



## كراسة الشروط والمواصفات

للمزايدة العلنية العامة رقم (٧) للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦

بشأن طرح الوحدات الخدمية داخل المجمعات الصناعية (بياض العرب بمحافظة

بني سويف – عرب العوامر بمحافظة أسيوط – مرغم ٢ محافظة الإسكندرية –

الغردقة بمحافظة البحر الأحمر – الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم)

بنظام التاجير

### جلسات التزايد

اليوم	التاريخ
اليوم الأول	الأحد الموافق ٢٠٢٦/٤/١٩
اليوم الثاني	الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٤/٢٠
اليوم الثالث	الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٤/٢١

في تمام الساعة ١٢ ظهراً

بمقر الهيئة العامة للتنمية الصناعية بالتجمع الخامس

ثمن النسخة الواحدة (٩٣٠ جنية)

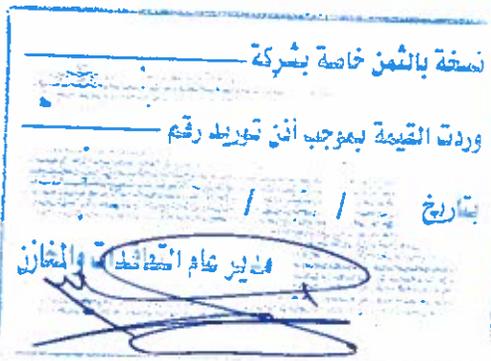
(شامل ٥ جنيهاً صندوق شهاداء و ٥ جنيهاً صندوق قادرين باختلاف ٢ جنيه رسم تنمية و ٥ جنيهاً صندوق رعاية مسنين).

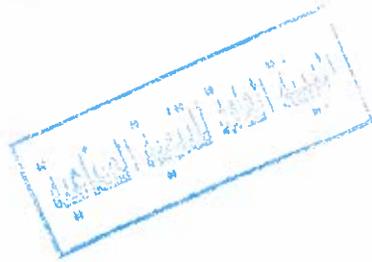
يجب على الشركات المتقدمة في المزايدة تسجيل بياناتها على  
موقع بوابة التعاقدات العامة.  
[www.etenders.gov.eg](http://www.etenders.gov.eg)

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 المجمعات الصناعية (ببعض العرب بمحافظة بني سويف - عرب العوامر بمحافظة أسيوط - مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية - الغردقة بمحافظة البحر الأحمر - الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم)، فإن الهيئة العامة للتنمية الصناعية تعلن بمقتضى هذه الكراسة وطبقا للاشتراطات والضوابط الواردة بها، عن طرح المزايدة العلنية العامة رقم (٧) للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بشأن طرح الوحدات الخدمية داخل المجمعات الصناعية (ببعض العرب بمحافظة بني سويف - عرب العوامر بمحافظة أسيوط - مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية - الغردقة بمحافظة البحر الأحمر - الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم) بنظام التأجير على النحو المبين تفصيلا بالشروط المرجعية الواردة بهذه الكراسة. وفقا للقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة، ولائحته التنفيذية.

وتتطلب الهيئة بالسادة مقدمي العروض الاطلاع على هذه الكراسة بدقة والإمام بالظروف المحلية المحيطة بالعملية قبل إعداد عروضهم وفقا للضوابط الواردة فيها.

## **رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية**

**د/ ناهد يوسف**

## كراسة الشروط والمواصفات

للمزايدة العلنية العامة رقم (٧) للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦

بشأن طرح الوحدات الخدمية داخل المجمعات الصناعية (بياض العرب بمحافظة بني سويف – عرب العوامر

بمحافظة أسيوط – مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية – الفردقة بمحافظة البحر الأحمر – الفيوم الجديدة بمحافظة

### الفيوم) بنظام التأجير

#### أولاً: العملية محل الطرح:-

مزايدة علنية عامة بشأن طرح الوحدات الخدمية داخل المجمعات الصناعية (بياض العرب بمحافظة بني سويف – عرب العوامر بمحافظة أسيوط – مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية – الفردقة بمحافظة البحر الأحمر – الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم) بنظام التأجير والتي تتمثل في الآتي:

١- مجمع بياض العرب بمحافظة بني سويف ويتمثل فيما يلي:

- المبنى الإداري
- السوبر ماركت
- المطعم
- الكافيتريا
- منافذ البيع
- مبنى المعارض

٢- مجمع عرب العوامر بمحافظة أسيوط ويتمثل فيما يلي:

- المبنى الإداري
- السوبر ماركت
- المطعم
- الكافيتريا
- منافذ البيع
- مبنى المعارض

٣- مجمع مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية ويتمثل فيما يلي:

- المبنى الإداري
- منافذ البيع

٤- مجمع الفردقة بمحافظة البحر الأحمر ويتمثل فيما يلي:

- السوبر ماركت
- المطعم
- الكافيتريا

• المبنى الإداري (غرف ١، ٢، ٤، ٥، ٦)

٥- مجمع الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم ويتمثل فيما يلي:

- مبنى المعارض.

#### 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، وتعديلاتها، 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: الكيانات التي يجوز لها التقدم بعروض:-

- يشترط في المتقدم أن يكون تاجراً كامل 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 والعاملّة في المجال موضوع تلك المزايدة وأن يكون ذلك هو أحد أنشطتها بجمهورية مصر العربية وأن تقدم ضمن مستندات عطاؤها ما يثبت أن أحد أنشطتها يقع في هذا المجال.

### سادساً: الجدول الزمني:-

- تتم معاينة الوحدات الخدمية محل الطرح اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٦/٤/٢ حتى ٢٠٢٦/٤/١٤، 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 جلسات المزايدة العلنية العامة للوحدات الخدمية محل الطرح في تمام الساعة الثانية عشرة 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 يروونه لحضور الجلسة بدلاً منهم شريطة تقديم التفويض الدال على ذلك، وفقاً للجدول التالي:

اليوم التزايد	تاريخ التزايد	الوحدات المتزايدة عليها
اليوم الاول	الأحد الموافق ٢٠٢٦/٤/١٩	الوحدات الخدمية بمجمع (بياض العرب بمحافظة بني سويف)
اليوم الثاني	الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٤/٢٠	الوحدات الخدمية بمجمع (عرب العوامر بمحافظة أسيوط)
اليوم الثالث	الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٤/٢١	الوحدات الخدمية بمجمعات (مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية - الغردقة بمحافظة البحر الأحمر - الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم)

### 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 والبث 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 بالبث الفني	قبل الموعد المحدد لجلسة فتح المظاريف المالية بيومي عمل على الأقل
٣	شكاوى متعلقة بالبث المالي	قبل الموعد المحدد للتعاقد بيومي عمل على الأقل
٤	شكاوى متعلقة بدخول إجراءات التعاقد حيز التنفيذ	يتم تقديمها بعد يومي 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 مظروف 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 مدها للانتهاء من إجراءات الترسية، ويجب حال موافقة رئيس مجلس إدارة الهيئة على هذه المدة إخطار مقدمي العطاءات كتابياً 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 كتابياً، ويرد إليه تأمينه فور انتهاء مدة سريان العطاء.

### **عاشراً: مظروف العطاء ويحتوي على البيانات والمستندات الآتية: -**

- خطاب موضح به تحديد الوحدة (الوحدات) المتقدم عليها.
- أصل كراسة الشروط والمواصفات ممهورة 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 مستخرج القيد في السجل التجاري موضح به نشاط مقدم العطاء على أن يكون المستخرج حديث (لا يكون مر على إصداره ستة أشهر) وأن يكون السجل 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.

### **ملحوظة: يتم التوقيع والختم على جميع الأوراق الموجودة داخل المظروف من الممثل القانوني للشركة.**

### **الحادي عشر: التأمين المؤقت: -**

- **ملحوظة:** في حالة إيداع مبلغ التأمين الابتدائي نقداً في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الاسكندرية يتم إضافة مبلغ ١٧ جنيهاً (فقط سبعة عشر جنيهاً لا غير) وذلك قيمة (٥ جنية صندوق شهود و٥ جنية صندوق قادرين باختلاف ٢ جنية رسم تنميه و٥ جنية صندوق رعاية المسنين).
- يجب أن يؤدي مع كل عطاء تأمين مؤقت يضمن جديته وفقاً للآتي:

## الوحدات داخل مجمع بياض العرب بمحافظة بني سويف

١. المبنى الإداري (بياض العرب)

رقم المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	التأمين المؤقت (بالجنيه المصري)
مكتب ١	٢٠	الأرضي	١٠٠٠
مكتب ٢	٢٠		١٠٠٠
مكتب ٣	١٤,٠٤		٧٠٠
مكتب ٤	٢٠		١٠٠٠
مكتب ٥	٢٠		١٠٠٠
مكتب ٦	١٤,٠٤		٧٠٠
مكتب ١١	١٤,٠٤	الثاني	٧٠٠
مكتب ١٢	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٣	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٤	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٥	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٦	١٤,٠٤		٧٠٠

٢. السوبر ماركت (بياض العرب)

البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
السوبر ماركت (٢م٢٢٥)	١١٠٠٠

٣. المطعم (بياض العرب)

البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
المطعم (٢م ١٠٣)	٥٠٠٠

٤. الكافيتريا (بياض العرب)

البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
الكافيتريا (٢م ١٠٣)	٥٠٠٠

٥. مبنى المعارض (بياض العرب)

بيان بأرقام ومساحات (صالات العرض + غرف مكاتب)

رقم صالة العرض	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
صالة ١	٢م ٣٥٨	الدور الأرضي	١٧٠٠٠
صالة ٢	٢م ٢٩٢		١٤٠٠٠
صالة ٣	٢م ٣٥٨		١٧٠٠٠
صالة ٤	٢م ٣٥٨	الدور الاول	١٧٠٠٠
صالة ٥	٢م ٢٩٢		١٤٠٠٠
صالة ٦	٢م ٣٥٨		١٧٠٠٠

رقم غرف المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
مكتب ١	٢م ٢٤	الدور الأرضي	١٥٠٠
مكتب ٢	٢م ٢٤		١٥٠٠
مكتب ٣	٢م ٣٢		٢٠٠٠
مكتب ٤	٢م ٢٤	الدور الاول	١٥٠٠
مكتب ٥	٢م ٢٤		١٥٠٠
مكتب ٦	٢م ٣٢		٢٠٠٠

٦. منافذ البيع (بياض العرب)

رقم المنفذ	أبعاد المنفذ الواحد بالمتر	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	٥×٤	أرضي	١٠٠٠
٢	٥×٤		١٠٠٠
٣	٥×٤		١٠٠٠
٤	٥×٤		١٠٠٠
٥	٥×٤		١٠٠٠
٦	٥×٤		١٠٠٠
٧	٥×٤		١٠٠٠
٨	٥×٤		١٠٠٠
٩	٥×٤		١٠٠٠
١٠	٥×٤		١٠٠٠
١١	٥×٤		١٠٠٠
١٢	٥×٤		١٠٠٠
١٣	٥×٤		١٠٠٠
١٤	٥×٤		١٠٠٠
١٥	٥×٤		١٠٠٠
١٦	٥×٤		١٠٠٠
١٧	٥×٤		١٠٠٠
١٨	٥×٤		١٠٠٠
١٩	٥×٤		١٠٠٠
٢٠	٥×٤		١٠٠٠
٢١	٥×٤		١٠٠٠
٢٢	٥×٤		١٠٠٠
٢٣	٥×٤		١٠٠٠
٢٤	٥×٤		١٠٠٠

الوحدات داخل مجمع عرب العوامر بمحافظة أسيوط

١. المبنى الإداري (مجمع عرب العوامر)

رقم المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
مكتب ١	٢٠	الأرضي	١٠٠٠
مكتب ٢	٢٠		١٠٠٠
مكتب ٣	١٤,٠٤		٧٠٠
مكتب ٤	٢٠		١٠٠٠
مكتب ٥	٢٠		١٠٠٠
مكتب ٦	١٤,٠٤		٧٠٠
مكتب ١١	١٤,٠٤	الثاني	٧٠٠
مكتب ١٢	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٣	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٤	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٥	٢٠		١٠٠٠
مكتب ١٦	١٤,٠٤		٧٠٠

٢. السوبر ماركت (مجمع عرب العوامر)

البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
السوبر ماركت (٢٢٥ م <sup>٢</sup> )	١١٠٠٠

٣. المطعم (مجمع عرب العوامر)

البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
المطعم (١٠٣ م <sup>٢</sup> )	٥٠٠٠



٤. الكافيتريا (مجمع عرب العوامر)

البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
الكافيتريا (٢م ١٠٣)	٥٠٠٠

٥. مبنى المعارض (مجمع عرب العوامر)  
بيان بأرقام ومساحات (صالات العرض + غرف مكاتب)

رقم صالة العرض	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
صالة ١	٢م ٣٥٨	الدور الأرضي	١٧٠٠٠
صالة ٢	٢م ٢٩٢		١٤٠٠٠
صالة ٣	٢م ٣٥٨		١٧٠٠٠
صالة ٤	٢م ٣٥٨	الدور الاول	١٧٠٠٠
صالة ٥	٢م ٢٩٢		١٤٠٠٠
صالة ٦	٢م ٣٥٨		١٧٠٠٠

رقم غرف المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
مكتب ١	٢م ٢٤	الدور الأرضي	١٥٠٠
مكتب ٢	٢م ٢٤		١٥٠٠
مكتب ٣	٢م ٣٢		٢٠٠٠
مكتب ٤	٢م ٢٤	الدور الاول	١٥٠٠
مكتب ٥	٢م ٢٤		١٥٠٠
مكتب ٦	٢م ٣٢		٢٠٠٠

٦. منافذ البيع (مجمع عرب العوامر)

رقم المنفذ	أبعاد المنفذ الواحد بالمتر	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	٥×٤	أرضي	١٠٠٠
٢	٥×٤		١٠٠٠
٣	٥×٤		١٠٠٠
٤	٥×٤		١٠٠٠
٥	٥×٤		١٠٠٠
٦	٥×٤		١٠٠٠
٧	٥×٤		١٠٠٠
٨	٥×٤		١٠٠٠
٩	٥×٤		١٠٠٠
١٠	٥×٤		١٠٠٠
١١	٥×٤		١٠٠٠
١٢	٥×٤		١٠٠٠
١٣	٥×٤		١٠٠٠
١٤	٥×٤		١٠٠٠
١٥	٥×٤		١٠٠٠
١٦	٥×٤		١٠٠٠
١٧	٥×٤		١٠٠٠
١٨	٥×٤		١٠٠٠
١٩	٥×٤		١٠٠٠
٢٠	٥×٤		١٠٠٠
٢١	٥×٤		١٠٠٠
٢٢	٥×٤		١٠٠٠
٢٣	٥×٤		١٠٠٠

١٠٠٠		٥×٤	٢٥
١٠٠٠		٥×٤	٢٦
١٠٠٠		٥×٤	٢٧
١٠٠٠		٥×٤	٢٨
١٠٠٠		٥×٤	٢٩
١٠٠٠		٥×٤	٣٠
١٠٠٠		٥×٤	٣١
١٠٠٠		٥×٤	٣٢
١٠٠٠		٥×٤	٣٣
١٠٠٠		٥×٤	٣٤
١٠٠٠		٥×٤	٣٥
١٠٠٠		٥×٤	٣٦
١٠٠٠		٥×٤	٣٧
١٠٠٠		٥×٤	٣٨
١٠٠٠		٥×٤	٣٩
١٠٠٠		٥×٤	٤٠

### الوحدات داخل مجمع خدمات مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية

١. المبنى الإداري (مرغم ٢)

رقم الغرفة	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	١٤,٦٤	الأرضي	٨٠٠
٢	٢٠		١٠٠٠
٣	٢٠		١٠٠٠
٤	٢٠		١٠٠٠
٥	٢٠		١٠٠٠
٦	١٤,٠٤	الثاني	٧٠٠
٧	١٤,٠٤		٧٠٠
٨	٢٠		١٠٠٠
٩	٢٠		١٠٠٠
١٠	٢٠		١٠٠٠
١١	٢٠		١٠٠٠
١٢	١٤,٠٤		٧٠٠

٢. منافذ البيع (مرغم ٢)

رقم المنفذ	أبعاد المنفذ الواحد بالمتر	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	٥×٤	أرضي	١٠٠٠
٢	٥×٤		١٠٠٠
٣	٥×٤		١٠٠٠
٤	٥×٤		١٠٠٠
٥	٥×٤		١٠٠٠
٦	٥×٤		١٠٠٠
٧	٥×٤		١٠٠٠
٨	٥×٤		١٠٠٠
٩	٥×٤		١٠٠٠
١٠	٥×٤		١٠٠٠
١١	٥×٤		١٠٠٠
١٢	٥×٤		١٠٠٠
١٣	٥×٤		١٠٠٠
١٤	٥×٤		١٠٠٠

## الوحدات داخل مجمع خدمات الفردقة بمحافظة البحر الاحمر

### ١. المبنى الإداري (الفردقة)

رقم الغرفة	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	١٤,٠٤	الأرضي	٧٠٠
٢	٢٠		١٠٠٠
٤	٢٠		١٠٠٠
٥	٢٠		١٠٠٠
٦	١٤,٠٤		٧٠٠

### ٢. السوبر ماركت (الفردقة)

مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)	البيان
١٠٥٠٠	السوبر ماركت (٢١٦ م <sup>٢</sup> )

### ٣. المطعم (الفردقة)

مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)	البيان
٥٠٠٠	المطعم (٩٨ م <sup>٢</sup> )

### ٤. الكافيتريا (الفردقة)

مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)	البيان
٥٠٠٠	الكافيتريا (٩٨ م <sup>٢</sup> )

## الوحدات داخل مجمع الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم

### ١. (مبنى المعارض)

بيان بأرقام ومساحات (صالات العرض + غرف مكاتب)

رقم صالة العرض	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	١٨٠٠٠
٢	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		١٥٠٠٠
٣	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		١٨٠٠٠
٤	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	١٨٠٠٠
٥	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		١٥٠٠٠
٦	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		١٨٠٠٠

رقم غرف المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
مكتب ١	٢٤ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	١٥٠٠
مكتب ٢	٢٤ م <sup>٢</sup>		١٥٠٠
مكتب ٣	٣٢ م <sup>٢</sup>		٢٠٠٠
مكتب ٤	٢٤ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	١٥٠٠
مكتب ٥	٢٤ م <sup>٢</sup>		١٥٠٠
مكتب ٦	٣٢ م <sup>٢</sup>		٢٠٠٠

• يؤدي التأمين المؤقت بأي من الوسائل الآتية:-

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

٢- بموجب خطاب ضمان مصدرا من أحد المصارف المحلية المعتمدة، وألا يقترن بأي قيد أو شرط، وأن يقر فيه 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 للصرف في تاريخ جلسة المزايدة، على أن يرفق صاحب العطاء بالطلب مستندا معتمدا ومختوما من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المستحق لديها مبلغ له، يكون موجه 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 أو تاريخ انتهاء مدة مدته.

• 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 الالتجاء 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 تأمينا نهائيا بما يعادل ١٠ % من القيمة الكلية الراسي بها المزايدة عن مدة العقد بالكامل وذلك فور رسو المزايدة، ويجب أن يظل التأمين ساريا 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.

ملحوظة: في حالة إيداع مبلغ التأمين النهائي نقدا في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الإسكندرية يتم إضافة مبلغ ١٧ جنيها (فقط سبعة عشر جنيها لا غير) وذلك قيمة (٥ جنية صندوق شهاء و٥ جنية صندوق قادرين باختلاف و٢ جنية رسم تنميه و٥ جنية صندوق رعاية المسنين)

• يؤدي التأمين النهائي بأي من الوسائل الآتية:

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

٢- بموجب خطاب ضمان مصدرا من أحد المصارف المحلية المعتمدة، وألا يقترن بأي قيد أو شرط، وأن يقر فيه 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.

٢- يجوز لصاحب العطاء الفائز طلب أداء التأمين النهائي، أو جزء منه خصمًا 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 للاستحقاق في التاريخ المحدد للأداء، على أن يرفق صاحب العطاء بالطلب مستندًا معتمدًا ومختومًا من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المستحق لديها مبلغ له، يكون موجهًا 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، إلى حين تقديم صاحب العطاء مستندًا معتمدًا ومختومًا من الإدارة المختصة بالهيئة العامة للتنمية الصناعية بالموافقة على الصرف، أو طلب إتاحة ذلك المبلغ لها.

• إذا لم يقم 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 تعريضه 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، أيا 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 المقابل السنوي للإيجار على أقساط ربع سنوية تدفع مقدماً في حساب الهيئة العامة للتنمية الصناعية ببنك الإسكندرية رقم ١٤٤٠٠١٣٣٠٠٤١٢٧ مع تقديم أصل الإيداع للهيئة.

• يزداد المقابل السنوي للإيجار سنوياً بواقع ١٠٪ تراكمية، وتحتسب نسبة الزيادة التراكمية بداية من السنة الثانية للتعاقد وحتى انتهاء مدة التعاقد.

• يتم سداد سداد نصيب الوحدة محل التعاقد في مصاريف إدارة وصيانة المجمع بواقع مبلغ ٢٠ جنيه شهرياً عن كل متر من الوحدات المؤجرة الواردة بالجدول الملحق رقم ١ (و صف موضوع العقد) ويتم تحصيله بشكل ربع سنوي مع قسط الإيجار نظير أعمال الإدارة والصيانة بالمجمع (نظافة - صيانة - حراسة وأمن ... إلخ) على أن يتم زيادة هذا المبلغ بنسبة ١٠٪ سنوياً، ويجوز للهيئة زيادة نسبة الزيادة السنوية متى طرأت تغييرات اقتصادية أو غير ذلك تؤثر على قيمة مصاريف الإدارة والصيانة، ولا يحق لصاحب العطاء الاعتراض على فرض هذه الزيادة.

• يتم بدء المحاسبة على مقابل التأجير من تاريخ استلام الوحدة فعلياً أو حكماً (خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ أمر الإسناد) أيهما أقرب.

• 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 طبقاً لسعر الخصم والائتمان المعلن بالبنك المركزي.

• يلتزم صاحب العطاء قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تليها تقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد، ضماناً لاستيلاء 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 بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة، ودون الإخلال بحق الجهة الإدارية في الرجوع على المتعاقد بالتعويض اللازم.

#### الخامس عشر: المدة الزمنية لتنفيذ العقد:-

• مدة إيجار الوحدات (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ الاستلام للوحدة محل الإيجار، وتحرير محضر بذلك، أو من التاريخ الحكمي للاستلام (خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ أمر الإسناد) أيهما أقرب.

- يجوز للهيئة العامة للتنمية الصناعية مد مدة الإيجار للوحدات محل العقد لمدة مماثلة مرة واحدة أو لعدة مرات متتالية، 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 بستة أشهر على الأقل، على أن تقوم الهيئة العامة للتنمية الصناعية بإخطار المتعاقد بقرارها خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلب المدة دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.
- في حالة عدم تقدم المتعاقد بطلب إلى الهيئة العامة للتنمية الصناعية لتجديد مدة الإيجار للوحدات - على النحو المشار إليه سلفاً - ينتهي الإيجار للوحدة بانتهاء مدته المحددة بـ (خمس سنوات).

#### السادس عشر: الاستلام:-

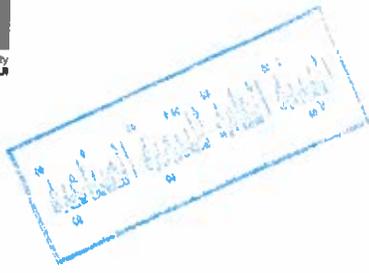
- يجب على من يرسو عليه المزااد استلام الوحدات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ أمر الإسناد.

#### السابع عشر: الشروط العامة للمزايدة:-

١. المزايدة محل الطرح قابلة للتجزئة.
٢. يقع على عاتق صاحب العطاء 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 شريكاً مع الغير بخصصة 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 صحيحاً متى تم مخاطبته عليه فيما لو رست عليه العملية محل الطرح.
٨. تلغى المزايدة قبل البت فيها إذا استغنى عنها نهائياً، أو إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، أو لم تصل نتيجتها إلى الثمن أو القيمة الأساسية، أو إذا تبين للهيئة وجود تواطؤ بين المتزايدين أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار، ويجوز إلغاؤها إذا لم يقدم سوى عرض وحيد مستوف للشروط.
٩. ينسأل صاحب العطاء 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.
١٠. يحظر على العاملين بالجهات الحكومية التي تسري عليها أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ التقدم بالذات أو بالواسطة في المزايدة كما يتعرض المسئول عن مخالفة أحكام القانون من العاملين بالجهات التي تسري عليها للمساءلة التأديبية طبقاً للمادة ٢٦ من قانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

#### الثامن عشر: الجزاءات:

- إذا تأخر المتعاقد عن سداد مقابل الإيجار وفقاً للمواعيد المحددة لذلك يحق للهيئة أن تحصل منه مقابل التأخير يحسب من تاريخ الاستحقاق دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء آخر وفقاً لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية.
- في حالة عدم التزام المستأجر بسداد أي من المبالغ المالية المستحقة للهيئة في المواعيد المتفق عليها، يلتزم المستأجر بسداد هذه المبالغ للهيئة محملة بفوائد التأخير طبقاً لسعر الخصم والائتمان المعلن بالبنك المركزي.



## إقرار

### بقر 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 بناء على هذه الاشتراطات.
- ٢- الالتزام بالحد الأدنى للأجور وفقا 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 الوحدة (الوحدات) محل الطرح - المقدم عليها - المعاينة التامة النافية للجهالة، وقبول تأجيرها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الهيئة العامة للتنمية الصناعية بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامتها أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.
- ٤- الالتزام بالتأمين على العمالة وفقا 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 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.
- ٨- أن العنوان الدائم للشركة هو .....  
والذي يكون اعلامه صحيحا حتى يتم مخاطبته عليه فيما لو رست عليه العملية محل الطرح.
- ٩- تليفون الشركة هو: .....
- ١٠- البريد الإلكتروني للشركة هو: .....
- ١١- فاكس الشركة هو: .....
- ١٢- إلتزام الممول سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا الذي تتوافر فيه الشروط التي حددها قانون الكسب غير المشروع بتقديم إقرار ذمة مالية عند بداية التعامل، وإقرار عند انتهاء التعامل، مع التأكد من استيفاء كافة عناصر الذمة المالية الخاصة بالمول وذويه على النحو الوارد بالإقرار، وكذا اكتمال التوقيع على الإقرار من الزوج أو الزوجة حسب صفة مقدم الإقرار.

### توقيع مقدم العطاء

\_\_\_\_\_ اسم شركة مقدم العطاء  
\_\_\_\_\_ اسم ممثلها القانوني  
\_\_\_\_\_ التوقيع

## ملحق رقم (١) وصف موضوع العقد (المواصفات الفنية)

وفقاً للملحق الرسومات الهندسية والتصميمات، مع ملاحظة أن جميع المساحات تقريبية وهي تحت العجز والزيادة، وهي على النحو التالي:-

### أولاً: المواصفات الفنية للوحدات داخل مجمع بياض العرب بمحافظة بني سويف

#### ١. المبنى الإداري (مجمع بياض العرب)

نوع المنشاء: خرساني

عدد الأدوار: ٣ أدوار (أرضي + أول + ثاني)

مساحة الدور: ٢١٢ م<sup>٢</sup>

مواصفات التشطيبات:

١. تشطيب الواجهات من الزجاج العاكس والدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية.

٢. التشطيب الداخلي للمبنى على النحو الآتي:

أ. صندوق حريق بكل دور.

ب. أرضيات الطرقات وسلالم من الرخام & أرضيات الغرف من السيراميك.

ج. دهانات بلاستيك مقاومة للأتربة.

د. شبابيك الوميتال وأبواب خشبية.

هـ. كشافات إنارة.

و. حمامات وأوفيس بكل دور.

مواصفات الدور الأرضي

• يتكون الدور الأرضي من مدخل رئيسي بعرض ٣,٧٥ م بالمنتصف ثم مساحة بهو المدخل وسلم يؤدي

إلى الأدوار العلوية وجزنين

• الجزء الأيمن يتكون من:

- طرقة توزيع.

- غرفة أمن واستعلام (١,٨٥ \* ٣,٣٥ م)

- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢م<sup>٢</sup>٠ (٤\*٥م).

- عدد ٢ دورات مياه تخدم الدور بالكامل.

- أوفيس (١,٨٥ \* ٣,٣٥ م)

• الجزء الأيسر يتكون من:

- طرقة توزيع.

- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢م<sup>٢</sup>٠ (٤\*٥م).

- عدد ١ غرفة مكتب مساحة الغرفة ٢م<sup>٢</sup>٤,٦٤ (٤\*٣,٥١م).

- عدد ١ غرفة مكتب مساحة الغرفة ٢م<sup>٢</sup>٤,٠٤ (٤\*٣,٥١م).

مواصفات الدور الثاني

• ينقسم الدور الثاني إلى جزنين بالإضافة إلى بهو وطرقة توزيع وغرف إدارية وحمامات بمشتملاتها.

الجزء الأيمن يتكون من:

- طرقة توزيع.

- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢م<sup>٢</sup>٠ (٤\*٥م).

- عدد ١ غرفة مكتب بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٤,٠٤ (٤\*٣,٥١م).

- عدد ٢ دورات مياه تخدم الدور بالكامل.

• الجزء الأيسر يتكون من:

- طرقة توزيع.

- أوفيس (١,٨٥ \* ٣,٦١ م).

- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢م<sup>٢٠</sup> (٢٠\*٢٠م).
- عدد ١ غرفة مكتب بمساحة ١٤,٠٤م<sup>٢</sup> (١٤\*٢٠م).

الدور الثاني		الدور الارضي	
المساحة م <sup>٢</sup>	المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	المكتب
١٤,٠٤	مكتب ١١	٢٠	مكتب ١
٢٠	مكتب ١٢	٢٠	مكتب ٢
٢٠	مكتب ١٣	١٤,٠٤	مكتب ٣
٢٠	مكتب ١٤	٢٠	مكتب ٤
٢٠	مكتب ١٥	٢٠	مكتب ٥
١٤,٠٤	مكتب ١٦	١٤,٠٤	مكتب ٦

### ٢. السوبر ماركت

#### المجمع الصناعي ببياض العرب - محافظة بنى سويف

نوع المنشاء: خرساني

عدد الأدوار: ١

ابعاد السوبر ماركت: م ١٢,٤٠ × ١٨,٢٠م

مساحة السوبر ماركت: ٢٢٥م<sup>٢</sup>

#### مواصفات المبنى:

- يتكون مبنى السوبر ماركت من دور أرضي يحتوي على واجهات من الزجاج العاكس والدهانات المقاومة للعوامل الجوية تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية فقط (لم يتم عمل التشطيبات الداخلية).
- تم عمل عزل رطوبه للاسقف يعلوها بلاط اسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس) وواجهات زجاجية.
- التشطيب الداخلي: مباني من الطوب المصمت

### ٣. المطعم

#### المجمع الصناعي ببياض العرب - محافظة بنى سويف

نوع المنشاء: خرساني

الموقع: يقع داخل منطقة الخدمات بالمجمع الصناعي ببياض العرب محافظة بنى سويف

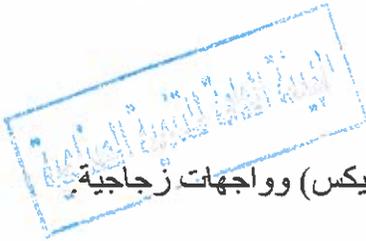
عدد الأدوار: أرضي

مساحة الدور الأرضي: ٢١٠٣م<sup>٢</sup>

ابعاد المطعم: ٩,٢٥ × ١١,١٢م

#### مواصفات المبنى:

- يتكون مبنى المطعم من دور أرضي يحتوي على واجهات من الدهانات المقاومة للعوامل الجوية
- تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية فقط (لم يتم عمل التشطيبات الداخلية).
- تم عمل عزل رطوبه للاسقف يعلوها بلاط اسمنتي للحماية.



- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس) وواجهات زجاجية.
- التشطيب الداخلي: مباني من الطوب المصمت.

#### ٤. الكافتيريا

### المجمع الصناعي ببياض العرب - محافظة بنى سويف

- نوع المنشاء: خرساني
- الموقع: يقع داخل منطقة الخدمات بالمجمع الصناعي ببياض العرب محافظة بنى سويف
- عدد الأدوار: أرضي
- مساحة الدور: ٢١٠٣
- ابعاد الكافتيريا: ٩,٢٥x١١,١٢

#### مواصفات المبنى:

- يتكون مبنى الكافتيريا من دور ارضي يحتوى على واجهات من الدهانات المقاومة للعوامل الجوية
- تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية فقط (لم يتم عمل التشطيبات الداخلية).
- تم عمل عزل رطوبه للاسقف يعلوها بلاط اسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس) وواجهات زجاجية.
- التشطيب الداخلي: مباني من الطوب المصمت.

#### ٥. مبنى منافذ البيع

### المجمع الصناعي ببياض العرب - محافظة بنى سويف

- نوع المنشاء: خرساني
- عدد الأدوار: ١
- عدد المنافذ: ٢٤ منفذ
- ابعاد المنفذ الواحد: ٥x٤م

#### مواصفات المبنى:

- عبارة عن مبنى خرساني مكون من دور واحد (أرضي فقط) به حوائط من الطوب الإسمنتي ويحتوي على شبابيك وأبواب من الالوميتال والواجهات مدهونة بدهانات مقاومة للعوامل الجوية تم عمل التشطيب الخارجي فقط (لم يتم عمل التشطيبات الداخليه).
- تم عمل عزل رطوبه للاسقف يعلوها بلاط اسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس).
- التشطيب الداخلي: مباني من الطوب الاسمنتي

#### بيان بعدد ومساحات منافذ البيع ببياض العرب - محافظة بنى سويف

الدور	المساحة م <sup>٢</sup>	رقم المنفذ
الارضى	٢٠	١
	٢٠	٢
	٢٠	٣
	٢٠	٤
	٢٠	٥
	٢٠	٦
	٢٠	٧
	٢٠	٨
	٢٠	٩

٢٠	١٠
٢٠	١١
٢٠	١٢
٢٠	١٣
٢٠	١٤
٢٠	١٥
٢٠	١٦
٢٠	١٧
٢٠	١٨
٢٠	١٩
٢٠	٢٠
٢٠	٢١
٢٠	٢٢
٢٠	٢٣
٢٠	٢٤

**٦. مبنى المعارض**  
**المجمع الصناعي ببياض العرب - محافظة بني سويف**

نوع المنشاء: خرساني  
عدد الأدوار: أرضي - اول  
مساحة الدور الأرضي: ٢م ١٦١٦  
مساحة دور الأول: ٢م ١٦٠٠  
كل دور مقسم الى عدد ٣ صالات وعدد ٣ مكاتب وحمامات مشتركة واوفيس ومخزن وطرقات تخدم الدور.

الدور الاول		الدور الارضي	
٢م ٣٥٨	صالة ٤	٢م ٣٥٨	صالة ١
٢م ٢٩٢	صالة ٥	٢م ٢٩٢	صالة ٢
٢م ٣٥٨	صالة ٦	٢م ٣٥٨	صالة ٣
٢م ٢٤	مكتب ٤	٢م ٢٤	مكتب ١
٢م ٢٤	مكتب ٥	٢م ٢٤	مكتب ٢
٢م ٣٢	مكتب ٦	٢م ٣٢	مكتب ٣

**مواصفات المبنى:**

- تم تشطيب الواجهات الخارجية من الدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية (دراي ميكس) وواجهات زجاجية حديثة.
- مداخل جرانيت وهندريل استانلس.
- الشبابتك من الالوميتال.
- التشطيب الداخلي للارضي والاول: مباني من الطوب المصمت.
- أرضية السطح من البلاط الاسمنتي والسقف معزول ضد الرطوبة.

## ثانياً: المواصفات الفنية للوحدات داخل مجمع عرب العوامر بمحافظة أسيوط

### ١. المبنى الإداري

نوع المنشأ: خرساني  
عدد الأدوار: ٣ أدوار (أرضي + أول + ثاني)  
مساحة الدور: ٢١٢ متر مسطح.

#### مواصفات المبنى:

- يتكون المبنى الإداري عدد ٣ دور (أرضي + أول + ثاني) يحتوي على واجهات من الزجاج العاكس والدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية
- تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية وتم عمل التشطيب الداخلي للمبنى.
- يوجد صندوق حريق بكل دور.
- أرضيات الطرقات وسلالم من الرخام & أرضيات الغرف من السيراميك.
- دهانات بلاستيك مقاومة للآتربة.
- شبابيك الوميتال وأبواب خشبية.
- كشافات إنارة.
- حمامات وأوفيس بكل دور.

الدور الثاني		الدور الارضي	
المساحة م <sup>٢</sup>	المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	المكتب
١٤,٠٤	مكتب ١١	٢٠	مكتب ١
٢٠	مكتب ١٢	٢٠	مكتب ٢
٢٠	مكتب ١٣	١٤,٠٤	مكتب ٣
٢٠	مكتب ١٤	٢٠	مكتب ٤
٢٠	مكتب ١٥	٢٠	مكتب ٥
١٤,٠٤	مكتب ١٦	١٤,٠٤	مكتب ٦

### مواصفات الدور الأرضي

- يتكون الدور الأرضي من مدخل رئيسي بعرض ٣,٧٥ م بالمنتصف ثم مساحة بهو المدخل وسلم يؤدي إلى الأدوار العلوية وجزنين.

#### الجزء الأيمن يتكون من:

- طريقة توزيع.
- غرفة امن واستعلام (١,٨٥ \* ٣,٣٥ م)
- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢٠م<sup>٢</sup> (٤م \* ٥م).
- عدد ٢ دورات مياه تخدم الدور بالكامل.
- أوفيس (١,٨٥ \* ٣,٣٥ م).

#### الجزء الأيسر يتكون من:

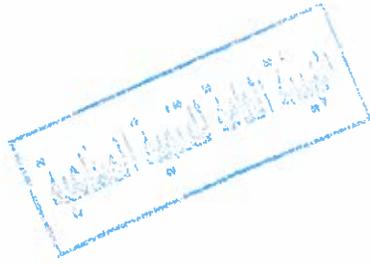
- طريقة توزيع.
- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢٠م<sup>٢</sup> (٤م \* ٥م).
- عدد ١ غرفة مكتب مساحة الغرفة ١٤,٠٤م<sup>٢</sup> (٤م \* ٣,٥١م).
- عدد ١ غرفة مكتب مساحة الغرفة ١٤,٠٤م<sup>٢</sup> (٤م \* ٣,٥١م).

### مواصفات الدور الثاني

- ينقسم الدور الثاني إلى جزنين بالإضافة إلى بهو وطريقة توزيع وغرف إدارية وحمامات بمشتملاتها.

#### الجزء الأيمن يتكون من:

- طريقة توزيع.



- عدد ١ غرفة مكتب بمساحة ٢١٤,٠٤ (٢م\*٤م\*٣,٥١م).
- عدد ٢ دورات مياه تخدم الدور بالكامل.

### الجزء الأيسر يتكون من:

- طرقة توزيع.
- اوفيس (١,٨٥ \* ٣,٦١ م).
- مخزن (١,٨٥ \* ٣,٦١ م).
- عدد ٢ غرفة مكتب مساحة الغرفة الواحدة ٢٢٠ (٢م\*٤م).
- عدد ١ غرفة مكتب بمساحة ٢١٤,٠٤ (٢م\*٤م\*٣,٥١م).

### ٢. مبنى السوبر ماركت

- نوع المنشاء: خرساني
- عدد الأدوار: دور أرضي
- ابعاد السوبر ماركت: ٢١٨,٢٠ × ١٢,٤٠ م
- مساحة السوبر ماركت: ٢٢٥٥ م

### مواصفات المبنى:

- تم تشطيب الواجهات الخارجية من الدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية (دراي ميكس) وواجهات زجاجية حديثة.
- الشبابيك من الالوميتال
- التشطيب الداخلي للأرضي: نصف تشطيب مياتي من الطوب المصمت).
- أرضية السطح من البلاط الاسمنتي والسقف معزول ضد الرطوبة.

### ٣. مبنى المطعم والكافيتريا

- نوع المنشاء: خرساني
- عدد الأدوار: أرضي
- مساحة الدور الأرضي: ٢٦٧ م
- المبنى مقسم من الداخل الي الاتي:
- ١. مدخل وحمامات مشتركة
- ٢. جزء مطعم بمساحة ١٠٣ م.
- ٣. جزء كافيتريا بمساحة ١٠٣ م.

المساحة م <sup>٢</sup>	المبنى
١٠٣	المطعم
١٠٣	الكافيتريا

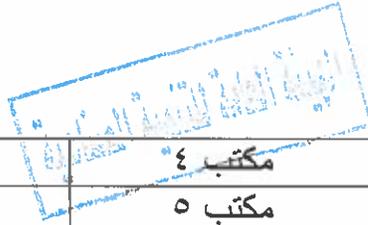
### مواصفات المبنى:

- تم تشطيب الواجهات الخارجية من الدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية (دراي ميكس) وواجهة زجاجية للمدخل.
- الشبابيك من الالوميتال
- التشطيب الداخلي: مياتي من الطوب المصمت.
- أرضية السطح من البلاط الاسمنتي والسقف معزول ضد الرطوبة.

### ٤. مبنى المعارض

- نوع المنشاء: خرساني
- عدد الأدوار: أرضي - اول
- مساحة الدور الأرضي: ٢٦١٦ م
- مساحة دور الأول : ٢٦٠٠ م
- كل دور مقسم الي عدد ٣ صالات وعدد ٣ مكاتب وحمامات مشتركة واوفيس ومخزن وطرقات تخدم الدور.

الدور الاول		الدور الأرضي	
٢م ٣٥٨	صالة ٤	٢م ٣٥٨	صالة ١
٢م ٢٩٢	صالة ٥	٢م ٢٩٢	صالة ٢
٢م ٣٥٨	صالة ٦	٢م ٣٥٨	صالة ٣



٢٤ م ٢	مكتب ٤	٢٤ م ٢	مكتب ١
٢٤ م ٢	مكتب ٥	٢٤ م ٢	مكتب ٢
٣٢ م ٢	مكتب ٦	٣٢ م ٢	مكتب ٣

#### مواصفات المبنى:

- تم تشطيب الواجهات الخارجية من الدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية (دراي ميكس) وواجهات زجاجية حديثة.
- مداخل جرانيت وهندريل استاتلس.
- الشبابيك من الالوميتال.
- التشطيب الداخلي للارضي والاول: مباني من الطوب المصمت.
- أرضية السطح من البلاط الاسمنتي والسقف معزول ضد الرطوبة.

#### ٥. منافذ البيع

- نوع المنشاء: خرساني
- عدد الأدوار: دور واحد أرضي
- عدد المنافذ: ٤٠ منفذ بيع
- ابعاد المنفذ الواحد: م ٤ × ٥ م

#### مواصفات المبنى:

- تم تشطيب الواجهات الخارجية من الدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية (دراي ميكس) وواجهات زجاجية حديثة.
- الشبابيك من الالوميتال
- التشطيب الداخلي للارضي والاول: نصف تشطيب (مباني من الطوب المصمت).
- أرضية السطح من البلاط الاسمنتي والسقف معزول ضد الرطوبة.

#### بيان بعدد ومساحات منافذ البيع بجمع عرب العوامر – محافظة أسيوط

الدور	المساحة م <sup>٢</sup>	رقم المنفذ
	٢٠	١
	٢٠	٢
	٢٠	٣
	٢٠	٤
	٢٠	٥
	٢٠	٦
	٢٠	٧
	٢٠	٨
	٢٠	٩
	٢٠	١٠
	٢٠	١١
	٢٠	١٢
	٢٠	١٣
	٢٠	١٤
	٢٠	١٥
الارضى	٢٠	١٦
	٢٠	١٧
	٢٠	١٨
	٢٠	١٩
	٢٠	٢٠
	٢٠	٢١
	٢٠	٢٢
	٢٠	٢٣
	٢٠	٢٤
	٢٠	٢٥
	٢٠	٢٦
	٢٠	٢٧
	٢٠	٢٨
	٢٠	٢٩
	٢٠	٣٠

	٢٠	٣٢
	٢٠	٣٣
	٢٠	٣٤
	٢٠	٣٥
	٢٠	٣٦
	٢٠	٣٧
	٢٠	٣٨
	٢٠	٣٩
	٢٠	٤٠

### ثالثاً: المواصفات الفنية للوحدات داخل مجمع خدمات مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية

#### ١. المبنى الإداري (مرغم ٢)

وصف الوحدة: مبنى خرساني

عدد الأدوار: ٣ (تم اشغال الدور الأول كمقر لشركة التنمية الصناعية بمرغم ٢)

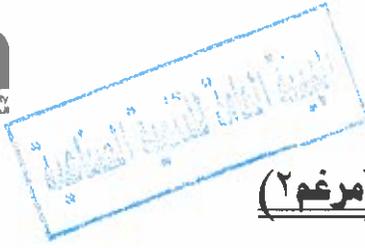
الغرف المطروحة بالأدوار الأرضي والثاني فقط.

مساحة الدور: ٢م٢٠٦

#### مواصفات المبنى:

- يتكون المبنى الإداري عدد ٣ دور (أرضي + ٢ دور متكرر) يحتوي على واجهات من الزجاج العاكس والدهانات المقاومة للعوامل الجوية تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية وتم عمل التشطيب الداخلي للمبنى.
- يتكون من غرف إدارية وغرفة المدير وحمامات بمشتملاتها بكل دور.
- صندوق حريق.
- أرضيات وسلالم من الرخام
- دهانات مقاومة للأتربة
- شبابيك من قطاعات الألومنيوم والزجاج
- كشافات إنارة

بيان عدد ومساحات الغرف بالمبنى الإداري (محل الطرح)		
الدور	المساحة م٢	رقم الغرفة
الأرضي	١٤,٦٤	١
	٢٠	٢
	٢٠	٣
	٢٠	٤
	٢٠	٥
	١٤,٠٤	٦
الثاني	١٤,٠٤	٧
	٢٠	٨
	٢٠	٩
	٢٠	١٠
	٢٠	١١
	١٤,٠٤	١٢



## ٢. مبنى منافذ البيع (مرغم ٢)

وصف الوحدة: مبنى خرساني

عدد الأدوار: ١

عدد المنافذ: ١٤ منفذ تبدأ من رقم (١:١٤)

أبعاد المنفذ الواحد: ٤م × ٥م

مساحة المنفذ الواحد: ٢٠م<sup>٢</sup>

### مواصفات المبنى:

- عبارة عن مبنى خرساني مكون من دور واحد (أرضي فقط) به حوائط من الطوب الإسمنتي ويحتوي على شبايك وأبواب من الألوميتال والواجهات مدهونة دهانات مقاومة للعوامل الجوية تم عمل التشطيب الخارجي فقط (لم يتم عمل التشطيبات الداخلية).
- يوجد مدخل كهرباء لتغذية المنفذ
- تم عمل عزل رطوبة للأسقف يعلوها بلاط اسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس).
- التشطيب الداخلي: بياض أسمنتي للحوائط والأسقف فقط والأرضية دكة خرسانية.

### بيان بعدد ومساحات منافذ البيع بجمع مرغم ٢ بالإسكندرية

الدور	المساحة م <sup>٢</sup>	رقم المنفذ
الارضى	٢٠	١
	٢٠	٢
	٢٠	٣
	٢٠	٤
	٢٠	٥
	٢٠	٦
	٢٠	٧
	٢٠	٨
	٢٠	٩
	٢٠	١٠
	٢٠	١١
	٢٠	١٢
	٢٠	١٣
	٢٠	١٤

### رابعاً: المواصفات الفنية للوحدات داخل مجمع خدمات الفردقة بمحافظة البحر الاحمر

وفقاً للمحق الرسومات الهندسية والتصميمات، مع ملاحظة أن جميع المساحات تقريبية وهي تحت العجز

والزيادة، وهي على النحو التالي: -

### ١. المبنى الإداري (الفردقة)

وصف الوحدة: مبنى خرساني

عدد الأدوار: ٣ (تم اشغال الدور الأول كمقر لفرع الهيئة العامة للتنمية الصناعية بمدينة الفردقة)

الغرف المطروحة بالأدوار الأرضي والثاني فقط.

مساحة الدور: ٢٠٦م<sup>٢</sup>

### مواصفات المبنى:

- يتكون المبنى الإداري عدد ٣ دور (أرضي + ٢ دور متكرر) يحتوي على واجهات من الزجاج العاكس والدهانات المقاومة للعوامل الجوية تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية وتم عمل التشطيب الداخلي للمبنى.
- يتكون من غرف إدارية وغرفة المدير وحمامات بمشتملاتها بكل دور.

- صندوق حريق.
- أرضيات وسلالم من الرخام
- دهانات مقاومة للأتربة
- شبابيك من قطاعات الألومنيوم والزجاج
- كشافات إنارة

بيان بعدد ومساحات الغرف بالمبنى الإداري (محل الطرح)		
الدور	المساحة م <sup>٢</sup>	رقم الغرفة
الأرضي	١٤,٠٤	١
	٢٠	٢
	٢٠	٤
	٢٠	٥
	١٤,٠٤	٦

## ٢. السوبر ماركت (الغردقة)

نوع المنشأة: مبنى خرساني

عدد الأدوار: ١

ابعاد السوبر ماركت: ١٢ م × ١٨ م

مساحة السوبر ماركت: ٢١٦ م<sup>٢</sup>

مواصفات المبنى:

- يتكون مبنى السوبر ماركت من دور أرضي يحتوي على واجهات من الزجاج العاكس والدهانات المقاومة للعوامل الجوية تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية فقط (لم يتم عمل التشطيبات الداخلية).
- يوجد لوحة توزيع كهرباء رئيسية لتغذية مبنى السوبر ماركت (ويتم التوصيل من اللوحة الرئيسية الى لوحات التوزيع الفرعية لمبنى السوبر ماركت على نفقة المستثمر وتحت اشراف إدارة المجمع الصناعي).
- تم عمل عزل رطوبة للأسقف يعلوها بلاط إسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس) وواجهات زجاجية.
- التشطيب الداخلي: بياض إسمنتي للأسقف والحوائط والأرضيات دكة خرسانية.

## ٣. المطعم (الغردقة)

وصف المنشأة: خرساني

عدد الأدوار: أرضي

مساحة الدور: ٩٨ م<sup>٢</sup>

ابعاد المطعم: ١٠,٩٥ م × ٨,٩٥ م

مواصفات المبنى:

- يتكون مبنى المطعم من دور أرضي يحتوي على واجهات من الدهانات المقاومة للعوامل الجوية تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية.
- يوجد لوحة توزيع كهرباء رئيسية لتغذية مبنى المطعم (ويتم التوصيل من اللوحة الرئيسية الى لوحات التوزيع الفرعية لمبنى المطعم على نفقة المستثمر وتحت اشراف إدارة المجمع الصناعي)
- يوجد نقطة تغذية مياه بجوار المبنى بدون عداد ويوجد غرفة تفتيش لربط الصرف.

- تم عمل عزل رطوبة للأسقف يعلوها بلاط إسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس) وواجهات زجاجية.
- التشطيب الداخلي: بياض إسمنتي للحوائط والأسقف وغرفة التجهيز والأرضيات بالكافيتريا دكة خرسانية. تم تشطيب أرضيات وحوائط الحمامات والأوفيس سيراميك بدون تركيب الأبواب والأجهزة الصحية.

#### ٤. الكافيتريا (الغرفة)

وصف الوحدة: مبنى خرساني

عدد الأدوار: أرضي

مساحة الدور: ٩٨ م<sup>٢</sup>

ابعاد الكافيتريا: ١٠,٩٥ × ٨,٩٥ م

مواصفات المبنى:

- يتكون مبنى الكافيتريا من دور أرضي يحتوي على واجهات من الدهانات المقاومة للعوامل الجوية تم عمل تشطيب للواجهات الخارجية.
- يوجد لوحة توزيع كهرباء رئيسية لتغذية مبنى الكافيتريا (ويتم التوصيل من اللوحة الرئيسية الى لوحات التوزيع الفرعية لمبنى الكافيتريا على نفقة المستثمر وتحت اشراف إدارة المجمع الصناعي).
- يوجد نقطة تغذية مياه بجوار المبنى بدون عداد ويوجد غرفة تفتيش لربط الصرف.
- تم عمل عزل رطوبة للأسقف يعلوها بلاط إسمنتي للحماية.
- التشطيب الخارجي: دهانات أسمنتية مقاومة (دراي ميكس) وواجهات زجاجية.
- التشطيب الداخلي: بياض إسمنتي للحوائط والأسقف وغرفة التجهيز والأرضيات بالكافيتريا دكة خرسانية.
- تم تشطيب أرضيات وحوائط الحمامات والأوفيس سيراميك بدون تركيب الأبواب والأجهزة الصحية.

#### خامساً: المواصفات الفنية للوحدات داخل مجمع الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم

##### ١. مبني المعارض المجمع الصناعي بالفيوم الجديدة

نوع المنشاء: خرساني

عدد الأدوار: أرضي - اول

مساحة الدور الأرضي: ٢١٦١٦ م<sup>٢</sup>

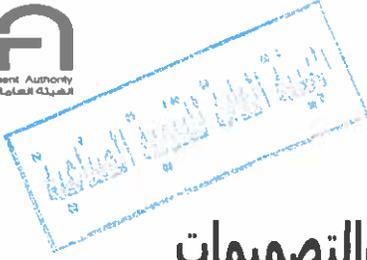
مساحة دور الأول: ٢١٦٠٠ م<sup>٢</sup>

كل دور مقسم الى عدد ٣ صالات وعدد ٣ مكاتب وحمامات مشتركة وأوفيس ومخزن وطرقات تخدم الدور.

الدور الاول		الدور الأرضي	
٢م ٣٥٨	صالة ٤	٢م ٣٥٨	صالة ١
٢م ٢٩٢	صالة ٥	٢م ٢٩٢	صالة ٢
٢م ٣٥٨	صالة ٦	٢م ٣٥٨	صالة ٣
٢م ٢٤	مكتب ٤	٢م ٢٤	مكتب ١
٢م ٢٤	مكتب ٥	٢م ٢٤	مكتب ٢
٢م ٢٢	مكتب ٦	٢م ٢٢	مكتب ٣

مواصفات المبنى:

- تم تشطيب الواجهات الخارجية من الدهانات الاسمنتية المقاومة للعوامل الجوية (دراي ميكس) وواجهات زجاجية حديثة.
- مداخل جرانيت وهندريل استانلس.
- الشبابتك من الالوميتال.
- التشطيب الداخلي للارضي والاول: مباني من الطوب المصمت.
- أرضية السطح من البلاط الاسمنتي، السقف مغارة، ضد المطر

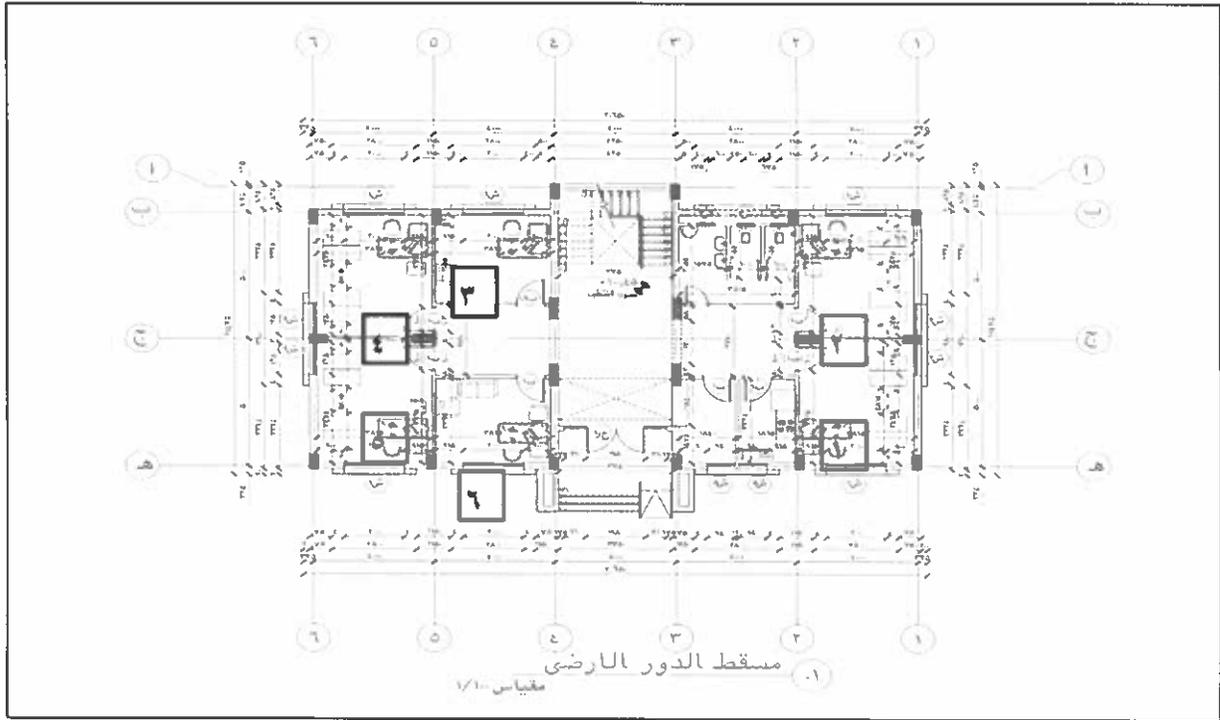


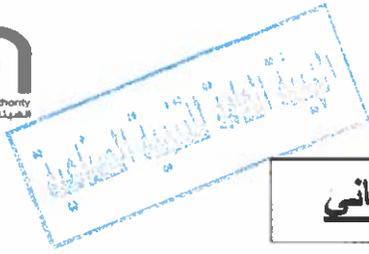
# ملحق الرسومات الهندسة والتصميمات

## أولاً: مجمع بياض العرب بمحافظة بني سويف

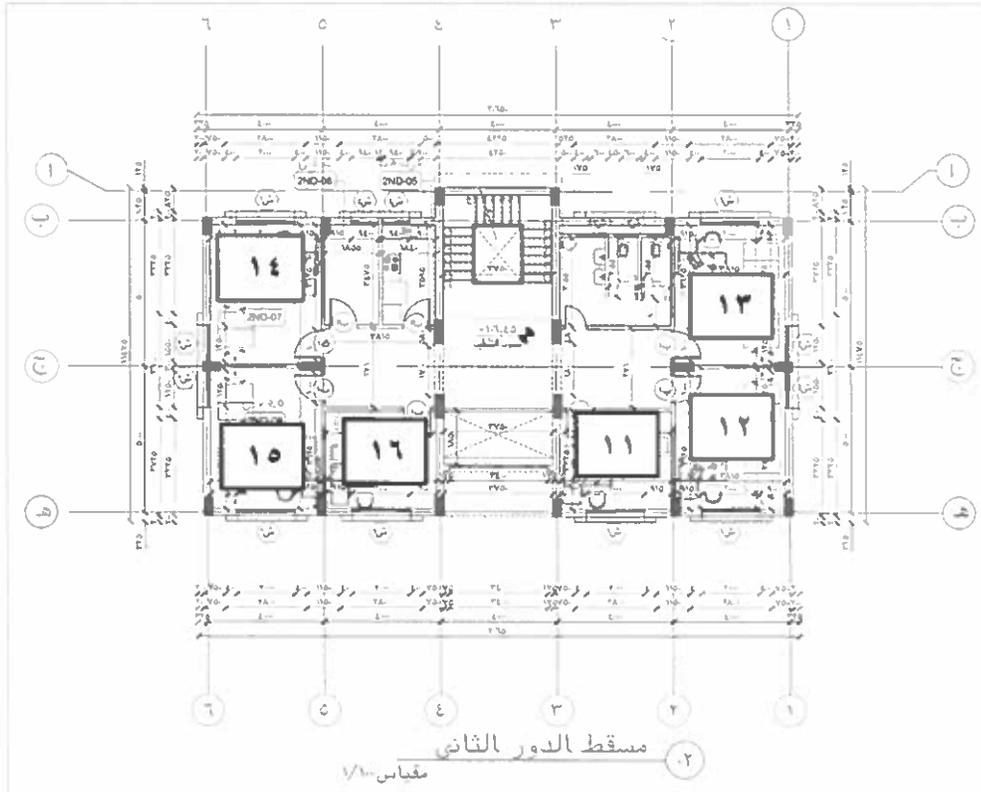
### (١) المبنى الإداري

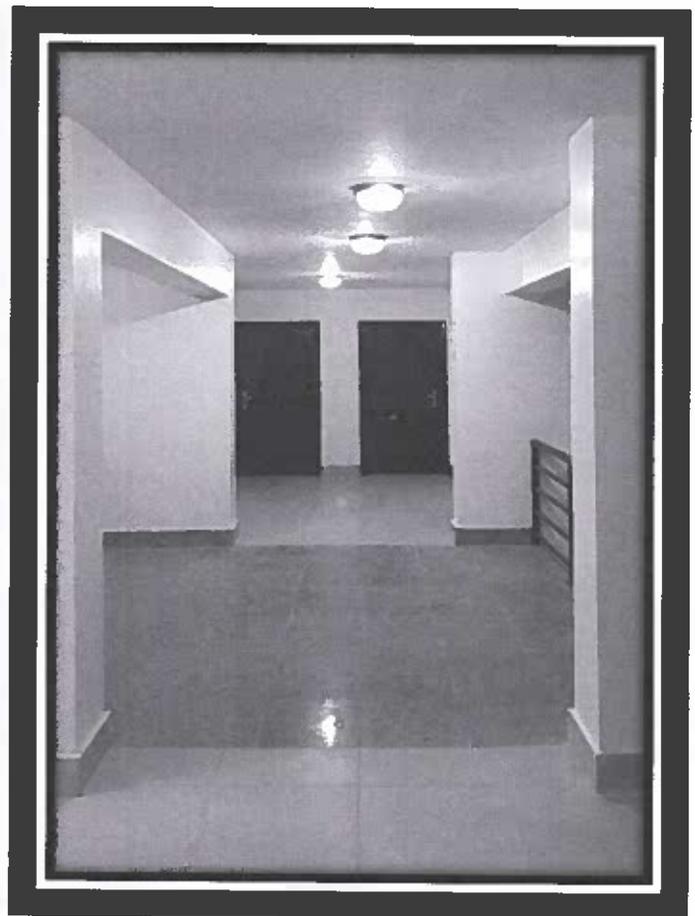
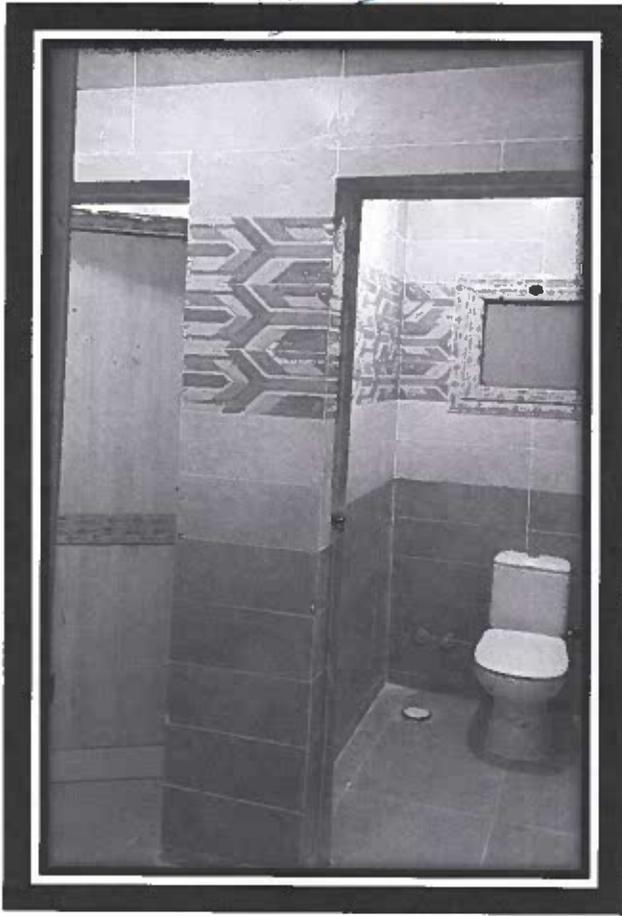
#### مسقط أفقي للدور الأرضي



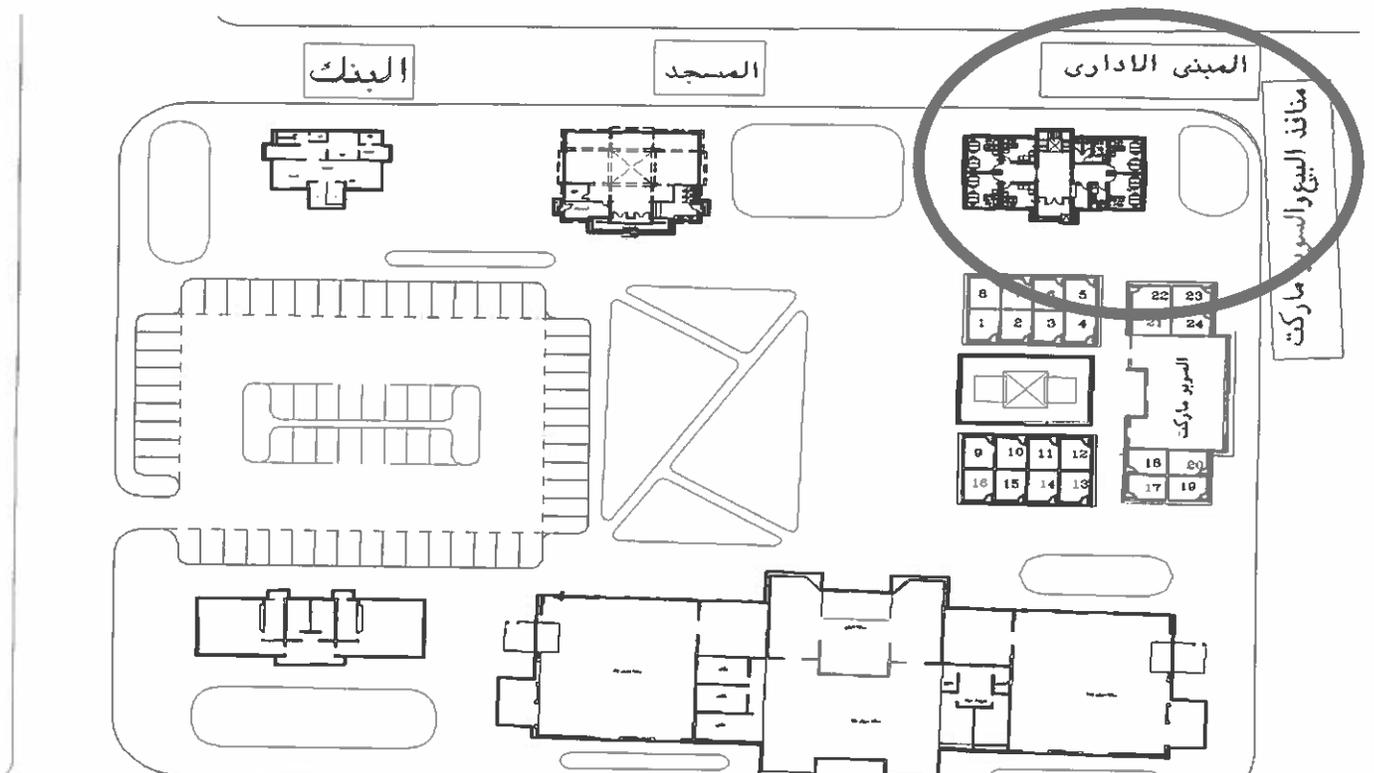


## مسقط أفقي للدور الثاني

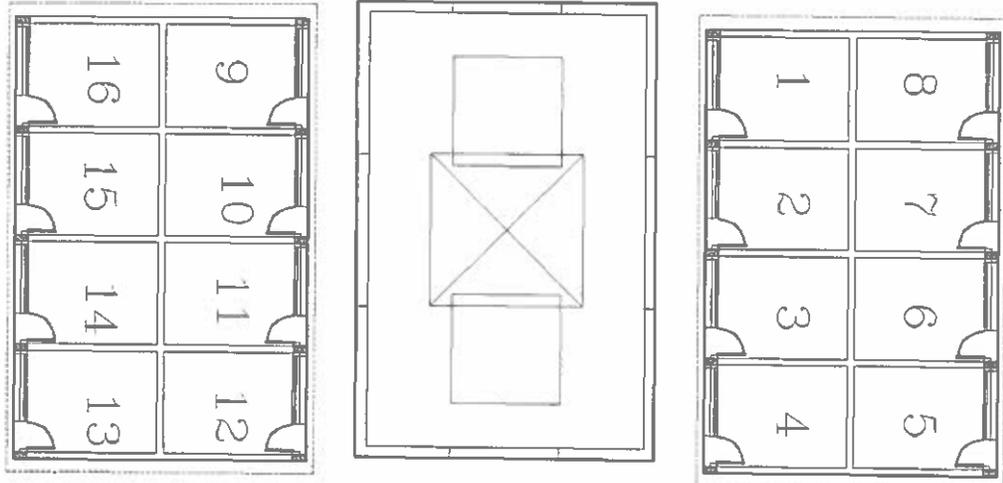




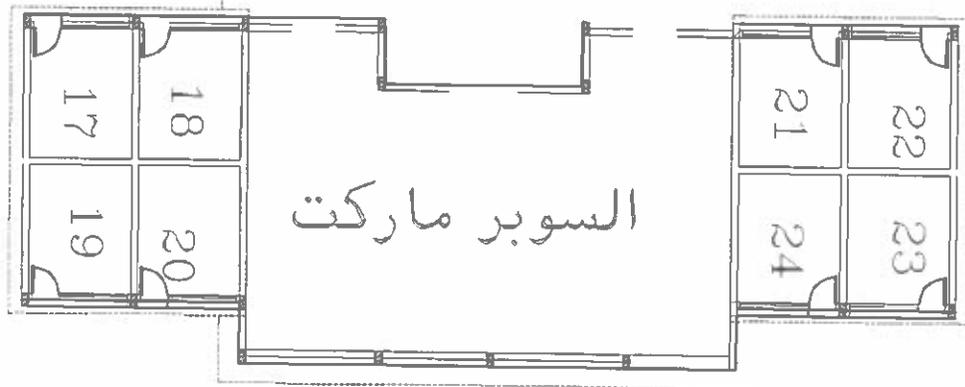
الموقع العام للمجمع الصناعي



## (٢) السوبر ماركت

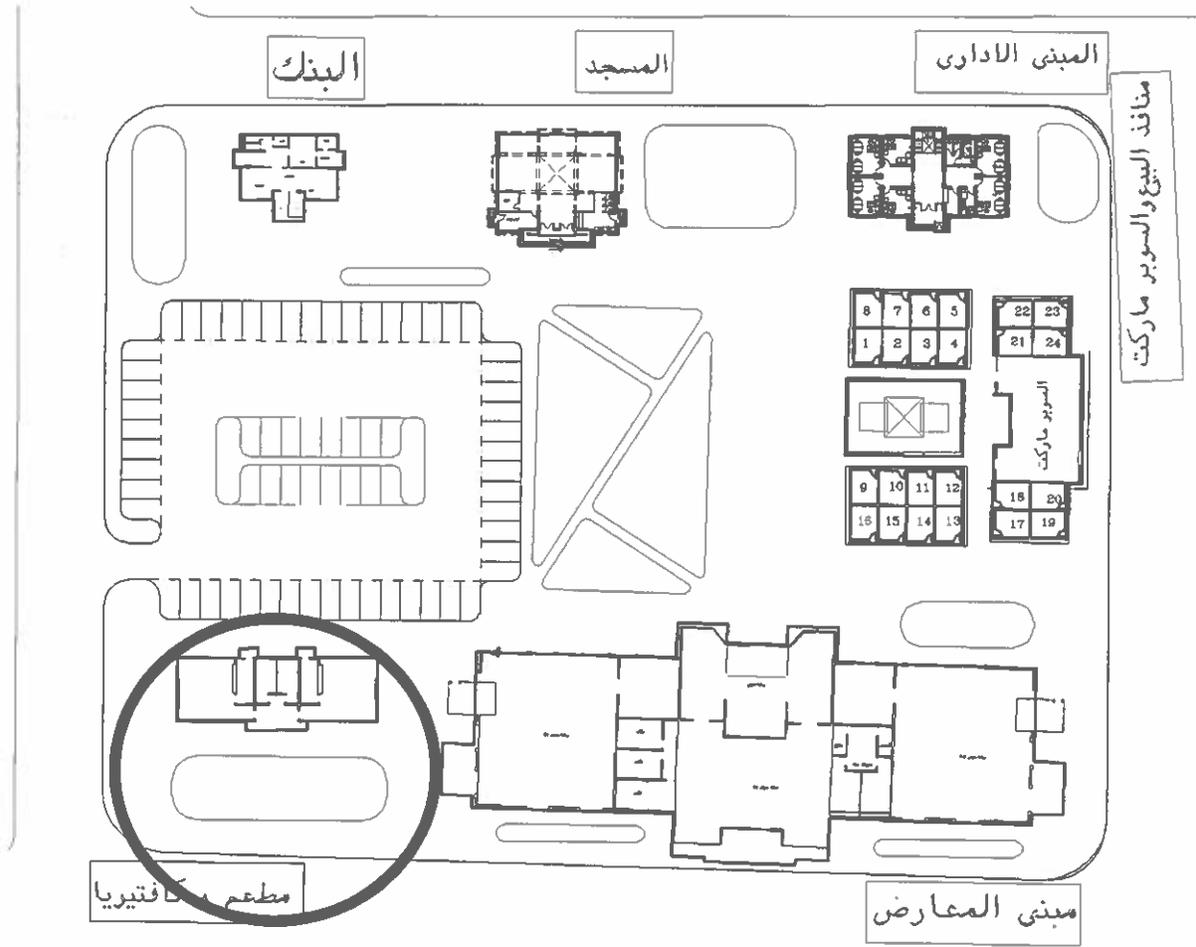


## صورة للسوبر ماركت



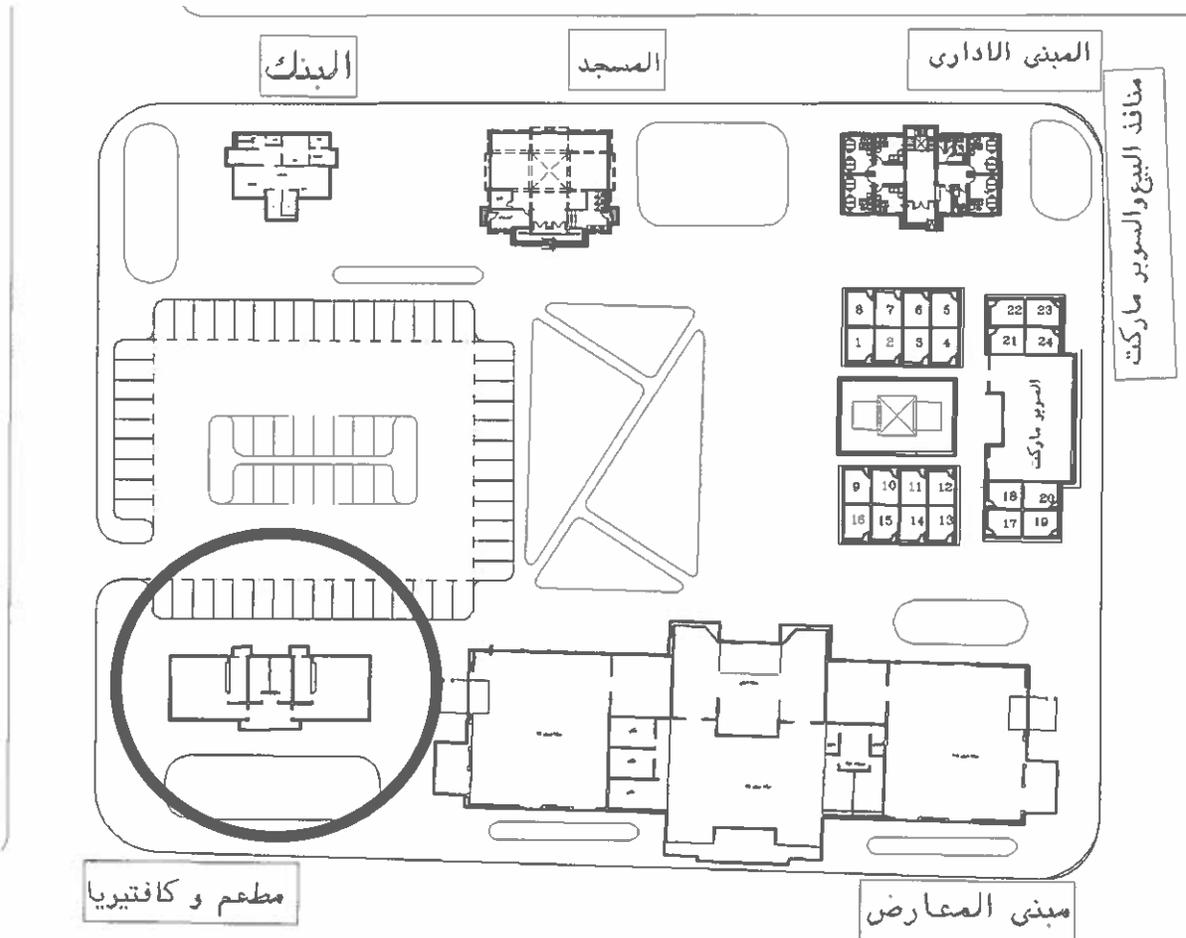


(٣) الكافتيريا



هيئة العامة للتطوير الصناعي

## صورة للمطعم والكافتيريا

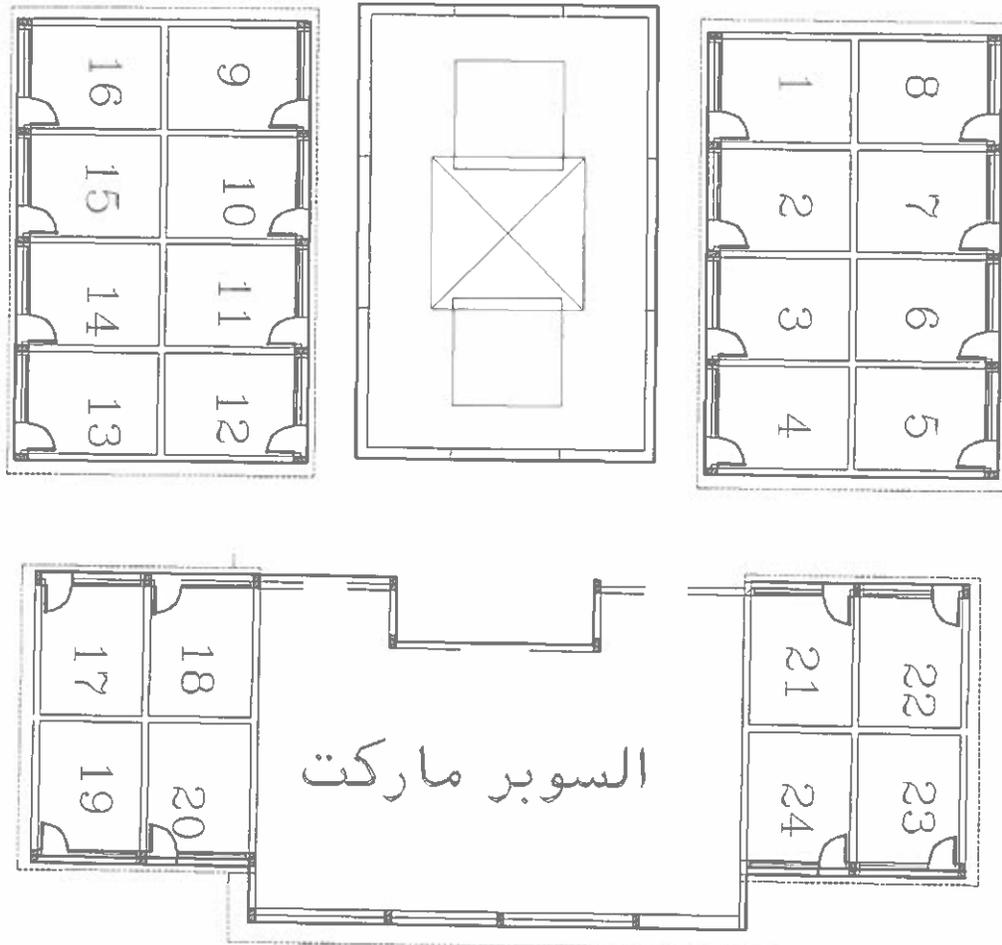




صورة المطعم والكافتيريا

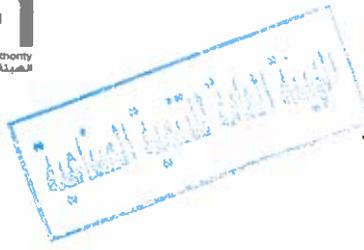


(٤) مبنى منافذ البيع



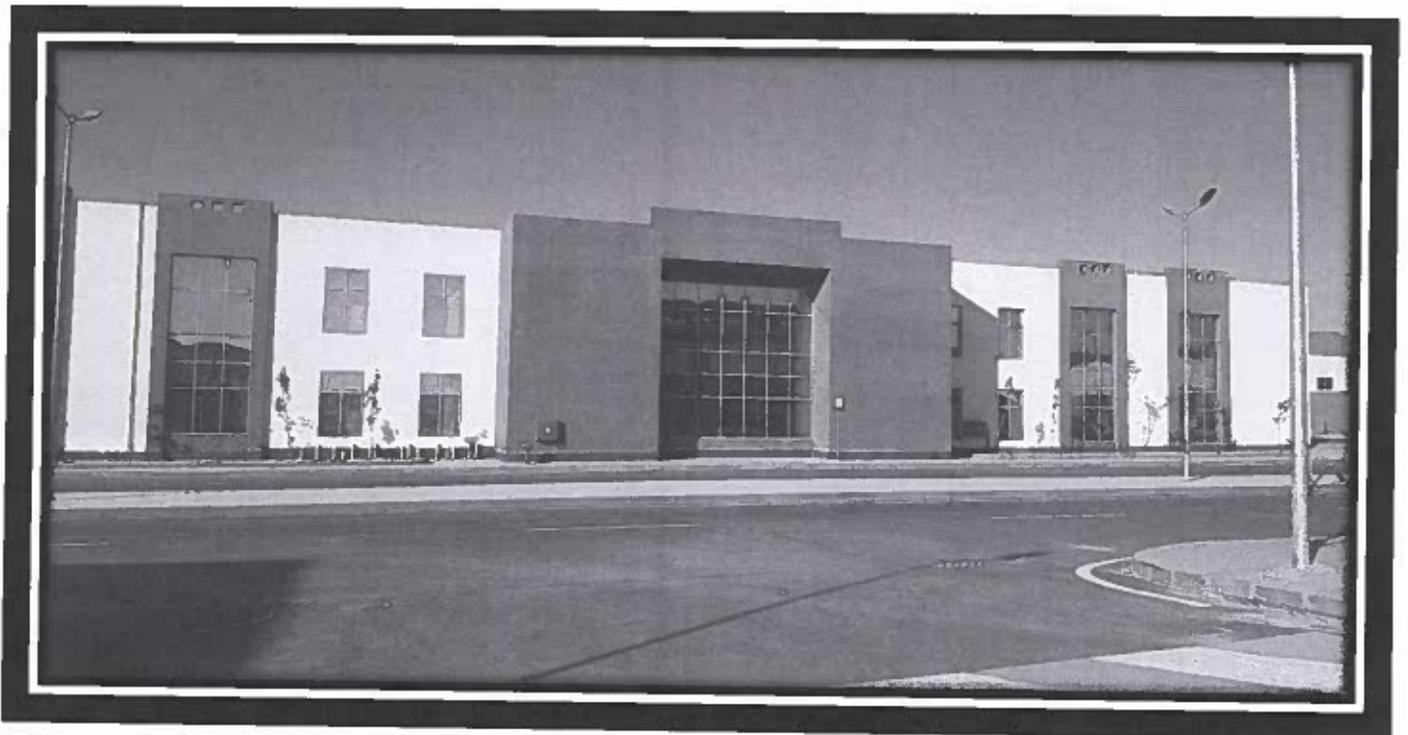
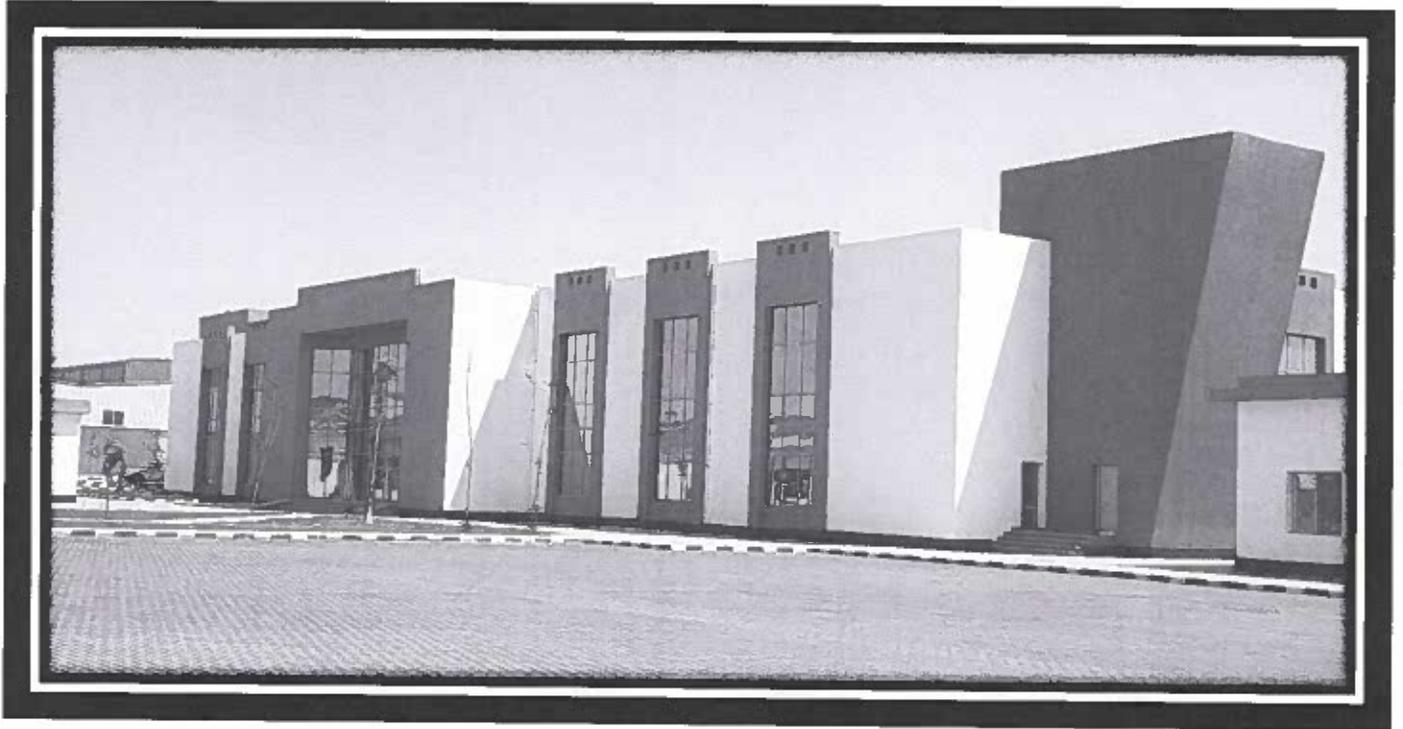
صورة لمنافذ البيع



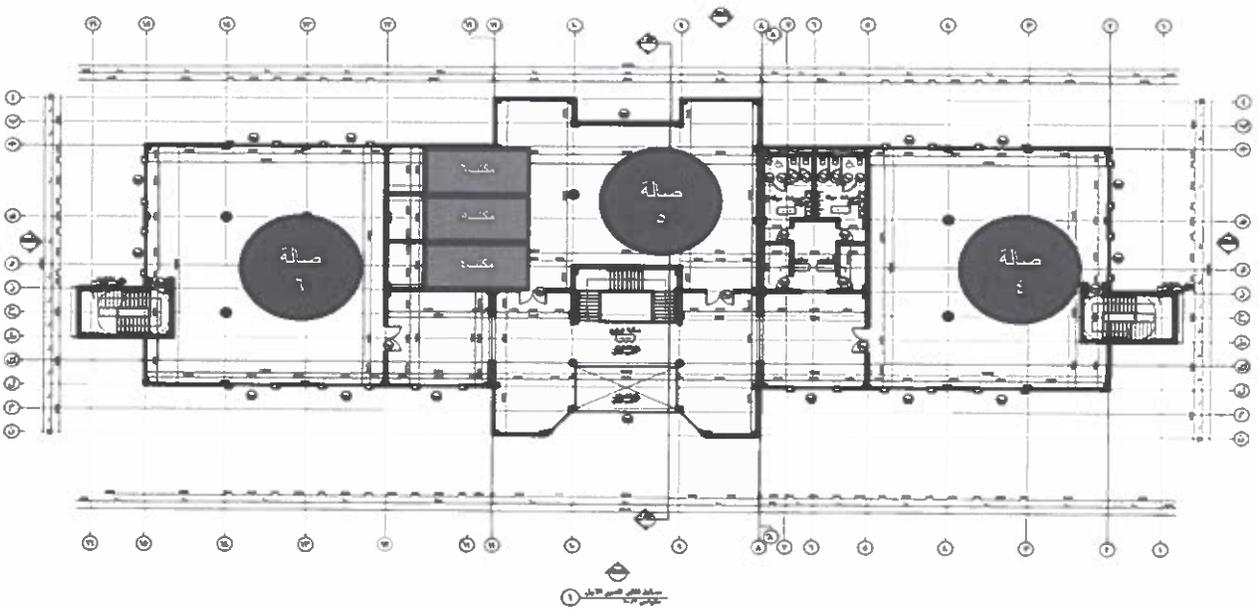
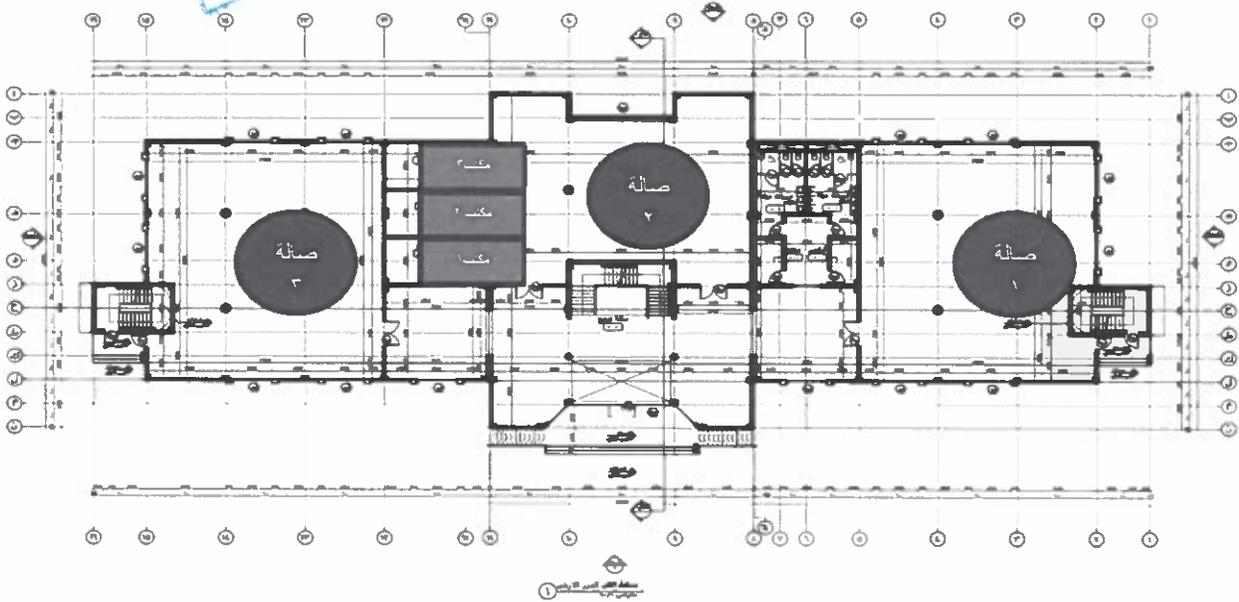


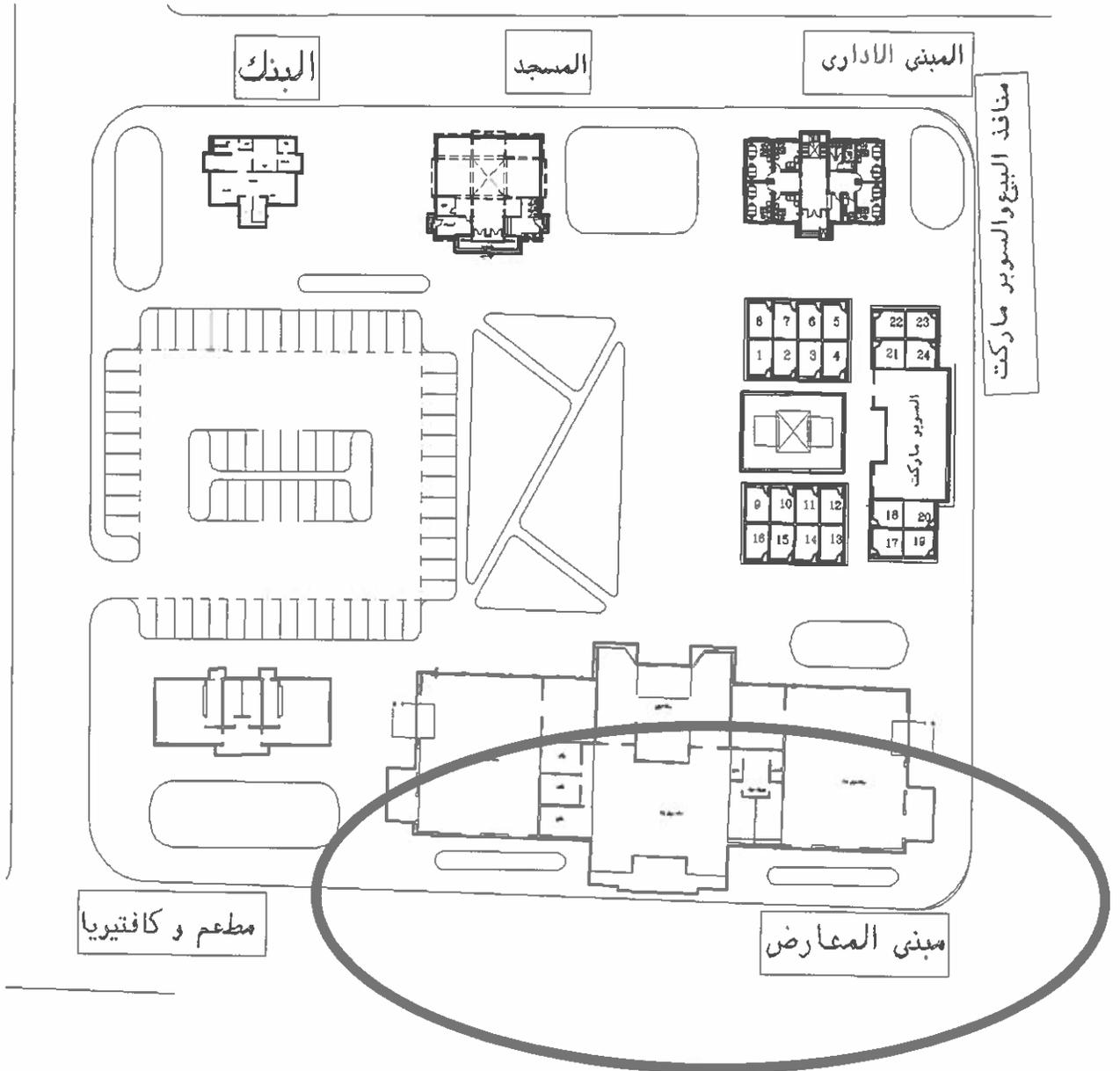
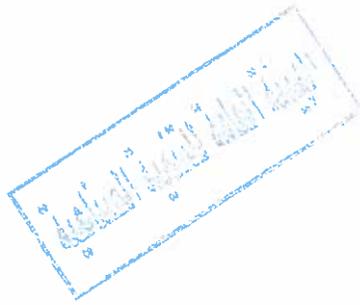
(٥) مبنى المعارض

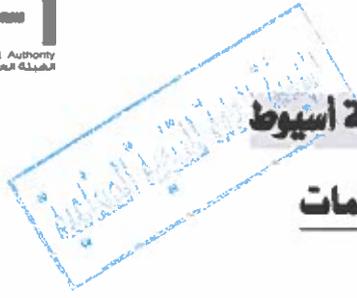
صورة لمبنى المعارض



هيئة العامة للتنمية الصناعية





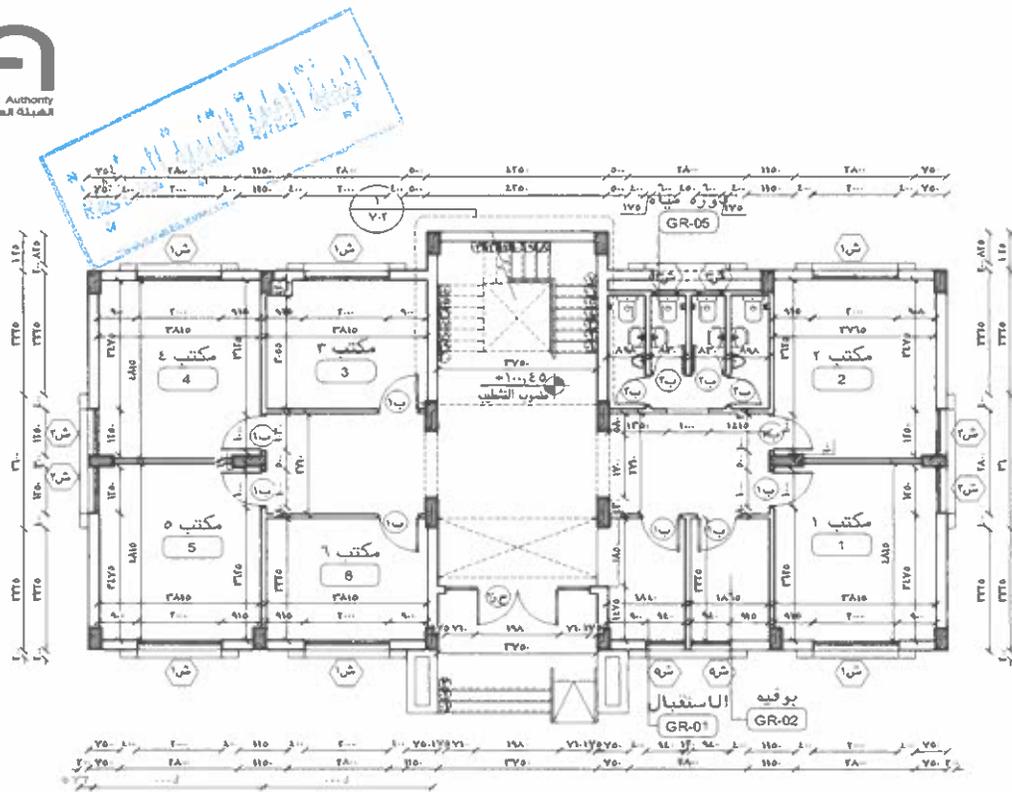


**ثانياً: مجمع عرب العوامر بمحافظة أسبوط**

**الرسومات الهندسة والتصميمات**

**(١) المبنى الإداري**

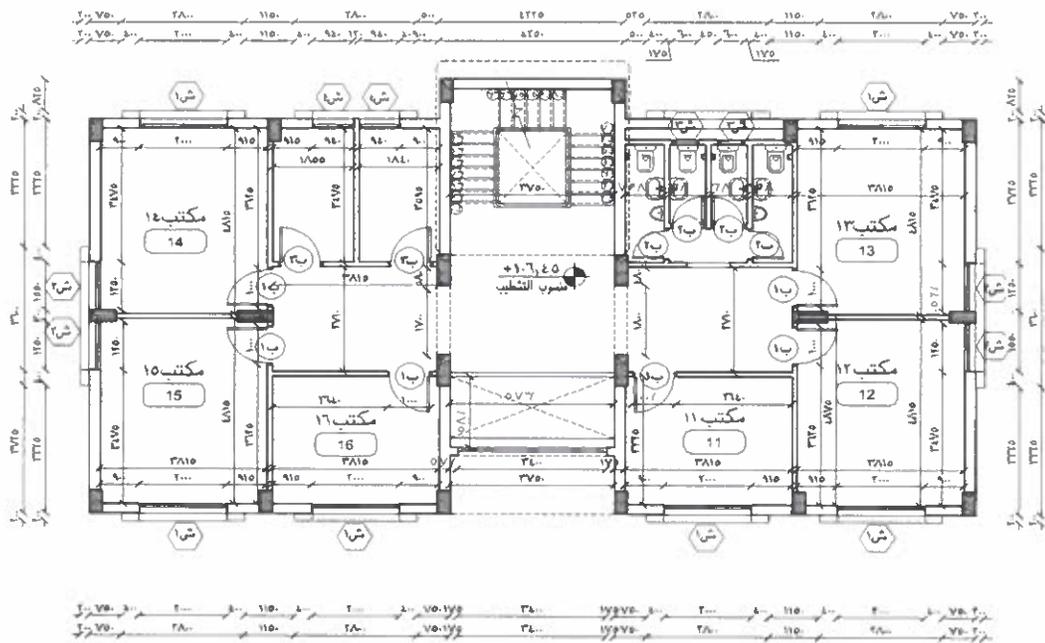




مسقط الدور الارضى

مقياس 1:100

١

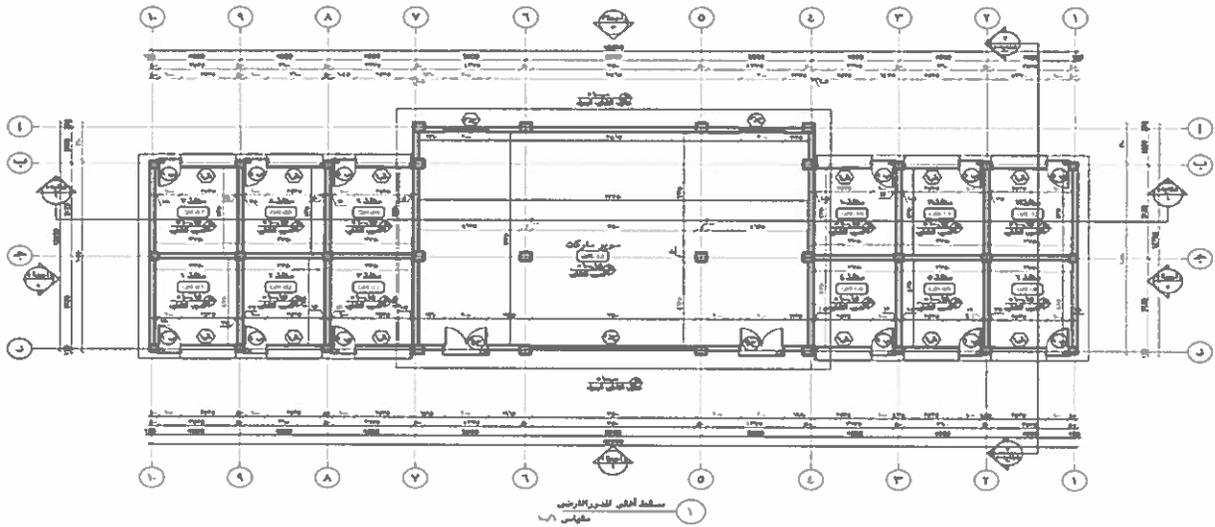


مسقط افقى الدور الثانى

١

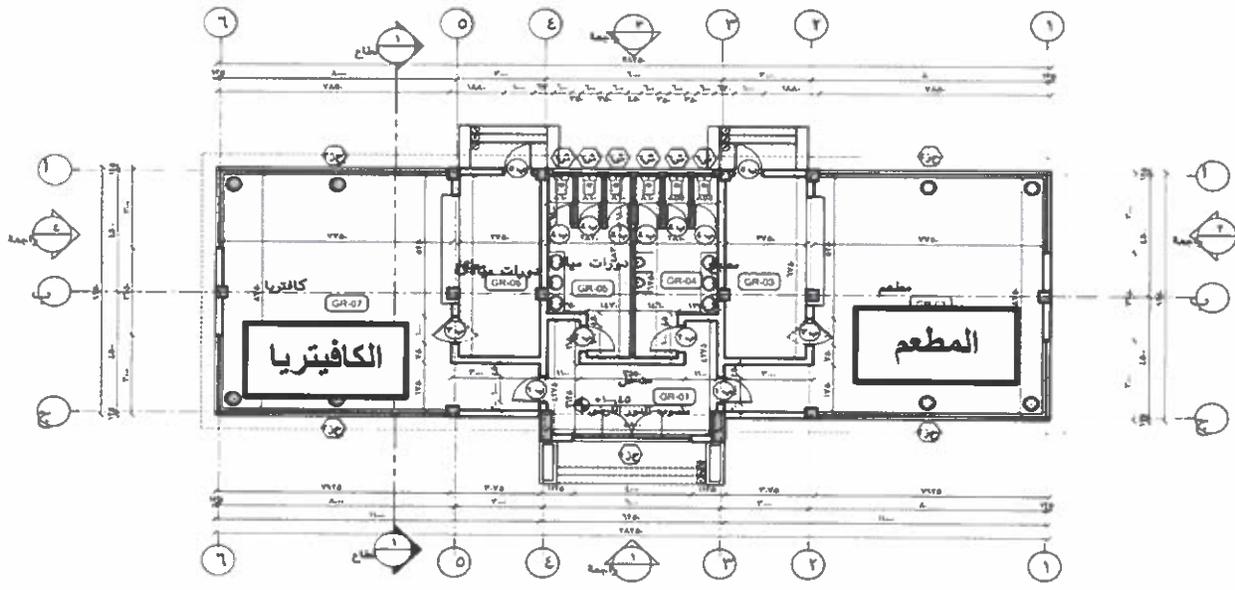
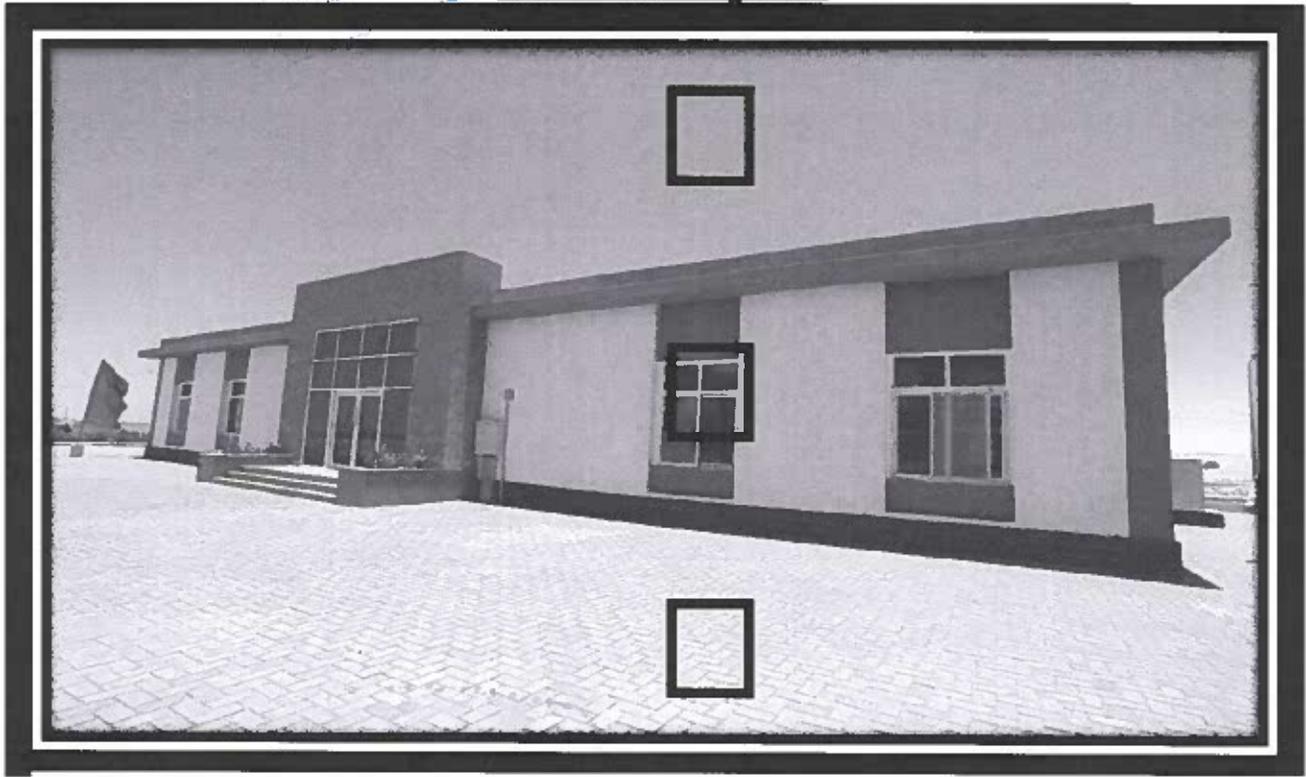
هيئة العامة للتطوير الصناعي

(٢) مبنى السوبر ماركت



الهيئة العامة للتكسية الصناعية

**(٣) مبنى المطعم والكافتيريا**

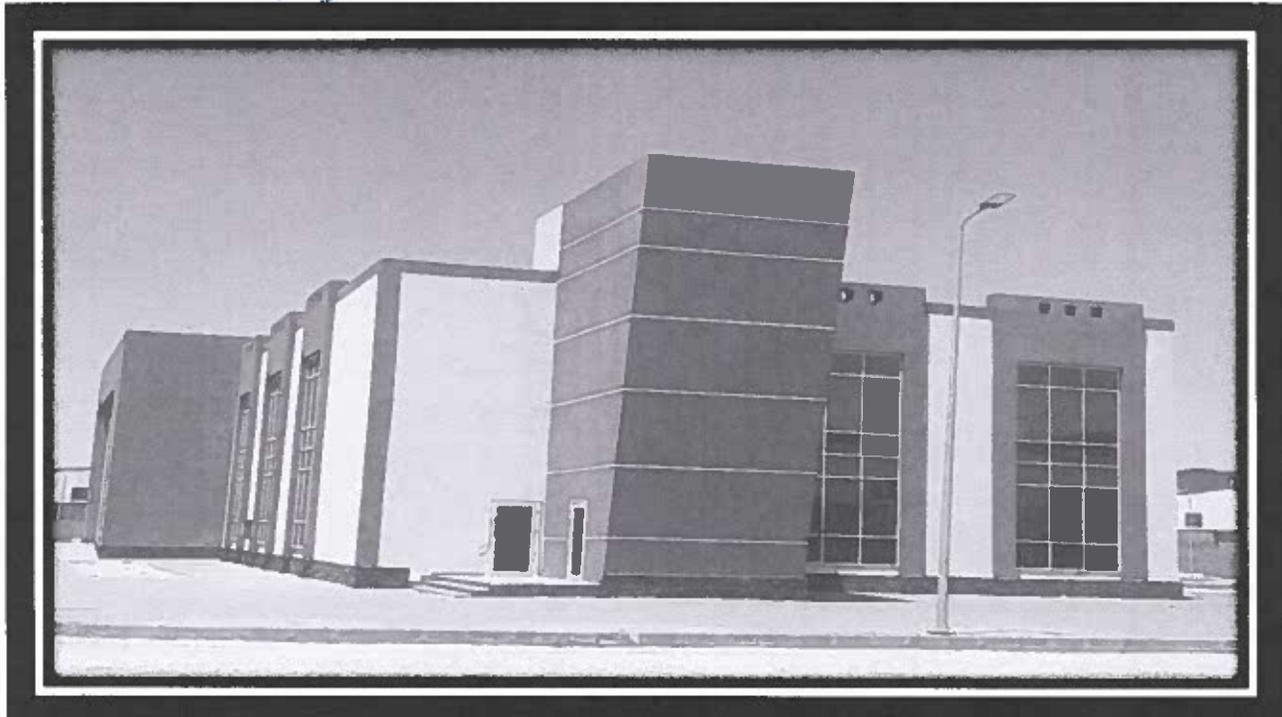


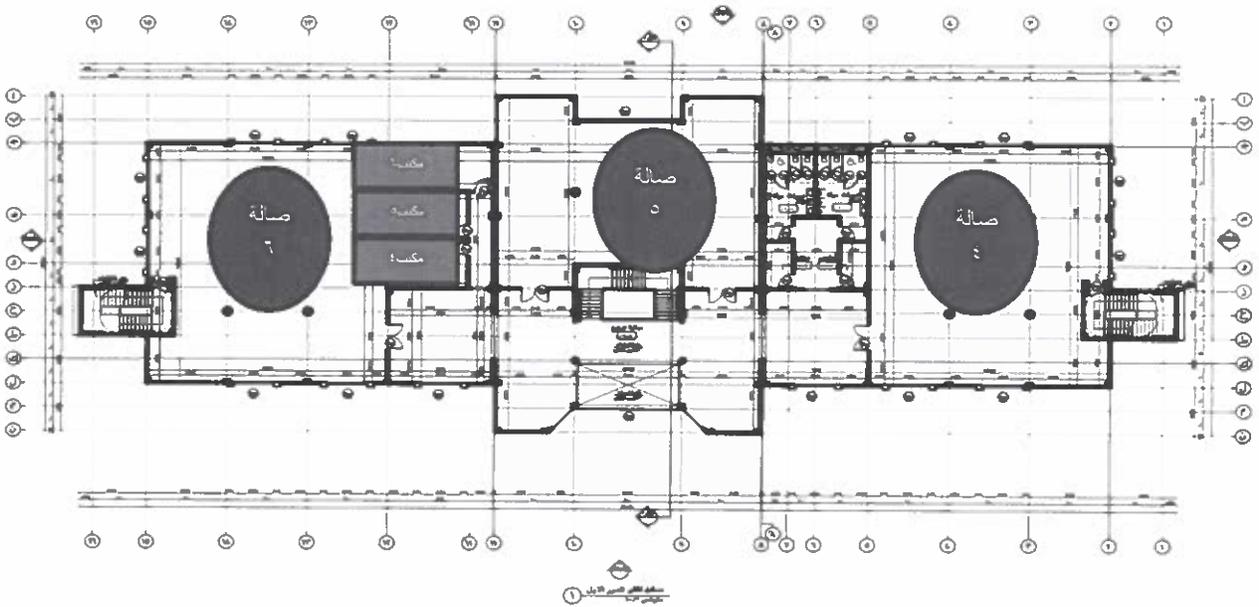
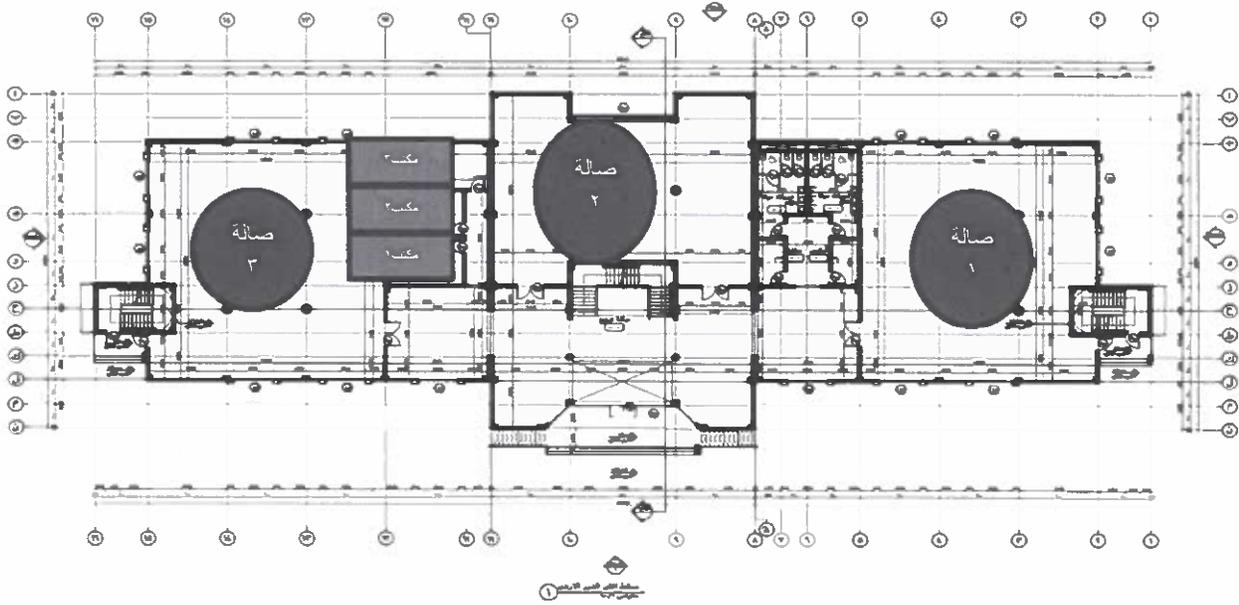
١ مسقط أفقي للدور الأرضي  
مقياس ١/١٠٠

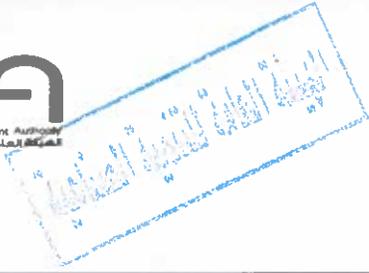


الهيئة العامة للتنمية الصناعية

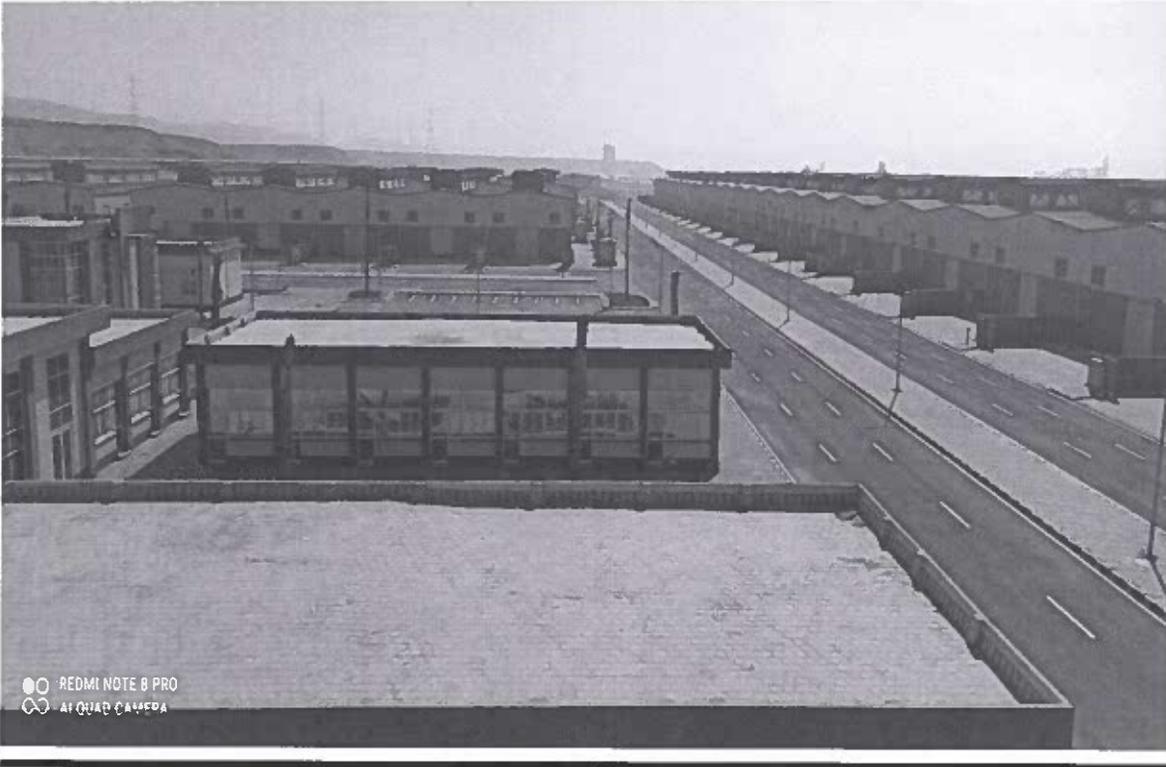
(٤) مبنى المعارض

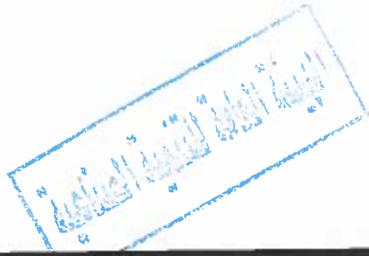






**(٥) منافذ البيع**



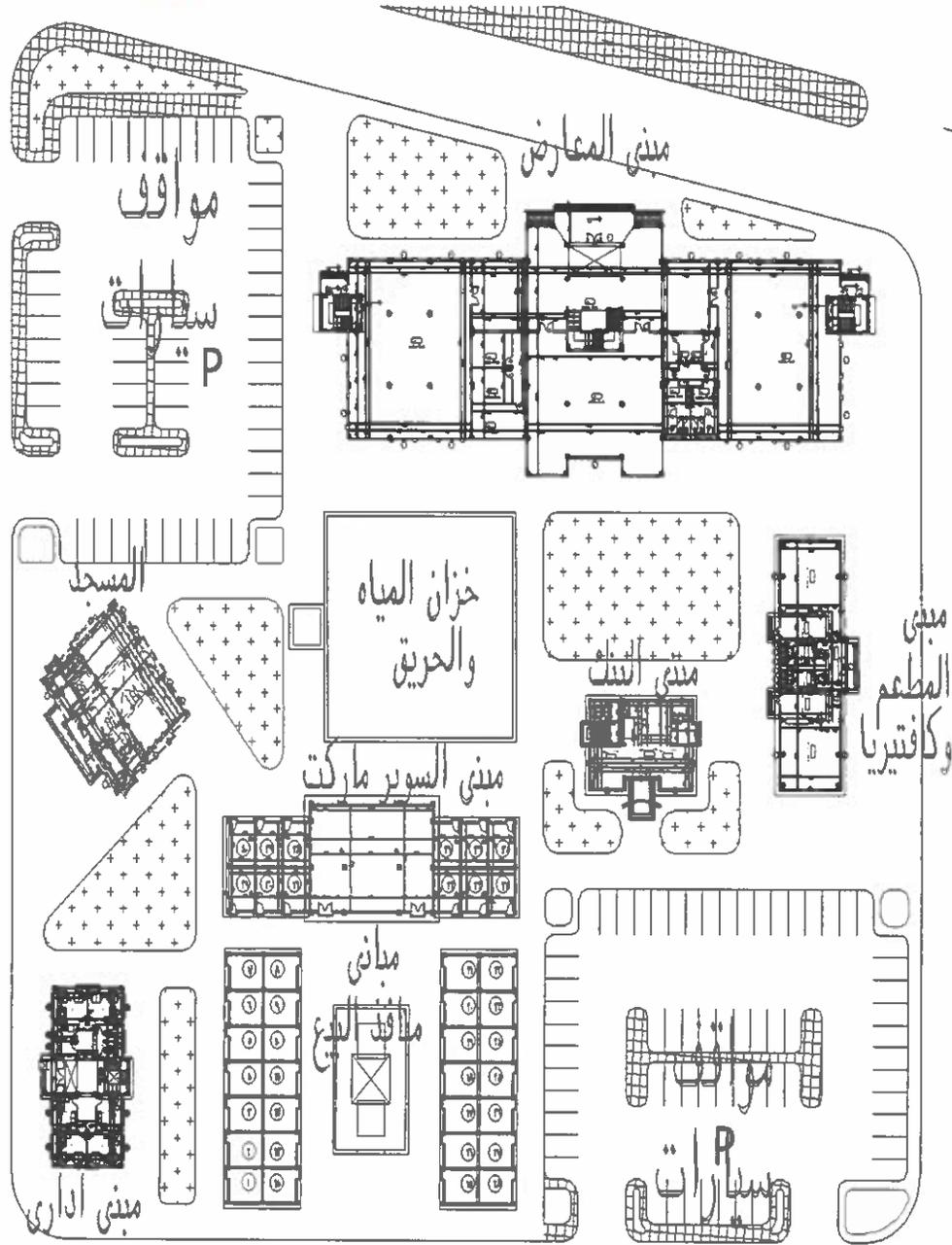


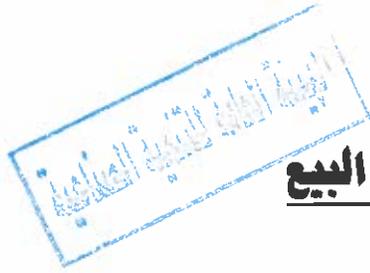
## صورة لمنافذ البيع



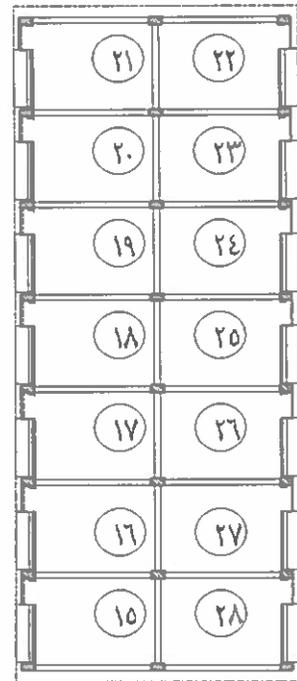
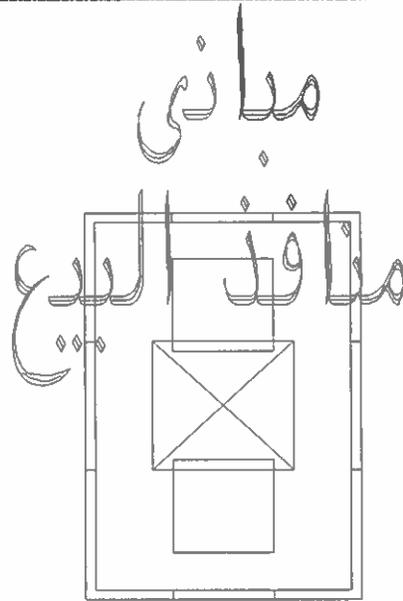
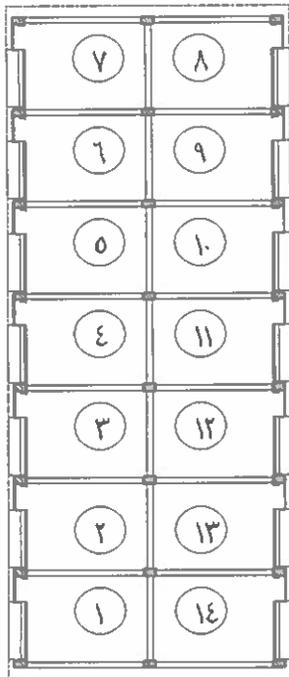
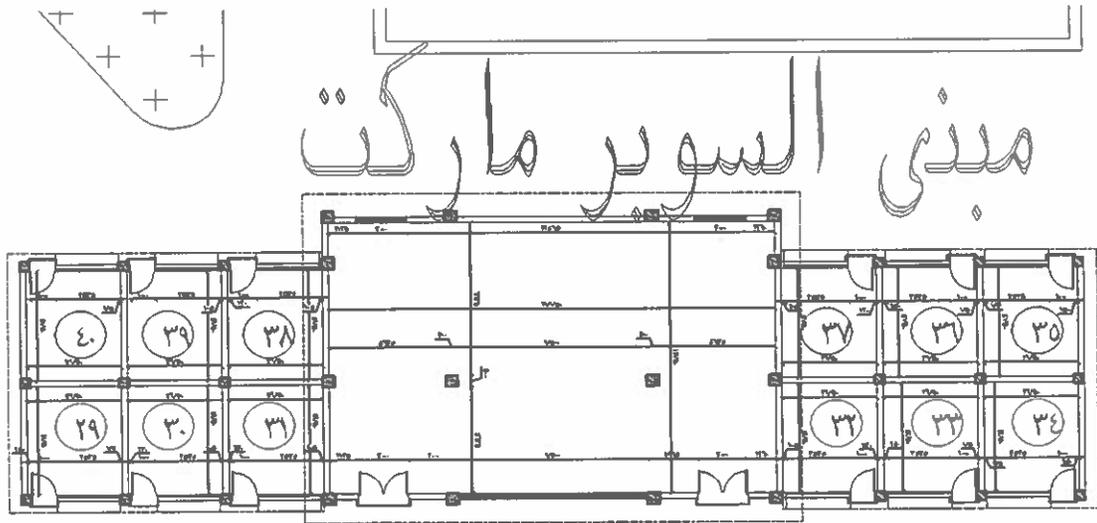
هيئة العامة للتطوير الصناعي

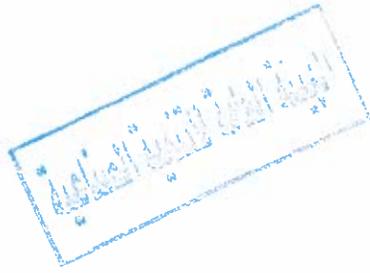
# الموقع العام للخدمي



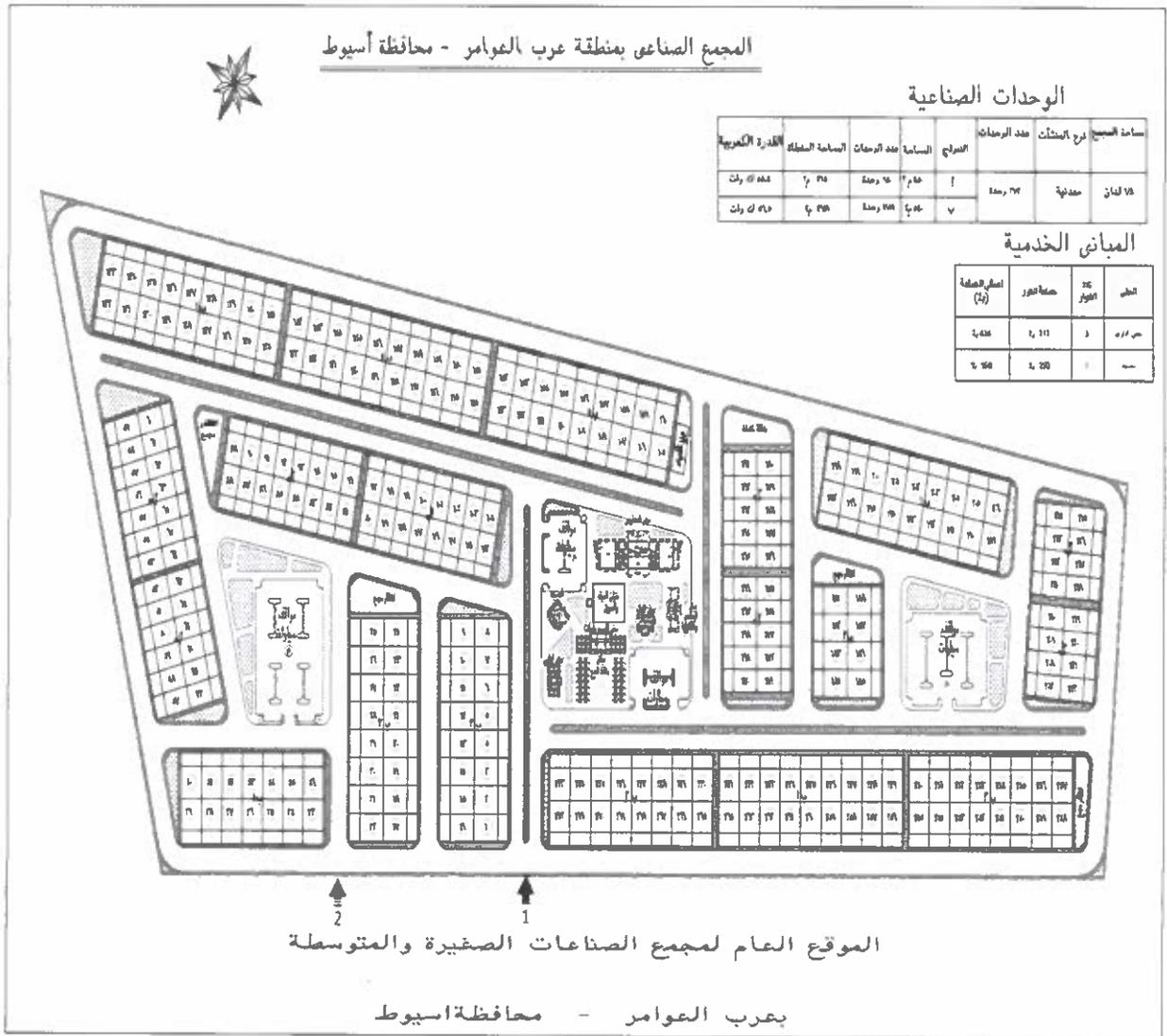


**ترقيم منافذ البيع**





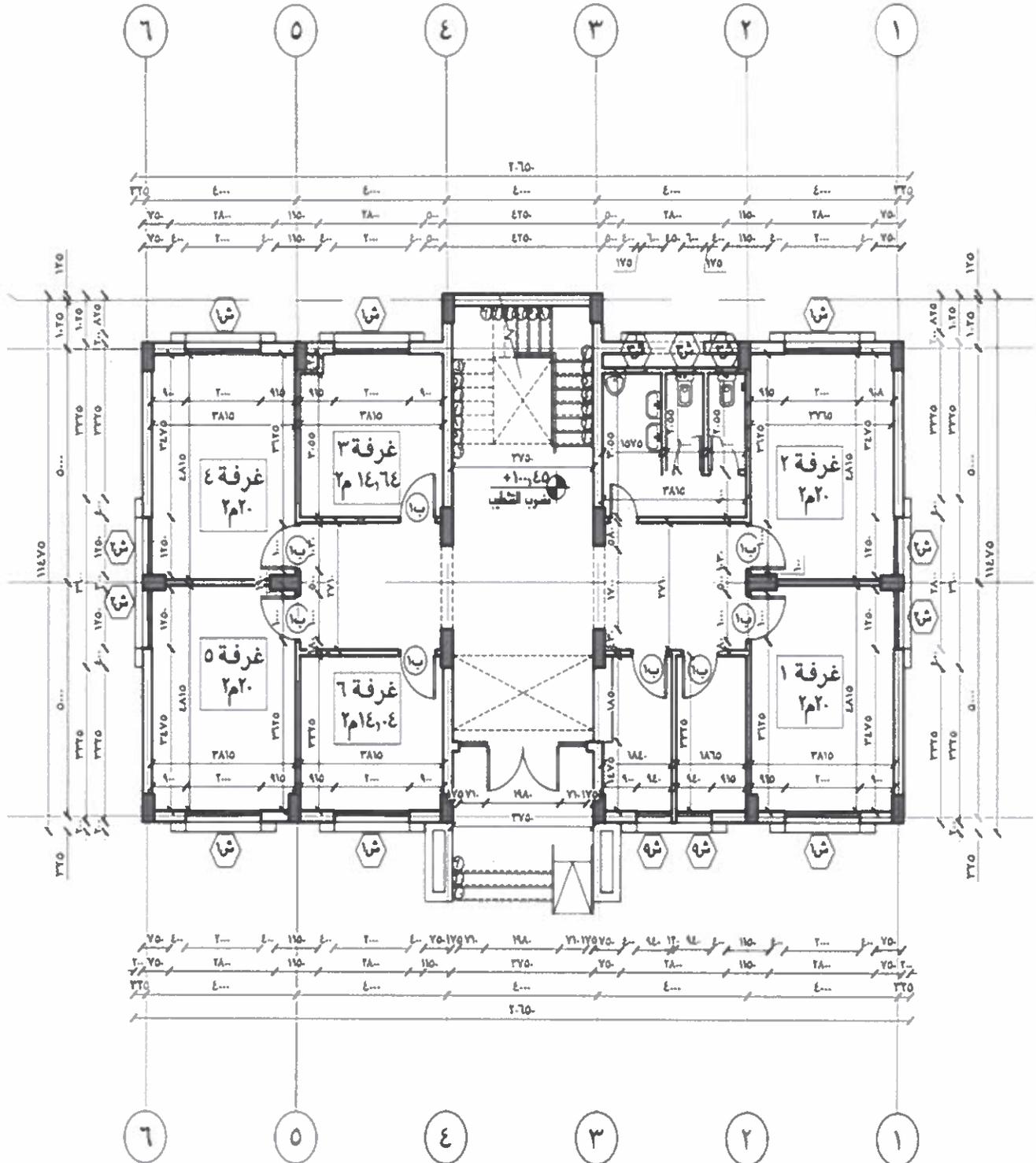
# الموقع العام للمجمع



ثالثاً: مجمع خدمات مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية

(١) المبنى الإداري (مرغم ٢)

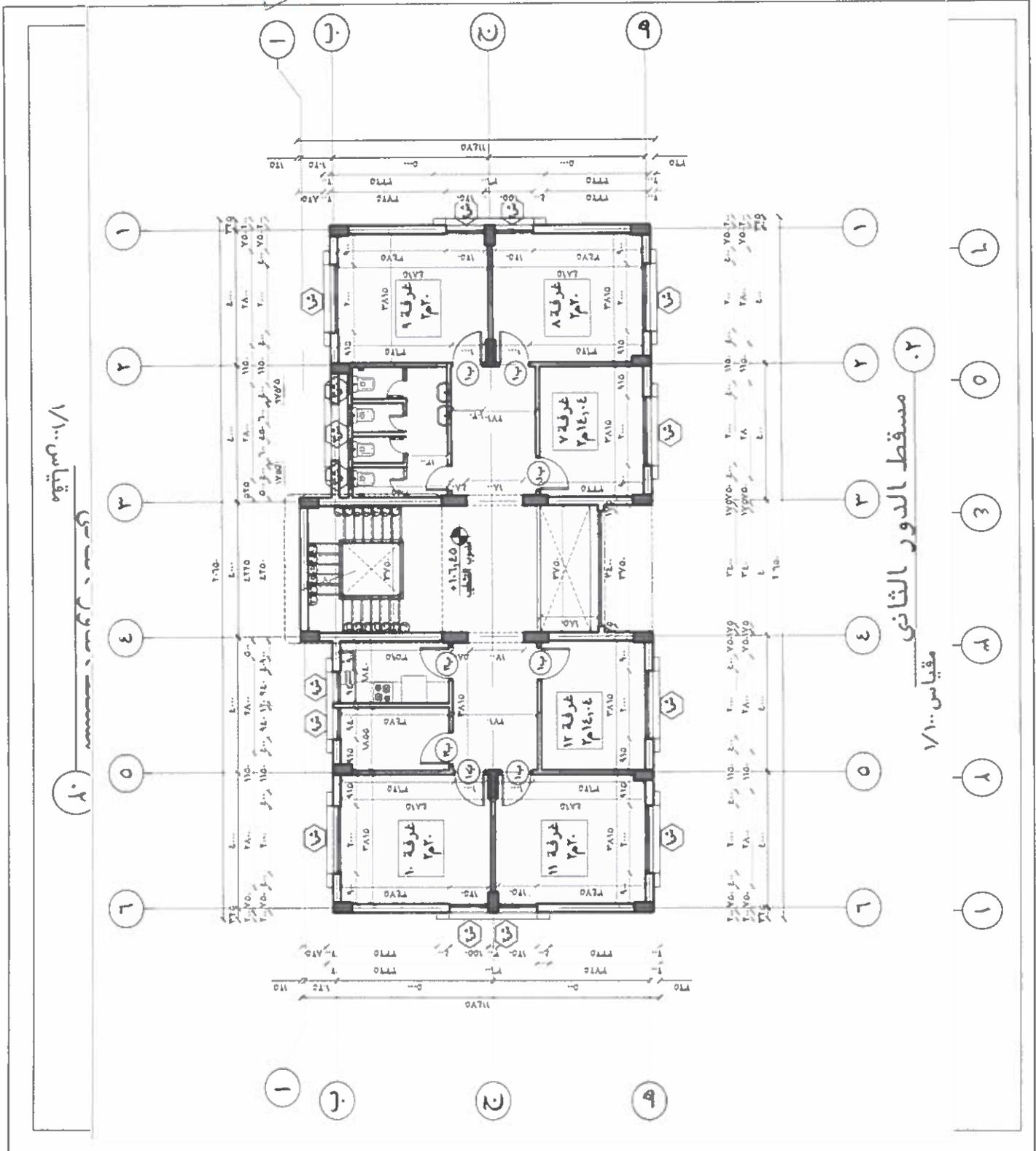
المسقط الأفقي دور الأرضي من المبنى الإداري



مسقط الدور الأرضي

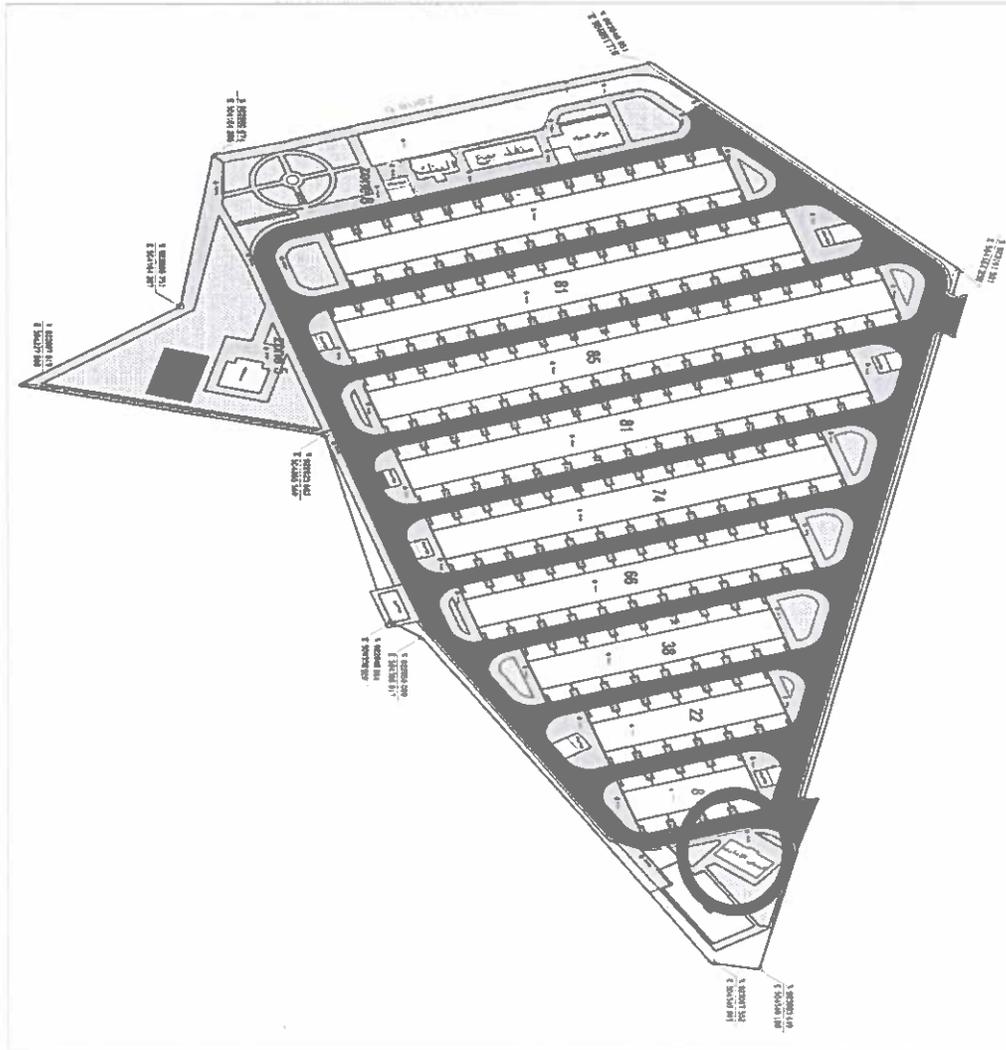
مقياس ١/١٠٠

المسقط الافقي للدور الثاني بالمبنى الإداري





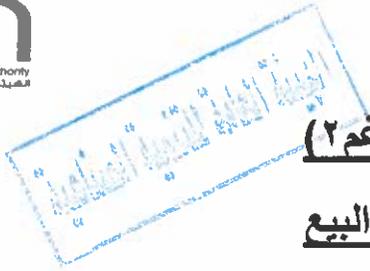
## موقع المبنى الإداري بالمجمع





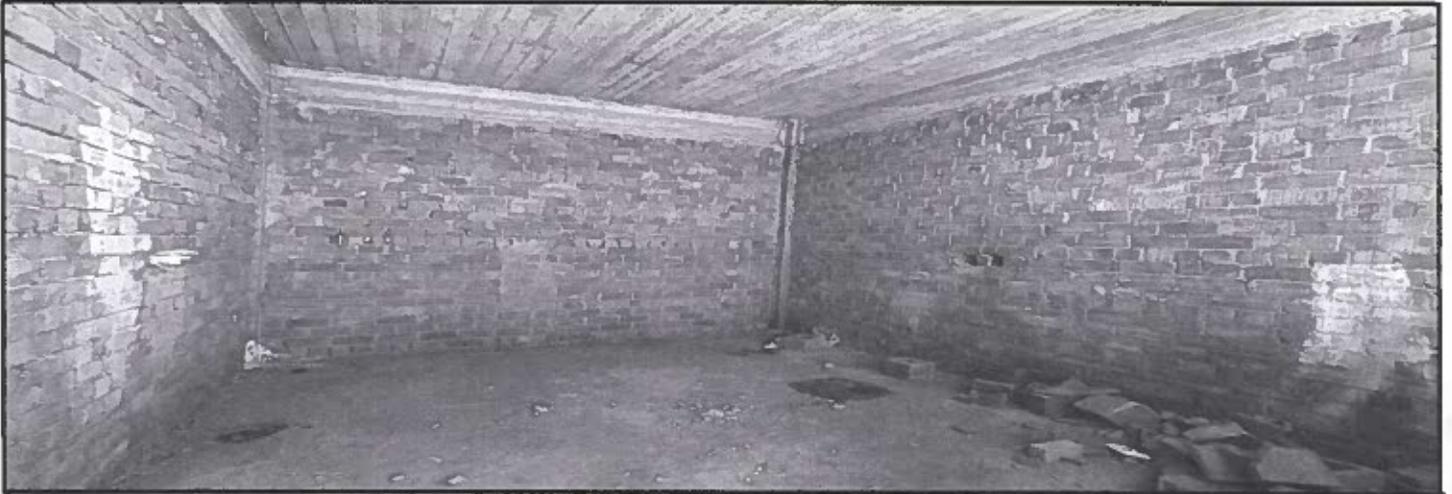
صورة المبنى الإداري

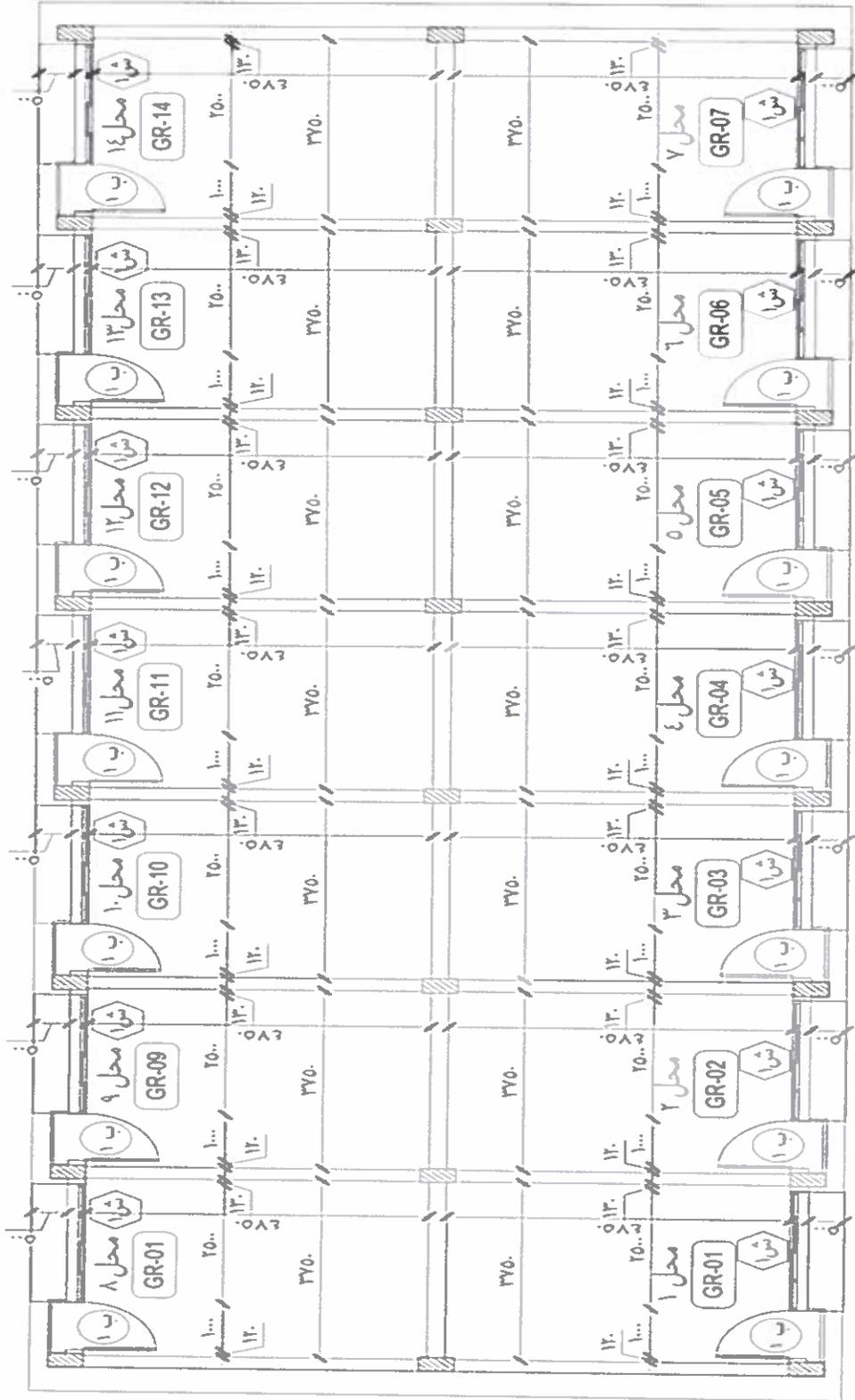
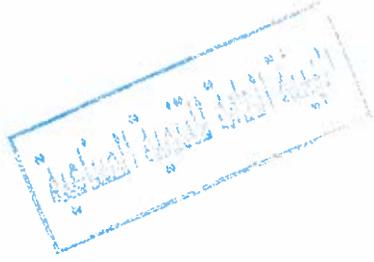




## (٢) منافذ البيع (مرغم ٢)

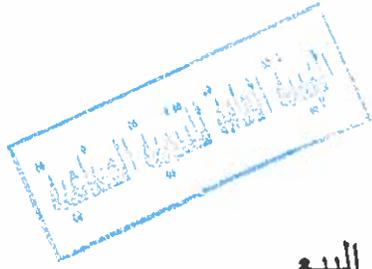
### صور داخلية لمنافذ البيع





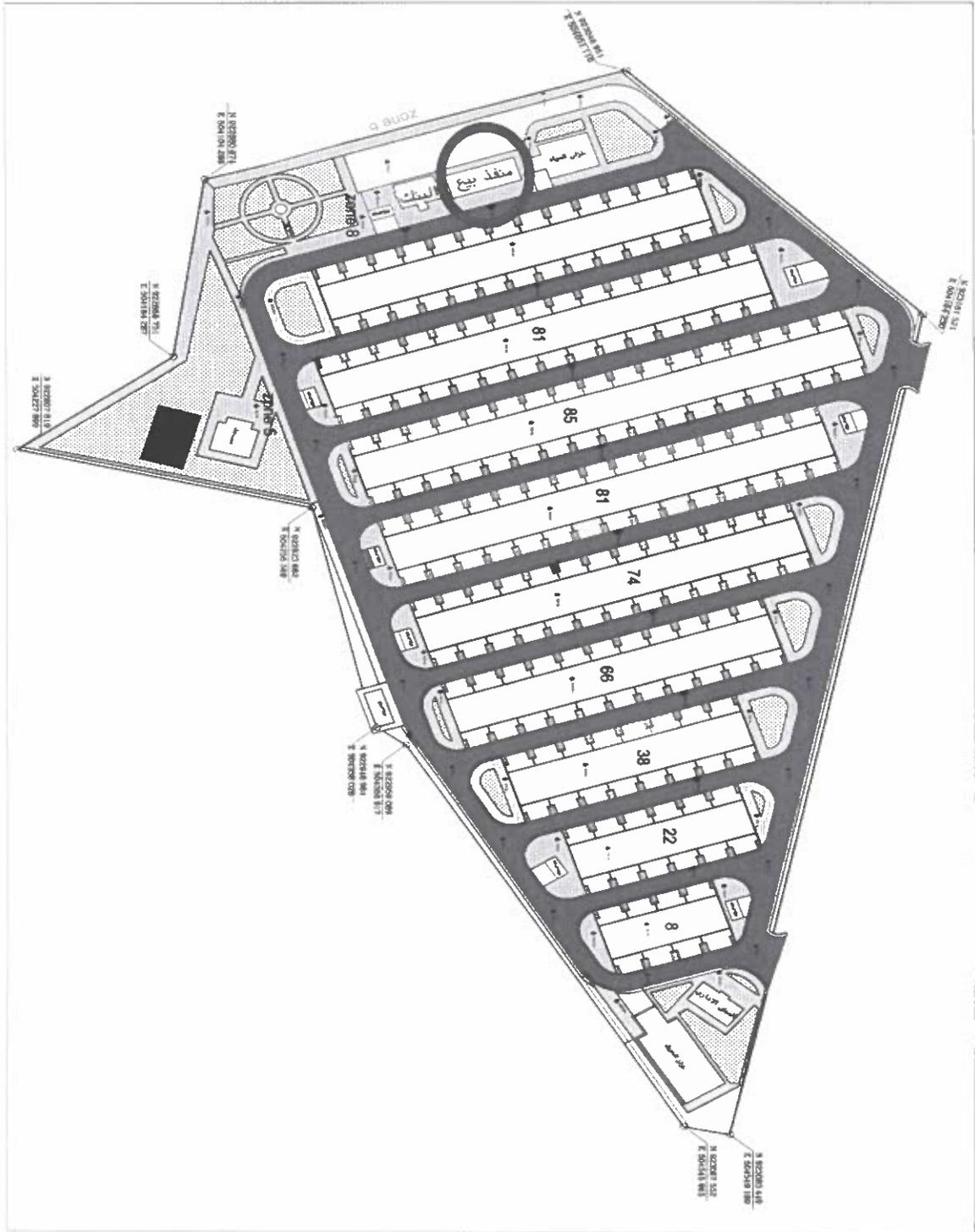
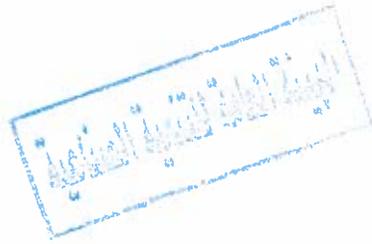
مسقط الدور الارضى

منافذ البيع



## صور لمنافذ البيع



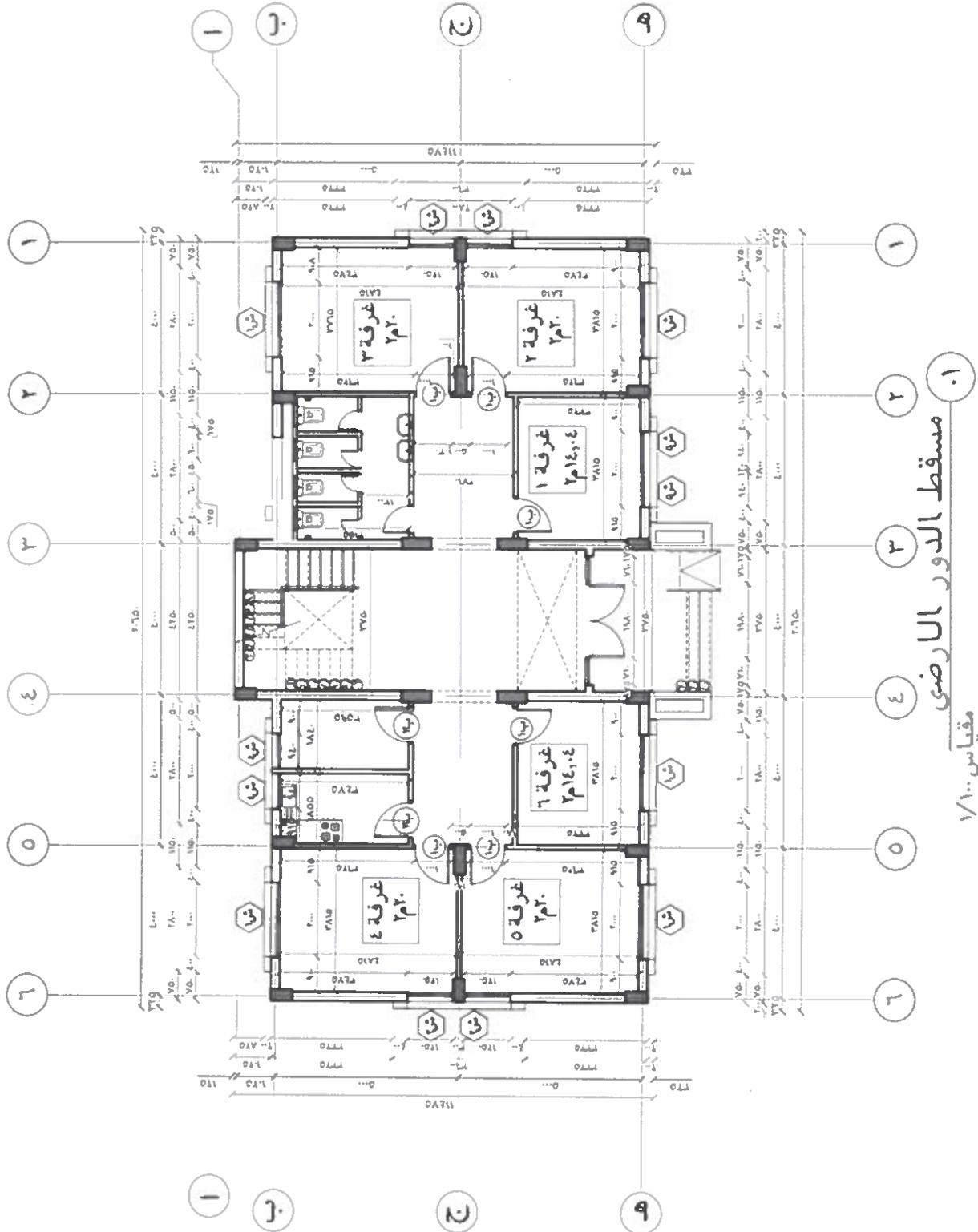


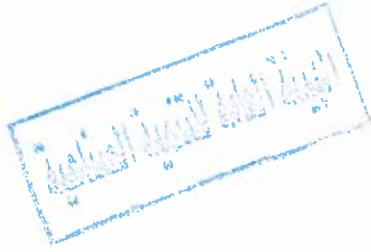


**رابعاً: مجمع خدمات الغردقة بمحافظة البحر الأحمر**

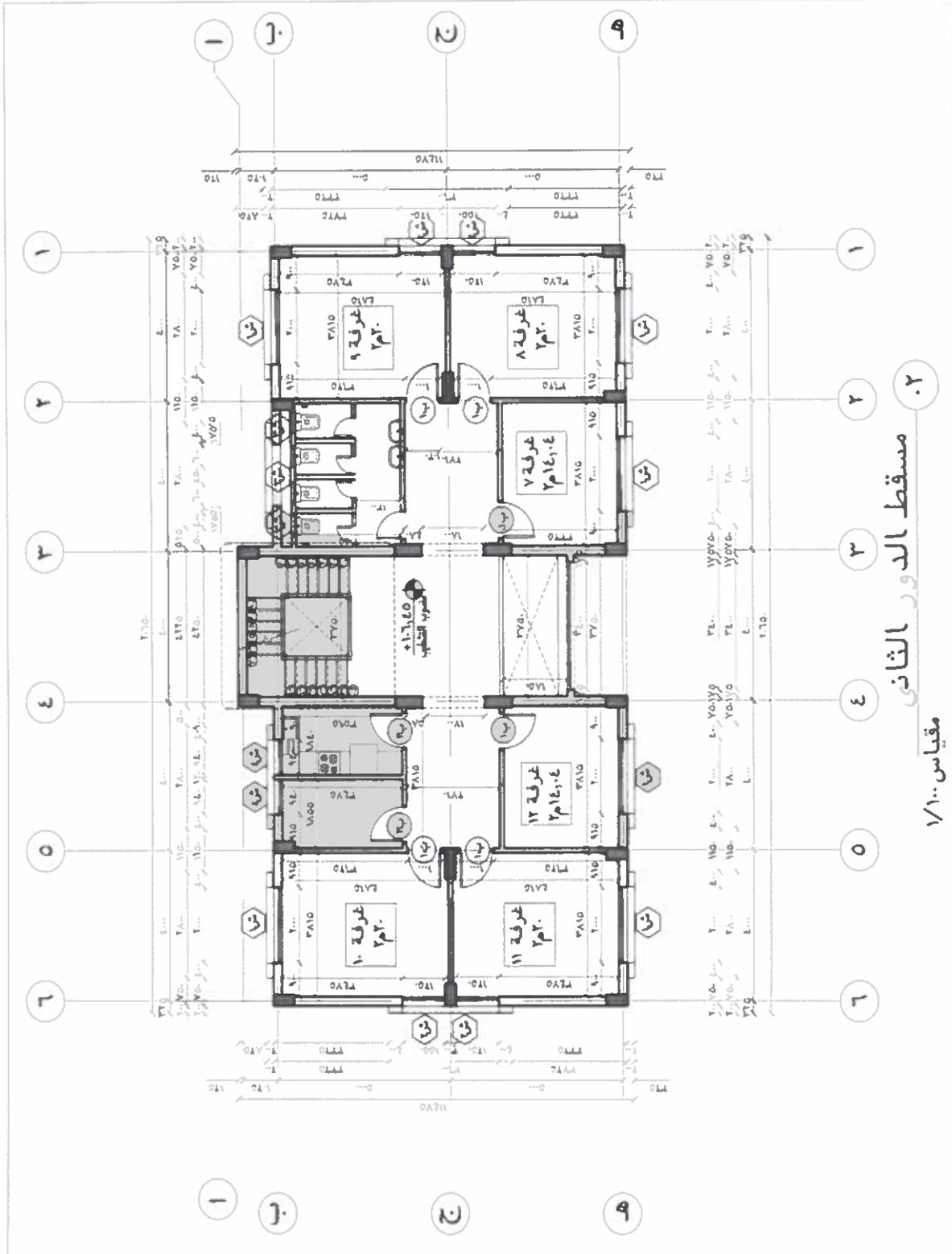
**( ١ ) المبنى الإداري (الغردقة)**

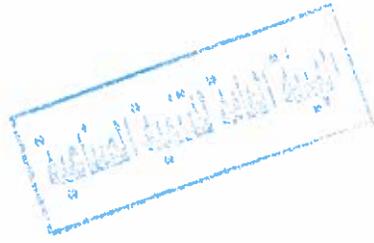
**المسقط الأفقي دور الأرضي من المبنى الإداري**





المسقط الافقي للدور الثاني بالمبنى الإداري



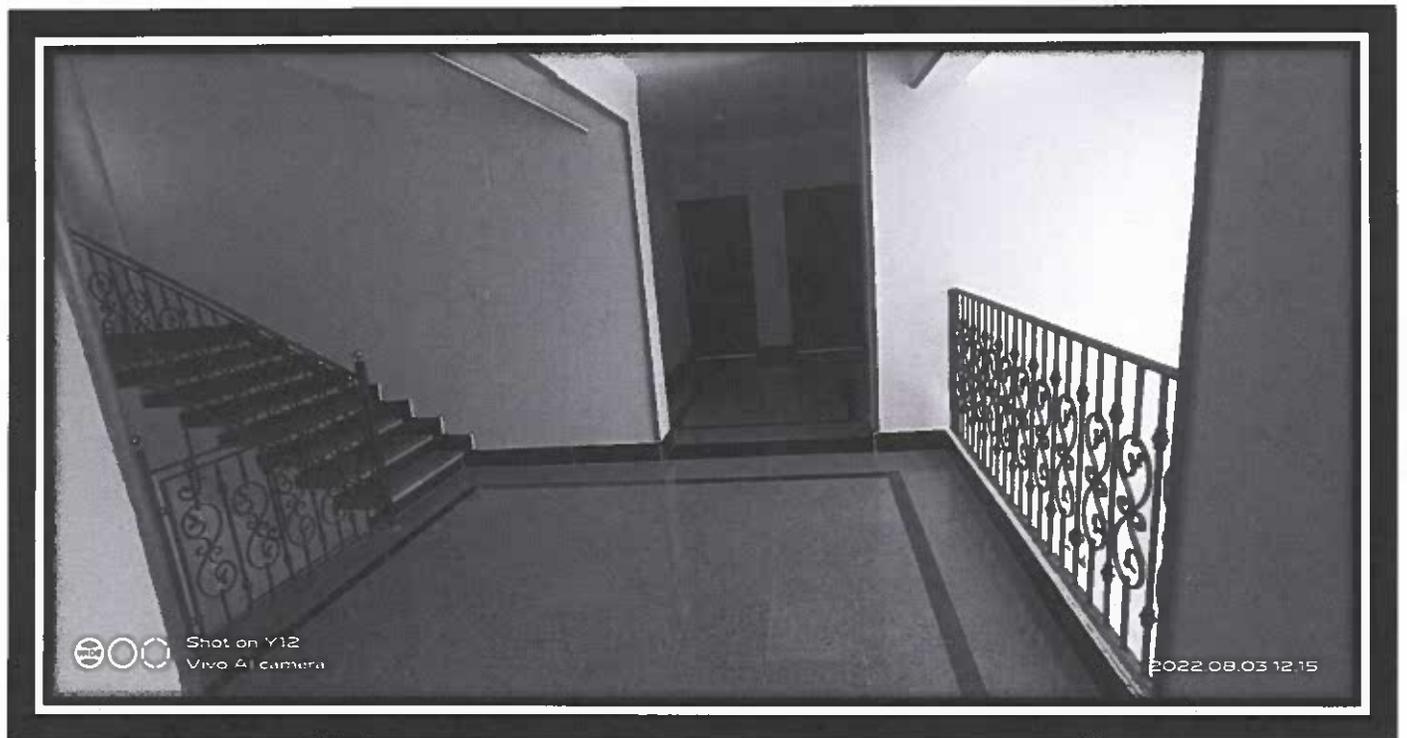


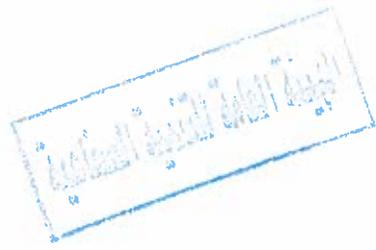
## موقع المبنى الإداري بالمجمع



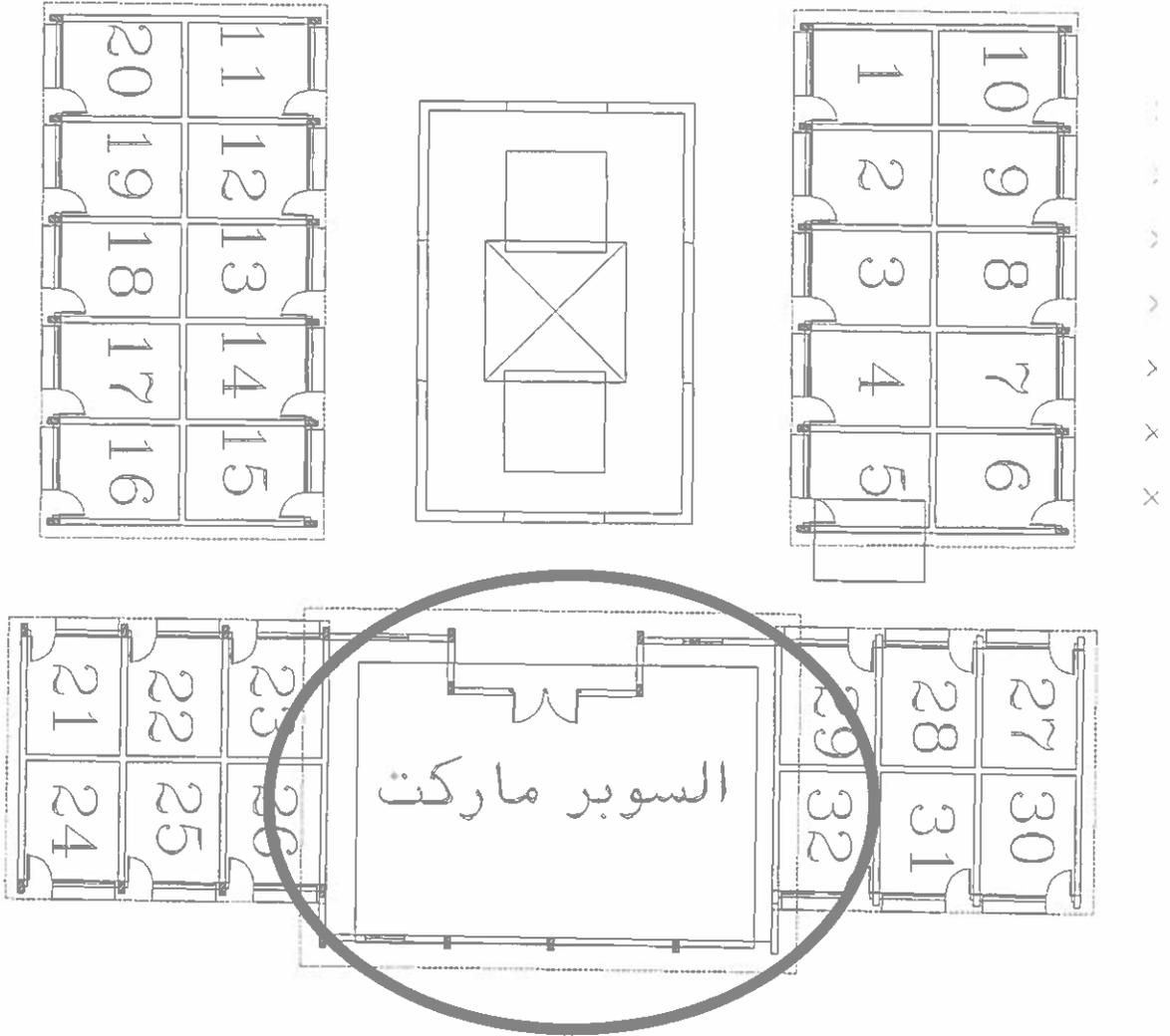


## صورة المبنى الإداري





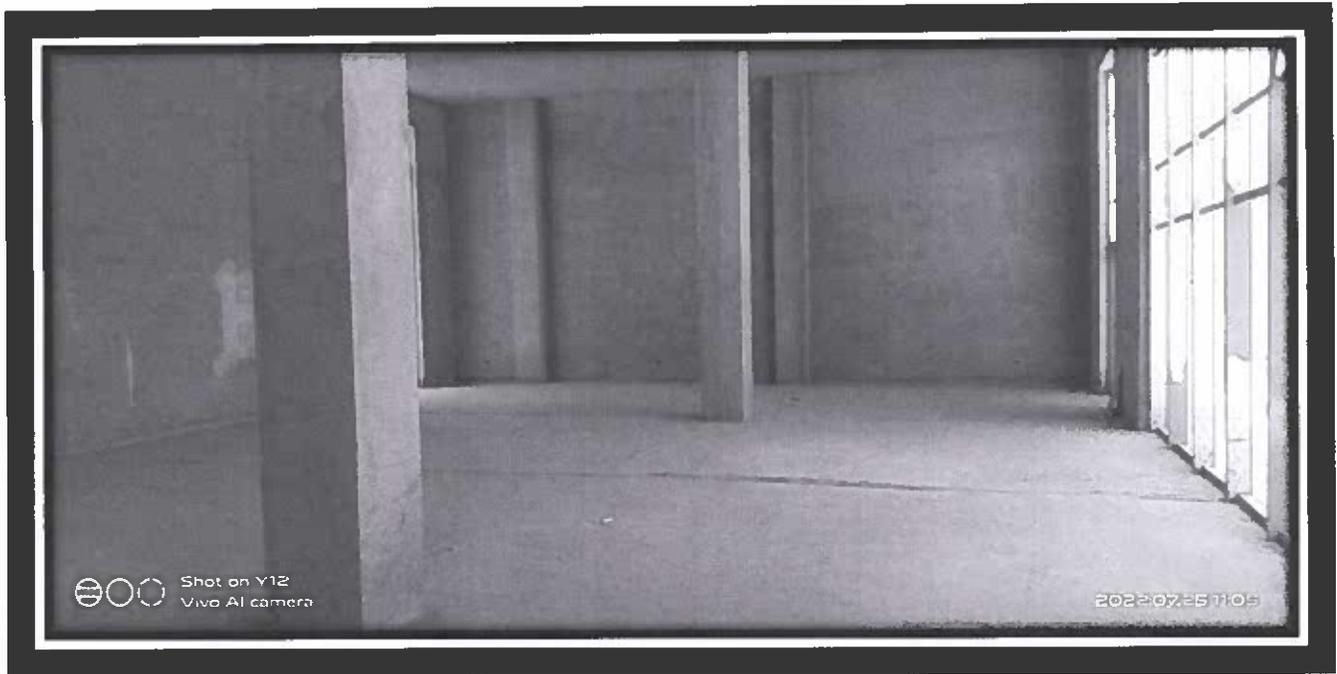
**(٢) مبنى السوبر ماركت (الغردقة)**



صورة للسوبر ماركت من الخارج



صورة للسوبر ماركت من الداخل

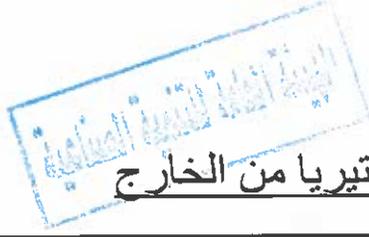




### ( ٣ ) الكافيتريا (الغردقة)







## صورة للمطعم والكافتيريا من الخارج

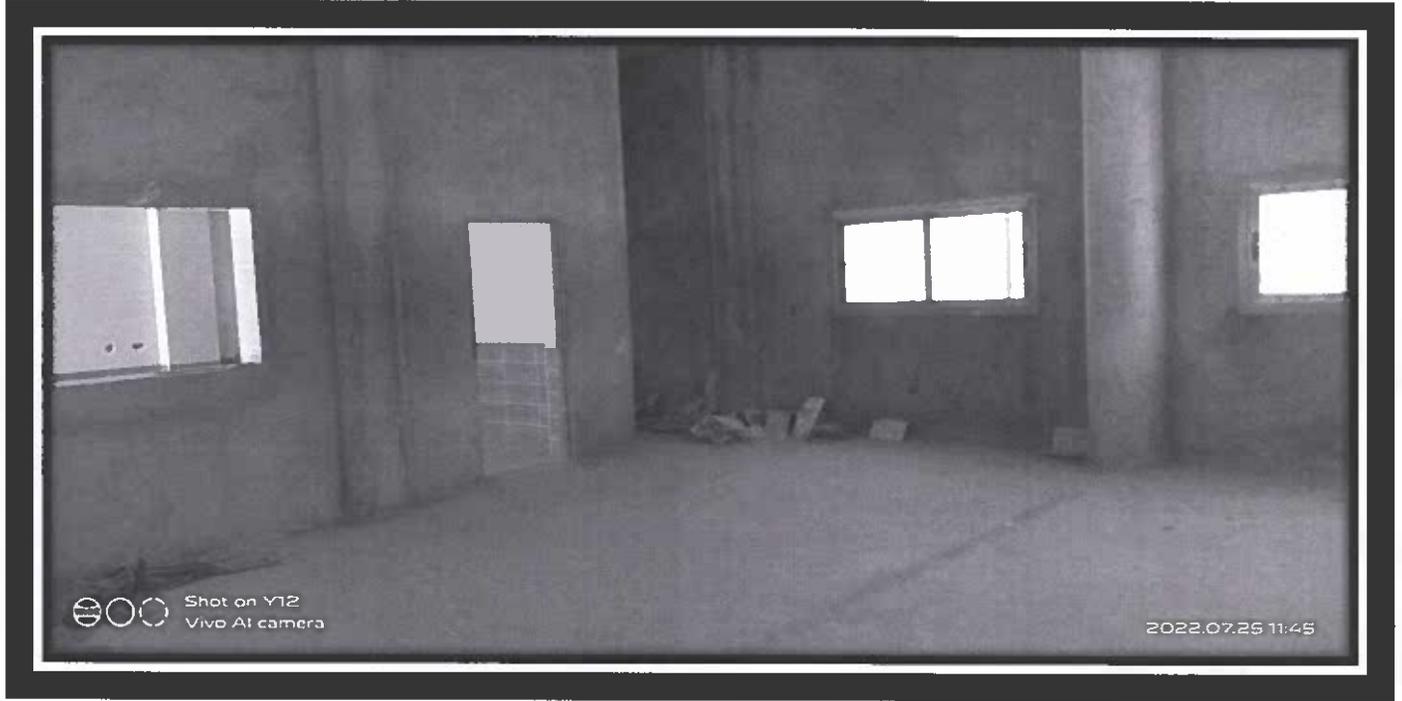


## • صورة المطعم والكافتيريا من الداخل

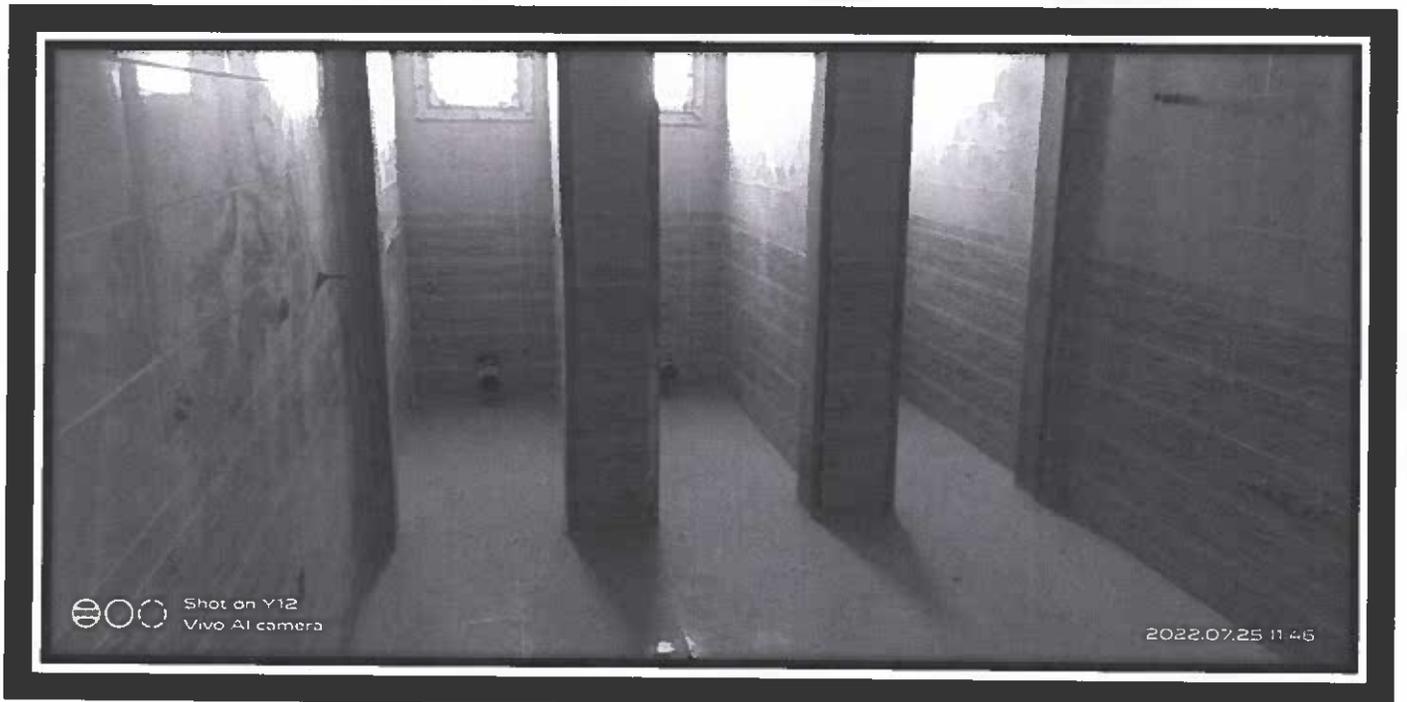


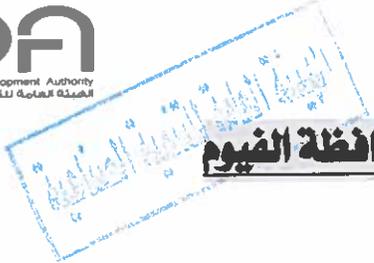


## تشطيب المطعم والكافتيريا من الداخل



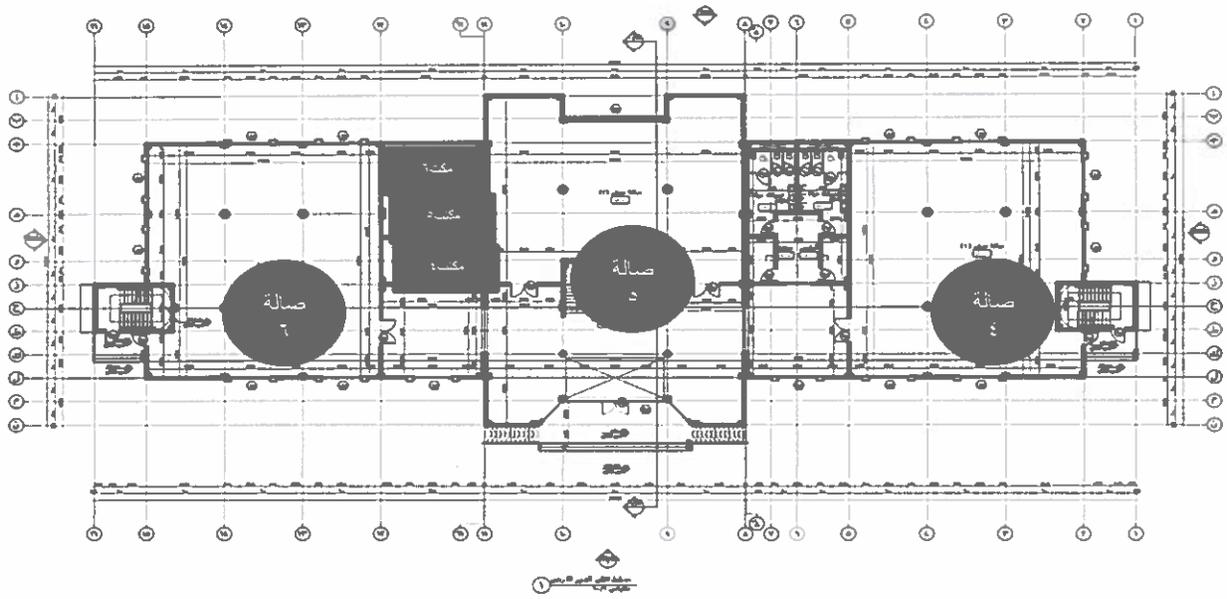
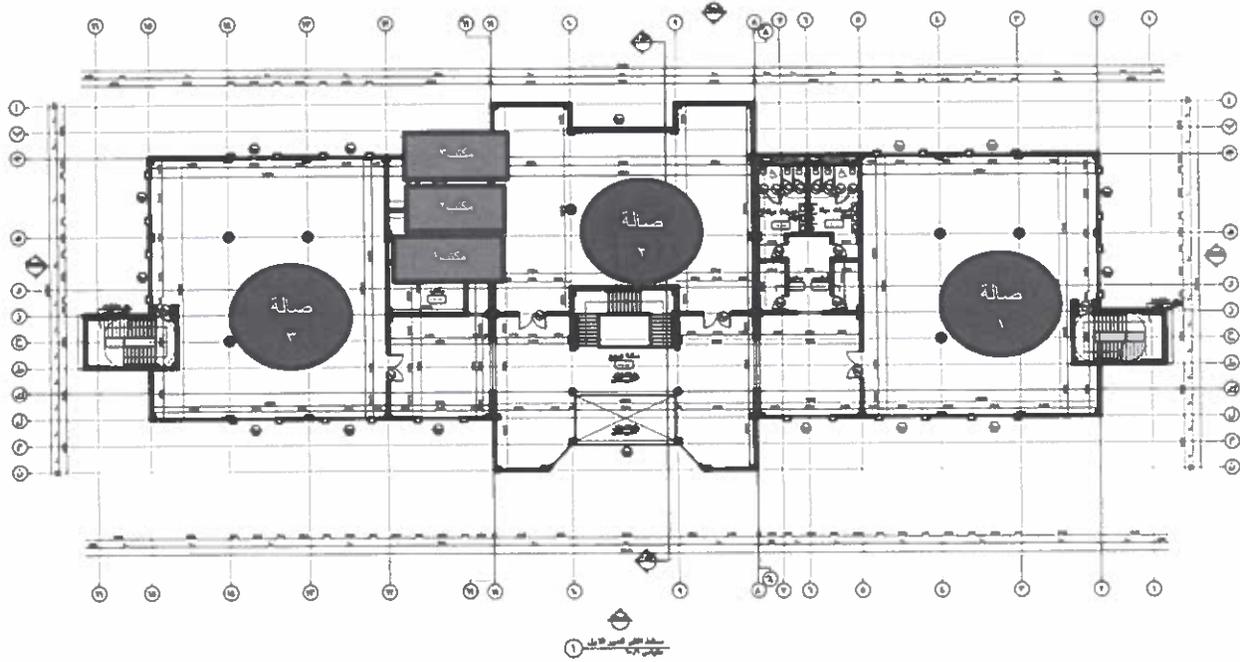
## ● دورة المياه المشتركة بين الكافتيريا والمطعم

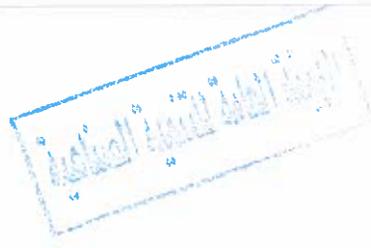




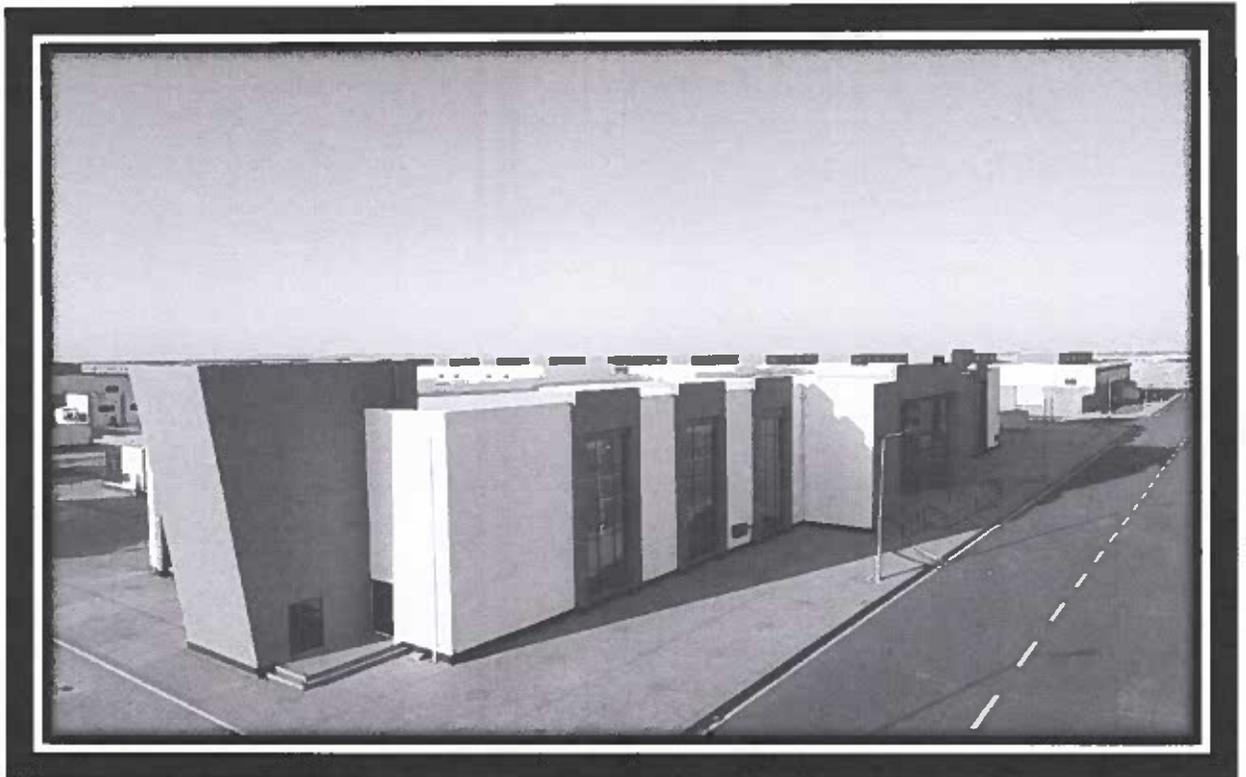
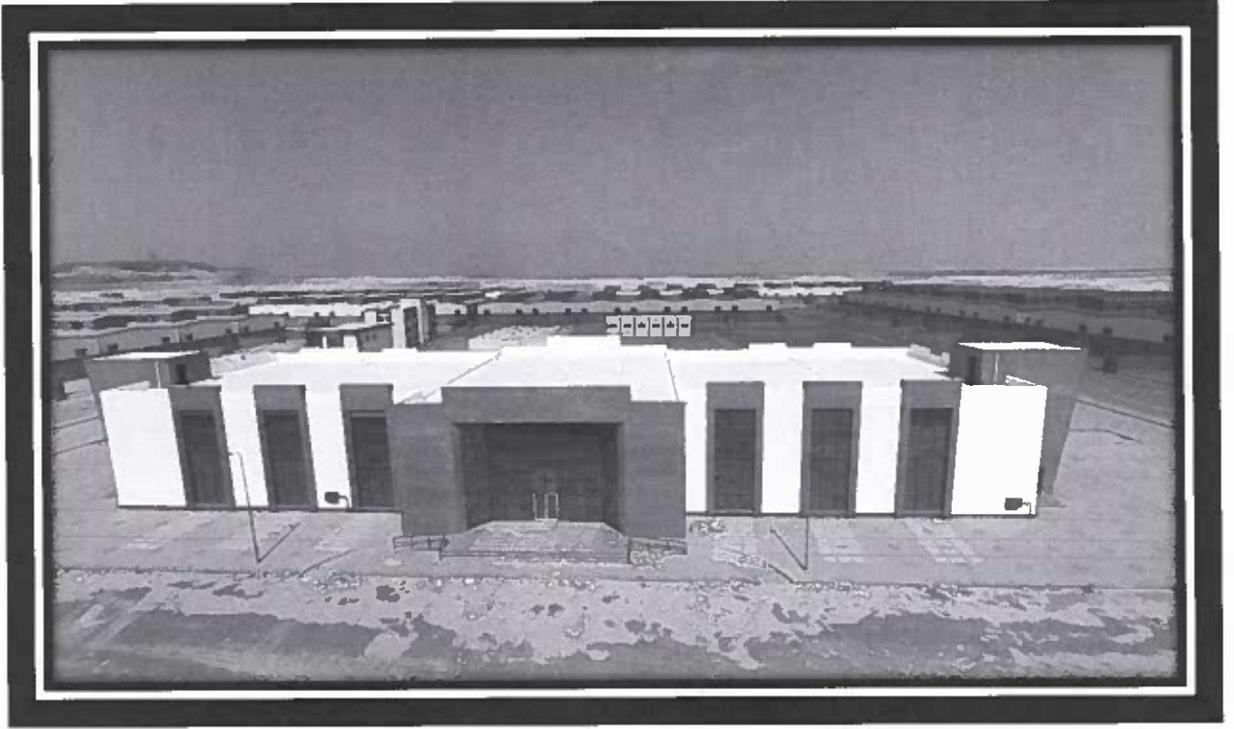
# خامساً: مجمع الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم

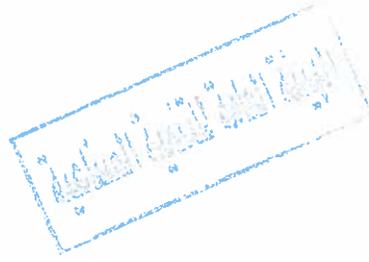
(١) مبنى المعارض





## صورة لمبنى المعارض





# طلب تحديد الوحدة المطلوب

## التزايد عليها

## ويرفق بالمظروف

**الوحدات داخل مجمع بياض العرب بمحافظة بني سويف**  
**المبنى الإداري (بياض العرب)**

رقم المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
مكتب ١	٢٠	الأرضي	
مكتب ٢	٢٠		
مكتب ٣	١٤,٠٤		
مكتب ٤	٢٠		
مكتب ٥	٢٠		
مكتب ٦	١٤,٠٤		
مكتب ١١	١٤,٠٤	الثاني	
مكتب ١٢	٢٠		
مكتب ١٣	٢٠		
مكتب ١٤	٢٠		
مكتب ١٥	٢٠		
مكتب ١٦	١٤,٠٤		

**السوبر ماركت (بياض العرب)**

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
السوبر ماركت (٢م ٢٢٥)	

**المطعم (بياض العرب)**

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
المطعم (٢م ١٠٣)	

**الكافيتريا (بياض العرب)**

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
الكافيتريا (٢م ١٠٣)	

**مبنى المعارض (بياض العرب)**

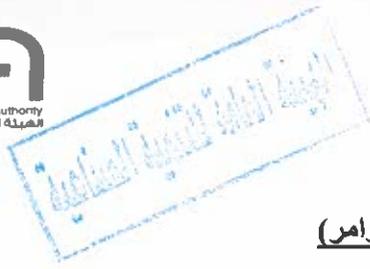
**بيان بأرقام ومساحات (صالات العرض + غرف مكاتب)**

رقم صالة العرض	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
صالة ١	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	
صالة ٢	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		
صالة ٣	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		
صالة ٤	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	
صالة ٥	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		
صالة ٦	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		

رقم غرف المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
مكتب ١	٢٤ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	
مكتب ٢	٢٤ م <sup>٢</sup>		
مكتب ٣	٣٢ م <sup>٢</sup>		
مكتب ٤	٢٤ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	
مكتب ٥	٢٤ م <sup>٢</sup>		
مكتب ٦	٣٢ م <sup>٢</sup>		

منفذ البيع (بياض العرب)

رقم المنفذ	أبعاد المنفذ الواحد بالمتر	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
١	٥ × ٤	أرضي	
٢	٥ × ٤		
٣	٥ × ٤		
٤	٥ × ٤		
٥	٥ × ٤		
٦	٥ × ٤		
٧	٥ × ٤		
٨	٥ × ٤		
٩	٥ × ٤		
١٠	٥ × ٤		
١١	٥ × ٤		
١٢	٥ × ٤		
١٣	٥ × ٤		
١٤	٥ × ٤		
١٥	٥ × ٤		
١٦	٥ × ٤		
١٧	٥ × ٤		
١٨	٥ × ٤		
١٩	٥ × ٤		
٢٠	٥ × ٤		
٢١	٥ × ٤		
٢٢	٥ × ٤		
٢٣	٥ × ٤		
٢٤	٥ × ٤		



المبنى الإدارى (مجمع عرب العوامر)

رقم المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
مكتب ١	٢٠	الأرضي	
مكتب ٢	٢٠		
مكتب ٣	١٤,٠٤		
مكتب ٤	٢٠		
مكتب ٥	٢٠		
مكتب ٦	١٤,٠٤		
مكتب ١١	١٤,٠٤	الثاني	
مكتب ١٢	٢٠		
مكتب ١٣	٢٠		
مكتب ١٤	٢٠		
مكتب ١٥	٢٠		
مكتب ١٦	١٤,٠٤		

السوبر ماركت (مجمع عرب العوامر)

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
السوبر ماركت (٢٢٥ م <sup>٢</sup> )	

المطعم (مجمع عرب العوامر)

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
المطعم (١٠٣ م <sup>٢</sup> )	

الكافيتريا (مجمع عرب العوامر)

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
الكافيتريا (١٠٣ م <sup>٢</sup> )	

مبنى المعارض (مجمع عرب العوامر)

بيان بأرقام ومساحات (صالات العرض + غرف مكاتب)

رقم صالة العرض	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
صالة ١	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	
صالة ٢	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		
صالة ٣	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		
صالة ٤	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	
صالة ٥	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		
صالة ٦	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		



رقم غرف المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
مكتب ١	٢م ٢٤	الدور الأرضي	
مكتب ٢	٢م ٢٤		
مكتب ٣	٢م ٣٢		
مكتب ٤	٢م ٢٤	الدور الاول	
مكتب ٥	٢م ٢٤		
مكتب ٦	٢م ٣٢		

منافذ البيع (مجمع عرب العوامر)

رقم المنفذ	أبعاد المنفذ الواحد بالمتر	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
١	٥×٤	أرضي	
٢	٥×٤		
٣	٥×٤		
٤	٥×٤		
٥	٥×٤		
٦	٥×٤		
٧	٥×٤		
٨	٥×٤		
٩	٥×٤		
١٠	٥×٤		
١١	٥×٤		
١٢	٥×٤		
١٣	٥×٤		
١٤	٥×٤		
١٥	٥×٤		
١٦	٥×٤		
١٧	٥×٤		
١٨	٥×٤		
١٩	٥×٤		
٢٠	٥×٤		
٢١	٥×٤		
٢٢	٥×٤		
٢٣	٥×٤		
٢٤	٥×٤		
٢٥	٥×٤		
٢٦	٥×٤		
٢٧	٥×٤		
٢٨	٥×٤		
٢٩	٥×٤		
٣٠	٥×٤		
٣١	٥×٤		
٣٢	٥×٤		
٣٣	٥×٤		
٣٤	٥×٤		
٣٥	٥×٤		
٣٦	٥×٤		
٣٧	٥×٤		
٣٨	٥×٤		
٣٩	٥×٤		
٤٠	٥×٤		

**الوحدات داخل مجمع خدمات مرغم ٢ بمحافظة الإسكندرية**  
**المبنى الإداري (مرغم ٢)**

رقم الغرفة	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
١	١٤,٦٤	الأرضي	
٢	٢٠		
٣	٢٠		
٤	٢٠		
٥	٢٠		
٦	١٤,٠٤		
٧	١٤,٠٤	الثاني	
٨	٢٠		
٩	٢٠		
١٠	٢٠		
١١	٢٠		
١٢	١٤,٠٤		

**منافذ البيع (مرغم ٢)**

رقم المنفذ	أبعاد المنفذ الواحد بالمتر	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
١	٥×٤	أرضي	
٢	٥×٤		
٣	٥×٤		
٤	٥×٤		
٥	٥×٤		
٦	٥×٤		
٧	٥×٤		
٨	٥×٤		
٩	٥×٤		
١٠	٥×٤		
١١	٥×٤		
١٢	٥×٤		
١٣	٥×٤		
١٤	٥×٤		

**الوحدات داخل مجمع خدمات الفردقة بمحافظة البحر الأحمر**

المبنى الإدارى (الفردقة)

رقم الغرفة	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
١	١٤,٠٤	الأرضي	
٢	٢٠		
٤	٢٠		
٥	٢٠		
٦	١٤,٠٤		

السوبر ماركت (الفردقة)

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
السوبر ماركت (٢١٦ م <sup>٢</sup> )	

المطعم (الفردقة)

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
المطعم (٩٨ م <sup>٢</sup> )	

الكافيتريا (الفردقة)

البيان	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
الكافيتريا (٩٨ م <sup>٢</sup> )	



## الوحدات داخل مجمع الفيوم الجديدة بمحافظة الفيوم

(مبنى المعارض)

بيان بأرقام ومساحات (صالات العرض + غرف مكاتب)

رقم صالة العرض	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
١	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	
٢	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		
٣	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		
٤	٣٥٨ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	
٥	٢٩٢ م <sup>٢</sup>		
٦	٣٥٨ م <sup>٢</sup>		

رقم غرف المكتب	المساحة م <sup>٢</sup>	الدور	يتم التوقيع في حالة طلب التزايد
مكتب ١	٢٤ م <sup>٢</sup>	الدور الأرضي	
مكتب ٢	٢٤ م <sup>٢</sup>		
مكتب ٣	٣٢ م <sup>٢</sup>		
مكتب ٤	٢٤ م <sup>٢</sup>	الدور الاول	
مكتب ٥	٢٤ م <sup>٢</sup>		
مكتب ٦	٣٢ م <sup>٢</sup>		

## ملحق نموذج

مثال توضيحي لتأجير عقار بقيمة تعاقدية ١٠٠ جنية لخمس سنوات (لتوضيح كيفية حساب الزيادة السنوية ١٠%)					
السنة	القيمة التعاقدية	نسبة الزيادة %١٠	اجمالي قيمة التعاقد التراكمية شاملة الزيادة	قيمة الايجار عن السنة	نصيب الشهر
الاولي	١٠٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١,٦٧
الثانية		١٠,٠٠	١١٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	١,٨٣
الثالثة		١١,٠٠	١٢١,٠٠٠	٢٤,٢٠٠	٢,٠٢
الرابعة		١٢,١٠	١٣٣,١٠٠	٢٦,٦٢	٢,٢٢
الخامسة		١٣,٣١	١٤٦,٤١٠	٢٩,٢٨	٢,٤٤
الاجمالي				١٢٢,١٠	

## استرشادي للعرض المالي

## ملحق رقم (٢)

### الاشتراطات العامة والخاصة

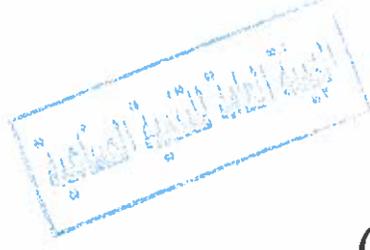
#### أولاً: الاشتراطات العامة:

١. يلتزم صاحب العطاء بكافة القوانين والقرارات واللوائح المنظمة للعمل بالهيئة وقت ابرام التعاقد وما يرد عليها من تعديلات الخاصة بمحل التعاقد وكذا الالتزام بأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية.
٢. يجوز للهيئة الغاء المزايدة إذا استغني عنها نهائياً أو اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لم تصل نتيجتها الى الثمن أو القيمة الأساسية أو تبين وجود توافق بين المتزايدين أو ممارسات احتيالي أو افساد أو احتكار اول لم يتقدم سوي متزايد وحيد للمزايدة طبقاً لأحكام قانون التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
٣. 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 للمساءلة التأديبية طبقاً للمادة ٢٦ من قانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
٤. يقبل صاحب العطاء التعديلات التي يدخلها مجلس الدولة على العقد.
٥. يلتزم صاحب العطاء بالتقيد بكافة القوانين والقرارات الإدارية والقواعد المنظمة الصادرة من الهيئة أو التي تصدر خلال مدة التعاقد ويتحمل المسؤولية المقررة على مخالفته لأي من تلك القرارات أو القواعد.
٦. لا يجوز لصاحب العطاء التنازل للغير أو التعاقد من الباطن كلياً أو جزئياً عن الوحدة محل التعاقد.
٧. الالتزام بالمحافظة على ممتلكات الهيئة والمرافق والبنية التحتية بها ولا يجوز له التعدي على اية مساحات أو تجاوز المساحة المحددة له من قبل الهيئة.
٨. يلتزم صاحب العطاء بالمحافظة على السلامة الانشائية للوحدة محل التعاقد.
٩. يحظر على صاحب العطاء اجراء أي تعديلات على الانشاءات الا بعد العرض على الهيئة وموافقها كتابياً على ذلك مسبقاً وطبقاً للضوابط التي تضعها الهيئة والاشتراطات المتبعة في ذلك الشأن وبعد سداد الرسوم والتكاليف المعيارية التي تضعها الهيئة.
١٠. يلتزم صاحب العطاء بتطبيق كافة القرارات والتعليمات الصادرة بشأن الإجراءات الاحترازية المتبعة لمواجهة الأوبئة مثل فيروس كورونا ويتحمل المسؤولية المدنية والجنائية وكذلك المسؤولية أمام الجهات المختصة وأمام الغير دون أدنى مسؤولية على الهيئة.
١١. يلتزم صاحب العطاء بتنفيذ كافة التعليمات والإرشادات الخاصة بمزاولة النشاط سواء تلك التي تصدر له من الهيئة أو من أي جهة رسمية أخرى سواء كانت الجهات الامنية أو الصحية أو النقايبية أو غيرها.
١٢. يلتزم صاحب العطاء بعدم دخول المشروبات المنوعة أو الروحية أو تقديم أطعمة محرمة أو شرب الشيشة.
١٣. يتم تسليم الوحدة على الحالة الموضحة بالمواصفات الفنية ويحق لصاحب العطاء استكمال التشطيبات للأجزاء الغير مشطبة على نفقته الخاصة مع مراعاة المواصفات الفنية واصول الصناعة والكود المصري اثناء التنفيذ.
١٤. ويحق للهيئة العامة للتنمية الصناعية فسخ العقد أو تنفيذه على حساب صاحب العطاء إذا أخل صاحب العطاء بالتزامه بسداد مقابل الانتفاع محل التعاقد، أو إذا أخل بأي شرط جوهرى من شروط التعاقد.
١٥. يكون فسخ العقد أو تنفيذه على حساب صاحب العطاء بقرار مسبب من رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية على أن يخطر به صاحب العطاء بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع تعزيزه في الوقت ذاته بالبريد الالكتروني أو الفاكس بحسب الأحوال على عنوانه المبين بالعقد.
١٦. في جميع حالات الفسخ أو التنفيذ على حساب صاحب العطاء يكون التأمين النهائي من حق الهيئة العامة للتنمية الصناعية، كما يكون لها أن تخصم 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 أو مالية حكومية أو غير حكومية، ولا يجوز للمتعاقد الاعتراض على ذلك، كما يحرم من الاعتراض عليه.

الرجوع عليه قضائيا بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، كما يسقط حق التعاقد في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، وكذا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل التعاقد. ١٧. لا يحق لصاحب العطاء المطالبة بأي تخفيض في السعر الذي رسا عليه المزايد لأي من الأسباب كارتفاع التكاليف أو زيادة أجور العمال أو لغير ذلك من الأسباب.

## ثانيا: الاشتراطات الخاصة: -

١. صاحب العطاء - 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.
٢. على - صاحب العطاء - الالتزام بتقديم الخدمة موضوع العقد في الإطار المكاني المحدد له.
٣. على - صاحب العطاء - توفير كافة الأدوات والأجهزة اللازمة لتقديم الخدمة والنشاط موضوع التعاقد المبرم معه ويكون مسئولا وحده عن حراستها والمحافظة عليها.
٤. على - صاحب العطاء - تقديم كشف بأسماء العاملين المخصصين لخدمة النشاط موضوع العقد وتوضيح بياناتهم الشخصية وتسليمها الى الهيئة خلال مدة شهر من تاريخ التعاقد.
٥. يلتزم صاحب العطاء بتقديم أفضل خدمة مميزة طبقا للمواصفات والشروط الفنية المحددة لنوع النشاط.
٦. يلتزم صاحب العطاء بتجهيز المكان بما يلزم من أجهزة ومعدات وعمالة لتقديم أفضل خدمة.
٧. يعتبر صاحب العطاء مسئول مسؤولية كاملة عن المكان محل التعاقد والمترددین عليه مدنيا وجنائيا من تاريخ استلام الموقع.
٨. يكون صاحب العطاء مسئولا عن تأمين وحراسة المكان محل التعاقد طوال فترة التعاقد.
٩. يلتزم صاحب العطاء بكافة إجراءات السلامة والأمان طوال فترة التعاقد وهو مسئول أمام الجهات المختصة وأمام الغير دون أي مسؤولية على الهيئة.
١٠. في حالة وجود أي مخالفات قانونية أو إدارية مع الجهات المعنية - كهرباء / مياه / .. خلافه - اثناء فترة التعاقد يكون المتعاقد هو المسئول عنها مسؤولية كاملة دون الرجوع للهيئة العامة للتنمية الصناعية بأي مسؤوليه.
١١. يلتزم الطرف الثاني بتشغيل الوحدة محل التعاقد بحد أقصى سنة من تاريخ الاستلام.
١٢. يلتزم الطرف الثاني بعدم اجراء أي تعديلات انشائية تعرض سلامة محل التعاقد للخطر كما يحظر عليه اجراء أي تعديلات معمارية الا بعد العرض على الهيئة وموافقته كتابيا على ذلك مسبقا وطبقا للضوابط التي تضعها الهيئة والاشتراطات المتبعة في ذلك الشأن وبعد سداد الرسوم والتكاليف المعيارية التي تضعها الهيئة.
١٣. يلتزم الطرف الثاني في حالة انتهاء أو فسخ التعاقد أو الاعتذار، بإعادة الشيء لأصله في حالة ما إذا تم اجراء أية تعديلات معمارية على محل التعاقد.



## ملحق رقم (٣)

### التزامات المتعاقد

#### التزامات المتعاقد مع الهيئة: -

١. يلتزم صاحب العطاء باستلام الوحدة محل التعاقد في التاريخ الذي تحدده له الهيئة بإخطار الترسية، وفي حالة تقاعسه عن الاستلام في الموعد المحدد له يعتبر أنه قد تسلم العين حكما وتبدأ مدة العقد من هذا التاريخ.
٢. يلتزم صاحب العطاء باستخراج كافة التصاريح والتراخيص اللازمة لمزاولة وتشغيل النشاط، ويقر بأنه مسنولا عن إدارة وتشغيل الوحدة.
٣. يلتزم صاحب العطاء على نفقته بإدخال المرافق غير الموجودة بمحل التعاقد مثل (عداد الكهرباء - عداد المياه - خدمة التليفون الأرضي والانترنت)، كما يلتزم بسداد قيمة الاستهلاك لهذه المرافق.
٤. يلتزم صاحب العطاء اعتبارا من تاريخ التعاقد بسداد ما يستحق على الوحدة محل التعاقد من رسوم أو ضرائب أو غير ذلك لأي جهة حكومية دون أن يكون له الحق في الرجوع على الهيئة العامة للتنمية الصناعية بما قد يؤديه في هذا الشأن.
٥. يلتزم صاحب العطاء على نفقته بإجراء ما يلزم من تجهيزات وأعمال التحسينات والصيانة الدورية بما يضمن بقاء محل التعاقد بحالته وقت الاستلام ضمانا لإعادته للهيئة العامة للتنمية الصناعية بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، كما يلتزم المتعاقد بإصلاح اية أطلاقات أو اهلاكات تسبب بها وفقا للضوابط والمعايير التي تضعها الهيئة، وفي حالة عدم الالتزام بتنفيذ الإصلاحات يحق للهيئة خصم القيمة التي تقدرها من مستحقاته لديها أو لدى جهة إدارية أخرى دون اعتراض منه أو اللجوء الى القضاء.
٦. يلتزم صاحب العطاء بتطبيق تعليمات واشتراطات إدارة الحماية المدنية، وتوفير معدات الحماية ومكافحة الحريق.
٧. يلتزم صاحب العطاء بعدم القيام بأي أعمال يكون من شأنها الإضرار بالأجزاء المشتركة أو المعدة للاستعمال المشترك أو استعمالها في غير ما هي مخصصة له أو حرمان الغير من الانتفاع بها أو التقليل أو الحد من انتفاعهم بها، كما يتحمل صاحب العطاء جزء من تكاليف تهيئة الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك ويتم تحديد ما يتحمله من هذه التكاليف وفقا نسبة المساحة المؤجرة له من هذه الأجزاء وفقا للضوابط المقررة قانونا.
٨. يلتزم صاحب العطاء باستخدام محل التعاقد في الغرض الذي تم التأجير من أجله ويعتبر التعاقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إعدار أو إنذار أو اللجوء للقضاء أو اتخاذ أي إجراء حال مخالفة المتعاقد ذلك، مع حق الهيئة العامة للتنمية الصناعية في التمييز إن كان له مقتضى، كما يسقط حق صاحب العطاء في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، وتسترد الهيئة المذكورة محل التعاقد علاوة على ما أضافه صاحب العطاء من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه، وذلك دون مقابل.
٩. يلتزم صاحب العطاء بعدم التصرف في محل التعاقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الهيئة العامة للتنمية الصناعية ولا يجوز شهر محوره.
١٠. يلتزم صاحب العطاء بعد انتهاء مدة التعاقد بتسليم الوحدة بمشتملاتها محل المزايمة بحالتها الاصلية وفي حاله وجود أي تلف كلي أو جزئي يتم خصم قيمة الإصلاح والترميم من التامين النهائي دون حق صاحب العطاء في الاعتراض.

# نمط العقد النموذجي لتأجير عقار

## 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 ولانحته 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 استقلاً.
- 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 ولانحته التنفيذية، ويجب على الجهة الإدارية استيفائها وفقاً لما تضمنته من متطلبات واشتراطات بمراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشئون القانونية/المستشارين القانونيين، إضافة ما يرى من شروط أو قيود خاصة وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولانحته التنفيذية، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستنداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفائها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات وما تضمنته كمراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- النسخة المرفقة هي الإصدار الأول حيث يعتبر نمط العقد النموذجي وثيقة حية قابلة للتحديث والتطوير، وفقاً لمستجدات العمل، على أن يصدر بذلك منشور عام وزارة المالية بناءً على ما تعرضه الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ويوصى بمراجعة الموقع الإلكتروني لبوابة التعاقدات العامة بشكل دوري لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

## عقد الإيجار:

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

## □ محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثاني
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مد 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 عقار

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

**أولاً:**  وزارة/  محافظة/  الهيئة العامة/  الصندوق/  الجهاز أو الشخص الاعتباري العام .....<sup>(١)</sup>  
..... /ومقرها .....<sup>(٢)</sup> بصفتها  المالك /  صاحب الولاية، بموجب .....<sup>(٣)</sup>  
وهي الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية .....<sup>(٤)</sup>، 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/بصفتها الوظيفية  
بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم ..... الصادر في .....

### (طرف أول مؤجر)

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

.....<sup>(٥)</sup> الكائن مقرها ..... وشكلها القانوني .....<sup>(٦)</sup> سجل تجاري ..... بطاقة  
ضريبية ..... ويمثلها (  السيد /  السيدة ) جنسية ..... بطاقة رقم قومي  
بصفته/بصفتها ..... 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/بصفتها مستأجر.

### (طرف ثان مستأجر)

#### تمهيد

- حيث أن الطرف الأول (  يمتلك /  صاحب الولاية ) .....<sup>(٧)</sup> محل هذا العقد، بموجب .....
- .....<sup>(٨)</sup>، 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 المغدقة/  المحدودة/  المحلية)  الاتفاق المباشر<sup>(٩)</sup> رقم ..... لسنة ..... لتأجير  
.....<sup>(١٠)</sup> ..... والبالغ مساحته (..... متراً مربعاً)/ (..... سهم ..... قيراط ..... فدان)<sup>(١١)</sup>، والكانن في  
..... محافظة ..... والمحدد بحدود أربعة وهي:

١- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

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

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

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

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

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

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.



الحد البحري: ..... بطول .....م الحد القبلي: ..... بطول .....م

الحد الشرقي: ..... بطول .....م الحد الغربي: ..... بطول .....م

■ وذلك بغرض .....<sup>(١٢)</sup>.....

■ ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به  لجنة البت في المزايدة/

لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم ..... الموافق ..... من قبول  العطاء/ العرض)

المقدم من الطرف الثاني بمبلغ (.....) (فقط وقدره .....)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ .....

■ وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتيهما للتعاقد اتفقا على الآتي:

### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و العطاء/ العرض) المقدم من الطرف الثاني

وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر  لجنة البت في المزايدة/ لجنة الاتفاق المباشر)

رقم (..... لسنة .....)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتماماً ومكماً لأحكامه.

### البند الثاني<sup>(١٣)</sup>

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفي التعاقد.

### البند الثالث

أجر الطرف الأول للطرف الثاني بكافة الضمانات القانونية والفعلية .....<sup>(١٤)</sup>..... المشار إليه

بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض .....<sup>(١٥)</sup>.....

### البند الرابع<sup>(١٦)</sup>

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الإيجار الأساسية لمحل هذا العقد (.....)<sup>(١٧)</sup>.....

سنة، تبدأ من تاريخ ..... وتنتهي في .....

### البند الخامس<sup>(١٨)</sup>

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<sup>(١٩)</sup> على الأقل.

<sup>١٢</sup> - أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

<sup>١٣</sup> - إذا لم يستخدم أي من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التي تحمل عنوان الملحق.

<sup>١٤</sup> - أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

<sup>١٥</sup> - أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

<sup>١٦</sup> - في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد

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 ..... ) يُزاد 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) .....

### 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

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.

يُسأل 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 التأجيل 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 محرره (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 ..... مسنولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

### البند الخامس عشر (٣٠)

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 يحصلون عليه من معلومات ومستندات أي كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهائه أو انهائه 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. (٢١)

### 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 الجمركي.

### البند الحادي والعشرون

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

### البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الأيجار السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخضع ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافة من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

### البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

### البند الرابع والعشرون

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي 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 في هذا العقد.

### البند الخامس والعشرون

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

(إذا كان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً خاصاً يكون البند على النحو التالي)  
تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد.

(إذا كان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً عاماً يكون البند على النحو التالي)  
تختص الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بالفصل في كافة المنازعات التي قد تنشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

### البند السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي 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 التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة أثارها 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: .....

الصفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

رُوجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.