**محافظة اسوان قيمة الكراسة (299)**

 **الوحدة المحلية لمركز ومدينة نصر النوبة الجلسة / /2023م**

**التعاقدات**

**كراسة الشروط والموصفات الفنية لعملية تأجير محل فى مزايدة محلية علنية**

**تمهيد : بناءاً على موافقة السلطة المختصة لطرح عملية تأجير محل المزاد بعاليه 0**

***أولاً : طريقة الطرح* :**

**وافقت السلطة المختصة على طرح هذه العملية فى مزايدة محلية ، تخضع العملية لمبدأ الشفافية وحرية المنافسة والمساواة وتكافؤ الفرص ، وقد تحدد لإجراء هذه المزايدة بتاريخ / /2023م الساعة الثانية عشر ظهراً وعلى الراغبين فى دخول المزايدة التواجد فى الموعد المحدد بالوحدة المحلية لمركز ومدينة نصر النوبة (ادراةالتعاقدات)**

***ثانياً الوصف العام*:**

**عبارة عن محل والعبرة بالمعاينةعلى الطبيعة 0**

***ثالثاً: طريقة شراء كراسة الشروط والمواصفات :* يتم شراء الكراسة من مقر ادراة المخازن بالوحدة المحلية لمركز ومدينة نصر النوبة بناءاً على طلب يتقدم به الشخص الذى يرغب بدخول المزايدة بنفسه أو بتوكيل موثق من احدى مكاتب التوثيق الرسمية أو تفويض من الشركة التى ترغب فى شراء كراسة الشروط مقابل سداد مبلغ 299 جنيهاً (مائتين وتسعة وتسعون جنيهاً فقط لا غير) 0**

***رابعاً:البرنامج الزمنى المتوقع للإجراءات ومواعيد انعقاد الجلسات* :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **م** | **الإجراء** | **اليوم** | **التاريخ** |
| **1** | **الإعلان** |  |  **/ / 2023م** |
| **2** | **جلسة الشكاوى** |  |  **/ / 2023م** |
| **3** | **جلسة المزايدة والبت** |  |  **/ / 2023م** |
| **4** | **اخطار الشركات بالترسية** |  |  **/ / 2023م** |
| **5** | **اجراءات التعاقد والتنفيذ** |  |  **/ / 2023م** |

***خامساً: شروط دخول المزايدة :-***

**1- تقديم صورة من السجل التجارى سارى المفعول والأصل للإطلاع عليه0**

**2- تقديم صورة البطاقة الضريبية والأصل للإطلاع عليها على ان تكون مجددة وموضح بها آخر اقرار ضريبى 0**

**3- تقديم صورة من التسجيل لضريبة القيمة المضافة لمن مسجل بالضريبة والأصل للإطلاع وتقديم اقرار لمن لم يصل لحد التسجيل 0 4- صورة من بطاقة الرقم القومى والأصل للإطلاع 0**

**5- تقديم اصل صحيفة الحالة الجنائية خالية من السوابق سارى المفعول0**

**6- ارفاق كراسة الشروط والإيصال الدال على شرائها ويتم التوقيع على كل ورقة من كراسة الشروط**

**7- أن لا يكون المتزايد قد سبق فسخ عقود له مع الوحدة المحلية أو عليه مستحقات ايا كان نوعها للوحدة المحلية 0**

**8- يكون المتزايد حاضراً جلسة المزايدة بذاته فى الموعد والمكان المحددين سلفاً وفى حالة حضور وكيل عنه يكون هذا من خلال توكيل بهذا الشأن موثق لدى مكتب التوثيق الرسمى (الشهر العقارى) ويتم ادراجه ضمن مستندات المزايدة بمعرفة لجنة المزايدة 0**

**9- إذا رغبت احدى الشركات دخول المزايدة فعليها تقديم صورة رسمية من عقد تأسيسها ومن لائحتها الداخلية واذا كانت منشأة تجارية مكونة من أكثر من شخص يجب تقديم صورة من عقد المشاركة وفى كلتا الحالتين يجب أن يرفق بالصورة المقدمة بيان بأسماء المصرح لهم بالتعاقد ومدى هذا الحق وحدوده واسماء المسؤلين مباشرة عن تنفيذ شروط العقد وما يترتب عليه من التزامات ونماذج من توقيعاتهم على ذات صورة العقد أو التوكيل 0**

**10- يحظر على الموظفين والعاملين بالجهات الخاضعة لأحكام تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم 692 لسنة 2019م الدخول بالذات أو بالوساطة فى هذه المزايدة0**

**11- دخول المتزايد للمزاد وحضوره الجلسة يعتبر إقرارا ضمنياً بأنه قد عاين المحل معاينة تامة نافية للجهالة وأنه درس اقتصادياته وجدواه وانه يقبله بالوضع الذى عليه وانه على هذا الأساس تقدم لدخول المزايدة0**

**12- يتم استبعاد المتقدمين للمزايدة وغير المطابقين للشروط السابق ذكرها0**

 **(صفحة 1)**

**تابع : كراسة الشروط والموصفات الفنية لعملية تأجير محل فى مزايدة محلية علنية**

***سادسا: التأمين المؤقت والتأمين النهائى*:**

**1- يقوم المتزايد بسداد التأمين المؤقت بمبلغ وقدره 500 ج (فقط خمسمائة جنيهاً لا غير) ويسدد هذا التأمين بأحد الصور الواردة بالمادة رقم 31 من اللائحة التنفيذية من قانون تنظيم التعاقدات المشار اليه ويتعين ان يكون هذا التأمين ساريا لمدة ثلاثون يوما بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان العطاء أو تاريخ انتهاء مد صلاحيته اعمالا للمادة رقم 16 من قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة 0**

**2- يجب على من ترسو عليه المزايدة تقديم تأمينا نهائيا بما يعادل 10% من القيمة الكلية الراسى عليها المزاد فور الرسو 0**

**3- يكون التأمين النهائى ضامنا لتنفيذ العقد 0**

**4- فى حالة عدم سداد التأمين النهائى خلال الفترة المحددة يصبح التأمين المؤقت عن هذه العملية من حق الوحدة المحلية لمركز ومدينة نصر النوبة كما يكون لها أن تخصم قيمة كل خسارة تلحق بها اذا تبين أن المتزايد كان متسببا فيها عن اى مبالغ مستحقة أو تستحق لديها للمتزايد وفى حالة عدم كفايتها تلجأ الوحدة المحلية لمركز ومدينة نصر النوبة إلى خصمها من مستحقات المتزايد لدى اى جهة ادارية اخرى ايا كان سبب الإستحقاق وذلك كله مع عدم الإخلال بالرجوع على المتزايد قضائيا بما لم تتمكن من استيفاؤه من حقوق بالطريق الإدارى0**

***سابعاً : ترسية المزايدة :ـ***

**تتم ترسية المزايدة على اعلى سعر مستوف للشروط بشرط الا يقل السعر المقدم عن الثمن او القيمة الايجارية**

***ثامناً : طريقة سداد القيمة الايجارية***

**1ـ يلتزم المستأجر بسداد القيمة الايجارية الشهرية في اول كل شهر وحتى اليوم الثالث من الشهر خلال مدة التعاقد ــ وفي حالة التاخير في دفع الايجار خلال المدة المحددة سابقا تسري غرامة التاخير وفقا لسعر الائتمان والخصم بالبنك المركزي المعلن بمعرفة البنك المركزي بعد يوم الاستحقاق ولحين تمام السداد لاكثر من مرتين يحق للمحافظة فسخ التعاقد دون الحاجة لاتخاذ اي اجراءات قانونية اخرى0**

***تاسعاً: الشروط العامة : ـ* 1ـمدة العقد ثلاث سنوات وغير قابلة للتجديد 0**

**2ـ يقبل المستأجر ان ترسل اليه المكاتبات والاعلانات على العنوان الذي اقره ويعتبر هذا العنوان صحيحا ومنتجا لاثارة القانونية وحال تغيير عنوان الاقامة يلتزم بأخطار الوحدة المحلية بالبريد السريع بعلم الوصول وفي حالة مخالفة ذلك يكون مخاطبته على عنوانه الموضح بالاقرار يكون صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية 0**

**3- التوقيع على كراسة الشروط والمواصفات الفنية أو تقديمها من المتزايد يعتبرا اقرار منه بالموافقة على كل ما جاء به**

***عاشراً :التزمات الراسي عليه المزايدة***

**1ـ يحظرعلى من ترسو عليه المزايدة ان يؤجر المحل من الباطن او التنازل عن العقد كله او جزء منه للغير وفي حالة حدوث ذلك يحق للوحدة المحلية فسخ التعاقد كما لا يجوز للمستأجر الإقتراض بضمان العقد الذى سيبرم فى هذا الشأن 0**

**2- يلتزم الراسى عليه المزايدة بسداد كافة الرسوم والتأمينات والضرائب أيا كان نوعها والتى تنص عليها القوانين واللوائح المنظمة فى هذا الشأن اعتبارا من تاريخ التعاقد وذلك دون الرجوع بأى منها على الوحدة المحلية 0**

**3- يلتزم الراسى عليه المزاد بالمحافظة على الموجودات الثابتة أو المبانى المقامة محافظة ماله الخاص ومسئول مسؤلية كاملة عنها ولا يحق لمن يرسو عليه المزاد فرض أى مقابل لدخول الحديقة ولا يحق له منع المواطنين من دخول الحديقة أو اجبارهم على شراء مشروبات 0**

**4- يلتزم الراسى عليه المزايدة بنوع النشاط والمساحة المؤجرة فقط ولا يحق له استغلال أى مساحة خارج تلك المساحة**

**5- لا يجوز للراسى عليه المزايدة اجراء اية تعديلات أو تغييرات فى العين موضوع المزايدة بدون موافقة كتابية من الوحدة المحلية**

**6- يلتزم الراسى عليه المزايدة بتسليم العين محل المزايدة وجميع محتوياتها بعد انتهاء فترة التعاقد بالحالة التى كانت عليها عند استلامها 0**

**7- يلتزم الراسى عليه المزاد بتوصيل المرافق المطلوبة والمصرح بها على أن تكون العدادات بإسم الوحدة المحلية ويحق للوحدة تركيب العدادات بإسم المستأجر حال موافقة السلطة المختصة بالوحدة إذا ما ارتأت لذلك مقتضى0**

***الحادى عشر:حالات إلغاء المزايدة:-***

**تلغى المزايدة قبل البت فيها إذا استغنى عنها نهائيا أو اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لم تصل نتيجتها إلى الثمن أو القيمة الأساسية أو اذا تبين للوحدة وجود تواطؤ بين المتزايدين أو ممارسة احتيال او فساد أو احتكار طبقا للقانون 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية0 (صفحة 2)**

**تابع : كراسة الشروط والموصفات الفنية لعملية تأجير محل فى مزايدة محلية علنية**

***الثانى عشر: حالات فسخ العقد الوجوبى تلقائيا وشطب المتعاقد من سجل المتعاقدين***

**1- اذا تبين ان المتعاقد استعمل بنفسه او بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الوحدة أو فى حصوله على العقد 2- اذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسة احتيال او فساد او احتكار0**

**3- اذا أفلس المتعاقد أو اعسر0**

**4- يتم فسخ العقد اذا تأخر المتعاقد عن دفع القيمة الإيجارية فى المواعيد المحددة 0**

**ويتم الفسخ فى الحالات المشار اليها تلقائيا ويشطب اسم المتعاقد فى الحالتين المنصوص عليهما فى البندين 1 ، 2 من سجل المتعاملين بعد اخذ رأى ادارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة وتخطر الهيئة العامة للخدمات الحكومية بذلك لنشر قرار الشطب بطريق النشرات المصلحية وعلى بوابة التعاقدات العامة يجوز للجهة فسخ العقد أو تنفيذه على حساب المتعاقد اذا اخل بأى شرط جوهرى من شروط العقد 0وفى جميع حالات فسخ التعاقد يكون التأمين النهائى من حق الوحدة المحلية كما يكون لها ان تخصم ما تستحقه من مقابل التأخير وقيمة كل خسارة تلحق بها من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للمتعاقد لديها وفى حالة عدم كفايتها تلجأ الوحدة المحلية لمركز ومدينة نصر النوبة إلى خصمها من مستحقات المتعاقد لدى اى جهة ادارية اخرى ايا كان سبب الإستحقاق وذلك كله مع عدم الإخلال بالرجوع على المتعاقد قضائيا بما لم تتمكن من استيفاؤه من حقوق بالطريق الإدارى 0**

***الثالث عشر: التسجيل ببوابة التعاقدات العامة :***

**يجب على مقدمى العطاءات تسجيل بياناتهم على بوابة التعاقدات العامة أو تحديثها حال تعديلها على ان تتضمن بياناتهم رقم السجل التجارى او الصناعى او المهنى أو سجل مزاولة المهنة بحسب الأحوال ورقم البطاقة الضريبية أو أى بيانات اخرى يتم من خلاله التعامل معه ولا يجوز التعامل مع غير المسجلين على بوابة التعاقدات العامة 0**

***الرابع عشر: الجزاءات والغرامات :***

**للجهة الإدارية توقيع غرامة تأخير على المتعاقد معه اذا اخل بأى من التزاماته دون الحاجة إلى تنبيه إذا تأخر المتعاقد اثناء تنفيذ العقد عن الميعاد المحدد له بالعقد جاز للسلطة المختصة لدواعى المصلحة العامة إعطاؤه مهلة لإتمام التنفيذ دون تحصيل مقابل للتأخير منه اذا كان التأخير راجعا لسبب خارج عن ارادته وفى حالة عدم الإلتزام بالتنفيذ لسبب راجع للمتعاقد يحصل مقابل للتأخير يحسب من بداية المهلة دون الحاجة إلى تنبيه أو انذار واتخاذ اى اجراءات اخرى وفقا لما تحدده احكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية0**

**\*تسرى على هذه العملية أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم 182 لسنة 2018م ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم 692 لسنة 2019م فيما لم يرد بشأنه نص خاص بهذه الكراسة0**

**\* تختص محكمة القضاء الإدارى بمجلس الدولة بأسوان بالفصل فى المنازعات التى تنشأ من تنفيذ العقد الذى سيبرم فى هذا الشأن أو تفسيره 0**

**\*يقبل الراسى عليه المزاد أى تعديل يجريه مجلس الدولة عند مراجعته بنود مشروع العقد الذى سيبرم فى هذا الشأن 0**

 **أعضاء لجنة وضع كراسات الشروط رئيس اللجنة**

**1ـ**

**2ـ**

 **التوقيع /**

 **مدير عام / " صابر حسين محمد "**

 **رئيس المركز**

**(صفحة 3)**