وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

أمر حكومي عدد 967 لسنة 2017 مؤرخ في 31 جويلية 2017 يتعلق بتنظيم إنجاز البنايات المدنية.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون الأساسي عدد 11 لسنة 1989 المؤرّخ في 4 فيفري 1989 المتعلّق بالمجالس الجهوية وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وخاصّة القانون الأساسي عدد1 لسنة 2011 المؤرّخ في 3 جانفي 2011 المتعلق بتركيبة المجالس الجهوية،

وعلى القانون عدد 53 لسنة 1967 المؤرخ في 8 ديسمبر 1967 المتعلق بالقانون الأساسي للميزانية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة القانون الأساسي عدد 42 لسنة 2004 المؤرخ في 13 ماي 2004،

وعلى القانون عدد 81 لسنة 1973 المؤرخ في 31 ديسمبر 1973 المتعلق بإصدار مجلة المحاسبة العمومية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة القانون عدد 53 لسنة 2015 المؤرخ في 25 ديسمبر 2015 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2016،

وعلى القانون عدد 9 لسنة 1989 المؤرخ في أول فيفري 1989 المتعلق بالمساهمات والمنشآت والمؤسسات العمومية كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 36 لسنة 2006 المؤرخ في 12 جوان 2006،

وعلى القانون عدد 24 لسنة 1992 المؤرخ في 9 مارس 1992 المتعلق بإصدار مجلة التأمين كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 37 لسنة 2002 المؤرخ في أول أفريل 2002،

وعلى القانون عدد 9 لسنة 1994 المؤرخ في 31 جانفي 1994 المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء،

وعلى القانون عدد 83 لسنة 2005 المؤرخ في 15 أوت 2005 المتعلق بالنهوض بالأشخاص المعوقين وحمايتهم،

وعلى القانون عدد 11 لسنة 2009 المؤرخ في 2 مارس 2009 المتعلق بإصدار مجلة السلامة والوقاية من أخطار الحريق والانفجار والفزع بالبنايات،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز، كما هو متمم 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 تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 249 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 والأمر عدد 121 لسنة 2008 المؤرخ في 16 جانفي 2008،

وعلى الأمر عدد 224 لسنة 1991 المؤرخ في 4 فيفري 1991 المتعلق بتنظيم وضبط مشمولات مركز تجارب وتقنيات البناء،

وعلى الأمر عدد 2058 لسنة 1999 المؤرخ في 13 سبتمبر 1999 المتعلق بضبط الهيكل التنظيمي للديوان الوطني للحماية المدنية،

وعلى الأمر عدد 1124 لسنة 2000 المؤرخ في 22 ماي 2000 المتعلق بضبط التنظيم الإداري والمالي وطرق سير الوكالة الوطنية للطاقات المتجددة كما تم تنقيحه بالأمر عدد 795 لسنة 2004 المؤرخ في 22 مارس 2004،

وعلى الأمر عدد 2197 لسنة 2002 المؤرخ في 7 أكتوبر 2002 المتعلق بكيفية ممارسة الإشراف على المنشآت العمومية وصيغ المصادقة على أعمال التصرف فيها وتمثيل المساهمين العموميين في هيآت تصرفها وتسييرها وتحديد الالتزامات الموضوعة على كاهلها،

وعلى الأمر عدد 2198 لسنة 2002 المؤرخ في 7 أكتوبر 2002 المتعلق بكيفية ممارسة الإشراف على المؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية وصيغ المصادقة على أعمال التصرف فيها، وطرق وشروط تعيين أعضاء مجلس المؤسسة وتحديد الإلتزامات الموضوعة على كاهلها،

وعلى الأمر عدد 512 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بضبط مشمولات وتنظيم الإدارات الجهوية لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية كما تم تنقيحه بالأمر عدد 1766 لسنة 2015 المؤرخ في 9 نوفمبر 2015،

وعلى الأمر عدد 1087 لسنة 2010 المؤرخ في 17 ماي 2010 المتعلق بالتنظيم الإداري والمالي للمعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية وإجراءات تسييره،

وعلى الأمر عدد 1711 لسنة 2012 المؤرخ في 4 سبتمبر 2012 المتعلق بضبط نوعية نفقات التصرف والتجهيز ذات الصبغة الجهوية،

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

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

وعلى رأي وزير المالية بالنيابة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الباب الأول

أحكام عامة

القسم الأول

تعاريف

الفصل الأول ـ يقصد بالبنايات المدنية على معنى هذا الأمر الحكومي البنايات والمنشآت الملحقة بها والتي يتم إنجازها لفائدة الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية والمنشآت العمومية باستثناء البنايات المخصصة للاستعمال العسكري البحت أو التي لها طابع سري لأسباب تهم الأمن الوطني أو التي يكون إنجازها في إطار عقد لزمة.

الفصل 2 ـ يقصد بأصحاب المنشإ، على معنى هذا الأمر الحكومي، الوزارات والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية والمنشآت العمومية التي تنجز لفائدتها مشاريع البنايات المدنية.

وبهذه الصفة يقوم أصحاب المنشإ مباشرة بدراسة مشاريع البنايات المدنية الراجعة لهم بالنظر وتنفيذها طبقا للفصل 6 من هذا الأمر الحكومي. ويبرمون، على هذا الأساس، عقود الدراسات وصفقات الأشغال ويقومون لهذا الغرض بكل الإجراءات المتعلقة بمتابعتها ومراقبتها والتصرف فيها.

الفصل 3 ـ تعتبر الوزارة المكلفة بالتجهيز صاحب المنشإ المفوض في ميدان البنايات المدنية بالنسبة للمشاريع التي تكلف بإنجازها وفقا لمقتضيات الفصل 6 من هذا الأمر الحكومي.

وبتلك الصفة، تكلف خاصة بدراسة مشاريع البنايات المدنية وتنفيذها. وتبرم على هذا الأساس عقود الدراسات وصفقات الأشغال والعقود والصفقات ذات الصلة بالمشروع طبقا للتراتيب الجاري بها العمل. وتقوم لهذا الغرض بالإجراءات اللازمة لضمان المتابعة والمراقبة والتصرف في كل العمليات المتعلّقة بها.

كما تكلف أيضا باختيار طرق إنجاز المشروع.

كما يمكن لصاحب المنشإ المفوض أن يكلف وبطلب من صاحب المنشإ، طبقا للتراتيب الجاري بها العمل، بإنجاز الدراسات المتعلقة بالأمثلة التنسيقية وكذلك بالدراسات والأشغال المتعلقة بالطرقات والشبكات المختلفة والتهيئة الخارجية للعقارات التي ستقام عليها مشاريع البنايات المدنية.

الفصل 4 ـ يقصد بالمصممين، على معنى هذا الأمر الحكومي، المهندسون المعماريون والمهندسون المستشارون ومكاتب الدراسات وأصحاب الخدمات المدعوون لإسداء خدماتهم في ميدان إنجاز الدراسات ومتابعة أشغال مشاريع البنايات المدنية المؤهلين لممارسة المهنة أو النشاط طبقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل.

على المصممين الذين يعملون صلب مجمع، تحرير وثيقة تعهّد وحيدة تنص على تعيين ممثل من بينهم، يفوضون له كل الصلاحيات للتعهد باسمهم بخصوص المهام التي تعهد إليهم يطلق عليه اسم وكيل المجمع.

الفصل 5 ـ يمكن لصاحب المنشإ أو لصاحب المنشإ المفوض، عند الاقتضاء، الاستعانة بخبراء أو بمستشارين في الميدان.

كما يمكن لصاحب المنشإ أو لصاحب المنشإ المفوض الاستعانة بمكاتب قيادة.

تمارس مكاتب القيادة نشاطها طبقا لكراس شروط مصادق عليه بقرار من الوزير المكلف بالتجهيز.

القسم الثاني

تصنيف البنايات المدنية

الفصل 6 ـ تصنف البنايات المدنية كالآتي :

أ) البنايات المدنية التي يتم إنجازها لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات المحلية:

الصنف أ1:

ـ البنايات المدنية المعقدة التي تستجيب لأحد أو بعض المعايير التالية:

- صعوبات تتعلق بالمشروع : الحجم، العلوّ، هياكل خاصّة أو نجاعة استثنائية،
- تعدد وظائف المنشآت الذي ينجر عنه تعقيد في التصميم،
- تعدد التقنيات التي تستلزم تنسيق محكم،
- استعمال تقنيات جديدة ينجر عنها تعقيدات في التصميم والتنفيذ،
- متطلبات الموقع و المحيط التي تستوجب دراسات فنية خاصة،
- وجوب تكليف هيكل مختص لمتابعة إنجاز المشروع.

ـ البنايات ذات الطابع التاريخي أو الصبغة الرمزية،

ـ البنايات المدنية الجديدة من الصنف أ5 المعرفة أدناه والتي تفوق كلفتها الجملية التقديرية سبعة مليون دينار (7 م د)،

ـ مقرات البرلمان ومقرات الوزارات وكتابات الدولة،

ـ المستشفيات الجامعية والمستشفيات الجهوية والمصحات العمومية المتعددة الاختصاصات،

ـ المركبات الجامعية بمختلف مكوناتها والكليات والمعاهد العليا،

ـ المكونات الرئيسية للأقطاب التكنولوجية،

ـ المركبات الرياضية والثقافية المعدّة لاحتضان التظاهرات الدولية،

- المسابح وقاعات الرياضات الأولمبية،

- السفارات و البنايات المدنية التونسية بالخارج،

- دور الإذاعة والتلفزة والمسارح والمتاحف والمعالم التذكارية،

- كل بناية مدنية معدة لاحتضان تظاهرات دولية.

تكلف الوزارة المكلفة بالتجهيز آليا بإنجاز هذا الصنف من المشاريع بصفتها صاحب المنشإ المفوّض.

وتتولى، بصفتها تلك، بالنسبة للمشاريع المزمع إنجازها على عدة أجزاء وظيفية إنجاز كل الأجزاء. ويتعين عليها في هذا الإطار إنجاز الدراسات التمهيدية المفصلة الخاصة بكامل أجزاء المشروع.

الصنف أ2 : البنايات المندرجة ضمن برنامج وطني لصيانة البنايات المدنية.

يتم إنجاز هذه المشاريع من قبل صاحب المنشإ.

غير أنه يمكن أن تتولى الوزارة المكلفة بالتجهيز إنجاز المشروع كصاحب منشإ مفوّض وذلك بمقتضى مقرر من رئيس الحكومة.

الصنف أ3 : مشاريع البنايات المدنية المنصوص عليها بالأمر عدد 1711 لسنة 2012 المؤرخ في 4 سبتمبر 2012 المتعلق بضبط نوعية نفقات التصرف والتجهيز ذات الصبغة الجهوية.

يعتبر الوالي، بصفته آمرا أولا بالصرف صاحب المنشإ بالنسبة لهذا الصنف من البنايات المدنية وكذلك بالنسبة للمشاريع الراجعة بالنظر للمجلس الجهوي.

يمكن للوالي أن يأذن للمصالح الجهوية للوزارة المكلفة بالتجهيز بمتابعة دراسات وتنفيذ هذه المشاريع.

إذا تجاوز إنجاز هذه المشاريع إمكانات المصالح الجهوية يمكن للوالي طلب مساعدة المصالح المركزية للوزارة المكلفة بالتجهيز.

إلا أنه بالنسبة للمشاريع من هذا الصنف، التي تتضمّن صعوبات وظيفية وفنية هامة، يمكن للوزارة المكلفة بالتجهيز أن تكون صاحب المنشإ المفوّض بمقتضى مقرر من رئيس الحكومة.

الصنف أ4 : مشاريع البنايات المدنية الراجعة بالنظر إلى المجلس البلدي.

يعتبر رئيس المجلس البلدي المعني صاحب المنشإ بالنسبة لهذا الصنف من المشاريع.

يمكن لرئيس المجلس البلدي أن يطلب من الوالي المختص ترابيا الإذن للمصالح الجهوية التابعة للوزارة المكلفة بالتجهيز بتقديم المساعدة الفنية للمجلس البلدي حسب الإمكان لإنجاز بعض المشاريع.

وإذا تجاوز المشروع إمكانات المصالح الجهوية يمكن للوالي أن يطلب مساعدة المصالح المركزية للوزارة المكلفة بالتجهيز.

وفي كل الحالات يعتبر رئيس المجلس البلدي مسؤولا كليا عن إنجاز المشروع في كل ما يتعلق بالتصرف الإداري والفني والمالي طبقا للتراتيب الجاري بها العمل.

الصنف أ5 : مشاريع البنايات المدنية المعقّدة نسبيا والتي لا تشكل صعوبات فنية خاصة وليست ضمن الأصناف "أ1 وأ3 وأ4" وخاصة :

- مشاريع التهذيب والتجديد والتوسيع مهما كانت كلفتها،

- المشاريع الجديدة التي لا تتجاوز كلفتها التقديرية للأشغال لكامل الأجزاء الوظيفية للمشروع سبعة ملايين دينار (7م د).

تنجز هذه المشاريع من قبل الوزارة المعنية ولحسابها الخاص وتحت مسؤوليتها كصاحب منشإ.

لا يمكن لصاحب المنشإ الشروع في عمليات تهذيب أو تجديد أو توسيع تتعلق بمشاريع من صنف أ1 والتي تمس بمتانة البناية أو سلامة الأشخاص إلا بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالتجهيز بخصوص الإجراءات الواجب إتباعها لإنجاز هذه الأشغال.

يبدي الوزير المكلف بالتجهيز رأيه في أجل أقصاه شهر.

يمكن للوزير المكلف بالتجهيز، بطلب من صاحب المنشإ، التعهد بهذا الصنف من المشاريع كصاحب منشإ مفوض.

لا يمكن للمشاريع التي تم الشروع في إنجازها من قبل صاحب المنشإ أن تعهد إلى صاحب المنشإ المفوّض إلا باتفاق كتابي بين الطرفين.

ب) البنايات المدنية التي يتم إنجازها لفائدة المؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدراية والمنشآت العمومية:

يتم انجاز هذه المشاريع من طرف صاحب المنشإ المعني لحسابه وتحت مسؤوليته.

يمكن للوزارة المكلفة بالتجهيز، بطلب من الوزير المكلف بالإشراف على صاحب المنشإ المعني، الموافقة على تقديم المساعدة لإنجاز هذه المشاريع في كافة مراحلها. ويبرم في الغرض اتفاق بين الطرفين يلتزم بمقتضاه صاحب المنشإ أساسا بتحمل مصاريف التسيير المتعلقة بالمشروع.

غير أنه يمكن أن تتولى الوزارة المكلفة بالتجهيز إنجاز بعض المشاريع كصاحب منشإ مفوّض وذلك بمقتضى مقرر من رئيس الحكومة.

الفصل 7 - تنتهي مهمة كل من الوزارة المكلفة بالتجهيز بصفتها صاحب منشإ مفوض والإدارات الجهوية للوزارة المكلفة بالتجهيز بالنسبة لمشاريع الصنف أ3 مباشرة عند الاستلام النهائي للمشروع.

القسم الثالث

اتفاقية إنجاز مشاريع البنايات المدنية

الفصل 8 ـ تكون مشاريع البنايات المدنية التي يعهد بإنجازها إلى صاحب المنشإ المفوض موضوع اتفاق كتابي بين صاحب المنشإ وصاحب المنشإ المفوض يضبط طرق وإجراءات إنجاز المشروع وخاصة:

ـ موضوع المشروع أو البرنامج المزمع إنجازه وتكلفته المتوقعة،

ـ الترابط العام للبرنامج في حالة تنفيذه حسب أجزاء وظيفية،

ـ المخطط المتوقع لإنجاز الدراسات والآجال المتوقعة لتنفيذ الأشغال كليا أو جزئيا موضوع الاتفاقية،

ـ مصاريف تسيير المشروع والواجب وضعها على ذمة صاحب المنشإ المفوض عند الاقتضاء،

ـ قائمة الأمثلة المطابقة للتنفيذ والبيانات المتعلقة بطرق التعهد واستغلال المنشإ التي يسلمها صاحب المنشإ المفوض إلى صاحب المنشإ،

ـ كل البيانات الأخرى الضرورية لإنجاز المشروع حسب خصوصيات البرنامج المزمع تنفيذه.

يتعين كذلك إبرام اتفاق كتابي لكل تدخل للوزارة المكلفة بالتجهيز بخصوص مشاريع البنايات المدنية باستثناء المشاريع من الصنف أ3 المنصوص عليها بالفصل 6 من هذا الأمر الحكومي والموكول إنجازها إلى المصالح الجهوية. ويحدد هذا الاتفاق موضوع التدخل ويضبط مسؤولية الطرفين والتزاماتهما وكل البيانات الضرورية الأخرى اللازمة لتنفيذ المشروع.

ويبرم هذا الاتفاق وجوبا قبل الشروع في إنجاز المهمة موضوع التدخل.

الباب الثاني

إعداد مشاريع البنايات المدنية

القسم الأول

برامج مشاريع البنايات المدنية

الفصل 9 ـ يعد صاحب المنشإ أو مصمم يعين للغرض لكل مشروع بناية مدنية، برنامجا وظيفيا أو برنامجا وظيفيا وفنيا كما يلي:

البرنامج الوظيفي :

يضبط البرنامج الحاجيات ويحدد الشروط والخصوصيات الوظيفية التي يجب أن تستجيب لها البناية المزمع إنجازها ويحتوي أساسا على ما يلي:

أ ـ الخطوط الكبرى للعملية المزمع إنجازها،

ب ـ تحديد عند الاقتضاء الأجزاء الوظيفية مع الأخذ بعين الاعتبار تطور الحاجيات،

ج ـ المستلزمات الوظيفية ومتطلبات الاستغلال اللازمة لتغطية الحاجيات وخاصة منها المتعلقة بالمساحة والحجم والروابط بين مختلف مكونات المنشإ،

د ـ نوعية التجهيزات الثابتة والمنقولة اللازمة لحسن استغلال البناية،

هـ ـ متطلبات الجودة وآجال الإنجاز،

و ـ التقديرات الأولية لتكلفة تنفيذ المشروع،

ز ـ تحديد المتطلبات المرتبطة بالمعطيات الخاصة بالموقع والمناخ والمحيط،

ح ـ كل البيانات الضرورية الأخرى لتحديد البرنامج على أحسن وجه.

البرنامج الوظيفي والفني:

يتم إعداد برنامج وظيفي وفني من قبل صاحب المنشإ أو مصمم يعين للغرض بخصوص مشاريع البنايات المدنية ذات الأهمية الكبرى وذلك وفقا للمعطيات الوظيفية والفنية للمشروع.

يتضمن البرنامج الوظيفي والفني ما يلي:

أ ـ البرنامج الوظيفي كما تم تحديده بهذا الفصل،

ب ـ مذكرة في ضبط المعطيات الفنية الأساسية،

ج ـ مذكرة حول مواد وتقنيات البناء الممكن استعمالها مع الأخذ بعين الاعتبار المواد المنتجة محليا والخصوصيات المعمارية المحلية،

د ـ الجذاذات الفنية التي تحدد الخصائص الفنية لمختلف فضاءات المشروع،

هـ ـ مذكرة تتعلق بالطرقات والشبكات المختلفة الخارجية الواجب تطويرها أو إحداثها،

و ـ مذكرة لتجهيز مختلف الفضاءات بشبكة الألياف البصرية عند الاقتضاء،

ز.مذكرة حول المعطيات المناخية المعتمدة لتصميم أنظمة التسخين والتبريد،

ي ـ كل البيانات الأخرى الضرورية لإعداد البرنامج الوظيفي والفني.

يمكن أن يعهد لصاحب المنشإ المفوض، بالنسبة للمشاريع الهامة من صنف أ1 والتي لها خصوصيات معينة إعداد البرنامج عن طريق مصممين يتم تعيينهم في الغرض وذلك بطلب من صاحب المنشإ وبعد موافقة الوزير المكلف بالتجهيز.

الفصل 10 ـ يؤخذ وجوبا بعين الاعتبار في كل مشروع بناية مدنية المقتضيات الفنية الخاصة بـ:

ـ سلامة الأشخاص والمكاسب،

ـ تيسير تنقل الأشخاص المعوقين،

ـ التحكم في الطاقة في مجالي النجاعة في استعمال الطاقة والطاقات المتجددة،

ـ الاقتصاد في الماء،

ـ المحافظة على البيئة والتنمية المستدامة والحد من انعكاسات التغيرات المناخية،

ـ جميع الجوانب ذات العلاقة وذلك طبقا للتراتيب الجاري بها العمل.

القسم الثاني

دراسات التصميم والتنفيذ

الفصل 11 ـ يخضع وجوبا كل مشروع بناية مدنية إلى دراسة تصميم وتنفيذ تهدف إلى ضبطه على المستوى المعماري والوظيفي والفني وتقييم تكلفة إنجازه المتوقعة وفقا للبرنامج الوظيفي أو البرنامج الوظيفي والفني المتعلق به.

ويتم إعداد دراسات التصميم والتنفيذ من قبل مصمم أو عدة مصممين يعينون لهذا الغرض من قبل صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض كل فيما يخصه وفقا لأحكام الفصل 6 من هذا الأمر الحكومي.

الفصل 12 ـ لا يمكن إعداد أية دراسة من قبل صاحب المنشإ أو التعهد بها من قبل صاحب المنشإ المفوض إلا اعتمادا على ملف مرجعي يعده صاحب المنشإ بعد رصد اعتمادات الدراسات المتعلقة بالمشروع وتخصيص قطعة أرض لإنجازه.

ويشتمل الملف المرجعي على :

أ) البرنامج الوظيفي أو البرنامج الوظيفي والفني كما حدده الفصل 9 من هذا الأمر الحكومي مصادق عليه من قبل صاحب المنشإ،

ب) المثال الموقعي للعقار،

ت) التراتيب العمرانية المتعلقة بمنطقة تركيز المشروع،

ث) المثال التقسيمي أو مثال التقسيم الموضح لحدود قطعة الأرض،

ج) سند ملكية أو أي كتب إداري في الملكية أوكل ما يفيد تخصيص قطعة الأرض لصاحب المنشإ،

ح) مثال قيس لقطعة الأرض بسلم 500/1 في شكل رسم بياني ورقمي يبين الطرقات والشبكات المختلفة والمنشآت التي قد توجد بحوزة العقار وكل البيانات المفيدة الأخرى،

خ) مذكرة حول ملاءمة الموقع لتركيز المشروع ومدى توفر البنية التحتية الضرورية،

د) سبر أولي جيولوجي تقني لحاجيات الأسس،

ذ) دراسة في تأثير المشروع على المحيط عند الاقتضاء،

ر) دراسة مائية للعقار عند الاقتضاء،

ز) مستخرج من مثال التهيئة العمرانية لمنطقة تركيز المشروع.

يبدي صاحب المنشإ المفوض رأيه في الملف المرجعي وله أن يدخل عليه التعديلات اللازمة وأن يطلب إضافة وثائق أخرى ضرورية لتنفيذ المشروع.

مع مراعاة مقتضيات الفقرة الأولى من هذا الفصل، يمكن طلب دراسات أولية كالمشروع الأولي التفصيلي والملف الفني للتمويل وذلك بدون تحديد موقع العقار بالنسبة للمشاريع النموذجية أو المكررة التي قدمت في شأنها مبررات خصوصية.

الفصل 13 ـ تنجز وجوبا بالنسبة لكل مشروع بناية مدنية دراسة جيولوجية تقنية للأرض التي سيقام عليها المشروع المزمع إنجازه من قبل صاحب المنشإ.

ويمكن لصاحب المنشإ المفوض وبطلب من صاحب المنشإ أن يتعهد بإنجاز هذه الدراسة وكذلك بإنجاز الرفع الطوبوغرافي طبقا للتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 14 ـ يمكن اللجوء إلى صفقة تصور وتنفيذ لإنجاز بعض مشاريع البنايات المدنية وذلك بعد أخذ رأي الهيئة العليا للطلب العمومي.

وفي هذه الحالة يتعين على المقاول إبرام عقود مع مختلف المصممين الذين تضبط مستحقاتهم تبعا للمهام الموكولة اليهم طبقا لمقتضيات الأمر الحكومي المنصوص عليه بالفصل 15 من هذا الأمر الحكومي.

يتثبت صاحب المنشأ أو صاحب المنشأ المفوض كل بالنسبة للمشاريع الراجعة له بالنظر في هذه العقود قبل إبرام الصفقة.

يمكن أن تدفع مستحقات هؤلاء المصممين مباشرة طبقا للشروط التي تنص عليها الصفقة والملاحق المحتملة.

الفصل 15 ـ يتم تعيين المصممين كما تم تعريفهم بالفصل 4 من هذا الأمر الحكومي الذين تعهد إليهم مهام الهندسة المعمارية أو المهام الهندسية لمشاريع البنايات المدنية، من قبل صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض، كل بالنسبة للمشاريع الراجعة إليه بالنظر، وكذلك الشأن بالنسبة للمراقبين الفنيين الذين توكل إليهم المراقبة الفنية لتلك المشاريع.

تضبط مهام ومستحقات المصممين بأمر حكومي وتحدد إجراءات ومعايير تعيينهم بقرار من الوزير المكلف بالتجهيز.

الفصل 16 ـ يخضع وجوبا كل مشروع بناية مدنية إلى مراقبة فنية بالنسبة للدراسات وتنفيذ الأشغال وذلك من قبل مراقبين فنيين مصادق عليهم من الوزارة المكلفة بالتجهيز وفقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 17 ـ تحدث لدى صاحب المنشإ وكذلك لدى صاحب المنشإ المفوض لجنة داخلية ولجنة فنية للبنايات المدنية.

تكلف اللجنة الداخلية للبنايات المدنية بالمهام التالية :

* إبداء الرأي في إمكانية التعهد كصاحب منشإ مفوض بالمشاريع المقدمة من قبل صاحب المنشإ،

* إبداء الرأي في البرامج الوظيفية أو البرامج الوظيفية والفنية للمشاريع وتدوين الملاحظات بشأنها،

* اختيار طريقة تعيين المصممين وفقا للتراتيب الجاري بها العمل،

* إبداء الرأي في المسائل المطروحة والإشكالات المتعلقة بمشاريع البنايات المدنية،

* إبداء الرأي في تقارير التقييم المتعلقة بالتعيينات المباشرة وبطلبات ترشح المصممين،

* إبداء الرأي في التعويضات المتعلقة بالدراسات والعقوبات المالية في حالة تقاعس المصممين وعرض المقترحات في هذا الشأن على لجان الصفقات ذات النظر،

* متابعة البطاقات التقييمية للمتدخلين بالنسبة لكل مشروع،

* اقتراح توجيه الملفات المتضمنة للأخطاء المهنية الجسيمة المرتكبة من قبل المصممين إلى الوزير المكلف بالتجهيز.

تتركب اللجنة الداخلية للبنايات المدنية من كفاءات مختصة في هذا المجال.

يتم ضبط تركيب اللجنة وطرق عملها بمقرر من صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض باقتراح من المصالح الفنية المعنية.

يجب على صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض دعوة ممثل عن المهنة المعنية لحضور أعمال اللجنة إذا ما تضمن جدول أعمالها ملفات تتعلق بعقوبات مالية أو بأخطاء مهنية.

تكلف اللجنة الفنية للبنايات المدنية بالمهام التالية :

* إبداء الرأي في الملفات المتعلقة بمختلف مراحل الدراسات المعمارية والفنية،

* إبداء الرأي في التصميم الهندسي المعماري والفني للمشاريع من الناحية العمرانية والمعمارية والفنية والوظيفية وتنظر في مواطن الاقتصاد الممكنة وخاصة المتعلقة بالطاقة والماء والمواطن الممكنة للمحافظة على البيئة والحد من انعكاسات التغيرات المناخية،

* متابعة تطبيق المواصفات الفنية لمشاريع البنايات المدنية وفق التراتيب الجاري بها العمل.

يتحمل المصمّمون مسؤولية التصميم والدراسات المتعلقة بالمشاريع التي بعهدتهم.

يتم تعيين أعضاء اللجنة الفنية للبنايات المدنية من بين الكفاءات المختصة في هذا المجال على أن تتضمن وجوبا مهندسا ومهندسا معماريا.

يضبط تركيب اللجنة وطرق عملها بمقرر من صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض باقتراح من المصالح الفنية المعنية.

القسم الثالث

إدراج اعتمادات البرامج

الفصل 18 ـ يجب أن تكون الاعتمادات المخصصة للمشروع والتي تمثل قيمة تكلفته الجملية، أو قيمة الجزء الوظيفي منه على الأقل، مطابقة للاعتمادات المدرجة بالميزانية.

تدرج هذه الاعتمادات بناء على قيمة تكلفة البرنامج الوظيفي أو البرنامج الوظيفي والفني المصادق عليه من قبل صاحب المنشإ.

باستثناء حالة القوة القاهرة وحالة الأمر الطارئ لا يمكن لصاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض أن يدخل في أي حال من الأحوال أي تغيير جوهري على البرنامج المحدد نهائيا والذي من شأنه المساس بكلفة المشروع أو بآجال تنفيذه.

الباب الثالث

تنفيذ ومراقبة تنفيذ مشاريع البنايات المدنية

الفصل 19 ـ يتم إعداد الملف النهائي المعروض للمنافسة من قبل صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض كل بالنسبة للمشاريع الراجعة إليه بالنظر.

ولا يمكن عرض المشروع للمنافسة من طرف صاحب المنشإ المفوض إلا بطلب من صاحب المنشإ.

الفصل 20 ـ يتولى صاحب المنشإ أو صاحب المنشإ المفوض، كل فيما يخصه، وتحت مسؤوليته، إدارة وتنسيق ومراقبة تنفيذ الأشغال ومقترحات تسويتها المالية وذلك بتكليف مصممين يعيّنون للغرض وفقا للتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 21 ـ يتعين على صاحب المنشإ المفوض إعلام صاحب المنشإ كتابيا بصفة منتظمة بتقدم الدراسات وأشغال تنفيذ مشاريع البنايات المدنية في كل مراحلها.

الفصل 22 ـ يعلن صاحب المنشإ المفوض عن الاستلام الوقتي أو النهائي لأشغال المشاريع الراجعة له بالنظر بحضور ممثل صاحب المنشإ.

ويتم تحويز صاحب المنشإ بالمباني من قبل صاحب المنشإ المفوض ويحرر في الغرض محضرا يمضى من الطرفين.

يعفي الاستلام النهائي للمشروع صاحب المنشإ المفوض من كل مسؤولية.

الفصل 23 ـ تحدث بكلّ مركز ولاية لجنة بمقرر من الوالي المختص ترابيا مكلّفة بتقييم تقدّم مشاريع البنايات المدنيّة بالجهة يرأسها والي الجهة أو من يمثّله. وتتكوّن هذه اللجنة من:

- ممثّل عن صاحب المنشإ المعني،
- ممثّل عن المصالح الجهوية للوزارة المكلّفة بالتجهيز،
- ممثّل عن صاحب المنشإ المفوّض،
- ممثّل عن وزارة الماليّة،
- ممثّل عن كل مستلزم عمومي متدخل في المشروع،
- ممثّل عن عمادة المهندسين التونسيين،
- ممثّل عن هيئة المهندسين المعماريين التونسيين،
- ممثّل عن الجامعة الوطنية لمقاولي البناء والأشغال العمومية.

ويمكن لرئيس اللجنة دعوة كلّ شخص يرى فائدة في حضوره.

وتجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها مرّة على الأقل كل ثلاثة أشهر.

الباب الرابع

مجلس البنايات المدنية

الفصل 24 ـ أحدث لدى الوزير المكلف بالتجهيز مجلس البنايات المدنية وله دور استشاري.

القسم الأول

المشمولات

الفصل 25 ـ يكلف مجلس البنايات المدنية بالنظر في الملفات المعروضة عليه من قبل الوزير المكلف بالتجهيز وخاصة:

*إبداء الرأي في التوجهات العامة في ميدان إنجاز مشاريع البنايات المدنية،

* دراسة واقتراح التدابير التي تهدف إلى تحسين الإجراءات والطرق والتقنيات المتعلقة بإنجاز مشاريع البنايات المدنية،

*دراسة الاقتراحات المتعلقة بمعايير وصيغ إسناد مهام دراسة ومراقبة الأشغال إلى المصممين،

* دراسة الاقتراحات التي من شأنها تنشيط قطاع البنايات المدنية،

*إبداء الرأي في صبغة وخصوصيات الجوانب المعمارية والتقنية المتعلقة بالبنايات المدنية ومدى انسجامها مع الخصوصيات الجمالية والتاريخية لمنطقة تركيز المشروع،

* دراسة الاقتراحات التي من شأنها تحسين نوعية المبنى وتجهيزاته ومستوى الرفاه الحراري بداخله وترشيد نفقات استغلاله.

القسم الثاني

تركيب المجلس

الفصل 26 ـ يتركب مجلس البنايات المدنية، والذي يرأسه الوزير المكلف بالتجهيز أو من يمثله، من الأعضاء الآتي ذكرهم :

* ممثّل عن اللجنة المختصة لمراقبة وتدقيق صفقات البناءات والهندسة المدنية والدراسات المتصلة بها بالهيئة العليا للطلب العمومي،

* المدير العام للبنايات المدنية بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

* المدير العام لمركز تجارب وتقنيات البناء،

* مدير عام بالهيئة العامة للتصرف في ميزانية الدولة،

* المدير العام المكلف بالتنسيق بين الإدارات الجهوية بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ،

* المدير العام للجماعات العمومية المحلية بوزارة الشؤون المحلية والبيئة،

* مدير البيئة الحضرية بوزارة الشؤون المحلية والبيئة،

* المدير العام للبنايات والتجهيز بوزارة التعليم العالي والبحث العلمي،

* المدير العام للبناءات والتجهيز بوزارة التربية،

* مدير البنايات والتجهيز بوزارة الصحة،

* مدير البنايات والتجهيز بوزارة شؤون الشباب والرياضة،

* مدير البنايات والشؤون العقارية بوزارة الشؤون الثقافية،

* مدير الهندسة المعمارية والحرف الفنية بوزارة الشؤون الثقافية،

* المدير العام للوكالة الوطنية لحماية المحيط،

* المدير العام للمركز التقني لمواد البناء والخزف والبلور،

* المدير العام للديوان الوطني للحماية المدنية،

* المدير العام للوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة،

* الرئيس المدير العام للمعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية،

* الرئيس المدير العام للديوان الوطني للتطهير،

* ممثل عن ديوان المساكن العسكرية،

*رئيس مجلس هيئة المهندسين المعماريين التونسيين،

* رئيس مجلس عمادة المهندسين التونسيين،

* رئيس الجمعية الوطنية لمكاتب الدراسات والمهندسين المستشارين،

* رئيس الجامعة الوطنية لمقاولي البناء والأشغال العمومية.

يمكن لرئيس المجلس أن يستدعي أيضا لحضور أعمال المجلس كل شخص يرى فائدة في حضوره.

القسم الثالث

سير عمل المجلس

الفصل 27 ـ يجتمع مجلس البنايات المدنية بدعوة من رئيسه مرة في السنة على الأقل وبحضور ثلثي أعضائه كحد أدنى.

وإذا لم يكتمل النصاب في الجلسة الأولى، يتم استدعاء أعضاء المجلس لعقد جلسة ثانية في أجل أقصاه خمسة عشر يوما وفي هذه الحالة ينعقد الاجتماع مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

يصرح المجلس برأي أغلبية الأعضاء الحاضرين. وفي حالة التساوي يكون صوت الرئيس مرجّحا.

الفصل 28 ـ تتولى الإدارة العامة للبنايات المدنية بالوزارة المكلفة بالتجهيز كتابة المجلس، وتقوم لهذا الغرض بدراسة الملفات وتحرير محاضر الجلسات.

تحرر الكتابة التقرير السنوي لأنشطة المجلس في نظيرين.

يتم توجيه نظير من التقرير المذكور أعلاه إلى رئيس الحكومة للإعلام.

الباب الخامس

أحكام مختلفة

الفصل 29 ـ تلغى جميع الأحكام السابقة والمخالفة لهذا الأمر الحكومي وخاصة أحكام الأمر عدد 2617 لسنة 2009 المؤرخ في 14 سبتمبر 2009 المتعلق بتنظيم إنجاز البنايات المدنية وقرار وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 16 سبتمبر 2009 المتعلق بضبط مشاريع البنايات المدنية ذات الطابع الوطني والوزاري بدخول هذا الأمر الحكومي حيز التنفيذ.

الفصل 30 ـ الوزراء وكتاب الدولة المعنيون مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 31 جويلية 2017.

رئيس الحكومة

يوسف الشاهد

أمر حكومي عدد 968 لسنة 2017 مؤرخ في 17 أوت 2017 يتعلق بإحداث دائرة تدخل عقاري ببلدية توزر من ولاية توزر لفائدة الوكالة العقارية للسكنى.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أفريل 1973 المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 24 نوفمبر 1994، كما هي منقحة ومتممة بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009 وخاصة الفصل 31 منها،

وعلى الأمر عدد 33 لسنة 1974 المؤرخ في 21 جانفي 1974 المتعلق بتنظيم وتسيير الوكالة العقارية للسكنى، كما تم تنقيحه بالأمر عدد 986 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001،

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

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها المنقح بالأمر الرئاسي عدد 43 لسنة 2017 المؤرخ في 17 مارس 2017 المتعلق بتسمية عضوين بالحكومة،

وعلى قرار والي توزر المؤرخ في 26 جانفي 2004 المتعلق بالمصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية توزر من ولاية توزر،

وعلى مداولة المجلس البلدي بتوزر المنعقد بتاريخ 17 أفريل 2017،

وعلى رأي كاتب الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الفصل الأول ـ تحدث ببلدية توزر من ولاية توزر دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى لازمة لإنجاز برنامج تهيئة وتجهيز، محاطة بخط أحمر على المثال الملحق بهذا الأمر الحكومي والبالغة مساحتها 100 هكتارا.

الفصل 2 ـ وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مكلف بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 17 أوت 2017.

رئيس الحكومة

الإمضاء المجاور

يوسف الشاهد

وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

محمد صالح العرفاوي