

كِرَّاسُ الشَّرْوَطِ

كراس شروط يتعلق باستغلال
فضاءات المراكز الجهوية للعمل عن بعد
التابعة لمؤسسة قطب الغزالة

الفصل الأول : الموضوع

يضبط كراس الشروط هذا :

- ✓ شروط استغلال فضاءات المراكز الجهوية للعمل عن بعد التابعة لمؤسسة القطب التكنولوجي "الغزالة لتكنولوجيات الاتصال"
- ✓ يحدد العلاقة بين هذه المراكز وبين مستغلي هذه الفضاءات.

الفصل الثاني : مجالات النشاط

تشمل الأنشطة التي يمكن ممارستها صلب فضاءات المراكز الجهوية للعمل عن بعد كل ما يهم تكنولوجيات الاتصال والمعلومات كـ :

- ✓ تطوير البرمجيات،
- ✓ التصوير الإلكتروني للوثائق،
- ✓ معالجة الخرائط وترقيمها،
- ✓ معالجة المعطيات و تخزينها عن بعد،
- ✓ تطوير مواقع الواب وتحيينها والتعريف بها،
- ✓ تخصيص فضاءات مجهزة للعمل عن بعد لفائدة الراغبين في ذلك ممن يتعذر عليهم التنقل إلى مقر عملهم بالمؤسسة،
- ✓ إيواء محاضن المشاريع ذات العلاقة بقطاع تكنولوجيات الإتصال،
- ✓ توفير الخدمات عن بعد كالترجمة والتدريس والمحاسبة عن بعد،
- ✓ الإعداد الأولي لتركييز مراكز النداء.

الفصل الثالث : عقد الاستغلال

يتم تسويغ الفضاءات بالمراكز الجهوية للعمل عن بعد بمقتضى عقد يبرم بين مؤسسة قطب الغزالة ممثلة في المنسق الوطني للمراكز الجهوية للعمل عن بعد والمستغل ويكون خاضعا لمقتضيات القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 والمتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية وخاصة الفصل الرابع منه، وخاضعا أيضا لبنود كراس الشروط هذا.

- ✓ يشترط في المتسوغ أن يكون تونسي الجنسية أو خاضعا لأحكام التشريع التونسي بالنسبة للذوات المعنوية.

✓ يتولى المستغل معاينة الفضاءات والإطلاع على القياسات والتجهيزات والتحقق من سلاماتها وإستغلالها طبقا لما أعدت له وذلك بحضور المنسق الوطني للمراكز الجهوية للعمل عن بعد أو من ينوبه.

الفصل الرابع: معينات التسويغ

تضبط معينات التسويغ وفقا للجدول التالي:

معين التسويغ		السنة
دينار رمزي للمتر المربع		السنة الأولى
15 دينار للمتر المربع		السنة الثانية
معلوم النقابة	كلفة المتر المربع	
5 د ت	10 د ت	
وتشمل: ✓ خدمات الإستهلاك الفردي: الربط مع شبكات تراسل المعطيات ، الكهرباء، الغاز والماء ✓ الخدمات المشتركة: الحراسة، التنظيف، التكييف والتدفئة وصيانة أجهزتها....		
30 دينار للمتر المربع		السنة الثالثة
معلوم النقابة	كلفة المتر المربع	
10 د ت	20 د ت	
وتشمل: ✓ خدمات الإستهلاك الفردي: الربط مع شبكات تراسل المعطيات ، الكهرباء، الغاز والماء ✓ الخدمات المشتركة: الحراسة، التنظيف، التكييف والتدفئة وصيانة أجهزتها....		

معفاة من الأداء على القيمة المضافة.

بالنسبة للمتمتعين بالتمديد الإستثنائي يتعين عليهم تسديد معين الكراء الحقيقي وذلك وفقا لقرار اللجنة المحدثة للنظر في مطالب التمديد الإستثنائي وفق مقتضيات الفصل الخامس من هذا الكراس

الفصل الخامس : مدة الاستغلال

✓ تحدد مدة الاستغلال بسنة واحدة يتم تجديدها ضمنا لمدة لا تتجاوز الثلاث سنوات، ويمكن تمديد المدة في حالات استثنائية بعد عرض تقرير معلل على لجنة تحدث للغرض.
✓ يجب على من يعترزم فسخ العقد من طرف واحد إشعار الطرف الآخر بذلك في أجل ثلاثة أشهر قبل نهاية مدة العقد بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل السادس: التزامات المسوغ

❖ تلتزم مؤسسة قطب الغزالة ممثلة في المنسق الوطني للمراكز الجهوية للعمل عن بعد أو من ينوبه بـ :

- ✓ توفير البنية الأساسية اللازمة للإستغلال العادي للمحل كخدمات الإتصالات والماء والغاز والتدفئة على أن يتحمل المستغل مصاريف الربط وتسييد فواتير الإستهلاك وجزء من معاليم صيانة أجهزتها وذلك حسب نسبة المساحة المستغلة وذلك إبتداءا من السنة الرابعة.
- ✓ تأمين تنظيف و حراسة المراكز الجهوية للعمل عن بعد .
- ✓ تأمين المراكز الجهوية(الفضاءات المشتركة) ضد الحرائق والسرقه والأخطار المهنية ودعاوى الغير لدى مؤسسة تأمين تونسية.

- ❖ يمكن للمنسق الوطني للمراكز الجهوية للعمل عن بعد أو من ينوبه القيام بزيارات تفقد مستمرة للفضاءات المسوغة للتثبت من إستغلالها للأغراض المحددة في عقد التسويغ ويتعين عدم ترتب أي تشويش أو شغب للمستغل على معنى الفصيلين 747 و 748 من مجلة الإلتزامات والعقود عن هذا الإجراء.
- ❖ كل تجاوز ينجر عنه تحرير محضر في الغرض وفي صورة العود يقع عرض الأمر على اللجنة المشار إليها أعلاه للبت في مصير العقد والعلاقة التسوغيّة.

الفصل السابع: الإلتزامات المستغل

- ✓ التسويغ شخصي ولا يمكن إحالته للغير أو إستعماله لغير ما أعد له وما أتفق عليه بالعقد،
- ✓ على المستغل أن يكون من أصحاب المؤهلات العلمية أو التقنية، ويلتزم بالإشراف المباشر والشخصي على المشروع،
- ✓ يمكن تغيير طبيعة النشاط إثر التقدم بمطلب كتابي في الغرض يتضمن شرحا وافيا لأسباب التغيير وجدواه للمنسق الوطني وموافاته بموافقة مكتوبة،
- ✓ على المستغل توفير جميع الرخص الإدارية الضرورية لمباشرة أنشطته ولا تتحمل مؤسسة قطب الغزالة مسؤولية أي إخلال بهذا الإلتزام.
- ✓ على المستغل أن يمتنع عن ممارسة أي نشاط من شأنه أن يخل بالنظام العام أو الأخلاق الحميدة أو أن يضر بسلامة المحل.
- ✓ يتعين عليه تأمين المحل الموضوع على ذمته وكذلك التجهيزات الموجودة بداخله ضد الحرائق والسرقه والأخطار المهنية ودعاوى الغير لدى مؤسسة تأمين تونسية.

تتطبق أحكام مجلة الإلتزامات والعقود على كل ما يتعلق بإصلاح المحل وتعهده ولا يمكن للمستغل أن يقوم بتحويرات أو إحدائات بالمحل بدون موافقة كتابية من مؤسسة قطب الغزالة ممثلة في المنسق الوطني وفي صورة الموافقة لا يجب أن تؤدي هذه التغييرات إلى المساس بأسس ومثانة البناءات ولا يترتب عن هذه الإحدائات أي تعويضات أو تخفيضات في معينات الكراء.

يتحمل المستغل مسؤولية حفظ المحل المسووغ وكذلك الممتلكات الموضوعه على ذمته، كما يتحمل نتيجة الأضرار المتأتية من الأشياء الموضوعه تحت مسؤوليته طبقا للتشاريح الجاري بها العمل، وذلك بأخذ الإحتياطات اللازمة عند تركيب بعض الأجهزة التي تتطلب ضغطا عاليا.

الفصل الثامن: معاليم الإستغلال

- ✓ يحدد عقد التسويغ المنصوص عليه بالفصل الثالث من هذا الكراس المعين السنوي للكراء، كما يتعين على المستغل دفع هذا المعين كل ثلاثة أشهر وذلك خلال الأسبوع الأول من الشهر المعني على أقصى تقدير .

✓ يتم تسديد معاليم الهاتف التي يتمتع بها المستغل خمسة عشرة يوما من تاريخ إستلام فواتير الإستهلاك.

✓ تحتسب مصاريف خدمات الماء والكهرباء والغاز والتدفئة والإنترنت والحراسة والتنظيف بمقتضى الفصل 13 من كراس الشروط المتعلق بتسويق المحلات بالقطب التكنولوجي الغزالة لتكنولوجيات الإتصال الملحق بقرار وزير تكنولوجيات الإتصال المؤرخ في 27 فيفري 2002 وذلك بداية من السنة الرابعة للإستغلال.

الفصل التاسع: أحكام عامة

فيما عدى ما جاء بهذا الكراس من أحكام خاصة، تنطبق أحكام قرار وزير تكنولوجيات الإتصال المشار إليه أعلاه.