



**جمهورية مصر العربية وزارة النقل
الهيئة العامة لميناء الإسكندرية

كراسة الشروط ومواصفات الخاصة طرح حق استغلال
أوفيسات المبني الاستثماري جهة باب (14) جمارك
بالمنطقة الثانية بميناء الاسكندرية
فيمزايدة علنية عامة لمدة استغلال ثلاث سنوات
طبقاً لأحكام القانون رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية
بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة

- تعقد جلسة المزاد يوم الأربعاء الموافق 2020/12/2 في تمام الساعة 11 صباحاً بالدور الأول بمبنى مجمع الإدارات بجوار باب / 11 جمارك بميناء الإسكندرية.

ثمن الكراسة (341) جنيهاً شامل ضريبة القيمة المضافة

- مرفق مع كراسة الشروط:-**
- رسومات كروكيلاوفيسات المطروحة
 - صورة من نماذج التراخيص (للاوفيسات)
 - خطاب إفادة بالمديونية
 - CD خاص "بدليل السلامة والصحة المهنية"

اسم مشتري الكراسة /

للاستعلام: إدارة التسويق

تليفون/ 03/4800100- داخلي (3077)

فاكس / 03/4832612-03/4808524- 03/4800880

بريد الإلكتروني / alexport.marketing@gmail.com

كراسة الشروط ومواصفات الخاصة ل طرح حق استغلال
أوفيسات المبني الاستثماري جهة باب (14) جمارك
بالمنطقة الثانية بميناء الاسكندرية
في مزايدة علنية عامة لمدة استغلال ثلاث سنوات

طبقاً للأحكام والقواعد والإجراءات والشروط المنصوص عليها بالقانون رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة تطرح الهيئة العامة لميناء الإسكندرية مزيدة علنية عامة لترحق استغلال اوفيساتالمبنى الأستثمارى جهة باب (14) جمارك بالمنطقة الثانية بميناء الإسكندرية لمدة استغلال ثلاث سنوات.وتعقد جلسة المزاد يومالأربعاء الموافق 2020/12/2 بمبنى مجمعةإدارات الهيئة الجديد بجوارباب /11 جمارك في تمامالساعة الحادية عشر صباحاً بالدورالأول بمبنى مجمع الإدارات بجوارباب / 11 جمارك بميناء الإسكندرية.

أولاً:- شروط دخول المزاد :-

- لا يسمح بدخول المزاد الا لمن اشترى كراسة الشروط والمواصفات.
- تقديم بطاقة ضريبية مجددة وسارية المفعول [موضح بالبطاقة الضريبية النشاط المتوافق مع النشاط المحدد بالبند ثامناً بالكراسة].
- مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري موضحاً به النشاط.
- تقديم بيان معتمد من الإدارة العامة للشئون المالية بهيئة الميناء (طبقاً للنموذج المرفق بالكراسة) يفيد عدم وجود مديونية مستحقة لصالح الهيئة غير متنازع عليها قضائياً.
- تقديم التأمين الابتدائي (المؤقت) لدخول المزاد وقدرة 15000 جنيهه (خمسة عشر الف جنياً) وطبقاً لما هو وارد بالبند ثانياً.
- يتعين على من يرغب في دخول المزيدة أن يعاين الاوفيسات محل المزيدة على الطبيعة، ويعتبر اشتراكه في المزيدة إقراراً منه بتمام المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبلها بالحالة التي عليها وبالشروط والموضحة بكراسة الشروط والمواصفات علماً بأنه لن يلتفت إلى أي اعتراض من الراسي عليه المزاد بدعوى عدم المعاينة أو المعرفة.
- يحظر على العاملين بالجهات التي تسرى عليها أحكام القانون رقم 182 لسنة 2018 بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة كذا كافة القرارات واللوائح القائمة فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون.
- قيام الراغب في دخول المزيدة بتسجيل البيانات الخاصة به ببوابة التعاقدات العامة طبقاً لنص رقم 85 من القانون رقم 182 لسنة 2018 بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة مع القيام بتقديم ما يفيد قياماً بالتسجيل ببوابة التعاقدات.
- تقديم توكيل رسمي / تفويض قانوني للمعين مفوضاً عن الشركة لمباشرة المزيدة.
- صورة من شهادة التسجيل بضريبة القيمة المضافة (الأصل للاطلاع) وفي حالة عدم الخضوع للتسجيل في ضريبة القيمة المضافة يتم تقديم إقرار بعدم الخضوع وعلى مسئولية المتقدم للمزيدة ودون أدنى مسئولية على هيئة الميناء في حالة المخالفة بعدم صحة الإقرار].
- في حالة عدم الالتزام بأحد الشروط الموضحة عاليه يستبعد المتقدم للمزيدة (غير المطابق للشروط) ويتم رد التأمين المؤقت (الابتدائي) فقط وخروجه خارج قاعة المزاد.

ثانياً: تأمين دخول المزيدة (التأمين المؤقت):

- يؤدي المتزايد تأميناً مؤقتاً فقط مبلغ وقدره 15000 جنية (خمسة عشر الف جنياً) ويتعين أن يتم السداد باحدى الطرق الآتية:
- (1) تحويل مبلغ التأمين إلى الحساب الجاري للهيئة العامة لميناء الإسكندرية بالبنك المركزي رقم 9/300/67301/5 رقم مؤسسي 4040501 قبل دخول المزيدة بوقت كاف (مع تقديم ما يثبت السداد).

- 2) السداد عن طريق (POS) ماكينة الدفع الفوري بالهيئة.
- 3) خطاب ضمان مصدر من أحد المصارف المحلية المعتمدة غير مقترن بأية قيد أو شرط وخال من أي تحفظات وغير قابل للإلغاء يقرفيه المصرف بأن يدفع للهيئة مبلغاً يوازي التأمين المطلوب وسارياً لمدة شهر من تاريخ المزايدة وذلك إعمالاً لأحكام نص المادة رقم 31 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 82 لسنة 2018 وقرار وزير المالية رقم 312 لسنة 2019 بشأن تعديل بعض أحكام القرار رقم 269 لسنة 2019 بشأن تحصيل المستحقات الحكومية والضريبة من خلال منظومة الدفع والتحويل الإلكتروني والذيني نص في المادة الأولى منه على الآتي:
- (وفي حالة عدم الالتزام بسداد المستحقات الحكومية المشار إليها وفقاً لأحكام الفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة يلتزم المدين بهذه المستحقات بدءاً من 2019/6/16 بسداد نسبة (5%) من قيمة المبلغ الواجب سداده، بحد أقصى مقداره سبعة آلاف جنيه، وذلك كمصروفات لتغطية التكاليف التي تتحملها الدولة نتيجة اختيار الملتزم بأداء تلك المستحقات بغير إحدى وسائل الدفع الإلكتروني).
- ويُرد التأمين المؤقت إلى من لم يرس عليه المزداد بعد إنهاء التزايد واتخاذ الإجراءات اللازمة لرد التأمين.
 - يتم مصادرة التأمين المؤقت في حالة عدم الالتزام بسداد التأمين النهائي.

ثالثاً: النشاط:-

يتم استغلال الأوفيسات المطروحة بالمزايدة طبقاً للبيد ثامناً والموضح به النشاط المسموح به ،

رابعاً: مدة الترخيص بالاستغلال:-

- مدة الترخيص ثلاث سنوات فقط تبدأ من تاريخ الاستلام الفعلي من رسا عليه المزداد.

خامساً: التزايد:-

- يتم التزايد بين المتقدمين للمزايدة على مقابل الانتفاع السنوي لعدد سبع أوفيسات (ككل).
- يتم التزايد بفئة الجنية المصري الواحد الصحيح ومضاعفاته.
- يتم إرساء المزايدة على صاحب أعلى سعر مقدم لمقابل الانتفاع السنوي (بشرط ألا يقل السعر المقدم عن " الثمن الأساسي " أو " القيمة التقديرية ").

- يزداد مقابل الانتفاع السنوي بنسبة 10% سنوياً تراكمياً ابتداء من السنة الثانية .

سادساً : قواعد واحكام المحاسبة والسداد للمستحقات المالية للهيئة:-

التأمين النهائي

- 1) يلتزم الراعي عليه المزداد أن يقدم فور رسو المزداد تأميناً نهائياً بما يعادل نسبة 10 % (عشرة بالمائة) من القيمة الكلية الراسي بها المزداد عن كامل مدة الترخيص (الثلاث سنوات) للاوفيسات ، مع مراعاة الزيادة السنوية .
- 2) ويتعين أن يكون التأمين النهائي بإحدى الصور التالية :

- تحويل مبلغ التأمين الى الحساب الجاري للهيئة العامة لميناء الاسكندرية بالبنك المركزي رقم 9/300/67301/5 رقم مؤسسى (4040501) قبل دخول المزايدة بوقت كاف (مع تقديم ما يثبت السداد) .

- السداد عن طريق (POS) ماكينة الدفع الفوري بالهيئة .

- خطاب ضمان مصدر من أحد المصارف المحلية المعتمدة غير مقترن بأية قيد أو شرط وخالي من أي تحفظات وغير قابل للإلغاء يقرفيه المصرف بأن يدفع للهيئة مبلغاً يوازي التأمين المطلوب ويظل سارياً لمدة ثلاثة أشهر بعد إنتهاء مدة الاستغلال .
- وذلك إعمالاً لأحكام نص المادة رقم 82 من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 82 لسنة 2018 وقرار وزير المالية رقم 312 لسنة 2019 بشأن تعديل بعض أحكام القرار رقم 269 لسنة 2019 بشأن تحصيل المستحقات الحكومية والضريبة من خلال منظومة الدفع والتحويل الإلكتروني والذي نص في المادة الأولى منه على الآتي " في حالة عدم الإلتزام بسداد المستحقات الحكومية المشار إليها وفقاً لأحكام الفقرتين الأولى والثانية من هذه المادة يلتزم المدين بهذه المستحقات بدءاً من 2019/6/16 بسداد نسبة (5%) من

قيمة المبلغ الواجب سداده ,بعد أقصى مقداره سبعة الاف جنية , وذلك كمصروفات لتغطية التكاليف التي تتحملها الدولة نتيجة اختيار الملتزم بأداء تلك المستحقات بغير إحدى وسائل الدفع الألكترونى .

(3) في حالة عدم الوفاء بالتأمين يحق للهيئة إلغاء المزايدة ومصادرة التأمين المؤقت (الابتدائي) ، وخصم قيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة لديها للراسى عليه المزاد وفي حال عدم كفايتها يتم خصمها من مستحقاته لدى أية جهة أخرى أياً كان سبب استحقاقها دون تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أية إجراء قضائي .

(4) التأمين النهائي مقابل جدية وضممان تنفيذ شروط وأحكام الترخيص ، ويظل سارياً لمدة ثلاثة أشهر بعد إنتهاء مدة الترخيص ولا يتم رده إلا بعد إنتهاء إجراءات تسليم الوحدة للهيئة بالحالة التي كانت عليه وقت الإستلام ، ويستقطع من قيمة التأمين أیه مبالغ أو مستحقات على المرخص له تخص الوحدة محل المزايدة أو أية مستحقات أخرى لصالح الهيئة .

(5) في حالة ترسية المزايدة على ذات المستغل السابق يتم سداد التأمين النهائي عن المزاد الحالي ولا يتم تحويل التأمين النهائي عن الفترة السابقة لسداد التأمين النهائي عن الفترة الحالية ويتم التقدم بطلب لاسترداد التأمين النهائي عن الفترة السابقة بعد إنتهاء إجراءات الاستلام والتسليم بمعرفة اللجنة المشكلة من الهيئة بهذا الخصوص وبعد التأكد من عدم وجود مديونية مستحقة لصالح الهيئة أو أيتلفيات بالوحدة التي تم تسليمها للهيئة .

تابع : سادساً : قواعد واحكام المحاسبة والسداد للمستحقات المالية للهيئة:-

مقابل الانتفاع

(1) بعد سداد التأمين النهائي واعتماد السلطة المختصة لمحضر أعمال لجنة المزايدة يتم إخطار الراسى عليه المزاد للحضور لسداد مقابل الانتفاع السنوي مقدماً خلال ثلاثة أيام من تاريخ إخطاره بالسداد وفي حالة عدم حضوره يتم مصادرة التأمين النهائي بالكامل دون الحاجة لاتخاذ أية إجراءات قضائية.

(2) تُصدّر الفواتير سنوياً (بالسعر الراسى به المزاد) متضمنة البنود التالية :-

- [مقابل الانتفاع السنوي الراسى به المزاد] والذي يزداد بنسبة 10% سنوياً تراكمياً ابتداء من السنة الثانية.
 - مقابل النظافة طبقاً للقرار الوزارى رقم 800 لسنة 2016 .
 - ضريبة القيمة المضافة .
 - أيرسوم أو ضرائب تفرض خلال فترة الترخيص (ثلاث سنوات) سواء التي تصدرها الهيئة أو الدولة .
- (3) يعتبر كسر المتر متراً كاملاً ، وكسر الشهر شهراً كاملاً .
- (4) يلتزم الراسى عليه المزاد بسداد مستحقات الهيئة سنوياً ومقدماً في مواعيد الاستحقاق .
- (5) تكون مستحقات الهيئة المنوه عنها بعالية واجبة الأداء خلال ثلاثة أيام عمل على الأكثر من تاريخ الاستحقاق في بداية أول كل سنة من سنوات الاستغلال وفي حالة تأخر السداد عن مواعيد الاستحقاق يتم احتساب فوائد تأخير شهرية مع اعتبار كسر الشهر شهراً كاملاً يحتسب عليه الفوائد طبقاً لسعر الفائدة المعلن بالبنك المركزى وقت السداد وذلك اعتباراً من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد على أنه في حالة التأخر في السداد لمدة أقصاها شهر من تاريخ استحقاق الفاتورة يحق للهيئة إلغاء الترخيص

ومصادرة التأمين النهائي واتخاذ إجراءات الإخلاء الإداري دون اعتراض من المرخص إليه ودون الحاجة لاتخاذ أية إجراءات قضائية .

6) يلتزم الراسي عليه المزداد 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 إنقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد ضماناً لاستيلاء حقوق الهيئة في التوقيعات المحددة وفي حالة عدم الإلتزام يكون للهيئة الحق في إنهاء الترخيص ومصادرة التأمين النهائي بالكامل دون تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أي إجراءات قانونية ودون إخلال بحقوق الهيئة الأخرى علي اختلاف أنواعها وأسبابها إعمالاً لنص المادة رقم (95) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 182 لسنة 2018

سابعاً : حالات قيام الهيئة بإنهاء الترخيص قبل انتهاء مدته " الثلاث سنوات " :-

1) يتم إنهاء الترخيص تلقائياً في الحالات الآتية :

- إذا تبين أن المتعاقد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الجهة الإدارية المتعاقدة أو في حصوله على العقد .
- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار .
- إذا أفلس المتعاقد أو أعسر .

2) يجوز للهيئة أن تنهى الترخيص قبل نهاية مدته بإرادتها المنفردة وفقاً لمقتضيات ودواعي المصلحة العامة التي تستقل الهيئة وحدها بتقديرها ، ويكون ذلك بموجب إخطار للمرخص له ، وتتم المحاسبة حتى تاريخ محضر الإخلاء ويرد في تلك الحالة التأمين النهائي للمرخص له أو ما تبقى منه بحسب الأحوال بعد إستيفاء الهيئة لكامل مستحقاتها ولا يقع على الهيئة أي إلتزام بالتعويض أو توفير أية مساحات أخرى بديلة

3) يجوز للمرخص له أثناء سريان مدة الترخيص أن يطلب بإنهاء الترخيص شريطة أن يقوم بإخطار الهيئة رسمياً بذلك قبل ميعاد الإنهاء بثلاثة أشهر على الأقل، ويحق للهيئة في تلك الحالة مصادرة التأمين النهائي، وتتم المحاسبة على مستحقات الهيئة حتى تاريخ محضر الإخلاء مع اعتبار كسر الشهر شهراً كاملاً .

وفي حال إخلاله بإبلاغ الهيئة في التوقيت المحدد للإخطار بالفقرة السابقة يكون للهيئة بالإضافة لمصادرة التأمين النهائي الحق في مطالبته بالوفاء بكافة مستحقات الهيئة عن فترة الثلاثة أشهر التالية دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أية إجراءات قضائية .

4) يجوز للهيئة أن تنهى الترخيص في أى من الحالات الآتية :

■ في حالة حل الشركة أو تصفيتها أو انقضائها أو إعلان إفلاسها ويحق للهيئة مصادرة التأمين النهائي واتخاذ إجراءات الحجز الإداري على ممتلكات الشركة لإستيفاء حقوقها إذا كان له مقتضى .

■ عدم التزام المرخص له بالأحكام والشروط والضوابط المحددة بتلك الكراسة أو الترخيص الصادر له وكذلك بأحكام القوانين والقرارات الوزارية والإدارية ذات الصلة بموضوع النشاط أو التنازل عن الترخيص كلياً أو جزئياً أو تأجير الوحدة من الباطن . وفي هذه الحالة يتم مصادرة التأمين النهائي وتتم المحاسبة على مستحقات الهيئة حتى تاريخ محضر الإخلاء مع اعتبار كسر الشهر شهراً كاملاً، وذلك دون إخلال بحق الهيئة في اقتضاء كافة مستحقاتها ودون إخلال بحق الهيئة في الرجوع عليه بالتعويض الجابر للضرر إن كان له مقتضى .

6) وفي جميع الأحوال - نهاية الترخيص بنهاية مدته أو لأي سبب من الأسباب يلتزم المرخص له بتنفيذ أعمال الإخلاء للوحدة وإزالة ما قد يكون بداخله من (بضائع - معدات - مهمات وخلافه) فوراً - أو خلال المهلة الممنوحة له بحسب الأحوال - وفي حالة إخلاله بذلك يحق للهيئة إتخاذ كافة إجراءات الإخلاء الإداري على نفقته ودون أدني اعتراض منه .

ثامناً :- النشاط وموقف الأوفيسات الأماكن المطروحة بـ

<u>المنطقة الثانية بميناء الإسكندرية</u>		
النشاط المسموح به	المساحة	عدد/ وصف الوحدة
اغذية ومشروبات	7م 2	1-اوفيس بالمضروم

اغذية ومشروبات وخدمة رجال اعمال	2م 7	2-اوفيس بالدور الارضي
	2م 7	3-اوفيس بالدور الاول
	2م 7	4-اوفيس بالدور الثاني
اغذية ومشروبات	2م 7	5-اوفيس بالدور الثالث
	2م 7	6-اوفيس بالدور الرابع
	2م 7	7-اوفيس بالدور الخامس

تاسعاً :- الأحكام العامة :-

- 1- تخضع هذه المزايدة للأحكام والقواعد والإجراءات والشروط المنصوص عليها بالقانون رقم 182 لسنة 2018 بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية وتعد مكملة لهذه الكراسة وجزء لا يتجزأ منها.
- 2- يلتزم المرخص إليه بتطبيق جميع القواعد والتعليمات والنظم والقوانين والقرارات المنظمة للعمل التي تصدرها هيئة الميناء أو الدولة خلال مدة الترخيص (الثلاث سنوات) .
- 3- تقوم لجنة مشكلة من الهيئة بتسليم الراسي عليه المزايد (الأوفيسات) الراسية عليها المزايد وذلك بموجب محضر تسليم يوقع عليه كل من أعضاء اللجنة من الهيئة والراسي عليه المزايد أو من يفوضه بعد التأكد من سداد مستحقات الهيئة عن الأوفيسات طبقاً لكراسة الشروط ومواصفات وطبقاً لمحضر أعمال لجنة إجراء المزايدة وبنفس القيمة الراسي بها المزايد وفي حالة ترسية الأوفيسات على ذات المستغل السابق لها يتم إعداد محضرين (استلام وتسليم) ويعتبر تاريخ التسليم هو بداية مدة الاستغلال (التحاسب).
- 4- في حالة عدم حضور الراسي عليه المزايد للاستلام خلال أسبوع من تاريخ سداده مقابل الانتفاع السنوي يكون الاستلام حكماً بموجب محضر يحرر بمعرفة الهيئة ويخطر به الراسي عليه المزايد ويعتبر تاريخ الاستلام الحكمي هو بداية الاستغلال (المحاسبة)
- 5- يلتزم الراسي عليه المزايد فور رسو المزايد بموافاة إدارة التراخيص بالهيئة بكافة المستندات اللازمة للقيود في سجل العاملين بالميناء وسداد الرسوم المطلوبة لاستخراج شهادة القيد المطلوبة طبقاً للقرار 800 لسنة 2016 وطبقاً للنشاط الخاص بالأوفيسات والموضح بكراسة الشروط ومواصفات ، مع الإلتزام باتباع كافة الإجراءات والوفاء بكافة المتطلبات الخاصة بهذا الشأن .
- 6- لا يجوز للراسي عليه المزايد المطالبة بأي تخفيض من قيمة مقابل الانتفاع السنوي بحجة ارتفاع التكاليف أو زيادة أجور العمال أو غير ذلك من الأسباب .
- 7- يلتزم الراسي عليه المزايد (المرخص إليه) بأخذ موافقة الهيئة على تركيب عدادات (المياه والكهرباء) على أن تتم بمعرفته وعلى نفقته الخاصة ويلتزم بسداد قيمة استهلاكهما وكذا في حالة الرغبة في تركيب التليفون على أن يقوم بسداد كافة أنواع الضرائب والرسوم المستحقة .
- 8- يحظر على المرخص إليه عمل أية تعديلات "إنشائية" أو تغيير في مواصفات الأوفيسات المستغلة .
- 9- في حالة الاحتياج إلى إجراء أية تشطيبات للأوفيسات المطروحة فإنها تتم بمعرفة المرخص إليه وعلى نفقته وذلك بعد موافقة الشئون الهندسية بالهيئة وإلا كان للهيئة الحق في إنهاء الترخيص ومصادرة التأمين النهائي دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية.

10- يلتزم الراسي عليه المزداد بحصوله على كافة الموافقات والتراخيص اللازمة لمزاولة النشاط من الجهات المعنية بمعرفته وعلى نفقته الخاصة طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات الصادرة فهذا الشأن وتطبيق كافة القوانين والقرارات المتعلقة بالشرطة والجمارك والحجر الصحي والرقابة على الصادرات والواردات وغيرها من الجهات المعنية كما يلتزم بإجراءات الأمن والحراسة والسلامة وتعليمات الحماية المدنية والأمن الصناعي مع التقيد بتعليمات وأحكام قانون البيئة رقم (4) لسنة 1994 وتعديلاته .

11- لا يجوز لمن يرسو عليه المزداد التنازل عن كامل الترخيص أو جزء منه أو تأجير الأوفيسات من الباطن أو تغيير النشاط المتفق عليه كما يلتزم المرخص إليه بتقديم بيان شهري للمنطقة التابعة لها الأوفيسات موضحاً به (أسماء العاملين المتواجدين الأوفيسات، الرقم القومي والتأميني لهم) وفي حالة المخالفة يتم مصادرة التأمين النهائي بالكامل وإخلاء الأوفيسات والمحاسبة على مقابل الانتفاع حتى تاريخ الإخلاء من قبل الهيئة .

12- يلتزم المرخص إليه بتطبيق تعليمات واشتراطات إدارة الحماية المدنية وتوفير معدات الحماية ومكافحة الحريق من طفايات وخلافة والهيئة غير مسئولة عن الحريق أو السرقات التي تحدث بالأوفيسات.

13- لا يجوز للراسي عليه المزداد التعدي على أية مساحة أخرى بالهيئة/ أو خارجها بخلاف مساحة الأوفيسات المرخص له بها وإلا طبقت القرارات المنظمة للتعدي .

14- يلتزم الراسي عليه المزداد بالمحافظة على كافة ممتلكات الهيئة ويكون مسئولاً عن تعويض الهيئة عن أية أضرار تلحق بممتلكاتها والتي قد يتسبب فيها أو أحد تابعيه أو العاملين لديه .

15- في نهاية مدة الترخيص يجب على المرخص إليه إخلاء الأوفيسات وإعادة تسليمها للهيئة فوراً وبنفس حالتها وقت التسليم دون أية إتلافات ناتجة عن شغل الأوفيسات خلال فترة الترخيص بموجب محضر تسليم وإلا كان للهيئة الحق في إخلاء الأوفيسات إدارياً بعد مضي أسبوع من إنذاره بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وتطبيق عليه قرارات التعدي وتكون مدة وتكاليف الإزالة على نفقته خصماً من التأمين النهائي المودع لدى الهيئة وإذا لم يكن التأمين النهائي كافياً لسداد تلك المصاريف أو قيمة الإتلافات التي حدثت بالأوفيسات يتم اتخاذ الإجراءات القانونية لاستيلاء حقوق الهيئة ولا يجوز له أن ينازع في قيمة ما أنفقته الهيئة في هذا السبيل كما لا يخل ذلك من حق الهيئة بما قد يستحق لها من تعويضات بسبب عدم قيامه بأعمال الإخلاء .

16- يلتزم الراسي عليه المزداد بالقواعد ونظم العمل المعمول بها بالهيئة كما يلتزم بالقرارات التي تصدر من مجلس إدارة الهيئة كما يلتزم بالتعليمات التي تصدر من رئيس الإدارة المركزية للمناطق أو مدير عام المنطقة المختصة خلال فترة الترخيص (ثلاث سنوات) بشأن الالتزام بشروط الترخيص وعدم التعدي على أية مساحات تزيد عن المساحة المرخص له بها وكذا الحفاظ على المنشآت المرخص بها مع وضع لافتات في مكان ظاهر بمدخل الوحدة المخصصة له ويذكر فيها الاسم التجاري الموضح بالبطاقة الضريبية وطبيعة ونوع العمل المرخص به وإرشادات إدارة الحماية المدنية والأمن الصناعي.

17- في حالة إخلال الراسي عليه المزداد بشروط قانون البيئة رقم (4) لسنة 1994 تستوفي قيمة الأضرار الواقعة على (الهيئة أو الغير) من قيمة التأمين المودع مع عدم الإخلال بأحكام قانون البيئة وللهيئة الحق في إيقاف العمل في حالة المخالفة بناء على محضر الشرطة المحرر لهذه المخالفة وعلى الراسي عليه المزداد سداد قيمة الأضرار نقداً أو بشيك مقبول الدفع أو استكمال ماتم خصمه من قيمة التأمين المودع خلال سبعة أيام من تاريخ إخطاره بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

18- يلتزم الراسي عليه المزداد بتسهيل مهمة مندوبي الهيئة بالمرور والتفتيش على الأصول المسلمة إليه وكذلك تقديم البيانات والمعلومات التي تطلبها الهيئة .

19- يلتزم الراسي عليه المزداد بتطبيق تعليمات واشتراطات السلامة المهنية والصحة والنظافة وأخذ الموافقات اللازمة من الجهات المختصة واستخراج البطاقات الصحية للعاملين بها والكشف الصحي الدوري عليهم وتطهير المكان دورياً وأن يكون كل ما يقدم من نوعية طازجة وسارية الصلاحية وكل مخالفة لذلك تتخذ بشأنها فوراً الإجراءات القانونية مع جواز إلغاء الترخيص وللهيئة الحق في نذب من يقوم بالتفتيش على كل ما تقدم .

19-لايجوز للمرخص إليه استغلالها في غير الغرض المخصص ويحظر عليه تقديم (الشيخة) للرواد ولعب الميسر أو تقديم المشروبات الكحولية بجميع أنواعها وعدم السماح بشوي الأطعمة داخل المكان وعلى هذا الأساس لايجوز له استغلاله كمسكن أو متجر أو ملهى وللهيئة حق التفيتش عليها للتأكد من تطبيق هذه الشروط وفي حالة مخالفة هذه الشروط يحق للهيئة إنهاء الترخيص قبل انتهاء مدته "ثلاث سنوات" خلال فترة سريانه ويتم مصادرة التأمين النهائي بالكامل والمحاسبة على مقابل الانتفاع حتى تاريخ الإخلاءدون اعتراض من المرخص إليه ودون الحاجة لاتخاذ أية إجراءات قضائية.

20-أياًوفيس سبق ذكره بالبند ثامناً بأتهيحتاج إلى أعمال صيانة لزوم رفع كفاءتها، تتمتلك الأعمال بمعرفة الراسي عليه المزداد وتحت مسؤوليته وعلى نفقتهالخاصة (ودون الرجوع على الهيئة بأية مبالغ تخص أعمال الصيانة) وتحت إشراف المنطقة المختصة والإدارة المركزية للشئون الهندسية بهيئة الميناء وذلك بعد رسو المزداد وفور تسليم الأوفيسات(ابتدائياً) بمعرفة اللجنة المشكلة من الهيئة. ولا تتماالمحاسبة خلال فترة الصيانة(على مقابل الانتفاع والنظافة) ولحين انتهاء مدة الصيانة التيحددها الشئون الهندسية في حينويكون تاريخ التسليم النهائي (الفعلي) للوحدة (وهو تاريخ بدء المحاسبة) هواليوم التالي من تاريخ انتهاء فترة الصيانة (المحددة بمعرفة الشئون الهندسية) ولا يجوز أن ينازع الراسي عليه المزداد في المدة التيقدرتها الشئون الهندسية لإنهاء أعمال الصيانة أوأن ينازع فيتعليمات وتوجيهات المشرفين على أعمال الصيانة وفي حالة المخالفة يعتبر الراسي عليه المزداد مخالفاً لشروط الترخيص ويحق للهيئة إنهاء الترخيص ومصادرة التأمين النهائي والمحاسبة حتى تاريخ الإخلاء دون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائيةودون الرجوع على الهيئة بأية تعويضات.

21-يلتزم الراسي عليه المزداد بالقرار الوزاري رقم 2647 لسنة 2019 الصادر بتاريخ 2019/12/2 بشأن تحصيل نفقات إعادة الشيء لاصله عن المخلفات المرتكبة داخل الدائرة الجمركية من الافراد او الشاحنات او المركبات او المعدات التابعة للجهات / الشركات العاملة بمينائى الاسكندرية والدخيلة واى قوانين او قرارات تُصدر خلال فترة المزايدة .

22-يلتزم الراسي عليه المزداد بالقرار الوزاري رقم 800 لسنة 2016 بشأن بشأن تنظيم مزاولة الانشطة والاعمال المرتبطة بالنقل البحرى ومقابلات الانتفاع بها

في حالة وفاة المرخص إليه خلال مدة الترخيص (الثلاث سنوات) يكون لورثته من الدرجة الأولى الحق فيالاستمرارفي الاستغلال خلال المدة الباقية من الترخيص وبنفس الشروط والمواصفات اللازمة لاستمرار العمل بالترخيص وذلك جميعه في حالة إذا كان المتقدم شخصاً طبيعياً أو مالك شركة الشخص الواحد أو شريك مع الغير بحصة حاکمة .

عاشراً :- الموافقات والتصاريح اللازمة من الجهات الأخرى:

يقع على عاتق الراسي عليه المزداد مسئولية الحصول على كافة الموافقات والتصاريح على اختلاف أنواعها من السلطات المختصة والجهات المعنية ،ودون أدنى مسئولية أو التزام على الهيئة العامة لميناء الإسكندرية في ذلك ،ولا يحق له الرجوع على الهيئة بأية مطالبات أو تعويضات (وقت إضافي/مال) من جراء فشله في الحصول على تلك الموافقات أو التصاريح.
احدى عشر :- مراسلات المتزايد / الراسي عليه المزداد / المرخص له بحسب الأحوال:

يجب على المتزايد /الراسي عليه المزداد / المرخص له بحسب الأحوال أن يوضح عنوان المراسلات الخاص به بحيث يضمن وصول المراسلات إليه عن طريق الخدمات البريدية أو عن طريق استخدام الفاكس وتقع مراسلات الهيئة له صحيحة ومُنتجة لكافة أثارها القانونية متى أُرسلت بإحدى تلك الطرق على العنوان الذي حدده المتزايد.

----- تمت -----

السيد المحاسب / مدير عام الشؤون المالية
تحية طيبة وبعد ،،،

- نحيطكم علماً أنه تم شراء كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بطرح حق استغلال [أوفيسات المبنى الأستثمارى
جهة باب (14) جمارك بالمنطقة الثانية بميناء الإسكندرية] طبقاً لأحكام القانون رقم 182 لسنة 2018 بإصدار
قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية (مرفق صورة إيصال السداد)
- وحيثم النص بقائمة المستندات المطلوبة لدخول المزايدة على تقديم بيان معتمد من الإدارة العامة للشؤون المالية
بهيئة الميناء (طبقاً للنموذج المرفق بالكراسة) يفيد عدم وجود مديونية مستحقة لصالح الهيئة غير متنازع عليها
قضائياً.
- براء إعطائى ما يفيد وجود مديونية غير متنازع عليها قضائياً من عدمه مستحقة لدى هيئة الميناء حتى تاريخ
انعقاد جلسة المزاد لتقديمه أمام لجنة إجراء المزايدة المزمع إنعقادها يوم الأربعاء الموافق 2020/12/2.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

.....: مشتري الكراسة :

.....: المفروض :

.....: الرقم القومى :

.....: التوقيع :

التاريخ: //2020

السيد / رئيس لجنة المزايده

تحية طيبة وبعد ...

- نحيطكم علماً أن المتقدم للمزايده

.....
.....

.....: التوقيع :

التاريخ: //2020