

جامعة الزقازيق
الإدارة العامة للخدمات الإدارية
إدارة الخدمات العامة

كراسة الشروط والمواصفات لتأجير محل ملك الجامعة

عدد (٤) محلات بعجالة سيور من عبد الرحمن
عزق اللوار عبد العزيز ملك الجامعة
تاريخ جلسة المزاد العلني

..... الموافقة ٣ / ٦ / ٢٠٢٥ م

التأمين الابتدائي 5000 جنيه

قيمة الكراسة مبلغ 299 جنيه

تمهيد :-

تمتلك الجامعة عدد (4) محل بعمارة بيومي عبد الرحمن (شارع اللواء
عبد العزيز علي) ملك الجامعة .
وبياناتها كالآتي :-

1/ المحل رقم 1- 3.50×3.55 م

2/ المحل رقم 2- 5.80×3.50 م

3/ المحل رقم 3- 5.80×3.75 م

4/ المحل رقم 4- 5.80×7.75 م

اولا : الشروط العامة

=====

1- القانون والقواعد الحاكمة :

=====

تطبق الجامعة أحكام قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ---
182 لسنة 2018 (قانون تنظيم التعاقدات) ولائحته التنفيذية رقم 692 لسنة
2019 وما شملهم من تعديلات ، وكراسة الشروط والمواصفات والعقد المبرم بين
الطرفين وجميع المكاتبات والمراسلات التي تتم بين الطرفين في العملية محل
الطرح

2- نوع المناقصه

=====

مزايدة علنيه .

3- الاوراق المطلوبه

** على راغبى الدخول في المزااد تقديم مايلى :-

1- صورة تحقيق الشخصية "الرقم القومي" علي ان تكون سليمة وسارية .

2- صورة البطاقة الضريبية واخر إقرار ضريبي سارية المفعول موضح بها رقم
التسجيل الضريبي .

اللجنة

رئيس اللجنة

سيد عبد الحميد

الخدمات الإدارية

- السيد عبد الحميد

نائبه

حابات عامه

- السيد عبد الحميد

السيد محمد

3- صورة من السجل التجاري الخاص بالنشاط الذي يمارسه المستأجر او السجل الصناعي او سجل المستوردين وغيرها من الأوراق الدالة علي ممارسة نشاط معين ان وجدت.

4- إقرار الالتزام بالتأمين على العمالة إذا تطلب النشاط وجود عمالة .

5- الايصال الذي يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات .

6- إذا كان المتزايد احدي الشركات فيجب ارفاق المستندات الآتية .

* صورة رسمية من عقد التأسيس والشكل القانوني للشركة

* صورة رسمية من عقد المشاركة ان كانت لأكثر من شخص

* تفويض لمندوب الشركة يكون له حق حضور جلسة المزايدة العلنية والتزايد معتمد
بختم الشركة .

* وفي حالة اشتراك احدي الجهات الخاضعة للقانون 182 لسنة 2018(قانون تنظيم

التعاقدات) ولائحة التنفيذية رقم 692 لسنة 2019 يرفق تفويض رسمي لمندوب

الجهة من السلطة المختصة الخاضعة لها هذه الجهة يكون له حق حضور جلسة

المزايدة والتزايد علي ان تكون سلطة التعاقد والتوقيع علي العقود مقصورة علي ما ينص عليه القانون المشار إليه .

ثانياً الشروط الخاصة:

1- يتم تسليم العين المؤجرة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اعتماد السلطة المختصة للإجراءات وذلك بمحضر رسمي علي ان يمنح المستأجر مهلة شهر واحد لعمل التجهيزات والتشطيبات اللازمة لبدء النشاط يتم استئصالها من المدة الفعلية لعقد الإيجار .

2 - إذا رغب الطرف الثاني بأخلاء العين المؤجرة قبل نهاية العقد يكون ملزم بإخطار الطرف الأول (الجامعة) بكتاب يعلم الوصول بإنهاء العقد ولا يجوز المطالبة بأي مستحقات عن التجهيزات والتشطيبات التي تمت ويصبح التأمين النهائي من حق الطرف الأول ويلزم بدفع كامل الإيجار عن المدة المتبقية للتعاقد.

رئيس اللجنة

الحنة

حضرت عبداللہ علیہ السلام
الفرحات الاوائے

۱۔ بیامی سید عیسیٰ صاحب
۲۔ ایرینیہ اسکندر
۳۔ خالدیہ
۴۔ حایات کاملہ

رابعاً : التامين المؤقت :

التأمين المؤقت لدخول المزاد (5000) خمسة آلاف جنيها لا غير يسدد بخزينة الجامعة قبل الجلسة بيوم واحد على الأقل .

خامسا : التامين النهائى :

على مقدم العطاء (المؤجر) المقبول أن يودع فى فترة لا تتجاوز عشرة ايام من تاريخ اليوم التالى من رسو المزاد عليه 10% من القيمة الإيجارية الكلية عن (ثلاث سنوات) مدة الإيجار كتأمين نهائى .

**** وإذا لم يرق صاحب العطاء المقبول بأداء التأمين النهائي في المهلة المحددة يحق للجامعة إلغاء العقد دون الحاجة لإتخاذ أية إجراءات قانونية ، ويصبح التأمين الابتدائي في جميع الحالات من حق الجامعة .**

****كما يكون لها الحق أن تخصم قيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق لديها لصاحب العطاء المذكور ، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقوقها في الرجوع عليه قضائيا بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطرق الإدارية .**

سادسا : المواصفات الفنية :

**** بحق للطرف الثاني استعمال العين المؤجرة في الأنشطة التالية:-**

- 1- توكيلات ملابس جاهزة بأنواعها
- 2- توكيلات اجهزة كهربائية وادوات منزلية
- 3- مركز اجهزة كمبيوتر ومشتملاتها

الحنه

رئيس اللجنة

عبدالحمد
الخدمات الإدارية

ایک سے زیادہ عرصے کا مخازن

ایرین اسکند

حالیہ محرم مجلے

- ٤- مركز صيانة اجهزة كمبيوتر والطابعات
 - ٥- معرض سيارات
 - ٦- قطع غيار سيارات
 - ٧- مكتبات وأدوات دراسية
 - ٨- محلات احذية
 - ٩- منتجات جلدية
 - ١٠- بيع ادوات رياضية
 - ١١- محلات حلواني وكافيهات وكافتيريات
- أي نشاط يوافق عليه الطرف الأول ويتحمل المستأجر تبعات طبيعة تلك الأنشطة
- سابعاً : البرنامج الزمني :

- ١- مدة عقد الإيجار ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة أخرى حسب سعر السوق بموافقة الطرف الأول (الجامعة) علي ان يتم الاتفاق علي القيمة الإيجارية للمدة الجديدة .
- ٢- تزداد القيمة الإيجارية ١٠% من القيمة الإيجارية عن كل سنة تاجير خلال مدة الإيجار (ثلاث سنوات) مع بداية العام التالي للتعاقد .
- ثامنا : تجديد التعاقد :

في حالة إذا قررت الجامعة تجديد العقد علي الطرف الثاني بإخطار الطرف الاول (الجامعة) بالرغبة في التجديد لمدة اخري قبل نهاية العقد بثلاثة اشهر وفي حالة عدم التجديد يلزم الطرف الثاني بإخلاء العين المؤجرة وتسليمه للجامعة وفي حالة التأخر عن الاخلاء بعد انتهاء العقد يلزم الطرف الثاني بدفع غرامة (٢٠٠٠) الفين جنيها عن كل يوم تأخير .

تاسعا : حرية الجامعة في الإلغاء والتعديل

للجامعة حرية التصرف في أى وقت سابق لتاريخ المزايدة أن ترسل إشعارا كتابيا لمقدمى العطاءات بالآتى :

- الغاء أو تغيير الإجراءات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
- إلغاء أو إضافة أو تعديل كل أو جزء من كراسة الشروط والمواصفات .
- مد فترة وتاريخ موعد لجنة المزاية العلنية .

اعضاء اللجنة

رئيس اللجنة

في يد عبد الحميد
الزعماني الإبراهيمي

مستندات و فتاوی

مفتی محمد قاسم

حاجان نامه و شرح

خدمات ایفای

5201-

045.

5/5

— قتاد عبد العزيز —

عاشرا: التنازل عن العقد

لا يحق لمن ترسو عليه المزايدة التنازل للغير عن القيام بكامل أعمال العقد أو أى جزء منه إلا بعد أخذ موافقة الجامعة مقدما كتابتا على هذا التنازل ويبقى المتعاقد مسؤولاً بطريق التضامن مع المتنازل اليه عن تنفيذ العقد وفى حالة مخالفة ذلك يكون للجامعة الحق فى فسخ العقد ومصادرة التأمين وتطبيق أحكام القانون 182 لسنة 2018 (قانون تنظيم التعاقدات) ولائحته التنفيذية رقم 692 لسنة 2019.

حادي عشر: الاخلال بشروط التعاقد :

فى حال الإخلال بشروط التعاقد فإنه يحق للجامعة فسخ العقد ، أوسحب العمل ممن ترسو عليه المزايدة وتنفيذه على حسابه بذات الشروط والمواصفات المعطى عنها والمتعاقد عليها ويصبح التأمين النهائى من حق الجامعة ، كما يكون لها الحق أن تخصم ما تستحقه من غرامات وقيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق لمن ترسو عليه المزايدة لديها ، وفى حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أية جهة إدارية أخرى ، أيا كان سبب الإستحقاق دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية ، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الجامعة فى الرجوع عليه بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى .

ثاني عشر : فسخ العقد تلقائيا

يفسخ العقد تلقائيا قبل مدته دون اعتراض من المتعاقد ، ودون الحاجة الى اتخاذ أية اجراءات قانونية في الحالات الآتية :

1- إذا اخل المتعاقد بأى شرط من شروط العقد أو أى التزام من الالتزامات المنصوص عليها بكراسة الشروط والمواصفات .

2- في حالة تقاعس أو تباطؤ المتعاقد في البدء بتنفيذ العقد .

3- إذا استعمل المتزايد الغشلاؤ والتلاعب في معاملاته مع الهيئة .

4- إذا ثبت تواطؤ المتزايد مع أحد إضرارا بمصلحة الجامعة

5- إذا افلس أو أعسر المورد أو ثبت عجز المتزايد عن انجاز الأعمال .

6- إذا لم يقدّم المتزايد بسداد التأمين النهائي خلال المهلة المحددة له إلا إذا رأت الجامعة أنه من المصلحة منح المتزايد مهلة أخرى لسداد هذا التأمين .

اللجنة

رئيس اللجنة

- ایسا مسیحی و مسلمان

- ایریت اسکند
شوق قانون

- خالد الحويج
حايه باه

عبد الله بن عبد الله
القضاء الإداري

**** ويترتب على الفسخ فى الحالات السابقة فيما عدا الوفاء مصادرة التأمين النهائى لصالح الجامعة ، وللجامعة الحق فى تحميل المتعاقد بكل خسارة أو مصروفات تنتج عن الفسخ ، وحققها فى مطالبته بالتعويض ، ولها فى سبيل لك الحجز على ما يكون للمتعاقد لدى الغير أو الجهات الإدارية الأخرى .**

ثالث عشر : الالتزام بالقوانين

يلتزم مقدموا العطاءات ومن ترسو عليه المناقصة بالقانون 182 لسنة 2018 (قانون تنظيم التعاقدات) ولا نحتة التنفيذية رقم 692 لسنة 2019 وبكافة القوانين المصرية السارية وقت ابرام العقد وما يرد عليها من تعديلات مستقبلية والإستجابة لكافة متطلبات الجامعة

رابع عشر : فض المنازعات

يتم التفاوض على حل النزاع وفى حال فشل التفاوض تطبق احكام القانون 182 لسنة 2018 بشأن التعاقدات الحكومية ولا نحتة التنفيذية رقم 692 لسنة 2019 وأى تعديلات مستقبلية عليه بشأن المنازعات التى تنشأ حول تنفيذ أو تفسير أى بند من بنود التعاقد المزمع ابرامه مع من ترسو عليه المناقصة وتختص محاكم مجلس الدولة بالفصل فى النزاع .

خامس عشر : شروط وأحكام أخرى

• يجب أن يخلو العطاء من كل قيد أو شروط أو اجل من اي نوع وإذا رغب مقدم العطاء فى إبداء أى ملاحظة خاصة بالنواحي الفنية فيجب إثباتها فى كتاب مستقل.

سادس عشر : الغرامات

1- يسدد الإيجار شهريا خلال الثلاثة أيام الأولى من بداية كل شهر وفى حالة تجاوز هذه المهلة تستحق للجامعة 100جنية غرامه عن كل يوم تأخير ويسدد الإيجار لحساب صندوق بيع مباني وأراضي .

اللجنة

رئيس اللجنة

صلى الله عليه وسلم
العماد العام

- د. محمد عبد الحليم

شؤون قانونية

م. ب. د. د. د.

- د. محمد عبد الحليم

- د. محمد عبد الحليم