

جامعة الزقازيق
الإدارة العامة للخدمات الإدارية
ادارة الخدمات العامة

كراسة الشروط والمواصفات لتاجير محل ملك الجامعة

محل رقم (١) + محل رقم (٢) مدمجين
بعمارة الكردى شارع طالبه عوفيه

تاريخ جلسة المزاد العلني

الأيام... الموافقة ٢٠/٨/٢٠٢٠ م

التأمين الابتدائي ٥٠٠٠ جنيه

قيمة الكراسة مبلغ ٢٩٩ جنيه

تمهيد :-

تمتلك الجامعة عدد (٢) محل مدمجين بعمارة الكردي (شارع طلبه عويضة) ملك الجامعة .
وبياناتها كالآتي :-

- محل رقم (١) بعمارة الكردي بمسطح ٩٥ مترمربع واجهه ٦,٢٠ متر
- محل رقم (٣) بعمارة الكردي بمسطح ١٠ مترمربع واجهه ١,٩٥ متر والمدمج مع
المحل رقم (١) .

اولا : الشروط العامة

١- القانون والقواعد الحاكمة :

تطبق الجامعة أحكام قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ (قانون تنظيم التعاقدات) ولائحته التنفيذية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وما شملهم من تعديلات ،
وكراسة الشروط والمواصفات والعقد المبرم بين الطرفين وجميع المكاتبات والمراسلات التي
تتم بين الطرفين فى العمليه محل الطرح
٢- نوع المناقصه

مزايده علنيه .

٣- الاوراق المطلوبه :

**** على راغبى الدخول فى المزااد تقديم مايلى :-**

- ١- صورة تحقيق الشخصية "الرقم القومي" علي ان تكون سليمة وسارية .
- ٢- صورة البطاقة الضريبية واخر إقرار ضريبي سارية المفعول موضح بها رقم التسجيل
الضريبي .

رئيس اللجنة
م. محمد عبد الحيد
الدرجات الإدارية

الشنون القانونيه
مشتريات ومخازن
الحسابات العامة

اعضاء اللجنة

- ١- م. م. م. م. م.
- ٢- م. م. م. م. م.
- ٣- م. م. م. م. م.

٣- 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.

٤- إقرار الالتزام بالتأمين علي العمالة إذا تطلب النشاط وجود عمالة .

٥- الايصال الذي يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات .

٦- 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 ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ (قانون تنظيم التعاقدات)

ولائحة التنفيذية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ 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 .

ثانيا الشروط الخاصة:

١- 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 .

٢ - إذا رغب الطرف الثاني بأخلاء العين المؤجرة قبل نهاية العقد يكون ملزم بإخطار الطرف

الأول (الجامعة) بخطاب بعلم 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

عبد الحميد

المندوب الإداري

الشنون القانونية

مشتريات ومخازن

الحسابات العامة

اعضاء اللجنة

١- السيد

٢- السيد

٣- السيد

- ٣ - جميع التشطيبات وعدادات الإنارة والمياة التي تم توصيلها وعملها بالعين المؤجرة تؤول للطرف الأول بعد انتهاء مدة الإيجار المتفق عليها او اخلاء العين قبل نهاية مدة العقد ولا يجوز للطرف الثاني الرجوع علي الطرف الأول بقيمة التشطيبات وغيرها من الأمور المذكورة.
- ٤ - الطرف الثاني (المستأجر) مسئول مسئولية كاملة عن الضرائب والتأمينات وقيمة استهلاك الكهرباء والمياة ورسوم التراخيص وخلافة وكل مايطلب من مصروفات حكومية وإدارية ولا يتم الرجوع علي الطرف الأول (الجامعة).
- ٥ - المستأجر مسئول علي المحافظة علي العين المؤجرة ولا يتم عليها تعديلات الهيكل الخرساني وخلافة.
- ٦ - تتم اعمال التشطيبات تحت اشراف هندسي متخصص وللجامعة متابعة اعمال التشطيبات للتأكد ولا يتم تعديل الواجهات والفتحات إلا بمعرفة الطرف الأول .
- ٧ - علي المستأجر باستيفاء جميع الموافقات الفنية والقانونية اللازمة لمزاولة النشاط من الجهات الإدارية علي نفقته الخاصة ولا يجوز له مطالبة الجامعة بأي رسوم.
- ٨ - لا يجوز للطرف الثاني (المستأجر) التنازل عن العين المؤجرة للغير او تأجيرها من الباطن او السماح للغير باستغلالها بأي شكل من الأشكال إلا بمعرفة الطرف الأول (الجامعة) وإلا يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه.
- ٩ - لا يجوز تغيير النشاط إلا بمعرفة الطرف الأول مع مراعاة الشروط السابقة علي إلا تخل بطبيعة العين المؤجرة وعلي ان تكون الأنشطة متعارف عليها وفقا للآداب والتقاليد الجامعية.
- ١٠ - معاينة المكان علي الطبيعة علي ان يتم تحديد موعد للمعاينة من قبل الإدارة العامة للخدمات الإدارية .

ثالثا : تاريخ ومكان انعقاد جلسة المزااد :

تحدد يوم الموافق موعدا لإنعقاد جلسة المزااد العلني وذلك في تمام الساعة ١٢ ظهرا بمقر جامعة الزقازيق ، يجوز أن يحضر مندوبا عن الجهة مقدمة العطاء جلسة المزااد العلني على أن يكون مفوضا بخطاب معتمد .

رئيس اللجنة	اعضاء اللجنة
عبد الحميد	١- س.م.
الخدمات الإدارية	٢- م.م.
	٣- م.م.
	الشنون القانونية
	مشتريات ومخازن
	الحسابات العامة

رابعاً : التأمين المؤقت :

التأمين المؤقت لدخول المزاد (٥٠٠٠) خمسة آلاف جنيها لا غير يسدد بخزينة الجامعة قبل الجلسة بيوم واحد علي الأقل .

خامساً : التأمين النهائي :

على مقدم العطاء (المؤجر) المقبول أن يودع في فترة لا تتجاوز عشرة ايام من تاريخ اليوم التالي من رسو المزاد عليه ١٠ % من القيمة الإيجارية الكلية عن (ثلاث سنوات) مدة الإيجار كتأمين نهائي .

** وإذا لم يقدّم صاحب العطاء المقبول بأداء التأمين النهائي في المهلة المحددة يحق للجامعة إلغاء العقد دون الحاجة لإتخاذ أية إجراءات قانونية ، ويصبح التأمين الإبتدائي 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 بحقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطرق الإدارية

سادساً : المواصفات الفنية :

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

- ١- توكيلات ملابس جاهزة بأنواعها
- ٢- توكيلات اجهزة كهربائية وادوات منزلية
- ٣- مركز اجهزة كمبيوتر ومشتملاتها

رئيس اللجنة
م. عبد الحميد
الزهراني

الشنون القانونيه
مشتريات ومخازن
الحسابات العامه

اعضاء اللجنة
١- م. /
٢- م. /
٣- م. /

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

سابعا : البرنامج الزمني :

١- مدة عقد الإيجار ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة اخري 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 الإخلاء 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 أي وقت سابق لتاريخ المزايدة أن ترسل إشعارا كتابيا لمقدمي

العطاءات بالآتي :

- الغا أو تغيير الإجراءات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .

- إلغاء أو إضافة أو تعديل كل أو جزء من كراسة الشروط والمواصفات .

- مد فترة وتاريخ موعد لجنة المزاياه العلنية .

رئيس اللجنة

عبدالله عبد الحميد

الحزبان الاداري

الشنون القانونيه

مشتريات ومخازن

الحسابات العامة

اعضاء اللجنة

١- السيد

٢- السيد

٣- وفاء عبد السلام

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 ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ (قانون تنظيم التعاقدات) ولائحته التنفيذية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩.

حادي عشر: الاخلال بشروط التعاقد :

فى حال الإخلال بشروط التعاقد فإنه يحق للجامعة فسخ العقد ، أو سحب العمل ممن ترسو عليه المزايدة وتنفيذه على حسابه بذات الشروط والمواصفات المعلن 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 اية مبالغ مستحقة وتستحق 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 .

ثانى عشر : فسخ العقد تلقائيا

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

- ١- إذا اخل المتعاقد بأى شرط من شروط العقد أو أى التزام من الالتزامات المنصوص عليها بكراسة الشروط والمواصفات .
- ٢- فى حالة تقاعس أو تباطؤ المتعاقد فى البدء بتنفيذ العقد .
- ٣- إذا استعمل المتزايد الغشلا أو التلاعب فى معاملاته مع الهيئة .
- ٤- إذا ثبت تواطؤ المتزايد مع أحد إضرارا بمصلحة الجامعة .
- ٥- إذا افلس أو أعسر المورد أو ثبت عجز المتزايد عن انجاز الأعمال .
- ٦- إذا لم يقم المتزايد بسداد التأمين النهائى خلال المهلة المحدده له إلا إذا رأت الجامعة أنه من المصلحة منح المتزايد مهلة أخرى لسداد هذا التأمين .

رئيس اللجنة

د. محمد عبد الحميد
المرحوم

الشنون القانونيه

مشتريات ومخازن

الحسابات العامه

اعضاء اللجنة

١- د. محمد

٢- د. محمد

٣- د. محمد

****** 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 ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ (قانون تنظيم التعاقدات) ولا نحتة التنفيذية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ 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 ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن التعاقدات الحكوميه ولا نحتة التنفيذية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ 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 أجل من اي نوع وإذا رغب مقدم العطاء فى إبداء أى ملاحظة خاصة بالنواحي الفنية فيجب إثباتها فى كتاب مستقل.

سادس عشر : الغرامات

١- يسدد الإيجار شهريا خلال الثلاثة أيام الأولى من بداية كل شهر وفى حالة تجاوز هذه المهلة تستحق للجامعة ١٠٠ اجنية غرامه عن كل يوم تأخير ويسدد الإيجار لحساب صندوق بيع مباني وأراضي .

اعضاء اللجنة

رئيس اللجنة

عبد الحليم

أ. د. هاني الزاوي

الشنون القانونية

مشتريات ومخازن

الحسابات العامة

١- السيد محمد

٢- السيد محمد

٣- السيد محمد