جامعة الزقازيق

السيد الأستاذ الدكتور /مدير عام مركز تقنية الاتصالات

تحية طيبة وبعد

** **نتشرف** بان نرفق نسخة من كراسة الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بطرح العملية الاتية :-

تأجيل موعد فتح المظاريف الفنية المزايدة العلنية العامة :-

عملية / تأجير مبنى داخل الجامعة لاستخدامه كفرع بنك جلسة الفتح الفنى بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٧ التأمين الابتدائى ٢٠٠٠٠٠ جنيها وتباع كراسة الشروط بمبلغ ٣٩٩ جنيها

- وذلك لاتخاذ الإجراءات اللازمة للنشر الالكتروني علي بوابة التعاقدات العامة عن طريق مركز تقنية الاتصالات .
- مع موافاة الادارة العامة للمشتريات والمخازن بصورة من بيانات النشر الالكترونى للعمليات عالية لأدراجها بملف العملية طبقا لنص القانون ..

برجاء التفضل من سيادتكم بعمل اللازم نحو اجراءات النشر
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

مرفقات
عدد(١) كراسة شروط ومظاريف

المديـر العـام

أ/ سامح محمود عدلى

* على السادة المتقدمين للمزاد حضور جلسة فتح المظاريف الفنية مع أحضار (مظروف ما لأمراقم المطلوبة بكراسة الشروط مرفق به إيصال سداد قيمة الكراسة وسداد قيمة التأمين الابتدائي لعرضه على اللجنة الفنية لدراسة الأوراق وإعداد تقرير فني بذلك.

* على أن يكون آخر يوم لبيع كراسة الشروط والمواصفات وسداد التأمين الابتدائي (قبل موعد جلسة فتح المظاريف الفنية للمزاد بيوم واحد ..

جامعة الزقازيق
إدارة المشتريات

كراسة الشروط

لعملية تأجير مبنى داخل الجامعة لاستخدامه كفرع بنك

* تم تأجيل موعد فتح المظاريف الفنية للمزاد

- المقرر انعقاد جلسة الفتح الفني لها بتاريخ ..../..../.... الساعة ....
- ثمن الكراسة ..... (فقط .....)
- التأمين المؤقت مبلغ ..... (فقط .....)

بيانات صاحب العطاء

اسم البنك صاحب العطاء / .....

الهاتف / .....

البريد الالكترونى / .....

الفاكس / .....

الموطن المختار / .....

سجل تجارى رقم / .....

ختم مقدم العطاء

ختم الجهة الإدارية

رئيس اللجنة

أولا : مواصفات العقار

١- الموقع والمساحة

قطعة أرض بمساحة (٤٠٠م٢) أربعمائة متر مربع تقريبا ومقام عليها مبنى مساحته (٢٥٠ م٢) مائتان وخمسون متر مربع تقريبا مكون من دور واحد والمساحات السابقة تحت العجز والزيادة ، والمبنى كائن داخل الحرم الجامعى بجوار بوابة كلية التجارة قسم ثان مدينة الزقازيق .

٢- حالة العقار ومستوى التشطيب

العقار بحالة إنشائية ومعمارية ممتازة ، مستوى التشطيب (الترا لوكس) وقد سبق تجديد المبنى من الداخل منذ سنة تقريبا .

٣- المرافق

الوحدة مزودة بكافة المرافق الأساسية (مياه - كهرباء - تليفونات ونحوها)

٤- الفئات المتعاملة بالفرع

طلاب الجامعة ، والعاملين بها من أعضاء هيئة التدريس و الموظفين بالجامعة ، والمترددين على الجامعة .

ثانيا : الشروط العامة للطرح

١- التعريفات

في تطبيق أحكام هذه الكراسة يُقصد بالكلمات والعبارات والمصطلحات الآتية المعاني المبينة قرين كل منها على النحو التالى:

- القانون : قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨وتعديلاته .

- اللائحة التنفيذية : اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها.

- القوانين واللوائح : التشريعات واللوائح والقرارات التنظيمية العامة المرتبطة ذات الصلة كافة.

- السلطة المختصة : السيد الأستاذ الدكتور رئيس الجامعة

- بوابة التعاقدات : الموقع الإلكتروني المخصص على شبكة المعلومات الدولية (الإنترنت) للنشر عن البيانات والمعلومات المتعلقة بالتعاقدات العامة التي تجريها الجهات الإدارية الخاضعة لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، ولائحته التنفيذية.

- لوحة الإعلانات : هي اللوحة المخصصة لإعلان النتائج والقرارات المتعلقة بالعملية والمتواجدة بالجامعة .

- الجهة الإدارية الطارحة : جامعة الزقازيق

- العطاء : ويقصد به المستندات التي يعدها صاحب العطاء / العرض ويقدمها سواء بذاته أو (من خلال وكيله او المفوض عنه)، شاملة كافة مرفقاته طبقاً لكراسة الشروط المواصفات المعدة من قبل الجهة الإدارية.

- المتعاقد : صاحب العطاء الفائز الذي تم ترسية العملية عليه وقام بسداد التأمين النهائي وفقاً لشروط الطرح، ويشمل ذلك الممثلين المعتمدين أو من يخلفه في العمل أو الوكلاء الموافق عليهم.

- التواطؤ : ترتيب يتم بين طرفين أو أكثر قبل أو بعد تقديم العطاء / العرض، لتحقيق غرض غير مشروع أو للإخلال بمبدأ تكافؤ الفرص، ومبدأ حرية المنافسة بما في ذلك التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على تصرفات طرف آخر، بهدف تقسيم

العقود بين مُقدمي العطاءات / العروض أو تثبيت أسعار العطاءات / العروض بشكل غير تنافسي.

- الاحتيال : أي فعل أو امتناع عن فعل يؤدى إلى تضليل الطرف الآخر بهدف الحصول على منفعة مالية أو عينية أو أي منفعة أخرى، أو التأثير في العملية المطروحة، أو لتجنب الالتزام في تنفيذ التعاقد.

- الفساد : أي عرض أو إعطاء أو استلام أو طلب لأي شيء ذي قيمة، أو الحث على ارتكاب أفعال غير مناسبة، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، للتأثير بشكل غير مشروع على أداء طرف آخر في العملية المطروحة أو في تنفيذ التعاقد.

٢- المبادىء الحاكمة للطرح والتعاقد

- المساواة والشفافية:

أ - تخضع العملية محل الطرح لمبادئ ومعايير العلانية والشفافية وحسن النية وتكافؤ الفرص وحرية المنافسة .

ب - سيتم اطلاع كافة أصحاب (العطاءات / العروض) على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العملية بما يمكنهم من تقييم القيمة الإيجارية للعين قبل التقدم للعملية محل الطرح، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة قبل ميعاد تقديم العطاءات بوقت كاف.

ج - كما سيتم إخطار كافة المتقدمين للعملية بأي تغيرات تطرأ على الإجراءات أو الجدول الزمنى عن طريق كتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد والنشر على بوابة التعاقدات العامة على النحو المبين بأحكام القانون واللائحة التنفيذية.

- حماية المنافسة:

أ - سيتم إخطار جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية لإعمال شئونه بالإضافة إلى استبعاد العطاء ومصادرة التأمين المؤقت في حال ما إذا تبين للجهة الإدارية ظهور أي محاولة للتأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على عملية الطرح أو البت أو الترسية والتعاقد سواءً من حيث تقييم العطاءات ومن حيث مقارنتها، وكذلك أثناء مرحلة التنفيذ، وكذلك في حالة وجود أي اتفاق أو تعاقد أو تبادل معلومات بصورة مباشرة أو غير مباشرة أو تنسيق من خلال الغير سواء كان ذلك بين أي من المختصين طرفها أو غيرهم من الموظفين بالجهة الإدارية، وبين صاحب العطاء ، أو بين أصحاب العطاءات فيما بينهم، أو غيرهم من المتعاملين مع تلك الجهة بحسب الأحوال، والذي من شأنه أن يؤدي على سبيل المثال، وليس الحصر إلى أياً من الآتي:

١- رفع، أو خفض، أو تثبيت القيمة الإيجارية للعين محل التعامل.

٢- اقتسام الأسواق، أو تخصيصها على أساس من المناطق الجغرافية أو مراكز التوزيع أو نوعية العملاء أو نوعية المنتجات أو الحصص السوقية أو الفترات الزمنية.

٣- التنسيق فيما يتعلق بالتقدم، أو الامتناع عن الدخول في سائر عمليات التعاقدات المختلفة، ويسترشد في قيام التنسيق بعدة أمور، منها على الأخص:

أ- تقديم عطاءات متطابقة، ويشمل ذلك الاتفاق على قواعد مشتركة لحساب القيمة الإيجارية أو تحديد شروط العطاءات .

ب- الاتفاق حول الشخص الذي سيتقدم بالعطاء ويشمل ذلك الاتفاق مسبقاً على الشخص الراسي عليه سواء بالتناوب أو على أساس جغرافي أو على الجهات الإدارية المتقدم لها أو صاحبة الطرح.

ج- الاتفاق حول تقديم عطاءات صورية.

د- الاتفاق على منع أى من الأشخاص الاعتبارية المخول لها التقديم من التنافس في تقديم العطاءات .

٣ . الغرض من الإيجار

استعمال المبنى الموصوف سلفا كفرع لأحد البنوك المرخص لها بتقديم الخدمات المصرفية فى السوق المصرية وذلك بغرض خدمة طلاب الجامعة والعاملين بها والمترددين على الجامعة عليها ضمن استراتيجية الدولة لتعزيز سياسات الشمول المالى .

٤ - طريقة الطرح

يتم طرح الأرض والبناء المقام عليها كوحدة واحدة للإيجار بنظام المزايدة العلنية العامة وفقا لحكم المادة ٧ من قانون تنظيم التعاقدات التى تجريها الجهات العامة الصادر بالقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ، ويقدم للعملية ضمن كل عطاء مظروف فنى : يتضمن المستندات المشار إليها بهذه الكراسة . ويتم فتح المظاريف الفنية فى جلسة محددة لذلك للتحقق من استيفاء العطاءات للشروط .

ويتم دعوة أصحاب العطاءات المقبولة فنيا لجلسة المزايدة العلنية ، ويبدأ التزايد علنا ويستمر التزايد العلنى بين المتقدمين حتى كف يدهم وتتم الترسية على الأعلى قيمة .

٥- الفئات المرخص لها بدخول المزايدة

يقتصر الحق فى دخول المزايدة على البنوك المرخص لها بالعمل وتقديم الخدمات المصرفية فى السوق المصرى وفقا لأحكام قانون البنك المركزى والجهاز المصرفى شريطة تقديم المستندات المؤيدة لذلك .

٦ - المحظورون والممنوعون من الاشتراك في العملية

يحظر الاشتراك في العملية بالنسبة لأي ممن تنطبق عليه الحالات الآتية :

أ - الممنوعون من التعامل، بما في ذلك من صدر بشأنه قراراً بمنع التعامل معه أو حكم قضائي أو من صدر بحقهم حكم نهائي في احدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات ما لم يكن قد رد له اعتباره أو قرار من الجهات المختصة ، وذلك حتى انتهاء مدة المنع.

ب - المفلسون أو من ثبت إعسارهم أو من صدر في شأنهم أمر بوضع أموالهم تحت الحراسة.

ج - الأشخاص الاعتبارية الخاصة التي تم حلها أو تصفيتها.

د - الموظفين والعاملين بالجهات الإدارية الخاضعة لأحكام قانون تنظيم التعاقدات سالف الذكر

وفي كافة الحالات المشار إليها بعالية يتم استبعاد (العطاء / العرض) ويصبح التأمين المؤقت المؤدى حقاً للجهة الإدارية دون حاجة إلى إنذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراءات أو إقامة الدليل على حصول ضرر، أو استئذانه من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لدى الجهة لإدارية أو لدى أي جهة إدارية أخرى له.

٧- شراء كراسة الشروط

تم تحديد ثمن كراسة الشروط بمعرفة اللجان المختصة بالجهة الإدارية واعتماد السلطة المختصة فى ضوء حكم المادة ٣٦ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ وذلك بمبلغ (جنيها) المبلغ كتابة (فقط) .

وتقدم كراسة الشروط مختومة بخاتم الجهة الإدارية وخاتم البنك مقدم العطاء وملصق عليها طابع الشهيد مع مراعاة أحكام اللوائح والقرارات المنظمة .

كما يقدم المتزايد إقرارا بالالتزام بما ورد بكراسة الشروط من أحكام وتنازله عن أية شروط بعطائه تخالف أو تتعارض مع ما نصت عليه كراسة الشروط .

٨ - التأمين المؤقت

يجب أن يؤدي مع كل (عطاء / العرض) تأمين مؤقت بمبلغ (٢٠٠ ٠٠٠ ,- جنيها) فقط ([illegible])، ويجب أن يتضمن المظروف المحتوي على مفردات العرض الفني ما يفيد سداد التأمين المؤقت باسم الجهة الإدارية ولصالحها ولحسابها وإلا استبعد العطاء ، ويمكن لمقدم العطاء سداده بأحد الصور أو الوسائل الآتية :

١- أحد وسائل الدفع الإلكتروني من خلال منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني وذلك بحساب رقم ([illegible])

٢- بموجب خطاب ضمان بنكي مصدراً من أحد المصارف المحلية المعتمدة وألا يقترن بأي قيد أو شرط وغير قابل للإلغاء وساري لمدة ثلاثين يوما بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان (العطاء / العرض)، وعلى ألا يتعدى الحد الأقصى المحدد لمجموع خطابات الضمان المرخص له من البنك المركزي في إصدارها، وأن يقر فيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الجهة الإدارية مبلغاً يوازى التأمين المطلوب، وتقبل خطابات الضمان من البنوك الخارجية بشرط التأشير عليها بالقبول من المصارف المحلية المعتمدة".

ويشترط أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة ثلاثين يوما بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان العطاء أو تاريخ انتهاء مدة مد صلاحيته.

ويشترط أن يكون سداد التأمين المؤقت قبل يوم على الأقل من تاريخ انعقاد جلسة الفض الفنى .

٩ - التأمين النهائى

على صاحب العطاء الفائز وبإحدى الصور أو الوسائل المشار إليها بالبند السابق أن يؤدى التأمين النهائي بنسبة (١٠٪) من إجمالي القيمة الإيجارية لمدة العقد بالكامل ويجب أن يظل التأمين ساريا طوال مدة العقد وذلك خلال عشرة أيام عمل تبدأ من اليوم التالي لإخطاره بقبول عطائه ، ويلتزم الراسى عليه المزايدة قبل نهاية الشهر التاسع من كل سنة تعاقدية بتقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة الإيجارية المستحقة عن السنة التالية على أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد .

١٠ - أثر عدم سداد التأمين النهائي

أ - إذا لم يقم صاحب العطاء الفائز بأداء التأمين النهائي خلال المهلة المحددة جاز للجهة الإدارية بموجب إخطار بكتاب يرسل له بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعزيزه في ذات الوقت بالبريد الإلكتروني أو الفاكس بحسب الأحوال ودون حاجة لاتخاذ أي إجراء أخر إلغاء العقد أو التنفيذ بواسطة أحد العطاءات التالية لعطائه بحسب ترتيب أولوياتها.

ب - يصبح التأمين المؤقت في هذه الحالة من حق الجهة الإدارية كما يكون لها الحق أن تخصم قيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق لديها لصاحب العطاء المذكور، وفي حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى ، أيا كان سبب الاستحقاق وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه قضائيًا بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطرق الإدارية.

١١ - استبدال صور ووسائل أداء التأمينات

يجوز بموافقة الجهة الإدارية، وبناءً على طلب صاحب العطاء استبدال صور ووسائل أداء التأمينات بأحدي الصور أو الوسائل الأخرى بشرط ألا تنقطع مدة سريان التأمينات وعدم الإخلال بمسئولية صاحب العطاء طبقاً للغرض المقدم عنه التأمين.

رئيس الجهة

١٢ - حظر التقدم بأكثر من عطاء

يحظر على صاحب العطاء التقدم بالذات أو بالشراكة مع الغير بأكثر من عطاء واحد في العملية محل الطرح سواءً باسمه كشريك مع الغير ما لم يكن شريكاً مع الغير بحصة لا تسمح له بالتأثير في اتخاذ قرار ذي صلة بالعطاء ، وسيتم استبعد العطاءات المخالفة لذلك، ويصبح التأمين المؤقت حقاً للجهة الإدارية، أو فسخ العقد أو التنفيذ على الحساب، وأيلولة التأمير النهائي للجهة الإدارية ، وتحميل المُتعاقد بأي خسارة تلحق بها إذا تبين لها مخالفة الحظر بعد التعاقد، وفي كافة الأحوال سيتم إخطار جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية لإعمال شئونه .

١٣ - ملكية البيانات وسريتها

أ - جميع البيانات والمعلومات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، تعد ملكاً خالصاً عائداً للجهة الإدارية بما في ذلك حقوق الطبع والنشر لأي مستندات ومواد مقدمة من الجهة الإدارية ضمن هذه العملية، وعلى ذلك لا يجوز نسخ هذه المستندات والمواد، كليًا أو جزئيًا، ولا يجوز لأي طرف ثالث أن يستخدمها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهة الإدارية، ويجب إعادة كافة الأوراق والمستندات وغيرها التي قدمتها الجهة الإدارية فيما يتعلق بطلب تقديم العطاءات عند الطلب، دون الاحتفاظ بأي نسخ من قبل مقدم العطاء أو أي شخص آخر.

ب - ويحظر على أصحاب العطاءات أو غيرهم من المصرح لهم استخدامها إلا فيما له علاقة بإعداد عطاءاتهم أو بتنفيذ الالتزامات محل التعاقد.

ج - كما يحظر على أصحاب العطاءات أو غيرهم الاستغلال أو الإفصاح عن أي بيانات أو معلومات أو رسومات أو مستندات أي كانت وبأي كيفية كانت سواء كانت تحريرية أو شفهية تكون بحوزتهم وتتعلق بالعملية محل الطرح والتعاقد، ويسري ذلك على كل ما بحوزتهم أو ما يكون قد اطلعوا عليه في العطاء من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة الإدارية، ولا يسري هذا إن كان مثل هذا الاستغلال أو الإفصاح لازماً لتنفيذ المتعاقد لالتزاماته بموجب التعاقد المبرم.

د - ويحظر على أصحاب العطاءات نشر أو استخدام البيانات والمعلومات الخاصة بالعملية محل الطرح والتعاقد وكل ما يتعلق بها لأغراض الدعاية عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من إدارة التعاقدات بالجهة الإدارية مسبقاً.

١٤ - إلغاء المزايدة

تلغى المزايدة قبل البت فيها إذا استغنى عنها نهائيا، أو إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، أو لم تصل نتيجتها إلى الثمن أو القيمة الأساسية، أو إذا تبين للجهة الإدارية وجود تواطؤ بين المتزايدين أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار، ويجوز إلغاؤها إذا لم يقدم سوى عرض وحيد مستوف للشروط.

١٥- الفسخ الوجوبي للتعاقد

يفسخ التعاقد وجوبيا فى الحالات الآتية :

١- إذا تبين أن المتعاقد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الجهة الإدارية المتعاقدة أو في حصوله على العقد.

٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار.

٣- إذا أفلس المتعاقد أو أعسر.

١٦ - الممارسات الفاسدة

على أصحاب العطاءات الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية أثناء اشتراكهم في العملية محل الطرح والتعاقد، وإتباعاً لذلك يحق

للجنة البت استبعاد العطاء الذي يتبين أن صاحبه تورط بصورة مباشرة أو عن طريق وكيل أو وسيط في ممارسات فساد أو احتيال أو تواطؤ بهدف الحصول على التعاقد أو إذا قام بنفسه أو بالوساطة بإعطاء أي شيء ذي قيمة، هدية، سلفه أو مكافأة أو وعد لأي من العاملين بإدارة التعاقدات أو أعضاء اللجان أو أي شخص له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالعملية محل الطرح والتعاقد، وسيتم اتخاذ الإجراءات القانونية لشطب اسمه من سجل المتعاملين مع الجهات الإدارية.

ويتعين على أصحاب (العطاءات / العروض) إبلاغ السلطة المختصة كتابة في أي من الحالات الآتية:

أ - وجود تصرف غير قانوني أو غير مشروع من قبل أي موظف أو جهة أو مقدم عطاء من الجهات ذات الصلة بإجراءات وبتنفيذ العملية محل الطرح والتعاقد، من شأنه التأثير بطريق مباشر أو غير مباشر في إجراءاتها نظير الحصول على ميزة مالية أو عينية.

ب - وجود ترتيب مباشر أو غير مباشر بين أي من الأطراف بغرض تحقيق مصلحة شخصية أو هدف غير مشروع، ويشمل ذلك التأثير في الإجراءات بصورة غير مشروعة.

ج - وجود تصرف لإضعاف أو إضرار أو تهديد أي من الأطراف بصورة مباشرة أو غير مباشرة، للتأثير على سير الإجراءات التحقيقات التي يتم مباشرتها بشأن أياً من البلاغات المشار إليها بعالية، أو تعطيلها أو تزويرها أو تغييرها أو إخفائها، أو الإدلاء بمعلومات مضللة أو كاذبة لجهات التحقيق لعرقلة سير أي تحقيق بشأن أية شكاوى أو ادعاءات بوجود ممارسات فساد أو احتيال أو إكراه أو تواطؤ، أو تهديد أي طرف أو إيذائه لمنعه من الإبلاغ عن معلومات لديه والمرتبطة بالتحقيق.

١٧ - التعديل في الشروط

يجوز للجهة الإدارية إدخال تعديلات على الشروط والمواصفات إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو بناءً على ما تسفر عنه جلسة الاستفسارات أو الإيضاحات، وسيتم إخطار مُقدمي الاستفسارات أو الإيضاحات ومن قاموا بشراء الكراسة من خلال إدارة التعاقدات بتلك التعديلات فور اعتمادها من السلطة المختصة وذلك خلال ثلاثة أيام على الأكثر من إدخال هذه التعديلات، وكذا نشرها على بوابة التعاقدات العامة على أن تعتبر هذه التعديلات جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات، وتسري في مواجهة كافة أصحاب العطاءات.

وفى جميع الأحوال، لا يجوز أن تقل المدة بين الإخطار بهذه التعديلات والموعد المحدد لفتح المظاريف الفنية عن سبعة أيام.

١٨ - وسيلة وأسلوب ولغة التواصل والإخطارات والمكاتبات

أ - يجب على أصحاب العطاءات بيان أو تحديد العنوان ورقم الفاكس وعنوان البريد الإلكتروني الخاص بهم (المحل المختار) الذي سوف ترسل الجهة الإدارية عليها كل المراسلات والإشعارات المرتبطة بمستندات العطاء واسم الشخص المحدد للاستلام، ويعتبر هذا العنوان محلاً مختاراً لهم، وأن كافة المكاتبات والمراسلات التي ترسل على ذات العنوان تنتج أثارها القانونية والعقدية.

ب - في حالة تغيير العنوان يتعين على المتعاقد إخطار الجهة الإدارية بأي تعديل يطرأ على بياناتهم المسجلة لديها فور التعديل أو بالعنوان الجديد، والا اعتبر ما أرسل على هذا العنوان صحيحاً ومنتجاً لكافة أثاره القانونية والعقدية.

ج - وتكون الوسيلة المعتمدة لكافة أنواع التواصل والإخطارات والمكاتبات وغيرها هي البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع إمكانية تعزيزه بالفاكس أو البريد الإلكتروني بحسب الأحوال، أو التسليم باليد بالمحل المختار للجهة الإدارية وفي حال تعذر ذلك فيتم التواصل مع مسئول إدارة التعاقدات بالجهة الإدارية.

د - كما تكون كافة أنواع التواصل والإخطارات والمكاتبات الرسمية المتبادلة من وإلى الجهة الإدارية وصاحب (العطاء /

المتعاقد) بما في ذلك المخاطبات والقرارات والمراسلات المتبادلة ومحاضر الجلسات كتابة باللغة العربية، وبشكل يمكن الرجوع إليه لاحقاً، على أن تكون صادرة من الأشخاص أو الجهات المختصة وذلك على المحل المختار لكل منهما .

١٩ - تقديم الإيضاحات

يحق لذوي الشأن ممن اطلع على كراسة الشروط والمواصفات أو من قام بشرائها أن يتقدم لإدارة التعاقدات كتابة بطلب إيضاح بشأن ما ورد بها بداية من / / وحتى / / ، على أن توجه الإيضاحات باسم السيد الأستاذ الدكتور/ نائب رئيس الجامعة لشؤون الدراسات العليا رئيس لجنة إدارة أصول الجامعة ، وتلتزم إدارة التعاقدات بالرد كتابة على مُقدمي الإيضاحات قبل موعد فتح المظاريف الفنية بمدة لا تقل عن سبعة أيام.

٢٠ - تقديم الشكاوى وتوقيتات وإجراءات الفصل فيها

أ - يحق لكل ذي شأن من غير مقدمي العطاءات تقديم شكواهم كتابة لإدارة التعاقدات بخصوص أي إجراء من إجراءات الطرح أو التعاقد دون التقيد بثمة مواعيد في هذا الشأن .

ب - ويحق لكل ذي شأن من مقدمي العطاءات تقديم شكواهم كتابة لإدارة التعاقدات بخصوص أي إجراء من إجراءات الطرح . كما يحق لكل ذي شأن من مقدمي العطاءات تقديم شكواهم كتابة لإدارة التعاقدات بخصوص نتيجة ترسية المزايدة محل هذه الكراسة، وذلك خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بنتائج قرارات اللجان بالقبول أو الاستبعاد أو الإلغاء، مع تسليم صورة واضحة من شكواهم في ذات التوقيت لمكتب شكاوى التعاقدات العمومية .

ج - وتلتزم إدارة التعاقدات بدراسة الشكاوى المقدمة لها، وترفع تقريراً مفصلاً للسلطة المختصة بنتيجة ما انتهت إليه دراستها من قرارات لاعتمادها وذلك كله خلال مدة لا تجاوز سبعة أيام من تاريخ استلام الشكوى المستوفاة.

د - في حال صحة الشكوى سوف يتضمن القرار المعتمد من السلطة المختصة التدابير الواجب تنفيذها لإزالة أسبابها واتخاذ أي إجراءات يوصى بها.

هـ - وفور اعتماد السلطة المختصة لقرارات نتيجة دراسة الشكوى ستقوم إدارة التعاقدات بإخطار مقدم الشكوى بها، كما يخطر مكتب شكاوى التعاقدات العمومية بتلك القرارات، بالإضافة إلى نشرها على بوابة التعاقدات العامة.

٢٢ - المعاينة النافية للجهالة

أ - يجب على من مقدمى العطاءات معاينة موقع العقار محل الطرح المعاينة التامة النافية للجهالة وأن يتحققوا بأنفسهم وتحت مسئوليتهم من كافة البيانات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط ، ويعتبر تقدمهم بعطائهم للمزايدة إقراراً منهم بالاطلاع على محل الطرح ومعاينته المعاينة التامة النافية للجهالة.

ب - ويكون إجراء تلك المعاينة بداية من يوم / / ٢٠٢٦ وحتى يوم / / ٢٠٢٦ خلال مواعيد العمل الرسمية، وينبغي أن يقوم أصحاب العطاءات الراغبين في عمل الزيارة بالتواصل مع مسئول إدارة التعاقدات لاتخاذ الإجراءات والترتيبات اللازمة للزيارة قبل انعقاد جلسة فتح المظاريف الفنية بوقت كاف، بما يمكنه من إعداد عطائه بشكل جيد، ويُعتبر التقدم بالعطاء إقراراً من صاحبه باتباعه كافة الالتزامات الواردة في هذا البند .

٢٣ - إعداد العطاء

أ - على أصحاب العطاءات الالتزام بشروط ومواصفات هذه الكراسة، ويُعتبر التوقيع على نموذج العطاء قبولاً من مقدم العطاء بكل ما جاء فيها.

ب - تقدم العطاءات مختومة بخاتم البنك وموقعة من المختص على كل ورقة ، ويوضع المظروف الفنى داخل ظرف مغلق

مسئوليتهم من كافة البيانات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط ، ويعتبر تقدمهم بعطائهم للمزايدة إقراراً منهم بالاطلاع على محل الطرح ومعاينته المعاينة التامة النافية للجهالة.

ب - ويكون إجراء تلك المعاينة بداية من يوم / / وحتى يوم / / خلال مواعيد العمل الرسمية، وينبغي أن يقوم أصحاب العطاءات الراغبين في عمل الزيارة بالتواصل مع مسئول إدارة التعاقدات لاتخاذ الإجراءات والترتيبات اللازمة للزيارة قبل انعقاد جلسة فتح المظاريف الفنية بوقت كاف، بما يمكنه من إعداد عطائه بشكل جيد، ويُعتبر التقدم بالعطاء إقراراً من صاحبه باتباعه كافة الالتزامات الواردة في هذا البند .

٢٤ - إعداد العطاء

أ - على أصحاب العطاءات الالتزام بشروط ومواصفات هذه الكراسة، ويُعتبر التوقيع على نموذج العطاء قبولاً من مقدم العطاء بكل ما جاء فيها.

ب - تقدم العطاءات مختومة بخاتم البنك وموقعة من المختص على كل ورقة ، ويوضع المظروف الفنى داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه اسم الجهة الإدارية وعنوان إدارة التعاقدات وما يفيد أن ما بداخله المظروف الفني، مع ترقيم وختم وتوقيع كل الأوراق من محتويات العرض بما فيها الغلاف والفواصل، ويذكر اسم العملية ورقمها وتاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية كما يذكر إسم صاحب العطاء .

٢٥ - تكلفة إعداد العطاء

يتحمل صاحب العطاء كافة تكاليف إعداد وتقديم عطائه ، وكل ما يتعلق به من مهام، ولا تتحمل الجهة الإدارية بأي حال من الأحوال أية مسئولية عن تلك التكاليف بغض النظر عن نتيجة البت والترسية والتعاقد.

٢٦- لغة إعداد العطاء وإعداد العقد

تُحرر كافة مستندات العطاء باللغة العربية، ويجوز إعداد ترجمة لها بإحدى اللغات الأجنبية من أحد المكاتب المُعتمدة ، وعلى نفقة صاحب العطاء وتعتبر اللغة العربية هي اللغة الحاكمة في تنفيذ العقد وتفسيره، وتكون كافة المراسلات المتعلقة بالعطاء أو بالعقد باللغة العربية، ويجوز استعمال إحدى اللغات الأجنبية على أن تكون مصحوبة بترجمة عربية من أحد المكاتب المُعتمدة على نفقته، وفي حالة وجود اختلاف أو خلاف أو التباس أو تعارض في المضمون بين النسخة المُحررة باللغة العربية وتلك المُحررة باللغة الأجنبية تكون النسخة المُحررة باللغة العربية هي الحاكمة.

٢٧ - مستندات العطاء

أ - كل عطاء عبارة عن مظروف مغلق يتضمن مظروفا فنيا .

ب - تسلم العطاءات لإدارة التعاقدات إما باليد أو تسليمها إلى الجهة الإدارية بموجب إيصال يثبت فيه تاريخ التسليم وساعته أو عن طريق البريد السريع من خلال الهيئة القومية للبريد وذلك على عنوان الإدارة المختصة الكائن في مبنى رئاسة الجامعة داخل الحرم الجامعى بمدينة الزقازيق وذلك قبل الساعة من يوم الموافق / /

ويبقى (العطاء / العرض) نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تسليمه بغض النظر عن ميعاد استلامه بمعرفة الجهة الإدارية وحتى نهاية المدة المحددة لسريان العطاءات ، ولن يعتد بأي عطاء يقدم بعد هذا الموعد.

٢٨ - تأجيل تقديم العطاءات

أ - يجوز للجهة الإدارية، إذا ارتأت ضرورة، أن تقوم بتأجيل موعد فتح المظاريف الفنية، كما يجوز لمن قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات قبل التاريخ المحدد لفتح المظاريف الفنية بثلاثة أيام على الأقل أن يتقدم كتابة لإدارة التعاقدات بطلب

مُسبب لمد مدة تقديم العطاءات وتلتزم إدارة التعاقدات بالعرض على السلطة المختصة بنتيجة دراستها والحصول على موافقتها حال اقتراح مد المدة وتأجيل موعد فتح المظاريف، أو الأسباب التي تراها مناسبة لعدم تأجيل الموعد.

ب - وفي جميع حالات تأجيل تاريخ فتح المظاريف الفنية، يتعين الحصول على موافقة السلطة المختصة وإعادة النشر على بوابة التعاقدات العامة والإعلان أو توجيه الدعوات، بحسب الأحوال، على ألا تقل مدة التأجيل عن نصف المدة المحددة مسبقاً لفتح المظاريف الفنية من تاريخ الإعلان أو الدعوة .

٢٩ - مدة سريان وصلاحية العطاء

أ - مدة سريان وصلاحية العطاءات ٨٥ يوما (خمسة وثمانون يوما) تحسب من تاريخ فتح المظاريف الفنية، ويبقى العطاء ساريأ ونافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه حتى نهاية مدة سريان العطاء .

ب - وللجهة الإدارية إذا ما اقتضت الضرورة ذلك وبعد موافقة السلطة المختصة إخطار أصحاب العطاءات كتابة لمد مدة سريان عطاءاتهم ومد مدة صلاحية التأمين المؤقت وذلك قبل تاريخ انتهاء مدة سريان العطاءات بخمسة عشر يومًا.

ج - على من يوافق من أصحاب العطاءات على التمديد، أن يمدد ضماناته وأن يبلغ الجهة الإدارية بذلك خلال مدة لا تجاوز (عشرة أيام) من تاريخ الإشعار بطلب التمديد، ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، عُد غير موافق على تمديد عطاءه، ويستبعد كل عطاء لم يقبل صاحبه مد مدة سريان عطائه كتابة، ويرد إليه تأمينه المؤقت فور انتهاء مدة سريان العطاء .

٣٠ - سحب العطاء

إذا قام صاحب العطاء بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف الفنية فيصبح التأمين المؤقت المودع حقاً للجهة الإدارية دون حاجة إلى إنذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أية إجراءات أو إقامة الدليل على حصول ضرر أو استندائه من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لديها أو لدى أي جهة إدارية أخرى لصاحب العطاء .

٣١ - العطاءات المتأخرة

لا يُعتد بأي عطاء أو عرض أو تعديل فيه يرد بعد الموعد المُحدد لجلسة فتح المظاريف الفنية طبقاً للمُحدد بهذه الكراسة، وأي عطاء يرد بعد ذلك الموعد سيقدم فور وروده إلى رئيس لجنة فتح المظاريف للتأشير عليه بساعة وتاريخ وروده دون فتحه ثم يدرج في كشف تقديم العطاءات المتأخرة دون فتحه، وتستبعد لجنة البت تقديم العطاءات المتأخرة ويتم ردها إلى أصحابها خلال مدة لا تجاوز يومين من قرار اللجنة.

ويحظر التعديل في العطاءات المقدمة بعد الموعد المحدد لجلسة فتح المظاريف الفنية، ويسري هذا الحظر علي صاحب العطاء الفائز.

٣٢ - إعلان نتائج البت الفني

سيتم إخطار أصحاب العطاءات بنتائج البت الفني فور اعتمادها من السلطة المختصة على أن يكون قرارها مسبباً ، وذلك بموجب خطابات ترسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعزيزه في الواقت ذاته بالبريد الالكتروني او الفاكس بحسب الأحوال ، وفقا لعناوينهم وبياناتهم الواردة بالعطاء ، ويكون لهم الحق بالتقدم بشكواهم كتابة خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بالقرارات والنشر على بوابة التعاقدات العامة وكذا في لوحة الإعلانات المخصصة لهذا الغرض .

٣٣ - آلية التزايد

يتم دعوة أصحاب العطاءات المقبولة فنياً فقط للتزايد وذلك في جلسة علنية بحضور من يرغب من أصحاب العطاءات المقبولة فنياً أو ممثليهم وفقا للتفويض بذلك ، وتبدأ الجلسة بالتزايد علنا بين المتقدمين ويستمر التزايد العلنى حتى كف يدهم وتتم الترسية

على الأعلى قيمة.

٣٤ - الدراسة وآلية التقييم المالي

في كافة الأحوال سيتم تقييم العطاءات المقبولة فنياً فقط وعلى أساس القيمة المالية الإجمالية للعطاء مع الأخذ في الاعتبار كل الشروط التي يمكن ترجمتها إلى قيم مالية، ويتم إجراء المقارنة والمفاضلة بين العطاءات بعد توحيد أسس المقارنة من جميع النواحي الفنية والمالية .

٣٦ - إعلان نتائج البت المالي

أ - سيتم إخطار أصحاب العطاءات بنتائج البت فور اعتمادها من السلطة المختصة، وذلك بموجب خطابات ترسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعزيزه في الواقت ذاته بالبريد الالكتروني او الفاكس بحسب الأحوال، وفقا لعناوينهم وبياناتهم الواردة بالعطاء ، ويكون لهم الحق بالتقدم بشكواهم كتابة خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بالقرارات وتلتزم الجهة الإدارية فور إرسال الاخطارات بنشر النتائج في لوحة الإعلانات المخصصة لهذا الغرض كما يتم النشر على بوابة التعاقدات العامة.

ب - ويجوز لأصحاب العطاءات غير المقبولة طلب عقد اجتماع بعد انتهاء أعمال لجنة البت لإيضاح أسباب عدم قبولهم .

٣٧ - إخطار صاحب العطاء الفائز:

بعد الانتهاء من الدراسة المالية وترتيب العطاءات، ستقوم الجهة الإدارية بإخطار صاحب العطاء الفائز بالترسية عليه وكذا باقي أصحاب العطاءات المقبولة فنياً باسم صاحب العطاء الفائز والذي يجب عليه أداء التامين النهائي خلال عشرة أيام عمل تبدأ من اليوم التالي لاخطاره بقبول العطاء .

٣٨ - توقيع العقد

تلتزم السلطة المختصة بالجهة الإدارية في خلال مدة لا تجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ سداد التأمين النهائي بتوقيع العقد مع صاحب العطاء الفائز.

٣٩ - الضرائب والرسوم

يجب على المتعاقد وتحت مسئوليته أن يقوم بسداد الضرائب والرسوم والدمغات المستحقة عليه طبقاً لشروط التعاقد في مواعيدها وبمقاديرها المحددة للجهات صاحبة الاختصاص ووفقاً للقوانين واللوائح المقررة، كما يتحمل المتعاقد بقيمه الدمغات التي تستحق على نسخ التعاقد وكافة أشكال الدمغات الأخرى المقررة قانوناً في هذا الشأن ، ويتحمل المتعاقد بما قد يطرأ من زيادة على تلك الرسوم أو الدمغات أو الضرائب .

٤٠- الفسخ الجوازى للعقد او التنفيذ على الحساب

بخلاف الحالات التي يُفسخ فيها التعاقد تلقائياً، وإذا أخل المتعاقد بأي شرط جوهري من شروط التعاقد أو أهمل أو أغفل القيام بأحد التزاماته المُقررة ولم يصلح أثر ذلك بعد إنذاره بكتاب يرسل له بخدمة البريد السريع، عن طريق الهيئة القومية للبريد على عنوانه المبين بمستندات التعاقد، مع تعزيزه في ذات الوقت بالبريد الإلكتروني أو الفاكس بحسب الأحوال، وفي حالة تقاعس أو تباطؤ المتعاقد في تنفيذ التعاقد، فيكون للجهة الإدارية قبل انتهاء مدته الحق في اتخاذ أحد الإجراءين التاليين وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة:

١- فسخ التعاقد.

٢- تنفيذ العقد على حساب المتعاقد المخل بالتزاماته وذلك بأحد طرق التعاقد المقررة بقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها

الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩.

كما يصبح التأمين النهائي من حق الجهة الإدارية ، كما يكون لها أن تخصم ما تستحقه من غرامات وقيمة كل خسارة تلحق بها بما في ذلك فروق الأسعار والمصاريف الإدارية ومقابل التأخير وفقاً لسعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في تاريخ استحقاق هذه الدفعات وذلك من أية مبالغ مستحقه أو تستحق للمتعاقد طرفها.

وفي حالة عدم كفايتها يلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أية جهة إدارية أخرى أياً كان سبب الاستحقاق دون حاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري.

وفي جميع الأحوال لا يجوز للجهة الإدارية الجمع بين فسخ التعاقد والتنفيذ على حساب المتعاقد.

٤١ - آليات تسوية الخلافات والمنازعات

يتم تسوية المنازعات، وفقاً للطرق والآليات والشروط والإجراءات والأحكام المنصوص عليها في المادة (٩١) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، وبما لا يخل بحقوق والتزامات طرفي العقد، وإذا ترتب على التسوية الودية أي أعباء مالية فيجب الاتفاق عليها وعرضها على السلطة المختصة للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف .

وحال عدم الوصول إلى تسوية تختص محاكم مجلس الدولة بالفصل فى النزاعات الناشئة عن التعاقد الماثل .

ثالثا : الشروط الخاصة

١ - مدة التعاقد

مدة الإيجار (٣ سنوات) ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ استلام الطرف المستأجر للعين المؤجرة بموجب محضر تسليم يحرر بذلك بحضور ممثلين لطرفى التعاقد ، على أن تزاد القيمة الإيجارية الراسية بها المزايدة بنسبة ١٠٪ سنويا من آخر قيمة إيجارية للسنة السابقة .

ويحتسب ضمن مدة التعاقد فترات العطلات الرسمية والدراسية والإجازات التي يقررها مجلس الجامعة أو السلطات الرسمية والأعياد وشهر رمضان المبارك ، ولا يجوز وقف العقد أو استنزال أي مدة من مدة التعاقد إلا بقرار من السلطة المختصة ، ويعتبر العقد منتهيا بانتهاء المدة المنصوص عليها في هذا البند دون حاجة إلى إخطار أو تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراءات قضائية أو قانونية أخرى .

ولا يجوز تجديد مدة الإيجار إلا بموافقة كتابية صريحة من الجامعة وبعقد جديد يحرر بين الطرفين ، ولا يترتب على سداد أي مبالغ مالية من الطرف المستأجر لصالح الجامعة أو تقديم أية طلبات من المستأجر دون الرد عليها من الجامعة تجديد التعاقد .

وبنهاية مدة الإيجار يلتزم الطرف المستأجر بتسليم العين المؤجرة للجامعة خالية من الأشخاص والشواغل .

٢ - طريقة سداد القيمة الإيجارية

تسدد القيمة الإيجارية السنوية مقدما خلال العشرة أيام الأولى من كل سنة تعاقدية على حساب الجامعة رقم ( )

ويتعين على الطرف المستأجر أن يحوز المستندات الدالة على السداد لتقديمها حال طلبها منه .

فإذا تأخر الطرف المستأجر عن سداد القيمة الإيجارية خلال الأجل المنصوص عليه سلفا فإنه يلتزم بأن يؤدى للجامعة تعويضا يعادل سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى عن مبلغ القيمة الإيجارية المتأخرة عن فترة التأخير فى السداد .

فإذا انقضى الشهر المستحق فيه سداد القيمة الإيجارية دون الوفاء الكامل بها يحق للجامعة فسخ التعاقد وغلق العين المؤجرة

وترتيب كافة آثار الفسخ المنصوص عليها بقانون التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ وفى هذه الحالة تستحق الجامعة القيمة الإيجارية عن كامل المدة المتبقية من فترة الإيجار المتعاقد عليها دون إخلال بحق الجامعة في المطالبة بالتعويض عما يكون قد أصابها من أضرار إضافية .

ويجوز للجامعة أن تنزل عن الحق في إيقاع الفسخ المقرر بالفقرة السابقة إذا قام الطرف المستأجر بسداد كامل المبلغ المستحق عليه للجامعة خلال أسبوع من تاريخ غلق العين المؤجرة وفى هذه الحالة يضاف للقيمة الإيجارية غرامة تأخير بنسبة ٢٠٪ من قيمة المبلغ المتأخر .

٣- التحسينات على العين

يتحمل الطرف المستأجر على نفقته بإدخال التحسينات والأعمال والتشطيبات بمختلف أنواعها ونحوها اللازمة لتهيئة العين المؤجرة لمزاولة نشاطه، ولايحق له الرجوع بأى من النفقات التي تكبدها على الجامعة . وعند انتهاء مدة التعاقد تؤول العين بما أحدث فيها من تحسينات ثابتة للجامعة دون أحقية الطرف المستأجر في المطالبة بأية مبالغ أنفقها لإجراء تلك التحسينات أو التشطيبات أو استرداد أيا مما أدخله منها .

أما التجهيزات القابلة للنقل والإزالة دون إحداث تلف بالعين المؤجرة فيجوز للطرف المستأجر استردادها بنهاية مدة التعاقد .

٤- التعديلات على العين

يلتزم الطرف المستأجر بالحصول على موافقة الجهة الإدارية والتنسيق مع الإدارة الهندسية بالجامعة قبل إجراء أي تعديلات معمارية أو إنشائية بالعين المؤجرة ، ويلتزم بعدم إجراء أي تعديلات أو أعمال من شأنها الإخلال بسلامة العين أو العقار الكائنة به ويتحمل بكامل المسئولية المدنية والجنائية أمام الجامعة وأمام الغير حال مخالفة هذا البند .

كما يلتزم الطرف المستأجر بإجراء الصيانة اللازمة للعين المؤجرة على نفقته حفاظا عليها دون رجوع على الجهة المؤجرة بأى من تلك النفقات .

٥ - الموافقات على النشاط والتراخيص

يكون الطرف المستأجر مسئولا عن الحصول على موافقات الجهات الإدارية والحكومية المختصة واستخراج التراخيص اللازمة لإعداد العين للغرض المؤجرة من أجله ولمزاولة نشاطه فيها سواء فيما تعلق بجهات التنظيم ، أو الجهات الأمنية أو الإطفاء أو الأمن الصناعى وغيرها من جهات الترخيص الأخرى وذلك على نفقته الخاصة .

٦- المستحقات المالية على العين والضرائب

اعتبارا من تاريخ تسليمه العين يكون الطرف المستأجر مسئولا عن الوفاء بجميع المستحقات التي تنشأ على العين لاحقة على هذا التاريخ ومنها مقابل استهلاك المياه والكهرباء والغاز والتليفونات ونحوها ورسوم النظافة وغير ذلك من مستحقات للجهات الحكومية أو الشركات الحكومية والخاصة أو غيرها .

ويتحمل الطرف المستأجر بكافة الضرائب والرسوم التي قد تفرض على العين المؤجرة بسبب هذا العقد أو لاحقة عليه ، كما يتحمل بالضرائب والرسوم التي تستحق عن نشاطه والتأمينات المستحقة عن النشاط و العاملين لديه وفقا لأحكام القوانين السارية.

٧- استخدام العين فى الغرض المنصوص عليه بالعقد وحظر إعادة التأجير من الباطن

يلتزم الطرف المستأجر باستخدام العين في الغرض المؤجرة من أجله ولا يجوز له تغيير الغرض من الإيجار إلا بموافقة كتابية من الجامعة وإعادة النظر في القيمة الإيجارية تبعا لهذا التغيير إن كان لذلك مقتضى من جانب الجامعة .

ويلتزم الطرف المستأجر بعدم التصرف في العين المؤجرة بأى من أوجه التصرفات الناقلة للملكية أو ترتيب أي حق عينى أصلى أو تبعى عليها أو الدخول بها كحصة في شركة أو تأجيرها من الباطن للغير أو التنازل عن الإيجار .

ويلتزم الطرف المستأجر بالحفاظ على العين المؤجرة وتأمينها من المخاطر والحريق وغير ذلك وبذل عناية الرجل الحريص في وفائه بهذا الالتزام وعدم تمكين الغير من التعدى علي العين أو شغلها وفى حال التعدى عليها يلتزم الطرف المذكور بمنع ذلك التعدى وبإخطار الجامعة على الفور بحدوث التعرض ماديا كان أو قانونيا حتى تتمكن الجامعة من مباشرة الإجراءات المخولة لها قانونا .

٨ - حالة غصب العين

في حالة إخلال الطرف المستأجر بالتزامه بتسليم العين محل هذا العقد للجامعة عند انتهاء مدة الإيجار يلتزم بأن يؤدى للجامعة بالإضافة إلى قيمة مقابل الانتفاع بالعين التي تقدرها الجامعة بمعرفة اللجان المختصة غرامة بواقع مبلغ مقداره .....جنيه (المبلغ بالحروف .....) عن كل يوم تأخير في إخلاء العين وتسليمها للجامعة .

٩ - المسئولية عن النشاط قبل الغير

يكون الطرف المستأجر وحده مسئولا أمام الغير وأمام الطرف المؤجر عما يترتب على نشاطه من أضرار قد تصيب الغير أو تصيب الطرف المؤجر ، ولا تعد العين موضوع هذا العقد ضامنة لأى مسئولية أو مبالغ أو تعويضات قد يلزم بها الطرف المستأجر .

١٠ - طلب إنهاء التعاقد قبل حلول الأجل المقرر بالعقد

يحق للطرف المستأجر طلب إنهاء مدة الإيجار قبل انتهاء المدة المقررة بالعقد وذلك بإنذار رسمي أو خطاب موصى عليه بعلم الوصول يوجه للإدارة المختصة بالجامعة . وفى هذه الحالة تستحق الجامعة القيمة الإيجارية عن كامل المدة المتبقية من فترة الإيجار المتعاقد عليها دون إخلال بحق الجامعة في المطالبة بالتعويض عما يكون قد أصابها من أضرار إضافية .

١١ - حالة القوة القاهرة والظروف الطارئة

إذا ما طرأ أثناء تنفيذ العقد أية ظروف طارئة بالمفهوم المقرر في القانون المدنى أو قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة تستوجب تعطيل الدراسة أو تعوق تنفيذ العقد (مثل انتشار الأوبئة أو نحوها) أو تخل إخلالا جسيما بالتوازن المالى للعقد يحق للطرف المؤجر تحديد أنسب السبل أو الأداءات العقدية التي تكفل إعادة التوازن المالى للعقد بما في ذلك تخفيض التزامات الطرف المستأجر وذلك عبر إنقاص الأجرة أو منحه فترة إضافية للعقد ونحوها مما تقدره الجامعة .

١٢ - عدم الالتزام بعدم المنافسة

لاتلتزم الجامعة بعدم منافسة الطرف المستأجر في نشاطه ، ويجوز للجامعة أن تؤجر لطرف آخر عينا أخرى لمزاولة ذات النشاط الذى يمارسه الطرف المستأجر الراسية عليه المزايدة الراهنة وفى ذات الحيز أو النطاق الجغرافى داخل الحرم الجامعى، وبتقدمه بعطائه يقر مقدم العطاء بعلمه بهذا الشرط وعدم أحقيته في المطالبة بأية تعويضات أو بإنقاص القيمة الإيجارية أو أية تدابير أخرى في حال ممارسة الجامعة لأى من السلطات المخولة لها بموجب هذا البند .

١٣ - التأمين على العمالة

يلتزم الطرف المستأجر بالتأمين على عماله وتابعيه ولا تتحمل الجامعة أى التزامات فى هذا الشأن .

رئيس القطاع

١٤ - استغلال الواجهات الخارجية للعين المؤجرة

يحق للطرف المستأجر استغلال الواجهات الخارجية للعين المؤجرة بمسافة (٢ متر) مترين لوضع لافتات الدعاية وغيرها من المواد الدعائية لما يقدمه من خدمات ، مع أحقيته فى تركيب ماكينات الصرف الآلى داخل العين ، وفى واجهة العين يحق للطرف المستأجر وضع أجهزة صراف آلى بحد أقصى عدد (٣ ماكينات) دون التحمل بأية مبالغ إضافية تزيد عن القيمة الإيجارية الراسية بها المزايدة عليه مع التزامه فقط بأداء قيمة استهلاك الماكينات من الكهرباء .

١٥ - القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائى

يعتبر قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية هو القانون الواجب التطبيق على هذا العقد وتعتبر نصوصه مكملة لأحكام العقد ومتممة له فيما لم يرد فيه نص خاص في هذا العقد .

وتختص محاكم مجلس الدولة بنظر النزاعات التي قد تنشأ عن تطبيق بنود هذا العقد .

١٦ - التعديلات على العقد ومراجعته

يقر طرفا العقد المزمع تحريره بقبولهما للتعديلات التي تدخلها إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة على بنوده

١٧ - المستندات المتعين إرفاقها بالمظروف الفنى

أ - خطاب الضمان بإحدى الصور المنصوص عليها بهذه الكراسة على أن يكون ساريا للمدة المقررة قانونا .

ب - صورة من السجل التجارى ساري

ج - صورة من البطاقة الضريبية

د - صورة من شهادة التسجيل بضريبة القيمة المضافة

هـ - شهادة القيد بمنظومة الفاتورة الإلكترونية

و - كراسة الشروط مختومة بختم البنك وملصق عليها طابع الشهيد

ز - الإقرار المرفق بالكراسة بالالتزام بكراسة الشروط

ن - صورة من إيصال سداد قيمة كراسة الشروط

١٨- الجدول الزمنى لإجراءات التزايد

التاريخ	الإجراء

النموذج رقم (١) خطاب التقدم بالعطاء والإقرار بالالتزام بكراسة الشروط

أســـم صـــاحب العطـــاء .....

الموضـــــــــــــوع: المزايدة العلنية العامة لتأجير مبنى داخل الجامعة لاستخدامه كفرع بنك .....

أسم الجهـة العامـة صـاحبة العين : جامعة الزقازيق .....

السيد / مدير إدارة التعاقدات

تحية طيبة وبعد ،،،،،

استجابة لإعلانكم بتـاريخ ...../...../..... فـي شـأن التقدم بعطـاءات للمزايـدة العلنيـة العامـة لتـأجير مبنـى داخـل الجامعـة لاستخدامه كفرع بنك ، يتشرف البنك الموقع أدناه بموجب هذا الخطاب بالتقدم بعطائه إلى جهتكم الموقرة طبقاً لكراسـة الشـروط والمواصفات والمستندات القانونية ذات الصلة ، ووفقاً لما هو مُبين في المظروف الفني المُصاحبين لهذا الخطاب.

وفي هذا الشأن نتشرف بالإقرار والتعهد بما يلي:

١- الالتزام الكامل بكل ما جاء بكراسة الشروط والمواصفات ومحتوياتها.

٢- إعداد العطاء دون اتصال أو تعاون مع شركات أو مؤسسـات أخـرى أو أشـخاص أخـرين تمـت دعـوتهم لتقـديم عطـاءات باستثناء ما قد يكون قد تم إيضاحه للجهة الإدارية وتمت الموافقة عليه كتابة منها قبل تقديم العطاء .

٣- صحة كافة البيانات والمستندات والأوراق المرفقة بالعطاء المقدم.

٤- الالتزام التام بتنفيذ بنود التعاقد بشكل كامل، وذلك خلال مُدة التنفيذ المُحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

٥- الموافقة على قيام الجهة الإدارية بالاستعلام عني لدي البنك المركزى .

٦- الالتزام بكافة المعلومات والبيانات المرفقة مع العطاء المقدم كاملة، وبدون أي تحفظات أو مضامين فنية / مالية خفية.

٧- الالتزام والارتباط بالعطاء / بالعرض المقدم طوال مُدة صلاحية وسريان العطاءات، تبدأ مُدة حسابها من تـاريخ جلسـة الفتح الفنى أو للمدة التي قد يتم تمديدها وتحديدها طبقاً للتعليمات، وبأن يبقى ذلك العطاء ملزماً أثناء تلك المُدة.

٨- أحقية الجهة الإدارية في إلغاء الطرح في أي وقت لأي سبب قـد تـراه مقبـولا، ومـع الإقـرار بعـدم تحمـل تلـك الجهـة أي مصاريف تم تكبدها في سبيل إعداد العطاء المقدم.

وهذا كله إقراراً بما تقدم من الموقع أدناه.

اســـم البنـــك صـــاحب العطـــــــــــاء : .....

توقيـع الممثـل القـانونى / المفـــــــــــوض : .....

ختم البنك صاحب العطاء

تحريـــــراً فـــــي: .....

النموذج رقم (٢) تفويض في حضور جلسات فتح المظاريف والتزايد

أســـم صـــاحب العطـــاء /: .....

الموضـــــــــــــــــوع: المزايدة العلنية العامة لتأجير مبنى داخل الجامعة لاستخدامه كفرع بنك

إســـم الجهـــة العامـــة المالكـــة : جامعة الزقازيق

السيد/ مدير إدارة التعاقدات

تحية طيبة وبعد ،،،،،

استجابة لإعلانكم عن المزايدة العلنية العامة لتأجير مبنى داخل الجامعة لاستخدامه كفرع بنك فيتشرف البنك الموقع أدناه بموجب هذا الخطاب بتفويض السيد/.....، بصفته .....، بموجب القرار / الخطاب الصادر من ..... وذلك لحضور جلسة فتح المظاريف الفنية وجلسة التزايد العلني المزمع عقدها بشأن التعاقد المُشار إليه بعاليه ، ومُمارسة كافة الاختصاصات المُقررة لنا طبقاً لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، فيما يخص إجراءات تلك الجلسات.

اســـم البنـــك صـــاحب العطـــــــــاء : .....

توقيـع الممثـل القـانونى / المفـــــــــوض : .....

ختم البنك صاحب العطاء

تحريـــــــراً فـــــي: .....

ملحوظة: يتعين إرفاق صورة ضونية واضحة من بطاقة الرقم القومي أو جواز السفر للمفوض فى الحضور .