

كراسة الشروط والمواصفات  
الخاصة بمشروع ادارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة  
الركاب السياحية بميناء الاسكندرية

\* الهيئة العامة لميناء الاسكندرية

\* مبنى رئاسة الهيئة الجديد - الدور الثاني - بجوار باب ١٠ جمارك - اسكندرية

\* رقم بريدي: ٢١٥١٤

\* تليفون: ٤٨٥٠١٠٨

\* فاكس: ٤٨٠٠٨٦٦

\* جلسة الاستفسارات يوم الموافق / ٢٠٢١ /

\* جلسة المزايدة بالمظاريف المغلقة وتقديم العطاء وفتح المظاريف الفنية يوم الموافق / ٢٠٢١ /

\* ثمن النسخة:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including:

- Signature on the left: "٢٠٢١ / ١٥ / ٤٩"
- Signature above center: "٢٠٢١ / ١٥ / ٤٩"
- Signature below center: "٢٠٢١ / ١٥ / ٤٩" followed by "احمد محمد عبد"
- Signature below center: "٢٠٢١ / ١٥ / ٤٩" followed by "صبا عبد العزير"
- Signature on the right: "٢٠٢١ / ١٥ / ٤٩" followed by "محمد الائين"

# كراسة الشروط والمواصفات

## مشروع

### ادارة وتشغيل المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية

#### بميناء الاسكندرية

##### ١- تقديم:

تعرض البنود التالية بعض المعلومات الأساسية عن مشروع ادارة وتشغيل المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية بميناء الاسكندرية، والتي يتعين على مقدمي/ أصحاب العطاءات الاطلاع عليها بعناية والتحقق منها.

##### ١-١ معلومات عن المشروع:-

تعتمد الهيئة العامة لميناء الاسكندرية من شركه متخصصة ذات كفاءة فنية وملاءة مالية وحسن سمعة حق الانتفاع بالمركز التجارى لمحطة الركاب السياحية بميناء الاسكندرية عن طريق مزايدة بالمظاريف المغلقة بين الاشخاص الطبيعيين والاعتباريين، ويشمل ذلك (الادارة والتشغيل والصيانة)، بحيث تتكامل الخدمات التشغيلية والتجارية المقدمة من المنتفع بهذا المشروع مع خدمة الركاب والسفن السياحية التي تتوافق على المحطة وكذا خدمة مجتمع مدينة الإسكندرية، ويتم منح حق الانتفاع لهذا المشروع وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولا تحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩.

ويشترط فيمن يتقدم لهذا المشروع أن يكون شركة ذات كفاءة فنية وملاءة مالية وحسن سمعة وخبرة متميزة في ادارة الاستثمارات والمشاريع التجارية والخدمة (المنشآت السياحية - المطاعم والكافيتيريات والفنادق - المنتجعات السياحية والملاهي - المنشآت الترفيهية - المولات التجارية - ..... الأنشطة المثلية) حتى تتمكن من إدارة وتشغيل وتجهيز المركز التجارى بالمحطة لكي يخدم مجتمع الميناء وأنشطة المدينة الأخرى.

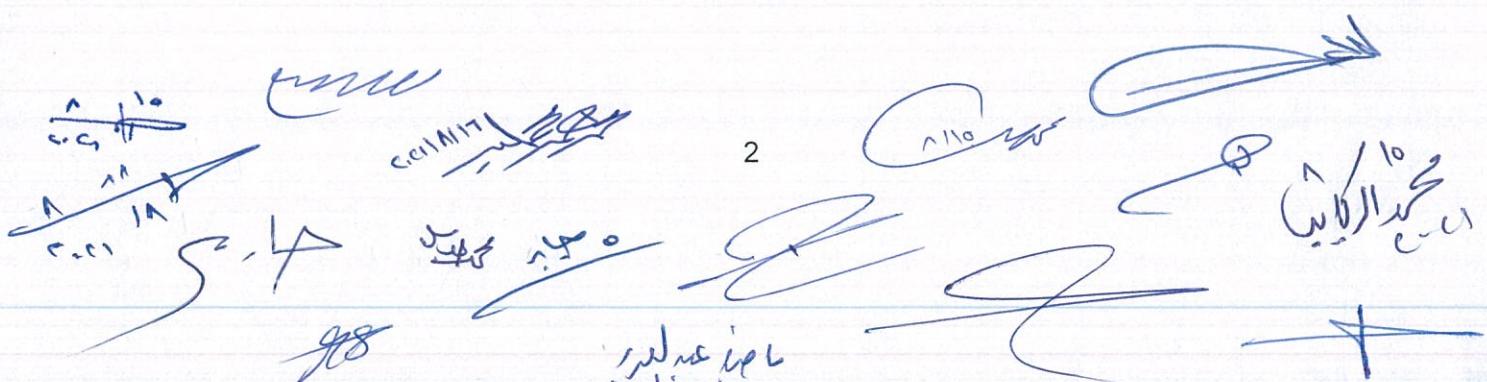
وسوف يُمنح الفائز بالعطاء حق إدارة وتشغيل المركز التجارى لمدة خمسة عشر (١٥) سنة.

(ملحق رقم ٤): عقد انتفاع إدارة وتشغيل المركز التجارى وذلك في ضوء القوانين والقرارات المنظمة

وسوف تقوم الهيئة العامة لميناء الاسكندرية بتسليم المركز التجارى بمحطة الركاب السياحية مزوداً بكافة عناصر البنية الأساسية الضرورية وعلى حاليه الراهنة وقت الطرح، وعلى الفائز بالعطاء توفير أي تجهيزات أو عناصر إضافية يري أنها ضرورية أو لازمة لإدارة وتشغيل المركز التجارى، ويؤدي الفائز بالعطاء للهيئة العامة لميناء الإسكندرية مدفوعات سنوية مقابل انتفاعه بهذا المركز التجارى.

##### ١-٢ معلومات عن المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية:-

توفر البيانات والمستندات التالية معلومات ذات أهمية لمقدمي العطاءات، وعلى كل مقدم عطاء أن يتحقق بنفسه من صحة وتفسير كل تلك المعلومات المقدمة حتى يتمكن من تقديم عطاء متكامل.



## كراسة الشروط والمواصفات

- ١- تقع محطة الركاب السياحية عند الارصدة ارقام (٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩) وهذا وقد بدأت خطة تطوير وتجديد المحطة بإنشاء المركز التجارى في عام ٢٠٠٢ وتم الانتهاء من تلك الاعمال في نهاية عام ٢٠٠٥ ويتضمن الملحق رقم (١) وصفاً كاملاً للمحطة.
- والجدول التالي يوضح بيان بالملحق والتي يتوفّر بها المعلومات الازمة لإعداد العطاء

التفاصيل	رقم الملحق
وصف المحطة والرسومات التفصيلية	ملحق رقم ١
نموذج إقرار دخول المزايدة	ملحق رقم ٢
نموذج العرض المالي	ملحق رقم ٣
عقد الاتفاق بالمركز التجارى لمحطة الركاب السياحية	ملحق رقم ٤

### - ٣: موقع ومساحة المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية -

يقع المركز التجارى بمحطة الركاب السياحية داخل ميناء الاسكندرية في الجهة الشرقية للميناء الغربى للميناء، وتبلغ المساحة الإجمالية ٤٣٠٠ م٢ م مساحة على النحو التالي :

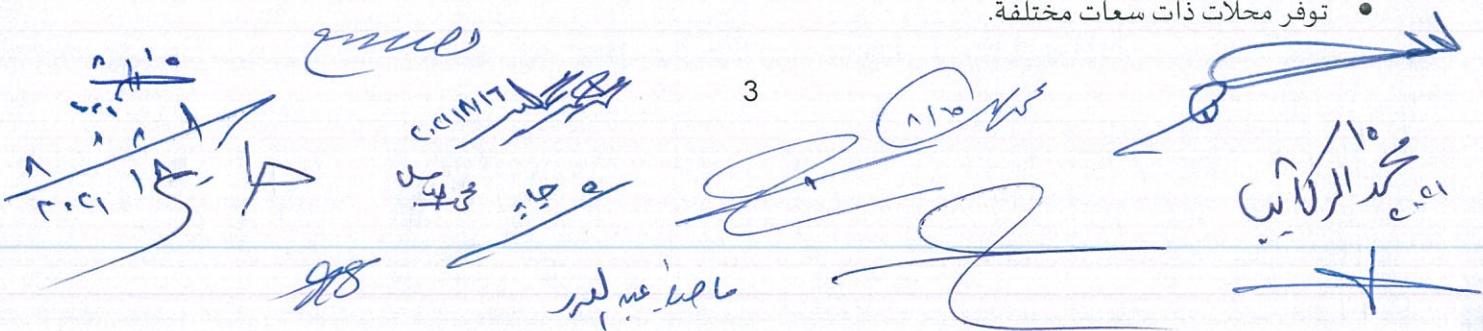
- مساحة عبارة عن مباني وكافتریات ومطاعم (zone A - B - C) بمساحة ٨٣٥٠ م٢ تقريباً.
- مساحات خضراء ٢٥٤١٢ م٢ تقريباً.
- مساحة الكوبري ٥٠٠٠ م٢ تقريباً.
- مساحة الاراضي الفضاء ٢٤٢٣٨ م٢ م.

### - ٤ : مقومات المركز التجارى -

ينقسم مبنى المركز التجارى إلى ثلاثة قطاعات C,A,B "متكرة الأدوار" ، ولقد تم تنفيذه ليكون واجهة حضارية تعكس عراقة وأصالحة وتاريخ مدينة الاسكندرية وبما يمثل عنصر جذب سياحي واستثماري للمنطقة، وفي ضوء ذلك فإن المركز التجارى يتلاءم مع الأنشطة التجارية والاستثمارية والسياحية المتعددة والتي تتطلب التسويق الجيد لاستغلال المزايا التي يتمتع بها المركز التجارى ولن يكون واجهة حضارية لارتفاعاته والنهوض بحركة السياحة والتجارة بالمنطقة.

كما أن المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية في حد ذاته هو أهم مقومات النجاح متوفّراً على أي مركز تجاري أو تسويقي آخر للأسباب التالية:

- المركز موجود داخل الميناء ذو طابع خاص متميز، ويعزز ميزة غير متوفّرة في أي مكان آخر باعتباره يطل على البحر من كافة الجوانب.
- التصميم المعماري المتميز الجذاب.
- سهولة الوصول إليه من داخل مدينة الإسكندرية (المركز يعتبر خارج الدائرة الجمركية ومخصص له كوبرى ببوابة دخول خاصة بباب ٤ جمارك ولا يحتاج تراخيص دخول للمترددين) أو من الأرصفة داخل الميناء.
- وجود مواقف للسيارات.
- توفر محلات ذات ساعات مختلفة.



## كراسة الشروط والمواصفات

- وجود مساحات إعلانية مختلفة أعلى الكوبري من الداخل وبأماكن مختلفة داخل المركز.
- قائمة مستندات العطاء:

ت تكون مستندات العطاء من الشروط والأحكام الواردة بهذه الكراسة، وكذلك التعليمات الصادرة لمقدمي العطاءات متضمنة كافة الملاحق (مع أي اضافات أو تعديلات قد تصدرها الهيئة العامة لميناء الاسكندرية من آن لآخر بموجب البند رقم ٣-٤ أدناه).

- ٣- عام:

### ١- عنوان مقدم العطاء والهيئة العامة لميناء الاسكندرية

- يجب على مقدم العطاء أن يوضح عنوان المراسلات الخاص به بحيث يضمن وصول المراسلات إليه عن طريق الخدمات البريدية أو عن طريق استخدام الفاكس أو البريد الإلكتروني وتقع مراسلات الهيئة له صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية متى أرسلت بإحدى تلك الوسائل على العنوان الذي حدد مقدم العطاء.
- ويتعين أن ترسل كل الإشعارات أو الاتصالات الأخرى التي يرسلها مقدم العطاء إلى الهيئة العامة لميناء الاسكندرية بالبريد أو الفاكس على العنوان أو رقم الفاكس التالي:

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لميناء الإسكندرية مبني رئاسة الهيئة الجديد - الدور الثاني - بجوار باب ٤ جمارك "باب ١٠ جمارك سابقاً" - اسكندرية - تليفون: ٤٨٥٠١٠٨ - فاكس: ٨٠٠٨٦٦ - رقم بريدي: ٢١٥١٤.

### ٢- زيارة موقع المشروع قبل تقديم العطاء "المعاينة": -

ستقوم الهيئة العامة لميناء الاسكندرية بتنظيم زيارة موقع المركز التجاري بمحطة الركاب السياحية وعقد اجتماع مع المشاركين وتوصي الهيئة بأن يشترك مقدمي/ أصحاب العطاءات في هذا الاجتماع - غير انهم غير ملزمين بذلك. وفي جميع الأحوال يتبعن على من يرغب في تقديم عطاءه أن يعاين محطة الركاب السياحية والمركز التجاري على الطبيعة، ويعتبر الاشتراك في المزايدة إقراراً منه بإتمام المعاينة التامة النافية للجهالة.

### ٣- جلسة الرد على الاستفسارات: -

على مقدمي العطاءات أن يرسلوا أي استفسارات ترتبط بالمشروع أو بتقديم عطاءاتهم إلى الهيئة العامة لميناء الاسكندرية على العنوان المذكور في البند رقم (١-٣) عاليه. ويمكن إرسال الاستفسارات إلى الهيئة العامة لميناء الاسكندرية بالبريد أو الفاكس. لا يعتد بأي استفسار أو اتصال يتعلق بالعطاء أو المشروع مالم يكن مكتوباً وموقعاً عليه من قبل مقدم العطاء أو من يفوضه (على أن تكون بيانات ذلك المفوض قد قدمت إلى الهيئة العامة لميناء الاسكندرية مسبقاً).

ستعقد الهيئة العامة لميناء الإسكندرية جلسة الرد على الاستفسارات يوم ٢٠٢١/٢٠٢١ الموافق / بمقر رئاسة الهيئة بباب (٤) جمارك ١٠ جمارك سابقاً.

### ٤- تعديل مستندات العطاء: -

يجوز للهيئة العامة لميناء الإسكندرية في أي وقت - قبل آخر ميعاد تقديم العطاءات (جلسة فتح المظاريف الفنية) كما هو محدد طبقاً للبند رقم (٥ - ٣) أدناه - سواء على أساس مبادرة منها أو استجابة لإيضاح طلبه أحد مقدمي العطاءات، أن تعديل شروط العطاء بإصدار ملحق، ويتم تمديد آخر تاريخ لتقديم العطاءات لمدة زمنية مناسبة إذا كان الملحق يتضمن تعديلات جوهرية. وفي حالة إصدار ملحق إضافي سوف يؤخذ في الاعتبار طباعته وتوزيعه على كل من قام بشراء الكراسة ويعتبر محضر جلسة الرد على الاستفسارات والملحق الإضافي "إن وجد" جزءاً من كراسة الشروط والمواصفات.

## كراسة الشروط والمواصفات

٣-٥: آخر ميعاد لتقديم العطاءات (جلسة فتح المظاريف الفنية): -

يتعين أن تسلم الهيئة العامة لميناء الإسكندرية كل العطاءات قبل الساعة من يوم الموافق ٢٠٢١ / ( يتم استبعاد أي عطاءات ترد بعد هذا الموعود).

وفي حال قيام الهيئة العامة لميناء الإسكندرية بإصدار ملحق لمستندات العطاء سوف يؤجل التاريخ والوقت المحددين بالفقرة السابقة وفقاً للقواعد الوارد بالبند (٣-٤) أعلاه، وسوف ترسل الهيئة إخطاراً كتابياً مسبقاً بذلك التمديد لكل من قام بشراء هذه الكراسة.

٣-٦: مسؤولية الهيئة العامة لميناء الإسكندرية: -

جميع المعلومات والبيانات المقدمة من الهيئة العامة لميناء الإسكندرية لغرض طرح هذا المشروع مقدمة بحسن نية ولكن دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة لميناء الإسكندرية في ذلك، لذا فإنه على مقدم العطاء أن يتحقق بنفسه من هذه المعلومات حتى يمكن من تقديم عطاء متكملاً، ولا تعتبر الهيئة العامة لميناء الإسكندرية مسؤولة أمام أي مقدم عطاء عن أي تكاليف أو مصاريف أو خسائر أو دراسات تكبدها في اعداد عطائه أو في اجراء أي مفاوضات مرتبطة بالعطاء أو المشروع أو الاتفاق.

كما يعتبر ان كل مقدم عطاء قد فحص بعناية وتعرف على الأحكام والشروط والمواصفات المنصوص عليها في مستندات العطاء وكل الاحوال المحلية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والطبيعية شاملة – دون ان تقصر على – الممارسات التشغيلية والارض والاحوال البيئية وتتوفر البنية الاساسية التي توفر على ادارة وتشغيل وتسويق المركز التجاري.

٣-٧: مسؤوليات مقدمي العطاء: -

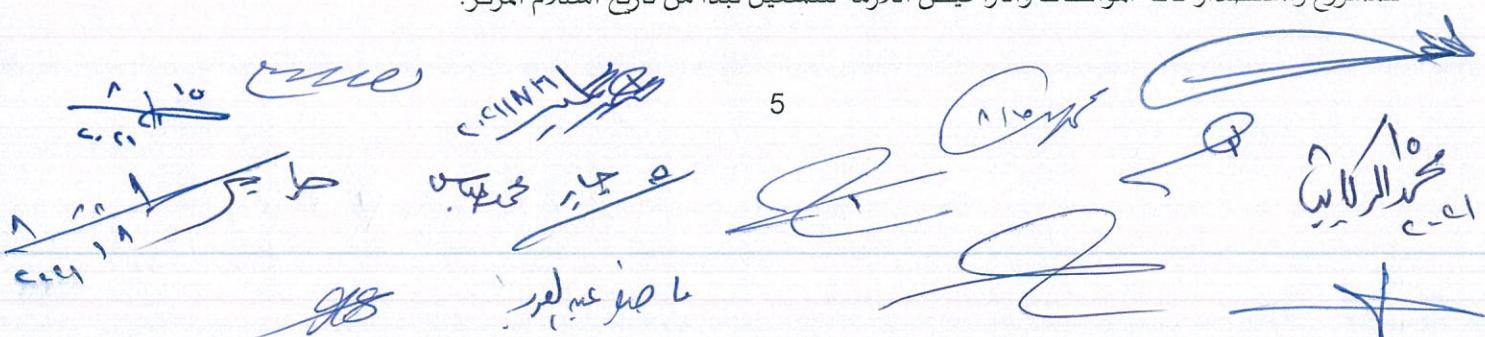
يجب على مقدم العطاء أن يعد دراسة الجدوى الخاصة بهذا المشروع بشكل جيد يضمن له تحقيق الفائدة المرجوة من هذا الاستثمار على أن تتضمن تقييم كامل وشامل لكافة المخاطر - ولا يحق للفائز بالعطاء المطالبة بأي تعويضات عن التغيير في سعر صرف العملات الأجنبية المعامل بها، كما لن يعوض عن تخطي الوقت أو التكلفة المحددة الخاصة بتجهيز المشروع كما لن تقبل هيئة ميناء الإسكندرية/ المالك من الفائز بالعطاء أي طلب لتخفيض مقابل الانتفاع أو لمد فترة التجهيز والتأهيل أو فترة الانتفاع لهذا الغرض.

علي مقدم العطاء/ او الفائز به بحسب الأحوال الحصول على كافة المواقف والتصاريح والترخيص اللازمة لتنفيذ المشروع وللبيئة أن تقوم بمساعدته في ذلك بتوجيه خطابات للجهات المعنية لتسهيل مهمته.

وفي حالة تأخره في الحصول على المواقف والتصاريح والترخيص اللازمة لأسباب خارجة عن إرادته يجوز للهيئة منحه مدة إضافية يتم تحديدها بمعرفة الهيئة، وفي حالة عدم حصوله عليها لأي سبب من الأسباب لا يحق له الرجوع على الهيئة بأية مطالبات أو تعويضات.

٣-٨: مدة الانتفاع: -

مدة الانتفاع التي سوف تمنح للعطاء الفائز هي ١٥ سنة تبدأ من تاريخ استلام المركز ، ويمنح الفائز بالعطاء فترة أقصاها أثني عشر (١٢) شهر - لا تحصل الهيئة خلالها مقابل انتفاع من الفائز بالعطاء - لغرض تجهيز وتأهيل المركز التجاري والتسويق للمشروع واستصدار كافة المواقف والترخيص اللازمة للتشغيل تبدأ من تاريخ استلام المركز.



## كراسة الشروط والمواصفات

وفي جميع الأحوال يلتزم الفائز بالعطاء بسداد مقابل الانتفاع للهيئة العامة لميناء الإسكندرية اعتباراً من تاريخ انتهاء فترة التجييز والتأهيل المشار إليها بالفقرة السابقة.

### ٤- التأمين المؤقت للعطاءات:

يجب أن يؤدي مع كل عطاء تأمين مؤقت لضمان جديته، ويستبعد كل عطاء لم يسدد مبلغ التأمين المحدد ومقداره فقط (ألف جنية مصرى لا غير ) .....  
.....ألف جنية مصرى لا غير ( جم) ، ويجب أن يكون التأمين المؤقت سارياً لمدة ثلاثة أيام بعد تاريخ انتهاء مدة صلاحية سريان العطاء او تاريخ انتهاء مدة مد صلاحيته.

ويتعين أن يؤدي التأمين المؤقت لدخول المزيد بأحدى وسائل الدفع الإلكتروني من خلال منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني على الحساب الجاري للهيئة العامة لميناء الإسكندرية بالبنك المركزي رقم ١/٥ ٦٧٣٠٩/٣٠٠ رقم مؤسسي ٤٠٤٠٥٠١ ، أو السداد عن طريق (POS) ماكينة الدفع الفوري بالهيئة، وذلك قبل موعد جلسة استلام العطاءات وفتح المظاريف الفنية بوقت كاف (مع تقديم ما يثبت السداد) ، وذلك إعمالاً لأحكام نص المادة رقم ٣١ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨٢ لسنة ٢٠١٨ وقرار وزير المالية رقم ٣١٢ لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام القرار رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تحصيل المستحقات الحكومية والضريبة من خلال منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني.

أو بموجب خطاب ضمان صادر من أحد المصارف المحلية المعتمدة وألا يقترن بأي قيد أو شرط وغير قابل للإلغاء، يقر فيه المصرف مصدر الخطاب بأن يدفع تحت أمر الهيئة العامة لميناء الإسكندرية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب.

وتقبل خطابات الضمان من البنوك الخارجية بشرط التأشير عليها بالقبول من أحد المصارف المحلية المعتمدة على أن يتبعه المصرف المحلي بأن يدفع للهيئة العامة لميناء الإسكندرية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب وأنه ملتزم بأدائه بأكمله عند أول طلب منها دون الالتفات إلى أي معارضة من صاحب العطاء.

ويُرد التأمين المؤقت إلى أصحاب العطاءات الغير مقبوله ، وذلك بعد اتخاذ الإجراءات اللازمة لرد التأمين.

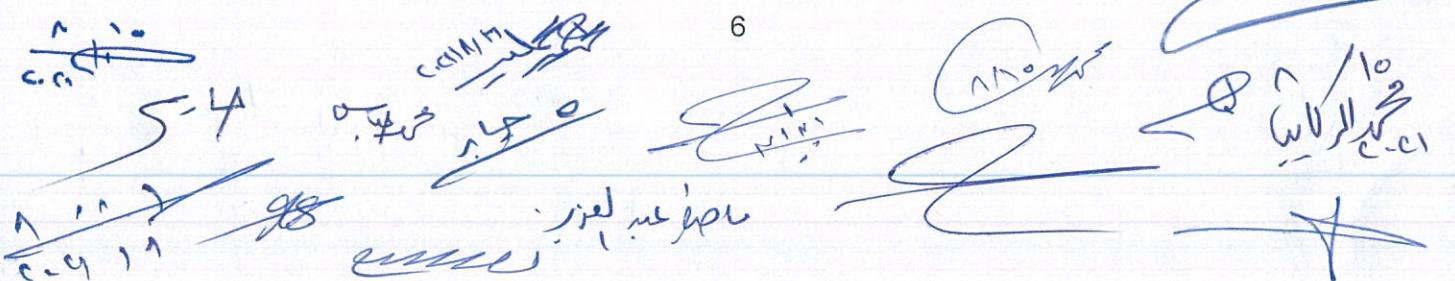
### ٥- شروط تقديم العطاءات:-

#### ١- تقديم عطاء واحد لكل مقدم عطاء:-

يحضر على مقدمي العطاءات التقدم بالذات أو بالشراكة مع الغير بأكثر من عطاء واحد لهذا المشروع، وله أن يقدم بهذا العطاء أما منفرداً أو كشريك في إطار تحالف مشترك والعطاءات المقدمة في إطار تحالف مشترك يجب أن تخضع للمطالبات الواردة بهذه الكراسة، وفي حالة المخالفة يتم استبعاد العطاءات المخالفة، ومصادرة الهيئة للتأمين المؤقت، أو فسخ العقد أو التنفيذ على الحساب، وأيولة التأمين النهائي، وتحميم المتعاقد بأي خسارة تلحق بالهيئة إذا ثبتت للهيئة مخالفة هذا الحظر بعد التعاقد.

#### ٢- تقديم العطاء عن طريق تحالف مشترك:-

يتبعن على أي تحالف مشترك يرغب في تقديم عطاء مشترك أن يخطر الهيئة العامة لميناء الإسكندرية كتابة بأنه ينوي تقديم عطاءه على هيئة تحالف مشترك، ويجب أن ينص صراحة في العطاء على ذلك، ويجب أن يشتمل التحالف المشتركة على إحدى الشركات المتخصصة ذات الخبرة في إدارة الاستثمارات والمشاريع التجارية والخدمة (المنشآت السياحية - المطاعم والكافيتريات والفنادق - المنتجعات السياحية والملاهي - المنشآت الترفيهية - المولات التجارية - ..... الأنشطة المثلية) باعتبارها مشغل المشروع أو باعتبارها الشركة القائدة في التحالف المشتركة، ويجب أن يتضمن العطاء المقدم من التحالف المشتركة على بيان



## كراسة الشروط والمواصفات

يشتمل على معلومات تفصيلية عن كل عضو من أعضاء التحالف المشترك، وذلك على النحو المبين تفصيلاً بمحفوبيات المظروف الفني فيما بعد.

### ٥-٣ مدة سريان العطاء: -

على كل مقدم عطاء أن يؤكد في الخطاب المرفق بالعطاء أنه يقدم عرضا ثابتا وأن العرض سيظل ساري المفعول لمدة ستة (٦) أشهر من التاريخ المحدد لفتح المظاريف الفنية.

يتعين على الهيئة العامة لميناء الإسكندرية – في حالة رغبتهما في تمديد مدة سريان العطاءات، أن تطلب ذلك التمديد من كل مقدمي العطاءات كتابة قبل تاريخ انتهاء مدة سريان العطاءات بخمسة عشر يوماً، ويتعين على مقدمي العطاءات أن يستجيبوا كتابة للهيئة العامة لميناء الإسكندرية قبل انتهاء مدة سريان العطاءات موضعين موافقهم أو عدم موافقهم على التمديد الذي تقتربه الهيئة.

ويحق لأي مقدم عطاء إلا يوافق على التمديد المقترن، ويستبعد كل عطاء لم يقبل مقدمة مد مدة سريان عطائه كتابة، ويرد إليه تأمينه فور انتهاء مدة سريان العطاء.

### ٤-٤ شكل وعدد نسخ العطاء: -

يتعين على مقدم العطاء أن يقدم عطاءه للهيئة من أصل وأربع نسخ، ويتعين أن يكون الأصل مطبوعا بحبر متعدد محوه وأن يوقع على كل صفحة بالأحرف الأولى من أسم مقدم العطاء أو المفوض، في حالة التوقيع على العطاء من قبل مفوض، لا يعتبر العطاء صحيحا ما لم يكن مصحوبا بتوكيل قانوني ساري المفعول للمفوض بالتوقيع على العطاء.

يتعين إلا يحتوي العطاء على أي تغييرات للنص المطبوع (كشط أو شطب أو تعديل) إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورة لتصحيح خطأ مطبعي/أو مادي، وفي هذه الحالة يتعين أن يوقع مقدم العطاء أو المفوض على كل تغيير في النص المطبوع.

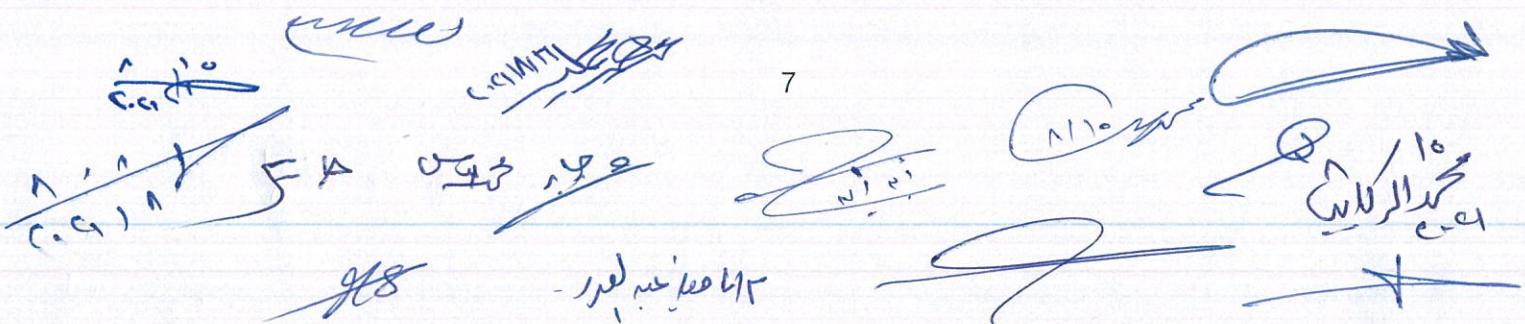
يتعين أن يتضمن العطاء كل المستندات التي تطلبها هذه الكراسة، شاملة دون أن تقتصر على ما ورد بالنماذج الواردة بالكراسة، وفي حالة كون أحد النماذج المتطلب استيفاؤها غير واجب التطبيق/أو لا تتوافر بيانات أو معلومات لإدراجها به، يجب على مقدم العطاء أن يؤشر على هذا النموذج بكلمة "لا شيء" أو بعبارة "غير واجب التطبيق".

### ٥-٥ اللغة والقانون والعملة: -

يتعين أن يتم إعداد العطاء باللغة العربية، وسوف يتم استخدام اللغة العربية في كافة مستندات التعاقد وملائحة وأي مستندات أخرى مرتبطة به.

يسري على هذا الطرح وهذه الكراسة ومستندات العطاء وإجراءات المزايدة والبت وكل الأمور المرتبطة بجميع ما سبق أحکام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ الخاص بقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية.

يتعين أن يتم تسجيل كل المعلومات والقيم المالية وكل الأسعار المرتبطة بالعطاء بالجنيه المصري أو الدولار الأمريكي بالحروف والأرقام معاً.



## كراسة الشروط والمواصفات

### ٥-٦ أعداد وتقديم العطاءات:

يتحمل مقدم/صاحب العطاء كافة تكاليف إعداد وتقديم عطاءه، وكل ما يتعلق به من مهام، ولا تتحمل الهيئة بأي حال من الأحوال أيه مسئولية عن تلك التكاليف بغض النظر عن النتيجة.

وتقديم العطاءات موقعة من أصحابها/ مقدمها وفقاً للشروط المحددة بمستندات الطرح ويجب تقديمها على نموذج العطاء المدرج بكراسة الشروط والمواصفات، ويجب أن يثبت على كل من مظروفي العطاء الفني والمالي نوعه من الخارج(فني أو مالي)، ويوضع المظروفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه أسم الهيئة العامة لميناء الإسكندرية وعنوان المبين بصدر الكراسة وما يفيد بأن ما بداخله المظروف الفني والمالي، مع ذكر أنه خاص بعملية الانتفاع بالمركز التجاري لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية وتاريخ جلسة فتح المطاريف الفنية وأسم مقدم العطاء.

وسلم العطاءات للإدارة التجارية بمبني رئاسة الهيئة بالعنوان المبين أعلاه بالبند (٣-١) قبل التاريخ أو الموعود المحدد لفتح المطاريف الفنية ويتم التسليم أما باليد أو عن طريق البريد السريع من خلال الهيئة القومية للبريد.

وعلي صاحب العطاء عدم شطب أي بند من بنود العطاء أو من المواصفات الفنية أو إجراء أي تعديل فيه مهما كان نوعه بعد تسليميه، وإذا رغب في إبداء أيه ملاحظات خاصة بالنواحي الفنية فيثبتها في كتاب مستقل ويسلمه للإدارة التجارية بالهيئة قبل الموعود المحدد لفتح المطاريف الفنية، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تسليمه بغض النظر عن ميعاد استلامه من قبل الهيئة وحتى نهاية المدة المحددة لسريان العطاءات.

### ٦- محتويات العطاء:

يتكون كل عطاء من عرضين فني ومال، ويوضع كل عرض في مظروف مستقل مظروف فني ومظروف مالي.

#### ٦-١ العرض الفني:-

يوضع العرض الفني في مظروف مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه من الخارج أنه المظروف الفني على النحو المبين تفصيلاً بالبند الخاص بأعداد وتقديم العطاءات، ويشتمل على المتطلبات الآتية:-

#### \*\* محتويات المظروف (الفنى):-

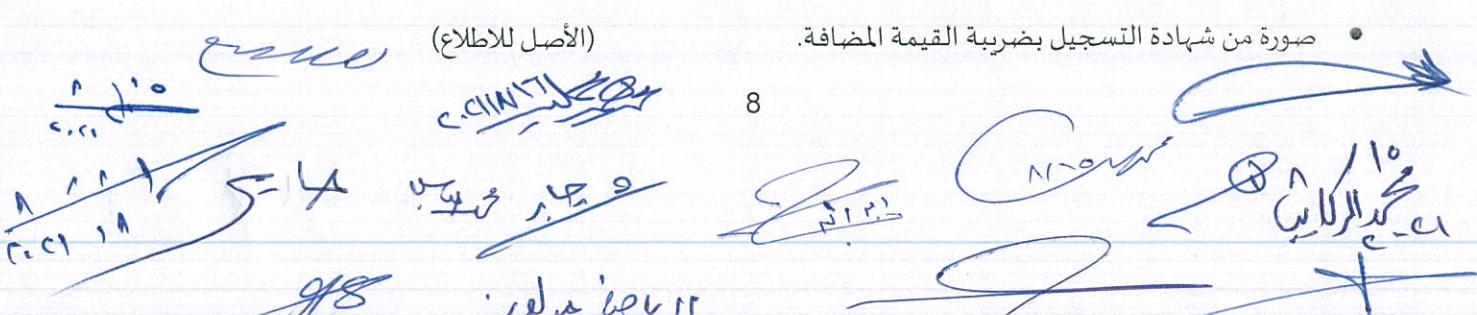
• كراسة الشروط والمواصفات، وكذلك محضر جلسة الرد على الاستفسارات أو الملحق الإضافي (إن وجد)، موقع على كل صفحة منها من الممثل القانوني لمقدم العطاء أو المفوض عن التحالف المشترك المتقدم للمزايدة وممهورة بخاتم مقدم العطاء.

- بيان الشكل القانوني لمقدم العطاء والمستندات الدالة على ذلك (النظام الأساسي للشركة).
- بيانات وخبرات مقدم العطاء، والمستندات الدالة على سابقة الخبرة والأعمال في هذا النوع من الاستثمار.
- أصل المستند الدال على الوفاء بتأمين دخول المزيد (التأمين المؤقت).

• صورة من البطاقة الضريبية سارية وموضح بها النشاط المتتوافق مع المزايدة. (الأصل للاطلاع)

(الأصل للاطلاع)

• صورة من شهادة التسجيل بضريبة القيمة المضافة.



## كراسة الشروط والمواصفات

- مستخرج رسمي حديث من السجل التجاري موضحاً به نشاط مقدم العطاء.
- توكيل رسمي أو تفويض - معتمد ومصدق عليه من البنك - للمعين مفوضاً عن مقدم العطاء.
- تقديم بيان معتمد من الإدارة المركزية للشئون المالية والتجارية بالهيئة (على النموذج المرفق) يفيد عدم وجود مديونية مستحقة على مقدم العطاء لصالح الهيئة، وفي حال وجود مديونية غير متنازع علها قضائياً يشرط سدادها قبل تقديم العطاء أو تقديم إقرار بسداد تلك المديونية دون قيد أو شرط وخاري من أي تحفظات على أن يكون محرر من قبل الممثل القانوني مقدم العطاء.
- تقديم ما يفيد تسجيل بيانات مقدم العطاء على بوابة التعاقدات العامة طبقاً لنص المادة ٨٥ من القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم التعاقدات العامة التي تبرمها الجهات العامة.
- إقرار الالتزام بالتأمين على العمالة.
- كافة النماذج الملحوظة بالكراسة عدا نموذج العرض المالي ملحق رقم (٦).
- تقديم خطة التمويل لتنفيذ المشروع.
- يتعين على كل مقدم عطاء أن يقدم معلومات تفصيلية عن شركته ونشاطها و موقفها المالي ويشمل ذلك الآتي:-
  - مقر شركة مقدم/صاحب العطاء ومكان و تاريخ تأسيسها ونسخ من مذكرة التفاهم وقانون الشركة الأساسية ولوائحها الداخلية أو المستندات المرادفة وتفاصيل ملكية رأس مالها المستثمر.
  - بيان بأنشطة عمل الشركة الرئيسية.
  - البيانات المالية والتي تمت مراجعتها من جهات متخصصة (مكتب محاسب) عن الثلاث سنوات السابقة، ويتعين أن تتضمن البيانات المالية بيان الميزانية، وبيانات الدخل والمنصرف، وبيانات التدفق النقدي، وكل المستندات المالية والقانونية ذات الصلة، ويتعين أن تعتمد تلك البيانات من قبل محاسب قانوني.
  - شهادة من محاسب قانوني تثبت دقة ملكية/ملكيات رأس المال المستثمر.
  - معلومات عن الموارد المالية التي سيوفرها مقدم العطاء، أو المتاحة له لتمويل تجهيز وتأهيل المركز التجاري وتوفير التسهيلات المطلوبة لخدمة السفن السياحية وتقديم خدمات المركز للركاب طبقاً للاتفاق ومستندات العطاء.
- يتعين على كل مقدم عطاء أن يقدم خطة عمل كجزء من عطائه، ويتعين أن توفر خطة العمل تقييماً موضوعياً لمجال وقدرة مقدم العطاء بما في ذلك تقدير أعمال التطوير للعمل المستقبلي المتوقع كما يجب أن تتضمن دون أن تقتصر على المعلومات التالية:
  - أى استثمار في البنية الأساسية أو البنية الفوقيـة والمعدـات والتجهـيزـات الجديدة أو الإضافـية الـلازمـة لـتحـديث وـتجـهـيز المركز التجـاري خطـة التـسـويـق لـلـانتـفاع وـتـشـغـيل المـركـز التجـاري لـمحـطة الرـكـاب السـيـاحـيـة وـالتـنبـؤ بـالـعـائـد الـاقـتصـادي مـن الـاستـثـمار.
  - خـطة استـغـالـل أـماـكن المـركـز التجـاري كـمـركـز تـرـفيـهي لـخـدـمة رـكـاب المـحـطة الـبـحـرـيـة وـمـجـتمـع المـينـاء وـمـدـيـنة الإـسكنـدرـيـة.
  - خـطة تشـغـيلـيـة لـصـيـانـة مـعدـات وـتجـهـيزـات المـركـز التجـاري وـالأـصـول الأـخـرى.

## كراسة الشروط والمواصفات

- خطة استثمار تبين عدد وانواع المعدات/ التجهيزات (الرئيسية)، وتكلفة الوحدة، وإجمالي الاستثمار السنوي خلال فترة الانتفاع، ويتعين أيضاً أن تبين خطة الاستثمار ما إذا كان الاستثمار استثماراً في معدات جديدة أو احلالاً للمعدات والتجهيزات الموجودة.
- الحد الأدنى لنسب الاستغلال للطاقات المتاحة بالمركز التجارى لمحطة الركاب السياحية.
- عدد وفئات الموظفين الذين سيتم استخدامهم، وتفاصيل خبرة وقدرة مقدم العطاء في مجال دعم وتنمية الموارد البشرية (يوصى باستخدام التسهيلات والخبرات المحلية في تنمية الموارد البشرية) ونقل التكنولوجيا ذات الصلة بالعاملين المحليين.
- يضاف إلى تلك المستندات والوثائق والمعلومات في حالة تقديم العطاء على هيئة تحالف مشترك الآتي:-
  - ١- اتفاق مكتوب وموثق بين كافة الشركات الأعضاء في التحالف المشترك لغرض تأسيس هذا التحالف ولتقديم هذا العطاء المشترك، ولتأسيس شركة مشروع لغرض - إدارة وتشغيل وتسويق المركز التجارى بمحطة الركاب بميناء الإسكندرية - وأن يكون موضح بهذا الاتفاق مساهمة كل عضو من أعضاء التحالف في رأس مال التحالف المشترك وكذلك الدور الذي يضطلع به هذا العضو في عملية اتخاذ القرار داخل التحالف المشترك، وبيان بمهام الخاصة بكل عضو داخل التحالف المشترك.
  - ٢- تفويض شخص أو أكثر لتمثيل التحالف المشترك في التعامل مع هيئة ميناء الإسكندرية، وهذا التفويض هو تفويض شامل لكافة المهام المتعلقة بما فيها صلاحية إمداد الهيئة بالمعلومات والوثائق والاجابة على الاستفسارات وتقديم الإقرارات والتعهدات والدخول في الالتزامات التعاقدية نيابة عن أعضاء التحالف المشترك، ويكون موضحاً به اسم وبيانات الاتصال بالشخص المفوض، ويتم هذا التفويض بخطاب معتمد وموقع من الممثل القانوني لكل شركة في التحالف المشترك، ويرفق هذا التفويض بمستندات العطاء (المظروف الفني).
  - ٣- يجب أيضاً تقديم خطاب موقع ومعتمد من كل عضو من التحالف المشترك يفيد باطلاعه وعلمه التام وموافقته على كافة ما ورد بكراسة الشروط والمواصفات ولما حلقها والعقد المرفق وبمراجعةه لكافة جوانب العرض وموافقته عليها جميعاً بما فيها العرض الفني والعرض المالي وتوصيف لمهام كل عضو من أعضاء التحالف المشترك وإقرار منهم جميعاً بمسئوليتهم ضامنين متضامنين تجاه هيئة ميناء الإسكندرية في كافة الالتزامات والواجبات - ولن يقبل أي تحديد أو أفاء جزئي أو كلي من المسئولية لأي عضو من أعضاء التحالف.
  - ٤- تقديم وصف تفصيلي للهيكل والطبيعة القانونية وجنسيات وعلاقات الشركاء أو أعضاء التحالف مع صورة رسمية من المستندات الدالة على التكوين القانوني لهذا التحالف، وذلك على النحو التالي:
    - الهيكل التنظيمي والطبيعة القانونية لمقدمي العطاء المشترك/التحالف بحيث توضح أسماء وأدوار كل عضو من أعضاء التحالف والمساهمين والكيانات المرتبطة (الاستشاريين كالمستشار في مجال التمويل، القانون، الضرائب، المحاسبة، التصميم، التخطيط..... الخ).
    - طبيعة العلاقة بين أعضاء التحالف، ونسبة مساهمة كل عضو من أعضاء التحالف.
    - الاسم والكيان القانوني للتحالف المشترك وجنسيته.

## كراسة الشروط والمواصفات

- أسماء جميع أعضاء التحالف / الشركاء وجنسياتهم وكافة بياناتهم المتعلقة بانشائهم ونظامهم الأساسي وأخر ثلاثة ميزانيات معتمدة لهم.
- الشركة الأم (إن وجدت) لكل عضو من التحالف وكافة بياناتها وجنسيتها وأخر ثلاثة ميزانيات معتمدة لها ..... الخ.
- مخطط يوضح توزيع المهام داخل أعضاء التحالف وتحديد أفراد فريق العمل الرئيسي وتفاصيل أي اتفاقيات أخرى بين أعضاء التحالف فيما يتعلق بهذا المشروع، ولا يسري في حق الهيئة أي اتفاقيات سرية أو غير معلن له بين أعضاء التحالف أو أي أطراف أخرى أي كان نوعها أو سببها.
- ويجب على مقدمي العطاء المشترك / كل عضو في التحالف أن يقدم من الأدلة ما يفيد موافقة مجلس إدارته على دخول الشركة في تحالف مشترك لإنشاء شركة مشروع لغرض إدارة وتشغيل وتسويق المركز التجارى بمحطة الركاب بميناء الإسكندرية.
- أية معلومات / وثائق توضيحية أخرى يرى مقدمي العطاء المشترك / التحالف تقديمها.

### -٦- العرض المالي:-

يوضع العرض المالي في مظروف مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه من الخارج أنه المظروف المالي على النحو المبين تفصيلاً بالبند الخاص بأعداد وتقديم العطاءات، ويشتمل على المتطلبات الآتية:-

#### \*\* محتويات المظروف (المالي):-

- نموذج العطاء المالي كما هو موضح في الملحق رقم (٣).
- وأن مقابل المدفوعات السنوية تسدد على أربعة أقساط متساوية ربع سنوية مقدماً، مع الأخذ في الاعتبار نسبة الزيادة السنوية لقابل الانتفاع والمقدرة بواقع ٥ % سنوياً تراكمياً ابتداء من السنة الثالثة للتشغيل.
- يستخدم سعر الصرف المعلن بالبنك المركزي المصري (في يوم الشراء أو التحويل)، لترجمة قيمة المدفوعات بالدولار الأمريكي والجنيه المصري وبالعكس، ويتعين تحديد كل التقديرات المالية بالجنيه المصري مع عدم أخذ التضخم في الاعتبار.

تنويه هام :- لا يجب على الإطلاق أن يتضمن المظروف (الفني) أي من القيم المالية أو البيانات التي يتعين أدراجها بالمظروف (المالي)، أو أي معلومات من شأنها الإفصاح أو الإشارة بطريقة أو بأخرى لأي تفاصيل توضح حجم المدفوعات التي سيتم سدادها للهيئة العامة لميناء الإسكندرية، اذ يجب ادراج مثل تلك التفاصيل كلها ضمن المظروف (المالي) فقط، علماً بأن مخالفه ذلك يتربّع عليها بطلان العطاء واستبعاده.

### ٧- الجدول الزمني الخاص بإجراءات تقديم وفحص العطاءات:

- أول يوم لبيع كراسة الشروط والمواصفات ٢٠٢١ / / ٢٠٢١ يوم الموافق
- اجتماع جلسة الاستفسارات ٢٠٢١ / / ٢٠٢١ يوم الموافق
- آخر يوم لتقديم العطاءات (موعد فتح المظاريف الفنية) (الساعة ) يوم الموافق ٢٠٢١ / (٢٠٢١)

سيعلن عنه في حينه

الخطأر بنتيجة العروض الفنية

## كراسة الشروط والمواصفات

- جلسة فتح العروض (المالية)
- يجوز للهيئة العامة لميناء الإسكندرية تعديل توقيتات هذا الجدول الزمني.
- تعقد جلسة فتح المظاريف الفنية في الوقت والمكان المحددين بهذه الكراسة وذلك في جلسة بحضور من يرغب من أصحاب/مقدمي العطاءات، ويجوز لهم تفويض من يرونه لحضور الجلسة بدلاً منهم شريطة تقديم التفويض الدال على ذلك. بمبني رئاسة الهيئة الجديد - الدور الثاني - بجوار باب ٤ جمارك (١٠ جمارك سابقاً) - إسكندرية.

### -٨- رفض العطاء:

يتم رفض أي عطاء إذا ارتأت الهيئة العامة لميناء الإسكندرية في تقديرها أن مقدم العطاء، أو أي شخص يتصرف بالنيابة عنه قام بالآتي:-

١. إذا تبين أن مقدم العطاء قد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الهيئة أو في حصوله على العقد.

٢. إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار.

٣. إذا تبين أن مقدم العطاء أفلس أو أعسر أو فقد شرط الملاءة المالية قبل البت في عطاءه.

### -٩- تقييم العطاءات

#### ٩-١: التقييم (الفنى) - فحص العطاءات وتحديد درجة الاستجابة:-

سيتم تقييم العطاءات وتحديد ما إذا كانت مستوفيه للمعايير المحددة في هذه الكراسة والتحقق من:

• توافر الكفاءة الفنية، من خلال الاطلاع على سابقة الاعمال، ومعدلات الأداء وعدد العمليات أو المشاريع المشتركة فيها حالياً صاحب العطاء.

• توافر الملاءة المالية لصاحب العطاء وما إذا كان لديه المقدرة المالية من عدمه لتنفيذ العملية من خلال دراسة ميزانيته وقائمة المركز المالي، والتدفقات النقدية، وغيرها من أمور ذات صلة بموضوع الطرح.

• وجود سياسة تسويقية فعالة للمشروع تضمن نجاحه.

• وجود خطة لعمليات الصيانة الدورية للمحطة.

• وجود خطة التطوير التي يعتبر مؤشراً على حسن إدارة واستغلال المحطة والمحافظة عليها.

وفي جميع الأحوال يحق لهيئة ميناء الإسكندرية أن تطلب كتابياً استيفاء مستندات أو بيانات من مقدم عطاء تتعلق أو تؤدي إلى استيضاح ما غمض من أمور فنية تعتبرها الهيئة العامة لميناء الإسكندرية غير واضحة.

### ٩-٢: إخطار بنتائج التقييم الفني:-

ستقوم الهيئة العامة لميناء الإسكندرية فور الانتهاء من تقييم العطاءات فنياً بإخطار مقدمي العطاءات كتابة بنتائج التقييم الفني، كما يتضمن هذا الإخطار أيضاً دعوة مقدمي العطاءات المقبولة فنياً لفتح العطاءات المالية.

## كراسة الشروط والمواصفات

٣-٩: التقييم المالي:

- التقييم المالي سيتم فقط للعطاءات التي قبلت فنياً.
- سيتم التقييم المالي وفقاً لأعلى سعر لمدفوعات مقدم العطاء إلى هيئة ميناء الإسكندرية للعام الأول للتشغيل وفقاً لنموذج العطاء المالي المرفق (الملحق رقم (٣)) والذي يزداد بنسبة ٥% سنوياً تراكمياً ابتداء من السنة الثالثة للتشغيل.

### ١٠- توقيع عقد الانتفاع:-

سيتم أخطار صاحب العطاء الفائز فور الانتهاء من تقييم العطاءات المالية للتوقيع على العقد المرفق بهذه الكراسة، ولن تدخل الهيئة العامة لميناء الإسكندرية في أي نقاش أو مفاوضات فيما يتعلق بصياغة أو تغيير أحكام العقد المرفق بتلك الكراسة بعد أخطار الفائز بالعطاء بقرار الترسية عليه، علماً بأن العقد المرفق سوف يخضع للمراجعة اللاحقة من إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة المصري ويلتزم طرفاً هذا العقد بقبول نتائج تلك المراجعة مسبقاً.

### ١١- إعادة التسلیم:-

بانقضاء مدة الانتفاع المحددة بخمسة عشر عاماً (١٥ عام) ينتهي عقد الانتفاع، ويلتزم الفائز بالعطاء (المتتفع) بإعادة تسليم جميع عناصر ومكونات المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية للهيئة العامة لميناء الإسكندرية بكافة عناصره ومشتملاته وتجهيزاته على اختلاف أنواعها خاليه من أي عيوب قد تؤثر سلباً على الدور المستقبلي للمركز التجاري، وعلى النحو الذي يمكن من الانتفاع به وتشغيله فوراً دون الحاجة لإعادة التأهيل، ويلتزم بسداد التعويضات الناشئة عن مخالفته ذلك، وتؤول كافة التجهيزات أو التحسينات التي أدخلت على المركز من قبل المنتفع للهيئة بدون مقابل، وتم إعادة التسلیم بموجب محضر يثبت ذلك.

### ١٢- مد فترة الانتفاع:-

يجوز للفائز بالعطاء (المتتفع) طلب مد التعاقد لفترة - لمدة أخرى مماثلة أو غير مماثلة محددة المدة - وللهيئة العامة لميناء الإسكندرية كامل الحق في قبول أو رفض هذا الطلب في حينه وفقاً لتقديرها المطلق مع بيان الاسس الاقتصادية التي ترائي لها، ويراعي في نظر طلب المد وفاء المنتفع بجميع التزاماته المتربعة على العقد خلال الفترة المنقضية منه.

وفي حال قبول الهيئة يتم تحرير ملحق مد لعقد الانتفاع، أو تحرير تعاقدين آخر - بحسب الأحوال.

ويتعين أن يقدم طلب المد بكتاب من المنتفع إلى الهيئة يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد قبل انتهاء مدة العقد بعام كامل على الأقل علي تقويم الهيئة بالرد على الطلب في مدة أقصاها ستة أشهر قبل انتهاء مدة العقد، وفي حال عدم الرد يعتبر ذلك رفضاً للمد.

### ١٣- الاشتراطات الخاصة بعقد الانتفاع:-

وتتضمن الأحكام والشروط والقواعد العامة التي تحكم العلاقة بين الفائز بالعطاء (المتتفع) بحسب الأحوال وبين الهيئة العامة لميناء الإسكندرية وذلك أثناء فترة سريان عقد الانتفاع المزعزع إبرامه لاحقاً مع الفائز بالعطاء وصولاً إلى نهايته بإعادة التسلیم للهيئة، وتعتبر الأحكام الواردة أدناه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

## كراسة الشروط والمواصفات

١. يسري على عقد الانتفاع - قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، ويعتبر جزء لا يتجزأ من تلك الشروط والأحكام، ويتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ وفقاً للطرق والشروط والأحكام المنصوص عليها في المادة (٩١) من ذات القانون.
٢. يتعين على الفائز بالعطاء (المنتفع) - عند التوقيع على عقد الانتفاع استبدال التأمين المؤقت للعطاء بضمان أداء خلال فترة التجهيز والتأهيل -(بقيمة تعادل ١٠٪ من القيمة الكلية الراسي بها المزاد مقابل الانتفاع السنوي عن الثلاث سنوات الأولى من التشغيل ) ، ويتعين أن يكون علي هيئة خطاب ضمان صادر من أحد المصارف المحلية المعتمدة وألا يقترب بأي قيد أو شرط وغير قابل للإلغاء، يقر فيه المصرف مصدر الخطاب بأن يدفع تحت أمر الهيئة العامة لميناء الإسكندرية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب، ويتم استبدال ضمان الأداء المذكور بالتأمين النهائي المشار إليه بالبند التالي خلال عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ وفاة المتف适用 بالتزاماتها المتعلقة بتجهيز وتأهيل المركز التجارى وبده التشغيل الفعلى / الحكمى للمركز.
٣. يتم استبدال ضمان الأداء المنصوص عليه بالبند السابق بضمان التأمين النهائي، ويكون علي ذات الهيئة والقيمة المشار إليها سلفاً بخطاب ضمان الأداء (يعادل ١٠٪ من القيمة الكلية الراسي بها المزاد مقابل الانتفاع السنوي عن الثلاث سنوات الأولى من التشغيل)، ويجب أن يظل التأمين النهائي سارياً طوال مدة العقد، ويجدد هذا التأمين قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أياً ما أفل، وذلك بمراعاة الزيادة السنوية في قيمة مقابل الانتفاع المنصوص عليها بالعقد، وفي حالة عدم سداد التأمين النهائي يحق للهيئة مصادرة تأمين الأداء، كما يكون لها أن تخصم قيمة كل خسارة تلحق بها إذا تبين أنه المتسبب فيها من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لدهما لصاحب العطاء الفائز، وفي حال عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى، أياً كان سبب الاستحقاق، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الهيئة في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري.
٤. يتلزم المتف适用 بآداء كامل مستحقات الهيئة على دفعات ربع سنوية واجبة الأداء مقدماً خلال سبعة أيام عمل على الأكثر من تاريخ الاستحقاق في بداية أول كل ثلاثة أشهر دون تنبية أو إخبار، وفي حالة التأخير عن السداد وتجاوز تلك المهلة تستحق فائدة تعادل سعر الإئتمان والخصم المعلن من البنك المركزي المصري، وذلك عن الفترة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.
٥. يتلزم المتف适用 بالتقيد بكل القوانين والقرارات الوزارية والإدارية وكذا اللوائح التنظيمية الصادرة عن السلطات العامة المختصة، وكذلك الالتزام بالقواعد ونظم العمل المعمول بها بالهيئة أو التي تصدر خلال مدة العقد، ويتحمل المسئولية والغرامات المقررة المترتبة على مخالفته لأي من تلك الأنظمة أو اللوائح أو القرارات.
٦. يتلزم المتف适用 بأحكام قانون البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته وكافة القوانين والقرارات الوزارية والإدارية واللوائح الخاصة بالأمن والسلامة والصحة المهنية ومعايير الجودة، كما يكون مسؤولاً عن الحفاظ على البيئة المحيطة، ويكون مسؤولاً عن كافة النفقات أو الغرامات في حالة مخالفته لأي مما سبق تنجم عن أعماله أو أعمال تابعية.
٧. لا يجوز للفائز بالعطاء / المتف适用 - التنازل عن عقد الانتفاع كلياً أو جزئياً للغير، وذلك دون الإخلال بحقه في تسويق المركز التجارى وفقاً للممارسات التجارية وتأجير وحداته لكيانات أو اشخاص تجاري آخر لاستغلاله تحت اشرافه الكامل، ويظل

## كراسة الشروط والمواصفات

الفائز بالعطاء / المنتفع مسؤولاً مسئولية كاملة أمام الهيئة عن كافة الشروط والأحكام الخاصة بالمزيد، وعقد الانتفاع المبرم بينه وبين الهيئة وفي حالة المخالفة يكون للهيئة إنهاء العقد ومصادرته التأمين النهائي المودع لديها دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراءات قضائية.

٨. يلتزم المنتفع بالمحافظة على ممتلكات الهيئة والمرافق والبنية التحتية بالمركز التجاري ومحطة الركاب السياحية وملحقاتها،

ولا يجوز له التعدي على أية مساحات أو تجاوز المساحة المحددة له من قبل الهيئة، وفي حالة المخالفة يتم تطبيق القرارات الوزارية والإدارية المنظمة في هذا الشأن، ويلتزم بتسهيل مهمة مندوب الهيئة بالمرور والتفتيش على كافة الأصول المسلمة له.

٩. يلتزم المنتفع بإداء كافة الرسوم المقررة لاستهلاكات المياه والكهرباء والغاز والاتصالات السلكية واللاسلكية وغيرها، وأي خدمات أخرى مستخدمة من قبله أو مقدمة له، وعلى المنتفع - إذا ما استدعت طبيعة النشاط ذلك وبعد موافقة كتابية مسبقة من الهيئة - أن يقوم بإبرام عقود تقديم خدمات المرافق المشار إليها مع الجهات المختصة مقدمة تلك الخدمة، ويكون مسؤولاً عن توفير المصادر الاحتياطية للتيار الكهربائي.

١٠. يلتزم المنتفع بأداء كافة المصروفات والرسوم والضرائب المقررة بكافة أنواعها والرسوم الجمركية حال استحقاقها طبقاً للقوانين والقرارات الوزارية السارية وكذا التي تقرر مستقبلاً من سلطات الدولة.

١١. يلتزم المنتفع بأداء سائر الالتزامات المالية الخاصة بالمشروع ولا يعفيه من أداءها ما يطرأ على الشخصية الاعتبارية للشركة من تعديلات أو تغيرات، وإذا لم تكف أموال الشركة لسداد ديونها كان الشركاء مسؤولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة ويكون باطلأ في مواجهة الهيئة أي اتفاق فيما بين الشركاء يحدد نطاق مسؤوليتهم أو يعفي منها.

١٢. يلتزم المنتفع بتأمين وحراسته المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية شاملأً كافة المنشآت والمعدات والتجهيزات على اختلاف أنواعها طوال مدة سريان العقد، ويشمل ذلك كافة إجراءات السلامة والصحة المهنية، مع الالتزام باعتماد خطة الحماية المدنية من مكتب استشاري معتمد، وفي حالة حدوث أي اتلافات أو حوادث لا قدر الله يلتزم المنتفع وعلى نفقته بالإصلاح وأعاده الشيء إلى أصله.

١٣. المنتفع مسؤول مسؤوليته الكاملة عن سلامة كافة الإنشاءات والمعدات والتجهيزات والزراعات - بكافة أنواعها، ويلتزم بصيانتها، وأن يبذل من العناية في استخدامها والمحافظة عليها ما يبذل الشخص العامل بأصول التشغيل والصيانة، ويتحمل كامل التكالفة والمصروفات الخاصة بهذا الشأن.

١٤. يلتزم المنتفع بإجراء الصيانة الدورية والطارئة لكافة الإنشاءات والمعدات والتجهيزات والزراعات. كما يلتزم بإجراء العمارات العمومية والصيانة الرأسمالية (الإحلال والتجديد) لها إذا دعت الضرورة إلى ذلك، وذلك وفقاً للاشتراطات والشروط الفنية والقواعد الواردة في دليل التشغيل والصيانة الصادر عن الشركة الصانعة للمعدات ووفقاً للأصول الفنية، ويتحمل كامل التكالفة والمصروفات الناشئة عن كافة أعمال الصيانة المذكورة ، علي أن يقوم بتسلیم أي مكونات او تجهیزات او قطع غيار يتم استبدالها في المركز بمخازن الهيئة.

١٥. يلتزم المنتفع في جميع الأحوال بالسماح للأفواج السياحية والحافلات المخصصة لاستقبالهم سواء وافدين أو مغادرين لميناء الإسكندرية باستخدام الكوبري الموصل لمحطة وكافة التسهيلات الخاصة بالمحطة وبالانتظار في منطقة انتظار السيارات

الخاصة بالمحطة.

## كراسة الشروط والمواصفات

١٦. يلتزم المنتفع بتقديم مستوى خدمة راقي يليق بالمنظور الحضاري للمركز التجاري وكونه وجهة للدولة أمام الوافدين من الخارج.

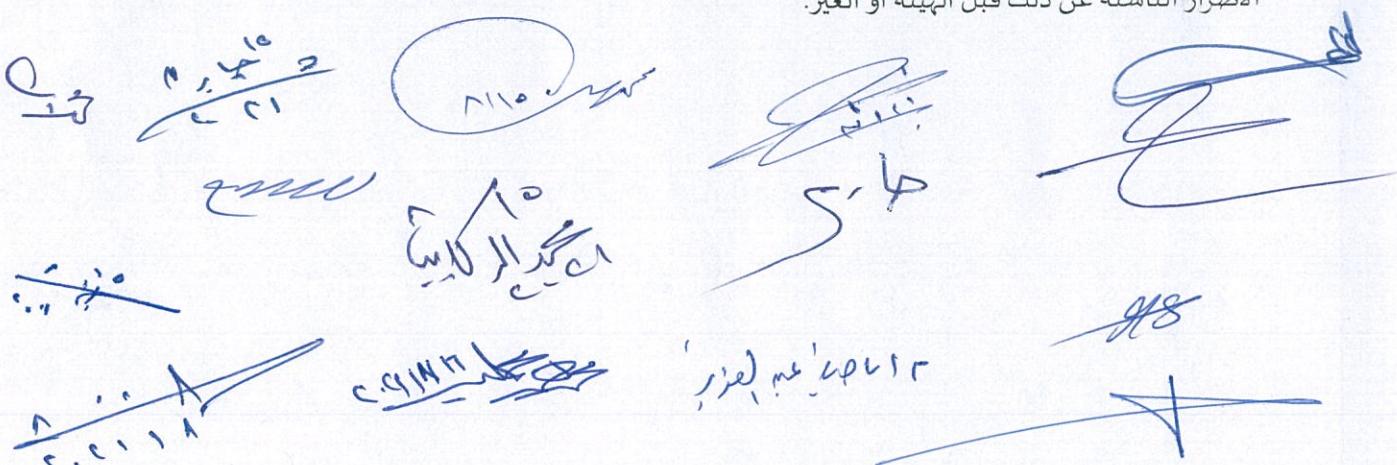
١٧. يحظر على المنتفع الآتي:

- إجراء أي تعديلات على أي من الإنشاءات والمعدات أو التجهيزات إلا بعد عرض هذا التعديل على الهيئة موافقتها كتابياً على ذلك مسبقاً.

- إجراء أية أعمال صيانة أو إحلال وتجديد ينشأ عنها تكهن لكل أو جزء من تلك التجهيزات أو المعدات أو التصرف في أي منها أو نقلها من أماكنها إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الهيئة وتحت إشرافها.

١٨. يقع على عاتق المنتفع وحده مسؤولية وتكلفة جلب/استئناف أي تجهيزات أو تحسينات أخرى/إضافية أي كان نوعها بهدف خدمة نشاطه، وتوأول كافة التجهيزات أو التحسينات إلى الهيئة بدون مقابل بمنهاية مدة العقد.

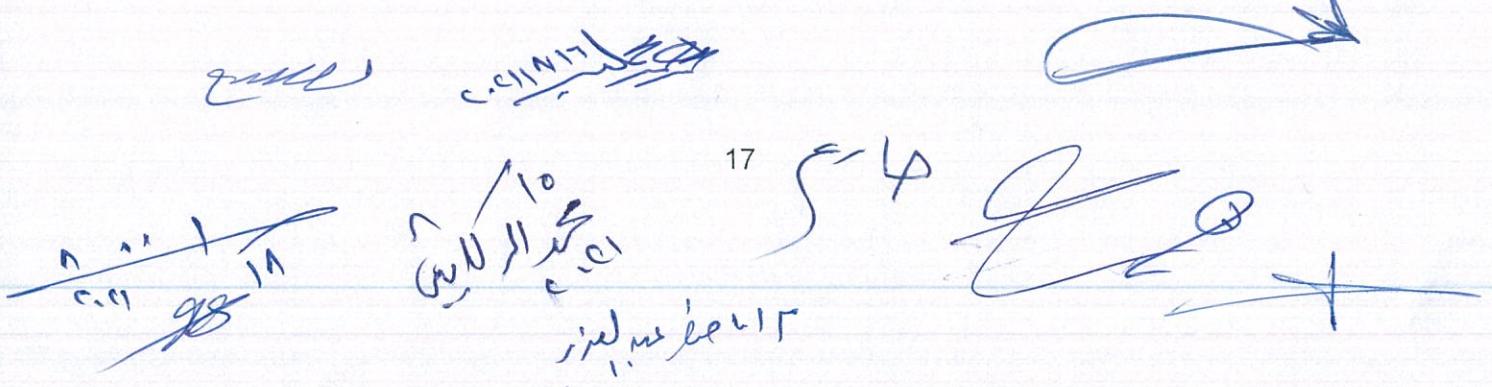
١٩. يلتزم المنتفع بتوفير العناصر البشرية اللازمة للتشغيل والصيانة من الأشخاص المؤهلين والمدربين على تلك الأعمال ويتحمل أجورهم وكافة التزاماتهم المالية، وعلى مظهرهم اللائق دائماً، ويكون مسؤولاً مسؤولية كاملة عن الأعمال التي يقومون بها وعن الأضرار الناشئة عن ذلك قبل الهيئة أو الغير.



# كراسة الشروط والمواصفات

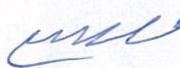
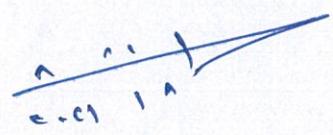
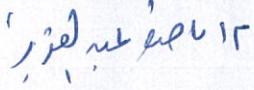
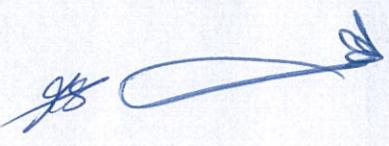
ملحق رقم (١)

وصف المركز التجارى والرسومات التفصيلية



## المحطة البحرية

اجمالى المساحة ٢م ٤٣٠٠ تقريريا	اجمالى المساحة ٢م ٣٠٠ zone A
مساحة ٢م ٨٣٥٠ تقريريا	مساحة ٢م ٢٩٠٠ zone B
	مساحة ٢م ٢٤٥٠ zone C
اجمالى المساحات الخضراء ٢م ٥٤١٢ تقريريا	اجمالى المساحات الخضراء ٢م ٥٠٠ تقريريا
اجمالى مساحة الاراضي الفضاء ٢م ٢٤٢٣٨ تقريريا	مساحة الكوبرى

   
  
 ١٢ / ٦ / ٢٠٢١

# كراسة الشروط والمواصفات

ملحق رقم (٢)

نموذج إقرار دخول المزايدة

18

جذع العلوي

5-4

90%

جذع العلوي

جذع العلوي

جذع العلوي

# كراسة الشروط والمواصفات

نماذج خطاب العطاء

وزارة النقل، الهيئة العامة لميناء الإسكندرية

جمهورية مصر العربية

الموضوع: عطاء إدارة وتشغيل المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية

عزيزي السيد /

1- استجابة للدعوة لتقديم عطاءات للمزايدة التي صدرت بتاريخ ----- تحت عنوان "عطاء لإدارة وتشغيل المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية" ، وطبقاً للتعليمات المصاحبة للعطاء والصادرة لقدمي العطاءات (شاملة كل الملحق والمستندات القانونية والإضافات) (التعليمات) ، يتقدم الموقعون أدناه بموجب هذا الخطاب باقتراحهم للهيئة العامة لميناء الإسكندرية لإدارة وتشغيل المركز التجارى لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية طبقاً لأحكام التعليمات وكل المستندات القانونية والملحق لهذا الموضوع وفق ما هو مبين في العرضين الفني والمالي المصاحبين لهذا الخطاب (عطاؤنا) .

2- نقر بأن التعليمات وكل المستندات التي قدمتموها لنا (شاملة كل المستندات القانونية والملحق لهذا الموضوع والعرضين الفني والمالي المصاحبين) صحيحة وملزمة، شاملة أي جزء من أي تلك المستندات لم تصدق على توقيعنا عليها، كما نؤكد أننا قد أخذنا بعين الاعتبار في التقدم بعطايانا

إضافاتكم أرقام ----- (تذكر في حالة صدورها) التي أرسلت لنا أثناء مدة العطاء ومرفق مع هذا الخطاب نسخة موقعة على كل منها .

3- نقر بأننا قد تعرفنا تماماً قبل التقدم بعطايانا على موقع المركز التجارى، وبرنامج العمل الذى اقترحته الهيئة العامة لميناء الإسكندرية، والأحوال البيئية والطبيعية الأخرى، وحركة الملاحة والبنية الأساسية الأخرى، وكل الأحوال الاجتماعية والسياسية والاقتصادية الأخرى السائدة في هذا المكان وفي مصر والتي قد تؤثر على تحقيق برنامج العمل أو إدارة وتشغيل المركز التجارى المقدم في عطايانا وأننا لا نستطيع أن نرفع أي دعوى قضائية ضدكم استناداً إلى أننا غير مدركين لتلك الأحوال أو بسبب عدم الدقة في التعليمات أو أي من المستندات التي قدمتموها لنا فيما يتعلق بالتعليمات، أو أي منها، أو أي بيان منصوص عليه فيها ، أو أي معلومات معطاة بها .

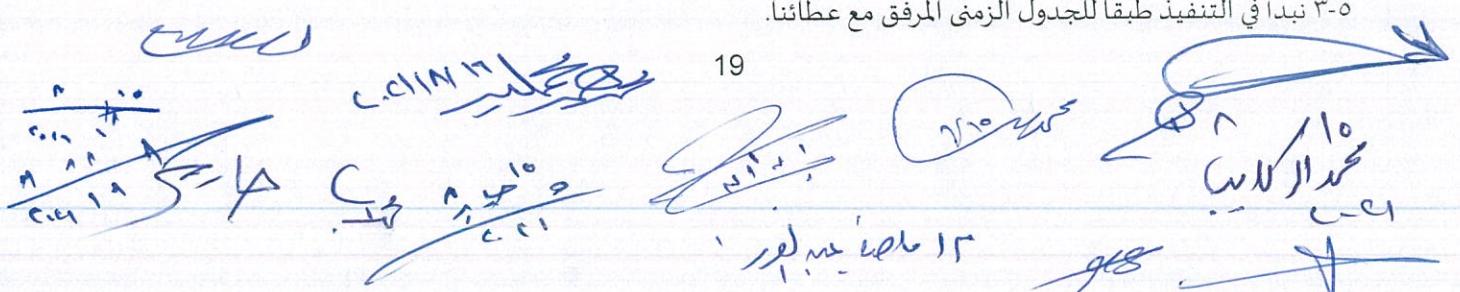
4- مقابل الانتفاع والمدفوعات المقدمة في عرضنا المالي وكل المعلومات والبيانات المرفقة مع عطايانا كاملة وبدون أي تحفظات أو مضامين فنية و/أو مالية خفية، لقد فحصت كل المعلومات والبيانات المشار إليها بدقة تامة وهي دقيقة من كافة النواح.

5- نتعهد في حالة قبول عطايانا أن :

1- نبدأ على الفور ونستمر في العمل بالهمة الواجبة وبسرعة وحسن نية في إدارة وتشغيل المشروع.

2- بالتوقيع فوراً على العقد النموذجي المرفق، والبدء في استخراج التراخيص والموافقات الالزامية للمشروع.

3- نبدأ في التنفيذ طبقاً للجدول الزمني المرفق مع عطايانا.



## كراسة الشروط والمواصفات

- ٦- سنقدم في حالة قبول عطائنا الضمان النهائي كما ينبغي طبقاً لما ورد بذلك الاتفاق.
- ٧- نوافق على الالتزام بهذا العطاء لمدة ستة (٦) أشهر من تاريخ تقديم العطاء أو مثل تلك المدة التي تم تمديدها وتحديدها طبقاً للتعليمات وسيظل عطاءنا ملزماً لنا أثناء تلك المدة ويجوز قبوله مدة قبل انتهاء تلك المدة.
- ٨- مرفق مع عطائنا تأمين العطاء بمبلغ إجمالي مقداره فقط ( ) .
- ٩- ونقر بمعترضتنا بأنكم غير ملزمين بقبول أعلى عطاء، أو أي عطاء، يقدم لكم، ونقر أيضاً انكم قد تقومون بإلغاء عملية المزايدة في أي وقت لأي سبب تعتقدون أنه مقبول، ونقر أنكم لن تتحملوا أي مصاريف تكبدها في تقديم العطاء.
- ١٠- مرفق مع هذا الخطاب شهادة بصحة توقيعات ممثلينا المفوضين.
- ١١- نشهد بان هذا العطاء معقول من كافة الوجوه ولا يتضمن أي ترتيب سرى أو احتيال.

• اليوم ..... التاريخ ..... من عام ٢٠ .....  
• التوقيع (التوقيعات) .....  
• بأهلية .....  
• مفوض بتوقيع العطاء بالنيابة عن .....

(يتم كتابة الأسماء رباعية أو اسم مقدم العطاء بالأحرف الكبيرة)

محمد الأكابر ٩٨  
٢٠١٨/٢/٣  
جعفر

20

٢٠١٨/٢/٣  
٢٠١٨/٢/٣

كراسة الشروط والمواصفات

ملحق رقم (٣)

نموذج العرض المالي

١٥٠٠٠ ج.م  
٢٠٠ ج.م

٥٤ ٨

٢٠١٧٦٢٩

٢٠١٧٦٢٩

٢٠١٧٦٢٩

# كراسة الشروط والمواصفات

نموذج العرض المالي  
الهيئة العامة لميناء الإسكندرية  
جمهورية مصر العربية

تقديم عرض بإدارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية

بميناء الإسكندرية

عزيزي السيد /

استجابة للمزايدة التي تم طرحها بتاريخ ----- تحت مسمى "مزيدة لإدارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية" ، وكجزء من عرضنا فإننا نقدم هذا العرض المالي بالمدفوعات التي نلتزم بها وقيمته مبلغ مقداره ----- جنية مصرى سنوياً نظير الانتفاع بالمركز التجاري والتي تزداد بنسبة ٥% سنوياً تراكمياً  
ابتداء من السنة الثالثة للتشغيل.

سنة ٢٠

تاريخ تحرير الخطاب يوم ----- بتاريخ

التوقيع:

المفوض بالتوقيع بالنيابة عن -----

محمد حمود

د. محمد الركابي

أ/ محمد حمود

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٢

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

كراسة الشروط والمواصفات

ملحق رقم (٤)

عقد الانتفاع

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5- ٦

\_\_\_\_\_

# كراسة الشروط والمواصفات

## عقد الانتفاع بمشروع

### ادارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية

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

أولاً - الهيئة العامة لميناء الإسكندرية، ومقرها ١٠٦ طرق الحرية - قسم باب شرق - الإسكندرية.

(طرف أول) بصفته رئيس مجلس الإدارة

ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد السيد/

ثانياً : ..... ، الكائن مقرها ..... وشكلها القانوني ..... سجلها التجاري ..... ويمثلها السيد / ..... بصفته ..... جنسيته ..... ..... بطاقة رقم قومي ..... فاكس ..... بريد إلكتروني ..... (طرف ثان - المرخص له بالانتفاع)

### تمهيد

حيث أن الطرف الأول يمتلك المركز التجاري بمحطة الركاب السياحية محل هذا العقد شاملًا كافة الأصول (الأرض والمنشآت والتجهيزات)، وفي ضوء اعتماد السيدrian / رئيس مجلس الإدارة لإجراءات طرح العملية رقم ..... بتاريخ ..... وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنصوص عليه في بوابة التعاقدات العامة بتاريخ ..... بشأن المزايدة رقم ( ..... لسنة ٢٠٢٠ ) للانتفاع بالمركز التجاري والبالغ مساحته ( ..... متراً مربعاً ) والكائن بميناء الإسكندرية.

وذلك بغرض إدارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية، ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به لجنة البت في المزايدة بجلستها المعقدة يوم ..... الموافق ..... من قبول العطاء المقدم من الطرف الثاني بقيمة ( ..... ) فقط وقدره ..... (الذي تمت الترسية عليه باعتباره الأفضل شرطياً والأعلى قيمة، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ ..... / ..... ٢٠٢١ ) .

وبعد أن الطرفان بأهليةهما وصفيهما للتعاقد اتفقا على الآتي:

### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات والشروط والعطاء المقدم من الطرف الثاني وكافة المكاتب والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر لجنة البت في المزايدة رقم ( ..... لسنة ..... ) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتاماً ومكملاً لأحكامه.

كما تعتبر الملحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

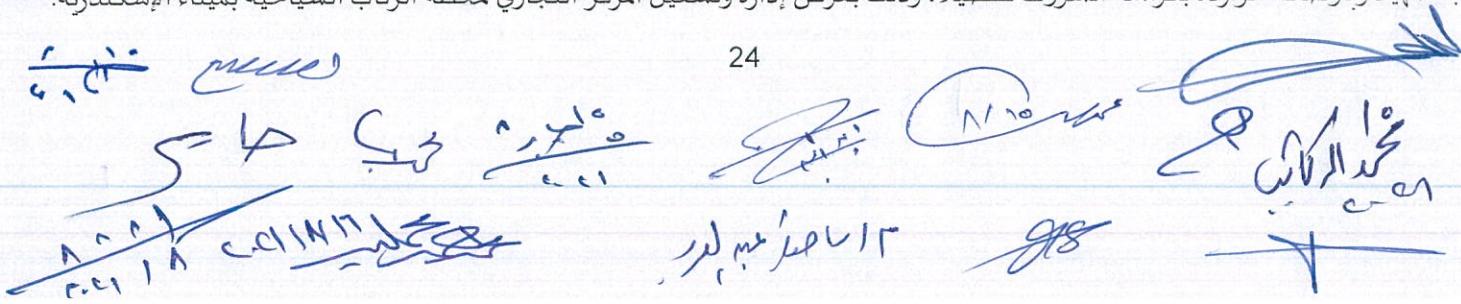
ملحق (١): وصف المركز التجاري والرسومات التفصيلية.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة بهذا العقد الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

ملحق (٣): محضر تسليم المركز التجاري.

### البند الثاني

رخص الطرف الأول للطرف الثاني بكافة الضمانات القانونية والفعالية في الانتفاع بالمركز التجاري بمحطة الركاب السياحة المشار إليه بتأهيله وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض إدارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية بميناء الإسكندرية.



## كراسة الشروط والمواصفات

### البند الثالث

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون المدة الأساسية للترخيص بالانتفاع للمركز التجاري محل هذا العقد خمسة عشر عاماً تبدأ من ..... وتنتهي في .....

### البند الرابع

مع عدم الإخلال بالضوابط المنصوص عليها بالمادة ١٥٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة - يجوز النظر في مدّة العقد الأساسية المحددة بالبند الثالث من هذا العقد، 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 بعام على الأقل، ويشرط للمدّ أن يكون الطرف الثاني قد أوفي بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على بنوده، وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال ستة (٦) أشهر من تاريخ استلام طلب المدّ، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلب المد دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

### البند الخامس

رخص الطرف الأول للطرف الثاني في الانتفاع بالمركز التجاري لمحطة الركاب - محل هذا العقد نظير مقابل سنوي ومقداره (فقط وقدره ..... %) يُزاد سنوياً بنسبة (٥%) تراكمياً بدأ من السنة الثالثة للتشغيل.

### البند السادس

سداد الطرف الثاني مبلغأً إجماليأً مقداره (.....) (فقط وقدره ..... ) وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك ..... مقابل الانتفاع بمحل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من ..... حتى ..... .

ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوي المنصوص عليها بالبند (الخامس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة المنصوص عليها في شروط الطرح وذلك في (.....)، وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك .....

ويلتزم الطرف الثاني قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تلتها 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 عليها بالبند الثاني والعشرين من هذا العقد.

### البند السابع

سداد الطرف الثاني مبلغأً إجماليأً مقداره (.....) (فقط وقدره ..... ) بما يعادل نسبة ١٠ % 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 إيهما أقل إذا كانت مدة أكثـر من ثلاثة سنوات، على أن تراعي الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

### البند الثامن

اتفق الطرفان على أتباع الإجراءات التالية في حالة تعديل العقد، إخطار الطرف الآخر كتابياً بمضمون هذا التعديل وأسبابه، وللطرف الآخر الحق في قبول أو رفض هذا التعديل المقترن.

## **كراسة الشروط والمواصفات**

### البند التاسع

يلتزم الطرف الثاني بالبدء في تنفيذ التزاماته الناشئة عن هذا العقد (تشغيل وإدارة المركز التجاري) في موعد أقصاه عام (١٢) شهر من تاريخ تسليم المركز التجاري للطرف الثاني ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وهذا العقد، وإذا تأخر الطرف الثاني في بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يسري في حق الطرف الثاني كافة الالتزامات المترتبة على بدأ التشغيل الحكيم للمركز التجاري ويلتزم بإداء مقابل الانتفاع المنتفق عليه للطرف الأول، فضلاً علي أنه يكون للطرف الأول الحق في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الحادي والعشرين من هذا العقد إذا ثبت إخلال أو تفاسير أو عدم جدية الطرف الثاني في تنفيذ التزاماته.

### البند العاشر

يسأل الطرف الثاني عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية اضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك.

ويلتزم الطرف الثاني علي 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 الطرف الثاني بسداد القيمة التي يقدرها الطرف الأول دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الطرف الأول أو أي جهة إدارية أخرى، ويلتزم بسداد التعويضات الناشئة عن مخالفة ذلك، وتؤول كافة التجهيزات أو التحسينات التي أدخلت على المركز من قبل المنتفع للطرف الأول دون مقابل.

### البند الحادي عشر

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

### البند الثاني عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم الترخيص بالانتفاع من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حالة مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتضى، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سابق 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 وبعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محركه، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الحادي والعشرين من هذا العقد.

### البند الثالث عشر

كلف الطرف الأول السيد /..... بصفته ..... بموجب القرار رقم ..... الصادر في ..... مسؤولاً عن إدارة هذا العقد.

### البند الرابع عشر

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على المركز التجاري بمحطة الركاب البحرية وجميع ملاحقة محل هذا العقد وفي أي وقت دون الحاجة إلى إخطار أو إذن مسبق، وفي حالة مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرين من هذا العقد.

26

The image shows several handwritten signatures and initials in blue ink, likely belonging to the parties involved in the contract. The signatures are somewhat stylized and overlapping, making individual names difficult to decipher. One signature appears to include the date '٢٠٢١' (2021). The initials are also written in a cursive style.

## **كراسة الشروط والمواصفات**

### البند الخامس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو إدارة وتشغيل المركز التجاري لمحطة الركاب السياحية 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 السادس عشر

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

### البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومستندات أيًّا كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشاءها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه أو انهاؤه أو فسخه، وبعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد دون الإخلال بأية عقوبة مقرره في هذا الشأن.

### البند الثامن عشر

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

### البند التاسع عشر

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 العشرون

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

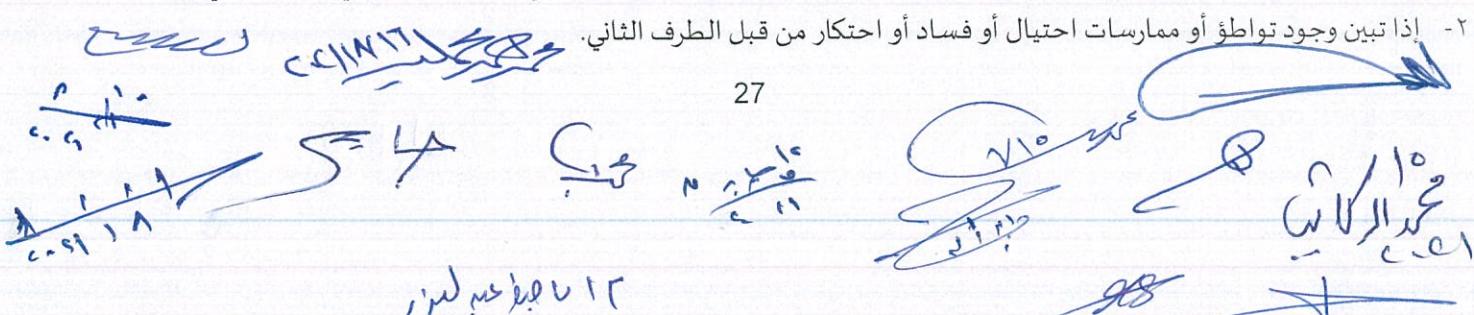
### البند الحادي والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه علي حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخصم 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 أيًّا 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 سداده، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

### البند الثاني والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:-

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





96

# المحطة البحرية

