



جامعة القادسيه

إدارة المشتريات

كراسته الشروط

لعملية تأجير قطعة أرض داخل المزرعة المملوكة للجامعة

بناحية الخطارة بزماء قصاصين الشرق

مركز الحسينية - محافظة الشرقية

(بنظام المزايدة العلنية العامة)

لبيان الشركات العاملة في مجال الإنتاج الزراعي

المقرر انعقاد جلسة المزايدة لها يوم (الأربعاء) الموافق ١٤ / ١٠ / ٢٠١٧ الساعة ١٢:٠٠

مكان انعقاد الجلسة /
 قسم الكراسات /
 التامين المؤقت مبلغ (فقط ستمائة ألف وستمائة وثمانون)
 التامين المؤقت مبلغ (فقط ستمائة ألف وستمائة وثمانون)

بيانات صاحب المصلحة

اسم الشركة صاحبة المصلحة /
 الهاتف /
 البريد الالكتروني /
 الفاكس /
 الموقع المختار لتسجيل /
 سجل تجاري رقم /
 اختصار رقم المصلحة

مختار الجهة الإدارية



.....

.....

.....

.....

أولاً : مواصفات العقار

١. الموقع والمساحة

قطعة أرض بمساحة إجمالية حوالي ٨٤٥ (ثمانمائة وخمسة وأربعون) فدانا تقريبا تحت العجز والزيادة بناحية الخطارة قصاصين الشرق مركز الحسينية محافظة الشرقية مقسمة إلى قسمين ،
الخطارة القبليّة بمساحة ٧٥٠ (سبعمائة وخمسون) فدانا تقريبا
الخطارة البحريّة بمساحة ٩٥ (خمسة وتسعون) فدانا تقريبا

٢. المرافق

الأرض لها مصدر ري من خلال ترعة الصالحية وترعة الطلمبات ، ويوجد بها عدد سبعة (٧) محولات كهرباء ،
وبها عدادات كهرباء ، وتتوافر بها المرافق الأساسية لقربها من الطرق العامة .

ثانياً : الشروط العامة للطرح

١. التعريفات

في تطبيق أحكام هذه الكراسة يقصد بالكلمات والعبارات والمصطلحات الآتية المعاني المبيّنة قرين كل منها على
النمو التالي:

- القانون : قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته .
- 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 بكافة .
- الأستاذة المختصة : السيد الأستاذ الدكتور رئيس الجامعة .
- بوابة التعاقدات : السوق الإلكتروني المخصص على شبكة المعلومات الدولية (الإنترنت) للنشر عن البيانات والمعلومات المتعلقة بالتعاقدات العامة التي تجريها الجهات الإدارية العامة 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 : وثيقة يدها المستندات التي يدها صاحب العطاء / العرض ويقدمها سواء بثاقه أو (من خلال وكيله أو المفوض عنه) ، ثمانية مرفقاته طبقاً لكراسة الشروط المواصفات المعدة من قبل الجهة الإدارية .
- المتعاقد : صاحب العطاء الفائز الذي تم ترسيته العملية عليه وفاز بسداد التأمين النهائي وفقاً لشروط الطرح ، ويشمل ذلك الممثلين المعتمدين أو من يخلفه في العمل أو الوكلاء الموافق عليهم .
- الشواهد : ترتيب يتم بين طرفين أو أكثر قبل أو بعد تقديم العطاء / العرض ، لتحقيق شروط شير مشروع أو الإلتزام

٥
٨٨

بمبدأ تكافؤ الفرص، ومبدأ حرية المنافسة بما في ذلك التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على تصرفات طرف آخر، بهدف تقسيم العقود بين مقدمي العطاءات / العروض أو تثبيت أسعار العطاءات / العروض بشكل غير تنافسي.

- الاحتيال، أي فعل أو امتناع عن فعل يؤدي 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- المبادئ 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 تغييرات تطرأ على الإجراءات أو الجدول الزمني 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 لأعمال شؤونه 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 سواء 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 أي 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 الخصائص السوقية أو الفترات الزمنية.

٣- التنسيق فيما يتعلق بالتقدم، أو الامتناع عن الدخول في سائر عمليات التعاقدات المختلفة، ويستمر 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 مساهمة الطرح.

ج- الاتفاق حول تقديم عطاءات متورية.

بمصر
١
٢

استعمال الأرض في غرض الزراعة وحده دون غيره لزراعة المحاصيل الاستراتيجية بما يضمن تعزيز إنتاجية الأرض وتخدم المجتمع المحلي للمحافظة وتعزيز الاكتفاء الذاتي من الحاصلات الزراعية والأمن الغذائي في إطار سياسات الدولة الزراعية ورؤية مصر ٢٠٣٠ .

٥ - طريقة الطرح

يتم طرح الأرض كمجموعة واحدة للإيجار بنظام المزايدة العامة وفقا لحكم المادة ٧ من قانون تنظيم التعاقدات التي تجريها الجهات العامة الصادر بالقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ والمواد ١٤١ و ١٤٣ من لائحته التنفيذية .
تقوم الجامعة بالإعلان عن طرح الأرض المزايدة وفقا للإجراءات المقررة قانونا ، ويحدد تاريخ شراء مكراسة الشروط ومواضيع وطرق أداء التأمين الابتدائي .

وفي التاريخ والميعاد المحدد اجلسه التزايد يبدأ التزايد علنا بين المتقدمين الذين تقدموا بالأوراق المطلوبة لدخول المزاد وقاسوا بمسداد تأمين دخول المزاد في جولة أو عدة جولات للوصول لأعلى قيمة إيجارية مستوفية لشروط ويستمر التزايد العلني بين المتقدمين حتى كلف يدهم وتتم الترسية على الأعلى قيمة .

٦ - الفئات المرخص لها بدخول المزايدة

كشفة الشركات العاملة في مجال الزراعة والإنتاج الزراعي

٦ - المخطوطين والممنوعون من الاشتراك في العملية

يتم إقصاء الممنوعين من الاشتراك في العملية بالنسبة لأي من تنطبق عليه الحالات الآتية :

أ - الممنوعون من التعامل ، بما في ذلك من صدر بشأنه قرارا بمنع التعامل معه أو حكمه قضائي أو من صدر بحقهم حكم نهائي في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات ما لم يمكن قضاؤه بعد اعتباره أو قرار من الجهات المختصة ، وذلك حتى انتهاء مدة المنع .

ب - المقتضون 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 كشافة الحالات المشار إليها بما يأتي يتم استبعاد (العطاء / العرض) ويصبح التأمين المؤقت المؤبد حقا للجهة الإدارية دون حاجة إلى إنذار أو الاعتناء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراءات أو إقامة الدليل على حصول ضرر ، أو استناده من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لدى الجهة لإدارية أو لدى أي جهة إدارية أخرى له .

٧ - شراء مكراسة الشروط

تتم تعبئة وتنفيذ مكراسة الشروط بمعرفة اللجان المختصة بالجهة الإدارية واستماد السلطة المختصة في اليوم مسبقا

المادة ٣٣ من اللائحة التنفيذية لقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ وذلك بموجب
جانبها المبلغ مكتوبة
٧٩٩
المكتب
ال

(. وتقدم بكراسة الشروط مفتومة بغضه الجهة الإدارية)

وخاتم الشركة مقدمة العطاء وملصق عليها طابع الشهيد مع مراعاة أحكام اللوائح والقرارات المنظمة .

كما يقدم المتزايد إقراراً 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 كل متزايد تأميناً مؤقتاً بمبلغ (٦٠٠٠٠٠ جنيهاً) فقط (ستاء ألف جنيهاً) ويجب لكي يتم السماح للشركة بالمتزايد في الجلسة المحددة لذلك ثبوت سبق أدائها للتأمين المؤقت على أن يكون آخر موعد لسداد التأمين المؤقت هو اليوم السابق على جلسة المزايدة ، ويمكن سداد التأمين المؤقت بأحد الصور أو الوسائل الآتية :

١- أحد وسائل الدفع الإلكتروني من خلال منظومة الدفع والتحويل الإلكتروني وذلك بحساب رقم (٣٠٧٠٨٠١٠١ كود مؤسسي) مع الاحتفاظ بالإيصال المثبت لسداد لتقديمه عند الطلب .

٢- بموجب خطاب ضمان بنكي صادراً من أحد المصارف المحلية المعتمدة وإلا يقتصر بأي قيد أو شرط وغير قابل للإلغاء وساري لمدة تسعين يوماً لاحقة على التاريخ المحدد لجلسة المتزايد ، وعلى ألا ينعدي العقد الاقتصادي المحدد لموضوع خطابات الضمان المرخص له من البنك المركزي في إصداره ، وأن يقر فيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الجهة الإدارية مبالغ يوازي التأمين المطلوب ، وتقبل خطابات الضمان من البنوك الخارجية بشرط التأشير عليها بالقبول من المصارف المحلية المعتمدة .

ويشترط أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة تسعين يوماً لاحقة على التاريخ المحدد لجلسة المتزايد .

يقتصر على أن يكون آخر موعد لسداد التأمين المؤقت هو اليوم السابق على جلسة المزايدة .

٩ - التأمين النهائي

على صاحب العطاء الفائز ويأخذ الصور أو الوسائل المشار إليها بالثبوت السابق أن يؤدي التأمين النهائي بنسبة (١٠ %) من إجمالي القيمة الإجمالية لمدة العقد بالكامل فور رسو المزايدة ويجب أن يخل التأمين سارياً طوال مدة العقد ، يلتزم الراس عليه المزايدة قبل نهاية الشهر التاسع من كل سنة تعاقدية بتقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة الإجمالية المستعقة من السنة التالية على أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد .

١٠ - أثر عدم سداد التأمين النهائي

١- إذا لم يقدم صاحب العطاء الفائز بأداء التأمين النهائي خلال المهلة المحددة جاز للجهة الإدارية بموجب إخطار بكتاب يرسل له بخدمات البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تحفيزه في ذات الوقت بالبريد الإلكتروني أو الماسكس بحسب الأحوال ودون حاجة لاتخاذ أي إجراء آخر إلغاء العقد أو التنفيذ بواسطة أحد السلطات التالية له .

٢- يصبح التأمين المؤقت في هذه الحالة من حق الجهة الإدارية حكماً يؤدي الراس عليه المزايدة تعويضاً اتفاقياً عما

تستفيد منه الجامعة من خسائر جراء مصروفات الطرح وتحويلها عن نفقات الفرصة بمبلغ (٥٠٠٠٠٠٠) خمسة ملايين جنيه ،
كما يكون للجامعة الحق أن تخصص قيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق لديها لصاحب العطاء
المذكور، وفي حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقائه لدى أي جهة إدارية أخرى ، أيا كان سبب
الاستحقاق وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطرق
الإدارية .

١١ - استبدال صور ووسائل أداء التأمينات

يجوز بموافقة الجهة الإدارية، وبناء على طلب صاحب العطاء استبدال صور ووسائل أداء التأمينات بأحد الصور أو
الوسائل الأخرى بشرط ألا تنقطع مدة سريان التأمين وعدم الإخلال بمسؤولية صاحب العطاء طبقاً للفرض المقدم
عنه التأمين .

١٢ - حظر التقدم بأكثر من عطاء

يحظر على صاحب العطاء التقدم بالذات أو بالوكالة مع الغير بأكثر من عطاء واحد في المزايدة محل الطرح سواء
باسم أو كشريك مع الغير ما لم يكن شريكاً مع الغير بصفة لا تسمح له بالتأثير في اتخاذ قرار ذي صلة بالعطاء .
وسيتبرر استبعاد العطاءات المخالفة لذلك، ويصبح التأمين المؤقت حقاً للجهة الإدارية، أو فسخ العقد أو التنفيذ على
المسبب، وأيلزمت التأمين النهائي للجهة الإدارية ، وتعميل المتعاقد بأي خسارة تلحق بها إذا تبين لها مخالفة الحظر بعدم
التعاقد ، وفي كافة الأحوال سيتم إخطار جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية لأعمال شؤونه .

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 وسواد مقدمة من الجهة الإدارية ضمن هذه العملية، وعلى ذلك لا يجوز نسخ
هذه المستندات والمواد، كلياً أو جزئياً، 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 شفوية تكون بحوزتهم وتعلق بالعملية محل الطرح والتعاقد ،
ويسري ذلك على كل ما بحوزتهم أو ما يكون قد اطاعوا عليه في العطاء من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الجهة
الإدارية، ولا يسري هذا إن كان هذا الاستغلال أو الإفصاح لازماً لتنفيذ المتعاقد لالتزاماته بموجب التعاقد .

المحرر

المرتب

١٣ - 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 نهائياً، 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 احتيالية أو فساد أو احتكار، ويجوز إلغاؤها إذا لم يقدم سوى عرض وحيد مستوف للشروط.

ولا يجوز لمقدم العرض أو المتزايد مطالبة الجامعة بأيّة تعويضات أو مصروفات تحت أي مسمى.

١٥ - الفسخ الوجوبي للتعاقد

يفسخ التعاقد وجوبياً في 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 احتيالية أو فساد أو احتكار.

٣- إذا أقام المتعاقد أو أمسه.

١٦ - الممارسات الفاسدة

على أصحاب العطاءات الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية أثناء اشتراكهم في العملية محل الطرح والتعاقد، والتباعد لذلك يحق للجنة البت استبعاد العطاء الذي يتبين أن صاحبه تورط بصورة مباشرة أو غير مباشرة أو وسائط أو وسيط في ممارسات فساد أو احتيالية أو تواطؤ بهدف الحصول على التعاقد أو إذا قام بنفسه أو بالوساطة بإعطاء أي شيء ذي قيمة، هدية، سلفة 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 المستعالمين مع الجهات الإدارية.

ويتعين على أصحاب (العطاءات / العروض) إبلاغ السلطة المختصة كتابياً 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 وتنفيذ العملية محل الطرح والتعاقد، من شأنه التأثير بطريق مباشر أو غير مباشر في إجراءاتها فتشير 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، لتأثير على سير الإجراءات

التعديلات التي يتم مباشرتها بشأن أي من البلاغات المشار إليها بعالمية، أو تعطيلها أو تزويرها أو تغييرها أو إخطائها، أو الإدلاء بمعلومات مضللة أو كاذبة لجهات التحقيق لخرقته سير أي تحقيق بشأن أية شكوى أو ادعاءات بوجود ممارسات فساد أو احتيال أو إكراه أو تواطؤ، أو تهديد أي طرف أو إيداعه لمنع من الإبلاغ عن معلومات لديه والمرتبطة بالتحقيق.

١٧ - التعديلات في الشروط

يجوز للجهة الإدارية إدخال تعديلات على الشروط والمواصفات إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو بناء على ما تسفر عنه جلسة الاستفسارات أو الإيضاحات، وسيتم إخطار مقدمي 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.

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

١٨ - وسيلة وأسلوب ووقت التواصل والإخطارات والمكاتبات

أ- يجب على أصحاب العطاءات بيان أو تحديد العنوان ورقم التاكس وعنوان البريد الإلكتروني الخاص بهم (الممثل المختار) الذي سوف ترسل الجهة الإدارية عليها كل المراسلات والإشعارات المرتبطة بمسئلات العطاء واسم الشخص المعتمد للاستلام، ويعتبر هذا العنوان محلاً مختاراً لهم، وأن كافة المكاتبات والمراسلات التي ترسل على ذات العنوان تنتج آثارها 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 ومنتهجاً لكافة آثاره القانونية والعقدية.

ج- وتكون الوسيلة المعتمدة لكافة أنواع التواصل والإخطارات والمكاتبات وغيرها هي البريد السريع عن طريق الخدمة القومية للبريد، مع إمكانية تعزيزه بالتاكس 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 المخطبات والقرارات والمراسلات المتبادلة ومحاضر الجلسات كتابية باللغة العربية، وبشكل يمكن الرجوع إليه لاحقاً، على أن تكون صادرة من الأشخاص أو الجهات المختصة وذلك على الممثل المختار لكل منهما.

١٩ - تقديم الإيضاحات

يحق لذوي الشأن ممن اطلع على كراسة الشروط والمواصفات أو من قام بشرائها أن يتقدم لإدارة التعاقدات كتابية يطلب إيضاح بشأن ما ورد بها بداية من / / ٢٠ / وحتى / / ٢٠ / على أن توجه الإيضاحات

للممثل المختار

باسم السيد الأستاذ الدكتور/ نائب رئيس الجامعة لشؤون الدراسات العليا رئيس لجنة إدارة أصول الجامعة : وتلتزم إدارة التعاقدات بالرد كتابية على مقدمي الإيضاحات قبل موعد فتح المظاريف الفنية بمدة لا تقل عن سبعة أيام.

٢٠- تقديم الشكاوى وتوقيات وإجراءات الفصل فيها

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

ب - ويتحقق لكل ذي شأن من مقدمي العطاءات تقديم شكواهم كتابية لإدارة التعاقدات بخصوص أي إجراء من إجراءات الطرح .

كما يحق لكل ذي شأن من مقدمي العطاءات تقديم شكواهم كتابية 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 تتجاوز سبعة أيام من تاريخ استلام الشكاوى المستوفاة.

د - في حال صحة الشكاوى 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 الشكاوى ستقوم إدارة التعاقدات بإخطار مقدم الشكاوى بها. كما ينشر مكتب شكاوى التعاقدات العمومية بتلك القرارات، بالإضافة إلى نشرها على بوابة التعاقدات العامة.

٢١- المعايير التأقيية للجهات

أ - يجب على مقدمي العطاءات معاينة موقع الأرض محل الطرح المعايير التأقيية للجهات وأن يتحققوا بأنفسهم رخصت مسؤوليتهم من كفاية البيانات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط ، ويعتبر تقديمهم للمزايدة إقراراً منهم بصدق ما على محل الطرح ومعاينته المعايير التأقيية للجهات ، ولا يجوز لهم الرجوع على الجامعة عقب دخول المزايدة بأية دعاوى أو تعويضات تنشأ عما قد يكون من اختلاف بين العين الموضوعة في الواقع وما تم تحديده من مواصفات بكراسة الشروط .

ب - ويمكن إجراء تلك المعاينة بداية من يوم / / ٢٠ وحتى يوم / / ٢٠ 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 ملاحظته بشكل جيد ، ويعتبر التقدم بالعطاء إقراراً من صاحبه باتباعه كافة الالتزامات الواردة في هذا البند .

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

ب - تقدم العطاءات مكتوبة بخطم الشركة وموقعة من المختص على كل ورقة

٢٣ - تكلفت إعداد العطاء

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

٢٤ - لغة إعداد العطاء وأعداد العقد

تحرر كافة مستندات العطاء باللغة العربية، ويجوز إعداد ترجمة لها بإحدى اللغات الأجنبية من أحد المكاتب المعتمدة، 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 المعتمدة على نفقته، وفي حالة وجود اختلاف أو خلاف أو التباس أو تعارض في المضمون بين النسخة المنحرة باللغة العربية وتلك المنحرة باللغة الأجنبية تكون النسخة المنحرة باللغة العربية هي الحاكمة.

٢٥ - مستندات العطاء

تلتزم الشركات المقدمة للمزايدة وفي بدايتها بجلسة التزايد بتقديم المستندات التالية:

أ - صورة من السجل التجاري الساري للشركة

ب - صورة من عقد تأسيس الشركة أو شكلها القانوني

ج - بيان بأرقام الحسابات البنكية للشركة

د - صورة من البطاقة الضريبية للشركة ساري

هـ - الإقرار المرفق بالمراسلة بالالتزام بمراسلة الشروط

و - صورة من إيصال سداد قيمة مراسلة الشروط

ز - المستندات الدالة على سابقة أعمال الشركة وطبيعتها نشاطها

٢٦ - تأجيل تقديم العطاءات

أ - يجوز للجهة الإدارية، إذا ارتأت ضرورة، أن تقوم بتأجيل موعد جلسة المزايدة، كما يجوز لمن قام بشراء مراسلة الشروط والمواصفات قبل التاريخ المحدد لجلسة التزايد بثلاثة أيام على الأقل أن يقدم مكتوبة لإدارة التعاقدات بطلبه بسبب تأجيل تاريخ جلسة التزايد وتلتزم إدارة التعاقدات بالعرض على السلطة المختصة بتأييدها واستهـا والمسؤول على موافقتها حال اقتراح مد المدة وتأجيل موعد الجلسة، أو الأسباب التي تراها مناسبة لتأجيل

التوقيع

ب- وفي جميع حالات تأجيل الجلسة ، 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 لاعتقاد الجلسة من تاريخ الإعلان .

٢٧ - الدراسة وألية التقييم المالي

في كافة الأحوال سيتم تقييم العطاءات على أساس القيمة المالية الإيجارية الإجمالية السنوية مع الأخذ في الاعتبار كل الشروط التي يمكن ترجمتها إلى قيمة مالية ، ويتم إجراء المقارنة والمفاضلة بين العطاءات بعد توحيد أسس المقارنة من جميع النواحي الفنية والمالية .

٢٨ - الإعلان بالترسية

سيتم إخطار المتزايدين بنتائج الترسية فور اعتمادها من السلطة المختصة ، وذلك بموجب خطابات ترسل بخدمات البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعزيزه في الوقت ذاته بالبريد الإلكتروني أو الفاكس بحسب الأحوال ، وفقاً لعناوينهم وبياناتهم الواردة بالعطاء ، ويكون لهم الحق بالتقدم بشكواهم كتابية خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بالقرارات ، وتلتزم الجهة الإدارية فور إرسال الإخطارات بنشر النتائج في لوحة الإعلانات المختصة لهذا الغرض كما يتم النشر على بوابة التعاقدات العامة .

٢٩ - توقيع العقد

تلتزم السلطة المختصة بالجهة الإدارية في خلال مدة معقولة من تاريخ سداد التأمين النهائي بتوقيع العقد مع صاحب العطاء الفائز .

٣٠ - الضرائب والرسوم

يجب على المتعاقد وتحت مسؤوليته أن يقوم بسداد الضرائب والرسوم والدمقات المستحقة عليه طبقاً لشروط التعاقد في مواعييدها وبمقاديرها المحددة للجهات صاحبة الاختصاص ووفقاً للقوانين والنوائح المقررة ، كما يتحمل المتعاقد بقيمة الدمقات التي تستحق على نسخ التعاقد وكافة أشكال الدمقات الأخرى المقررة قانوناً في هذا الشأن ، ويتحمل المتعاقد بما قد يطرأ من زيادة على تلك الرسوم أو الدمقات أو الضرائب .

٣١ - نسخ النماذج للعقد أو التنفيذ على الحساب

بمطابق النماذج التي يفسخ فيها التعاقد تلقائياً ، وإذا أخل المتعاقد بأي شرط جوهرى من شروط التعاقد أو أهمل أو أغفل القيام بأحد التزاماته المقررة ولم يصاح أثر ذلك بعد إذاره بكتاب يرسل له بخدمات 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 الإجراءات التالية وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة .

فسخ التعاقد .

١- تنفيذ العقد على حساب المتعاقد الممثل 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 تخصص ما تستحقه من غرامات وقيمة عمل شهادة التحقق 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 مستحقة 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 الطريق الإداري.

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

٢- آليات تسوية الخلافات والمنازعات

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، وذلك شريطة التسوية الودية أي ابقاء مائتة فيجب الاتفاق عليها وحرصها على الساطعة المختصة المرافقة عليها بعد تقديم حكاية المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف. وفي حال عدم الوصول إلى تسوية تفضل معسكر مجلس الدولة بالفصل في النزاعات الناشئة من التعاقد المائل.

ثالثاً ، الشروط الخاصة

١- مدة التعاقد

مدة الإيجار (عامان) تبدأ من تاريخ استلام الطرف المستأجر الأرض المؤجرة بموجب عقد تسليم يحرر بين الطرفين بحضور ممثلين لطرفي التعاقد ، على أن تزداد القيمة الإيجارية الراسية بها المزايدة بنسبة ١٠ ٪ سنوياً من آخر قيمة إيجارية للسنة السابقة .

ولا يجوز وقف العقد أو استئصال أي مدة من مدة التعاقد إلا بقرار من السلطة المختصة ، وبمجرد العقد منتهياً 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 سريعة من الجامعة ويعقد جديد يحرر بين الطرفين ، ولا يترقب 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 الأثاث والشواغل وأية ممتلكات زائدة أو غير زائدة وفي حالة عدم رزائها يتكفل المستأجر بإزالة الممتلكات

٩. المسؤولية عن النشاط قبل الغير

يكون الطرف المستأجر وحده مسؤولاً أمام الغير وأمام الطرف المؤجر وأمام الجهات الحكومية المختصة بما يترتب على نشاطه من أضرار قد تصيب الغير أو تصيب الطرف المؤجر أو تشكل مخالفة للقوانين أو اللوائح أو التعليمات ؛ ولا تعد العين موضوع هذا العقد ضامنة لأي مسؤولية أو مبالغ أو تعويضات أو غرامات مدنية كانت أو جنائية أو إدارية قد يلزم بها الطرف المستأجر ، كما لا تعد الأرض المؤجرة ضامنة لأي قروض أو معاملات بنكية أو كفالات يكون المستأجر طرفاً فيها .

١٠ - طلب إنهاء التعاقد قبل حلول الأجل المقرر بالعقد

يحق للطرف المستأجر طلب إنهاء مدة الإيجار قبل انتهاء المدة المقررة بالعقد وذلك بإصدار رسمي أو خطاب موثق عليه
بمسار الوصول يوجه للإدارة المختصة بالجامعة . وفي هذه الحالة تستحق الجامعة القيمة الإيجارية عن كامل المدة
المبثلية من فترة الإيجار المتعاقد عليها دون إخلال بحق الجامعة في المطالبة بالتعويض مما سيكون قد أصابها من
أضرار إضافية .

١١ - محالة القوة القاهرة والظروف الطارئة

كما لا يلزم إنهاء تنفيذ العقد أية ظروف تلازمه بالمعنى المقرر في القانون المدني أو قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة لحقوق تنفيذ العقد (مثل انتشار الأوبئة أو نحوها) أو فعل إخلال جسيم بالتوازن المالي للعقد. يوفق للطرف المؤجر تعديل أنسب السبل أو الادعاءات العقدية التي تحكم إعادة التوازن المالي للعقد بما في ذلك تخفيض التزامات الطرف المستأجر وذلك عبر إنقاص الأجرة أو ستعه فترة إضافية للعقد ونحوها مما تقتضيه الجامعة .

الاتفاق الجامعة بعلوم منافسة الطرف المستأجر في نشاطه : ويجوز للجامعة أن تؤجر لطرف آخر عينا أخرى لمزاولة ذات النشاط الذي يمارسه الطرف المستأجر الراسية عليه المزايدة الراحة وفي ذات الحيز أو النطاق الجغرافي ، ويتقدم بهطائه يقتر مقدم الغطاء بعلوم بهذا الشرط وعدم أحقيته في المطالبة بأية تعويضات أو بإلتفاس القيمة التجارية أو أية تدابير أخرى في حال ممارسة الجامعة لأى من السلطات المخولة لها بموجب هذا العقد .

١٦- التأمين على العمالة

يلتزم الطرف المستأجر بالتأمين على عماله وتأمينه ولا تشمل الجامعة أى التزامات في هذا الشأن -

١٠٠ - محالقة قاضي العيين

يكون الخائف المستأجر مسئولاً عن حراسة العين وعليه أن يبين في ذمته عناية الرجل المصري وفقاً لمقتضىها القانون المدني المصري ، فإذا حدث تلف أصاب العين أو ممتلكاتها أو ما هو موجود بها من ممتلكات ربح أو شغل أو تلف أو ما تم تهريبه لغرضها التزم المستأجر وعلى المشتري الإصلاح ورد الشيء لأصله .

المستأجر وعلى المالك الإزالة ورد الشيء

١٥. التحسينات والإضافات على الميثاق

يلتزم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بإجراء ما يلزم من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة لمعدل التعاقد، ضماناً لإعادته للجهة المالكة بحالة جيدة في نهاية المدة وذلك إعمالاً لنص المادة ١٥٠ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بنهاية مدة الإيجار على أن يؤول ما أدخله المستأجر على العين من تحسينات من شبكات ري ومرافق ودعواها إلى الجامعة، ولا يجوز للمستأجر أن يطالب الجامعة بقيمة تلك التحسينات أو ما أضافه في سبيل إقامتها.

١٦ - القانون الواجب التطبيق والاقتصاص القضائي

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 مستكملة لأحكام العقد وتضمن له فيها لم يرد فيه نص خاص في هذا العقد.

١٧ - التعليق يلاحظ على الاعتقد ومراجعتها

١٧ - التعليلات على العقد ومراجعتها

يقتر دأرفا العقد المزمع تحريره بقبولهما المتعديلان التي تلتفلها إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة على بنوده

١٨ - المستندات المتعيق تقديمها قبل دخول المزايدة

التصور المشترك المتقدم للمزاينة وفي باب آية جلست التزايد بتقديم المستندات الآتية :

مسيرة من السجل التجاري الصادر للشركة

بمجرد صدور هذا القرار، تأسست الشركة أو شتمها القانوني

بيان بأرقام الحسابات البنكية للمشركة

صندوق من الهدايا الضريبية للتقاعد

سارے

..... لا قرار المرفق بالعكس، بل بالقرار بحكماسة الشروط

من اتصال السداد فيهمته ذكر أسرار الشروط

المستندات المالية على سابقته أعمال الشركة ونشاطها.

الجهاد والزماني لإجراءات التزايد

النموذج رقم (١) خطاب التقدم بالمعطاء والإقرار بالالتزام بمكراسة الشروط

اسم صاحب المعطاء

الموقع:
المزايدة العلنية العامة لتأجير قطعة أرض داخل المزرعة المملوكة
للجامعة بناحية الخطارة

اسم الجهة العامة صاحبة العين : جامعة الزقازيق

السيد / مدير إدارة التعاقدات

تحية طيبة وبعد ،،،،،

استجابة لإعلانكم بتاريخ/...../..... في شأن التقدم بمعطاءات للمزايدة العلنية العامة لتأجير قطعة أرض داخل المزرعة المملوكة للجامعة بناحية الخطارة ، نتشرف الشركة الموقعة أدناه بموجب هذا الخطاب بالتقدم بعطاءها إلى جهتكم الموقرة طبقاً لمكراسة الشروط والمواصفات والمستندات القانونية ذات الصلة ، وفي هذا الشأن نتشرف بالإقرار والتعهد بما يلي:

- 1- الالتزام الكامل بكل ما جاء بمكراسة الشروط والمواصفات ومحتوياتها.
 - 2- إتمام المعطاء دون اتصال أو تعاون مع شركات أو مؤسسات أخرى أو أشخاص آخرين تمت دعوتهم لتقديم عطاءات باستثناء ما قد يكون قد تم إيداعه للجهة الإدارية وتمت الموافقة عليه كتابياً منها قبل تقديم المعطاء .
 - 3- صحة وكفاءة البيانات والمستندات والأوراق المرفقة بالمعطاء المقدم.
 - 4- الالتزام التام بتنفيذ بنود التعاقد بشكل كامل ، وذلك خلال مدة التنفيذ المحددة بمكراسة الشروط والمواصفات.
 - 5- الموافقة على قيام الجهة الإدارية بالاستعلام عنى لدى البنك المركزي .
 - 6- الالتزام بكفاءة المعلومات والبيانات المرفقة مع المعطاء المقدم ، وبعدم أي تعديلات أو مضافات / ما ليته خفية.
 - 7- الالتزام والارتباط بالمعطاء / بالعرض المقدم طوال مدة التعاقد .
 - 8- أحقية الجهة الإدارية في إلغاء الطرح في أي وقت لأي سبب قد تراه مقبولاً ، ومع الإقرار بعدم تحمل تلك الجهة أي عساريات تم تكبدها في سبيل إعداد المعطاء المقدم.
- وبهذا كله إقراراً بما تقدم من الموقع أدناه.

اسم الشركة صاحبة

المعطاء

توقيع الممثل القانوني /

المفوض

ختم

الشركة صاحبة

المعطاء

3

م

م

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

اسم صاحب المظاء /

المزايدة العلنية العامة لتأجير قطعة أرض داخل المزرعة المملوكة

الموضوع: للجامعة بناحية المضارة

جامعة الرقازيق

اسم الجهة العامة المالكة:

السيد / مدير إدارة التعاقدات

تسليم طليعة وبعد ،،،،،

استجابة لإعلانكم عن المزايدة العلنية العامة لتأجير قطعة أرض داخل المزرعة المملوكة للجامعة بناحية المضارة فتتشرف الشركة الموقرة أدناه بموجب هذا الخطاب بتفويض السيد /

مختور جلسة التزايد العلني المزمع عقدها بشأن التعاقد المشار إليه بعاليه ، وممارسة كافة الاختصاصات المقررة 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.

اسم الشركة صاحبة

المظاء

توقيع الممثل القانوني /

المفوض

الشركة صاحبة

المظاء

تصديقاً شمس:

الحضرة يتعين إرفاق صورة ضوئية واضحة من بطاقة الرقم القومي أو جواز السفر للمفوض في المختور.

دكتور
المفوض
المفوض
المفوض
المفوض