

15308891

10919

الجمهورية التونسية

وزارة السياحة والصناعات التقليدية

600
1000,000
 $T = 132,000$

1132,000



اتفاقية

تتعلق بالترخيص استثنائيا في الاستغلال الوقتي

للميناء الترفيهي بقمرت

اتفاقية

الدولة التونسية ممثلة من قبل وزارة السياحة والصناعات التقليدية مقرها ٠١- شارع محمد الخامس - تونس ١٠٠٢، للمشار إليها في ما يلي بمा�نان الترخيص،



من جهة

والشركة العقارية والسياحية "مارينا فمرت" شركة خفية الإسم مقرها الاجتماعي كائن بـ ١٤ نهج شارع الحبيب شريطة، حي الحدايق، ١٠٠٢، تونس معرفها الجبائي : ٣٥٩٠٧٢٥٢، خاضعة للقانون التونسي، ممثلة من قبل رئيس مديرها العام السيد كريم ميلاد رقم بطاقة التعريف الوطنية عدد [REDACTED] مسلمة بتاريخ [REDACTED] والمشار إليها في ما يلي بالشركة صاحبة الترخيص.

من جهة أخرى

والمشار إليها في ما يلي بالطرفين المتعاقدين.

بعد الاطلاع على القانون عدد ٧٢ لسنة ١٩٩٥ المؤرخ في ٢٤ جويلية ١٩٩٥ المتعلق بإحداث وكالة حماية وتهيئة الشريط الساحلي،

وعلى القانون عدد ٧٣ لسنة ٩٥ المؤرخ في ٢٤ جويلية ١٩٩٥ والمتصل بالملك العمومي البحري كما وقع تنفيذه بالقانون عدد ٣٢ لسنة ٢٠٠٥ المؤرخ في ٤ أفريل ٢٠٠٥،

وعلى القانون عدد ٤٨ لسنة ٢٠٠٩ المؤرخ في ٠٨ جويلية ٢٠٠٩ المتعلق بإصدار مجلة الموانئ البحريّة،

وعلى الأمر عدد ٩٤٢ لسنة ١٩٩٠ المؤرخ في ٠٤ جوان ١٩٩٠ المتصل بقواعد سلامة السفن والملاحة البحرية الترفيهية،

وعلى الأمر عدد ٤٣٨ لسنة ٢٠٠٧ المؤرخ في ٣ مارس ٢٠٠٧ المتصل بمراجعة حدود الملك العمومي البحري للشريط الساحلي لمنطقة قمرت بمعتمدية المرسى من ولاية تونس،

وعلى الأمر عدد ٤٣٩ لسنة ٢٠٠٧ المؤرخ في ٣ مارس ٢٠٠٧ المتصل بإخراج قطعة أرض بقمرت من معتمدية المرسى من ولاية تونس من الملك العمومي البحري



وإساجها بملك الدولة الخاص كما تم تنقيحه بالأمر عدد 2500 لسنة 2007 المؤرخ في 9 أكتوبر 2007،

وعلى قرار وزير النقل المؤرخ في 27 أفريل 1994 المتعلق بالشروط العامة لضمان السلامة وبالنظام داخل الموانئ والقواعد البحرية الترفيهية،

وعلى قرار المجلس الوزاري المضيق المنعقد بتاريخ 28 أفريل 2015 القاضي باتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة بضمان الدخول الفوري "مارينا قمرت" استثنائياً طور النشاط بمقتضى إتفاقية تبرم في الغرض بين الدولة والشركة العقارية السياحية "مارينا قمرت" باعتبارها الشركة التي تولت إنجاز المشروع.

وعلى قرار المجلس الوزاري المضيق المنعقد بتاريخ 16 جويلية 2015 والقاضي بتفويض وزارة السياحة باعتبارها السلطة المينائية بمقتضى الإتفاقية مع المستثمر واحتساب معايير الاستغلال بالاستثناء بالمقاييس المعتمدة بميناء بنزرت وميناء ياسمين الحمامات مع اعتماد مبلغ ادنى في حدود مائة ألف دينار وعدم إدراج البنية ذات الشكل الدائري ضمن مكونات الحوزة الوقتية للميناء الترفيهي وإدراج المسالكين الطرفيين المؤديين للميناء ضمن مكونات الملك العمومي المينائي،

وحيث أن إجراءات ضبط حدود الملك العمومي البحري لميناء مارينا قمرت قد تم لمشروع في إنجازها.

تم الاتفاق والترافق على ما يلي :

باب الأول: أحكام عامة

فصل الأول: موضوع الإتفاقية

دف هذه الإتفاقية إلى الترخيص استثنائياً للشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت" وذلك سفتها الشركة التي تولت إنجاز المشروع في استغلال الميناء الترفيهي بقمرت حسب حوزة الوقتية المبينة بالمثال المصاحب، وذلك في انتظار استكمال إجراءات ضبط حدود الملك العمومي البحري للميناء وفق ما تقتضيه أحكام مجلة الموانئ البحرية.

صل 2: الاستغلال

خص استثنائياً للشركة العقارية والسياحية "مارينا قمرت" في استغلال الميناء الترفيهي حسب حوزة الوقتية المبينة بالمثال المصاحب وذلك وفقاً لأحكام هذه الإتفاقية نوافذ والإجراءات المنصوص عليها بالقوانين والترتيبات الجاري بها العمل.



الفصل 3: أحكام خاصة بالقواعد المنطبقة على العقارات موضوع الاتفاقية

لا تسرى أحكام التشريع المتعلق بتنظيم العلاقة بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الإستعمال التجاري أو الصناعي على أي من العقارات موضوع هذه الاتفاقية.

الفصل 4: الالتزامات الجوهرية للشركة صاحبة الترخيص

تعتبر التزامات جوهرية على معنى هذه الاتفاقية التزامات الشركة صاحبة الترخيص المنصوص عليها بالالفصول 10 و12، الفقرة 4 من الفصل 13، الفصول 15 و16 و18 و20 و22 و23 من هذه الاتفاقية.

الفصل 5: وثائق الاتفاقية

يعتبر الملحق المرفق بهذه الاتفاقية والمتضمن للمثال الهندسي لحوزة الوقاية للميناء الترفيهي مارينا قمرت جزءا لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

الباب 2: الحوزة الوقاية للميناء

الفصل 6: مكونات المنشآت موضوع الاتفاقية

تكون الحوزة الوقاية للميناء الترفيهي مارينا قمرت من المكونات المحددة بالمثال الهندسي الملحق بهذه الاتفاقية.

الفصل 7: التحويل الوقتي للميناء الترفيهي

يتم التحويل الوقتي للميناء الترفيهي بقمرت لفائدة الشركة صاحبة الترخيص بناء على محضر تحويل يمضى من قبل ممثل طرف في الاتفاقية في تاريخ دخولها حيز التنفيذ وذلك على أساس المثال الهندسي المرفق بهذه الاتفاقية.

الفصل 8: الصبغة الوقاية لحوزة الميناء

لا تقام الحوزة الوقاية للميناء الترفيهي المحددة على أساس المثال الهندسي الملحق بهذه الاتفاقية مقام التحديد النهائي للميناء الترفيهي المذكور.

الباب 3: حقوق وواجبات صاحب الترخيص

الفصل 9: إبرام العقود

لا يمكن للشركة صاحبة الترخيص ابرام عقود تتعلق بإحدى مكونات الحوزة الواقية للميناء الترفيهي تفوق مدة سريان الاتفاقية المنصوص عليها بالفصل 34.

الفصل 10: عدم جواز إحالة الاتفاقية

تتولى الشركة صاحبة الترخيص تنفيذ الاتفاقية بصفة مباشرة، ولا يمكن لها إحالة الاتفاقية إلى أي طرف آخر.

الفصل 11 : جواز مناولة جزء من الالتزامات

يمكن للشركة صاحبة الترخيص مناولة جزء من الالتزامات موضوع هذه الاتفاقية بعد الحصول على الموافقة الكتابية والمسبقة من قبل مانح الترخيص. وتبقى الشركة صاحبة الترخيص في هذه الحالة ~~بصفة شخصية تجاه مانح الترخيص والغير عن الوفاء بجميع الالتزامات التي تفرضها عليه الاتفاقية والتراخيص الجاري بها العمل.~~

الفصل 12: الضمان

تعهد الشركة صاحبة الترخيص بتوفير ضمان مالي يوضع على ذمة مانح الترخيص وذلك في تاريخ ابرام الاتفاقية ويبقى ساري المفعول طيلة مدة تطبيق الاتفاقية.

حددت قيمة الضمان المالي بعشرة وخمسين ألف دينار (150.000 ألف دينار) يقع إيداعه بحساب الدولة المفتوح لدى أمين المال العام للبلاد التونسية.

ويمكن أن يعرض الضمان المالي بطلب من الشركة صاحبة الترخيص بالتزام كفيل بالتضامن مسلم من إحدى البنوك التونسية المصادق عليها من قبل الوزير المكلف بالمالية وينص على التزام الكفيل بالتضامن بأن يدفع عند أول طلب إلى مانح الترخيص المبالغ التي قد يكون صاحب الترخيص مدينا بها في حدود المبلغ الملزمه.

يتم الدفع عند أول طلب كتابي يتقدم به مانح الترخيص دون أن يكون للكفيل بالتضامن إمكانية إثارة أي دفع مهما كان سببه ودون احتياج إلى تبيه أو أي إجراء إداري أو قضائي.

الفصل 13: توظيف مبلغ الضمان

في حال إخلال الشركة صاحبة الترخيص عن الوفاء بالالتزاماتها و من بينها المحافظة على سلامة البيئة وصيانة الإحداثيات والتجهيزات المقامة داخل الحوزة الواقية للميناء الترفيهي طبقاً للقوانين والتراخيص الجاري بها العمل يتم التبيه عليها ودعوتها إلى الشروع في تجاوز هذه الإخلالات في أجل أقصاه عشرون يوماً (20 يوماً) من تاريخ المكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو في أجل يقع تحديده في الرسالة الموجهة إلى صاحب الترخيص.



ويتعين على الشركة صاحبة الترخيص تجاوز هذه الإخلالات في أجل أقصاه ستون يوماً (60 يوماً) من تاريخ التبيه عليها بمقتضى المكتوب المضمون الوصول أو في أجل يقع تحديده في الرسالة الموجهة إلى صاحب الترخيص.

إذا إنقضى الأجل الأول أو الأجل الثاني المذكورين بالفقرتين الأولى والثانية من هذا الفصل، دون أن تتولى الشركة صاحبة الترخيص اتخاذ الإجراءات اللازمة، يمكن لمانع الترخيص رفع الإخلال أو القيام بالأشغال الازمة على نفقة الشركة صاحبة الترخيص وتخصم المبالغ المدفوعة بعنوان كلفة رفع الإخلال أو القيام بالأشغال الازمة من مبلغ الضمان المالي الموضوع على ذمة مانع الترخيص وذلك بعد موافاة الشركة صاحبة الترخيص بنسخة من الوثائق المثبتة لقيمة المبالغ المدفوعة بعنوان رفع الإخلال أو الأشغال المذكورة.

ويتعين على الشركة صاحبة الترخيص تحين مبلغ الضمان المالي في حدود المبلغ المخصوم، مقابل رفع الإخلال أو القيام بالأشغال الذي أدى به مانع الترخيص، وذلك في أجل شهر واحد من تاريخ التبيه عليها من قبل مانع الترخيص بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

وإذا تأخرت الشركة صاحبة الترخيص، لأي سبب كان، عن القيام بالإجراء المشار إليه بالفقرة الرابعة من هذا الفصل توظف عليها غرامة تأخير طبقاً لأحكام مجلة المحاسبة العمومية. وتكون هذه الغرامة غير قابلة للاسترداد من قبل الشركة صاحبة الترخيص.

الفصل 14: استرجاع مبلغ الضمان

في صورة احترام الشركة صاحبة الترخيص لالتزاماتها التعاقدية المنصوص عليها بهذه الاتفاقية يرجع لها مبلغ الضمان في غضون الشهر الموالي للتاريخ المحدد لانتهاء مدتها.

الفصل 15: المسؤولية والتأمين

تحمل الشركة صاحبة الترخيص وحدها المسؤولية المدنية عن كل ضرر قد يلحق الغير بمناسبة إشغالها واستغلالها مكونات الحوزة الوقتية للمبناء الترفيهي موضوع الاتفاقية.

يتعين على الشركة صاحبة الترخيص إبرام عقد تأمين، طيلة مدة الاتفاقية، يغطي الأخطار الناجمة عن استغلالها للبنيات والمنشآت والتجهيزات والأحواض المبنائية.

تتولى الشركة صاحبة الترخيص موافاة مانع الترخيص بنسخة من عقد التأمين وذلك في أجل أقصاه حشرون يوماً (20 يوماً) من تاريخ إبرام هذه الاتفاقية. وإذا لم يتم ذلك، يقع تطبيق أحكام الفصل 13 من هذه الاتفاقية.

الفصل 16: حماية الحوزة الوقتية للمبناء الترفيهي



لتلزم الشركة صاحبة الترخيص بتطبيق القوانين والتراتيب الجاري بها العمل الخاصة بحسن التصرف في الموانئ من الناحية التقنية والمحافظة على السلامة والنظافة داخل الميناء حسب ما تستوجبه قواعد المهندسون واستمرارية سلامة المنشآت ذات الصبغة العمومية، كما تلزم بالتقيد بمحظى التراخيص المسلمة لها في الغرض ودراسة المؤشرات على المحظوظ ومخطط التدخل العاجل المتعلق بالسلامة والأمن وحماية البيئة من التلوث.

الفصل 17: تسهيل عمليات المراقبة على الحوزة الوقية للميناء

لتلزم الشركة صاحبة الترخيص بتسهيل مهمة أئوان الإدارة المؤهلين وفق التشريع الجاري به العمل وذلك في ما يتعلق خاصة بمراقبة التصرف في الميناء من الناحية التقنية والإدارية ومدى توفر شروط السلامة وحماية البيئة، كما تلزم بالتعاون مع المصالح المعنية وتطبيق التوصيات واللاحظات التي ترد عن هذه المصالح بما يضمن حسن التصرف في الميناء.

الفصل 18: موافاة الإدارة بالوثائق الخاصة باستغلال الميناء الترفيهي

يتعين على الشركة صاحبة الترخيص موافاة ماتح الترخيص كل ستة أشهر (6 أشهر) بكشف مفصل مستخرج من الدفاتر المحاسبية يبرز المصارييف والمداخل المتعلقة باستغلال الحوزة الوقية للميناء الترفيهي.

الفصل 19: علاقة الشركة بال контاملين معها

لتلزم الشركة صاحبة الترخيص عند تقديمها للخدمات لفائدة المتعاملين معها باحترام مبدأ مساواة الجميع أمام المرفق العمومي.

الفصل 20: القيام بتحويرات على المنشآت

لا يمكن للشركة صاحبة الترخيص إدخال تغييرات على مكونات الميناء الترفيهي دون الحصول على الموافقة الكتابية والمسبقة من ماتح الترخيص.

الفصل 21: التنسيق بخصوص عملية المراجعة

لتلزم الشركة صاحبة الترخيص بتسهيل مهمة المكلفة بعملية تحديد الملك العمومي المينائي التابع للميناء الترفيهي مارينا قمرت.

الفصل 22: دفع معلوم الاستغلال

تتولى الشركة صاحبة الترخيص سنويًا دفع معلوم عن استغلال الحوزة الوقية للميناء الترفيهي مارينا قمرت يدفع لدى أمين المال العام للبلاد التونسية.



حددت قيمة المعلوم السنوي لاستغلال الحوزة الوقية للميناء الترفيهي مارينا قمرت بمبلغ قدره 100 ألف دينار يدفع بالنسبة للسنة الأولى للاستغلال في أجل أقصاه شهر من تاريخ دخول هذه الاتفاقية حيز التنفيذ. وفي صورة تجديد مدة الإتفاقية يدفع المعلوم المذكور في أجل شهر من تاريخ بداية التجديد وتوظف عليه نسبة زيادة مقدارها 5%. وفي حالة تجاوز أجل الدفع المذكورة، توظف غرامات تأخير بنسبة 10% من قيمة المعلوم السنوي للاستغلال تدفع دون اللجوء إلى أي تبيه ومهما كانت أسباب التأخير. ويمكن لمانح الترخيص اللجوء إلى تطبيق أحكام الفصل 13 من هذه الاتفاقية.

الفصل 23: التنسيق مع الجهات المختصة

لتلزم الشركة صاحبة الترخيص بالتنسيق مع المصالح الإدارية المختصة بخصوص النشاط المينائي بما يضمن تسيير الميناء بشكل عادي وفق قواعد المصلحة العامة والترتيب الجاري بها العمل.

الفصل 24: المنشآت و الخدمات المحدثة من الشركة

لتلزم الشركة صاحبة الترخيص بتوفير مقرات للمكاتب الإدارية وتوابعها تكون مخصصة لفائدة المصالح الإدارية المتدخلة في الميناء بحكم اختصاصها والتمثلة في السلطة المينائية والسلطة البحرية ومصالح الديوانة والحرس البحري وشرطة الحدود.

كما تلزم الشركة صاحبة الترخيص بإحداث محطة للتزويد بالوقود تكون داخل الحوزة الوقية للميناء.

الفصل 25: الالتزام بقواعد سلامة الملاحة البحرية الترفيهية

لتلزم الشركة صاحبة الترخيص بالخضاع مكونات الحوزة الوقية للميناء إلى مراقبة سلامة البحرية طبقاً لأحكام الباب الخامس من الأمر عدد 942 لسنة 1990 المؤرخ في 04 جوان 1990 المتعلق بقواعد سلامة السفن والملاحة البحرية الترفيهية.

الباب 4: نهاية الاتفاقية

الفصل 26 : النهاية العادية للاتفاقية

ينتهي العمل بهذه الاتفاقية بانتهاء ممتئها المنصوص عليها بالفصل 34.

الفصل 27: نهاية الاتفاقية قبل حلول الأجل بتراضي الطرفين

يمكن للطرفين الاتفاق بالتراضي على إنهاء العمل بهذه الاتفاقية قبل إنتهاء ممتئها المنصوص عليها بالفصل 34.



الفصل 28: نهاية الاتفاقية قبل حلول الأجل بطلب من صاحب الترخيص

يمكن لصاحب الترخيص في صورة إخلال الشركة صاحبة الترخيص بالتزاماتها الجوهرية فسخ الاتفاقية قبل إنتهاء مدتّها المنصوص عليها بالفصل 34 وذلك إذا لم تدارك الشركة وتفى بتعهّداتها بعد مرور خمسة وأربعين يوماً (45 يوماً) من تاريخ التبيّه عليها بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل 29: النهاية الآلية للاتفاقية قبل حلول الأجل

يلتّهي العمل بهذه الاتفاقية ألياً قبل إنتهاء مدتّها المنصوص عليها بالفصل 34 وذلك في إحدى الحالتين التاليتين:

1. تلف المنشآت الموجودة بالميناء الترفيهي موضوع الاتفاقية بما تتعدّم معه الجدوى من موافقة الاستغلال،
2. القوة القاهرة التي تحول دون موافقة النشاط موضوع الاتفاقية.

الفصل 30: أحكام خاصة بنهاية الاتفاقية

إثر انتهاء مدة الاتفاقية أو وضع حد لها لأي سبب كان، أو في صورة تخلي الشركة صاحبة الترخيص عن موافقة الاستغلال، فإن صاحب الترخيص لا يتحمل أي ديون أو حقوق متراكمة عن استغلال الشركة صاحبة الترخيص للميناء الترفيهي أو متخلّدة بذمتها بما في ذلك الديون أو الحقوق التي تجمعها بمنظوريها أو المتعاملين معها.

الباب 5: أحكام نهائية

الفصل 31: القانون المنطبق وفض النزاعات

ينطبق القانون التونسي على أحكام هذه الاتفاقية.

يتم فض الخلافات الناشئة عن تطبيق هذه الاتفاقية بالترافق بين الطرفين، وإذا تعذر التوصل إلى حل بالترافق تكون المحاكم التونسية مختصة بالنظر في النزاع.

الفصل 32: التخلّي عن المطالبة بالتعويض

قبل وتلتزم الشركة صاحبة الترخيص بمقتضى هذه الاتفاقية بعدم المطالبة بأي تعويض عن كل العقدرات الراجعة لها بالملكية والإحداث المقاومة عليها نتيجة عملية مراجعة حدود الملك العمومي البحري وإدماج مكونات الميناء الترفيهي ضمن حدود الملك العمومي للموانئ البحريّة.



الفصل 33: الدخول حيز التنفيذ

تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ من تاريخ التوقيع عليها من قبل الطرفين وتسجيلها وفق الترتيب الجاري بها العمل.

الفصل 34: مدة الاتفاقية

حددت مدة سريان هذه الاتفاقية بسنة واحدة قابلة للتجديد الضمني لمرة واحدة، وذلك إذا لم يعلم أحد الطرفين العرف الآخر برغبته في إنهاء العمل بها قبل شهرين على الأقل من التاريخ المحدد لانتهاء مدتها وذلك بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل 35: مصاريف التسجيل

تعمل مصاريف تسجيل هذه الاتفاقية على كاهل الشركة صاحبة الترخيص.

الفصل 36: مقر طرف الاتفاقية

عين مقر مانح الترخيص بـ 01 شارع محمد الخامس 1002 تونس.

وعين مقر الشركة صاحبة الترخيص بـ 13 نهج القطبية حي الحدايق 1002 تونس.

في صورة تغيير المقر يتعين على الطرف المعنى إشعار الطرف الثاني بذلك بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ في أجل لا يتجاوز سبعة أيام (7 أيام).

تونس في 25/3/2011

وزيرة السياحة والصناعات التقليدية

عن الشركة العقارية السياحية

"مارينا فمرت"

