أمر حكومي عدد ..... لسنة ..... مؤرخ في ..... يتعلق بضبط المهام الموكولة لمكاتب القيادة في مشاريع البناء وطرق ممارسة نشاطها.

إنّ رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الإطلاع على القانون عدد.... لسنة ....المؤرخ في .....المتعلّق بالبعث العقاري،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز، كما هو متمّم بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 1413 لسنة 1988 المؤرخ في 22 جويلية 1988 المتعلق بتنظيم وزارة التجهيز والإسكان كما هو منقّح ومتمّم بالأمر عدد 249 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 والأمر عدد 121 لسنة 2008 المؤرخ في 16 جانفي 2008،

وعلى الأمر عدد 512 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بضبط مشمولات وتنظيم الإدارات الجهوية لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

وعلى الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية،

وعلى الأمر الحكومي عدد 1148 لسنة 2016 المؤرخ في 19 أوت 2016 المتعلق بضبط إجراءات وصيغ الاستشارة الوجوبية لمجلس المنافسة حول مشاريع النصوص التشريعية والترتيبية،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الحكومي عدد ... لسنة ..... المؤرخ في .....المتعلق بتنظيم إنجاز البنايات المدنية وخاصة الفصل ... منه،

وعلى رأي مجلس المنافسة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصّه :

الفصل الأوّل : يضبط هذا الأمر الحكومي المهام الموكولة لمكاتب القيادة في مشاريع البناء وطرق ممارسة نشاطها.

الـبـاب الأول
مهام مكاتب القيادة

الفصل 2 : يقصد بمكاتب القيادة الذوات المعنوية المؤهلة لمساندة صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض أو الباعث العقاري خلال مراحل إنجاز مشاريع البناء.

الفصل 3 : يحتوي نشاط المساندة على المهمات التالية:

- الاستشارة الفنية والإدارية والمالية لفائدة صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض أو الباعث العقاري،
- المساندة في إعداد ومتابعة حسن تنفيذ عقود خدمات المصممين والمراقبة الفنية،
- تنسيق التدخلات وخدمات المصممين في المهام المكلفين بها،
- المساندة في القيام بإجراءات طلب العروض وإبرام الصفقات ومتابعة إنجاز الأشغال.

الفصل 4 : يجب أن تتوفر في نشاط مساندة صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض مقاييس ضمان الجودة المتعلقة أساسا باحترام الآجال وكلفة المشروع ونوعية الخدمات.

الفصل 5 : تتمثّل المهام التي يمكن إسنادها من قبل صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض أو الباعث العقاري إلى مكتب القيادة خلال مراحل تنفيذ المشروع فيما يلي:

المرحلة الأولى : دراسة الجدوى:

- المساندة في إنجاز دراسات الجدوى للمشروع.

المرحلة 2 : إعداد وثائق الملف المرجعي للمشروع:

- المساندة في إعداد وثائق الملف المرجعي للمشروع على غرار:
  - البرنامج الوظيفي أو البرنامج الوظيفي والفنّي،
  - السبر الجيوتقني الأولي،
  - الرفع الطوبوغرافي ...

المرحلة 3 : تعيين المصممين والمراقب الفني:

- المساندة خلال المناظرات المعمارية، طلبات الترشّح وطلبات العروض،
- المساندة في إعداد ومتابعة تنفيذ عقود خدمات المصممين والمراقبين الفنيين.

المرحلة 4 : الدراسات:

- المساندة في فحص ملفّات الدراسات في كافّة مراحلها وتحرير الملاحظات بخصوص جودة الدراسات المنجزة ومدى استجابتها للتصحيح،
- قيادة الدراسات عن طريق تسيير المخطط والتحكم في الآجال والكلفة،
- المساندة خلال المصادقة على الدراسات المعمارية والفنّية في كافّة مراحلها .

المرحلة 5 : إبرام الصّفقات:

- المساندة خلال مرحلة طلبات العروض وإجراءات إبرام مختلف الصفقات.

المرحلة 6 : إنجاز الأشغال:

- المساندة خلال مختلف مراحل إنجاز الأشغال وخلال إعداد ملفات الختم النهائي للصفقات وفضّ النّزاعات.

الفصل 6 : يتم اللجوء بصفة وجوبية إلى مساندة مكتب القيادة بالنسبة للبنايات التي تساوي أو تفوق مساحتها المغطّاة خمسة آلاف متر مربّع (5000 م^2) والمنجزة لفائدة الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية والمنشآت العمومية. وتوكل إليه بصفة آلية المهمات المعرّفة بالمراحل 4 و5 و6 والمنصوص عليها بالفصل الخامس من هذا الأمر الحكومي.

غير أنه بالنسبة لبقية المشاريع التي لا تتجاوز مساحتها المغطاة الحدود المبينة أعلاه، يمكن لصاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض اللجوء إلى مساندة مكتب قيادة كلما رأى ذلك ضروريا.

يتم اللجوء إلى مساندة مكتب القيادة بالنسبة لمشاريع البعث العقاري وفقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 7 : لا يمكن أن تعوض المساندة المقدمة من طرف مكتب القيادة بأي حال مهمة المصممين أو المراقب الفني أو المقاولات المتدخّلين في إطار تنفيذ المشروع.

الباب الثاني
تصنيف مكاتب القيادة و شروط ممارسة نشاطها

الفصل 8 : تصنف مكاتب القيادة إلى صنفين (أ1) و(أ2).

تمارس مكاتب القيادة نشاطها طبقا لكراس شروط تتم المصادقة عليه بقرار من الوزير المكلف بالتجهيز و يضبط هذا الكراس شروط ممارسة النشاط.

الفصل 9 : يتعارض نشاط مكاتب القيادة مع ممارسة أي نشاط يتعلق بالتصميم أو التنفيذ أو الاختبار أو المراقبة الفنية.

يحجر على مكاتب القيادة وعلى المسؤول الأول عنها وعلى إطارات الإشراف التابعة لها أن تساهم في رأس مال الذوات المعنوية المتدخلة في إنجاز المشروع موضوع المساندة أو أن تساهم الذوات المعنوية المذكورة في رأس مالها.

الباب الثالث
التأديب

الفصل 10 : كل إخلال لمكتب القيادة بواجباته المهنية أو بقواعد ممارسة نشاطه يجعله عرضة للتتبع تأديبيا وذلك بصرف النظر عن التتبعات الجزائية طبقا للتشريع الجاري به العمل.

تسلط على مكاتب القيادة، إحدى العقوبات التأديبية التالية :

- الإيقاف الوقتي عن ممارسة النشاط لفترة تتراوح بين 3 أشهر وسنة واحدة،
- السحب النهائي لكراس شروط ممارسة النشاط.

الفصل 11 : يؤدي الإيقاف الوقتي عن ممارسة نشاط مكتب القيادة إلى المنع من المشاركة في طلبات العروض وفي الإستشارات والدعوات العمومية للترشح وفي إبرام الاتفاقيات مع أصحاب المنشإ وأصحاب المنشإ المفوّض والباعثين العقاريين لفترة تتراوح بين ثلاثة أشهر وسنة واحدة وذلك في الحالتين التاليتين :

- ارتكاب إخلالات متكررة أو خطيرة عند القيام بالمهام المناطة بعهدته والتي تم في شأنها توجيه تنبيه على الأقل،
- تغيير هام في وضعية مكتب القيادة كالتخلي عن أحد أعوانه المصرح بهم والذي من شأنه أن يدخل تغييرا أو يخل بتصنيف المكتب ولم يتم إعلام المصالح المختصة بذلك طبقا لمقتضيات كراس الشروط المشار إليه بالفصل 8 من هذا الأمر الحكومي.

الفصل 12 : تسلط عقوبة السحب النهائي لكراس شروط ممارسة النشاط في الحالات التالية :

- التعرّض للإيقاف الوقتي مرتين خلال مدة خمس سنوات،
- ارتكاب خطإ مهني جسيم،
- ارتكاب المسؤول الأول عن مكتب القيادة جنحة ترتب عنها الحكم بالسجن بأكثر من ثلاثة أشهر بالنفاذ من أجل الرشوة أو التزوير أو التدليس أو خيانة مؤتمن أو التحيل،
- مشاركة المكتب في طلبات العروض أو في الإستشارات والدعوات العمومية للترشح أو في عقد الاتفاقيات مع أصحاب المنشإ وأصحاب المنشإ المفوّض والباعثين العقاريين خلال فترة الإيقاف الوقتي.

الفصل 13 : تسلط العقوبات التأديبية بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتجهيز بعد أخذ رأي لجنة تتكون من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- ممثل عن رئاسة الحكومة،
- ممثلين (02) عن الوزارة المكلفة بالتجهيز،
- ممثل عن صاحب المنشإ المعني بالأمر،
- ممثل عن مكاتب القيادة.

يمكن لهذه اللجنة دعوة كل من ترى فائدة في حضور جلساتها نظرا لكفاءته دون أن يكون له الحق في التصويت بصفة استشارية.

تتم تسمية أعضاء اللجنة بمقرر من الوزير المكلف بالتجهيز باقتراح من الهياكل المعنية لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرتين بنفس الصيغ والشروط.

يرأس اللجنة المذكورة الوزير المكلف بالتجهيز أو من ينوبه وتجتمع بدعوة من رئيسها.

لا تجري اللجنة مداولاتها إلا بحضور ثلاثة أرباع أعضائها على الأقل.

وإذا لم يتوفر النصاب في الجلسة الأولى يتم استدعاء أعضاء اللجنة لجلسة ثانية تعقد بعد خمسة عشر يوما من تاريخ الجلسة الأولى وفي هذه الحالة تجري اللجنة مداولاتها وجوبا مهما كان عدد أعضائها الحاضرين.

تصرح اللجنة برأي أغلبية الأعضاء الحاضرين. وفي حالة التساوي يكون صوت الرئيس مرجحا.

الفصل 14 : تتولى إدارة البرامج والتراخيص بالوزارة المكلفة بالتجهيز مهمة كتابة اللجنة وتقوم :

- بمتابعة الملفات التأديبية وتقديمها إلى اللجنة،
- بتوجيه الاستدعاءات الشخصية إلى أعضاء اللجنة،
- بإعداد محاضر الجلسات والتقرير السنوي لنشاط اللجنة.

الفصل 15 : تستوجب كل الإخلالات المعابة على مكتب القيادة في ممارسة نشاطه إعداد تقرير معلل ومدعم بالوثائق اللازمة من قبل صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوّض أو الباعث العقاري المعني.
يوجه التقرير المذكور إلى الوزير المكلف بالتجهيز في أجل أقصاه شهرا من تاريخ تسجيل الإخلالات.

الفصل 16 : يتم وجوبا توجيه تنبيه مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ إلى المسؤول الأول عن مكتب القيادة المعني لتقديم ملاحظاته في أجل عشرة أيام من تاريخ الإستلام وله الحقّ في الإطّلاع على ملفه وعند الاقتضاء تسلم نسخ من الوثائق المضمنة به.
تنعقد اللجنة في أجل شهرين من تاريخ بلوغ التنبيه إلى المسؤول الأول عن مكتب القيادة.

الفصل 17 : يستدعي رئيس اللجنة المسؤول الأول عن مكتب القيادة المعني وذلك قبل خمسة عشر يوما من تاريخ الجلسة وعدم حضوره بعد استدعائه أو حضوره وامتناعه عن الإدلاء برأيه لا يحول دون النظر في الملف.
تبدي اللجنة رأيها في الإخلالات المعابة على مكتب القيادة وتقترح عند الاقتضاء العقوبات المستوجبة يضمن بمحضر يحرر في الغرض يتم إحالته على الوزير المكلف بالتجهيز لاتخاذ القرار المناسب بشأنه.
يتم تبليغ القرار المذكور إلى مكتب القيادة برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ في أجل أقصاه 10 أيام من تاريخ إمضائه.
يمكن لصاحب المنشإ أو لصاحب المنشإ المفوض فسخ الصفقة أو العقد المبرم مع مكتب القيادة الذي سحب منه كراس الشروط بصفة نهائية.
يمكن لمكتب القيادة، بعد مضيّ سنتين من إعلامه بمقرر السحب النهائي لكراس الشروط التماس إعادة النظر في تمكينه من استئناف نشاطه وفقا لكراس شروط جديد.

الباب الرابع
أحكام مختلفة

الفصل 18 : يتم العمل بمقتضيات الفصل 6 من هذا الأمر الحكومي بعد 6 أشهر من دخوله حيز التنفيذ.

الفصل 19: الوزراء وكتاب الدولة مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس، في .....