

محافظة جنوب سيناء
الوحدة المحلية لمدينة طور سيناء
الشنون المالية - إدارة التعاقدات



كراسة الشروط والمواصفات

لمزايدة/ حق انتفاع كافيتريا حديقة المروة

الثمن ٣٠٠ جنية

السعر شامل المصاريف الإدارية

إضافة ١٤ % ضريبة القيمة المضافة

لجنة إعداد كراسة الشروط :

السيدة/ نجلاء حمدي ابراهيم

السيد/ مروة عبد العظيم محمود

السيد / هايدي جمال عبد السلام

المهندس/ محمد حافظ السيد

السيد/ محمود عبد المنعم محمود

مدير الشنون المالية

مدير إدارة التعاقدات

الشنون القانونية

الإدارة الهندسية

إدارة التعاقدات

الأستاذ/ ممدوح محمد الغمري
رئيس مركز و مدينة طور سيناء

بيانات مقدم العطاء

الاسم /

العنوان /

٦

المدير المسئول /

رقم التليفون /

بطاقة ضريبة /

سجل تجارى /

لجنة المزايدة يوم الخميس الموافق ١٤/١/٢٠٢٣ م

السعر المبدئي /

كراسة الشروط والمواصفات لمزايدة/ حق انتفاع كافيتريا حديقة المروة

تمهيد:-

- تعلن الوحدة المحلية لمدينة طور سيناء عن طرح كافيتريا حديقة المروة بنظام حق الانتفاع و التي تقع بموقع متميز و تمثل هذه لكونها وسط كتلة سكانية كثيفة وعلى الطريق الساحلي الجديد مساحة الكافيتريا ٨×٤م (كافيتريا وحمام) يوجد بها عدد ٣ برجولة خرسانية .

- ويسمح باستغلال مساحة ٨×٤م أمام الكافيتريا وأي زيادة في المساحة المقررة يتم المحاسبة عليها برسم اشغال .
- أي بيانات أخرى يمكن الحصول عليها من الوحدة المحلية لمدينة طور سيناء مع ضرورة معاينة العين على الطبيعة بالموقع المذكور بعالية و أن الاشتراك في المزايدة يعنى معاينة نافية للجهالة

شروط المزايدة

- ١- المزايدة خاضعة وفي ظل أحكام القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما و أحكام القوانين المكملة و القوانين الاخرى قانون الادارة المحلية و القانون ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .. في مزايدة محلية
- ٢- للمتزايد الحق في معاينة العين المبين عالية و يعتبر شراؤه لكراسة الشروط والمواصفات والتقدم للمزايدة معاينة لها نافية للجهالة .
- ٣- للمتزايد الحضور بنفسه أو بتوكيل من ينوب عنه لجلسة المزايدة توكيلا يبيح له حضور المزايدة وذلك بديوان عام مجلس مدينة طور سيناء الساعة الثانية عشرة ظهرا ولا يسمح لمن يأتي بعد هذا الميعاد حضور جلسة المزايدة تحت أي عذر من الأعذار .
- ٤- اذا انسحب المتزايد من المزايدة قبل الموعد المحدد لجلسة المزايدة يصبح التأمين الابتدائي حقا للجهة الإدارية دون انقضاء أو تنبيه طبقا لنص المادة ٢٢ من القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨
- ٥- الا - يقل سن المتقدم عن ٢١ عاما وأن يكون مصري الجنسية وكامل الأهلية للتعاقد والالتزام ببنود التعاقد .
- ٦- على المتزايد الذي يقوم بشراء الكراسة تحديد السعر المبدئي مع تسليم الكراسة للجنة المزايدة موضحا بها السعر المبدئي قبل انعقاد الجلسة أي قبل الثانية عشرة ظهرا من يوم الجمعة الموافق ٢٠٢٢ / ٨ / ٢٢ م .
- ٧- اذا كان المتقدم للمزاد شركة او جمعية تعاونية يجب ان يرفق بالاعطاء (كراسة الشروط) صورة رسمية من عقد تأسيسها او من نظامها الأساسي بالنسبة للجمعيات او صورة رسمية حديثة من السجل التجاري للشركة و كذا بيان بأسماء الاشخاص المصرح لهم بتمثيل الشركة ماليا و قانونيا و صورة معتمدة من البطاقة الضريبية موضح بها سداد آخر سنة ضريبية و شهادة التسجيل لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة .

على الراغب في دخول المزايدة سداد مبلغ (٣٠٠٠ ج) فقط ثلاثة آلاف جنيها قيمة تأمين مؤقت لدخول المزايدة
المزينة المركز التكنولوجي بمجلس المدينة وذلك قبل الموعد المحدد لبدء الجلسة مع ارفاق القسيمة بكراسة
الشروط والمواصفات على أن يتم السداد من خلال فيزا بنكية وفقا للضوابط المالية المنظمة لهذا الشأن من خلال
ماكينات التحصيل بالمركز التكنولوجي.

٩- مدة حق الانتفاع عشر سنوات ولا تجدد إلا - بموافقة السلطة المختصة و بعد موافقة مجلس إدارة الجهاز الوطني
لتنمية شبه جزيرة سيناء و الجهات المعنية المنصوص عليها القانون ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية و تعديلاتها
على التجديد مع زيادة قيمة حق الانتفاع بنسبة (١٠% سنوياً) و التقدم بطلب التجديد قبل انتهاء مدة العقد بستة
أشهر على الأقل ولا يجوز طلب خفض قيمة حق الانتفاع للمحل أو الغاء نسبة ال ١٠% تحت أية أعذار أو مبررات
و في حالة التقدم بطلب الخفض أو الالغاء لتلك النسبة يعتبر عقد الانتفاع مفسوخا دون انذار او تنبيه او استصدار حكم
قضائي و في حالة عدم السداد يعتبر المزداد لا غيا مع فقد قيمة التأمين الابتدائي .

١٠- للمتزايد الراسي عليه المزداد سداد نسبة ١٠% تأمين نهائي من قيمة العقد عن الثلاث سنوات الأولى ويجدد قبل
بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد ايهما أقل وذلك بمراعاة الزيادة السنوية في قيمة التعاقد
المنصوص عليها بالعقد و في حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات القانونية حيال هذا الامر وفقاً القانون ١٨٢ لسنة
٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة.

١١- تبدأ مدة حق الانتفاع من تاريخ اليوم التالي لإخطار المتزايد بموافقة جهاز تنمية سيناء على العقد او من تاريخ
استلام المحل ايهما اقرب .

١٢- يتم سداد قيمة حق الانتفاع المنصوص عليها بالعقد خلال الخمسة أيام الأولى من الشهر على الأكثر من بداية المدة المحددة
و في حالة التأخير لأكثر من ثلاثة أشهر يفسخ العقد من تلقاء نفسه دون تنبيه أو استصدار حكم قضائي.

١٣- في حالة إحداث أي تغيرات في المكان بالحذف او الاضافة تؤدي الى تحديث النشاط مما يترتب عليه زيادة
ربحية للنشاط للوحدة الحق في زيادة قيمة الانتفاع بما يتناسب مع هذه التحديثات .

١٤- يلتزم المتزايد الراسي عليه المزايدة فور سداد التأمين والتعاقد على العين واستلامها باستخراج تراخيص
التشغيل اللازمة للنشاط المراد ممارسته بالمحل في خلال خمسة عشر شهراً من رسو المزايدة .

١٥- لا يجوز استخدام العين حق الانتفاع له في نشاط مطلق للراحة أو ما يتسبب في التلوث البيئي ولا يجوز بأي
حال استغلالها في تقديم الخمر أو أي مشروبات روحية أخرى .

١٦- لا يجوز للراسي عليه المزداد اجراء أي تعديل في العين بهدم أو فتح أو اضافة أي جدار من جدران العين
الا بموافقة كتابية من المدينة ويلتزم المتزايد فور انتهاء مدة العقد أو فسخه لأي من أسباب الفسخ المنصوص
عليها بالقانون والعقد برد العين بالحالة التي كان عليها وقت الرسو والاستلام شاملا كافة التجهيزات التي أجريت عليه

١٧- يلتزم الراسي عليه المزداد بسداد استهلاك الكهرباء والمياه والصرف الصحي للشركات والهيئات الخدمية
المختصة كما يلتزم ايضا بسداد الضريبة العامة او أي رسوم تفرضها القوانين الاخرى.

١٨- لا يجوز للراسي عليه المزايدة ترك المكان الراسي عليه بدون تشغيل مدة لا تزيد عن شهرين لأي من
الأسباب و الا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه او انذار او استصدار حكم قضائي

٢٠ - لا يجوز للرأسي عليه المزداد تغيير النشاط الا- بموافقة المدينة كتابية على التغيير وفقا لنصوص القوانين والقرارات المنظمة .

٢١ - في حالة احتياج العين اجراء أية تحسينات أن تتم بموافقة المدينة الكتابية على تلك التحسينات فقط و على نفقة صاحب حق الانتفاع.

٢٢ - يلتزم الرأسي عليه المزايدة بتشغيل العين بنفسه ولا يجوز له تأجيرها من الباطن والتنازل والتصرف تحت أي مسمى وفي حالة مخالفة ذلك يتم فسخ التعاقد فورا ودون حاجة اذار او تنبيه او استصدار حكم قضائي و يقع باطلا بطلانا مطلقا كل تصرف يبزم على خلاف ذلك و لكل ذي شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به و على المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها و يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اذار أو تنبيه أو استصدار حكم قضائي .

٢٣ - يلتزم الرأسي عليه المزداد بتنفيذ القوانين والقرارات المنظمة لتشغيل العين الرأسي عليه (العمل / التأمينات / الأمن الصناعي / التموينية... الخ) .

٢٤ - يلتزم الرأسي عليه المزداد بسداد كافة الرسوم و الضرائب بكافة أنواعها طوال فترة عقد حق الانتفاع و لا تتحمل المدينة أي اعباء خاصة بها

٢٥ - يلتزم الرأسي عليه المزايدة بصيانة العين دوريا طوال مدة التعاقد دون تحمل مجلس المدينة باي مبالغ خاص بتلك الصيانة .

٢٦ - لا بد ان يتوفر في المتزايد الخبرة الكافية لا دارة نشاط العين المتقدم بنظام حق الانتفاع.

٢٧ - لا يجوز للمتزايد الرأسي عليه المزداد اشغال او غلق الممرات المؤدية امام حركة الزبائن و في حالة المخالفة و تكرارها يعتبر العقد مفسوخا دون حاجة الى تنبيه او اذار او حكم قضائي .

٢٨ - أن يتوافر في المتقدم لدخول المزايدة الإقامة بجنوب سيناء قبل دخول المزايدة / وألا يكون من العاملين بالحكومة أو القطاع العام طبقا لأحكام القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ و في حالة ثبوت غير ذلك ستقوم المدينة باتخاذ الاجراءات القانونية حيال ذلك و فسخ التعاقد و مصادرة التامين ..

٢٩ - يلتزم الرأسي عليه المزداد سداد قيمة مقابل أنشطة و خدمات جهاز تنمية سيناء وفقا للضوابط المحددة من الجهاز .

٣٠ - يلتزم الرأسي عليه المزداد بتسليم المدينة كافة المستندات المطلوبة (سجل تجارى - بطاقة ضريبية ٠٠٠٠) في موعد أقصاه خمسة أشهر من تاريخ رسو المزايدة عليه والا اعتبرت المزايدة ملغية وذلك طبقا لقرار الجهاز الوطني

لتنمية شبة جزيرة سيناء رقم (٣٠/١٠/٢٢/٢٢) بالاجتماع رقم (١٢٩) .

مع أطيب الأمنيات بالتوفيق

لجنة إعداد كراسة الشروط :

السيدة/ نجلاء حمدي ابراهيم
السيد/ مروة عبد العظيم محمود
السيد / هايدي جمال عبد السلام
المهندس/ محمد حافظ السيد
السيد/ محمود عبد المنعم محمود

مدير الشئون المالية

مدير إدارة التعاقدات

الشئون القانونية

الإدارة الهندسية

إدارة التعاقدات



الأستاذ / مبروك محمد الغمري
رئيس مركز ومدينة طور سيناء