

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

### الفصل الأول : الموضوع

يضبط كراس الشروط هذا:

- \* شروط استغلال فضاءات المركز الجهوية للعمل عن بعد التابعة لمؤسسة القطب التكنولوجي " الغزالة لتكنولوجيات الإتصال".
- \* 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 الإتصال و المعلومات مثل:

- 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 كالت ترجمة والتدريس والمحاسبة عن بعد،
- الإعداد الأولي لتركيز مراكز النداء.

### الفصل الثالث: عقد الإستغلال

يتم تسويق الفضاءات عن بعد بمقتضى عقد يبرم بين مؤسسة قطب الغزالة في شخص ممثلها القانوني والمستغل ويكون خاضعا لمقتضيات القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 والمتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجي وخاصة الفصل الرابع منه وكذلك لينود 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 و التجهيزات و التحقق من سلامتها واستغلالها طبقا لما أعدت له وذلك بحضور رئيس وحدة التصرف في المراكز الجهوية للعمل عن بعد أو من ينوبه

### الفصل الرابع: معينات التسويق

- يحدد عقد التسويق 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 معالم الهاتف التي يتمتع بها المستغل خمسة عشر يوما من تاريخ استلام فواتير الإستهلاك.
- تحتسب مصاريف خدمات الماء والكهرباء والغاز والتدفئة والأنترنات والحراسة والتنظيف بمقتضى الفصل 13 من كراس الشروط المتعلق بتسويق المحلات بالقطب الغزالة لتكنولوجيات الإتصال الملحق لقرار وزير تكنولوجيات الإتصال المؤرخ في 27 فيفري 2002 وذلك بداية من السنة الرابعة للإستغلال.

### الفصل الخامس: مدة الإستغلال

- تحدد مدة الإستغلال بسنة واحدة يتم تجديدها ضمناً لمدة لا تتجاوز الثلاث سنوات، ويمكن تمديد المدة في حالات استثنائية بعد عرض تقرير معمل على لجنة تحدث للغرض.
- يجب على من يعتزم فسخ العقد من طرف واحد إشعار الطرف الآخر بذلك في أجل ثلاث أشهر قبل نهاية مدة العقد بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

### الفصل السادس: التزامات المسوغ

- \* تلتزم مؤسسة قطب الغزالة ممثلة في مديرها العام أو من ينوبه ب:
- 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 ابتداء من السنة الرابعة.
- تأمين تنظيف وحراسة المراكز الجهوية عن بعد.
- تأمين المراكز الجهوية ( الفضاءات المشتركة) ضد الحرائق والسرقة والأخطار المهنية ودعوى الغير لدى مؤسسة تأمين تونسية.
- \* يمكن لرئيس وحدة التصرف في المراكز الجهوية للعمل عن بعد أو من ينوبه القيام بزيارات تفقد مستمرة للفضاءات المسوغة للتثبت من استغلالها للأغراض المحددة في عقد التسويغ ويتعين عدم ترتب أي تشويش أو شغب للمستغل على معنى الفصلين 747 و 478 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 التسوذية.

### الفصل السابع: التزامات المستغل

- التسويغ شخصي ولا يمكن إحالته للغير أو استعماله لغير مآعد له وما أُنفق 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 شرحاً وافياً لأسباب التغيير وجدواه لرئيس وحدة التصرف في المراكز الجهوية للعمل عن بعد 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 والسرقة والأخطار المهنية ودعوى الغير لدى مؤسسة تأمين تونسية.
- تنطبق أحكام مجلة الإلتزامات والعقود على كل ما يتعلق بإصلاح المحل وتعهده ولا يمكن للمستغل أن يقوم بتحويلات أو إحداثات بالمحل بدون موافقة كتابية من مؤسسة قطب الغزالة ممثلة في مديرها العام وفي صورة الموافقة لا يجب أن تؤدي هذه التغييرات إلى المساس بأسس ومثانة البناءات ولا يترتب عن هذه الإحداثات أي تعويضات أو تخفيضات في الكراء.
- يتحمل المستغل مسؤولية حفظ المحل المسوغ وكذلك الممتلكات الموضوعة على ذمته، كما يتحمل نتيجة الأضرار المتأتية من الأشياء الموضوعة تحت مسؤوليته طبقاً للتشريع الجاري بها العمل، وذلك بأخذ الإحتياطات اللازمة عند تركيب بعض الأجهزة التي تتطلب ضغطاً عالياً.

### **الفصل الثامن: فسخ العقد**

- يمكن للمسوغ والمتسوغ، إذا رغب أحدهما في ذلك ، فسخ عقد التسويغ ويكون ذلك بتوجيه رسالة في الغرض للطرف الثاني تكون مضمونة الوصول مع علامة البلوغ في أجل أقصاه ثلاث (03) أشهر قبل انتهاء أجل التسويغ.

- كما يجوز للمسوغ المطالبة بفسخ عقد التسويغ في صورة مخالفة المتسوغ لشرط من شروط العقد أو الوثائق التعاقدية خاصة منها عدم خلاص معينات التسويغ كيفما تم ضبطها و في الأجل المتفق عليه و ذلك بتوجيه تنبيه في الغرض للمتسوغ بموجب رسالة مضمونة الوصول مع علامة البلوغ في أجل شهر (01) من تاريخ معارضة المخالفة و يمنحه من خلالها أجل أقصاه 15 يوما لتجاوز تلك المخالفة وإلا يفسخ العقد.

- كما يجوز المسوغ المطالبة بفسخ العقد في صورة عدم الإستغلال المستمر للمحل وخاصة في حالة تركه مغلقا لمدة تفوق الثلاث أشهر و ذلك بتوجيه تنبيه في الغرض للمتسوغ بموجب رسالة مضمونة الوصول مع علامة البلوغ و يمنحه من خلالها أجل أقصاه 15 يوما لتجاوز تلك المخالفة وإلا يفسخ العقد.

### **الفصل التاسع: أحكام عامة**

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

إمضاء المتسوغ