



جامعة الزقازيق

سبق وان تم الاعلان عن جلسة للمزايدة العلنية لتأجير عدد ١٨٥ فدان ارض الجامعة بالخطاره والكائنه بقصاصين الشرق مركز الحسينيه بمحافظة الشرقيه بتاريخ ٢٠٢١/٧/٥ والتي سبق الاعلان عنها بجريدة الاهرام بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ العدد ٤٩١٣٤ وكذلك الاعلان على موقع التعاقدات العامة

- طبقا للرأى القانونى للمستشار القانونى لمعالى الاستاذ الدكتور / رئيس الجامعة بنفس الشروط والمواصفات الموجودة بكراسة الشروط الخاصة بالعملية على اعادة جلسة المزايدة العلنية يوم الثلاثاء ٢٠٢١/٨/٣١ على ان تباع كراسة الشروط بمبلغ ٢٩٩ جنيهه بالادارة العامة للمشتريات والمخازن تسدد الكترونى التامين الابتدائى ٥٢٠٠٠ جنيهه .

يعتمد

ا.د عاطف الصياد
امين عام الجامعة

٢٠٢١/٨/١٨

٢٠٢١/٨/١٨

٢٠٢١/٨/١٨

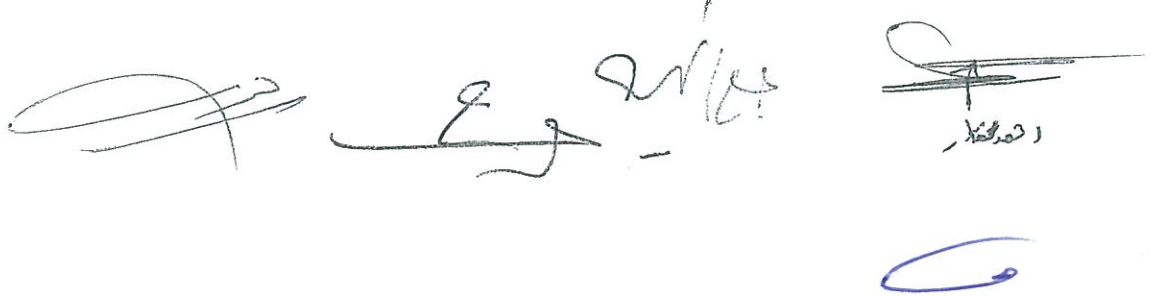
كراسة الشروط والمواصفات الفنية

**الخاصة بالمزايدة العلنية العامة لتأجير مساحة (١٨٥) فدان
ضمن مشروع أرض الخطاره القبليه التابعه لجامعة الزقازيق
والكائنه بقصاصين شرق - مركز الحسينيه - محافظة الشرقيه
طبقا لاحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامه الصادر
بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادره بقرار وزير
الماليه رقم ٦٣٢ لسنة ٢٠١٩**

**جلسة اجراء المزايدة الساعه ١٢ ظهرا يوم (الثلثاء) الموافق ٢١ / ٨ / ٢٠٢١
مكان انعقاد جلسه :**

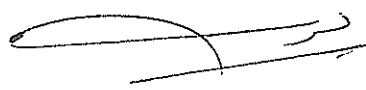
**قيمة التأمين الابتدائى مبلغ وقدره (٥٢٠٠٠) فقط اثنان وخمسون الف
جنيه لا غير .**

ثمن كراسه الشروط والمواصفات مبلغ وقدره (٢٩٩) جنيه

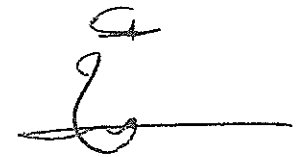


بيانات العملية

- طريقة التعاقد : مزيدة علنية عامه .
- المواصفات : طبقا لكراسة الشروط والمواصفات المرفقه .
- مكان التنفيذ :
- مواعيد تقديم الإيضاحات والرد عليها :
- جلسة الاستفسارات يوم () الموافق / /
- مكان انعقاد الجلسة :
- اسلوب التقييم : تتم ترسية المزايدة على مقدم أعلى سعر مستوف للشروط بشرط ألا يقل السعر المقدم عن الثمن أو القيمة الاساسيه .
- التأمينات : يلتزم المقاول بالوفاء بجميع التزاماته التأمينيه والتامين على العمال .
- توقيات تقديم الشكاوى وفقا للمواعيد الاتيه :
- مدة تنفيذ العمليه : ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ استلام الأرض بموجب محضر رسمي يوقع من طرفيه .
- تخضع هذه العملية لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٣٢ لسنة ٢٠١٩ .
- يتم التواصل مع الجهة على العنوان الاتى :
- التليفون : الفاكس : البريد الالكتروني :
- يتم التواصل مع الاداره العامة للمشتريات والمخازن بالجامعة :


(٢)


١



مقدمة

في إطار قيام جامعة الزقازيق وسعيها الدائم نحو تعظيم المردود الاقتصادي والزراعي وإستغلال المساحات الزراعيه التابعه لها لتوفير المنتجات الزراعيه ، لمواكبه الاحتياجات المجتمعيه من السلع الغذائية ، وتوفير افضل مناخ جاذب للاستثمار ، خاصة في ظل ما تنتهجه الدوله من سبل ووسائل التنميه الاقتصاديه ودفع عجله الإنتاج ، فإنها تبادر بطرح قطعة أرض زراعيه بمساحة (١٨٥) فدان بأرض الخطاره القبليه التابعه لجامعة الزقازيق ، والكائنة بقصاصين شرق - مركز الحسينية - محافظة الشرقية ، بهدف استغلالها في الزراعات المحمييه (صوب ، أو أنفاق) ، ذات الاحتياجات المائية البسيطه باستخدام وسائل الري بالرش أو التنقيط دون الزراعات الأخرى ذات الاحتياجات المائية الكبيره .

وحدودها :

الحد الشمالي : طريق على ترعة الصالحية وحرم الري .

الحد الغربي : مزرعة ملك الغير .

الحد القبلي : طريق ترابي .

الحد الشرقي : باقي ارض الخطاره المملوكة لجامعة الزقازيق .



الاشتراطات

أولاً : الشروط العامة :

١- النصوص والقواعد الحاكمة :

تخضع المزايدة لأحكام ونصوص القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٣٢ لسنة ٢٠١٩ ، وكافة القرارات أو التعليمات أو اللوائح التي تصدر أو قد تصدر ذات الصلة بهذا الشأن .

تختص محكمة القضاء الإداري بنظر جميع النزاعات التي قد تنشأ جراء هذا العقد أو تفسيره دون غيرها .

٢- نوع المزايدة :

المزايدة علنية عامه وتخضع لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٣٢ لسنة ٢٠١٩ .

٣- كراسة الشروط والمواصفات :

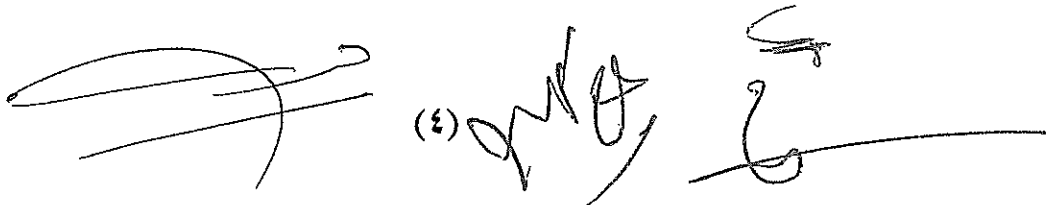
على الجهة مقدمة العطاء أن تراجع شروط ومواصفات الكراسة بعناية ودقه ، ويتم شراء كراسه الشروط والمواصفات بتقديم الآتي :

. خطاب تفويض من الجهة مقدمة العطاء باسم الشخص الذي سيقوم بشراء الكراسة

على أن يكون موقع ومختوم بختم الجهة مقدمة العطاء .

. دفع قيمة الكراسة مقابل إيصال بذلك .

. على الجهة مقدمة العطاء التوقيع على كافة صفحات كراسه الشروط والمواصفات



وختتمها بخاتم الشركه وإعادتها مرفقه بالعرض المقدم منها مع إقرار بأنها درست الشروط والمواصفات جيدا وأنها موافقة على جميع الشروط والمواصفات وملتزمة بها ، على أن يكون الإقرار موقعا ومختوما بختم الجهة مقدمة العطاء .

. تعد كراسه الشروط والمواصفات والعطاء المقدم من الطرف الثاني وكافه الملاحق والمكاتبات المتبادلة بين الجامعة والجهة مقدمة العطاء جزءا لا يتجزأ من العقد الذي سيبرم ويوقع بين الجامعة وبين الجهة التي يرسو عليها المزاو ومكمله له .

. لا يعتد بأي تعديل في الكراسة بسبب ما قد يدونه مقدم العطاء من اشتراطات .

٤- تقديم المعطاءات :

- تقدم العطاءات باسم السيد امين عام الجامعة إلى الادارة العامة للمشتريات والمخازن بالجامعة وذلك مع المرفقات الآتية :

(١) صوره رسميه من عقد التأسيس والنظام الاساسى للصفه القانونيه مع العطاءات المقدمه من الشركات وبالنسبة لشركات الأشخاص يرفق صوره رسميه من عقد المشاركة ، أما المنشآت الفرديه يرفق صوره رسميه من قرار تأسيسها .

(٢) صورة رسميه من السجل التجاري الخاص بالشركة مجدده وواضحة .

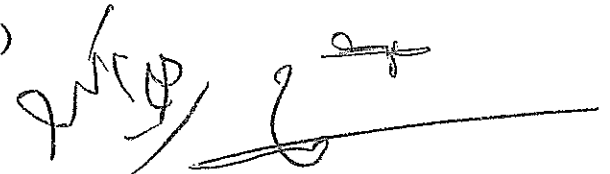
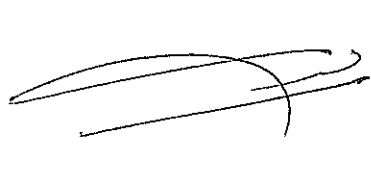
(٣) صوره رسميه من البطاقة الضريبية الخاصة بالشركة مجدده و مدون بياناتها أليا وموضحا بها آخر إقرار ضريبي .

(٤) صوره رسميه من ما يفيد أن الشركة مسجله وفقا لأحكام قانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن إصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة .

(٥) تقديم سابقة أعمال .

(٦) على مقدمي العطاءات معاينة الأرض على الطبيعة وعلى ارض الواقع معاينه نافييه للجهالة وعلى نفقتهم الخاصة ، ولا يحق لاي منهم الرجوع على الطرف الأول بأي ملاحظات بالأرض أو المساحة بعد رسو المزاو ، على أن تكون المعاينة قبل انعقاد جلسة

(٥)



المزاد بوقت كاف بما يمكنه قبل شراء الكراسه من إعداد عطائه بشكل جيد اتساقا مع نص المادة (٣٣) من اللائحه التنفيذية .

(٧) يتقدم مقدمي المعطاءات بإقرار بأنه عاين الأرض محل الطرح معينه تامة نافيه للجهالة ووافق على كافة شروطها ومواصفاتها وما تشمله من معدات وبنية اساسيه .
(٨) يجب على مندوبي الشركات المتقدمة أن يحمل كلا منهم تفويضا رسميا كتابيا يسمح له بحضور جلسات المزايدة .

(٩) يكتب العطاء باللغة العربية .

٥- نظام تقديم العطاءات :

يتم تقديم النواحي الفنية من مقدمي المعطاءات ويتم دراستها من قبل الجنيه الفنيه ثم بعد ذلك تتم اجراءات المزايدة العلنيه مع العطاءات المقبوله فنيا بجلسة المزاد العلني .
٦ - يحظر على مقدمي المعطاءات التقدم بالذات او بالشراكة مع الغير بأكثر من عطاء للعملية وذلك وفقا لما اشترطته نص المادة (٣٣) من القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات ألعامه .

٧- التامين المؤقت

يجب أن يؤدي مقدمي المعطاءات مع كل عطاء تامين مؤقت تقدره اللجنة المختصة ويتم تحديده حسب طبيعة وأهمية المزايدة ، لضمان جديته ويستبعد كل مقدم عطاء او متزايد لم يسد مبلغ التامين المحدد وذلك وفقا لما اشترطته نصوص وإحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات ألعامه ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير أالماليه رقم ٦٣٢ لسنة ٢٠١٩ .

٨- التامين النهائي :

يجب على من يرسو عليه المزاد ان يقدم تامينا نهائيا بما يعادل (١٠٪) من قيمه الكليه الراسى بها المزاد عن مدة العقد بالكامل او بخطاب ضمان صادرا من احدى

المصارف المحلية المعتمدة والا يقتصرن باى قيد او شرط وان يقر فيه المنصرف بان يدفع تحت أمر الطرف الأول مبلغا يوازى التأمين المطلوب وذلك فور رسو المزاو وذلك اعمالا لنص المادة (٨٢) من القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة ويجب ان يظل التأمين ساريا طوال مدة العقد ، ويكون التأمين النهائى ضامنا لتنفيذ العقد ، ويجب رده او ما تبقى منه فور انتهاء مدة الضمان المحددة بالعقد بغير طلب خلال عشرة ايام عمل ما لم تعدل مدة التعاقد ، وفى جميع حالات عدم السداد يكون التأمين المؤقت من حق الجهة الادارية ما لم يكن هناك مانع من ذلك .

٩- مدة العقد :

مدة العقد ثلاث سنوات ميلاديه تبدأ من تاريخ استلام الأرض بموجب محضر رسمى يوقع من الطرفين .

١٠- سداد القيمة الأيجارية :

يلتزم المتعاقد بسداد قيمه الإيجار السنوي على قسطين بحساب قطاع البيئه بالجامعة خلال الثلاث أيام عمل على الأكثر من تاريخ استحقاق القسط وكما يلتزم المتعاقد بتقديم ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها من كل عام بالقيمة المستحقة على ان يكون خطاب الضمان ساريا لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد ضمنا لاستيداء حقوق الطرف الأول فى التوقيعات المحدده وفى حالة عدم التزام المتعاقد بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالماده (٥١) من القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة ودون الاخلال بحق الطرف الاول بحق الحقة الاداريه فى الرجوع على المتعاقد بالتعويض اللازم .



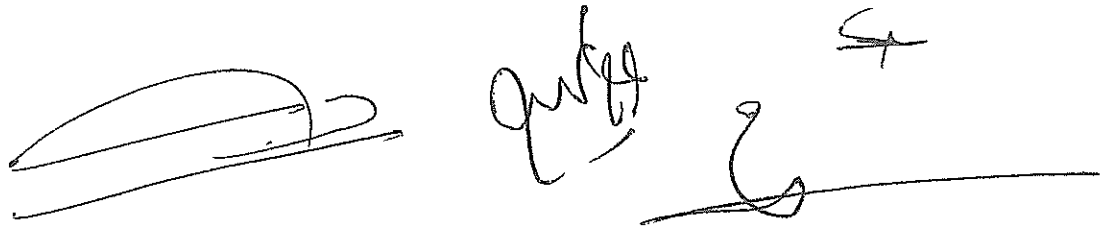
على أن يكون ميعاد سداد الأقساط كالتالي :

العام الاول : يتم سداد القسط الأول بعد كتابة العقد مباشرة ، والقسط الثاني يكون بعد ستة أشهر من تاريخ القسط الأول .

العام الثاني : يتم سداد القسط الاول خلال الثلاثة ايام الاولى من الشهر الاول والقسط الثاني بعد ستة اشهر من تاريخ سداد القسط الاول .

العام الثالث : يتم سداد القسط الاول خلال الثلاثة ايام الاولى من الشهر الاول والقسط الثاني بعد ستة اشهر من تاريخ سداد القسط الاول .

وفى حالة التأخير فى سداد كل قسط عن الثلاث ايام الاولى عند الاستحقاق يلتزم بدفع فائده تعادل فائدة سعر الائتمان والخصم المعلن عنه وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد .



ثانيا : الشروط الخاصة :

(١) يتم الطرح والتعاقد على قطعه ارض زراعيه بمساحه (١٨٥) فدان وماعليها من أشجار النخيل ، والكائنة بقصاصين شرق - مركز الحسينية - محافظة الشرقية ضمن مشروع ارض الخضاره القبليه التابعة لجامعة الزقازيق كاملة المرافق ، وحدودها :

الحد الشمالي : طريق على ترعة الصالحية وحرم الري .

الحد الغربي : مزرعة ملك الغير .

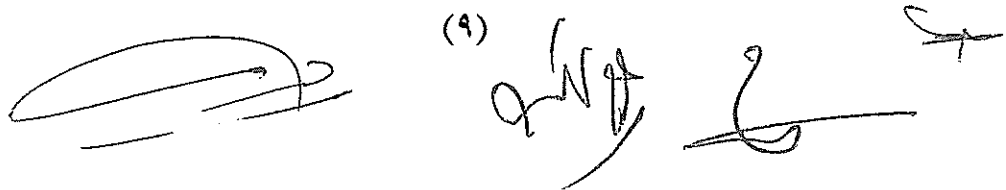
الحد القبلي : طريق ترابي .

الحد الشرقي : باقي ارض الخطاره المملوكة لجامعة الزقازيق .

(٢) يلتزم المتعاقد اثناء زراعة الارض ان يقوم باستغلالها في الزراعات المحمية (صوب ، أو أنفاق) ذات الاحتياجات المائية البسيطة باستخدام وسائل الري بالرش أو التنقيط فقط دون الزراعات الأخرى ذات الاحتياجات المائية الكبيره . وفى حاله مخالفة ذلك يتم فسخ العقد تلقائيا والرجوع عليه بكافه المبالغ الماليه المستحقه من غرامات واى قيمه إيجاريه واى مصاريف اخرى دون حاجه الى اتخاذ اى اجراءات قضائيه مع عدم الاخلال بحق الطرف الاول بالرجوع عليه بما لم يتم استيفائه من مبالغ ماليه وذلك بالطريق القضائى .

(٣) يلتزم المتعاقد بالمحافظة على الارض وعدم القيام بتجريفها والمحافظة على القنوات المائية الموجوده ، وكما يلتزم بعدم استخدام اى وسائل او مواد تضر بالارض او الاراضى المجاوره لها وغير مصرح له بازالة اى منشآت قائمه على الارض او التعدى عليها ، وكما يلتزم بعدم التعدى على اى من املاك الدوله او الغير او اى مباني اخرى .

(٩)



٤) يلتزم المتعاقد بإعداد الأرض وتجهيزها للزراعة فور استلام الأرض وخدمه الأرض على نفقته الخاصة وعدم ترك مخلفات الزراعة بالأرض وعليه التخلص منها بالطرق المشروعة وطبقا لما تحده وزارة الزراعة .

٥) يلتزم المتعاقد أثناء ري الأرض بمياه عزبة (مياه النيل) والاعتماد على المصدر الرئيسي للري وهى فتحة الري المرخصة والمعتمدة من قبل مديريه الري بالشرقية وكما يلتزم بمد الخطوط الرئيسية من فتحة الري حتى المساحة المؤجرة على نفقته الخاصة وعلى أن تؤؤل ملكيتها للجامعة بعد انتهاء التعاقد باى من أشكاله ، كما يلتزم باستعمال نظم الري الحديثه الرش أو التنقيط والتي تتناسب مع طبيعة الزراعة طبقا للمواصفات المعمول بها وعدم الإسراف في استخدام المياه ومنها على سبيل المثال الري بالغمر أو زراعة نباتات ذات احتياجات مائية كثيرة وفى حاله مخالفه ذلك يتحمل المتعاقد جميع الأضرار المالية الناجمة عن ذلك ويتحمل المسؤولية القانونية كأملة جراء ذلك ودون أدنى مسؤوليه على الطرف الأول

٦) يحظر على المتعاقد تركيب مواسير سحب مياه أو إنشاء جهيرة مياه من ترعه الصالحة وكذلك ترعة الطلمبات بطريقه غير شرعيه ويعتبر ذلك مخالفا لقانون الري والصرف الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤ وكما يتحمل كاه الأضرار المالية ودون الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع عليه بكاه الغرامات المستحقة جراء ذلك واى مصاريف أخرى .

٧) يلتزم المتعاقد بزراعة الأرض بنفسه ولا يجوز له تأجيرها من الباطن أو التنازل عن التزاماته كلية أو جزئيا للغير وفى حاله ذلك يتم فسخ العقد تلقائيا ودون حاجه إلى اتخاذ اى إجراءات قضائية ودون الإخلال بحق الطرف الأول بالرجوع عليه بكاه التعويضات والغرامات واى مصاريف أخرى .



٨) يلتزم المتعاقد بالمحافظة على فواصل وحرم الطرق الداخلية للأرض والمحافظة أيضا على الطرق الرئيسية المؤدية إلى كل قطعه من الأرض ولا يجوز له إلقاء مخلفات المزروعات بها أو فتح مجارى مائية بالطرق وفى حالة مخالفه ذلك يتم فسخ العقد تلقائيا ودون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية ويتم أزاله أى من المخالفات أو التعدييات على حسابه ودون الإخلال بحق الطرق الأول بالرجوع عليه بكافة التعويضات والغرامات وإى مصاريف أخرى .

٩) لا يجوز للمتعاقد إنشاء أو أقامه أى منشآت بالمنطقة المؤجرة سوى المتعارف عليها لأعاشه العمال وذلك بعد الرجوع للطرف الأول واخذ موافقاته على ذلك وعلى أن تعود ملكيتها إلى الطرف الأول فى حالة انتهاء العملية التعاقدية فى أى من حالتها .

١٠) يلتزم المتعاقد بعدم إجراء أى تعديلات إنشائية على أى من شبكات الرى والمنشآت ألقامه على الأرض إلا بعد الرجوع للطرف الأول واخذ موافقاته وفى حالة مخالفة ذلك يتم فسخ العقد تلقائيا ودون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية ودون الإخلال بحق الطرف الأول فى الرجوع عليه بكافة التعويضات والغرامات وإى مصاريف أخرى .

١١) يلتزم المتعاقد بسداد قيمه استخدام مواتير الكهرباء فى التشغيل لمعداته التى يحتاجها بناء على الفواتير الواردة من أداره الكهرباء شمال الشرقية التابع لها الأرض وذلك عن المساحة المؤجرة . وكما يلتزم المتعاقد بدفع قيمة أى مستحقات أخرى ذات الصلة نتيجة استخدامه للكهرباء ، ودون أدنى مسئولية على الطرف الأول فى حالة مخالفة المتعاقد عن الوفاء بالتزاماته . أيا كان مصدر هذا الالتزام .

١٢) يتم التعاقد والالتزام بالنموذج التعاقدى الصادر عن هيئه الخدمات الحكومية والرفق ضمن كراسه الشروط والمواصفات وما تضمنه من بنود وأحكام .

(١١)



- مع عدم الإخلال بحكم المادة (٥٠) من قانون التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ يحق للطرف الاول فسخ العقد او تنفيذه على حساب الطرف الثاني إذا اخل باى شرط جوهرى من شروطه ويكون الفسخ او التنفيذ على حساب الطرف الثاني بقرار مسبب من السلطة المختصة يخطر به الطرف الثانى بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعزيزه فى الوقت ذات بالبريد الالكترونى او الفاكس بحسب الاحوال على عنوان الطرف الثانى المبين فى العقد ، وفى جميع حالات الفسخ او التنفيذ على حساب الطرف الثانى يصبح التامين النهائى من حق الطرف الاول كما يكون له ان يخصص ما ستحفه من مقابل التأخير وقيمة كل خسارة تلحق به بما فى ذلك فروق الاسعار والمصاريف الاداريه من اية مبالغ مستحقة او تستحق للطرف الثانى لديه وفى حالة عدم كفايتها يلجا الى خصمها من مستحقاته لدى اى جهة ادارية اخرى دون حاجة الى اتخاذ اى اجراءات قضائية وذلك كله مع عدم الإخلال بحقه فى الرجوع عليه قضائيا بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الادارى .

- تسرى على جميع اجراءات هذه العملية احكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادره بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذه الكراسه .
تم اعداد وصياغة تلك الكراسه على غرار ما اوصت به اللجنة الثانيه لقسم الفتوى والتشريع بمجلس الدوله بالملف رقم ٤٠١٦/٥/١ جلسة ٢٠٢٠/١١/١٤ برقم سجل ١١ /٧٥ق ، وذلك فى ضوء عدم صدور نماذج كراسات شروط ومواصفات من الهيئته العامه للخدمات الحكوميه . بخصوص العمليه موضوع الكراسه .

والله ولي التوفيق وهو القادر عليه ...

