كراس الشروط المتعلق بالمبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة

الباب الأول

أحكـــام عامّة

الفصل الأول:

يهدف هذا الكراس إلى ضبط الشروط والإجراءات المتعلقة بإحداث واستغلال المبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة المرسمين بمؤسسات التعليم العالي والبحث دون سواهم.

ويقصد بالمبيت الجامعي الخاص على معنى هذا الكراس المحلات المحدثة من قبل المستثمرين الخواص والمعدّة لإيواء الطلبة بمقابل مالي.

الفصل 2: يحتوي كراس الشروط هذا على ستة (6) أبواب وعلى أربعة وعشرين (24) فصلا.

الباب الثاني

إجراءات وشروط إحداث مبيتات جامعية خاصة

الفصل 3: يتكون الملف المتعلق بإحداث مشروع مبيت جامعي خاص مُعدّ لإيواء الطلبة من الوثائق التالية:

- كراس الشروط،
- تصريح بإحداث مبيت جامعي خاص وتسييره حسب النموذج المنصوص عليه بالملحق عدد 2 من هذا الكراس،
- مضمون من القانون الأساسي إذا كان الهيكل ذاتا معنوية يحمل ختم الإيداع لدى كتابة المحكمة الابتدائية،
- مضمون السجل الوطني للمؤسسات،
- المعرف الجبائي،

-بطاقة انخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي،

- شهادة ملكية للمحل أو عقد كراء أو شهادة في الحق في التصرف،

- شهادة تأمين البناية والمقيمين بها،

- شهادة مطابقة المواصفات الفنية لجميع الأقساط تسلم من قبل مختص في المجال (الهيكلة ومختلف الشبكات الفنية والتجهيزات)،

- مشروع نظام داخلي للمبيت،

- نسخة من الأمثلة الهندسية للمبيت (جميع الطوابق) مصادق عليها من قبل مراقب فني مرخص له من وزارة التجهيز والإسكان وتتضمن:

- عدد ونوع الغرف حسب طاقة الاستيعاب،

- الجناح الصحّي،

- الفضاءات المشتركة،

- المساحة الجملية المغطاة،

- المساحة حسب تخصيص الاستعمال.

- التسعيرة المقترحة للكراء الفردي حسب السرير.

- ملف المستثمر:

- مضمون السوابق العدلية (بطاقة عدد3) خال من السوابق العدلية،

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

- محضر جلسة لتعيين الممثل القانوني إذا كان الهيكل ذاتا معنوية.

- ملف المسؤول الإداري:

- مضمون السوابق العدلية (بطاقة عدد 3) خال من السوابق العدلية،

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

- سيرة ذاتية،

- نسخة من الشهادة العلمية.

- ملف الأعوان:

- مضمون السوابق العدلية (بطاقة عدد 3) خال من السوابق العدلية،

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.

الفصل 4: يتم إيداع كراس الشروط من قبل المستثمر لدى ديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر بعد التأشير على جميع صفحاته مسبوقا بعبارة "اطلعت ووافقت" ومرفوقا بالوثائق المطلوبة المنصوص عليها بالفصل 3 من هذا الكراس مقابل وصل إيداع في الغرض حسب النموذج المنصوص عليه بالملحق عدد 1 من هذا الكراس. ويتولى ديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر التثبت من الوثائق المنصوص عليها بالفصل 3 من هذا الكراس والتأكد من صحة المعطيات باعتماد كل الآليات الممكنة بما في ذلك منظومة الترابط البيني.

ويمكن سحب نسخة من هذا الكراس من وزارة التعليم العالي والبحث العلمي أو من مصالح ديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر أو عبر شبكة الأنترنات أو من بوابة "النفاذ إلى السوق المحدثة لدى الوزارة المكلفة بالاستثمار على الموقع الإلكتروني « acces-aumarche.gov.tn » أو من الرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

الفصل 5: يمكن لأي شخص طبيعي أو معنوي أن يتولى إحداث مبيت جامعي خاص ويتم استغلاله مباشرة إثر إيداع كراس الشروط.

الفصل 6: تتولى المصالح المختصة التابعة لوزارة التعليم العالي والبحث العلمي ودواوين الخدمات الجامعية القيام بمعاينة المبيت الجامعي الخاص المعدّ لإيواء الطلبة في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ إيداع كراس الشروط والوثائق المرفقة المنصوص عليها بالفصل 3 من هذا الكراس، للتثبت من مدى مطابقة الأمثلة الهندسية للبناية ولمراقبة البنية الأساسية والتثبت من مدى توفّر التجهيزات وشروط السلامة وحفظ الصحة.

يتولى الأعوان المكلفون بالمعاينة تحرير محضر في الغرض مع مراعاة أحكام الفصل 22 من هذا الكراس في حال معاينة مخالفات.

الفصل 7: يتعين أن تتواجد العقارات المعدّة لإيواء الطلبة داخل مناطق عمرانية مخصصة للغرض حسب أمثلة تهيئة عمرانية مصادق عليها، كما يجب أن تتوفر في العقارات المذكورة المرافق الأساسية والشروط الصحية وشروط السلامة لإيواء الطلبة طبقا لأحكام الباب الرابع من هذا الكراس.

الفصل 8: يحجر توظيف مقر المبيت الجامعي الخاص لغير إيواء الطلبة طيلة السنة الجامعية.

الفصل 9: يشترط أن يكون الشخص الطبيعي أو الممثل القانوني للشخص المعنوي الذي ينجز مشروع بناء عقار أو المستغل لعقار على ملكه أو على وجه الكراء لإيواء الطلبة متمتعا بحقوقه المدنية وأن لا يكون قد صدر في شأنه حكم من أجل جنحة أو جناية تمثل اعتداء على الأموال والأخلاق.

الباب الثالث

في تسيير المبيتات الجامعية الخاصة

الفصل 10: يسير المبيت الجامعي الخاص مسؤول إداري تتوفر فيه الشروط التالية:

- أن يكون متحصلا على الشهادة الوطنية للإجازة على الأقل أو على شهادة معادلة لها.
- أو لديه خبرة في تسيير مبيت جامعي لا تقل عن ثلاث (3) سنوات ومصرح به وجوبا لدى الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.
- وأن يكون متفرغا كليا لهذه المهمة.

الفصل 11: يتولى المسؤول الإداري المذكور بالفصل 10 من هذا الكراس خاصة ما يلي:

- إبرام عقود كراء مع الطلبة المقيمين بالمبيت أو أوليائهم وتسليم الطلبة نسخة من العقد،
- مسك ملفات وسجلات تتعلق بالطلبة المقيمين بالمبيت،
- الإشراف على تأمين حراسة متواصلة للمحل بالليل وبالنهار،
- الإشراف على تأمين النظافة الضرورية والسهر على تطبيق قواعد الصحة والسلامة بالمبيت،

- ضمان إسعاف الطلبة المقيمين كلما يتطلب الأمر ذلك،
- تأمين حسن سير الحياة الطالبية بالمبيت والنظر في الإشكاليات التي يمكن أن تطرح بين الطلبة.

الفصل 12: يجب على المبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة أن تشغّل بصفة قارة:

- عون إداري متحصل على شهادة الباكالوريا على الأقل أو على شهادة معادلة لها أو لديه خبرة في التصرف الإداري لا تقل عن سنتين عمل بمبيت جامعي.
- حارس بالنهار وحارس بالليل،
- عون تنظيف لكل 50 طالب.

يجب أن يكون الأعوان المذكورين بهذا الفصل مصرحا بهم وجوبا لدى الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.

الباب الرابع

المواصفات الفنية

القسم الأول: مواصفات الغرف

الفصل 13: يجب أن يتوفر في المبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة مدخل لذوي الإعاقة والتهوئة والإضاءة الطبيعية والكهربائية والماء الصالح للشراب والتدفئة المركزية. وتُحمل كلفة هذه المرافق على كاهل المستثمر.

الفصل 14: تحسب المساحات الخام المطلوب توفرها بالمبيت بمعدل لا يقل عن 13 مترا مربعا بالنسبة إلى السرير الواحد وذلك بحساب المساحة الجملية المغطاة على عدد الأسرة.

وتكون المساحات الصافية المطلوب توفرها بالغرف كالآتي:

- غرفة ذات سرير واحد: لا تقل عن 7.5 متر مربع،
- غرفة ذات سريرين: لا تقل عن 14 متر مربع،
- غرفة ذات ثلاثة (3) أسرّة لا تقل عن 18 متر مربع.

-غرفة ذات سريرين مخصصة لذوي الاحتياجات مطابقة للمعايير الفنية المعتمدة.

ولا يمكن في كل الحالات إيواء أكثر من ثلاثة (3) طلبة في الغرفة الواحدة.

القسم الثاني

التجهيزات والمرافق المشتركة

الفصل 15: يشترط أن تتوفر في الغرف المعدة لإيواء الطلبة التجهيزات التالية لكل طالب:

- سرير: (90 x 1.90 على الأقل)،
- حشية لولبية: (24/190/90 على الأقل)،
- خزانة: (50 x 55 x 2.10 على الأقل)،
- طاولة: (70 x 50 x80 على الأقل)،
- كرسي طالب،
- رف للكتب: (27 x 31 x 80 على الأقل)،
- فانوس مراجعة « Veilleuse » لكل غرفة ذات سريرين على الأقل،
- سلة مهملات.

الفصل 16: يتعين أن تحتوي المبيتات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة على الفضاءات الصحية حسب المواصفات الدنيا التالية:

- رشاش ماء (douche) لكل 10 مقيمين،
- دورة مياه لكل 6 مقيمين،
- حوض للغسل (lavabo) لكل 5 مقيمين،
- مصعد آلي بالمبيتات التي تشتمل على خمسة طوابق على الأقل طبقا للتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 17: يشترط أن تتوفر بالمبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة بقطع النظر عن طاقة استيعابها ما يلي:

- كاميرا مراقبة على مدخل المبيت،

- مكتب إداري مجهز،

- وسائل الوقاية الضرورية مصادق عليها من قبل الحماية المدنية وتوفير شهادة وقاية،

-قاعة للإحاطة الصحية والنفسية مجهزة بسرير وخزانة تحتوي على الأدوية الأساسية وثلاجة ومكتب وكرسي،

- خزانة تحتوي على المواد الأساسية للإسعافات الأولية،

- وحدة طبخ مجهزة بموقد وثلاجة وطاولة أكل وحوض غسيل بكل طابق،

- توفير wifi بكامل أجنحة المبيت،

- فضاء متعدد الاختصاصات مجهزة بشاشة تلفاز بالألوان لا يقل عن قياس 55 بوصة ومقاعد وقابل للاستغلال كفضاء للأنشطة الثقافية،

- فضاء استقبال.

الباب الخامس

الواجبات المحمولة على المستثمر

الفصل 18: يتعين على المستثمر:

- إبرام عقود تأمين للمبيت ولجميع المقيمين به،

- اعتماد نظام داخلي للمبيت مصادق عليه من قبل الديوان المعني وتعليقه بفضاء الاستقبال وتسليمه لكل طالب عند الترسيم ليتولى إمضاءه والالتزام بأحكامه وجوبا،

- تعليق معلوم الكراء الشهري للعموم الذي يأخذ بعين الاعتبار كافة مصاريف الاستغلال (الكهرباء والماء وغاز الطبخ والانترنت وغيرها) ولا يمكن المطالبة بأي مساهمة إضافية من الطالب،

- تعهّد البناية والتجهيزات بالصيانة الدورية طبقا للتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 19: يجب على إدارة المبيت إعلام ديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر بأي تغيير في ملكية المبيت أو في المثال الهندسي أو في شخص المسؤول الإداري وكذلك في حالة التوقف عن النشاط مع بيان الإجراءات المتخذة لضمان إيواء الطلبة إلى موفى السنة الجامعية.

الباب السادس

المراقبة والتدابير المتعلقة بالمخالفات

الفصل 20: تخضع المبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة للمراقبة الإدارية والصحية والفنية من طرف لجنة مراقبة تحدث في الغرض بمقرر من المدير العام لديوان الخدمات الجامعية الراجعة له بالنظر وتضم ممثلين عن الوزارة المكلفة بالتعليم العالي وديوان الخدمات الجامعية المعني.

كما تخضع لمراقبة مصالح حفظ الصحة بالجهة ومراقبة كل الأعوان المؤهلين قانونا التابعين خاصة لمصالح الحماية المدنية ووزارة التجهيز والإسكان.

الفصل 21: يتعين على إدارة المبيت الجامعي الخاص والمستثمر تيسير أعمال لجنة المراقبة المذكورة بالفصل 20 من هذا الكراس وذلك بتمكينها من كل الوثائق والوسائل الضرورية والظروف الملائمة لإنجاز المهمة.

الفصل 22: في صورة وجود خرق أو إخلال بكراس الشروط من شأنه أن يهدد سلامة الطلبة أو استعمال المبيت لغير الطلبة طيلة السنة الجامعية يمكن للمدير العام لديوان الخدمات الجامعية المعني وبناء على رأي لجنة المراقبة المضمن بمحضر معاينة في الغرض، أن يقترح على الوالي غلق المبيت الجامعي الخاص طبقا للإجراءات الجاري بها العمل.

لا يمكن أن يتم اتخاذ قرار الغلق إلا بعد ملاحظة عدم استجابة المستثمر لطلب تدارك النقائص المضمّن في طلب كتابي يوجه له في أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ المعاينة وبعد الاستماع إليه.

الفصل 23: في صورة معاينة حالات خطيرة بمبيت جامعي خاص تهدد حياة الطلبة تستوجب اتخاذ تدابير عاجلة، يتولى ديوان الخدمات الجامعية الراجع إليه بالنظر إجلاء الطلبة وتوزيعهم على مبيتات جامعية خاصة أو عمومية تتوفر فيها شغورات وتراعى فيها معايير القرب من مؤسسات التعليم العالي

والبحث. في صورة عدم توفر شغورات، يتم التنسيق مع السلط الجهوية للعمل على توفير فضاءات أخرى لإيواء الطلبة.

الفصل 24: في صورة استحالة مواصلة تسيير مبيت جامعي خاص لأي سبب من الأسباب، يمكن لديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر طلب تسمية متصرف قضائي يتولى مواصلة تسيير المؤسسة إلى موفى السنة الجامعية وذلك على نفقة المستثمر.

إني الممضي أسفله أقر أني اطلعت على جميع الشروط والأحكام الواردة بهذا الكراس بما في ذلك الملحقين المضمنين به وألتزم باحترامها والعمل بمقتضاها.

الجمهورية التونسية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

رقم التسجيل:.....

ديوان الخدمات الجامعية للـ.....

وصل في إيداع

كراس الشروط المتعلق بالمبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة

أودع (ت) السيد (ة) .....

صاحب (ة) بطاقة التعريف الوطنية رقم ..... المسلمة بـ ..... في .....

العنوان :.....

بصفته (ها) شخصا ماديا – ممثلا قانونيا للمبيت الجامعي الخاص: .....

العنوان:.....

طاقة الإيواء: .....

لدى ديوان الخدمات الجامعية لـ.....، كراس شروط يتعلق بالمبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة بعد إمضائه (ها) على الصفحة الأخيرة وتعمير التصريح المرفق للكراس بكل دقة وذلك يوم:

.....

يتولى إدارة المبيت الجامعي الخاص السيد (ة) .....

صاحب (ة) بطاقة التعريف الوطنية رقم..... المسلمة بـ.....في.....

..... في .....

المدير العام لديوان الخدمات الجامعية للـ .....

الإمضاء والختم

18-3.1.30-26