



مستشفيات جامعة الزقازيق

ادارة المشتريات و المخازن

التأمين الابتدائي / ١٩٥٠٠ جنيه

ثمن الكراسية / ٢٩٩ جنيه

كراسية الشروط و المواصفات الخاصة بالمزاد

كافتيريا قطاع السلام والعبور

جلسة : ٢٠ / ١٢ / ٢٠٢٥

رقم الكراسية ()

اسم الشركة /
العنوان /
رقم الملف الضريبي /
المأمورية التابع لها /

مدير الادارة



 

خطاب تقديم العطاء

السيد الاستاذ الدكتور / مدير عام المستشفى

اتشرف انا الموقع ادناه /

بتقديم عرض اسعار للاصناف المبينة بقوائم عملية
والاثمان المدونة فيه بمعرفتي واقر باننى قد اطلعت على جميع البنود الواردة بهذه الكراسة والتزم بها على اساس
المواصفات والشروط الموضحة فى هذا العطاء
كما اقر بان الشركة مقدمة العطاء مستوفاة لجميع الشروط القانونية الخاصة باهلية التعاقد ولم يصدر ضد الشركة
اى احكام تمس الشرف والنزاهة وغير خاضعة لاحكام الحراسة
برجاء ملئ هذه البيانات وتقديمها مع العرض بشكل مستقل وتختم بخاتم الشركة

اسم المتزايد	
محل الاقامة والعنوان	
التليفون/ المحمول/ الفاكس /	
الرقم القومى	
سجل مدنى / محافظة	
رقم الملف الضريبي	
رقم السجل التجارى	
رقم التسجيل القيمة المضافة	
المسؤل بالتوقيع على العقود والتعامل باسم الشركة	

**على ان يكون البيانات السابقة بالتفصيل حتى يمكن للمستشفى مخاطبة مقدم العطاء بسهولة ويتعين على مقدم
العطاء اخطار المستشفى باى تغيير قد يطرأ على البيانات اثناء مدة سريان العطاء .

**يجب ختم كراسة الشروط بخاتم الشركة واعادتها فى المظروف الفنى مرة اخرى ، وهذا يعتبر موافقة الشركة
على جميع الشروط الموجودة بالكراسة .

**على مقدم العطاء ان يدرس جميع التعليمات والبنود الواردة فى كراسة الشروط والمواصفات دراسة فنية
دقيقة نافية للجهالة وتقدم جميع المستندات المطلوبة واى عطاء لايلتزم بذلك من جميع النواحي سيكون على
مسئولية مقدم العطاء وسيؤدى الى رفض العطاء مباشرة دون الرجوع اليه .

**يجب الالتزام باخطار المستشفيات باى تغيير يحدث فى هذا العنوان بموجب خطاب مسجل موصى عليه يعلم
الوصول بالعنوان الجديد والا اعتبرت كافة المراسلات على العنوان الموجود صحيحة وملزمة لاثارها القانونية .

خاتم الشركة

توقيع مدير الشركة

اولا : الشروط العامة

مع عدم الاخلال باحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية وشمولهم من تعديلات يجب على مقدمى العطاءات الالتزام باحكام الاتية بكل دقة حتى لا يترتب على مخالفتها رفض عطاءاتهم :-

البند الاول :-

تقدم العطاءات موقعة من اصحابها الى ادارة المشتريات بمقر المستشفى بجامعة الزقازيق فى موعد غايته الساعة الثانية عشر من ظهريوم الموافق / / ٢٠٢٢ حيث يتم فتح المظاريف الفنية فى هذه المزايدة ولن يلتفت الى اى عطاءات ترد بعد هذا الميعاد .

البند الثانى :-

تقدم العطاءات فى مظهرين أحدهما للعرض فنى (من اصل وصورة) ويحتوى على الاتى اخر اقرار ضريبي - التامين الابتدائى ولن يلتفت الى العطاء فى حالة عدم وجود تامين ابتدائى - صورة البطاقة الضريبية سارية المفعول يكون مثبت بها العمل محل المزايدة - السجل التجارى على ان يكون سارى.

البند الثالث :-

يجب ان يكون العطاء الفنى مصحوبا بتأمين ابتدائى قدرة (فقط) جنية فقط لا غير مدفوع نقدا بخزينة المستشفيات أو خطاب ضمان بنكى غير مشروط وسارى المفعول لمدة اربعة اشهر على الاقل من تاريخ فتح المظاريف الفنية.

البند الرابع :-

يجب ان يكون العطاء سارى المفعول لمدة ثلاث أشهر على الاقل من تاريخ فتح المظاريف الفنية وتجدد حسب طلب المستشفيات مع الاقرار بذلك فى العرض الفنى.

البند الخامس :-

يرفق بالعطاء خطاب مصدق عليه من مقدم العطاء باسم المندوب المفوض لحضور لجنة فتح المظاريف الفنية ولجنة فتح المظاريف المالية وصفته وصلاحياته

البند السادس :-

تقديم سابقة اعمال الخاصة بالشركة وتعتبر محلا للتقييم .

البند السابع :-

سيتم تقييم كل عطاء طبقا للمواصفات الفنية المرفقة وجميع الشروط الموضحة بعاليه وفى حالة عدم استيفاء اى شرط منها يكون ذلك سببا فى استبعاد العطاء.

البند الثامن :-

يقوم مقدم العطاء بتقديم خطاب معتمد من الشركة بكافة الشروط الخاصة بهذا المزايدة التزام تاما .

البند التاسع :-

للمستشفيات الحق فى تعديل العقد بالزيادة او النقصان بذات الشروط والاسعار دون ان يكون للمتعاقد الحق فى المطالبة باى تعويض عن ذلك طبقا لقانون ٢٠١٨/١٨٢

البند العاشر :-

*تخضع هذا المزايدة لاحكام القانون رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨م الخاص بالمناقصات والمزايدات ولانحته التنفيذية المنظم للمناقصات والمزايدات وكذا تسرى احكام القانون على مالم يرد به نص فيما سبق ويعتبر مكملا ومتما له .

هروط ومواصفات تلجير كافيتريات المستشفيات

(قطاع الملاء والعبور) .

- ١- يخضع المتعهد للشروط الواردة بقانون تنظيم التعاقدات رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية.
- ٢- على من يرغب الدخول فى المزاود تقديم الشهادة الصحية والبطاقة الضريبية و آخر اقرار ضريبي محل المزاود وسابقة اعمال فى مجال الكافتريات والبوفيهات وتكون مماثلة بحجم كافتريات المستشفيات ويحق للادارة طلب الاصول للاطلاع عليها .
- ٣- يدفع كل من يرغب فى الدخول مبلغ ١٩٥٠٠ جنيه فى المزاود كتأمين مؤقت يزداد الى ١٠% فى حالة رسو المزاود من القيمة الكاملة عن مدة العقد كتأمين نهائى سارى طوال مدة التعاقد فور رسو المزاود على ان يستكمل التأمين النهائى والدفع فورا اثناء انعقاد اللجنة .
- ٤- الالتزام بجميع اشتراطات السلامة والصحة المهنية والحماية المدنية فى تأمين المكان ضد مخاطر الحريق وحمايه الافراد والعاملين والمتريدين على الكافتيريا .
- ٥- يجب ان يكون العاملين بالبوفيه مرخص لهم بمزاولة المهنة وحاصلين على الرخصة الصحية اللازمة وكذلك ارتداء الزي المخصص لهم بعد موافقة المستشفيات عليه بالاضافة الى ID .
- ٦- يخضع البوفيه للتفتيش عليها بمعرفة مراقبى الصحة للتأكد من نظافة المشروبات والمأكولات وكذا نظافة العاملين بها.
- ٧- المحافظة على نظافة الاحواش الكائن بها البوفيه وحوله ومنافذ البيع المحددة وفى حاله مخالفه ذلك يتم دفع غرامه ١٠٠ جنيه فقط مائه جنيها للمرة الواحدة وتزداد بنسبه ١٠% فى حاله تكرار عدم النظافه .
- ٨- يقدم البوفيه المأكولات والمشروبات الساخنة والمثلجة للعاملين بالمستشفيات والمتريدين عليها .
- ٩- يجب عليه التعامل مع الاغذية بطريقه صحيه وسليمه اثناء التجهيز والتقديم.
- ١٠- لا يصرح للمتعهد بمباشرة نشاطه الابعد التأمين على عماله اعمالا بالامرالاداري رقم ٨٦ لسنة ١٩٦٥ او تقديم مايفيد التأمين الاجتماعى والصحي علي جميع العاملين بالكافتيريا وتقديم بيان باسمائهم وصحيفة حالة جنائية لهم و يكون المستأجر مسئولا عن العمال من حيث تصرفاتهم وسلامتهم وحسن ادائهم للخدمات المطلوبة بالصورة التى تليق بالمستشفيات كما يتحمل من قبل الجهات المختصة بما يتعلق بالتأمينات الاجتماعية والشروط المقررة من قبل الجهات المشرفة على تشغيل العمال.
- ١١- على كل متقدم للمزاود معاينة المكان المخصص للبوفيه والذى حددته إدارة المستشفيات قبل اشتراكه فى هذا المزاود ويعتبر دخوله بالمزاود اقرار منه بأتمام المعاينه التامة والنافيه للجهاله وهي كالاتى : - كافيتريا قطاع السلام باجمالى مساحة ٤٣٠.٧٥ متر مربع عبارة عن (١)البوفيه الاساسى بمساحة ٧.٥م × ٤.٥م باجمالى مساحة ٣٣.٧٥م امام محطة المياه الخاصه بوحدة الكلى اطفال

- (٢) كشك فيبر للتوزيع خلف مستشفى العلاج الاقتصادي بمساحة ٢.٥م × ٤م باجمالى مساحة ٢١٠م^٢.
- (٣) كشك فيبر للتوزيع بمبنى العبور بمساحة ٢.٥م × ٤م باجمالى مساحة ٢١٠م^٢.
- ١٢- الالتزام بحسن المنظر العام وعدم التواجد خارج نقاط التوزيع او حولها يلتزم من يرسو عليه المزاد بتجهيز المكان على نفقته الخاصة وتوصيل المرافق من مياة وكهرباء على نفقته وتحت اشراف الادارة الهندسية للمستشفيات.
- ١٣- المستأجر مسئول عن تحرى قواعد ومقتضيات الاداب العامة والنظام العام للمستشفيات فى الكافتيريا المؤجرة.
- ١٤- يلتزم المتعهد بسداد قيمة استهلاك المياه والكهرباء طبقا لمقايضة الاستهلاك التي تحددها الادارة الهندسية بالمستشفيات .
- ١٥- الايجار يدفع مقدما اول كل شهر وحتى اليوم الخامس واذا لم يسدد في هذا الموعد المحدد يحصل غرامة قدرها ٤.٥% عن كل يوم تأخير وتسرى هذه الغرامة حتى الاسبوع الثالث فأذا تأخر المستأجر بعد هذه المدة فيكون لإدارة المستشفيات غلق المكان المؤجر ومصادرة التأمين النهائى واتخاذ كافة الاجراءات القانونية قبل المستأجر .
- ١٦- للمستشفيات الحق فى متابعة العمل داخل البوفيه متابعة دورية للوقوف على مدى التزام المتعهد بتنفيذ الشروط الصحية والاسعار المقررة لجميع الاصناف والمعلنة من قبل وزارة التموين واتحاد الغرف التجارية واعلان قائمة بكل الاسعار لجميع الاصناف في مكان معلوم للمتريدين علي الكافتيريا وابداء الملاحظات والتوصيات الواجب على المتعهد تنفيذها تحت اشراف ادارة الخدمات الادارية والادارة الهندسية لكل قطاع وتقوم الادارة الهندسية بتسليم المكان المخصص للكافتيريات لمن يرسو عليه المزاد حسب المساحات الواردة بكراسه الشروط.
- ١٧- للمستشفيات الحق فى فسخ التعاقد فى حالة اخلال المتعهد بالتزامه بارتكاب اى مخالفة لأي من القوانين المنظمة لهذا التعاقد سواء قانون التعاقدات او اشتراطات الامن والسلامة و الالتزام بتعليمات وقرارات ولوائح وزارة التموين والتجارة الداخلية دون ابداء الاسباب وغلق البوفيه ومصادرة التأمين النهائى بعد اخطاره على عنوانه المبين لدى المستشفيات.
- ١٨- يحظر على المستاجر تقديم المشروبات الروحية والخمور او السماح للغير بشربها او بيع والدخان والمعسل والسجائر داخل الكافتيريا .
- ١٩- يقتصر البيع في المكان المخصص لكافتيريا المستشفيات (- قطاع السلام) كماهم طبقا للاماكن والمساحات المحددة كما هو موضح بالبند ١١.
- ٢٠- يحق للمستشفيات تشكيل لجنة لمتابعة اعمال البوفيه ومدى التزام المتعهد بالشروط الواردة بكراسة الشروط.
- ٢١- يتحمل المتعهد ما يستحق من ضرائب ورسوم وخلافه من جراء تنفيذ هذا العقد .

٢٢- يلتزم المتعهد بإدارة البوفيه ولا يجوز له تأجيرها للغير من الباطن واستيفاء كافة الشروط والمواصفات المحددة قانوناً .

٢٣- الالتزام بجميع اشتراطات السلامة والصحة المهنية والحماية المدنية والجودة في تأمين المكان ضد مخاطر الحريق وحماية الافراد والعاملين والمتريدين على الكافتيريا .

٢٤- يتحمل المتعهد وافراة العاملين بالكافتيريا وخدمهم المسؤولية القانونية امام كافة الجهات النتائج المترتبة على تقديم اى مأكولات او مشروبات فاسدة قد تسبب اعياء او تسمم او اعراض مرضية أخرى دون مسؤولية على المستشفيات في هذا الشأن .

٢٥- يتحمل المتعهد وافراة العاملين بالكافتيريا وخدمهم المسؤولية القانونية امام كافة الجهات النتائج المترتبة عن اى اعمال مخالفة للقانون مثل التعدى باللفظ او القول او التعدى بالضرب على الآخرين اثناء وبعان العمل بالكافتيريا او اى مخالفات تمس السمعة او الشرف او اى اعمال لانتفق والاحترام الواجب او اى اعمال مخالفة للقانون اثناء تادية العمل دون ادنى مسؤولية على المستشفيات في هذا الشأن .

٢٦- يتحمل المتعهد وافراة العاملين بالكافتيريا وخدمهم المسؤولية القانونية عن ضبط اى ممنوعات المنصوص على منع حيازتها او تداولها او الاتجار فيها قانوناً دون ادنى مسؤولية على المستشفيات في هذا الشأن.

٢٧- تسرى كافة اجراءات المزاو وما يترتب عليه من حقوق والتزامات لنصوص واحكام القانون التعاقدات الحكومية رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحة التنفيذ لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة ذلك فيما مالم يرد بشأنه نص خاص بهذه الكراسة ويعتبر مكملاً ومتماً له.

نمط العقد النموذجي لتأجير مشروع

ملاحظات هامة

- يهدف نمط العقد النموذجي إلى توحيد وتنميط البنود الأساسية للعقود التي تبرمها الجهات الإدارية بما يتحقق معه تيسير العمل التنفيذي وسرعة إنجازه وتبسيط الإجراءات للعاملين بالجهات الإدارية والمتعاقدين معها.
- يتضمن نمط العقد النموذجي البنود الأساسية التي تتفق وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ ويتعين الالتزام بها وإذا تراءى للجهة الإدارية إجراء تعديل أو تغيير في أي منها فإنه يتعين عليها حينئذ الرجوع إلى الأصل العام وهو عرض نمط العقد محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة لمراجعته استقلاً.
- كما يتضمن نمط العقد النموذجي في البند الثاني منه إشارة إلى الملاحق المرفقة والخاصة بالاشتراطات المرتبطة بطبيعة العملية محل التعاقد والتي يجب ألا تتعارض بأي شكل مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، ويجب على الجهة الإدارية استيفاءها وفقاً لما تضمنته من متطلبات واشتراطات بكراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشؤون القانونية/المستشارين القانونيين، إضافة ما يرى من شروط أو قيود خاصة وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستدعاء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفاءها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات وما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- النسخة المرفقة هي الإصدار الأول حيث يعتبر نمط العقد النموذجي وثيقة حية قابلة للتحديث والتطوير، وفقاً لمستجدات العمل، على أن يصدر بذلك منشور عام وزارة المالية بناءً على ما تعرضه الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ويوصى بمراجعة الموقع الإلكتروني لبوابة التعاقدات العامة بشكل دوري لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

عقد الإيجار:

هو العقد الذي يعطى للمستأجر حق استعمال الشيء المؤجر فيما أعد له خلال فترة زمنية محددة مقابل أداء محدد مثال على ذلك تأجير شقة كافيتريا/ تأجير قاعة/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

البنـد الأول	التمهيد
البنـد الثاني	ملاحق العقد
البنـد الثالث	موضوع العقد
البنـد الرابع	مُدّة العقد
البنـد الخامس	اشتراطات مد مُدّة العقد
البنـد السادس	مقابل التأجير
البنـد السابع	طرق السداد
البنـد الثامن	التأمين النهائي وسداده
البنـد التاسع	إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد
البنـد العاشر	البدء في التنفيذ
البنـد الحادي عشر	مسئولية المخالفة
البنـد الثاني عشر	قبول محل العقد
البنـد الثالث عشر	استخدام محل العقد
البنـد الرابع عشر	مسئول إدارة العقد
البنـد الخامس عشر	التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني
البنـد السادس عشر	التعاون بين طرفي العقد
البنـد السابع عشر	الموافقات الإدارية والقانونية
البنـد الثامن عشر	سرية المعلومات
البنـد التاسع عشر	التنازل عن العقد أو جزء منه
البنـد العشرون	الأحكام القضائية
البنـد الحادي والعشرون	الضرائب والرسوم
البنـد الثاني والعشرون	الإخلال بالعقد
البنـد الثالث والعشرون	فسخ العقد
البنـد الرابع والعشرون	القانون الحاكم للعقد
البنـد الخامس والعشرون	فض المنازعات
البنـد السادس والعشرون	المراجعة القانونية لبنود العقد
البنـد السابع والعشرون	عنوان طرفي العقد
البنـد الثامن والعشرون	النسخ

نمط العقد النموذجي لتأجير مشروع

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة / ☐ محافظة / ☐ الهيئة العامة / ☐ الصندوق / ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

..... / ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية / المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته / بصفتها الوظيفية بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مؤجر)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي بصفته / بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد الإلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية / بطاقة رقم قومي /

مهنته / مقيم بـ تليفون فاكس بريد الإلكتروني بصفته / بصفتها مستأجر.

(طرف ثان مستأجر)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يمتلك / ☐ صاحب الولاية)^(٧) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) محل

هذا العقد، بموجب^(٨)، وفي ضوء اعتماد السيد / ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة

الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في

لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات

العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة

٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن

☐ المزايدة (☐ العلنية العامة / ☐ المظاريف المغلقة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر^(٩) رقم

(..... لسنة) لتأجير^(١٠) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) والمقام على مساحة

(..... متراً مربعاً) / (..... سهم قيراط فدان)^(١١)، والكائن في محافظة والمحدد بحدود

أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وبكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة / نقابة / جمعية / ... إلخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة / شركة توصية بسيطة / شركة شخص واحد / ... إلخ).

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أسم المشروع.

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبنية، أما قياس (سهم / قيراط / فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

▪ وذلك بغرض^(١٢).....

- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) رقم لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتماماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى^(١٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

أجر الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية^(١٤) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) والمشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض^(١٥)

البند الرابع^(١٦)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الإيجار الأساسية لمحل هذا العقد^(١٧) سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس^(١٨)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر^(١٩) على الأقل.

ويشترط للمد أن تسمح شروط الطرح بذلك، وأن يكون الطرف الثانى قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابى طرأ على بنوده.

١٢- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٣- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٤- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٦- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٧- الالتزام بمحددات التأجير المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٨- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٩- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدد كافية قبل نهاية مدة التأجير وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند السادس

تم تأجير محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره) يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (%) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل ايجار محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢١) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الايجار السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٣) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٤).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٥) من إجمالى هذا العقد / من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٦)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبداية فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٧) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى عشر

يُسأل الطرف الثانى عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد ولايجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك.

ويلتزم الطرف الثانى على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد ضماناً لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التى

٢٠- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢١- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

٢٣- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٤- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٥- نسبة التأمين النهائى محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٦- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمنين كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أى جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل تأجيله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم التأجير من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثاني بعدم التصرف في محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محرره (٢٨)، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٢٩) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسنولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣٠)

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجه الى إخطار أو إذن مسبق. (٣١) وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض. يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

٢٨- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

٢٩- عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣٠- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣١- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية إصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوي الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاولة مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الثاني والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومستندات أي كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه أو إنهائه أو فسخه، ويعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررة في هذا الشأن.

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٢)

البند العشرون

أقر الطرف الثاني عند توقيعه على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التهرب الضريبي، أو الجمركي.

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الأيجار السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨م ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

البند الخامس والعشرون

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ وفقاً للطرق والشروط والأحكام المنصوص عليها في المادة (٩١) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، مع مراعاة ضرورة الحصول على موافقة الوزير المختص في حالة اللجوء للتحكيم.

(إذا كان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً خاصاً يكون البند على النحو التالي)

تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في أى نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد.

(إذا كان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً عاماً يكون البند على النحو التالي)

تختص الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بالفصل في كافة المنازعات التي قد تنشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

البند السادس والعشرون

يقبل الطرفان أى تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما، وأن جميع المكاتبات والمراسلات والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثانى، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثانى مستأجر

الطرف الأول مؤجر

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

روجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.