

كراسة الشروط والمواصفات الفنية

المرحلة الاولى

لمشروع التحول الرقمي وتطوير تطبيقات دعم أعمال الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة - وزارة الإسكان



المحتويات

التمهيد:

الباب الاول: النواحي الفنية

- بند (١) الاعمال والهدف منها.
- بند (٢) الجهات المستفيدة.
- بند (٣) نطاق الاعمال.
- بند (٤) مدة تنفيذ الاعمال
- بند (٥) اشتراطات عامة.
- بند (٦) ضمان الاعمال.
- بند (٧) ممثل الطرف الأول وممثل الطرف الثاني.
- بند (٨) ضوابط الاشراف والمتابعة علي الاعمال.
- بند (٩) الالتزامات.
- بند (١٠) التعديلات الممكن ادخالها على نطاق الأعمال.
- بند (١١) المستندات المطلوب تقديمها بالمظروف الفني للمناقصة .

الباب الثاني : النواحي المالية

- بند (١٢) نظام صرف الدفعات.
- بند (١٣) الضرائب والرسوم والدمغات.
- بند (١٤) التأمين المؤقت.
- بند (١٥) المستندات المطلوب تقديمها بالمظروف المالي للمناقصة .

الباب الثالث : الشروط العامة والاجرائية والنواحي القانونية

- بند (١٦) التعاريف.
- بند (١٧) البرنامج الزمني المتوقع للإجراءات وتوقيتات تقديم الشكاوى .
- بند (١٨) تقديم العطاءات.
- بند (١٩) نموذج العطاء وطريقة تقديمه .
- بند (٢٠) تقديم معلومات عن مقدمي العطاء.
- بند (٢١) مراجعة البيانات الصادرة من الجهاز.
- بند (٢٢) الاثمان.
- بند (٢٣) مدة صلاحية العطاء.
- بند (٢٤) قبول العطاء.



- بند (٢٥) شروط العطاء.
- بند (٢٦) التأمين المؤقت والتأمين النهائي.
- بند (٢٧) التنازل عن العقد المزمع إبرامه أو أى مبالغ مستحقة للشركة.
- بند (٢٨) المكاتبات والاختبارات والمحال المختارة ووسائل المراسلات.
- بند (٢٩) لغة المكاتبات.
- بند (٣٠) ملكية المستندات وسرية البيانات والحقوق المحفوظة.
- بند (٣١) مستوى تنفيذ الأعمال واتباع اللوائح.
- بند (٣٢) اتمام الأعمال.
- بند (٣٣) مقابل التأخير.
- بند (٣٤) الحالات التي يتم فيها فسخ العقد المزمع إبرامه أو التنفيذ على الحساب.
- بند (٣٥) القوة القاهرة.
- بند (٣٦) الجزاءات التي يتم توقيعها على الطرف الثاني.
- بند (٣٧) الاختصاص في الفصل في المنازعات.
- بند (٣٨) دخول العقد المزمع إبرامه حيز التنفيذ.
- بند (٣٩) حق مجلس الدولة في مراجعة العقد المزمع إبرامه.
- بند (٤٠) خضوع العقد المزمع إبرامه لأحكام القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية.
- بند (٤١) مكونات الكراسة.



تمهيد

- في إطار رؤية وزارة الإسكان لتعزيز التحول الرقمي ورفع كفاءة الأداء الإداري والتشغيلي، يأتي هذا المشروع لتطوير مجموعة من التطبيقات الرقمية، للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة. يهدف المشروع إلى أتمتة العمليات، تحسين سرعة الاستجابة، وتوفير بيئة رقمية متكاملة وأمنة لإدارة المعلومات..
- وتمت موافقة السلطة المختصة على قيام جهاز بحوث ودراسات التعمير بالطرح في مناقصة محدودة الأعمال الخاصة بمشروع التحول الرقمي للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة - وزارة الإسكان تطوير تطبيقات دعم أعمال الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة.
- لذا يدعو صندوق بحوث ودراسات التعمير الشركات المتخصصة في هذا المجال ذات السمعة الطيبة والكفاءة الفنية للتقدم بالعروض الفنية والمالية للقيام بالآتي:

أعمال مشروع التحول الرقمي وتطوير تطبيقات دعم أعمال الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة - وزارة الإسكان

طبقاً للمواد الواردة بهذه الكراسة.



الباب الاول النواحي الفنية

بند (١): الاعمال والهدف منها:-

- المرحلة الأولى لمشروع التحول الرقمي للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة - وزارة الإسكان
- تطوير تطبيقات دعم أعمال الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة ويهدف المشروع الى:
- تطوير التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للمشروعات والاقراض (الجزء الخاص ببيانات المشاريع والأراضي والوحدات).
- تطوير جميع التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للشئون العقارية.
- تطوير التطبيقات الخاصة بإدارة التحصيل والخزن بالإدارة المركزية للشئون المالية.
- إنشاء أرشيف إلكتروني.
- نقل وترحيل البيانات الخاصة بالمرحلة الحالية (بيانات مشروعات ووحدات - عملاء ارصدة العملاء).
- تطوير المنظومة باستخدام .NET 9.
- استخدام Entity Framework Core وفق منهجية Code First.
- تشغيل المنظومة على Microsoft SQL Server
- تصميم طبقة الوصول إلى البيانات بصورة مرنة، بما يضمن عدم ارتباط المنظومة حصرياً بـ SQL Server او MySQL.

بند (٢): الجهات المستفيدة:-

الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة الكائن في مدينة نصر.

بند (٣): نطاق الاعمال:-

يشمل نطاق العمل تنفيذ وتطوير الأنظمة والتطبيقات التالية:

- ١- تطوير التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للمشروعات والاقراض (الجزء الخاص ببيانات المشاريع والأراضي والوحدات فقط).
- شاشة تطوير وتحديث بيانات المشروعات.
- شاشة بيانات الأراضي التابعة للمشروعات.
- شاشة بيانات الوحدات وربطها بالمشروعات والأراضي.
- توفير إمكانيات البحث والاستعلام عن المشروعات والأراضي والوحدات.
- إعداد التقارير والإحصائيات الخاصة بالمشروعات.
- ربط البيانات بين الإدارات والقطاعات ذات الصلة.



داليا السيد

- تطبيق صلاحيات استخدام وفقاً لمهام ومسؤوليات المستخدمين.
- الاحتفاظ بسجل كامل لجميع التعديلات وتواريخ تطبيقها والجهة المعتمدة لها.
- ٢- تطوير جميع التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للشئون العقارية.
 - تطوير قواعد بيانات العقارات والوحدات والعملاء.
 - إدارة بيانات التخصيص والتعاقد على الوحدات.
 - متابعة موقف الوحدات :متاحة - محجوزة - مخصصة - متعاقد عليها - مسلمة - محظورة.
 - إدارة بيانات العملاء وربطها بالوحدات والعقود.
 - متابعة إجراءات التخصيص والتسليم والتنازلات.
 - متابعة التعديلات التي تتم على بيانات العقارات والوحدات.
 - توفير البحث والاستعلام المتقدم عن الوحدات والعملاء.
 - إصدار التقارير والإحصائيات الخاصة بالنشاط العقاري.
 - ربط تطبيقات الشئون العقارية مع إدارة التحصيل وبيانات المشروعات والوحدات.
 - تطبيق صلاحيات متعددة المستويات للمستخدمين.
 - الاحتفاظ بسجل كامل لجميع التعديلات وتواريخ تطبيقها والجهة المعتمدة لها.
- ٣- تطوير التطبيقات الخاصة بإدارة التحصيل والخزن فقط بالإدارة المركزية للشئون المالية.
 - شاشات عمليات التحصيل الخاصة بالعملاء والوحدات.
 - شاشات ديناميكية ومرنة (Dynamic Screens) تتيح للمستخدمين المخولين تعديل نسب الفائدة، وأنظمة السداد، وعدد الأقساط، ومدد السداد، والغرامات، دون الحاجة إلى تعديل الكود البرمجي.
 - شاشات الأقساط والمديونيات والمبالغ المستحقة.
 - شاشات بيانات إيصالات التحصيل وربطها بالعملاء والوحدات.
 - إدارة حركة الخزائن اليومية.
 - متابعة عمليات الإيداع والصرف والتسويات المالية.
 - إعداد كشوف وتقارير التحصيل اليومية والدورية.



داليا أنور السيد

- استخراج موقف مالي متكامل لكل عميل أو وحدة.

- توفير الاستعلام والبحث عن عمليات التحصيل والإيصالات.

- الاحتفاظ بسجل كامل لجميع التعديلات وتواريخ تطبيقها والجهة المعتمدة لها.

- الربط مع تطبيقات الشئون العقارية.

٤- الأرشيف الإلكتروني

- رقمته الوثائق الفنية والإدارية وتحويلها إلى ملفات إلكترونية مؤمنة.

- تصنيف وفهرسة الوثائق طبقاً لنوع المستند والإدارة والموضوع.

- صلاحيات وصول متعددة المستويات وفقاً للإدارة والمستخدم ونوع المستند.

- إمكانيات البحث المتقدم والفلتر باستخدام البيانات الوصفية والكلمات المفتاحية.

- إمكانية استعراض وتحميل وطباعة الوثائق وفقاً للصلاحيات الممنوحة.

- إدارة الإصدارات المختلفة للمستندات ومتابعة التعديلات عليها.

- شاشة عرض عمليات الاطلاع والتعديل والطباعة والتحميل من خلال سجل تدقيق إلكتروني (Audit Trail).

- توفير تقارير وإحصائيات عن عدد الوثائق بالإدارات المختلفة وحركة الاستخدام والأرشفة.

- الاحتفاظ بسجل كامل لجميع التعديلات وتواريخ تطبيقها والجهة المعتمدة لها.

٥- نقل وترحيل البيانات

- نقل وترحيل بيانات الوحدات من الأنظمة وقواعد البيانات الحالية إلى النظام المطور

- نقل بيانات العملاء.

- نقل بيانات المشروعات والأراضي والمراحل المرتبطة بها.

- نقل الأرصدة الافتتاحية المالية للعملاء والمبالغ المستحقة والمديونيات والأقساط بعد تجهيزها ومراجعتها من جانب الهيئة.

- التحقق من صحة ودقة البيانات بعد عملية النقل والترحيل.

- مطابقة أرصدة العملاء والبيانات المالية مع السجلات المعتمدة قبل التشغيل الفعلي.

- الحفاظ على العلاقات بين بيانات العملاء والوحدات والمشروعات والتحصيلات أثناء عملية الترحيل في حاله صحتها

بالنظام القديم.

- تنفيذ عمليات اختبار تجريبية لنقل البيانات قبل الترحيل النهائي.

داليا م. استاذ



- إعداد تقارير بنتائج عمليات الترحيل توضح البيانات المنقولة وأي بيانات تحتاج إلى مراجعة.
- الاحتفاظ بنسخة احتياطية من البيانات الأصلية قبل تنفيذ عملية النقل النهائية.

بند (٤): مدة تنفيذ الأعمال:-

- مدة تنفيذ المشروع ٨ (ثمانية) أشهر من تاريخ التعاقد طبقا للخطة الزمنية المعتمدة في بداية المشروع.

بند (٥): اشتراطات عامة:-

- تلتزم الشركات بتقديم جدول زمني مبدئي لتنفيذ المقترح الفني لا يتعدى مدة تنفيذ المشروع.
- تلتزم الشركات بتقديم سابقة الخبرة بالمشاريع المماثلة.
- تلتزم الشركة بتسليم Source code للبرمجيات المطورة طبقا لأخر نسخة محدثة مع الحفاظ على الملكية الفكرية للشركة وعدم استخدام البرامج خارج نطاق الكراسة أو في جهة أخرى.
- تلتزم الشركة بتحديث البرمجيات والتطبيقات خلال فترة الضمان بشكل مستمر ليتوافق مع جميع الإصدارات المحدثة من أنظمة التشغيل لأجهزة الحاسب الآلي والهواتف الذكية.
- تلتزم الشركة بتقديم وثيقة مستوى خدمة الدعم الفني والاستجابة للأعطال خلال فترة الضمان.
- تلتزم الشركة بتسليم دليل الاستخدام للتطبيقات مع التسليم الابتدائي للأعمال.
- تلتزم الشركة بتحميل التطبيقات واختبارها على الخادم الذي سيتم توفيره من جانب جهاز الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان.
- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتوفير الأجهزة والخوادم وتراخيص البرامج الخاصة بأنظمة التشغيل وقواعد البيانات المطلوبة لتشغيل التطبيقات.

بند (٦): ضمان الأعمال:-

- تضمن الشركة مقدمة العطاء التطبيق لمدة سنة من تاريخ الاستلام الابتدائي للمشروع والتدريب على التشغيل.

بند (٧): ممثل الطرف الأول وممثل الطرف الثاني:-

١-٧ ممثل الطرف الأول (جهاز بحوث ودراسات التعمير):

- هو الممثل الذي يعينه الطرف الأول للقيام بأعمال المتابعة والتنسيق مع الطرف الثاني وتعتبر إقرارته ملزمة للطرف الثاني وذلك للأعمال.

٢-٧ ممثل الطرف الثاني (الشركة):

- هو الممثل الذي يعينه الطرف الثاني لتمثيله في القيام بتنفيذ الأعمال المنصوص عليها ويتم المكاتبات والاتصالات من خلاله ويكون له حق التوقيع نيابة عن الشركة في الموضوعات المتعلقة بالأعمال بموجب توكيل رسمي ويمكن للشركة تغييره مع إخطار الطرف الأول بذلك ويلزم موافقة الجهاز على الممثل البديل في حينه.

داليا امين السيد

بند (٨): ضوابط المتابعة والإشراف على الأعمال:-

- للجهاز الحق في عقد اجتماعات متابعة وتسيير الأعمال تكون هذه الاجتماعات دورية أو عندما تدعو الضرورة إليها ويمثل الشركة مدير المشروع أو مندوبة المفوض بالرأي ويتم اعتماد كل مرحلة من مراحل الأعمال طبقاً للجدول الزمني المعتمد من الجهاز والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان.

بند (٩): الالتزامات:-

١-٩ التزامات الطرف الثاني (الشركة):-

تلتزم الشركة بما يلي:-

- عمل التنسيق والربط بين الأطراف المسؤولة مباشرة عن المشروع.
- مراعاة المواعيد المحددة للأعمال طبقاً للبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الطرف الأول.
- ضمان التعاون التام بين فريق العمل المعين فيما بينه وبين مسئولي الطرف الأول والجهات المعنية الأخرى.
- الرجوع إلى الجهاز في كل الأمور التي يتطلب الموقف الرجوع إليه لأخذ التوجيهات والموافقة.
- تقديم الحلول الفنية للمشكلات التي قد تنشأ نتيجة أخطاء في التصميم أو أي مستجدات وإجراء التعديلات الكفيلة بتلافي هذا المشكلات أثناء التنفيذ.
- تلتزم الشركة بدراسة أو اعتماد أي تعديل في التطبيقات والمقترح ناتج عن وجود خطأ أو قصور تصميمي في المقترح وذلك طوال مدة تنفيذ المشروع.
- تلتزم الشركة بالرد على أية استفسارات تخص تنفيذ الأعمال بالمشروع.

٢-٩ التزامات الطرف الأول:-

يلتزم الطرف الأول بالآتي:-

- تقديم العون والتسهيلات للشركة في سبيل قيامه بالاتصالات والحصول على البيانات والمعلومات من الجهات ذات الصلة بالمشروع.
- مراجعة المستندات المقدمة من الشركة والرد على الاستفسارات في مواعيدها.
- تسديد المستحقات المالية للشركة في مواعيدها المقررة بعد موافقة مجموعة العمل المشرفة على المشروع على الأعمال المقدمة من الشركة واعتمادها أولاً بأول.

بند (١٠): التعديلات الممكن إدخالها على نطاق الأعمال:-

- يحتفظ الطرف الأول بحقه الكامل في عمل أي تعديلات بالزيادة، أو بالنقص، أو التغيير، أو الإلغاء في نطاق العمل وذلك بالنسبة المسموح بها قانونياً من قيمة الأعمال بالشروط والمواصفات والأسعار ذاتها دون أن يكون للطرف الثاني الحق في المطالبة بأي تعويض عن ذلك ويجب في جميع حالات التعديل الحصول على موافقة الطرف الثاني. علي أن يتم المحاسبة طبقاً لما تم تنفيذه على الطبيعة وبعد حصر الأعمال.

بند (١١): المستندات المطلوب تقديمها بالمظروف الفني للمناقشة:-

يتم تقديم العرض الفني مكون من:-

- العرض الفني والتقني المقدم من الشركة والبرمجيات المستخدمة
- المستندات الدالة على سابقة الأعمال لذات موضوع التعاقد.

داليا بيكر السيد



- المستندات الدالة على الكيان القانوني (البطاقة الضريبية سارية وآخر إقرار ضريبي - شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة - شهادة التسجيل بالتأمينات الاجتماعية - المركز المالي للمكتب مرفق به التقرير الضريبي عن العام السابق للتسجيل - القيد في السجل التجارى).
 - نسخة مطبوعة من التسجيل على بوابة التعاقدات العامة.
 - بيان بالبنوك المتعامل معها الشركة.
- تسلم المستندات المذكورة عاليه بعدد (٢) نسخة ما عدا المظروف الخاص بالتأمين المؤقت.
مع ضرورة الموافقة واعتماد كل ما جاء بكراسة الاشتراطات الخاصة بالمشروع حيث تعتبر هي المعيار الاساسى للقبول الفنى للعرض المقدم إضافة لما سبق.

ملحوظة:

يتم دراسة العروض الفنية بنظام القبول فنيا او الرفض على ان يتم الترسية على العرض المالي لأقل سعر للشركات المقبول عرضها الفني.



داليا ابكر السهر

الباب الثاني النواحي المالية

بند (١٢): نظام صرف الدفعات:-

- يتم صرف الدفعات والتي تستحق للشركة بعد إتمامها للأعمال محل التعاقد بعد مراجعتها واعتمادها من جهات الاختصاص وذلك من قيمة امر الاسناد على النحو التالي:
 - ٢٠٪ بعد تقديم المقترح الفني والتحليل.
 - ٢٥٪ بعد التسليم الابتدائي للأرشيف الإلكتروني وتطوير التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للمشروعات والاقراض (الجزء الخاص ببيانات المشاريع والأراضي والوحدات).
 - ٢٠٪ بعد التسليم الابتدائي لتطوير جميع التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للشئون العقارية والتطبيقات الخاصة بإدارة التحصيل والخزن بالإدارة المركزية للشئون المالية.
 - ٣٥٪ بعد التسليم النهائي والتدريب.

بند (١٣): الضرائب والرسوم والدمغات:-

- من المعلوم أن الأعمال شاملة كافة أنواع الضرائب والرسوم والتكاليف والنفقات ذات الصلة فيما عدا ضريبة القيمة المضافة التي تستحق عن قيام الشركة بتنفيذ كافة الأعمال والتي تكون بالكامل على حساب الشركة وتخصم من مستحقات الشركة.

بند (١٤): التأمين المؤقت:-

- يجب أن يقدم مع كل عطاء تأمين مؤقت للمناقصة بقيمة ١٠٠٠٠ جنيه (فقط عشرة الاف جنيه لا غير) عن طريق كارت الدفع الإلكتروني أو بخطاب ضمان صادر من أحد البنوك المعتمدة من البنك المركزي وغير مقترن بأي قيد أو شرط وأن يقرفيه المصرف بأنه مستعد لأدائه بأكمله عند المطالبة دون الالتفات إلى أي معارضة من مقدم العرض على أن يكون ساريا لمدة ثلاثون يوماً بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان العطاء أو تاريخ انتهاء مدة صلاحيته.

بند (١٥): المستندات المطلوب تقديمها بالمظروف المالي للمناقصة:-

- تقدم الشركة نسخة واحدة من المظروف المالي تحتوي على قوائم الأسعار التفصيلية والاجمالية بالجنية المصري شاملة كافة التراخيص والضرائب والرسوم معتمدا ومختوما بخاتم الشركة ومغلق. (مرفق رقم ١).
- قوائم الأسعار في صورة مفصلة لكل بند على حدة وكذا في صورة مجمعة بحيث تشمل جميع الضرائب والتمغات وضريبة القيمة المضافة وتكون بالجنيه المصري مع اعتمادها من مقدم العطاء مع مراعاة ألا يكون هناك أي تغيير أو كشط أو تحشير بالأرقام والحروف بدون توقيع معتمد. علما بأنه في حالة اختلاف الأسعار بالأرقام عن تلك المبينة بالحروف سيتم الاعتماد بالسعر المبين بالحروف.
- يجب ألا يحتوي المظروف المالي على أية تحفظات لها علاقة بسعر صرف العملات الأجنبية ويجب أن تكون الأسعار ثابتة حتى إتمام الالتزامات الفنية في البند وصرف المستحقات.

محرر داليا احمد " انبار " مكرم

- ألا يحتوي العرض المالي على أية شروط أو تحفظات تخالف شروط الطرح وصرف الدفعات الجارية به لأن ذلك يؤدي إلى استبعاد العطاء.
- أن يحتوي العرض المالي على إقرار بقبول كافة الشروط والتفاصيل المالية الواردة بالكراسة دون زيادة أو نقصان.

أهـ داليا ابراهيم هـ

لم



الباب الثالث الشروط العامة للإجراءات والنواحي القانونية

بند (١٦): التعريف:-

تعطي الكلمات والتعابير الواردة في هذه الشروط المعاني المحددة لها على الوجه المبين في البنود الآتية:-

صندوق وجهاز بحوث ودراسات التعمير (الطرف الأول)	الجهاز
الشركة الذي تم التعاقد معها للقيام بتنفيذ الأعمال موضوع العقد المزمع إبرامه ويشمل ذلك الوكلاء المفوضين بذلك.	الشركة
الخطاب الموجه إلى الشركة لإخطارها بقبول عطائه في صورته النهائية بعد أي تعديلات يتفق عليه الطرفان موضعا قيمة العقد المزمع إبرامه ومدة التنفيذ وأهم الشروط.	خطاب القبول/الإسناد
تعني وثيقة العقد المزمع إبرامه مع الشركة المسند لها الأعمال الخاصة بالمشروع.	التعاقد
تعني أعمال المشروع محل التعاقد بمهام والتزامات تتعلق بمراحل وعناصر المشروع.	الأعمال



عموميات:-

على مقدمي العروض الالتزام بشروط ومواصفات كراسة الشروط المطروحة ويعتبر التوقيع على نموذج العمل قبولاً بذلك.

بند (١٧): البرنامج الزمني المتوقع للإجراءات وتوقيعات تقديم الشكاوى:-

دعوة الشركات المتخصصة	الثلاثاء	٢٠٢٦/٩/٢٢	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني
الاستفسارات	الثلاثاء	٢٠٢٦/٩/٢٩	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني
الرد على الاستفسارات	الخميس	٢٠٢٦/١٠/١	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني
جلسة الفتح الفني	الاثنين	٢٠٢٦/١٠/١٢	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني
البت الفني	الاثنين	٢٠٢٦/١٠/٢٦	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني
جلسة الفتح المالي	الاثنين	٢٠٢٦/١١/٩	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني
البت والترسية	الاثنين	٢٠٢٦/١١/١٦	جهاز بحوث ودراسات التعمير - الدور الثاني

توقيعات تقديم الشكاوى وفقاً للجدول الآتي، ولا تقبل أي شكاوى أو تظلمات بعد هذه المواعيد

٢٠٢٦/١٠/١٢	جلسة الفتح الفني
٢٠٢٦/١٠/٢٧	اعلان نتيجة البت الفني
٢٠٢٦/١١/٥	أخري معاد لتقديم شكاوى (البت الفني)
٢٠٢٦/١١/٩	جلسة الفتح المالي
٢٠٢٦/١١/١٧	اعلان نتيجة البت المالي
٢٠٢٦/١١/٢٤	أخري معاد لتقديم شكاوى (البت المالي)

داليا اسكندر السيد

بند (١٨): تقديم العطاءات:-

يتم تقديم العطاءات باسم السيد المهندس/ رئيس جهاز بحوث ودراسات التعمير مدير عام الصندوق الكائن في مبنى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بالحى الحكومي _ الدور الثاني _ العاصمة الادارية الجديدة للقيام بأعمال التحول الرقمي وتطوير تطبيقات الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان.

بند (١٩): نموذج العطاء وطريقة تقديمه:-

تقدم العطاءات داخل مظروفين مغلقين (فني ومالي) يكتب عليهما من الخارج اسم وعنوان مقدم العطاء موضح على كل منهم من الخارج نفس البيانات كالآتي:-

أولاً:- المظروف الفني ويشمل:-

- شهادة التسجيل على بوابة التعاقدات العامة.
- جميع البيانات الفنية ومستندات العطاء المقدم موقعة ومختومة بخاتم الشركة.
- سابقة الاعمال في اعمال مماثلة.
- شهادة التسجيل بسجلات الشركات المتخصصة بالوزارة او الأجهزة التابعة او ما يثبت تقدمه للتسجيل.
- صورة البطاقة الضريبية مجمدة واخر اقرار ضريبي.
- صورة من المركز المالي معتمد من محاسب قانوني وبيان البنوك التي يتعامل معها.
- اسم من له حق التوقيع على العقود في حالة الترسية.
- شهادة التسجيل لدى مصلحة ضريبة القيمة المضافة.
- القيد في السجل التجارى.
- ما يفيد على سداد التأمين المؤقت.

ثانياً:- المظروف المالى ويشمل:-

- تقدم الشركة نسخة واحدة من المظروف المالى تحتوي على قوائم الأسعار التفصيلية والاجمالية بالجنية المصري شاملة كافة التراخيص والضرائب والرسوم معتمدا ومختوما بخاتم الشركة ومغلق. (مرفق رقم ١).
- قوائم الأسعار في صورة مفصلة لكل بند على حدة وكذا في صورة مجمعة بحيث تشمل جميع الضرائب والتمغات وضريبة القيمة المضافة وتكون بالجنيه المصري مع اعتمادها من مقدم العطاء مع مراعاة ألا يكون هناك أي تغيير أو كشط أو تحشير بالأرقام والحروف بدون توقيع معتمد. علما بأنه في حالة اختلاف الأسعار بالأرقام عن تلك المبينة بالحروف سيتم الاعتماد بالسعر المبين بالحروف.
- يجب ألا يحتوي المظروف المالى على أية تحفظات لها علاقة بسعر صرف العملات الاجنبية ويجب أن تكون الأسعار ثابتة حتى إتمام الالتزامات الفنية في البند وصرف المستحقات.
- ألا يحتوي العرض المالى على أية شروط أو تحفظات تخالف شروط الطرح وصرف الدفعات الجارية به لأن ذلك يؤدي إلى استبعاد العطاء.
- أن يحتوي العرض المالى على إقرار بقبول كافة الشروط والتفاصيل الفنية الواردة بالعرض دون زيادة أو نقصان.

بند (٢٠): معلومات عن مقدمي العطاءات:-

- على مقدمي العطاءات الذين سبق لهم القيام للجهاز بأعمال مماثلة في طبيعتها للأعمال أن يثبتوا ذلك في خطاب داخل مظروف العطاء الفني وتاريخ العمليات التي قاموا بها وكذا للهيئات الحكومية الأخرى وقيمة تلك العمليات ونوعها.



داليا اسود السيد

■ اما إذا كان لم يسبق له القيام بأعمال من هذا القبيل مع الهيئات الحكومية الأخرى فيجب أن يبينوا في الخطاب المشار إليه أنهم قاموا في تاريخ قريب بأعمال تشبه في نوعها الأعمال المطروحة مع إيضاح موقع هذه الأعمال وقيمتها في كل حالة والتاريخ الذي بدأ فيه تشغيل تلك الأعمال بصفة مستمرة مع تقديم ما يثبت ذلك وعلى مقدمي العروض إتخاذ الاجراءات الكفيلة بتمكين ممثل الجهاز من فحص تلك الأعمال في حالة طلب ذلك كما يجب على مقدمي العروض تقديم شهادة معتمدة من البنوك التي يتعامل معها موضحا به الموقف المالي.

بند (٢١): مراجعة البيانات الصادرة من الجهاز:-

■ على مقدمي العطاءات ان يتحققوا بأنفسهم وتحت مسئوليتهم من صحة البيانات الواردة في الكراسة المرجعية أو أي مستند أخر ليتمكنهم من تقديم عطاءاتهم ويقدرروا فئات تكلفة وتنفيذ الأعمال مضمون العطاء على الوجه الاكمل في حالة اسناد الأعمال اليه ولا يدفع اية مبالغ أو تعويضات نظير أي مصروفات اضافية أو مقابل الوقت بسبب ما قد يتضح من عدم دقة أي بيانات قد تعطي لمقدمي العطاءات.

بند (٢٢): الاثمان:-

■ يكتب اجمالي العطاء بالعملة المصرية ارقاماً وحروفاً دون كشط أو تعديل أو تحشير.
■ يعتبر تقديم العطاء اقراراً بقبول كافة الشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط.
■ يتم مراجعة الاسعار المقدمة من حيث مفرداتها أو مجموعها أو اجراء التصحيحات إذا اقتضي الامر في جميع الحالات يعتد بالسعر المبين بالحروف.
■ الاسعار المقدمة شاملة كافة انواع الضرائب والتمغات المقررة والسارية وقت تقديم العروض فيما عدا ضريبة القيمة المضافة ولا تشمل الرسوم الخاصة بالتراخيص أو المجموعة العشرية أو اية رسوم أو تمغات خاصة باستصدار التراخيص وتقع على عاتق المالك.
■ البند الذي لا يقدم عنه مقدم العطاء سعرياً يوضح امامه خط افقي وعند تفريغ العروض لتقدير انسب العطاءات تحتسب فئة هذا البند على اساس اعلي سعر لهذا البند في العطاءات الأخرى وعند محاسبة هذا المقاول في حالة رسو الأعمال عليه فتتم محاسبته على اقل سعر لهذا البند في العطاءات الأخرى.

بند (٢٣): مدة صلاحية العطاء:-

■ مدة سريان العرض (تسعون يوماً) تبدأ من تاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية ويبقى العرض ساري المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تصديره بمعرفة مقدم العرض ... بغض النظر عن ميعاد استلامه بمعرفة الجهاز ويظل هذا العرض سارياً وغير جائز الرجوع فيه بعد هذا الميعاد لحين سحبه بمعرفة مقدمه.

بند (٢٤): قبول العطاء:-

■ تستبعد العطاءات غير المطابقة للشروط ويتم الترسية على صاحب العطاء الأقل سعراً بعد توحيد اشس المقارنة بين العروض من جميع النواحي الفنية والمالية.

بند (٢٥): شروط العطاء:-

■ على مقدمي العطاءات أن يلتزموا بشروط العطاء ولا يجوز شطب أو اجراء تعديل بها وإذا رُفِضَ في وضع أي تحفظات عليه ان يضعها في المظروف الفني وللجهاز الحق في استبعاد أي عطاء لا يطابق الشروط والمواصفات المطروحة لتنفيذ الأعمال.



داليا ايكل انبار

بند (٢٦): التأمين المؤقت والتأمين النهائي:-

التأمين المؤقت:-

■ يجب أن يقدم مع كل عطاء تأمين مؤقت للمناقصة بقيمة ١٠٠٠٠ جنيه (فقط عشرة الاف جنيه لا غير) وذلك من خلال وسائل الدفع الإلكتروني من خلال منظومة الدفع والتحويل الإلكتروني أو بموجب خطاب ضمان صادر من أحد المصارف المحلية المعتمدة من البنك المركزي وغير مقترن بأي شرط أو قيد وأن يقر فيه المصرف بان يدفع تحت امر الجهاز مبلغا يوازي التأمين المطلوب ودون الالتفات إلى أي معارضة من مقدم العطاء على أن يكون سارياً لمدة ثلاثون يوماً بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان العطاء أو تاريخ إنتهاء مد مدة صلاحيته.

التأمين النهائي:-

■ يطلب من صاحب العطاء المقبول أن يؤدي خلال عشرة أيام عمل تبدأ من اليوم التالي لإخطاره بالبريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وكذا البريد الإلكتروني أو الفاكس بقبول عطائه - التأمين النهائي بما يساوي نسبة ٥٪ " خمسة بالمائة " من قيمة العقد المزمع إبرامه ويكون التأمين النهائي ضماناً لتنفيذ الأعمال ويجب رده بعد فترة الضمان وفي حالة زيادة قيمة الاعمال عند التنفيذ عن القيمة المتعاقد عليها يستكمل التأمين الى ما يوازي نسبة ٥٪ (خمس بالمائة) من القيمة المعدلة (بعد الزيادة) ويجوز اداءه عن طريق كارت الدفع الإلكتروني أو بخطاب صادر من احد البنوك المعتمدة من البنك المركزي وغير مقترن بأي شرط وان يقر فيه المصرف بأنه مستعد لأدائها بأكمله عند المطالبة دون الالتفات الى اي معارضة من مقدم العرض وعلى ان يكون سارياً لمدة تبدأ من وقت اصداره الى ما بعد انتهاء مدة تنفيذ العقد المزمع إبرامه باربعة اشهر وفي حالة امتناع صاحب العرض المقبول من أداء التأمين النهائي في المهلة المحددة جاز للجهة الإدارية بموجب إخطار بالبريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وكذا البريد الإلكتروني أو الفاكس ودون الحاجة لاتخاذ أي اجراء اخر - الغاء العقد المزمع إبرامه او تنفيذه بواسطة احد مقدمي العروض التالية لعرضه بحسب ترتيب أولويته - ويحق للجهة الادارية ان تخصص قيمة كل خسارة تلحق بها من اية مبالغ مستحقة او تستحق لديها لصاحب العرض المذكور - وفي حالة عدم كفايتها تلجأ الى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيا كان سبب الاستحقاق وذلك كله مع عدم الاخلال بحقوقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تستحق من استبقائه من حقوق بالطريق الإداري.



بند (٢٧): التنازل عن العقد المزمع إبرامه او عن اى مبالغ مستحقة للشركة:-

■ لا يجوز للمتعاقد النزول عن العقد المزمع إبرامه او عن مبالغ مستحقة له كلها او بعضها واستثناء من ذلك يجوز ان يتنازل عن تلك المبالغ لاحد البنوك او الشركات المالية غير المصرفية المرخص لها بمزاولة النشاط في جمهورية مصر العربية ويكتفي في هذا الحالة بتصديق البنك او الشركة دون الاخلال بمسئولية المتعاقد عن تنفيذ العقد المزمع إبرامه كما لا يخل قبول نزوله عن المبالغ المستحقة له بما يكون للجهة الادارية قبله من حقوق.

بند (٢٨): المكاتبات والإخطارات والمحال المختارة ووسائل المراسلات:-

■ اتفق الطرفان على ان يبينوا عناوينهم بالعطاءات المقدمة منهم وان تكون المراسلات المتبادلة فيما بينهما بأحد الأساليب الآتية:-

١- البريد السريع عن طريق هيئة البريد.

٢- البرقيات أو الفاكس.

داليا عبد السلام

٣- البريد الإلكتروني.

٤- التسليم باليد مقابل التوقيع بالاستلام في المقر الثابت لأي من الطرفين وسوف يتفق الطرفان كذلك على تحديد مقارهما المختارة طوال التعاقد وامتداده كما يلي:-

الطرف الأول:-

- صندوق وجهاز بحوث ودراسات التعمير-وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.
- ومقره: مبنى وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية _ الحي الحكومي_ العاصمة الادارية الجديدة - الدور الثاني.

▪ البريد الإلكتروني: Research_Studies@moh.gov.eg

الطرف الثاني:-

- الشركة:
 - المقر الرئيسي:
 - رقم التليفون:
 - رقم الفاكس:
- وفي حالة تغيير أي طرف لمقره الموضح عالياً فعليه اخطار الطرف الاخر بهذا التغيير وبالعنوان الجديد في مدة اقصاها اسبوع واحد من تاريخ التغيير والا اعتبرت جميع الرسائل والمكاتبات وغيرها والمرسلة على المقر القديم بانها صحيحة وقد تم تسليمها قانونياً.

بند (٢٩): لغة المكاتبات:-

- يجب ان تكون جميع المكاتبات المتبادلة بين الجهاز والشركة باللغة العربية وهي اللغة المعتمدة في تفسير العقد المزمع إبرامه وتنفيذه ومع ذلك يجوز للطرفين استعمال لغة اخري في كتاب البيانات والمصطلحات الفنية مع ترجمة باللغة العربية.

بند (٣٠): ملكية المستندات وسرية البيانات والحقوق المحفوظة:-

- تعتبر جميع التقارير والتصميمات التي يعدها او يقوم بها الاستشاري والمتعلقة بتنفيذ العقد المزمع إبرامه ملكاً للجهاز ويتعهد الاستشاري بعدم استخدامها بطريقة مباشرة بدون اذن كتابي من الطرف الاول كما يتعهد الاستشاري بالحفاظ على السرية الكاملة للأعمال موضوع هذه الكراسة وعدم الاعلان عنها أو نشرها إلا بعد الحصول على إذن كتابي من الجهاز.
- ومن المتفق عليه بين الطرفين انه ليس من حق الاستشاري الحصول على أي مقابل علاوة على ما يؤدي إليه نظير وفائه بالتزاماته الواردة في العقد المزمع إبرامه بما في ذلك مقابل حقوق الاختراع والابتكار لكافة الاعمال او الدراسات المستحقة لأغراض تنفيذ هذا العقد المزمع توقيعه.
- والاستشاري مسئول تماماً عن تعويض الطرف الاول عن جميع الدعاوي والمطالبات التي توجه إليه أو ترفع عليه نتيجة استعمال الاستشاري لأي حقوق مملوكة او محفوظة قانوناً لأي طرف ثالث ليس له علاقة بالعقد المزمع إبرامه.

داليا اسكندر السيد

بند (٣١): مستوى تنفيذ الاعمال و اتباع اللوائح :-

- تلتزم الشركة بأن تضع كافة خبراتها وقدراتها الفنية في تنفيذ الاعمال وكافة الالتزامات موضوع هذا العقد المزمع إبرامه وان يقوم بأداء الاعمال المطلوبة بمستوي اداء متميز ووفقا لأعلي مستوى فني تخصصي في مجال الاعمال المطلوبة.

بند (٣٢): إتمام الأعمال :-

- يجب على الشركة ان تنهي جميع الاعمال مضمون العقد المزمع إبرامه بقيمة العرض المقدم منها وهذه الأسعار تعتبر نهائية وسارية طوال مدة تنفيذ العقد المزمع إبرامه شاملة كافة المصروفات المباشرة والغير مباشرة وجميع انواع الضرائب فيما عدا ضريبة القيمة المضافة والرسوم والدمغات المقررة قانوناً.

بند (٣٣): مقابل التأخير :-

- إذا تأخر المتعاقد عن تنفيذ الاعمال المسندة إليه طبقاً للميعاد المحدد يحق للجهة الادارية تحصيل مقابل التأخير منه عليه في المادة رقم (٤٨) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ ولا يخل تحصيل مقابل التأخير بحق الجهة الادارية بكامل التعويض المستحق عما اصابه من اضرار بسبب التأخير.

بند (٣٤): الحالات التي يتم فيها فسخ العقد المزمع توقيعه أو التنفيذ على الحساب :-

- دون الاخلال بما ورد بالمادة (٥٠) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ يحق للجهة الادارية فسخ العقد المزمع إبرامه او تنفيذه علي حساب المتعاقد اذا اخل باى شرط جوهرى من شروطه ويكون الفسخ او التنفيذ علي حساب المتعاقد بقرار مسبب من السلطة المختصة، ويخطر به المتعاقد بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع تعريضه في الوقت ذاته بالبريد الإلكتروني او الفاكس بحسب الاحوال على عنوان المتعاقد المبين في العقد المزمع إبرامه ولا يجوز للجهة الادارية الجمع بين كل من الاجراءين المنصوص عليهما في الفقرة السابقة لاي سبب.
- وفي جميع حالات الفسخ او التنفيذ علي حساب المتعاقد يكون التامين النهائي من حق الجهة الادارية كما يكون لها ان تخصم ما تستحقه من مقابل التأخير وقيمة كل خسارة تلحق بها من اى مبالغ مستحقة او تستحق للمتعاقد لديها، وفي حالة عدم كفايتها تلجأ الى خصمها من مستحقاته لدى اى جهة ادائية اخرى ايا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة الى إتخاذ اى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من إستيفائه من حقوق بالطريق الإدارى.

بند (٣٥): القوة القاهرة :-

- تعتبر قوة القاهرة جميع الافعال والظروف التي من شأنها جعل تنفيذ الالتزام مستحيل.
- عند حدوث حالة من حالات القوة القاهرة تضاف المدة التي تعطل فيها تنفيذ اعمال البهاسة نتيجة لهذا الظرف الى مدة العقد المزمع إبرامه الاصلية.
- أما إذا أدى هذا الظرف الى استحالة تنفيذ التزامات الطرفين معاً او التزامات اي طرف منها لمدة تجاوز ثلاثة شهور فيتم انهاء العقد المزمع إبرامه وتسوية مستحقات كل طرف عند المرحلة التي توقف عندها العمل بالعقد



داليا عبد السلام

المزمع إبرامه بسبب القوة القاهرة وذلك كله دون ان يلتزم اي طرف منهما نحو الاخر بأية تعويضات نتيجة انهاء العقد المزمع إبرامه على هذا النحو.

بند (٣٦): الجزاءات التي يتم توقيعها على الطرف الثاني:-

■ في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزاماته الواردة بالعقد المزمع إبرامه يحق للطرف الاول تطبيق الجزاءات الواردة بالمواد أرقام (٤٨) و(٥٠) و(٥١) في قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

بند (٣٧): الاختصاص في الفصل في المنازعات:-

■ تختص محاكم مجلس الدولة بالفصل في كافة المنازعات التي قد تنشأ من جراء العقد المزمع إبرامه.

بند (٣٨): دخول العقد المزمع إبرامه حيز التنفيذ:-

■ يدخل العقد المزمع إبرامه حيز التنفيذ إعتباراً من تاريخ توقيعه من كلا الطرفين.

بند (٣٩): حق مجلس الدولة في مراجعة العقد المزمع إبرامه:-

■ من المعلوم ان لمجلس الدولة الحق في مراجعة صياغة العقد المزمع إبرامه وتعديل نصوصه وذلك عند مراجعة عرضه على هذا المجلس ولا يجوز للاستشاري الاعتراض على ذلك وعليه يقبل الطرفان اي تعديلات يري مجلس الدولة ادخالها على العقد المزمع إبرامه وتعتبر هذه التعديلات نافذة في مواجهة أطراف العقد المزمع إبرامه من تاريخ دخول العقد المزمع إبرامه حيز التنفيذ وجزء لا يتجزأ من العقد المزمع إبرامه.

بند (٤٠): خضوع العقد المزمع إبرامه لأحكام القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية:-

■ يخضع العقد المزمع إبرامه لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ فيما لم يرد بشأنه نص خاص بالعقد المزمع إبرامه.

بند (٤١): مكونات الكراسة:-

تتكون هذه الكراسة من ثلاثة أبواب:-

■ الباب الأول: ويشمل النواحي الفنية للكراسة ويتضمن عدد (١١) بنود.

■ الباب الثاني: ويشمل النواحي المالية للكراسة ويتضمن عدد (٤) بنود.

■ الباب الثالث: ويشمل النواحي القانونية والإجرائية للكراسة ويتضمن عدد (٢٦) بند.

❖ تم اعداد هذه الكراسة على غرار نموذج كراسة الاشتراطات المرجعية التي تم مراجعتها من اللجنة الثانية

لقسم الفتوى سجل رقم ٧٥/٢٩٤ بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٥



داليا اسكندر الشبار

الجدول المالي

للمرحلة الأولى لمشروع التحول الرقمي وتطوير تطبيقات دعم أعمال الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والفروع التابعة - وزارة الإسكان

<u>item</u>	<u>Total</u>
نطاق الاعمال	
يشمل نطاق العمل تنفيذ وتطوير الأنظمة والتطبيقات التالية:	
١- تطوير التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للمشروعات والاقراض (الجزء الخاص ببيانات المشاريع والأراضي والوحدات فقط).	
٢- تطوير جميع التطبيقات الخاصة بالإدارة المركزية للشئون العقارية.	
٣- تطوير التطبيقات الخاصة بإدارة التحصيل والخزن فقط بالإدارة المركزية للشئون المالية.	
٤- الأرشفة الإلكترونية.	
٥- نقل وترحيل البيانات	

ملاحظات: -

- قيمة الاعمال شامله كافة الضرائب والرسوم والتكاليف والنفقات ذات الصله ماعدا ضريبة القيمة المضافة.
- عملية الإسناد تخضع لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية الصادر رقم ١٠٠٠ المالية رقم (٦٩٢) لسنة ٢٠١٩.



السيد امجد داليا اظهر لك