

كراسة الشروط والمواصفات

**للمزايدة العلنية العامة رقم (٢) للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ بشأن
تأجير كل من (مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع
الخامس – عدد ٦ بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس
بالدور الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس).**

جلسة المزايدة العلنية : يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٦/٨/٣١

في تمام الساعة ١٢ ظهراً

بمقر الهيئة بالتجمع الخامس

ثمن النسخة الواحدة (٣٦٠ جنيه)

عنوان المراسلات :

الهيئة العامة للتنمية الصناعية – الإدارة العامة للتعاقدات والمخازن

٤٢ محور السلام – شارع التسعين الشمالي – التجمع الخامس – القاهرة

مقدمة

في ضوء سعي الهيئة العامة للتنمية الصناعية لتوفير خدمات داخل المبنى الرئيسى للهيئة بالتجمع الخامس، فإن الهيئة العامة للتنمية الصناعية تعلن، بمقتضى هذه الكراسة وطبقا للاشتراطات والضوابط الواردة بها، عن طرح المزايدة العلنية العامة رقم (٢) للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ لتأجير كل من (مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس - عدد ٦ بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس) على النحو المبين تفصيلا بالشروط المرجعية الواردة بهذه الكراسة - وفقا لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية. وتهيب الهيئة بالسادة مقدمي العطاءات الاطلاع على هذه الكراسة بدقة والإلمام بالظروف المحلية المحيطة بالعملية قبل إعداد عروضهم وفقا للضوابط الواردة فيها.

رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية

"د/ ناهد يوسف"

كراسة الشروط والمواصفات

المزايدة العلنية العامة رقم (٢) للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ لتأجير كل من (مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس - عدد ٦ بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس)

أولاً: العملية محل الطرح: -

مزايدة علنية عامة، بشأن تأجير كل من:-

- مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس وذلك لتقديم خدمة تصوير المستندات والخرائط للسادة المستثمرين بمساحة (٢٥ متر مربع تقريبا).
- عدد (٦) بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور (الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس) مساحة كل بوفيه (١٢ متر مربع تقريبا).

ثانياً: القوانين الحاكمة: -

تسري على العملية محل الطرح جميع القواعد والأحكام والإجراءات والشروط المنصوص عليها بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وتعديلاتهما، وجميع القوانين والقرارات المنظمة لهما والمرتبطة بهما، وتعتبر مكملة فيما لم يرد به نص بكراسة الشروط والمواصفات.

ثالثاً: لغة التعاقد: -

اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في كراسة الشروط والمواصفات والعقود وجميع المحاضر والمراسلات وغيرها من المستندات ذات الصلة بموضوع الطرح والتعاقد.

رابعاً: عنوان المراسلات: -

الإدارة العامة للتعاقدات والمخازن بمقر الهيئة العامة للتنمية الصناعية الكائن بالعنوان (٤٢ محور السلام - شارع التسعين الشمالي - التجمع الخامس - القاهرة) - الخط الساخن: ١٩٧٨٠

E.MAIL: ahmed.sarieldin@ida.gov.eg

خامساً: البيانات التي يجوز لها التقدم بعروض: -

- يشترط في المتقدم أن يكون تاجراً كاملاً الأهلية، وألا يكون محظور عليه التقدم للمزايدة بموجب القانون، وألا يكون من العاملين بالحكومة أو القطاع العام أو عضواً بنقابة لا يسمح قانونها أو لوائحها بالعمل التجاري.
- لا يتقدم للمزايدة العامة محل الطرح سوى الأشخاص والشركات المتخصصة والعاملات في المجال موضوع تلك المزايدة وأن يكون ذلك هو أحد أنشطتها بجمهورية مصر العربية وأن تقدم ضمن مستندات عطاها ما يثبت أن أحد أنشطتها يقع في هذا المجال.

سادساً: الجدول الزمني: -

- تتم المعاينة للوحدات محل الطرح اعتباراً من يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/١٩ حتى يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٦، مع ضرورة التواصل والتنسيق مع المختصين بالهيئة العامة للتنمية الصناعية على الرقم ١٩٧٨٠، وذلك قبل القيام بالزيارة حتى يتسنى إجراء الترتيبات اللازمة في هذا الشأن.
- تنعقد جلسة المزايدة العلنية يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٦/٨/٣١ في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً بمقر الهيئة العامة للتنمية الصناعية الكائن بالعنوان (٤٢ محور السلام - شارع التسعين الشمالي - التجمع الخامس - القاهرة)، وذلك في جلسة علنية عامة، بحضور من يرغب من أصحاب العطاءات، ويجوز لهم تفويض من يرونه لحضور الجلسة بدلاً منهم شريطة تقديم التفويض الدال على ذلك.

سابعاً: الشكاوى المتعلقة بمخالفة أحكام القانون: -

- في حالة إخلال جهة الطرح بأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية يحق لصاحب الشأن التقدم بشكواه إلى مكتب متابعة التعاقدات الحكومية للنظر والبت في الشكوى وذلك وفقاً للمواعيد التالية:

م	الحالة	المدة المسموح بها
١	شكاوى متعلقة بإجراءات الطرح وكراسة الشروط	قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف الفنية بيومي عمل على الأقل
٢	شكاوى متعلقة بالبت الفني	قبل الموعد المحدد لجلسة فتح المظاريف المالية بيومي عمل على الأقل
٣	شكاوى متعلقة بالبت المالي	قبل الموعد المحدد للتعاقد بيومي عمل على الأقل
٤	شكاوى متعلقة بدخول إجراءات التعاقد حيز التنفيذ	يتم تقديمها بعد بيومي عمل على الأكثر من صدور القرار الذي يتضرر منه الشاكي

ثامناً: إعداد وتقديم العطاءات وتسليمها: -

- يتحمل صاحب العطاء كافة تكاليف إعداد وتقديم عطاءه، وكل ما يتعلق به من مهام، ولا تتحمل الهيئة العامة للتنمية الصناعية بأي حال من الأحوال أية مسؤولية عن تلك التكاليف بغض النظر عن نتيجة العملية.
- تقدم العطاءات موقعة من أصحابها وفقاً للشروط المحددة بمستندات الطرح ويجب تقديمها على نموذج العطاء المدرج بكراسة الشروط والمواصفات وذلك في مظهر مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه اسم الهيئة العامة للتنمية الصناعية وعنوان الإدارة العامة للتعاقدات والمخازن وما يفيد أن ما بداخله العطاء ويذكر اسم العملية ورقمها وتاريخ جلسة المزايدة كما يذكر اسم صاحب العطاء.
- لا يجوز لصاحب العطاء شطب أي بند من بنود العطاء أو من المواصفات الفنية أو إجراء تعديل فيه مهما كان نوعه بعد تسليمه، وإذا رغب في إبداء أية ملاحظات خاصة بالنواحي الفنية فيثبتها في كتاب مستقل ويسلمها للإدارة العامة للتعاقدات والمخازن قبل الموعد المحدد لجلسة المزايدة.
- يبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تسليمه بغض النظر عن ميعاد استلامه بمعرفة الهيئة العامة للتنمية الصناعية وحتى نهاية المدة المحددة لسريان العطاءات.

تاسعاً: مدة سريان العطاءات: -

- يبقى العطاء ساري المفعول لمدة تسعين يوماً اعتباراً من التاريخ المحدد لجلسة المزايدة.
- يتم البت والإخطار بالترسية قبل انتهاء مدة سريان هذه العطاءات، فإذا تعذر ذلك، تعين على الإدارة العامة للتعاقدات والمخازن بالهيئة العامة للتنمية الصناعية العرض على رئيس مجلس إدارة الهيئة بالأسباب التي أدت إلى التأخير، واقتراح المدة المطلوب مدتها للانتهاء من إجراءات الترسية، ويجب حال موافقة رئيس مجلس إدارة الهيئة على هذه المدة إخطار مقدمي العطاءات كتابةً لمدة سريان عطاءاتهم لهذه المدة، ومد مدة صلاحية التأمين المؤقت على أن يتم ذلك كله قبل تاريخ انتهاء مدة سريان العطاءات بخمسة عشر يوماً، ويستبعد كل عطاء لم يقبل صاحبه مد مدة سريان عطاءه كتابةً، ويرد إليه تأمينه فور انتهاء مدة سريان العطاء.

عاشراً: مظهر العطاء ويحتوي على البيانات والمستندات الآتية:-

- تقديم ما يثبت خبرة لا تقل عن ثلاث سنوات في مجال التعاقد.
- أصل كراسة الشروط والمواصفات موهورة بخاتم مقدم العطاء، وموقع عليها من الممثل القانوني، أو موقع عليها من صاحب العطاء وذلك بالنسبة لأصحاب العطاءات من غير الشركات.
- بيان الطبيعة القانونية لصاحب العطاء، والمستفيد الحقيقي منه، والمستندات المؤيدة لذلك، ويعتد في هذا الشأن بنسخة معتمدة من عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو هيكل رأس المال وفق آخر تعديل، وذلك بالنسبة للشركات وأيه بيانات أو مستندات أخرى تتعلق بالملكية وذلك بالنسبة لأصحاب العطاءات من غير الشركات.
- صورة ضوئية من القيد في السجل التجاري موضح به نشاط مقدم العطاء بما يفيد محل التعاقد على أن يكون مجدد وساري المفعول خلال مدة سريان العقد.

- صورة من البطاقة الضريبية سارية، وآخر إقرار ضريبي.
- صورة من شهادة ضريبة القيمة المضافة.
- ما يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ما يفيد سداد التأمين المؤقت المطلوب.
- ما يفيد التسجيل ببوابة التعاقدات العامة.

الحادي عشر: التأمين المؤقت: -

- يجب أن يؤدي مع كل عطاء تأمين مؤقت لضمان جديته وفقا لما يلي:-
ملحوظة: في حالة إيداع مبلغ التأمين الابتدائي نقدا في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية بينك الاسكندرية يتم إضافة مبلغ ١٧ جنيها (فقط سبعة عشر جنيها لا غير) وذلك قيمة (٥ جنية صندوق شهداء و٥ جنية صندوق قادرون باختلاف و٢ جنية رسم تنميه و٥ جنية صندوق رعاية المسنين)

البند	البيان	مبلغ التأمين المؤقت
الأول	مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس	٣٠٠٠ جنية
الثاني	عدد (٦) بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور (الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس).	٢٠٠٠ جنية

- يستبعد كل مقدم عطاء لم يسدد مبلغ التأمين المحدد وذلك عن كل بند من البنود التي ستمت المزايدة عليها.
- يؤدي التأمين المؤقت بأي من الوسائل الآتية:-
- ١- إيداع المبلغ نقدا في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية بينك الإسكندرية رقم ١٢٧٤١٣٣٠٠١٤٤٠٠١ مقابل إيصال الإيداع.
- ٢- بموجب خطاب ضمان مصدرا من أحد المصارف المحلية المعتمدة، وألا يقتصر بأي قيد أو شرط، وأن يقترفيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الهيئة العامة للتنمية الصناعية مبلغا يوازي التأمين المطلوب، وتقبل خطابات الضمان من البنوك الخارجية بشرط التأشير عليها بالقبول من أحد المصارف المحلية المعتمدة على أن يتعهد المصرف المحلي بأن يدفع للهيئة العامة للتنمية الصناعية مبلغا يوازي التأمين المطلوب وأنه ملتزم بأدائه بأكمله عند أول طلب منها دون الالتفاف إلى أي معارضة من صاحب العطاء.
- ٣- يجوز لصاحب العطاء طلب سداد التأمين المؤقت ، أو جزء منه خصما من مستحقاته عن عمليات أخرى في الهيئة العامة للتنمية الصناعية أو غيرها من الجهات الإدارية التي تسري عليها أحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ، متى كانت صالحة للمصرف في تاريخ جلسة المزايدة ، على أن يرفق صاحب العطاء بالطلب مستندا معتمدا ومختوما من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المستحق لديها مبالغ له ، يكون موجها للهيئة العامة للتنمية الصناعية ، وبخصوص عملية بذاتها ، يتضمن قبول تلك الجهة خصم مبلغ التأمين المؤقت أو جزء منه من المبالغ المستحقة لديها ، وتعهدها بحجزه تحت حساب التأمين المؤقت المطلوب ، إلى حين تقديم صاحب العطاء مستندا معتمدا ومختوما من الإدارة المختصة بالهيئة العامة للتنمية الصناعية بالموافقة على الصرف ، أو طلب إتاحة ذلك المبلغ لها.
- يجب أن يكون التأمين المؤقت ساريا لمدة ثلاثين يوما بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان العطاء او تاريخ انتهاء مدة مد صلاحيته.
- إذا انسحب مقدم العطاء من العملية قبل الميعاد المحدد لجلسة المزايدة يصبح التأمين المؤقت المؤدى حقا للهيئة العامة للتنمية الصناعية دون حاجة إلى إنذار أو اللجوء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراءات أو إقامة الدليل على حصول ضرر، أو استئذائه من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لديها أو لدى أي جهة إدارية أخرى لصاحب العطاء المذكور.
- يتم رد التأمين المؤقت إلى أصحاب العطاءات غير المقبولة فنيا دون توقف على طلب منهم، وذلك فور انتهاء جميع إجراءات مرحلة البت الفني، ويتم رد التأمين المؤقت إلى المتزايدين الذين لم ترس عليهم المزايدة فورا دون توقف على طلب منهم.
- يتم رد التأمين المؤقت بذات الوسيلة التي تم أدائه بها.

الثاني عشر: ترسية المزايدة:

- تتم ترسية المزايدة على مقدم أعلى سعر مستوف للشروط بشرط ألا يقل السعر المقدم عن الثمن أو القيمة الأساسية عن كامل المدة التعاقدية المذكورة بالبند الخامس عشر" المدة الزمنية للإيجار للوحدات محل الطرح وترفع اللجنة محضرها متضمنا توصياتها للسلطة المختصة للاعتماد أو تقرير ما تراه.

الثالث عشر: - التأمين النهائي: -

- يجب على من يرسو عليه المزايدة في العقود التي لا تزيد مدتها عن ثلاث سنوات أن يقدم تأميناً نهائياً بما يعادل ١٠ ٪ من القيمة الكلية الراسي بها المزايدة عن مدة العقد بالكامل وذلك فور رسو المزايدة، ويجب أن يظل التأمين سارياً طوال مدة العقد، فإذا زادت مدة العقد على ثلاث سنوات يحسب التأمين النهائي الواجب تقديمه بواقع ١٠ ٪ من قيمة العقد عن ثلاث السنوات الأولى، ويجدد هذا التأمين قبل بداية ثلاث السنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل، وذلك بمراعاة الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.
- في حالة مد مدة الإيجار يلتزم المتعاقد باستكمال قيمة التأمين النهائي إلى ما يعادل ١٠ ٪ من قيمة المدة التي تم مدتها وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للتعاقد.
- ملحوظة: في حالة إيداع مبلغ التأمين النهائي نقداً في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الاسكندرية يتم إضافة مبلغ ١٧ جنيه (فقط سبعة عشر جنيهاً لا غير) وذلك قيمة (٥ جنيه صندوق شهداء و٥ جنيه صندوق قادرون باختلاف) و٢ جنيه رسم تنميه و٥ جنيه صندوق رعاية المسنين
- يؤدي التأمين النهائي بأي من الوسائل الآتية:

١- إيداع المبلغ نقداً في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الإسكندرية رقم ١٤٤٠٠١٣٣٠٠٤١٢٧ مقابل إيصال الإيداع.

٢- بموجب خطاب ضمان مصدراً من أحد المصارف المحلية المعتمدة، وألا يقرن بأي قيد أو شرط، وأن يقترفيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الهيئة العامة للتنمية الصناعية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب، وتقبل خطابات الضمان من البنوك الخارجية بشرط التأشير عليها بالقبول من أحد المصارف المحلية المعتمدة على أن يتعهد المصرف المحلي بأن يدفع للهيئة العامة للتنمية الصناعية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب وأنه ملتزم بأدائه بأكمله عند أول طلب منها دون الالتفاف إلى أي معارضة من صاحب العطاء.

٣- يجوز لصاحب العطاء الفائز طلب أداء التأمين النهائي، أو جزء منه خصماً من مستحقاته عن عمليات أخرى في الهيئة العامة للتنمية الصناعية أو غيرها من الجهات الإدارية التي تسري عليها أحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، متى كانت صالحة للصرف في التاريخ المحدد للأداء، علي أن يرفق صاحب العطاء بالطلب مستنداً معتمداً ومختوماً من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المستحق لديها مبالغ له، يكون موجهاً للهيئة العامة للتنمية الصناعية، وبخصوص عملية بذاتها، يتضمن قبول تلك الجهة خصم مبلغ التأمين النهائي أو جزء منه من المبالغ المستحقة لديها، وتعهدها بحجزه تحت حساب التأمين النهائي المطلوب، إلي حين تقديم صاحب العطاء مستنداً معتمداً ومختوماً من الإدارة المختصة بالهيئة العامة للتنمية الصناعية بالموافقة علي الصرف، أو طلب إتاحة ذلك المبلغ لها.

- إذا لم يقوم صاحب العطاء الفائز بأداء التأمين النهائي خلال المهلة المحددة، جاز للهيئة العامة للتنمية الصناعية، 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 آخر، إلغاء العقد أو تنفيذه بواسطة أحد مقدمي العطاءات التالية لعطائه بحسب ترتيب أولوياتها، ويصبح التأمين المؤقت في جميع الحالات من حق الهيئة العامة للتنمية الصناعية، كما يكون لها أن تخصم قيمة كل خسارة تلحق بها إذا تبين أنه المتسبب فيها من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لديها لصاحب هذا العطاء، وفي حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى، أياً كان سبب الاستحقاق، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقوقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري.

- يجب أن يكون التأمين النهائي سارياً لمدة تبدأ من وقت إصداره إلى ما بعد انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر.
- يكون التأمين النهائي ضامناً لتنفيذ العقد، ويتم الاحتفاظ به إلى أن يتم تنفيذ العقد بصفة نهائية، ويتم رده أو ما تبقى منه فور انتهاء مدة تنفيذ العقد بغير طلب خلال عشرة أيام عمل.

- يتم رد التأمين النهائي بذات الوسيلة التي تم أدائها بها.

الرابع عشر: شروط السداد:

- يتم سداد مقابل الايجار أول كل شهر تدفع مقدما في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الإسكندرية رقم ١٤٤٠٠١٣٣٠٠٤١٢٧ مع تقديم أصل الإيداع للهيئة.
- يتم بدا المحاسبة على مقابل الايجار من تاريخ استلام الوحدة فعليا أو حكما أيهما أقرب.
- يتم سداد مبلغ ٥٠٠٠ جنيه نهاية كل شهر قيمة إستهلاكات الكهرباء بالهيئة (إضاءة / تكييف مركزي / تكييف اسبيلت / إستهلاكات ماكينات وأدوات الطباعة المختلفة / ...الخ) لمجمع التصوير محل الطرح تدفع مؤخرا في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الإسكندرية رقم ١٤٤٠٠١٣٣٠٠٤١٢٧ مع تقديم أصل الإيداع للهيئة.
- يتم سداد مبلغ ٧٠٠٠ جنيه نهاية كل شهر نظير إستهلاكات المياه والكهرباء لبوفيهات الهيئة محل الطرح تدفع مؤخرا في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الإسكندرية رقم ١٤٤٠٠١٣٣٠٠٤١٢٧ مع تقديم أصل الإيداع للهيئة.
- في حالة عدم التزام المنتفع بسداد أي من المبالغ المالية المستحقة للهيئة في المواعيد المتفق عليها، يلتزم المنتفع بسداد هذه المبالغ للهيئة محملة بفوائد التأخير طبقا لسعر الخصم والائتمان المعلن بالبنك المركزي.
- يلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تليها تقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد، ضمنا لاستيداء حقوق الجهة الإدارية في التوقيعات المحددة، وفي حالة عدم التزام المتعاقد بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالمادة (٥١) من القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، ودون الإخلال بحق الجهة الإدارية في الرجوع على المتعاقد بالتعويض اللازم.

الخامس عشر: المدة الزمنية لإيجار الوحدات محل الطرح: -

- مدة الإيجار على النحو التالي:
- ١. البند الأول (مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس): سنة واحدة تبدأ من يوم ٢٠٢٦/٩/٧.
- ٢. البند الثاني (عدد ٦ بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس): سنة واحدة تبدأ من يوم ٢٠٢٦/٩/٢٥.
- يجوز للهيئة العامة للتنمية الصناعية مد مدة الإيجار للوحدات محل العقد لمدة مماثلة مرة واحدة أو لعدة مرات متتالية بزيادة سنوية قدرها ١٠٪ تراكمية، وتحتسب نسبة الزيادة التراكمية بداية من السنة الثانية للتعاقد وحتى انتهاء مدة التعاقد، بناء على طلب كتابي من المتعاقد يتقدم به إلى الهيئة بموجب خطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، وذلك قبل انتهاء مدة الإيجار السارية بشهرين على الأقل، على أن تقوم الهيئة العامة للتنمية الصناعية بإخطار المتعاقد بقرارها خلال تسعين يوما (٩٠ يوما) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضا لطلب المدة دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.
- في حالة عدم تقدم المتعاقد بطلب إلى الهيئة العامة للتنمية الصناعية لتجديد مدة الإيجار للوحدات محل الطرح - على النحو المشار إليه سلفا - ينتهي الإيجار للوحدة بانتهاء مدته المحددة بـ (سنة واحدة).

السادس عشر: الاستلام: -

- يجب على من يرسو عليه المزايدة استلام الوحدات على النحو التالي:
- ١. البند الأول (مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس): يتم الاستلام يوم ٢٠٢٦/٩/٧.
- ٢. البند الثاني (عدد ٦ بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس): يتم الاستلام يوم ٢٠٢٦/٩/٢٥.

السابع عشر: الشروط العامة للمزايدة: -

١. المزايدة محل الطرح قابلة للتجزئة كبنود.
٢. يقع على عاتق المتعاقد معاينة الوحدات محل الطرح - المقدم عليها - المعاينة التامة النافية للجهالة.

٣. مساحة الوحدات محل الطرح تحت العجز والزيادة والعبء بما يسفر عنه التسليم الفعلي.
٤. يحظر على أصحاب العطاءات التقدم بالذات أو بالشراكة مع الغير بأكثر من عطاء للعملية محل الطرح، ما لم يكن المتقدم شريكا مع الغير بحصة لا تسمح له بالتأثير في اتخاذ قرار ذي صلة بالعطاء.
٥. لا يجوز إبداء أي تحفظات من جانب صاحب العطاء أو إضافة شروط تخالف ما جاء بكراسة الشروط والمواصفات.
٦. يجب أن يكون صاحب العطاء لديه الإمكانيات والقدرة على تنفيذ كافة التزاماته الواردة بكراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك تلبية كافة اشتراطات مزاولة النشاط موضوع التعاقد.
٧. يعتبر عنوان صاحب العطاء المذكور بعطائه هو العنوان الدائم ويعتبر إعلامه عليه صحيحا متى تم مخاطبته عليه فيما لو رست عليه العملية محل الطرح.
٨. 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 للهيئة وجود تواطؤ بين المتزايدين أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار، ويجوز إلغاؤها إذا لم يقدم سوى عرض وحيد مستوف للشروط.
٩. يحظر على العاملين بالجهات الحكومية التي تسري عليها احكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ التقدم بالذات أو بالواسطة في المزايدة كما يتعرض المسئول عن مخالفة احكام القانون من العاملين بالجهات التي تسري عليها للمسائلة التأديبية طبقا للمادة ٢٦ من قانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

ملحق رقم (١) الاشتراطات العامة

١٠. المتعاقد مسئول أمام أجهزة التفتيش الصحية ومكاتب القوى العاملة والدفاع المدني والحريق والتأمينات وأي أجهزة رقابية أخرى مسئولية قانونية كاملة مدنية كانت أو جنائية ويلتزم بسداد كافة الرسوم والضرائب والاشتراكات والتأمينات الخاصة بالنشاط موضوع التعاقد ويلتزم بتقديم باستخراج كافة التصاريح اللازمة لممارسة النشاط دون أدنى مسؤولية على الهيئة.
١١. يعتبر المتعاقد مسئول مسؤولية كاملة عن المكان محل التعاقد والمتريدين عليه مدنيا وجنائيا من تاريخ استلام الوحدة محل الطرح.
١٢. يلتزم المتعاقد بعد انتهاء مدة التعاقد بتسليم الوحدة محل المزايدة بحالة جيدة وبجميع مشتملاتها التي كانت عليها وفي حاله وجود أي تلف كلي أو جزئي يتم خصم قيمة الإصلاح والترميم من التأمين النهائي دون حق المتعاقد في الاعتراض.
١٣. يقبل المتعاقد التعديلات التي يدخلها مجلس الدولة على العقد.
١٤. يلتزم المتعاقد بالتقييد بكافة القوانين والقرارات الإدارية والقواعد المنظمة الصادرة من الهيئة او التي تصدر خلال مدة التعاقد ويتحمل المسؤولية المقررة على مخالفته لأي من تلك القرارات او القواعد.
١٥. يلتزم المتعاقد بكافة القوانين والقرارات واللوائح المنظمة للنشاط موضوع العقد وكذا المنظمة للعمل بالهيئة وقت ابرام التعاقد وما يرد عليها من تعديلات الخاصة بمحل التعاقد وكذا الالتزام بأحكام قانون التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية.
١٦. لا يجوز للمتعاقد التنازل للغير او التعاقد من الباطن كليا او جزئيا عن محل التعاقد وفي حالة المخالفة يتم مصادرة التأمين النهائي بالكامل وإخلاء محل التعاقد والمحاسبة على الاجرة حتى تاريخ الإخلاء من قبل الهيئة.
١٧. يحظر على المتعاقد اجراء أي تعديلات إنشائية أو تغيير في مواصفات الوحدة المستغلة الا بعد العرض على الهيئة وموافقتها كتابيا على ذلك مسبقا وطبقا للضوابط التي تضعها الهيئة والاشتراطات المتبعة في ذلك الشأن ويعد سداد الرسوم والتكاليف المعيارية التي تضعها الهيئة.
١٨. في حالة الاحتياج إلى إجراء أية تشطيبات للاماكن المطروحة فإنها تتم بمعرفة المتعاقد وعلى نفقته وذلك بعد موافقة الهيئة وإلا كان للهيئة الحق في إنهاء التعاقد ومصادرة التأمين النهائي دون الحاجة إلى إتخاذ أية إجراءات قضائية.
١٩. يلتزم الراسى عليه المزااد بحصوله على كافة الموافقات والترخيص اللازمة لمزاولة النشاط من الجهات المعنية بمعرفته وعلى نفقته الخاصة طبقا للقوانين واللوائح والقرارات الصادرة في هذا الشأن وتطبيق كافة القوانين والقرارات المتعلقة بالشرطة والجمارك والحجر الصحي والرقابة على الصادرات والواردات وغيرها من الجهات المعنية.
٢٠. يتم تسليم الوحدة على الحالة الموضحة بالمواصفات الفنية واصول الصناعة والكود المصري اثناء التنفيذ.
٢١. لا يحق للمتعاقد المطالبة بأي تخفيض في السعر الذي رسا عليه المزااد لأي من الأسباب كارتفاع التكاليف أو زيادة أجور العمالة أو بمناسبة شهر رمضان أو تخفيض أيام أو ساعات العمل أو لغير ذلك من الأسباب.
٢٢. في نهاية مدة التعاقد يجب على الراسى عليه المزااد إخلاء الوحدة محل الطرح وإعادة تسليمها للهيئة وبنفس حالتها وقت التسليم دون أية إتلافات ناتجة عن شغل الوحدة محل الطرح خلال فترة التعاقد بموجب محضر تسليم وإلا كان للهيئة الحق في إخلاء الوحدة محل الطرح إداريا، وتكون مدة وتكاليف الإزالة على نفقته خصما من التأمين النهائي المودع لدى الهيئة، وإذا لم يكن التأمين النهائي كافيا لسداد تلك المصاريف أو قيمة الإتلافات التي حدثت بالوحدة محل الطرح يتم إتخاذ الإجراءات القانونية لا ستيداء حقوق الهيئة ولا يجوز له أن يينازع في قيمة ما أنفقته الهيئة في هذا السبيل كما لا يخل ذلك من حق الهيئة بما قد يستحق لها من تعويضات بسبب عدم قيامه بأعمال الإخلاء.
٢٣. الالتزام بالمحافظة على ممتلكات الهيئة والمرافق والبنية التحتية بها ولا يجوز له التعدي على اية مساحات او تجاوز المساحة المحددة له من قبل الهيئة.
٢٤. يلتزم المتعاقد بالمحافظة على السلامة الانشائية لمحل التعاقد.
٢٥. يلتزم الراسى عليه المزااد بتطبيق تعليمات واشتراطات الحماية المدنية والسلامة والصحة المهنية وتوفير معدات الحماية ومكافحة الحريق من طفايات وخلافة والهيئة غير مسئولة عن الحريق او السرقات التي قد تحدث لمحل التعاقد.
٢٦. يلتزم الراسى عليه المزااد بتقديم بيان شهري للوحدة محل الطرح موضعا به (اسماء العاملين المتواجدين بالوحدة، والرقم القومى والتأمينى لهم).
٢٧. يلتزم المتعاقد بتطبيق كافة القرارات والتعليمات الصادرة بشأن الإجراءات الاحترازية المتبعة لمواجهة الامراض والأوبئة مثل فيروس كورونا ويتحمل المسؤولية المدنية والجنائية وكذلك المسؤولية أمام الجهات المختصة وأمام الغير دون أدنى مسؤولية على الهيئة.

٢٨. يلتزم المتعاقد بتنفيذ كافة التعليمات والإرشادات التي تصدر له من الهيئة أو من أي جهة رسمية تختص بهذا النشاط سواء كانت الجهة أمنية أو صحية أو نقابية أو إدارية.
٢٩. يلتزم المتعاقد بعدم دخول المشروبات الممنوعة أو الروحية أو تقديم أطعمة محرمة أو شرب الشيشة أو السجائر.
٣٠. على المتعاقد الالتزام بتقديم الخدمة موضوع العقد في الإطار المكاني المحدد له.
٣١. على المتعاقد توفير كافة الأدوات والأجهزة اللازمة لتقديم الخدمة والنشاط موضوع التعاقد المبرم معه ويكون مسئولا وحده عن حراستها والحفاظة عليها.
٣٢. على المتعاقد تقديم كشف بأسماء العاملين المخصصين لخدمة النشاط موضوع العقد وتوضيح بياناتهم الشخصية، وتسليمها إلى الهيئة خلال شهر على الأكثر من تاريخ التشغيل.
٣٣. يلتزم المتعاقد بتقديم أفضل خدمة مميزة وطبقا للمواصفات والشروط الفنية المحددة لنوع النشاط.
٣٤. يلتزم المتعاقد بتجهيز المكان بما يلزم من أجهزة ومعدات وعمالة لتقديم أفضل خدمة.
٣٥. يعتبر المتعاقد مسئول مسؤولية كاملة عن المكان محل التعاقد والمتريدين عليه مدنيا وجنائيا من تاريخ استلام الوحدة محل الطرح.
٣٦. الإلتزام التام بتعليمات وتوجيهات الهيئة.
٣٧. يحق للهيئة العامة للتنمية الصناعية فسخ العقد أو تنفيذه على حساب المتعاقد إذا أخل المتعاقد بالتزامه بسداد قيمة الإيجار أو إذا خالف الغرض المخصص من أجله محل التعاقد أو إذا أخل بأي شرط جوهري من شروط التعاقد.
٣٨. يكون فسخ العقد أو تنفيذه على حساب المتعاقد بقرار مسبب من رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية على أن يخطر به المتعاقد بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع تعريضه في الوقت ذاته بالبريد الإلكتروني أو الفاكس بحسب الأحوال على عنوانه المبين بالعقد.
٣٩. في جميع حالات الفسخ أو التنفيذ على حساب المتعاقد يكون التأمين النهائي من حق الهيئة العامة للتنمية الصناعية، كما يكون لها أن تخصص ما تستحقه من مقابل التأخير وقيمة كل خسارة تلحق بها من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للمتعاقد لديها، وفي حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقوقها في الرجوع عليه قضائيا بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، كما يسقط حق المتعاقد في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، وكذا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل التعاقد.
٤٠. يلتزم المتعاقد باستلام الوحدة محل التعاقد في الموعد المحدد لذلك، وفي حالة تقاعسه عن الاستلام في الموعد المحدد له يعتبر أنه قد تسلم العين حكما وتبدأ مدة العقد من هذا التاريخ.
٤١. عدم السماح بوضع أي أجهزة أو معدات تصدر أصوات عالية أو دخان أو لهب عالي في جميع الأحوال ويتم اعتماد الأجهزة المستخدمة من الهيئة.
٤٢. الإلتزام بقواعد إجراءات السلامة والصحة المهنية والقوانين والقرارات الخاصة بهذا الشأن في أعمالها كما تلتزم بتوفير وسائل ومهمات السلامة والصحة المهنية وتأمين بيئة العمل اللازمة لأداء العمل طوال فترة التعاقد وهو مسئول أمام الجهات المختصة وأمام الغير دون أي مسؤولية على الهيئة.
٤٣. الإلتزام بكافة معايير السلوك المهني.
٤٤. نقل العمالة من وإلى مقر الهيئة تكون مسؤولية الشركة المتعاقدة، وعدم إستغلال سيارات الهيئة (المملوكة/المؤجرة) في هذا الشأن.
٤٥. للهيئة الحق في استبعاد أي فرد من التابعين للشركة دون ابداء أي أسباب وعلى الشركة استبداله فورا.
٤٦. يلتزم المتعاقد بالبداية في تشغيل الوحدات والحصول على رخصة التشغيل (وفقا لقانون المحال العامة رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية) في موعد أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ بدء نفاذ العقد.
٤٧. ينسأل المتعاقد عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل التعاقد، ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الهيئة العامة للتنمية الصناعية بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك.

ملحق رقم (٢) الاشتراطات الخاصة

البند الأول (مجمع التصوير):

- ١- نقل المهمات من وإلى مجمع التصوير عن طريق سلم الطوارئ، ويحظر استخدام المصاعد في نقل المهمات.
- ٢- نقل المخلفات الناتجة من مجمع التصوير يوميا خارج الهيئة.
- ٣- عدم غلق مجمع التصوير في أيام العمل الرسمية أو ساعات العمل الرسمية والمعمول بها داخل الهيئة.
- ٤- توفير عدد مناسب من العمالة اللازمة داخل مجمع التصوير وتوفير عدد (١) مشرف مسئول عن الأعمال اليومية، وكذا التعامل مع الجهة الإدارية بالهيئة.
- ٥- الالتزام بعرض أسعار الخدمات ملائم لسعر السوق دون أي مغالاة، ويتم طباعة ورقة بأسعار الطباعة والتصوير وعرضها على الجمهور، وذلك بعد الموافقة عليها من الهيئة.
- ٦- أن يكون عدد ماكينات التصوير متناسب مع المساحة المستغلة محل الطرح مع توفير ماكينة خاصة لتصوير وطباعة الرسومات الهندسية (بلوتر) وأي خدمات أخرى مستحدثة توافق عليها الهيئة.
- ٧- يلتزم المتعاقد بتوفير زى موحد للعمال وبطاقة تعريف مدون عليها الاسم والصورة، ولا يقل عدد العمالة عن ٢ عامل لتقديم الخدمات.
- ٨- حدود التعامل مع المستثمرين في تقديم خدمة تصوير المستندات فقط ويمنع منعاً باتاً غير ذلك.
- ٩- مواعيد العمل وفقاً لمواعيد العمل الرسمية من السبت إلى الخميس وفي الأحوال التي تتطلب ضرورة التواجد.
- ١٠- يلتزم المتعاقد المزداد بتقديم بيان شهري لمجمع التصوير محل الطرح موضحاً به (أسماء العاملين المتواجدين بالوحدة، والرقم القومى والتأمينى لهم).

البند الثاني (البوفيات):

١. المتعاقد مسئول أمام هيئة سلامة الغذاء وأجهزة التفتيش الصحية ومكاتب القوى العاملة والدفاع المدني والحريق والتأمينات وأي أجهزة أخرى مسئولية قانونية كاملة مدنية كانت أو جنائية ويلتزم بسداد كافة الرسوم والضرائب والاشتراكات والتأمينات الخاصة بالنشاط موضوع التعاقد ويلتزم باستخراج كافة التصاريح اللازمة لممارسة النشاط دون أدنى مسؤولية على الهيئة.
٢. يتم نقل كافة الأجهزة والمواد من وإلى البوفيه عن طريق سلم الطوارئ وذلك في غير مواعيد العمل الرسمية (قبل الثامنة صباحاً/ بعد الخامسة مساءً)، ويحظر استخدام المصاعد في نقل المهمات.
٣. يتم نقل المخلفات الناتجة من البوفيات يوميا خارج مبنى الهيئة بمعرفة المتعاقد وذلك في غير مواعيد العمل الرسمية (قبل الثامنة صباحاً/ بعد الخامسة مساءً).
٤. يلتزم المتعاقد بتقديم المأكولات والمشروبات بأسعار مناسبة لسعر السوق المحلى ويتم إرفاق وعرض بيان الأسعار بالمنتجات المقدمة ويتم عرضها على الهيئة وتراجع للموافقة.
٥. يلتزم المتعاقد بعدم غلق أي من البوفيات محل التعاقد في أيام العمل الرسمية المعمول بها داخل الهيئة.
٦. يلتزم المتعاقد بتوفير عدد مناسب من العمالة اللازمة داخل البوفيات.
٧. يلتزم المتعاقد بتوفير عدد (١) مشرف مسئول عن الأعمال اليومية للبوفيات، وكذا التعامل مع الهيئة.
٨. يلتزم المتعاقد بتوفير زى موحد للعمال مدمج بها اسم الشركة مقدمة العطاء وبطاقة تعريف مدون عليها الاسم والصورة.
٩. يقتصر العمل داخل البوفيات على تقديم الطلبات والالتزام بموضوع العقد.
١٠. مواعيد العمل تبدأ من الثامنة صباحاً وحتى الخامسة مساءً، على أن يعمل بوفيه واحد على الأقل حتى الساعة السابعة مساءً.
١١. يجوز العمل في أيام العطلات الرسمية وفي الحالات الضرورية في حالة طلب الهيئة، ويتم إخطار الشركة بذلك قبلها بـ ٢٤ ساعة على الأقل.
١٢. يلتزم المتعاقد بتقديم الشهادات الصحية للعاملين داخل البوفيات.
١٣. في حالة المؤتمرات والاجتماعات التي تتم بالهيئة وذلك إذا طلبت الهيئة ذلك على أن يقوم بتقديم مقايضة أو عرض سعر عنها والموافقة عليها من جانب الطرف الأول قبل التنفيذ أن تكون مناسبة لاسعار السوق المحلى ويتم سداد قيمتها للطرف الثاني بعد تقديم فاتورة وتحرير محضر الاستلام.

ملحق رقم (٣)

وصف موضوع العقد (المواصفات الفنية)

البند الأول (مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس)

- جميع المساحات تقريبية وهي تحت العجز والزيادة، وهي على النحو التالي:-
مجمع التصوير بالدور الأول بمبنى الهيئة العامة للتنمية الصناعية بالتجمع الخامس.

نوع المنشاء: مبني خرساني

الدور: الاول

مساحة مجمع التصوير: ٢٥ م ٢ تقريبا

البند الثاني (عدد ٦) بوفيهات متواجدة بمبنى الهيئة بالتجمع الخامس بالدور

الأرضي، الأول، الثاني، الثالث، الرابع، الخامس)

- جميع المساحات تقريبية وهي تحت العجز والزيادة، وهي على النحو التالي:-

بوفيهات المبنى الرئيسى للهيئة العامة للتنمية الصناعية بالتجمع الخامس

- نوع المنشاة: مبني خرساني:-
- عدد الأدوار: أرضى + ٥ متكرر
- مساحة البوفيه الواحد: ١٢ م ٢ تقريبا
- المبنى مقسم من الداخل الى الآتي:-
- عدد ٥ أدوار + دور أرضي.
- كل دور يحتوي على بوفيه لتقديم الخدمات بمساحة قدرها ١٢ م تقريبا.

إقرار

يُقر مقدم العطاء بما يلي :-

- ١- الاطلاع على كراسة الشروط والمواصفات وأنه ملتزم بكافة الشروط العامة والخاصة والالتزامات الواردة بها وقت تقديم العطاء، وأنه يقدم عطاءه بناءً على هذه الاشتراطات.
- ٢- الالتزام بالحد الأدنى للأجور وفقاً لما جاء بالكتاب الدوري رقم (٣) لعام ٢٠٢٥ بشأن الإجراءات التنفيذية لقرار وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية والتعاون الدولي رئيس المجلس القومي للأجور رقم (١٥) لسنة ٢٠٢٥ بتقرير الحد الأدنى للأجور بالقطاع الخاص.
- ٣- معاينة الوحدات محل الطرح المعاينة التامة النافية للجهالة.
- ٤- الالتزام بالتأمين على العمالة وفقاً لقوانين التأمينات السائدة.
- ٥- الالتزام بسداد المستحقات التأمينية من صندوق التأمينات.
- ٦- الالتزام بسداد مستحقات صندوق العمالة غير المنتظمة من مديريات القوى العاملة.
- ٧- الالتزام بتقديم إقرار ذمة مالية عند بداية التعامل، وإقرار ذمة مالية عند انتهاء التعامل مع التأكد من استيفاء كافة عناصر الذمة المالية على النحو الوارد بالإقرار وكذا التوقيع على الإقرار من الزوج أو الزوجة حسب صفة مقدم الإقرار وذلك وفقاً لما جاء بقانون الكسب الغير المشروع.
- ٨- الالتزام بعدم التمييز بين العاملين أو المتقدمين للعمل لدى الشركة على أساس الجنس أو أي اعتبارات أخرى غير مهنية والمساواة بين الجنسين في فرص التوظيف والترقي والتدريب والأجور وبيئة العمل.
- ٩- أن العنوان الدائم للشركة هو والذي يكون اعلامه صحيحاً حتى يتم مخاطبته عليه فيما لو رست عليه العملية محل الطرح.
- ١٠- تليفون الشركة هو :
- ١١- البريد الإلكتروني للشركة هو :
- ١٢- فاكس الشركة هو :

توقيع مقدم العطاء

_____ اسم شركة مقدم العطاء

_____ اسم ممثلها القانوني

_____ التوقيع

نمط العقد النموذجي لتأجير مشروع

ملاحظات هامة

- يهدف نمط العقد النموذجي إلى توحيد وتنميط البنود الأساسية للعقود التي تبرمها الجهات الإدارية بما يتحقق معه تيسير العمل التنفيذي وسرعة إنجازه وتبسيط الإجراءات للعاملين بالجهات الإدارية والمتعاقدين معها.
- يتضمن نمط العقد النموذجي البنود الأساسية التي تتفق وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ ويتعين الالتزام بها وإذا تراءى للجهة الإدارية إجراء تعديل أو تغيير في أي منها فإنه يتعين عليها حينئذ الرجوع إلى الأصل العام وهو عرض نمط العقد محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة لمراجعته استقلالا.
- كما يتضمن نمط العقد النموذجي في البند الثاني منه إشارة إلى الملاحق المرفقة والخاصة بالاشتراطات المرتبطة بطبيعة العملية محل التعاقد والتي يجب ألا تتعارض بأي شكل مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، ويجب على الجهة الإدارية استيفائها وفقا لما تضمنته من متطلبات واشتراطات بكراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/ إدارة الشؤون القانونية/المستشارين القانونيين، إضافة ما يرى من شروط أو قيود خاصة وفقا لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستثناء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائيا.
- تضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفائها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقا لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات وما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- النسخة المرفقة هي الإصدار الأول حيث يعتبر نمط العقد النموذجي وثيقة حية قابلة للتحديث والتطوير، وفقا لمستجدات العمل، على أن يصدر بذلك منشور عام وزارة المالية بناء على ما تعرضه الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ويوصى بمراجعة الموقع الإلكتروني لبوابة التعاقدات العامة بشكل دوري لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

عقد الايجار:

هو العقد الذي يعطى للمستأجر حق استعمال الشئ المؤجر فيما أعد له خلال فترة زمنية محددة مقابل أداء محدد مثال على ذلك تأجير شقة كافيتريا/ تأجير قاعة/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثاني
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مدة العقد	البند الخامس
مقابل التأجير	البند السادس
طرق السداد	البند السابع
التأمين النهائي وسداده	البند الثامن
إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد	البند التاسع
البدء في التنفيذ	البند العاشر
مسئولية المخالفة	البند الحادي عشر
قبول محل العقد	البند الثاني عشر
استخدام محل العقد	البند الثالث عشر
مسئول إدارة العقد	البند الرابع عشر
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني	البند الخامس عشر
التعاون بين طرفي العقد	البند السادس عشر
الموافقات الإدارية والقانونية	البند السابع عشر
سرية المعلومات	البند الثامن عشر
التنازل عن العقد أو جزء منه	البند التاسع عشر
الأحكام القضائية	البند العشرون
الضرائب والرسوم	البند الحادي والعشرون
الإخلال بالعقد	البند الثاني والعشرون
فسخ العقد	البند الثالث والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الرابع والعشرون
فض المنازعات	البند الخامس والعشرون
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند السادس والعشرون
عنوان طرفي العقد	البند السابع والعشرون
النسخ	البند الثامن والعشرون

نمط العقد النموذجي لتأجير مشروع

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة / ☐ محافظة / ☐ الهيئة العامة / ☐ الصندوق / ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

..... / ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣)

وهي الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مؤجر)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري

بطاقة ضريبية ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

..... بصفته/بصفته بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/

..... مهنته/ مقيم بـ تليفون فاكس بريد

الإلكتروني بصفته/بصفته مستأجر.

(طرف ثان مستأجر)

تمهيد

▪ حيث أن الطرف الأول (☐ يمتلك / ☐ صاحب الولاية)^(٧) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) محل

هذا العقد، بموجب^(٨)، وفي ضوء اعتماد السيد / ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة

الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في

لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات

العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢

لسنة ٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ

بشأن ☐ المزايدة (☐ العلنية العامة / ☐ المظاريف المغلقة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشري^(٩) رقم

(..... لسنة) لتأجير^(١٠) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) والمقام على مساحة

(..... متراً مربعاً) / (..... سهم قيراط فدان)^(١١)، والكائن في محافظة والمحدد بحدود

أربعة وهي:

١- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة / نقابة / جمعية / ... إلخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة / شركة توصية بسيطة / شركة شخص واحد / ... إلخ).

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أسم المشروع.

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبنية، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

الحد البحرى:بطولم الحد القبلى:بطولم
الحد الشرقى:بطولم الحد الغربى:بطولم
وذلك بغرض(١٢).....

- ووفقا لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به () لجنة البت فى المزايدة /
() لجنة الاتفاق المباشر بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول () العطاء / () العرض
المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناء عليه، واعتماد
السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و() العطاء / () العرض المقدم من الطرف الثانى
وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر () لجنة البت فى المزايدة / () لجنة الاتفاق
المباشر رقم (..... لسنة)، جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومتما ومكملا لأحكامه.

البند الثانى (١٢)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءا لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

أجر الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية(١٤)..... بما فيه من أرض
() أصول مادية) والمشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلا، وذلك بغرض
.....(١٥).....

البند الرابع (١٦)

وفقا لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الإيجار الأساسية لمحل هذا العقد(١٧).....
سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس (١٨)

١٢- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٣- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٤- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٦- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمدد مدة العقد.

١٧- الالتزام بمحددات التأجير المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة

٢٠١٨.

١٨- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمدد مدة العقد.

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابي يرسل من الطرف الثاني للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر^(١٩) على الأقل. ويشترط للمد أن تسمح شروط الطرح بذلك، وأن يكون الطرف الثاني قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على بنوده.

وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند السادس

تم تأجير محل هذا العقد نظير مقابل سنوي مقداره (.....) (فقط وقدره). يزداد سنوياً بنسبة (.....) (٢٠٪) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره). وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل إيجار محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢١) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الإيجار السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك في (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٣) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تليها تقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان ساري لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد، وفي حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد (٢٤).

البند الثامن

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره). بما يعادل نسبة (١٠٪) (٢٥) من إجمالي هذا العقد / من إجمالي هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى كتأمين نهائي، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية في حالة تعديل العقد (٢٦).....

^{١٩} - لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدة كافية قبل نهاية مدة التأجير وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

^{٢٠} - الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

^{٢١} - في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

^{٢٢} - أدخل تاريخ السداد.

^{٢٣} - في العقود التي تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

^{٢٤} - إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

^{٢٥} - نسبة التأمين النهائي محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

^{٢٦} - على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمين كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

البند العاشر

يلتزم الطرف الثاني بالبدء في تنفيذ التزاماته في موعد أقصاه(٢٧)..... من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثاني في بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الحادي عشر

يسأل الطرف الثاني عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك. ويلتزم الطرف الثاني على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد ضماناً لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، وفي حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التي تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أي جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل تأجيله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم التأجير من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثاني بعدم التصرف في محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محره (٢٨)، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٢٩) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

^{٢٧} - أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

^{٢٨} - الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

^{٢٩} - عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

البند الخامس عشر (٢٠)

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجة إلى إخطار أو إذن مسبق. (٣١)

وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض.

يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاولة مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الثاني والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يصلون عليه من معلومات ومستندات أياً كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه أو إنهاؤه أو فسخه، ويعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررة في هذا الشأن.

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٢)

البند العشرون

أقر الطرف الثاني عند توقيعه على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التهرب الضريبي، أو الجرمي.

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعييدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

٣٠- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣١- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية إصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوي الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

٣٢- الالتزام بحكم المادة (٩٢) من القانون.

فى حالة إخلال الطرف الثانى بالتزامه بسداد قيمة الايجار السنوية، أو أخل بأى شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى كما يكون للطرف الأول أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثانى لديه، وفى حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أى جهة إدارية أخرى أيا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثانى قضائيا بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداؤه، ولا قيمة ما أضافة من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائيا فى الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثانى استعمل بنفسه أو بوا سطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الطرف الاول أو فى حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثانى.

البند الرابع والعشرون

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨م ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى هذا العقد.

البند الخامس والعشرون

يتم تسوية المنازعات والخلافات التى تنشأ أثناء التنفيذ وفقا للطرق والشروط والأحكام المنصوص عليها فى المادة (٩١) من قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، مع مراعاة ضرورة الحصول على موافقة الوزير المختص فى حالة اللجوء للتحكيم.

(إذا كان المتعاقد معه شخصا طبيعيا أو اعتباريا خاصا يكون البند على النحو التالى)

تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى أى نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد.

(إذا كان المتعاقد معه شخصا طبيعيا أو اعتباريا عاما يكون البند على النحو التالى)

تختص الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بالفصل فى كافة المنازعات التى قد تنشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

البند السادس والعشرون

يقبل الطرفان أى تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما، وأن جميع المكاتبات والمراسلات والإعلانات والإخطارات التى توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية، وفى حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوما، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الأول مؤجر

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

راجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في

