



الهيئة العامة للمنطقة الإقتصادية لقناة السويس

كراسة الشروط والمواصفات للمزايدة العامة

رقم (1) لسنة 2020/2019م

بشأن

تأجير كافيتريا مبنى خدمة المستثمرين التابع للهيئة

بالعين السخنة

تاريخ جلسة المزايدة

الاحد 2019/12/22 م

قيمة النسخة: 500 جنيه

المحتويات

5	1.1	مقدمة	5
5	1.1	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس	5
5	1.2	نبذة عن موضوع المزايدة	5
6	2	الشروط العامة	6
6	2.1	القانون والقواعد الحاكمة	6
6	2.2	نوع المزايدة	6
6	2.3	كراسة الشروط والمواصفات	6
6	2.4	تقديم العروض	6
7	2.5	عنوان مراسلات مقدمي العطاءات	7
7	2.6	اللغة المستخدمة	7
7	2.7	معاينة موضوع المزايدة	7
7	2.8	سريان العطاء	7
7	2.9	مدة الارتباط بالعرض	7
8	2.10	التأمين	8
8	2.10.1	التأمين المؤقت	8
8	2.10.2	التأمين النهائي	8
8	2.11	الجدول الزمني لإجراءات المزايدة	8
8	2.12	تاريخ ومكان انعقاد جلسة البيع	8
9	2.13	حضور جلسة المزايدة	9
9	2.14	التقييم المالي	9
9	2.15	التفاوض مع العطاء الفائز والترسية المالية	9
9	2.16	تجزئة المزايدة	9
9	2.17	مدة التعاقد	9
9	2.18	حرية الهيئة في الإلغاء والتعديل	9
9	2.19	مسئولية الهيئة عن تكاليف العروض	9
10	2.20	الإخلال بشروط الكراسة	10
10	2.21	الالتزام بالقوانين	10
10	2.22	فض المنازعات	10
10	2.23	شروط وأحكام أخرى	10

11	3	وصف البنود المطروحة للتزايد
13	4	الشروط الخاصة بالمزايدة: -
13	4.1	التزامات من ترسو عليه المزايدة: -
15	4.2	اشتراطات أخرى خاصة بالمزايدة: -
15	4.3	اشتراطات أخرى خاصة بالمزايدة: -
16	5	محتويات المظروف الفني
16	5.1	بيانات الجهة مقدمة العطاء
16	5.1.1	التعريف بالجهة مقدمة العطاء
16	5.1.2	البيانات المالية للجهة مقدمة العطاء
16	5.2	المرفقات
18	6	محتويات المظروف المالي

المصطلحات المستخدمة

المصطلح	المقصود به
الهيئة	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
مقر الهيئة	المقر الكائن بمبنى خدمة المستثمرين التابع للهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس - طريق العين السخنة - القطامية القديم - الكيلو 114 - العين السخنة - محافظة السويس. فاكس: 062/3590003
اللوائح والقوانين	لوائح الهيئة والقوانين المصرية والقرارات التشريعية وكافة اللوائح والقرارات الوزارية والقواعد التنظيمية المصرية ذات الصلة بالمشروع.
العرض	ويقصد به المستندات التي يعدها ويقدمها المستثمر طبقاً لكراسة الشروط المواصفات المعدة من قبل الهيئة بما في ذلك أي مستندات مكتوبة وأي مواد أخرى مقدمة منه .
العرض المستوفى	العرض المستوفى لجميع المتطلبات المذكورة تفصيلاً في كراسة الشروط المواصفات المعدة من قبل الهيئة.
العروض غير المستوفاة	العروض غير المقبولة فنياً.
الجهة المستفيدة	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
الجهة مقدمة العطاء	مقدم العطاء يمكن أن يكون شركة أو هيئة أو جهة حكومية أو تحالف شركات.
الشروط	هي الشروط العامة والمالية والمواصفات الفنية للأعمال محل الطرح .
المزايدة	المزايدة العامة رقم (1) لسنة 2020/2019م

1.1 مقدمة

1.1 الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس

هي الهيئة الحكومية المنشأة وفقاً لأحكام قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم 83 لسنة 2002 والمعدل بقرار بالقانون رقم 27 لسنة 2015 لإدارة المنطقة الاقتصادية لقناة السويس وكذلك ستة موانئ وذلك بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم 330 لسنة 2003 وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2282 لسنة 2015

1.2 نبذة عن موضوع المزايدة

في إطار دعم الدولة لمنظومة المناطق الاقتصادية الخاصة صدر قرار مجلس الوزراء رقم 2282 لسنة 2015 بشأن الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس بإنشاء الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس بهدف إيجاد هيئة مستقلة قادرة على إقامة وتنمية المنطقة الاقتصادية لقناة السويس والعمل على جذب الاستثمارات إليها وإقامة المشروعات الزراعية والصناعية والخدمية القادرة على المنافسة مع مثيلاتها في العالم. وزيادة حصة مصر في التجارة العالمية وذلك من خلال توحيد سلطات الإدارة، وأداء الأعمال وفقاً لأعلى المستويات العالمية، وتوفير المرافق والخدمات بأرقى المعايير والمواصفات الفنية، وتطبيق النظم والمزايا والإعفاءات الكفيلة بإطلاق طاقات الاستثمار والتنمية في كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية وتوفير القوى البشرية المدربة اللازمة لذلك وتهيئة أفضل مناخ عمل جاذب للاستثمار، خاصة في ظل سياسة الانفتاح على العالم التي تنتهجها الدولة كوسيلة لتحقيق التنمية الاقتصادية....

ونظراً لحرص الهيئة على تهيئة المناخ المناسب للعاملين - فقد قامت الهيئة بطرح عملية تأجير كافيتريا مبنى خدمة المستثمرين التابع للهيئة بالمنطقة الشمالية بالعين السخنة في مزايدة عامة بين الشركات المتخصصة في هذا المجال.

2. الشروط العامة

2.1 القانون والقواعد الحاكمة

تطبق الهيئة قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم (83) لسنة 2002 وتعديلاته الصادرة بالقرار بقانون رقم (27) لسنة 2015م وتخضع لأحكام اللوائح الخاصة بها ومنها لائحة المشتريات والأعمال بالهيئة وعلى من يرغب في الاطلاع أو الحصول على نسخة التفضل بتقديم طلب الى ادارة المشتريات بالهيئة.

2.2 نوع المزايدة

المزايدة عامة علنية وتخضع لأحكام لائحة المشتريات الخاصة بالهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.

2.3 كراسة الشروط والمواصفات

على الجهة مقدمة العطاء أن تراجع شروط ومواصفات الكراسة بعناية ودقة، ويتم شراء كراسة الشروط والمواصفات بتقديم الآتي:

- خطاب تفويض من الجهة مقدمة العطاء باسم الشخص الذي سيقوم بشراء الكراسة على أن يكون موقع ومختوم بختم الجهة مقدمة العطاء.
- دفع قيمة شراء الكراسة مقابل إيصال بذلك.

على الجهة مقدمة العطاء التوقيع على كافة صفحات كراسة الشروط والمواصفات وختمها بخاتم الشركة وإعادتها مرفقة بالعرض المقدم منها مع إقرار بأنها درست الشروط والمواصفات جيداً وأنها موافقة على جميع الشروط والمواصفات وملتزمة بها على أن يكون الإقرار موقعاً ومختوماً بختم الجهة مقدمة العطاء.

تعد كراسة الشروط والمواصفات والعرض الفني وكافة الملاحق والمكاتبات المتبادلة بين الهيئة والجهة جزء من العقد الذي سيوقع بين الجهة المسندة وبين الجهة المتعاقدة ومكمله له.

لا يعتد بأي تعديل في الكراسة بسبب ما يدونه المتقدم من اشتراطات ما لم تقبل الجهة المسندة ذلك كتابياً.

2.4 تقديم العروض

يتم تقديم العروض

المظروف الأول: العرض الفني

- يتم تقديم العرض الفني بذات جلسة المزايدة ويجب أن يستوفي العرض جميع الشروط والقواعد الفنية المحددة في كراسة الشروط والمواصفات وإلا يعتبر العرض مرفوضاً فنياً ويتم استبعاده من المزايدة.
- سيتبع ذلك تقييم العروض وهو ما قد يتخلله أن تطلب من الشركات استفسارات شفوية أو مكتوبة بذات الجلسة.

المظروف الثاني: العرض المالي

- يتم فض المظروف المالي في ذات جلسة البيع وذلك للعروض التي تم قبولها فنياً ويعتبر السعر المقدم داخل المظروف المالي هو السعر الافتتاحي الذي يقدمه مقدم العطاء عن عملية البيع.

- يتم افتتاح المزايمة بأعلى الاسعار المقدمة من مقدمي العروض ويتم إجراء المزايمة على عدة جولات للوصول لأعلى الاسعار.
- في حالة عدم حضور أي من مقدمي العروض أو عدم اشتراكه في جلسة البيع يعد السعر المقدم منه هو السعر النهائي المقدم منه.

2.5 عنوان مراسلات مقدمي العطاءات

ويجب على مقدمي العطاءات أن يقدموا البيانات الخاصة بالعنوان ورقم الفاكس وعنوان البريد الإلكتروني الخاص بهم التي سوف ترسل الهيئة عليها كل المراسلات والإشعارات المرتبطة بمستندات العطاء واسم الشخص المحدد للاستلام، ويعتبر هذا العنوان محلاً مختاراً له وأن كافة المكاتبات والمراسلات التي ترسل عليه تنتج أثارها القانونية وفي حالة تغيير العنوان يتعين إخطار الهيئة بالعنوان الجديد بخطاب موسى عليه بعلم الوصول وإلا اعتبرت مراسلتها على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.

2.6 اللغة المستخدمة

اللغة العربية هي اللغة التي يجب استخدامها في كتابة العروض والمراسلات والاستفسارات والوثائق.

2.7 معاينة موضوع المزايمة

على مقدم العطاء معاينة موضوع المزايمة المعاينة التامة النافية للجهالة قبل تقديم عطاءه وأن يتحقق بنفسه وتحت مسؤوليته من كافة البيانات الواردة بكراسة الشروط، والتعرف على كل الأحوال والأوضاع المحلية والقانونية والاقتصادية والطبيعية الشاملة حتى يصل إلى أدراك واضح وتام ، يعتبر انه حصل على جميع المعلومات اللازمة والمتعلقة بالمخاطر والأحداث الطارئة وكافة الظروف التي قد تؤثر على عرضه ، وسيعتبر أنه قد قارن موضوع المزايمة مع مستندات العطاء وتأكد بنفسه وتحت مسؤوليته من حالة الموقع والعوائق الموجودة والمناسيب الفعلية وأي ظروف أخرى قد تؤثر على قيامه بالأعمال طبقاً لنصوص واشتراطات مستندات العطاء ويعتبر دخوله المزايمة إقراراً منه بدراسة ومعرفة موضوع المزايمة ومعاينته المعاينة التامة النافية للجهالة.

2.8 سريان العطاء

يبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تصديده بمعرفة مقدم العطاء بغض النظر عن ميعاد استلامه بمعرفة الهيئة وحتى نهاية مدة سريان العطاء المحددة بكراسة الشروط. وإذا سحب مقدم العطاء عطاءه قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف الفنية فيصبح التأمين المؤقت المودع حق للهيئة دون حاجة إلى إنذار، أو الالتجاء إلى القضاء، أو اتخاذ أية إجراءات، أو إقامة الدليل على حصول ضرر.

2.9 مدة الارتباط بالعرض

يجب ألا تقل مدة سريان العرض المقدم عن (90 يوم) اعتباراً من التاريخ المحدد لجلسة المزايمة، وعند انقضاء مدة سريان العطاء قبل الترسية يجوز لمقدمه استرداد التأمين المؤقت، وفي هذه الحالة يصبح العطاء ملغى وغير نافذ المفعول. فإذا لم

يطلب مقدم العطاء ذلك اعتُبر قابلاً لاستمرار مدة سريان الارتباط بعطائه إلى أن يصل للهيئة إخطار منه لسحب التأمين وعدوله عن عطائه.

2.10 التأمين

2.10.1 التأمين المؤقت

يقدم مع العطاء تأميناً مؤقتاً قدره 5000 جنيهه (فقط خمسة آلاف جنيهه مصري جنيهه لا غير) ويرفق بالعرض الفني. يكون التأمين باسم الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس إما نقداً أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه أو بخطاب ضمان بنكي غير مقترن بأي شروط أو تحفظات وغير قابل للإلغاء وساري لمدة 6 شهور من تاريخ جلسة فض المظاريف الفنية على أن يكون البنك الصادر منه خطاب الضمان لم يتعد حد إصدار خطابات الضمان المقررة من البنك المركزي.

2.10.2 التأمين النهائي

تستكمل الجهة مقدمة العرض المقبول مالياً التأمين المؤقت إلى 20 % من القيمة الكلية الراسية بها المزايدة عن كامل فترة الإيجار كتأمين نهائي وذلك خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ استلام إخطار الترسية دون أدنى تأخير ولا تقبل أي استثناءات في هذا الخصوص. وفي حالة عدم سداد قيمة التأمين النهائي يتم مصادرة التأمين الابتدائي المقدم منه والترسية على التالي له مباشرة مع تحميل الأول كل خسارة تنتج عن ذلك بما فيها فرق الأسعار أو يتم طرح المزايدة من جديد على حساب الراسي عليه المزايدة ، مع تحميله كل خسارة تنتج عن ذلك بما فيها فروق الأسعار أو المصاريف الإدارية والتعويض، ويكون للهيئة الحق في حجز ما للمتزايد المقصر لدى الهيئة من مبالغ مُستحقة الصرف، أو ما يكون له من مبالغ مُستحقة لدى الجهات الإدارية الأخرى وذلك بما يتراءى للهيئة وفقاً لصالحتها،

➤ يرد التأمين المؤقت إلى أصحاب العطاءات غير المقبولة وذلك بعد جلسة البيع مباشرة بشرط سداد التأمين النهائي من قبل صاحب العرض المقبول أو من يليه.

2.11 الجدول الزمني لإجراءات المزايدة

يراعى أن تسير اجراءات المزايدة وفقاً للجدول الزمني التالي: -

تاريخ الاعلان عن المزايدة	يوم السبت الموافق 2019/12/7 م.
اخر موعد لشراء كراسة الشروط والمواصفات.	يوم الاحد الموافق 2019/12/22 م.
جلسة المزايدة	يوم الاحد الموافق 2019/12/22 م.

2.12 تاريخ ومكان انعقاد جلسة البيع

تحدد يوم الاحد الموافق 2019/12/22م موعداً لانعقاد جلسة البيع وذلك في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً بمقر الهيئة بمبنى خدمة المستثمرين بالعين السخنة - محافظة السويس. الهيئة لن تلتفت إلى اي عرض يرد إليها بعد تاريخ جلسة البيع.

2.13 حضور جلسة المزايمة

يجب أن يحضر جلسة المزايمة صاحب الحق في المزايمة وفقاً للسجل التجاري أو عقد تأسيس الشركة، في حالة إيفاد أحد مندوبي مقدم العرض لا بد من أن يكون الحضور بموجب تفويض كتابي بحضور جلسة البيع والمزايمة مع اللجنة والتوقيع على كشوف المزايمة.

2.14 التقييم المالي

ستقوم الهيئة باستخدام القيمة المالية الإجمالية المقدمة كأساس للتقييم المالي. والتقييم المالي سيتم فقط للعطاءات التي قبلت فنياً.

ولا يعتبر رسو المزايمة نهائياً إلا بعد الموافقة على توصية لجنة البت واعتمادها من السلطة المختصة.

2.15 التفاوض مع العطاء الفائز والترسية المالية

في حالة ما إذا كان قيمة العطاء الاعلى سعراً تقل عن القيمة المرجوة من قبل الهيئة والسابق وضعها من قبل الهيئة، فيجوز للهيئة مزايمة مقدم العطاء الفائز للوصول إلى القيمة المرجوة وإذا تعثرت المفاوضات معه جاز لها مزايمة باقي مقدمي العروض للعطاءات الفائزة فنياً للوصول إلى أفضل عرض.

2.16 تجزئة المزايمة

المزايمة كلاً ولا تقبل التجزئة ويتم الترسية على أعلى العروض المالية المقدمة في جلسة المزايمة والتي يتم إجراؤها مع العروض المقبولة فنياً.

2.17 مدة التعاقد

مدة التعاقد سنة واحدة تبدأ من التاريخ المحدد بالعقد ولا تجدد إلا بموافقة الهيئة ويحد أقصى ثلاث سنوات، وتزداد القيمة الإيجارية بنسبة 10% سنوياً من آخر قيمة إيجاريه عند كل تجديد، وفي حالة عدم رغبة المتعاقد في التجديد، فعليه في هذه الحالة أن يخطر الهيئة قبل المدة المحددة لانتهاء العقد بثلاثة أشهر، وإلا سقط حقه في التأمين النهائي.

2.18 حرية الهيئة في الإلغاء والتعديل

للهيئة حرية التصرف في أي وقت سابق لتاريخ وموعد البيع أن ترسل إشعاراً كتابياً لمقدمي العطاءات بالآتي :

- إلغاء أو تغيير الاجراءات الواردة بكراسة الشروط .
- إلغاء او إضافة او تعديل كل أو جزء من كراسة الشروط .
- مد فترة وتاريخ موعد لجنة البيع.

2.19 مسؤولية الهيئة عن تكاليف العروض

في جميع الأحوال لا تكون الهيئة مسئوله أمام أي مقدم عرض عن أي تكاليف أو مصاريف أو خسائر أو أضرار قد يتكبدها في إعداد عطائه أو في إجراء المفاوضات اللاحقة المرتبطة بالعطاء أو الاتفاق ولا تضمن أو تلتزم الهيئة بأي وجه من الوجوه بأن ترسي المشروع لأي مزايمة يستجيب لهذا العطاء مهما كانت محتويات العطاء المقدم منه ومدى أفضليتها بالنسبة إلى ما قد يقدم من عطاءات من متزايدين آخرين، ويقبل ويوافق مقدمو العطاءات على الالتزام بكل القواعد والشروط المنصوص عليها في

كراسة الشروط والمواصفات ومستندات العطاء ويقبلون قرارات الهيئة كقرارات نهائية في عملية الطرح والترسية، ويحق للهيئة إلغاء وسحب الطرح دون إعلان عن ترسية المشروع وفقاً فقط لإرادة الهيئة منفردة وبصرف النظر عن العطاءات التي قد يتم أو تم تقديمها، وذلك كله دون ادنى مسئولية على الهيئة تجاه أي شخص قد حصل على كراسة الشروط أو تقدم أو سيقدم العطاء.

2.20 الإخلال بشروط الكراسة

في حالة الإخلال بشروط الكراسة فإنه يحق للهيئة فسخ العقد وإلغاء البيع من من ترسو عليه المزايدة وبصبح التأمين النهائي من حق الهيئة، كما يكون لها الحق أن تخصم ما تستحقه من غرامات وقيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تُستحق لمن ترسو عليه المزايدة لديها. وفي حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أية جهة إدارية أخرى، أياً كان سبب الاستحقاق دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري ويطبق عليه في هذا الشأن كافة البنود الواردة بلائحة المشتريات الخاصة بفسخ العقد أو إنهائه.

2.21 الالتزام بالقوانين

يلتزم من ترسو عليه المزايدة بكافة القوانين واللوائح والقرارات المنظمة لعمل الهيئة وقت إبرام العقد وما يرد عليها من تعديلات والاستجابة لكافة متطلبات الهيئة والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة.

2.22 فض المنازعات

تطبق أحكام قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم (83) لسنة 2002 وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم (27) لسنة 2015م في المنازعات التي تنشأ حول تنفيذ أو تفسير بشأن هذه المزايدة. وأية منازعات بين الطرفين بخصوص تنفيذ العقد يتم حلها أولاً عن طريق لجنة من الطرفين وإذا تعذر الاتفاق على رأى اللجنة، تختص محاكم مجلس الدولة هي المختصة بنظر مجالات الخلاف.

2.23 شروط وأحكام أخرى

- يجب أن يخلو العطاء من كل قيد أو شرط أو أجل من أي نوع وإذا رغب مقدم العطاء في إبداء أي ملاحظة خاصة بالنواحي الفنية فيجب إثباتها في كتاب مستقل يتضمنه المظروف الفني.
- لن يلتفت إلى أي ادعاء من مقدم العطاء لوجود خطأ في العطاء المقدم منه أياً كان هذا الخطأ إذا ما تقدم هذا الادعاء بعد الميعاد المحدد لفتح المظاريف.

3. وصف البنود المطروحة للتزايد.

يكون التزايد على المقابل الأعلى للقيمة الإيجارية الشهرية التي تسدد شهرياً عن تأجير كافيتريا مبنى خدمة المستثمرين التابع للهيئة بالعين السخنة والتي تبلغ مساحتها (53.25 م²) والملحق بها الأماكن الآتية: -

3.1 تجهيزات ومحتويات الكافتيريا

- 1- عدد (5) وحدة مطبخ خشب صناعي معالج كاملة بالرخام والإكسسوار طول الواحدة 4.30 م × 1 م.
- 2- عدد (1) وحدة مطبخ خشب صناعي معالج كاملة بالرخام والإكسسوار طول الواحدة 6.25 م × 1 م.
- 3- عدد (1) وحدة مطبخ خشب صناعي معالج كاملة بالرخام والإكسسوار طول الواحدة 1 م × 1 م.
- 4- عدد (2) وحدة مطبخ خشب صناعي معالج كاملة بالرخام والإكسسوار طول الواحدة 2.15 م × 1 م.
- 5- حوض مطبخ استانلس + خلاط مياه
- 6- تكييف مركزي

مخصصة للاتي: -

- 1- لتجهيز المنتجات المراد بيعها سواء طعام او مشروبات.
- 2- لتجهيز المكان بالمعدات اللازمة لإعداد الطعام او المشروبات بالتنسيق مع ادارة الشؤون الادارية.

3.2 مسؤولية من ترسو عليه المزايدة: -

- 1- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بنظافة الكافتيريا من جميع الحشرات والزواحف والقوارض وخلافه بشكل مستمر ويتم متابعتها من خلال ادارة الشؤون الادارية.
- 2- من ترسو عليه المزايدة مسئولة كاملة قانونية ومالية عن صلاحية الطعام او الشراب المقدم للسادة العاملين.
- 3- من ترسو عليه المزايدة بتقديم شهادات صحية للمسؤولين عن إعداد الطعام او الشراب لإدارة الشؤون الادارية.
- 4- من ترسو عليه المزايدة مسئول عن ارتداء جميع العاملين بها زي موحد ونظيف ومهندم ومكتوب عليها اسم من ترسو عليه المزايدة.
- 5- من ترسو عليه المزايدة مسئول عن سلامة جميع وحدات المطبخ ومشملاته وذلك طبقاً لمحضر الاستلام الموقع . كما يلتزم عند انتهاء التعاقد لأي سبب من الأسباب بتسليمها إلى الهيئة على حالتها التي استلمها عليها.
- 6- في حالة طلب من ترسو عليه المزايدة تعديل بالكافتيريا يتم بعد التنسيق مع ادارة الشؤون الادارية دون تحمل الهيئة اي مصاريف.
- 7- الالتزام بتعليمات الهيئة الداخلية ويتم معرفتها من خلال إدارة الشؤون الادارية.
- 8- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتقديم فيش وتشبيه للعاملين بالكافتيريا لإدارة الشؤون الادارية.
- 9- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتعليمات الامن والسلامة
- 10- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتقديم جميع أنواع المشروبات (ساخن/ بارد) والحلويات والبسكوتات المعبأة بالإضافة إلى الوجبات السريعة سابقة التجهيز المصنعة طبقاً للشروط والمواصفات الصحية ومن خامات ذات جودة عالية واستخدام أدوات تداول مطابقة للمواصفات وبالطريقة اللائقة لتقديم أفضل خدمة للعاملين والمتريدين على المبنى.

3.3 الغير مسموح

- 1- عدم وجود معدات او طاوولات طعام خارج العين المؤجرة (الكافتيريا).
 - 2- عدم تدخين طاقم العمل داخل مبنى خدمة المستثمرين.
 - 3- عدم تعامل طاقم العمل مع الادارات بالمبنى الا بالتنسيق مع إدارة الشؤون الادارية.
 - 4- ممنوع التلفظ باي الفاظ سيئة.
- الهيئة غير مسئولة عن تحصيل اموال من الموظفين لصالح من ترسو عليه المزايدة.
- من حق الهيئة تغييراى فرد من طاقم العمل فى حالة طلب المسئول بادارة الشؤون الادارية ذلك بالهيئة مع توضيح سبب التغيير للشركة بشكل رسمى

3.4 الجزاءات: -

م	نوع الغرامة	قيمة الغرامة
1	عدم نظافة الكافتيريا ، الاداوات المستخدمة .	500 جنيها عن اليوم
2	عدم الالتزام بالتعليمات الداخلية الصادرة من الهيئة	300 جنيها عن اليوم
3	عدم الالتزام بالزى الخاص بالشركة من نظافة وهندمة المظهر الخارجى .	200 جنيها عن اليوم
4	عدم التنسيق مع ادارة الشؤون الادارية	200 جنيها عن اليوم

4. الشروط الخاصة بالمزايدة: -

4.1 التزامات من ترسو عليه المزايدة: -

- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتعيين ممثلاً عنه توافق عليه الهيئة كتابةً، على أن يكون للممثل من السلطات ما يمكنه من القيام بمسئوليته قبل الهيئة دون أن يخل ذلك بمسئوليته من ترسو عليه المزايدة قبل الهيئة.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة باستخراج تصاريح العمل وتصاريح دخول المبنى وموافقة الجهات المختصة على مزاوله النشاط على مسئوليته ونفقته الشخصية وتقديم صورة منها للهيئة.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بسداد كافة الرسوم والضرائب والتأمينات والمصاريف المستحقة عن نشاطه دون أية مسؤولية أو أعباء من أي نوع بالنسبة للهيئة.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتطبيق قواعد تشغيل العاملين وعلى الأخص خلال العطلات الرسمية للدولة، وكذا الالتزام بتطبيق قوانين وتعليمات واشتراطات الأمن العام والصحة والعمل والجمارك والأمن الصناعي والسلامة المهنية وقانون التأمين الاجتماعي رقم 79 لسنة 1975 وقرار وزارة التأمينات رقم 74 لسنة 1988م.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالمحافظة على منشآت وتجهيزات ومرافق الهيئة والجهات التي تزاول نشاطها بالمبنى.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتقديم شهادة قيد بسجل مباشرة النشاط بالمبنى المعد لذلك، وذلك نظير سداد مبلغ 300 جنيه (ثلاثمائة جنيه) مقابل التسجيل والترخيص لمزاولة نشاطه بالمبنى، ومبلغ 100 جنيه (مائة جنيه) بعد ذلك عن كل سنة تجديد، (في حالة إنشاء السجل بمعرفة الهيئة)
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بسداد مبلغ وقدره 2000 جنيه (ألفين جنيه) مقابل الخدمات شهرياً (تكييف - كهرباء - مياه - صرف - أمن وحراسة.....الخ)، وفي حالة إذا ما طرأت تغيرات جوهرية على رسوم المياه أو الكهرباء أو النظافة أو غيرها بما يؤثر على قيمة الخدمات التي يتم تحصيلها من المتعاقد يتم تحمليه بنسبتها وذلك دون الحاجة إلى الرجوع إليه في هذا الشأن ويسرى هذا التغيير من تاريخ اليوم التالي لاعتماده من السلطة المختصة بالهيئة.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بسداد مقابل الإيجار والخدمات شهرياً مقدماً اعتباراً من التاريخ المحدد بالعقد في الخمسة أيام الأولى من كل شهر نقداً أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه، وفي حالة التأخير عن السداد خلال هذه المدة تستحق غرامة بنسبة (0.5%) من القيمة الشهرية المستحقة عن كل يوم تأخير. وفي حالة انتهاء الشهر المستحقة عنه هذه القيمة دون سدادها يكون للهيئة الحق في فسخ العقد، وتضاعف قيمة الغرامة عند تكرار التأخير في السداد ويكون للهيئة الحق في فسخ العقد ومصادرة التأمين عند تعدد تكرار التأخير وذلك دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية، مع حفظ حق الهيئة في القيمة المستحقة والغرامة المقررة، واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لاستيفاء باقي حقوق الهيئة. وفي حالة رغبة المستأجر إعادة التعاقد يقوم بعد موافقة الهيئة بسداد (50%) من القيمة المستحقة عن فترة التوقف مع جبر كسر الشهر كشرط جزائي بخلاف الإيجار الشهري وسائر مستحقات الهيئة بما فيها الغرامات المقررة عن تلك الفترة.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بعدم إقامة أية منشآت أو إجراء أية تعديلات بالعين المتعاقد عليها إلا بعد تقديم الرسومات الخاصة بها واعتمادها من الإدارات المعنية بالهيئة وتسليمه موافقة كتابية من الهيئة، وذلك مع مراعاة الشكل الجمالي والحضاري للمبنى والالتزام بعمل اللازم للمحافظة على المكان بحالة جيدة بصفة مستمرة، وللهيئة الحق في قبول أو رفض تنفيذ تلك التعديلات دون إبداء أسباب قراراتها، وفي حالة الموافقة على التعديل تصبح أية منشآت ثابتة أو ديكورات ملكاً للهيئة دون مقابل بمجرد إقامتها، وللمتعاقد أن يسترد المنقولات والتجهيزات بما لا يؤثر على سلامة العين أو شكلها الجمالي.

- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتسليم العين المؤجرة له في نهاية مدة التعاقد خالية من أي بضائع أو معدات، وفي حالة تأخير عن التسليم في الموعد المحدد فإنه يلتزم بسداد مبلغ وقدره 5000 جنيه (خمسة آلاف جنيه) يومياً كتعويض رضائي عن مدة التأخير دون إنذار، مع مصادرة التأمين النهائي المسدد عن العين المؤجرة وذلك دون الحاجة إلى اللجوء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراء آخر، مع احتفاظ الهيئة بحقها الذي يخوله لها القانون لإخلاء العين إدارياً دون أدنى اعتراض من المستأجر.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بعدم وضع أي لافتات إعلانية على العين محل التعاقد إلا بعد الرجوع إلى الهيئة وموافقتها كتابة على شكل وحجم الإعلان بما يتفق مع الشكل الحضاري للمبنى وللهيئة تقدير قيمة هذا الإعلان وإضافته للقيمة الإجمالية أو الإعفاء من سداد أي مبالغ إضافية عليه.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بشروط الأمن والسلامة والصحة المهنية والدفاع المدني وتوفير طفايات الحريق اللازمة لتأمين العين المؤجرة من الحرائق.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بإعداد وتجهيز العين المؤجرة محل النشاط بالأجهزة والمعدات والأدوات اللازمة والمطابقة للمواصفات المعتمدة لتشغيلها.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالمحافظة على النظافة العامة للأماكن المؤجرة له وكافة الأماكن المحيطة بها.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالمحافظة على النظافة بصفة مستمرة لجميع العاملين (النظافة الشخصية / نظافة الزي / نظافة المعدات المستخدمة) .
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة باستخدام أجود الأصناف من الخامات اللازمة لمزاولة النشاط والمطابقة للمواصفات ذات الجودة العالية ومدون عليها تاريخ الإنتاج وتاريخ انتهاء الصلاحية.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة باستخدام عمالة مدربة لمزاولة هذا النشاط ومن ذوي السمعة الطيبة والأخلاق الحميدة بالعدد الذي توافق عليه الهيئة بما يتناسب مع حسن التشغيل.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة باستخدام زى موحد مناسب للنشاط لجميع العاملين مع مراعاة وضع بادج يحمل عليه اسم العامل ووظيفته واسم العين المؤجرة.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتقديم قائمة أسعاره لكافة المنتجات والأصناف التي يقوم بتقديمها للعاملين والمتريدين على المبنى وذلك لاعتمادها من الشئون الإدارية بالهيئة ولا يجوز تعديل هذه القائمة أو الإضافة إليها أو الحذف منها إلا بعد الرجوع للهيئة لاعتماد تلك التعديلات سواء في الأصناف أو الأسعار.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالإعلان بشكل واضح من خلال قائمة أسعار محدد بها الأصناف والأسعار في مكان واضح بالعين محل النشاط.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالمحافظة على سلامة جميع ممتلكات الهيئة المسلمة إليه وكذا المرافق التي تدخل في منطقة عمله سواء كابلات كهرباء- كابلات تليفونية- كابلات إشارة- مواسير- أثاث وأجهزة كهربائية ومعدات- مسطحات خضراء وأشجار... الخ. وفي حالة تسببه في وجود أي تلف يلتزم بإعادة الشيء إلى أصله فوراً ويحق للهيئة المطالبة بالتعويض عن ذلك. وفي حالة عدم إعادة الشيء إلى أصله يتم إصلاحه بمعرفة الهيئة على أن يسدد قيمة الإصلاحات التي تمت بمعرفة الهيئة فور إبلاغه بتلك القيمة وفي حالة عدم السداد خلال أسبوعين من مطالبته يحق للهيئة فسخ التعاقد ومصادرة التأمين النهائي.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بكونه مسئولاً مسئولية المتبوع عن أعمال تابعيه مدينياً وجنائياً عما يحدثونه من أضرار وما يرتكبونه من أفعال وما يقع منهم من أخطاء، وما يستحق عليهم من تعويضات، ويكون ملزماً بالألا يوجد أو يبقى

- أحد من عماله بعد نهاية فترة عمله في أي منطقة داخل سور المبنى إلا بتصريح كتابي من مسؤولي الهيئة، وأن يرتبط وجوده بذات العمل وأن يقدم بيان بالعاملين لديه لمدير عام الأمن وإخطاره فوراً بأي تغيير يطرأ عليهم.
- يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالتعاقد مع شركة لمكافحة الحشرات للقيام بأعمال التطهير والرش لكافة الأماكن التي يؤدي فيها عمله وبصفة دورية للمحافظة على النظافة والصحة العامة.
 - يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتعليمات الأمن بالمبنى والمنطقة المحيطة به وكذا الالتزام بمواعيد دخول وخروج البضائع التي يتم توريدها إليه والبوابة المخصصة لذلك، وعليه أيضا التنسيق مع إدارة الأمن والإدارات الأخرى لإتجاز أعماله بما لا يتعارض مع التعليمات واللوائح المنظمة للعمل داخل المبنى.

4.2 اشتراطات أخرى خاصة المزايدة: -

- لا يجوز لمن ترسو عليه المزايدة التنازل للغير عن كامل العقد أو أي جزء منه أو تأجير العين أو ملحقاتها من الباطن سواء شركات أو أفراد، أو تغيير النشاط المتفق عليه أو استخدامها في غير الغرض المخصصة له وفي حالة مخالفة ذلك يكون للهيئة الحق في فسخ العقد دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قانونية ومصادرة التأمين بالإضافة إلى سداد كامل القيمة الإيجارية عن المدة المتبقية من العقد.
- لا يحق للمتعاقد وضع أي طاولات خارج حدود الأماكن المؤجرة.

4.3 اشتراطات أخرى خاصة المزايدة: -

- يحظر على عمال من ترسو عليه المزايدة ارتكاب المخالفات الآتية: -
- القيام بأي عمل مخالف للنشاط الذي يمارسه من ترسو عليه المزايدة وفقاً لترخيص مزاولة النشاط الصادر له من الهيئة والمثبت في العقد المبرم بينه وبين الهيئة.
- قيام أحد العاملين بالتواجد داخل المبنى بعد مواعيد العمل الرسمية بدون تصريح مسبق من إدارة الأمن بالهيئة.
- عدم ارتداء الزي الخاص بالكافيتريا أو أن يكون الزي غير لائق.
- وفي حالة ارتكاب هذه المخالفات توقع غرامة قدرها 100 جنيه (مائة جنيه) عن الواقعة الأولى وفي حالة تكرار ذلك خلال ذات الشهر تزداد الغرامة إلى 300 جنيه (ثلاثمائة جنيه) عن كل واقعة تالية وفي حالة تعدد التكرار لذات المخالفة تكون للهيئة الحق بعد ذلك في فسخ العقد ومصادرة التأمين المقدم من المتعاقد مع حفظ حق الهيئة في الرجوع على من ترسو عليه المزايدة لاستيفاء جميع حقوقها.
- ومسئولي المبنى الحق في الإغلاق المؤقت للكافيتريا في حالة وجود أي من المخالفات التي تؤثر بالسلب على الشكل الحضاري للمبنى أو تضر بالصحة العامة للعاملين والمتريدين على المبنى أو مخالفة أي شرط من شروط التعاقد لحين تلافى هذه الملاحظات.

5. محتويات المظروف الفني

يكتب على المظروف الفني الآتي:

المزايدة العامة رقم (1) لسنة 2020/2019م

تأجير كافيتريا مبنى خدمة المستثمرين التابع للهيئة

بالعين السخنة

عطاء شركة ()

"العرض الفني"

يجب على مقدمي العطاءات تقديم العطاءات الفنية موقع على كل صفحة من المفوض من قبل الشركة.

يحتوى المظروف الفني المقدم من الجهة مقدمة العطاء على البنود الآتية:

1. بيانات الجهة مقدمة العطاء.

2. المرفقات.

5.1 بيانات الجهة مقدمة العطاء

5.1.1 التعريف بالجهة مقدمة العطاء

- تذكر بيانات الجهة مقدمة العطاء من خلال ملء نموذج التعريف بالشركة والذي يشمل اسم مقدم العرض، عنوانه، نوع النشاط الخاص به.
- من حق لجنة البيع استبعاد مقدمي العروض التي لا تقوم بتقديم المستندات موقعة ومختوم بخاتم الشركة.
- ويرفق بيان بأسماء الأشخاص المصرح لهم بالتعاقد لحساب الشركة أو المنشأة ومدى هذا الحق وحدوده وأسماء المسؤولين مباشرة عن توقيع العقود وتوقيع الإيصالات وتسليم المخالصات باسم الشركة أو المنشأة ونماذج من توقيعاتهم على أن تكون هذه النماذج على ذات صورته العقد أو التوكيل.
- لابد من إرسال السيرة الذاتية للأشخاص اللذين سيتم ذكر أسمائهم كمسؤولين عن المشروع. علماً بأنه لا يجوز تغيير أي منهم إلا بموافقة كتابية من إدارة الشركة.

5.1.2 البيانات المالية للجهة مقدمة العطاء

الكيان القانوني، رأس المال المصدر ورأس المال المسدد، بيانات البنوك المحلية والعالمية التي تتعامل معهم الشركة.

5.2 المرفقات

وثائق قانونية وإدارية للعروض

- صورة رسمية من عقد التأسيس والنظام الأساسي مع العطاءات المقدمة من الشركات، وبالنسبة لشركات الأشخاص يرفق صورة رسمية من عقد المشاركة، أما المنشآت الفردية يرفق صورة رسمية من قرار تأسيسها.

- مستخرج حديث من السجل التجاري الخاص بالشركة.
- صورة من البطاقة الضريبية الخاصة بالشركة مدون بياناتها آلياً، وموضحاً بها آخر إقرار ضريبي (صورة واضحة).
- صورة من ما يفيد ان الشركة مسجلة وفقاً لاحكام قانون رقم 67 لسنة 2016 بشأن إصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة.
- صورة من شهادة تسجيل الشركة بسجل الوكلاء التجاريين للشركة المصنعة للأصناف المزمع توريدها (إن وجدت).
- شهادات من الجهات المذكورة في جدول سابقة الأعمال أو على الأقل صور عقود وأوامر التوريد.
- أية معلومات توضيحية أخرى.

6. محتويات المظروف المالي

يكتب على المظروف المالي الآتي:

المزايدة العامة رقم (1) لسنة 2020/2019م

تأجير كافيتريا مبنى خدمة المستثمرين التابع للهيئة

بالعين السخنة

عطاء شركة ()

"العرض المالي"

يحتوي العرض المالي المقدم من الجهة مقدمة العطاء على قيمة كل بند على حده من البنود المطلوبة في نطاق الأعمال الوارد بكراسة الشروط والمواصفات وذلك مع مراعاة الآتي: -

(1) يجب أن تكون الفئات بالعرض مدونة بالجنبيه المصري، ومكتوبة بالحبر الجاف أو السائل أو الطباعة رقمًا وحروفًا باللغة العربية دون كشط أو تغيير أو تحشير.

(2) لا تشمل القيم المقدمة من الشركة مقدمة العطاء أية ضرائب أو رسوم حيث أن الهيئة معفاة منها بموجب أحكام قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم (83) لسنة 2002 وتعديلاته وذلك بخلاف الضريبة على القيمة المضافة فيجب أن يكون السعر المقدم من المتزايد غير شامل هذه القيمة على أن يسدد المبلغ المتفق عليه مضافاً إليه 14% ضريبة القيمة المضافة.

(3) صاحب العطاء مسئول عن مراجعة المبالغ المقدمة منه سواءً من حيث مفرداتها أو مجموعها.

تقوم الشركة بملء كافة الاقرارات المرفقة ويتعهد بمسئوليته الكاملة عن صحة كافة البيانات الواردة بها وفي حال مخالفة ذلك يحق للهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس اتخاذ الاجراء المناسب والذي قد يصل الى الغاء التعاقد دون انذار.