات المطلوبة وخاصة المبلغ الجملي للعرض المالي بلسان القلم وبالأرقام بالدينار التونسي باعتبار جميع الأداءات وتاريخ إعداد العرض وختم العارض وإمضاءه.
- جدول الأسعار: تحرر الأسعار الفردية لكل فصل بلسان القلم وبالأرقام دون احتساب الأداءات ويحرر المبلغ الجملي للعرض بلسان القلم و بالأرقام دون احتساب الأداءات وباحتساب جميع الأداءات بنموذج جدول الأسعار المدرج بملف الاستشارة. كما يجب أن يحمل جدول الأسعار أيضا ختم العارض بكل الصفحات وختمه وإمضاءه وتاريخ إعداد العرض بالصفحة الأخيرة.

ملاحظات هامة: يُقضى عند الفتح كل عرض منقوص من إحدى الوثائق المكونة للعرض المالي.

ت. العرض الفني:

يحتوي العرض الفني على:

- استمارة الإجابة على الخصائص الفنية تحمل ختم العارض وإمضاءه (ملحق عدد4)،
- الجذاذات الفنية للمواد المقترحة،
- قائمة الإطار البشري الذي سيضعه المفاوض على ذمة المشروع،
- شهادة المطابقة للمواصفات الفنية المبينة باستمارة الإجابة على الخصائص الفنية،
- مخطط زمني للإنجاز.

ملاحظات هامة:

- يُقضى عند الفتح كل عرض منقوص من استمارة الإجابة على الخصائص الفنية،
- يُقضى عند التقييم كل عرض تضمن استمارة إجابة على الخصائص منقوصة من إحدى الخصائص المطلوبة،
- يُقضى عند التقييم كل عرض لم يقدم صاحبه التوضيحات اللازمة على الخصائص الفنية المقترحة في استمارة الإجابة في الآجال المحددة.

الفصل عدد4: كيفية تقديم العروض

يتم تضمين كل من العرض الفني والعرض المالي في طرفين منفصلين ومغلقين يحملان الإشارة إلى طبيعة العرض (مالي/فني) وختم العارض ويودعان صحبة الوثائق الإدارية في ظرف ثالث خارجي مغلق يكتب عليه:

"لا يفتح استشارة عدد04/2026: لإنجاز "أشغال طلاء وتهيئة مركز الامتحانات بالمعهد العالي للأعمال بتونس "

يُسحب ملف الاستشارة بداية من تاريخ 11 أوت 2026 من موقع واب المعهد على العنوان التالي :

<https://tunis-business-school.tn>

وتودع العروض مباشرة بمكتب ضبط المعهد أو ترسل عبر البريد مضمون الوصول أو البريد السريع إلى السيد مدير المعهد العالي للأعمال بتونس على العنوان التالي: بئر القصبة، حي المروج، بن عروس-2074- تونس ، **في أجل أقصاه يوم 21 سبتمبر 2026 على الساعة الحادية عشر صباحا (11.00)** هذا ولا تقبل العروض الواردة بعد الأجل المحدد و(يتم اعتماد ختم مكتب الضبط للمعهد/ البريد للتثبت من احترام الآجال).

الفصل 5: فتح العروض

تُفتح العروض بتاريخ آخر أجل لقبول العروض على الساعة الواحدة بعد الزوال (13.00) ويتم خلال جلسة الفتح تحرير محضر في الغرض يحمل:

- بيان الوثائق المتوفرة بكل عرض،
- الأسعار الجمالية المقترحة من طرف كل عارض،
- العروض المقبولة عند الفتح والتي تحال على التقييم المالي والفني،
- مداولات لجنة فتح العروض وملاحظاتهما.

هذا وتقصى آليا عند الفتح العروض التي لا تحتوي على جدول الأسعار أو التعهد المالي أو استمارة الإجابة على الخصائص الفنية.

كما يتم إهمال العارضين الذين قدّموا عروضاً منقوصة من إحدى الوثائق الإدارية المطلوبة أو تضمنت وثائق إدارية منتهية الصلاحية في أجل أقصاه عشرة (10) أيام لاستكمالها وإلا فإنه يتم إقصاء عروضهم.

الفصل 6: تقييم العروض

يتم تقييم العروض على مرحلتين:

1. **التقييم المالي :** تقوم لجنة تقييم العروض بالتثبت من مبلغ كلّ عرض مالي وتصحيح الأخطاء الحسابية عند الاقتضاء ثم يتم ترتيب العروض تصاعدياً من المبلغ الأدنى إلى المبلغ الأقصى.

2. التقييم الفني: تقوم لجنة تقييم العروض بالتثبت من استيفاء الوثائق الفنية المطلوبة ومدى مطابقتها للشروط الفنية المحددة بملف الاستشارة بالعرض الأقل ثمنًا من بين العروض المقبولة إثر التقييم المالي فإن تبين أن العرض غير منقوص ويستجيب للشروط الفنية المطلوبة فإنه يتم إسناد الأشغال لصاحبه وإذا تبين خلاف ذلك فإنه يتم اللجوء للعرض الذي يليه في الترتيب مع اعتماد نفس المنهجية.

الفصل 7: حالات الإقصاء

حالات الإقصاء عند فتح العروض:

- كل عرض ورد بعد الآجال،
- كل عرض منقوص من إحدى الوثائق المكونة للعرض المالي (جدول الأسعار أو التعهد المالي)،
- كل عرض منقوص من استمارة الإجابة على الخصائص الفنية،

حالات الإقصاء عند التقييم العروض:

- كل عرض منقوص من إحدى الوثائق المطلوبة أو تضمن وثائق إدارية منتهية الصلاحية ولم يقدم صاحبه الوثائق المطلوبة في الآجال المحددة،
- كل عرض تبين أنه مفرط الانخفاض ولم يقدم صاحبه الإيضاحات الضرورية في الآجال المحددة من قبل المشتري العمومي أو اتضح بعد التثبت من الإيضاحات المقدمة بأنها غير مقنعة،
- كل عرض لم يجب على استمارة الخصائص الفنية المقترحة لإحدى المواد المطلوبة،
- كل عرض لم يقدم صاحبه التوضيحات اللازمة بشأن الخصائص الفنية المقترحة في الآجال المحددة.

الفصل 8: مدة صلوحيّة العروض

يتعهد كل عارض بتقديم عرض صالح لمدة مائة وعشرين (120) يوما تحتسب ابتداءً من آخر أجل لقبول العروض.

الفصل 9: طبيعة الأسعار

الأسعار الفردية والجمليّة بهذه الاستشارة ثابتة وغير قابلة للمراجعة أو التحيين .

الفصل 10: التسبقة

لا يمكن إسناد تسبقة للعارض الذي يتم اختياره لإنجاز الأشغال موضوع هذه الاستشارة.

الفصل 11: آجال تنفيذ الأشغال

حددت آجال تنفيذ الأشغال ثلاثون (30) يوما باعتبار أيام الآحاد والعطل وتحتسب ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ تسليم المعهد إذن التزود للعارض الذي يتم اختياره .
تتضمن آجال التنفيذ المدة اللازمة لإتمام جميع الأشغال المطلوبة حتى تاريخ إمضاء محضر الاستلام الوقي.

الفصل 12: الإقرار بمعرفة الأشغال

على كل عارض يرغب في المشاركة في الاستشارة، معاينة موقع الأشغال للتعرف على خصوصياته وطرق النفاذ إليه وكيفية تخزين المواد والمعدات والتزود بالماء والكهرباء وبصفة عامة معرفة الإطار العام للأشغال والإقرار بتوصله بكل المعطيات الضرورية وبما يترتب عن ذلك من مسؤولية.

الفصل 13 : الإعلام بإسناد الأشغال

يقوم المعهد بإعلام العارض الذي تم **اختياره لإنجاز الأشغال كتابيا** و على الأخير تقديم الوثائق الاتي ذكرها:

- نسخة من شهادة تأمين الحاضرة يغطي مسؤوليته المدنية تجاه الأضرار التي تحدث للغير،
 - قائمة اسمية في إطار التسيير والعملة الذين سيعتمدون لإنجاز الأشغال،
- و ذلك في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ إعلامه **وإلا فإنه يعتبر متخلي.**

الفصل 14: الإذن بالإنجاز

يسلم المعهد للعارض الذي يتم اختياره إذن التزود ويكون التسليم بمثابة الإذن بالشروع في الانجاز وتحتسب آجال الإنجاز ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ استلامه إذن التزود. هذا و يشار لـ "العارض الذي يتم اختياره" في الفصول اللاحقة بكراس الشروط هذا بعبارة "المقاول"

الفصل 15: احترام المواصفات الفنية

على المقاول إنجاز الأشغال باحترام المواصفات الفنية المحددة بكمراس الشروط وفي صورة ملاحظة المصالح الفنية للمعهد لأي إخلال من طرف المقاول فإنه يتم التنبيه عليه كتابيًا. وفي صورة عدم استجابة المقاول للتنبيه المذكور في الآجال المحددة فإنه يكون عرضة لإيقاف الأشغال.

الفصل 16: التغيير في كمية الأشغال

يمكن للمعهد التغيير في كميات الأشغال، بالزيادة أو بالنقصان في حدود عشرين بالمائة (20%) من الكميات الأصلية بجدول الأسعار ولا يمكن في هذه الحالة للمقاول المطالبة بمراجعة الأسعار أو بتعويضات أو بإيقاف الأشغال. وفي حال زيادة الكميات عن النسبة المذكورة فعلى المقاول إيقاف الأشغال وإشعار المعهد كتابيًا في الإبان لتتخذ هذه الأخيرة ما تراه من قرار في إطار الترتيب الجاري بها العمل.

الفصل 17: تأمين الحظيرة

يقوم المقاول بإبرام عقد تأمين مع شركة تأمين مرخص لها يغطي مسؤوليته المدنية تجاه الأضرار التي قد تحدث للغير جزاء سوء تنفيذ الأشغال وطرق تسييرها ويمد إدارة المعهد بنسخة من شهادة التأمين في أجل أقصاه عشرة (10) أيام من تاريخ إعلامه بإسناد الأشغال.

الفصل 18: استلام الأشغال

يكون استلام الأشغال بالطريقة التالية:

أ_ الاستلام الوقي: يتم الاستلام الوقي بعد إنهاء الأشغال بصفة كلية من طرف المقاول، طبقا للفصول المدرجة بجدول الأسعار وحسب الشروط الإدارية والفنية الواردة بكراس الشروط ويتم تحرير محضر استلام وقي في الغرض يمضى من الطرفين.

ب_ الاستلام النهائي: يتم الإسلام النهائي بعد انقضاء مدة الضمان ورفع المقاول لكل ما يمكن أن يُسجل من تحفظات بالأشغال المنجزة خلال مدة الضمان ويتم تحرير محضر استلام نهائي في الغرض يمضى من الطرفين.

الفصل 19: مدة الضمان

حددت مدة الضمان موضوع هذه الاستشارة بسنة واحدة تحتسب ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ الاستلام الوقي للأشغال ويتعهد المقاول برفع كل التحفظات المسجلة عند الاستلام الوقي للأشغال وكذلك كل العيوب التي قد تُسجل خلال مدة الضمان وذلك في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ إعلامه كتابيا من طرف المعهد. وفي صورة عدم استجابة المقاول لرفع التحفظات المسجلة وإصلاح العيوب يمكن للمعهد تنفيذ الإصلاحات اللازمة عن طريق الغير أو بالإنجاز المباشر وتخضع المبالغ المستوجبة من الحجز بعنوان الضمان.

الفصل 20: الحجز بعنوان الضمان

لضمان حسن تنفيذ الأشغال واستخلاص ما قد يكون المقاول مطالبا به من مبالغ بعنوان الأشغال المسندة إليه، يتم خصم مبلغ عشرة بالمائة (10%) من مبلغ الأشغال المنجزة كحجز بعنوان الضمان.

يمكن للمقاول تقديم ضمان بنكي يعوض الحجز بعنوان الضمان بنفس المبلغ يغطي كامل مدة الضمان مسلم من طرف مؤسسة بنكية مرخص لها.

يعاد مبلغ الحجز بعنوان الضمان أو الضمان البنكي المعوض له للمقاول بعد انقضاء مدة الضمان والاستلام النهائي للأشغال وبعد خصم ما قد يكون تخلد بزمته من نفقة مترتبة عن إصلاح الإخلالات التي تسجل بالأشغال خلال مدة الضمان ولم يتدخل هذا الأخير للقيام بها في الآجال المحددة بناء على طلب المعهد.

الفصل 21: طرق الخلاص

يقع خلاص الفواتير طبقا للإجراءات المالية الجاري بها العمل وبواسطة التحويل البريدي أو البنكي بالحساب الجاري الذي يقدمه المقاول كتابيا، لذلك يتعين على هذا الأخير تقديم فاتورة في أربعة نظائر مصحوبة وجوبا بالأصل من إذن التزود وتحمل الفاتورة وجوبا إمضاء وختم المزود، ورقم المعرف البنكي أو البريدي "RIB" والمعرف الجبائي وكشف المعاينة ممضي من طرفه ومن طرف ممثل المعهد و ممثل الجامعة وذلك على إثر الاستلام الوقي للأشغال وبعد تقديم المقاول الأصول من الوثائق.

الفصل 22: المكلف بالخلاص

محاسب المعهد العالي للأعمال بتونس هو المكلف بالخلاص.

الفصل 23: غرامات التأخير

يتحمّل المقاول غرامة مالية تُقدّر بمائة دينار (100,000) عن كلّ يوم تأخير غير مبرر عن المدة التعاقدية للإنجاز مع اعتماد سقف يُساوي خمسة بالمائة (5%) من المبلغ الجملي للأشغال المُتجزّة باحتساب جميع الأداءات.

الفصل 24: إيقاف تنفيذ الأشغال

- يمكن للممثل المعهد أو الجامعة إيقاف المقاول عن مواصلة تنفيذ الأشغال في الحالات التالية:
- ✓ عدم استجابة المقاول لرفع كل إخلال في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تلقيه تنبيهها بواسطة مكتوب مضمون الوصول من طرف المعهد مع إعلام بالبلوغ،
 - ✓ هذا، ولا يمكن خلاص المقاول إلا بعد أن يقوم المعهد بإصلاح الإخلالات المسجلة بواسطة الإنجاز المباشر أو بواسطة الغير وخصم النفقة المترتبة عن ذلك من المبلغ الأصلي المحدد بإذن التزود.
 - ✓ الوفاة،
 - ✓ الإفلاس،
 - ✓ في حالة ثبوت قيام العارض مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو عطايا أو هدايا قصد التأثير على مختلف إجراءات الاستشارة ومراحل إنجازها.

الفصل 25: فض النزاعات

في صورة حدوث نزاع ما بين المعهد والمقاول حول الأشغال موضوع هذه الاستشارة وتعدّر التوصل لاتفاق بالتراضي بين الطرفين فإنه يتم اللجوء لهيئة متابعة ومراجعة الصفقات العمومية برئاسة الحكومة في مرحلة أولى أو المحاكم المنتصبة بولاية تونس دون سواها في مرحلة ثانية للبتّ في النزاع إن اقتضى الأمر.

الفصل 26: اختيار المقر

يجب على المقاول أن يدلي بعنوان مقر مؤسسته بكل دقة وفي صورة تغيير العنوان يجب عليه أن يعلم المعهد كتابيًا بذلك في الإبان.

الفصل 27: النصوص المرجعية

- بالنسبة للشروط التي لم يقع إدراجها بكراس الشروط هذا يقع تطبيق النصوص التالية:
- ❖ مجلة المحاسبة العمومية.
 - ❖ أحكام الأمر عدد 1039 دد لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية.
 - ❖ أحكام كراس الشروط الإدارية العامة المطبقة على الصفقات العمومية الخاصة بالأشغال.
 - ❖ أحكام كراس الشروط الفنية العامة المطبقة على الصفقات العمومية الخاصة بالأشغال.
- وجميع النصوص القانونية والترتيبية ذات العلاقة بالصفقات العمومية.

مدير المعهد العالي للإعمال بتونس

العارض

اطلعت ووافقت

(الإمضاء و الختم)

تونس في،