

كراسة الشروط والمواصفات

للمزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025

بنظام النقاط

بشأن عملية ترخيص بالانتفاع بأرض بميناء السخنة

لإنشاء ساحات انتظار وإعادة توجيه الشاحنات

تاريخ جلسة فض المظاريف الفنية

يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/28م

قيمة النسخة: 2000 جنيه

المحتويات

5	1. مقدمة
5	1.1 الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس
5	1.2 نبذة عن موضوع المزايدة
5	1.3 الجهات مقدمة العطاء
6	2. الشروط العامة
6	2.1 القانون والقواعد الحاكمة
6	2.2 نوع المزايدة
6	2.3 كراسة الشروط والمواصفات
6	2.4 عنوان مراسلات مقدمي العطاءات
6	2.5 العطاء المنفرد والتحالف
7	2.6 الموافقة على التحالفات
7	2.7 تقديم العطاءات
7	2.8 سريان مفعول العطاء
7	2.9 اللغة المستخدمة
8	2.10 معاينة الساحات موضوع المزايدة
8	2.11 الجدول الزمني لإجراءات المزايدة
8	2.12 تاريخ ومكان انعقاد جلسة فض المظاريف
8	2.13 مدة سريان العطاء
9	2.14 مدة التعاقد
9	2.15 التنازل والتعاقد من الباطن
9	2.16 التأمين
10	2.17 تجزئة المزايدة
10	2.18 الاستفسارات الفنية
10	2.19 تاريخ ومكان انعقاد جلسة الاستفسارات
10	2.20 تاريخ ومكان انعقاد جلسة فض المظاريف
10	2.21 التقييم الفني
11	2.22 جدول المحددات الخاصة بالتقييم الفني
11	2.23 فض المظاريف المالية
12	2.24 التقييم المالي
12	2.25 طريقة التقييم
12	2.26 أخطار العطاء الفائز والترسية المالية
12	2.27 حرية الهيئة في الإلغاء والتعديل
12	2.28 مسئولية الهيئة عن تكاليف العطاءات

13.....	2.29	التنازل عن العقد
13.....	2.30	الإخلال بشروط التعاقد
13.....	2.31	فسخ العقد تلقائياً
13.....	2.32	فسخ العقد قبل انتهائه
13.....	2.33	الالتزام بالقوانين
14.....	2.34	فض المنازعات
14.....	2.35	شروط وأحكام أخرى

3. وصف الاعمال المطروحة للمزايدة. 15

15.....	3.1	مدة التشغيل والتطوير
15.....	3.2	مدة استلام الارض
15.....	3.3	المتطلبات الإلزامية
18.....	3.4	الخدمات الاختيارية المقترحة تقديمها
19.....	3.5	مسئوليات من ترسو عليه المزايدة
22.....	3.6	مسئوليات الهيئة تجاه من ترسو عليه المزايدة
22.....	3.7	إيقاف العمل والإجراءات التي يتم اتباعها

4. محتويات المظروف الفني 23

23.....	4.1	التأمين الموقت
23.....	4.2	بيانات الجهة مقدمة العطاء
24.....	4.3	التزامات الشركة
26.....	4.4	أليات الإبلاغ المنتظمة:
26.....	4.5	العرض الفني
27.....	4.6	المرفقات
28.....	4.7	النماذج المطلوب إرفاقها

5. محتويات المظروف المالي 29

6. نماذج تقديم العروض 30

30.....	6.1	النماذج المطلوب إرفاقها
32.....	6.2	النماذج المطلوب إرفاقها
34.....	6.3	نموذج نقطة الاتصال

7. مشروع العقد 36

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
مقر الهيئة بالقاهرة	المقر الكائن بالحي الحكومي بالعاصمة الادرية الجديدة -جوار شركة العاصمة الادرية
اللوائح والقوانين	لوائح وقوانين الهيئة وقرارات مجلس ادارتها وكذلك القوانين المصرية والقرارات التشريعية وكافة اللوائح والقرارات الوزارية والقواعد التنظيمية المصرية ذات الصلة بالمشروع.
العرض	ويقصد به المستندات التي يعدها ويقدمها المستثمر طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات 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 تكون شركة أو هيئة أو جهة حكومية.
الشروط	هي الشروط العامة والمالية والمواصفات الفنية للأعمال محل الطرح.

1. مقدمة

1.1 الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس

هي الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس المنشأة بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم 330 لسنة 2015 وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2282 لسنة 2015م تنفيذا لقرار رئيس الجمهورية بشأن الهيئة ويطبق في شأنها قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم 83 لسنة 2002 ولأحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1625 لسنة 2002 وتعديلاتهما

1.2 نبذة عن موضوع المزايدة

الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس (Sc Zone) هي هيئة مصرية مستقلة تأسست بموجب قانون رقم 83 لسنة 2002 وتعديلاته وهي مسؤولة عن إدارة وتطوير المنطقة الاقتصادية وما يتبعها من موانئ بحرية بهدف تعزيز التنمية الاقتصادية وزيادة الاستثمارات الأجنبية والمحلية وتعزيز التجارة العالمية وإنشاء منطقة صناعية ولوجستية متكاملة ، وتضم الهيئة ستة موانئ من بينها ميناء السخنة وهو من أهم الموانئ المصرية بسبب موقعه الاستراتيجي كبوابة مصر الجنوبية على البحر الأحمر ، لذلك قامت الهيئة بوضع خطة تطوير متكاملة لميناء السخنة تهدف ان يكون مركزا عالميا للتجارة والخدمات اللوجستية ، ونظرا لأهمية ساحات انتظار الشاحنات في ميناء السخنة حيث تعد من احد الامور الجوهرية التي تساهم في تنظيم وتحسين كفاءة العمليات اللوجستية علاوة على ما لها من مردود على تنظيم حركة الشاحنات داخل الموانئ وحولها. لذا قامت الهيئة بإعداد كراسة الشروط والمواصفات بشأن منح حق انتفاع بأرض داخل ميناء السخنة وذلك لإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار وإعادة توجيهِ الشاحنات بميناء السخنة لطرحها في مزايدة عامة بين الشركات العاملة في المجال للحصول على أفضل العروض بينهم، وذلك لتحقيق اهداف الهيئة في تطوير الساحات وجعلها ساحات ذكية تتكامل مع الأنظمة الرقمية للميناء وتقديم الخدمات الأساسية بأعلى كفاءة وكذا تقديم خدمات إضافية جديدة.

1.3 الجهات مقدمة العطاء

الجهات المعنية بالمزايدة هي شركات او هيئات او جهات حكومية متخصصة وذات خبرة وكفاءة مشهودة في مجالات وأنشطة الخدمات اللوجستية الخاصة بمحل المزايدة وذات خبرة وكفاءة مشهودة في إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة ساحات انتظار الشاحنات وتلك الأعمال الواردة بالكراسة، ويفضل من لهم سابقة خبرة في التعامل مع الجهات الحكومية والشركات المملوكة للدولة وبشرط عدم وجود تضارب للمصالح داخل ميناء السخنة.

2. الشروط العامة

2.1 القانون والقواعد الحاكمة

تطبق الهيئة قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم (83) لسنة 2002 ولأئحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1625 لسنة 2002 وتعديلاته الصادرة بالقرار بقانون رقم (27) لسنة 2015م وتخضع لأحكام اللوائح الخاصة بها ومنها لائحة المشتريات والعقود بالهيئة الصادرة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 176 لسنة 2020 (الوقائع المصرية - العدد 297 تابع (ج) في 31 ديسمبر سنة 2020). وعلى من يرغب في الاطلاع أو الحصول على نسخة من اللائحة يتم تقديم طلب الى إدارة التعاقدات بالهيئة.

2.2 نوع المزايدة

المزايدة عامة وتخضع لأحكام لائحة المشتريات الخاصة بالهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس وقانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة.

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 وملزمة 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 سيقع بين الجهة المسندة وبين الجهة المتعاقدة ومكملة له.
- لا يعتد بأي تعديل في الكراسة بسبب ما يدونه المتقدم من اشتراطات ما لم تقبل الجهة المسندة ذلك كتابياً.

2.4 عنوان مراسلات مقدمي العطاءات

يجب 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 موصى عليه بعلم الوصول وإلا اعتبرت مراسلتها على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.

2.5 العطاء المنفرد والتحالف

يجوز لكل شركة أن تقدم عطاء واحد فقط إما بمفردها أو تتحالف مع شركات أخرى، وفي حالة التحالف عليها أن تخطر الهيئة كتابياً بأنه تحالف مشترك وأنها تتوى تقديم عطاء كتحالف مشترك وأن تقدم بيانات تفصيلية عن المشاركين في هذا التحالف كل ذلك قبل تقديم عطاءها.

وعليها يتعين أن يوضح في الطلب الاسم والعنوان الذي يتم مراسلة التحالف المشترك عليه وممثل التحالف الذي سوف يقوم بالتعامل مع الهيئة سواء قبل أو بعد ترسيه تلك المزايدة.

كما تقدم خريطة توضح الهيكل التنظيمي والعلاقات البيئية مع أعضاء التحالف والأشخاص الآخرين والشركات الأخرى وأن تقدم تعهد كتابي بعدم تعديل الهيكل حال الترسية على التحالف المقبول إلا بموافقة كتابية من الهيئة.

ويشترط في جميع الحالات عدم اشتراك الشركة المدعوة في أكثر من تحالف أو أن تتقدم بشكل منفرد بالإضافة لتقديمها ضمن تحالف، وهو ما يؤدي لاستبعاد العطاءين من المزايدة.

2.6 الموافقة على التحالفات

يشترط لكي يتقدم أي تحالف مشترك في المزايدة أن يحصل على موافقة مسبقة بذلك من الهيئة، وسوف تمنح الهيئة موافقتها بمحض اختيارها على الطلب المقدم للتجمع المشترك في مدة خمسة أيام عمل من تاريخ اليوم الذي تلقت فيه الهيئة من مقدم العطاء طلب الموافقة الذي يتضمن المعلومات المذكورة في البند السابق، وفي حالة عدم رد الهيئة على ذلك الطلب في خلال مده الخمسة أيام فإن ذلك يعني رفض الطلب.

2.7 تقديم العطاءات

تقديم العطاءات في مظهرين منفصلين:

المظروف الأول: العرض الفني

- يجب أن يستوفي العطاء جميع الشروط والقواعد الفنية المحددة في كراسة الشروط والمواصفات ويحتوي على التأمين المؤقت وإلا يعتبر العرض مرفوضاً فنياً.
- يجب أن يتم تسليم العطاء قبل موعد جلسة فض المظاريف (في حالة إرساله بالبريد العبرة تكون بتوقيت استلامه وليس بتوقيت إرساله).

سيتم ذلك تقييم العروض وهو ما قد يتخلله أن تطالب من الشركات استفسارات شفوية أو مكتوبة.

يتم تقييم العروض فنياً وينتهي ذلك إلى قرار من لجنة الترخيص بقبول أو برفض العرض.

المظروف الثاني: العرض المالي

يتم فضه في جلسة لاحقة تحدد ويخطر بها من اجتازوا التقييم الفني.

سيتم ذلك الدراسة المالية للعروض ثم مفاوضات الجهة صاحبة أفضل عرض فني / مالي.

تنتهي الاجراءات بالترسية والتعاقد.

يبدأ العد للبرنامج التنفيذي من تاريخ اليوم التالي لإخطار صاحب العطاء الفائز بقبول عطاؤه مالياً.

2.8 سريان مفعول 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 اللغة المستخدمة

تكتب العروض الفنية والمالية والمراسلات والاستفسارات والوثائق والعقد الذي سيبرم مع الهيئة باللغة العربية.

ويجوز كتابة العرض الفني والعرض المالي باللغتين العربية والإنجليزية معاً، وعند الاختلاف في التفسير تكون اللغة العربية هي اللغة الحاكمة.

2.10 معاينة الساحات موضوع المزايدة

على المتزايد معاينة قطعة/قطع الأرض المطروحة موضوع المزايدة المعاينة التامة النافية للجهالة قبل المشاركة في المزايدة وأن يتحقق بنفسه وتحت مسؤوليته من كافة البيانات الواردة بكراسة الشروط والتعرف على كل الأحوال والأوضاع المحلية والقانونية والاقتصادية والطبيعية الشاملة حتى يصل إلى إدراك واضح تام ويعتبر إنه حصل على جميع المعلومات اللازمة والمتعلقة بالمخاطر والأحداث الطارئة وكافة الظروف التي قد تؤثر على عرضه وسيعتبر أنه قد قارن موضوع المزايدة مع كراسة الشروط وتأكد بنفسه وتحت مسؤوليته من حالة الأرض محل المزايدة والعوائق الموجودة وأي ظروف أخرى قد تؤثر عليه طبقاً لنصوص واشتراطات مستندات الكراسة ويعتبر دخول المزايدة إقرار منه بدراسة ومعرفة حالة الأرض موضوع المزايدة ومعاينتها المعاينة التامة النافية للجهالة.

2.11 الجدول الزمني لإجراءات المزايدة

يراعى أن تسير اجراءات المزايدة وفقاً للجدول الزمني التالي: -

تاريخ الإعلان عن المزايدة	يوم السبت الموافق 2025/9/13م
آخر موعد لتلقي الاستفسارات من الشركات.	يوم الثلاثاء الموافق 2025/9/30م
موعد جلسة الاستفسارات مع الشركات.	يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/07م
آخر موعد للرد على الاستفسارات.	يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/14م
موعد تلقي العروض وفض المظاريف الفنية.	يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/28م
آخر موعد لشراء كراسة الشروط والمواصفات.	يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/28م
نهاية التقييم الفني والمالي في العروض واختيار أفضلها.	ثلاثون يوماً من تاريخ فض المظاريف الفنية.
توقيع العقد.	خمس عشرة يوماً من تاريخ سداد التأمين.

وفى حالة رغبة أي صاحب عطاء في تقديم عرضه في وقت سابق للتاريخ المحدد يكون عليه مخاطبة الهيئة من خلال بيانات الاتصال المذكورة . وتحفظ الهيئة بالحق في تأجيل موعد وتاريخ الإغلاق على أن تقوم بإخطار مقدمي العطاءات بوقت كافي.

الهيئة لن تلتفت إلى أي عرض يرد إليها بعد تاريخ وموعد تلقي العروض وفض المظاريف الفنية.

2.12 تاريخ ومكان انعقاد جلسة فض المظاريف

تحدد يوم يوم الثلاثاء الموافق 2025/10/28م موعداً لانعقاد جلسة فض المظاريف الفنية وذلك في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً بمقر الهيئة بالعاصمة الإدارية الجديدة.

يجوز أن يحضر مندوباً عن الجهة مقدمة العطاء جلسة فض المظاريف على أن يكون مفوضاً بخطاب معتمد.

2.13 مدة سريان العطاء

يجب ألا تقل مدة الارتباط بالعرض المقدم 90 يوم اعتباراً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف الفنية، وعند انقضاء مدة سريان العطاء قبل الترسية يجوز لمقدمه استرداد التأمين الابتدائي، 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 وعدولة عن عطائه.

2.14 مدة التعاقد

مدة حق الانتفاع بالترخيص لقطعتي الارض الأولى والخامسة الموضحين بالبند رقم (3) هي خمس وعشرون سنة تبدأ من استلام الموقع بمحضر استلام رسمي معتمد من الطرفين. على ان تبدأ مدة العقد من تاريخ التوقيع عليه من الطرفين وينتهي بتاريخ الانتهاء او الانتهاء ولا يجوز تجديد العقد إلا بموافقة الهيئة بشروط تعاقدية جديدة.

2.15 التنازل والتعاقد من الباطن

لا يجوز للجهة المتعاقدة أن تتنازل عن العقد- كله أو جزء منه -لأي شخص آخر طبيعي أو اعتباري وفي حالة حدوث ذلك يحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات التي يكفلها العقد ولائحة المشتريات والقواعد التي تقرها الهيئة. ولكن يحق للجهة المتعاقدة أن تسند أعمالاً من الباطن لأي شخص آخر طبيعي أو اعتباري مع اخطار الهيئة وموافقتها على ذلك مع عدم الاخلال بمسؤولية مقدم العطاء عن التزاماته تجاه الهيئة.

2.16 التأمين

التأمين المؤقت

يقدم مع العطاء التأمين المؤقت وقدره 1000000 جنية مصري (فقط مليون جنية مصري) ويرفق بالعرض الفني. يكون التأمين باسم الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس إما بتحويل بنكي أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه أو بخطاب ضمان بنكي غير مقترن بأي شروط أو تحفظات وغير قابل للإلغاء وساري لمدة أربعة أشهر من تاريخ جلسة فض المظاريف الفنية على أن يكون البنك الصادر منه خطاب الضمان لم يتعد حد إصدار خطابات الضمان المقررة من البنك المركزي.

التأمين النهائي

على مقدم العطاء المقبول مالياً أن يسدد قيمة التأمين النهائي (10%) من قيمة حق الانتفاع عن الثلاث سنوات الاولى لكل من الساحتين إضافة الي 10% من مشاركة الإيرادات عن الثلاث سنوات الاولى ويجدد هذا التأمين قبل بداية الثلاث سنوات التالية او الفترة المتبقية من العقد ايها اقل وذلك بمراعاة الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد وذلك فور رسو المزايدة عليه كتأمين نهائي إما بتحويل بنكي أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه أو بخطاب ضمان بنكي غير مقترن بأي شروط أو تحفظات وغير قابل للإلغاء وساري لمدة ثلاثة أشهر بعد نهاية تاريخ العقد على أن يكون البنك الصادر منه خطاب الضمان لم يتعد حد إصدار خطابات الضمان المقررة من البنك المركزي وذلك في فترة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ اليوم التالي لإخطاره بقبول عطائه دون أدنى تأخير ولا تقبل أي استثناءات في هذا الخصوص.

وإذا لم يقدّم صاحب العطاء المقبول بأداء التأمين النهائي في المهلة المحددة يحق للهيئة إلغاء الترسية دون الحاجة لاتخاذ أية إجراءات قانونية، ويصبح التأمين الابتدائي في جميع الحالات من حق الهيئة مع تحميل صاحب العطاء 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 للمزايد المقصر لدى الهيئة من مبالغ مستحقة الصرف، أو ما يكون له من مبالغ مستحقة لدى الجهات الإدارية الأخرى وذلك بما يترأى للهيئة وفقاً لصالحتها وذلك كله مع عدم الإخلال بحقوقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوقها بالطرق الإدارية.

➤ يرد التأمين المؤقت إلى أصحاب العطاءات غير المقبولة بعد انقضاء ثلاثون يوماً من تاريخ انتهاء مدة سريان العطاء، أو بعد سداد التأمين النهائي من قبل صاحب العطاء المقبول وذلك خلال ثلاثون يوماً من تاريخ تقديمه لطلب الاسترداد.

➤ لا تدفع الهيئة فوائد على التأمين.

خطاب ضمان إعادة تسليم الموقع:

يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتقديم خطاب ضمان بنكي عن قيمة حق الانتفاع عن العام 23 من عمر المشروع بقيمة حق الانتفاع عن هذه السنة ويتم تقديمها في السنة 23 من عمر المشروع على أن يظل سارياً لحين إعادة التسليم.

2.17 تجزئة المزايدة

المزايدة كلاً ولا تقبل التجزئة ويتم الترسية على الشركة صاحبة أكثر العطاءات في إجمالي قيمة العرض وفقاً للدراسة المالية التي يتم إجراؤها على العروض المقبولة فنياً.

2.18 الاستفسارات الفنية

في حالة إذا ما وجد أحد مقدمي العطاءات أي تعارض أو خطأ أو نقص بكراسة الشروط أو إذا كان لديه أي استفسار أو رغبة للاستعلام عن كراسة الشروط يكون عليه إخطار السيد الأستاذ / خالد عوض - مدير العلاقات التجارية لتطوير الأعمال بالهيئة - كتابياً خلال فترة لا تقل عن سبعة أيام قبل تاريخ موعد جلسة الاستفسارات، وستقوم الهيئة بالرد على تلك الأسئلة في صورة ملحق إضافي ويؤخذ في الاعتبار إصداره وتوزيعه على كل المتقدمين.

يجب توجيه الاستفسارات لأي من ممثلي الهيئة وذلك من خلال السيد/ خالد عوض - مدير العلاقات التجارية لتطوير الأعمال بالهيئة - وفق البيانات الآتية: -

اسم الشخص المسئول	السيد الأستاذ / خالد عوض
المسمى الوظيفي	مدير العلاقات التجارية لتطوير الأعمال بالهيئة
البريد الإلكتروني	Khaled.awad@sczone.eg

2.19 تاريخ ومكان انعقاد جلسة الاستفسارات

لضمان الحيادية والعدالة سيتم استلام أي استفسارات من الشركات التي قامت بشراء الكراسة في الموعد المحدد بالبرنامج الزمني لإجراءات المزايدة، وسيتم انعقاد جلسة الاستفسارات بمقر الهيئة بالعاصمة الإدارية في تمام الساعة الثانية عشر ظهر في الموعد المحدد لجلسة الاستفسارات بالبرنامج الزمني لإجراءات المزايدة، وسيتم الرد على أي استفسارات قد ترد إلى الهيئة كتابياً وتتعلق بهذه الكراسة وسيتم إتاحة الرد إلى كل من اشترى الكراسة

2.20 جلسة فض المظاريف الفنية

الهيئة لن تلتفت إلى أي عرض يرد إليها بعد تاريخ وموعد تلقي العروض وفض المظاريف الفنية.

ستقوم الهيئة بفتح مظاريف العطاءات في حضور مقدمي العطاءات اللذين يقررون الحضور أو من ينوب عنهم بموجب تفويض كتابي لحضور جلسات فتح المظاريف في الوقت والتاريخ والمكان المذكورين في البرنامج الزمني أعلاه وعلى ممثلي مقدمي العطاءات الحاضرين أن يوقعوا لإثبات حضورهم وسيتم فتح التغليف الخارجي وفض المظروف الفني في جلسة فض المظاريف الفنية والتأكد من استكمال العطاء والالتزام بمستندات العطاء. وستقوم الهيئة بإعداد محضر لوقائع جلسة فتح مظاريف العطاءات الفنية بما في ذلك المعلومات التي سيفصح عنها للحاضرين طبقاً لمتطلبات هذا البند.

2.21 التقييم الفني

ستقوم الهيئة قبل إجراء أي تقييم مفصل للعطاءات بفحص العطاءات التي قدمت وتحديد ما إذا كانت كل المعايير الأساسية المحددة في كراسة الشروط والمواصفات للمزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025

ويجوز للهيئة (ووفق تقديرها المطلق) أن تطلب استيفاء واستيضاح ما غمض من أمور فنية واستكمال المستندات الناقصة من العرض الفني المُقدَّم من أصحاب العطاءات المتقدمة للمزايدة بشرط مراعاة المساواة وتكافؤ الفرص بينهم ويتعين أن يكون هذا الطلب واستجابة مقدم العطاء كتابياً ولا يؤدي إلى أي تغيير جوهري في مضمون العطاء أو القيم والواردة بالعرض المالي. يعتمد التقييم الفني على القبول أو الرفض لكل بند من بنود العطاء على حدة.

2.22 جدول المحددات الخاصة بالتقييم الفني

الدرجة الكلية	درجة البند	بنود التقييم الرئيسية	مسلسل
42	6	الكيان القانوني.	مقدم الخدمة
	20	الملاءة المالية والقدرة على التمويل القوائم المالية معتمدة من مراقب الحسابات عن ثلاث سنوات سابقة)	
	6	حجم الأعمال الحالي لمقدم الخدمة واستقراره في السوق خلال السنوات الثلاث الماضية.	
	10	سابقة الخبرة في تنفيذ مشروعات مماثلة خاصة في قطاع الموانئ البحرية والبنية التحتية.	
58	15	جودة وتكامل خطة العمل.	خطة العمل
	15	التطبيقات الذكية والأتمتة	
	28	العرض الفني متضمن منهجية التنفيذ والخطة التفصيلية المقدمة لتطوير الساحات والإطار الزمني لإنهاء التطوير والرؤية للتوسعات المستقبلية للساحة الحالية او للساحات أخرى.	
100	إجمالي النقاط الفنية		

وستقوم الهيئة بتقييم العروض الفنية وفقاً لعناصر جدول تقييم العروض. وتقبل فقط العطاءات التي تحصل في التقييم الفني على 70% فأكثر من مجموع النقاط الفنية دون أدنى التزام على الهيئة في ابداء اسباب التقييم وكذا القبول والرفض للعطاءات المقدمة.

ويجدر التنويه أن العرض قد يتم رفضه لعدم تمكن اللجنة الفنية من التقييم أو لعدم الالتزام بالشروط وذلك لأسباب متعددة من بينها: -

- عدم وجود أي مستندات من المرفقات المطلوبة.
- عدم الالتزام بتقديم بيانات الشركة على النماذج الموجودة بالكراسة.
- عدم النص على إمكانية تنفيذ جميع الالتزامات المذكورة بالكراسة والمسئولة عنها الجهة مقدمة العطاء.

2.23 فض المظاريف المالية

ستقوم الهيئة فور الانتهاء من تقييم العطاءات الفنية بإخطار مقدمي العطاءات كتابياً بما إذا كانت عطاءاتهم الفنية تعتبر مستوفية ومقبولة أو مرفوضة، كما يتضمن هذا الإخطار أيضاً دعوته مقدمي العطاءات المقبولة فنياً لفتح العطاءات المالية. وسيتم اتباع ذات الخطوات السابق اتباعها بجلسة فض المظاريف الفنية.

2.24 التقييم المالي

ستقوم الهيئة باستخدام القيمة المالية المقدمة والتي ستسدد الى الهيئة عن كل بند على حدة كأساس للتقييم المالي. والتقييم المالي سيتم فقط للعطاءات التي قبلت فنياً.

وسيتم التقييم المالي في ضوء القيمة التي ستسدد الى الهيئة والتي يتضمنها العرض المالي مع الأخذ في الاعتبار النقاط الفنية الحاصلة عليها كل شركة والشروط المالية المقدمة مع كل عطاء.

2.25 طريقة التقييم

التقييم للعطاء (س)	=	اجمالي إيرادات الهيئة من العطاء (س)	X	40	+	إجمالي التقييم الفني للعطاء (س)	X	50	اجمالي التكلفة الاستثمارية للعطاء (س)	X	10
		أعلى اجمالي إيرادات للهيئة من العطاءات المقدمة				100			اعلي تكلفة استثمارية		

عند تقييم العطاءات من اللجنة سيتم توحيد الرسوم لخطط العمل وتوحيد أعداد الشاحنات المتوقعة بجميع العطاءات لضمان دقة النتائج.

التكاليف الاستثمارية: علي صاحب العطاء تقديم بيان بالتكاليف الاستثمارية للمشروع علي مدار ال 25 سنة معتمدة من مكتب استشاري

2.26 أخطار العطاء الفائز والترسية المالية

في حالة ما إذا كان قيمة العطاء الأفضل تقييماً هو أعلى وزن نسبي لإجمالي التقييم المالي والفني وأعلى من القيمة التقديرية لبند المزايدة والموضوعة من قبل الهيئة، وطبقاً للمزايدة فيعتبر هذا العطاء فائزاً، وستقوم الهيئة بأخطاره. توقيع العقد تصدر الهيئة خطاب ترسية ويسلم لمن ترسو عليه المزايدة أو إخطاره به بموجب خطاب موصى بعلم الوصول بصداد التامين النهائي، وعليه أن يتقدم للهيئة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ سداد التامين النهائي للتوقيع على العقد، وفي حالة عدم تنفيذ امر الاسناد أو عدم التوقيع على العقد يحق للهيئة إلغاء الترسية ومصادرة التأمين ولا يحق له الرجوع على الهيئة في هذا الشأن، أما إذا كان التأخير لأسباب ترجع للهيئة فتحسب المدة المذكورة من تاريخ إخطاره بجاهزية العقد للتوقيع.

2.27 حرية الهيئة في الإلغاء والتعديل

للهيئة حرية التصرف في أي وقت سابق لتاريخ وموعد فض المظاريف الفنية أن ترسل إشعاراً كتابياً لمقدمي العطاءات بالاتي :

- إلغاء أو تغيير الاجراءات الواردة بكراسة الشروط .
- إلغاء، إضافة، تعديل كل أو جزء من كراسة الشروط .
- مد فترة وتاريخ موعد لجنة فض المظاريف الفنية.

2.28 مسؤولية الهيئة عن تكاليف العطاءات

في جميع الأحوال لا تكون الهيئة مسئولة أمام أي مقدم عطاء عن أي تكاليف أو مصاريف أو خسائر أو أضرار قد يتكبدها في إعداد عطاءه أو في إجراء المفاوضات اللاحقة المرتبطة بالعطاء أو الاتفاق ولا تضمن أو تلتزم الهيئة بأي وجه من الوجوه بأن ترسي المشروع لأي مزايد يستجيب لهذا العطاء مهما كانت محتويات العطاء المقدم منه ومدى أفضليتها بالنسبة إلى ما قد

يقدم من عطاءات من مزايدين 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 مسؤولية على الهيئة تجاه أي شخص قد حصل على كراسة الشروط أو تقدم أو سيقدم العطاء.

2.29 التنازل عن العقد

لا يجوز للجهة المتعاقدة أن تتنازل عن العقد- كله أو جزء منه -لأي شخص آخر طبيعي أو اعتباري إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الهيئة دون الإخلال بمسؤولية مقدم العطاء عن التزاماته تجاه الهيئة، وفي حالة حدوث ذلك يحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات التي يكفلها العقد ولوائحة المشتريات والقواعد التي تقررهما الهيئة.

2.30 الإخلال بشروط التعاقد

في حالة الإخلال بشروط التعاقد فإنه يحق للهيئة فسخ العقد، أو سحب العمل من من ترسو عليه المزايدة وتنفيذه على حسابه بذات الشروط والمواصفات المعلن عنها والمتعاقد عليها ويصبح التأمين النهائي من حق الهيئة، كما يكون لها الحق أن تخصص 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 مستحقته لدى أية جهة إدارية أخرى، أيأ 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.

2.31 فسخ العقد تلقائياً

يفسخ العقد تلقائياً قبل انتهاء مدته دون ابداء اية اعتراضات من المتعاقد، ودون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قانونية في الحالات الآتية: -

- 1) إذا ثبت أن المتعاقد أستهمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعاملاته مع الهيئة أو حصوله على العقد.
- 2) إذا أفلس المتعاقد أو أعسر.

2.32 فسخ العقد قبل انتهائه

بخلاف الحالات التي ينقضي فيها العقد تلقائياً يكون للهيئة الحق في فسخ العقد قبل انتهاء مدته دون اعتراض من المتعاقد ودون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قانونية في الحالات الآتية:
إذا أخل المتعاقد بأي شرط من شروط العقد أو أي التزام من الالتزامات المنصوص عليها بكراسة الشروط.
في حالة تقاعس أو تباطؤ المتعاقد في البدء بتنفيذ العقد.

ويترتب على الفسخ في الحالات السابقة فيما عدا الوفاة مصادرة التأمين النهائي لصالح الهيئة، ولها الحق في تحميل المتعاقد بكل خسارة أو مصروفات تنتج عن الفسخ، وحققها في مطالبته بالتعويض، ولها في سبيل ذلك الحجز على ما يكون للمتعاقد لدى الغير أو الجهات الإدارية الأخرى.

2.33 الالتزام بالقوانين

يلتزم من ترسو عليه المزايدة بكافة القوانين المصرية السارية وقت إبرام العقد وما يرد عليها من تعديلات مستقبلية والاستجابة لكافة متطلبات الهيئة والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة. كما يلتزم المشغل بالتنسيق مع الجهات المعنية للحصول على الموافقات اللازمة ومنها علي سبيل المثال وليس الحصر الحماية المدنية والبيئية وكذلك القيام باي اعمال إضافية تلزم لضمان تحسين الأداء وكذلك التراخيص اللازمة من الهيئة.

2.34 فض المنازعات

في حالة وجود أي خلافات قد تنشأ حول تنفيذ أو تفسير أي بند من بنود التعاقد المزمع إبرامه مع الراسي عليهم المزايدة يتم حل تلك الخلافات وديا مع الإدارات المعنية والسلطة المختصة

في حالة فشل حل تلك الخلافات وديا فإن التعاقد يحكمه القانون المصري وتختص محاكم مجلس الدولة بالفصل في النزاع.

2.35 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 أيًا كان هذا الخطأ إذا ما تقدم هذا الادعاء بعد الميعاد المحدد لفتح المظاريف.
- انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات ذكية لانتظار وإعادة توجيه الشاحنات بميناء السخنة تتكامل رقميا مع أنظمة الميناء يبدأ التعاقد علي الساحتين الاولى والخامسة علي ان يتم منح الأفضلية في التعاقد علي الساحات المتبقية (الساحات الثانية والثالثة والرابعة) بناء علي الحاجة التشغيلية للميناء بشروط تعاقدية يتفق عليه الطرفين في حينه.

3. وصف الاعمال المطروحة للمزايدة.

منح ترخيص بالانتفاع لقطعتي ارض داخل ميناء السخنة للشركات صاحبة أحسن العروض الفنية والمالية وذلك لإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات ذكية لانتظار وإعادة توجيه الشاحنات بميناء السخنة تتكامل رقميا مع أنظمة الميناء وفيما يلي المساحة التقريبية للأراضي المخصصة لساحات الانتظار للشاحنات بميناء السخنة الموضحة بالخريطة المرفقة وبيانها التقريبي كالتالي.

42 ألف متر مربع (موضوع الطرح الحالي)	قطعة الأرض الاولى
125 ألف متر مربع (موضوع الطرح الحالي)	قطعة الأرض الخامسة

3.1 مدة التشغيل والتطوير

المدة المحددة لتشغيل قطعة الأرض هي ستة أشهر من تاريخ استلام الموقع على الوضع الحالي

3.2 مدة استلام الارض

المدة المحددة لاستلام الأرض هي أسبوع من تاريخ سداد التأمين النهائي وتوقيع العقد، وفي حالة التأخير عن أي مما سبق تحتسب غرامة على الشركة بواقع 10000 جنيه عن كل يوم تأخير، وذلك بموجب محضر استلام يحرر بين الهيئة والشركة المرخص لها.

3.3 المتطلبات الإلزامية

- التكامل مع المناطق الصناعية
- التكامل والربط مع منظومة الميناء

تقديم خطة مبرورية متكاملة لحركة الشاحنات داخل وخارج الساحات (مخطط عام للمشروع موضوع الطرح) يلتزم صاحب العطاء الفائز بتوجيه كافة الشاحنات الي ساحات الانتظار وإعادة توجيه الشاحنات وتتبعها داخل الميناء كما يلي: -

1. التكامل الرقمي والاتصال:

التكامل مع أنظمة معلومات الموانئ: يجب أن تتصل أنظمة ساحة الشاحنات بسلاسة بالبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات الموجودة في الميناء لتوفير بيانات في الوقت الفعلي عن تحركات الشاحنات وتتبع البضائع وإدارة البوابة التكامل مع أنظمة معلومات محطات الميناء: يعد هذا أمراً حيوياً لتنسيق وصول الشاحنات وجدول التحميل/التفريغ وإدارة الساحات بشكل عام.

2. إدارة البوابة الإلكترونية:

بوابات آلية للتحكم في الوصول: بوابات إلكترونية تدير دخول وخروج الشاحنات من والي الميناء وساحة توجيه الشاحنات، وتضمن تدفق حركة المرور بسلاسة وأمان. يمكن أن يؤدي التكامل مع أنظمة الهوية مثل علامات RFID للشاحنات أو OCR.

3. مراقبة الأمن ومراقبة التشغيل:

كاميرات المراقبة والأمن: نظام كاميرات شامل لمراقبة الساحات من أجل الأمن ومنع السرقة وإدارة الحوادث. وهذا أمر بالغ الأهمية لأغراض السلامة والتأمين.

4. أنظمة الدفع الإلكترونية:

المعاملات غير النقدية: نظام دفع متكامل للسائقين أو شركات النقل لدفع ثمن الخدمات المقدمة ويمكن أن يدعم هذا أيضاً الدفع السريع للخدمات ذات القيمة المضافة (على سبيل المثال، الصيانة، التزود بالوقود).

5. الخدمات البيئية:

أنظمة مراقبة الانبعاثات: تنفيذ أنظمة لمراقبة الانبعاثات للشاحنات التي تدخل للساحات، وضمان الامتثال للوائح البيئية. إدارة النفايات: أنظمة مناسبة للتعامل مع النفايات، مثل الانسكابات النفطية والمخاطر البيئية.

الالتزام بمعايير ومتطلبات السلامة القياسية داخل الساحة وفقاً للكوود العالمي

6. البنية التحتية:

يلتزم المشغل بالآتي:

- (1) أن يقدم للطرف الأول بياناً بالقدرات المطلوبة للمرافق التي يحتاجها المشروع قبل تاريخ توقيع العقد وطبقاً لبرنامج إتاحة المرافق المتفق عليه.
- (2) أداء جميع الأبحاث والدراسات اللازمة لتنفيذ المشروع.
- (3) تنفيذ كل ما هو لازم للمحافظة على أصول المشروع بحالة جيدة والقيام بأعمال الصيانة اللازمة لها طوال مدة العقد، وبشرط أن يكون الطرف الأول قد أوفى بالتزاماته بتوصيل المرافق الي الحدود الخارجية لمنطقة المشروع وإنشاء البنية الأساسية اللازمة لها طبقاً للعقد.
- (4) التخطيط والتصميم والتمويل والإنشاء والتشغيل والصيانة لأعمال المشروع وتنفيذ شبكات البنية الأساسية الداخلية وأي أعمال أخرى تابعة لازمة لتأدية الغرض المطلوب بكفاءة عالية طبقاً لخطة تنفيذ المشروع.
- (5) ربط المرافق والبنية الأساسية الداخلية بالخارجية بالتنسيق مع الطرف الأول مع تحمل الطرف الثاني تكلفة الربط.
- (6) سداد جميع النفقات الخاصة بتركيب وصيانة البنية الأساسية في الموقع داخل المشروع وسداد قيمة الخلايا والعدادات وتأمين الاستهلاك وكذا سداد جميع الفواتير لاستهلاك المرافق (كهرباء - مياه ... الخ) خلال مدة العقد وطبقاً للوائح الخاصة بالجهاز المصري لتنظيم الكهرباء وجهاز تنظيم مياه الشرب والصرف الصحي والشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية.
- (7) تنفيذ كل ما هو لازم للمحافظة على أصول المشروع بحالة جيدة والقيام بأعمال الصيانة اللازمة لها طوال مدة العقد.
- (8) الالتزام بأن جميع المواد والخامات والمعدات المستخدمة أو المتضمنة في أعمال الإنشاء مطابقة لجميع الشروط الواردة في الاشتراطات الخاصة بالمنطقة الاقتصادية والقوانين المصرية بما في ذلك قانون البيئة.
- (9) تقديم كتيبات كاملة بشأن الصيانة والتشغيل للمرافق الداخلية إن وجدت بإحدى اللغتين العربية أو الإنجليزية للطرف الأول خلال سنة واحدة من تاريخ تشغيل المشروع أو تاريخ الانهاء المبكر أيهما أسبق.
- (10) الالتزام بالاشتراطات التخطيطية والبنائية للهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
- (11) يجب أن يشمل المشروع انشاء مكاتب خدمية ومطعم ومسجد وحمامات بخلاف مناطق الانتظار للمتعاملين وتوفير مكاتب فضلا عن المباني الإدارية للمشغل ومظلات.

➤ متطلبات فنية الزامية:

نظام إدارة الساحة ومركز القيادة وإن يتكامل مع منظومة الميناء

- (1) أن يوفر النظام إشرافاً متميزاً على حركة الشاحنات، بما يضمن تدفق حركة المرور بشكل منظم وفعال عبر جميع نقاط الدخول والخروج.
- (2) أن يتضمن النظام إضاءة مناسبة، لافتات واضحة، توجيه حركة المرور، ونظام مراقبة CCTV قوي لتعزيز سلامة السائقين والمشاة وإن يتكامل مع منظومة مراقبة الميناء.
- (3) أن يسهل النظام التفاعل عن بُعد مع السائق عبر VoIP والبث المباشر للفيديو من خلال كشك السائق.
- (4) توفير الدعم للسائقين في الوقت الفعلي أثناء الأنشطة المتعلقة بالبوابات، لضمان التوجيه الفعال.
- (5) أن يضمن النظام إدارة الحوادث بكفاءة وأن يدعم النظام الإدارة عن بُعد بما في ذلك الإشراف على تحركات الشاحنات.
- (6) إرسال تنبيهات فورية لأي حالات غير طبيعية أو وصول غير مصرح به أو أعطال
- (7) إرسال تنبيهات ببيانات المركبات وبيانات أرقام اللوحات للتكامل.

(8) تصميم النظام مع مرونة لدعم عمليات البوابة والمراقبة وإن يتكامل مع منظومات المراقبة الأخرى بالميناء.

➤ المنظومة الإلكترونية

- (1) أن يكون النظام قادرًا على التكامل مع أي أنظمة تتبع نقل وطنية أو منظومة أخرى يتم تبنيها من قبل الهيئة أو السلطات المعنية في المستقبل وكذلك مع أنظمة TOS ، RFID ، OCR ، وإدارة التصاريح وغيرها.
- (2) أن يحتوي النظام على علامات RFID مثبتة على كل شاحنة عند التسجيل للتعرف الإلكتروني وإن يوفر علامات RFID إضافية حسب الحاجة.
- (3) أن يحتوي النظام على وحدة تحكم مركزية لمعالجة وإدارة بيانات المركبات والشركات والمستخدمين بأمان،
- (4) أن يحتوي النظام على قاعدة بيانات مركزية آمنة لتخزين بيانات التسجيل، باستخدام أنظمة معترف بها دوليًا لضمان نزاهة البيانات وحمايتها وكذلك تدابير قوية لحماية البيانات وأمن السايبر لحماية النظام من الهجمات الإلكترونية، وتسريبات البيانات، والوصول غير المصرح به، مع توفير بوابات آمنة لتبادل البيانات.
- (5) أن يكون النظام قادرًا على توفير تقارير مفصلة والحفاظ على سجلات لأي تغييرات أو تحديثات على البيانات أو سجلات النظام منها إصدار تقارير يومية/أسبوعية/شهرية/حسب الطلب (مثل: الإيرادات، الخدمات المقدمة، تصاريح البوابات، الجمارك، تقارير بالشكاوى ودرجة معالجتها وإن يقدم كذلك تقارير عن تحسين أوقات الترانزيت، إدارة السعات اللوجستية، وتقليل الازدحام.
- (6) أن يحتوي النظام على تنبيهات تحذيرية لإبلاغ الأطراف المعنية بالتغييرات الحرجة في البيانات أو نشاط النظام مما يتيح اتخاذ قرارات سريعة.

➤ تطبيق الهاتف المحمول

- (1) تمكين التواصل الفعال بين الساحة، السائقين، المحطة، ومركز اللوجستيات، ومقاولين وشركات النقل مما يسمح للمستخدمين بالاستعلام عن حالة طوابير الشاحنات وتبسيط الاتصال لتعزيز رضا العملاء.
- (2) توفير واجهة موثوقة وسهلة الاستخدام للعملاء للوصول إلى المعلومات وإدارة العمليات اللوجستية بكفاءة.
- (3) أن يكون التطبيق مبنياً على أحدث تقنيات البروتوكولات ومنظماً ومتوافقاً مع أحدث إصدارات أنظمة التشغيل Android و iOS و Windows وحماية البيانات الحساسة عبر أي شبكة اتصال.
- (4) السماح للعملاء بتقديم تعليقات واقتراحات و الشكاوى وتقديم خدمات مخصصة لوكلاء الجمارك، شركات الشحن، وشركات ومقاولين النقل والسائقين وتقديم خدمات الاستفسارات.
- (5) توفير تحديثات في الوقت الفعلي حول طوابير الشاحنات، التصاريح، والتفاعلات مع مركز اللوجستيات.
- (6) تقديم خيارات لغوية متعددة (الإنجليزية، العربية، إلخ) لتحسين الوصول وتجربة المستخدم.
- (7) إتاحة آليات بديلة للوصول إلى البيانات في حالة الاتصال المتقطع مع ضمان دعم iOS و Android و G 4 و LTE/5G لضمان الاتصال السلس مع إمكانية العمل في حال وضع عدم الاتصال لضمان عمله خلال فترات انقطاع الاتصال.
- (8) أن يتضمن مميزات أخرى مثل إدارة ملفات تعريف المستخدمين واسترجاع معلومات الشاحنة والسائق ومساريتها المختلفة وتسجيل الأحداث والتوليد التلقائي لتذاكر الميزان والإيصالات

➤ تكامل البيانات والأمان

- (1) الاتصال بأنظمة مثل TOS ، الجمارك، وأنظمة المجتمع المينائي، وأي أنظمة مستقبلية تتبناها السلطات المعنية أو الهيئة.
- (2) مشاركة البيانات مع أنظمة الفوترة وضمان دقة البيانات قبل المعالجة وتنفيذ آليات للكشف عن الأخطاء.
- (3) تبادل البيانات بسلاسة لتسهيل العمليات وتحسين التنسيق بين اللوجستيات والجمارك والنقل.

مواصفات اخرى:

أن يتضمن نظام البوابات الإلكترونية علي سبيل المثال وليس الحصر المواصفات التالية:

- (1) كشك إلكتروني متينة ومقاومة للعوامل الجوية
- (2) حواجز ذكية (Smart Barriers)
- (3) شاشة LED ذكية (Smart LED Screen)
- (4) إشارات مرور (LED Traffic Lights)
- (5) قارئ (RFID Reader)
- (6) نظام طاقة غير منقطعة (UPS System)
- (7) أن تمكن كاميرات الذكاء الاصطناعي وقارئات RFID من التعرف التلقائي على الشاحنات وتوثيقها.
- (8) أن يدعم النظام التصنيف التلقائي للمركبات (النوع واللون) والتعرف التلقائي علي المركبات
- (9) تصميم معياري يسمح بالاستبدال السريع والسهل للمكونات التالفة دون الحاجة لاستبدال النظام بالكامل بالإضافة الي أذرع معززة لتحمل الصدمات وتقليل تكرار وتكاليف الإصلاح.
- (10) أن يدعم النظام التوسع المستقبلي والتكيف مع المتطلبات المتطورة للميناء دون الحاجة إلى ترقيات كبيرة للنظام.
- (11) التحقق الآلي الآمن من المركبات المسجلة فقط لمنع الوصول غير المصرح به والقدرة عن منع الاحتيال
- (12) ان يتكامل مع مكونات الأتمتة مثل موازين، والكاميرات OCR ، والحواجز
- (13) أن تكون محركات OCR قادرة على التعرف على ميزات الحاوية، بما في ذلك الكشف عن الأضرار ووجود/تصنيف IMDG.

➤ التكامل وقابلية التشغيل البيني

- (1) لا تعتمد على نظام تشغيل أو قاعدة بيانات محددة.
- (2) متوافقة مع الأجهزة المحمولة iOS و Android وتدعم شبكات 5G & 4G
- (3) خيارات قائمة على الويب أو نموذج العميل-الخادم، مع وصول قائم على الأدوار

➤ UPS System

نظام UPS مع وقت تشغيل قدره ساعتان، ويتميز بتقنية التحويل المزدوج عبر الإنترنت لضمان توصيل طاقة نظيفة ومستقرة. إعادة التسليم:

3.4 الخدمات الاختيارية المقترحة تقديمها

➤ أنظمة وقوف السيارات الآلية:

التوجيه الذكي لوقوف السيارات: أنظمة توجه الشاحنات إلى أماكن وقوف السيارات المتاحة في الوقت الفعلي، مما يقلل من الازدحام ويوفر الوقت للسائقين.

➤ مناطق ووسائل الراحة للسائقين:

مناطق الاستراحة: توفير مناطق للسائقين للراحة أثناء انتظار حمولتهم، مع دورات مياه ووسائل راحة أساسية. خدمات الأطعمة والمشروبات: يمكن أن توفر آلات البيع أو منافذ الطعام الصغيرة الراحة.

➤ ملاحظات:

- يحق لمقدم العطاء اقتراح تعديل أو إضافة أو حذف أي من الخدمات المذكورة بعالية على ان يتضمن المظروف الفني جدول محدد به الخدمات المقترحة تقديمها والقيمة المحددة لكل خدمة.
- يجوز تقديم الخدمة عن طريق مقدم العطاء او ان يتعاقد عليها من الباطن بعد موافقة الهيئة كتابيا على الا يخل ذلك بالتزامات صاحب العطاء امام الهيئة.

- لا يجوز تقديم أي خدمة غير مدرجة بالعطاء في حالة القبول الا بعد الرجوع وموافقة الهيئة عليها كتابيا.
- يحق للهيئة رفض أو قبول أي خدمة مدرجة بالعطاء خلاف الخدمات التي تم ذكرها بالبند 3.4 (الخدمات المقترحة)
- أي خدمات لوجستية بخلاف خدمة انتظار وتوجيه الشاحنات هي خدمات غير الزامية ما لم يتم ذكرها بالعطاء وبمجرد ذكرها بالعطاء المقدم وموافقة الهيئة عليها تعتبر خدمة الزامية يتم محاسبة المتعاقد عليها على حسب الحد الأدنى المضمون لها او خلافه مما تحدده الهيئة.

3.5 مسؤوليات من ترسو عليه المزايدة

- (1) للهيئة الحق بتكليف طاقم من موظفيها للقيام بالأشراف والمراقبة على اعمال الساحات كما يكون للهيئة الحق في ارسال لجان متابعة وتفتيش على فترات دورية ويكون مهمتها التأكد من حسن سير العمل. ويلتزم من ترسو عليه المزايدة بتيسير عمل تلك اللجان.
- (2) يلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تليها تقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان ساري لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد، وفي حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد
- (3) **خطاب ضمان إعادة تسليم الموقع:** يلتزم من ترسو عليه مزايدة بتقديم خطاب ضمان بنكي عن قيمة حق الانتفاع عن العام 23 من عمر المشروع بقيمة حق الانتفاع عن هذه السنة ويتم تقديمها في السنة 23 من عمر المشروع ويظل ساريا لحين إعادة التسليم.
- (4) يؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد
- (5) يتم ادراج الرسوم التي ستقرض على العملاء/الشاحنات مقابل الخدمات الاساسية (دخول الشاحنة ساحة لانتظار وإعادة التوجيه) بمقابل 200 جنيه عن يوم عمل 8 ساعات عن السنة الاولى مع تطبيق زيادة سنوية تراكمية بعد الحصول على موافقة الهيئة وفي جميع الأحوال تخضع هذه الرسوم لموافقة الهيئة كتابياً مسبقاً
- (6) يلتزم من ترسو عليه المزايدة تحديد الطاقة الاستيعابية (القصى) للمساحات محل التعاقد.
- (7) يلتزم من ترسو عليه المزايدة تقديم خطة طوارئ تسمح باستيعاب شاحنات إضافية لاستخدامها بالتنسيق مع إدارة ميناء السخنة في حالات الازمات والطوارئ والتكديس بالساحات الأخرى.
- (8) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بإدارة المشروع وفقاً للدراسة المتفق عليها، كما يلتزم بتنفيذ كافة التعليمات والتوجيهات والإرشادات التي تصدرها إدارة الهيئة أو جهاز الإشراف التابع لها بما لا يخالف باقي بنود كراسه الشروط.
- (9) يلتزم من ترسو عليه المزايدة تقديم لائحة أسعار معتمدة لكافة الخدمات وكذلك لخدمات الأخرى الغير أساسية المقدمة على ان يتم تحديثها واعتمادها سنويا. بموافقة الهيئة
- (10) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بسداد مقابل الانتفاع بالأرض مقدما بفئة (الفئة المحددة/م2) للسنة الاولى خلال أسبوع من تاريخ التعاقد او استلام المساحات ابهما أقرب وخلال أسبوع من اول كل سنة تالية طوال مدة التعاقد بزيادة تراكمية 10 % سنويا مع مراعاة حق في مراجعة القيمة الاجبارية إذا دعت الضرورة لذلك.
- (11) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بسداد مقابل نسبة المشاركة في الايرادات على ان تسدد الإيرادات المستحقة للهيئة شهريا وذلك خلال أسبوع على الأكثر من الشهر التالي من تاريخ بداية التشغيل التجاري
- (12) في حالة التأخير عن سداد مستحقات الهيئة لمدة شهرين متتالين يتم توجيه إنذار للشركة وفي حالة تكرار المخالفة يتم عرضها على السلطة المختصة للنظر في أمر استمرار استغلال الشركة للأرض من عدمه، على أن يطبق على

- الشركة غرامة تأخير عن اجمالي المبالغ المتأخرة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد بما يعادل سعر الفائدة والخصم المعلن من البنك المركزي المصري وبما لا يخل بحق الهيئة في التعويض.
- 13) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بسداد كافة الضرائب والرسوم والتعويضات المقررة طبقاً للقوانين والقرارات بشأن ما يتعلق بجميع الجهات المعنية بدون تدخل الهيئة كما يلتزم بسداد أي تعريفات أو مصاريف قد تفرض بقرارات وزارية أو بقرارات الهيئة حالاً أو مستقبلاً بشأن ما يتعلق بالميناء.
- 14) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالحصول على موافقة الطرف الأول على قيمة جميع الخدمات التي يقدمها داخل الساحات بما يضمن رضا عملاء الميناء وتحقيق الربح للطرف الثاني.
- 15) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالحصول على موافقة الحماية المدنية للمشروع وكذا استخراج تراخيص البناء طبقاً للقوانين والإجراءات المعمول بها بالهيئة.
- 16) يلتزم من ترسو عليه المزايدة باستخراج تراخيص مزاولة نشاط إدارة ساحة الشاحنات طبقاً للقرارات الوزارية المنظمة للعمل بالموانئ وقرارات مجلس إدارة الهيئة. وطبقاً للإجراءات المعمول بها بالهيئة
- 17) يلتزم من ترسو عليه المزايدة التقدم للجهات المعنية لاستخراج تصاريح العمل وكافة التصاريح اللازمة، والحصول على موافقة الجهات المختصة على مزاولة النشاط، ويتم اتباع اللوائح المنظمة لذلك من قبل الشرطة والأمن العام والحماية المدنية والقوات المسلحة في الحصول على التصاريح والتراخيص وأي مستندات مطلوبة وذلك على نفقته الشخصية ودون أدنى مسئولية عن الهيئة مع التركيز على الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة والآداب العامة.
- 18) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتركيب العدادات الخاصة بالمرافق (كهرباء - مياه - إلخ) حالة الحاجة إلى تركيب عدادات جديدة للساحات، كما يلتزم بسداد مقابل استهلاكه من المرافق (كهرباء، مياه، اتصالات إلخ) في نفس مواعيد استحقاقها (مطالبة الهيئة لها) وذلك ابتداء من تاريخ استلام الساحات.
- 19) لا يجوز لمن ترسو عليه المزايدة إجراء أي تعديلات أو تغييرات داخل أو خارج منطقة الانتفاع إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الهيئة وطبقاً للقوانين المعمول بها وعليه التقدم بالرسومات الهندسية التفصيلية التي تراها الهيئة كافية في بيان الأعمال المطلوبة لإمكان البت فيها بالموافقة أو بالرفض قبل التنفيذ الذي يتعين أن يكون تحت إشراف الأجهزة الفنية للهيئة ويعتبر بدء التعاقد في التنفيذ قبل الحصول على الموافقة من الهيئة إخلال منه بشروط التعاقد مما يجيز للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المتعلقة بهذا الشأن .
- 20) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالحفاظ والصيانة اللازمة لكل وسائل البنية التحتية التي تخدم الموقع بما يضمن أداء الخدمات بفاعلية طوال فترة العقد. وعند انتهاء فترة العقد يتم نقل ملكية كافة تجهيزات الموقع والمرافق أخرى إلى الهيئة.
- 21) يجوز لمن ترسو عليه المزايدة تشغيل وإدارة ملحقات الساحة من ورش ومحلات وكافتيريا بمعرفة شخص أو عن طريق الاستعانة بالغير وفي حالة تعاقد مع الغير لإدارة تلك الملحقات يكون هو المسؤول الوحيد أمام الهيئة عنها ، فلا يترتب على تلك التعاقدات أية آثار قانونية تجاه الهيئة وينحصر أثرها القانوني بين أطرافها فقط ، ولا يجوز للغير الاحتجاج بها في مواجهة الهيئة ولا يترتب عليها أية حقوق للغير أو التزامات من الهيئة تجاه الغير ، ويلزم الرجوع للهيئة للموافقة على التعاقد واستصدار تراخيص مزاولة أي نشاط بتلك الوحدات طبقاً للوائح المقررة لمزاولة تلك الأنشطة ويجوز للهيئة رفض أو قبول تنفيذ الأنشطة المطلوبة داخل الساحات
- 22) لا يحق للمتعاقد عرض أي إعلانات أو مواد دعائية إلا بموافقة الهيئة.
- 23) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بالتعليمات الخاصة بتنظيم العمل داخل الميناء.

- (24) كما يلتزم من ترسو عليه المزايدة تقديم تقرير عن تدريب العاملين على برنامج السلامة والصحة المهنية واي تعليمات اضافية تقرها الهيئة في هذا الصدد لضمان سلامة العاملين والعملاء المترددين على الساحة.
- (25) يلتزم المتعاقد بتخصيص زي موحد لكل فئة من العاملين في الساحة باختلاف وظائفهم وأماكن تواجدهم.
- (26) يجب على من ترسو عليه المزايدة مراعاة تطبيق قواعد تشغيل العاملين وعلى الأخص خلال العطلات الرسمية للدولة، وكذا مراعاة قوانين الأمن العام والصحة والعمل والجمارك والأمن الصناعي والسلامة المهنية وقانون التأمين الاجتماعي رقم 79 لسنة 1975 وقرار وزارة التأمينات رقم 74 لسنة 1988م أو أي قرارات تصدر من إدارة الهيئة في هذا الشأن.
- (27) يحظر على عمال من ترسو عليه المزايدة القيام بأية أعمال مخالفة للأعمال المكلفين بها وفي حالة قيام أحد العاملين التابعين له بهذه الأعمال ويكون للهيئة الحق في توقيع العقوبة التي تراها مناسبة أو فسخ الترخيص ومصادرة التأمين.
- (28) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بوضع العلامات الإرشادية والتحذيرية أثناء العمل بما يحافظ على سلامة العاملين والمتواجدين داخل نطاق العمل، وفي حالة عدم وجودها تُوقع عليه الغرامات التي تقرها الهيئة الاقتصادية، بخلاف مسئولية من ترسو عليه المزايدة عن أية حوادث داخل منطقة العمل في النفس أو المال سواء للعاملين طرفه أو للغير.
- (29) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بإجراءات الامن والسلامة واشترطات الدفاع المدني والحماية المدنية والحريق والأمن الصناعي والتقييد بالتعليمات الخاصة بتلوث البيئة من داخل وخارج الساحات.
- (30) على من ترسو عليه المزايدة المحافظة على سلامة جميع ممتلكات الغير وكذا ممتلكات الهيئة الاقتصادية التابع لها الموقع وكافة المرافق التي تدخل في منطقة العمل سواء كانت في المياه أو على الأرصفة وكذا على سبيل المثال - الطرق - أعمدة الإنارة - كابلات الكهرباء - كابلات تليفونية - كابلات الإشارة - مواسير - أثاث وأجهزة كهربائية - أشجار... الخ. وفي حالة تسببه في وجود أي تلف يلتزم بإعادة الشيء إلى أصله ويحق للهيئة المطالبة بالتعويض عن ذلك. وفي حالة عدم إعادة الشيء إلى أصله يتم إصلاحه على حسابه وتحصيله منه وذلك بخلاف المصاريف الإدارية. ويجب عليه في جميع الحالات إجراء التنسيق اللازم مع الجهات المعنية في هذا الشأن بمعاونة الهيئة.
- (31) يكون من ترسو عليه المزايدة مسئول مسؤولية مدنية وقانونية في مواجهة الغير عن كافة الحوادث والخسائر والاضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات من جراء الاعمال التي يقوم بها بنفسه او عن طريق أي من تابعيه او المتعاقدين مع ويشمل على سبيل المثال لا الحصر الإصابات الشخصية والوفاة او الاضرار الناشئة بطريقة مباشرة او غير مباشرة من الاعمال التي يتعين تنفيذها طبقا للعقد او أي سبب اخر أيا كان كما يكون مسئولاً عن كافة الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك دون أدني مسئولية على الهيئة.
- (32) يلتزم من ترسو عليه المزايدة بأخطار إدارة ميناء السخنة كتابيا فور حدوث أي حادث داخل الساحة.
- (33) قبل انتهاء مدة الترخيص بستة أشهر يقوم من ترسو عليه المزايدة بعمل صيانة شاملة لكافة مكونات المشروع بما يضمن تسليمها للهيئة بحالة جيدة تضمن استمرار العمل بها على أكمل وجه ودون الحاجة الى ترميمات اضافية.
- (34) يقر من ترسو عليه المزايدة بأنه سيسلم موقع الأرض عند انتهاء مدة العقد بما أضافه عليه من أعمال بحالة تشغيلية جيدة وإذا نقص أو تلف منه شيء يلتزم بإعادته إلى حالته على نفقته فوراً وإلا كان للهيئة أن تخصم التكاليف من التأمين المودع لديها بدون إخطار أو تنبيه وذلك بما لا يخل بحق الهيئة في الرجوع على المتعاقد بالتعويضات اللازمة. كما يقر بأنه سيكون ملتزماً بتقديم إيصالات مخالصة خاصة بفواتير المياه والكهرباء والتأمينات والضرائب الخاصة بالأرض محل العمل في نهاية الترخيص.

35) يتعهد ويلتزم من ترسو عليه المزايدة فور انتهاء مدة الترخيص بالانتفاع بالأرض المتفق عليها أو الانهاء المبكر تقول الي الهيئة كافة المرافق والبنية الأساسية والمباني والملحقات والأجهزة والمعدات وبرامج التشغيل والأنظمة الالكترونية وكافة البيانات في حالة جيدة وصالحة للاستخدام وخالية من أي حقوق عينية أصلية أو تبعية أو إيجاريه، دون اتخاذ أية إجراءات إدارية أو قانونية أو قضائية، ودون أي مقابل أو تعويض.

36) أن يسلم الموقع وما ينشأ عليه من تحسينات إلى الهيئة خالٍ من الرهون أو أي التزامات أخرى.

37) يلتزم المتعاقد بالربط الإلكتروني مع انظمة الميناء كما يلتزم بالضوابط التي ستضعها الهيئة بشأن تحديد القيمة السعرية للخدمات التي سيقدمها.

3.6 مسئوليات الهيئة تجاه من ترسو عليه المزايدة

تلتزم الهيئة بتسليم الساحات الى من ترسو عليه المزايدة لتنفيذ التزاماته التعاقدية

3.7 إيقاف العمل والإجراءات التي يتم اتباعها

يجوز للهيئة بناء على طلب من ترسو عليه المزايدة إيقاف العمل بالموقع، وخلال هذا التوقف على من ترسو عليه المزايدة توفير الوقاية اللازمة والأمن لموقع العمل أو أي جزء منه إلى المدى الذي تراه الهيئة ضرورياً.

➤ الحالات التي يتم فيها إيقاف العمل:

- 1) الحرب أو الغزو (سواء كانت الحرب معلنة أو غير معلنة) أو العدوان المسلح، والألغام أو القنابل أو قذائف المدفعية أو القصف أو القذائف الصاروخية أو الذخائر أو المتفجرات الناتجة عن عمليات حربية.
- 2) الإشعاع الأيوني أو التلوث من الإشعاع الذري أو أي من مخاطر أخرى ناتجة من انفجار نووي.
- 3) الأحوال المناخية الصعبة والمتوقع حدوثها.
- 4) عوامل من القوى الطبيعية التي لا يمكن للمتعاقد التنبؤ بها مثل الزلازل والبراكين الخ.
- 5) أي بنود أخرى يتم النص عليها في العقد وتعتمد من السلطة المختصة.

➤ الإجراءات الواجب اتباعها في حالة التوقف:

- 1) على من ترسو عليه المزايدة التقدم بطلب كتابي للهيئة يطلب فيه إيقاف العمل بالموقع ذاكرا فيه الأسباب التي نتج عنها التوقف ومن ثم إيقاف ما يتم سداذه للهيئة عن فترة التوقف.
- 2) تقوم الهيئة بدراسة الطلب المقدم من المتعاقد والبت فيه وتحديد تاريخ بدء الإيقاف، ويتم إخطار المتعاقد كتابيا بذلك، ويعتبر هذا القرار نهائيا لا يجوز للمتعاقد الاعتراض عليه أو الطعن فيه.
- 3) لا يجوز للمتعاقد إعادة تشغيل الموقع إلا بموجب محضر بدء تشغيل الساحة موقع من طرفي العقد.

4. محتويات المظروف الفني

يكتب على المظروف الفني الآتي:

المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025

بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم

ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة

عطاء شركة ()

"العرض الفني"

يجب على مقدمي العطاءات الفنية التوقيع على كل صفحة من الأصل من المفوض من قبل الشركة. يجب أن تبدأ العروض بصفحة المحتويات التي تحدد أرقام صفحات الأقسام المختلفة للعرض، وتكون صفحات العرض مطبوعة على جهة واحدة فقط وبمقاس (A4)، التنسيق التلقائي للهوامش بنظام مايكروسوفت أوفيس) ما لم تحتوي تلك الصفحات على كتالوجات أو أي بيانات فنية تحتاج لمقاس أوراق مختلف والتي يجب ألا يتجاوز حجمها مقاس A3 ويجب أن يغطي العرض البنود المطلوبة بشكل كامل متضمناً المعلومات التفصيلية المطلوبة بكراسة الشروط.

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

- (1) التأمين المؤقت.
 - (2) بيانات الجهة مقدمة العطاء.
 - (3) التزامات الشركة.
 - (4) أليات الإبلاغ المنتظمة.
 - (5) العرض الفني.
 - (6) المرفقات.
 - (7) النماذج المطلوب ارفاقها
- على الجهة مقدمة العطاء الالتزام والحفاظ على الترتيب أعلاه مع وضع فواصل بين كل بند من بنود المظروف وذلك لتسهيل عملية التفريغ والتقييم اختصاراً للوقت والمجهود.

تقدم العطاءات باللغة العربية مع إمكانية استخدام اللغة الانجليزية للمصطلحات الفنية.

يجب ترقيم كل الأوراق في محتويات العرض بما فيها الغلاف والفواصل.

4.1 التأمين المؤقت

يجب أن يتضمن العرض الفني التأمين المؤقت الوارد بالبند الثاني.

4.2 بيانات الجهة مقدمة العطاء

4.2.1 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.
- لا يعتد بأي تحالف ما لم يتم ملء نموذج البيانات المذكور وإدراج صورة اتفاق التحالف ضمن المرفقات.
- لا بد من ذكر الهيكل التنظيمي للشركة مقدمة العطاء مع تحديد الإدارات (الفنية، الإدارية، المالية) لكلٍ منهم وكذلك أسماء الأشخاص الممكن الاتصال بهم عند الحاجة.
- يذكر أسماء ووظيفة من لهم الحق في حضور لجان فتح المظاريف.

- 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.

4.2.2 البيانات المالية للجهة مقدمة العطاء

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

4.2.3 الخبرة وسابقة الأعمال في مجال الأعمال المطلوبة

لابد أن تقدم الجهة مقدمة العطاء إمكانياتها الفنية بما يطمئن لجنة البت بأن الشركة مقدمة العطاء لديها خبرات معتمدة ومؤهلة ومعززة بمجموعات عمل متعددة من مهندسون وفنيون وإداريون متخصصون وذوي خبرات قادرة على توفير الخدمات المطلوبة بأعلى مستوى وكفاءة وألا سوف يتم استبعاد عرض الجهة المتقدم غير الملتزمة بهذا الشرط. لأغراض التقييم على الجهة المتقدمة أن توضح في العرض سابقة الخبرة في مجال المزايدة على شكل الجدول المرفق في النموذج الخاص بسابقة الأعمال. جدير بالذكر أنه يفضل أن يرفق مع العرض شهادات من الجهات المذكورة في الجدول السابق تؤكد ما ورد فيه أو صور هذه الشهادات أو صور عقود الاعمال ولن يؤخذ في التقييم أي خبرات غير مرفقة بهذه المستندات. يجب ان لا تقل سابقة أعمال الشركة المقدمة للعرض عن (ثلاث سنوات) في مجال المزايدة. من حق لجنة البت استبعاد الشركات التي لا تقوم بتقديم البيانات كاملة ومعتمدة ومختومة بخاتم الشركة.

4.3 التزامات الشركة

يجب أن يلتزم من ترسو عليه المزايدة بتنفيذ نطاق الأعمال الوارد بالبند الثالث والمواصفات المطلوب تنفيذها.

المعينة:

يجب أن يتضمن العرض الفني إقرار بمعينة مقدم العطاء لساحات انتظار الشاحنات موضوع المزايدة بكامل مشتملاتها المعينة التامة النافية للجهالة.

السرية

جميع البيانات والمعلومات التي وردت بالكراسة وملحقاتها محل المزايدة تعد ملكاً خالصاً للهيئة بما في ذلك حقوق النشر، ولا يحق لمقدمي العطاءات أو أي طرف آخر أن يحصل على تلك المعلومات والبيانات واستخدامها إلا فيما يتعلق بتنفيذ العقد ولا يجوز الإفصاح عن أي من تلك البيانات والمعلومات التي حوتها هذه الكراسة إلى أي طرف آخر دون موافقة كتابية من الهيئة.

السلامة والصحة المهنية

- الالتزام بتنفيذ جميع اشتراطات السلامة الواردة بالكتاب الخامس من قانون العمل الموحد الصادر في 2003 وتعديلاته.
- الالتزام بما ورد من تعليمات بالرسومات الهندسية للساحات المرفقة بالكراسة الخاصة بمخارج الدخول والخروج.
- الالتزام بالكود المصري للإطفاء.
- الالتزام بتنفيذ كل ما يخص قانون البيئة رقم 4 لسنة 1994 وتعديلاته بخصوص التخلص من النفايات المختلفة والتلوث البترولي وخلافه والنااتج عن التشغيل والصيانة.
- الالتزام بالمعايير الواردة بالمواصفات الدولية OSHA, OHSAS للسلامة والصحة المهنية بكل دقة.

- تنفيذ العلامات الإرشادية لحركة المرور طبقا لما ورد بالرسومات الهندسية المرفقة وفي حالة اجراء أي تعديل يجب مخاطبة إدارة الميناء واعتماد التعديلات منها كتابتاً.
- تنفيذ احتياطات الأمان في أماكن وقوف الشاحنات طبقاً لطبيعة المواد بالشاحنات حيث ان بعض المواد لا يجب ان تتعرض إلى درجات حرارة عالية.

الحوادث والإصابات خلال فترة التعاقد

- يكون مقدم العطاء خلال فترة تعاقدته مسؤول مسؤولية كاملة عن أي حوادث أو إصابات تحدث للعاملين أو للغير ولا تقع أي مسؤولية على الهيئة.
- يلتزم مقدم العطاء بالاستجابة للطوارئ عن طريق فرق في الموقع للتعامل مع الحوادث أو الطوارئ الطبية أو اندلاع الحرائق داخل الساحة.

الخطة الأمنية

- يلتزم مقدم العطاء تقديم خطة أمنية شاملة لحراسة وتأمين سواء أكانت تتم بمعرفته أو عن طريق شركة أمن متخصصة.

المسجد

- يلتزم المستأجر بإدارة المسجد وفتحه في مواعيد الصلوات الخمس يوميا، ويلتزم بالحفاظ على نظافة المسجد ودورة المياه الملحقة به، كما يلتزم بالخضوع لإشراف وزارة الأوقاف على كافة الشعائر التي ستقام به. وسداد أي مستحقات لمقيمي الشعائر التابعين لوزارة الأوقاف

الصيانة

1- الصيانة الدورية- :

- يجب علي مقدم العطاء تقديم خطة صيانة دورية شاملة للساحات بكافة مشتملاتها بما فيها قطع الغيار وعلى نفقته الخاصة ودون أدنى التزام مالي قبل الهيئة كالاتي - :
- أعمدة الإنارة داخل وخارج الساحة
- المباني الإدارية
- دورات المياه
- معدات مكافحة الحريق والخزان وغرفة الطلمبات.
- شبكة انذار حريق للمباني الملحقة
- شبكة المياه والكهرباء والصرف الصحي وصرف المطر
- ارض الساحة والمظلات
- البوابات الإلكترونية
- أنظمة تكنولوجيا المعلومات وأنظمة الكاميرات.

وذلك سواء بمعرفته او عن طريق التعاقد مع شركة متخصصة قبل تنفيذها على ان يتم اعتمادها من الهيئة والإشراف على تنفيذها ويلتزم المستأجر بتقديم تقرير ربع سنوي عن حالة الساحة مدعم بالمستندات مع عدم الاخلال بحق الهيئة في الاشراف والتفتيش الدوري على المحطة.

2- الصيانة الطارئة- :

يلتزم المستأجر بتنفيذ أي اصلاحات طارئة على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع للأعطال العاجلة من (حوادث او مشكلات اثناء وبسبب التشغيل الخ) وذلك بعد اخطار الهيئة رسميا بأي وسيلة (فاكس خطاب بريد الكتروني اشارة تليفونية وأي وسيلة اخطار أخرى) أو ما تراه لجنة التفتيش فور اخطاره بذلك وإعادة الشيء لأصله على نفقته الخاصة على ان تتم الصيانة

اللزامة تحت اشراف الهيئة وفي حاله تقاعسه عن اعمال الصيانة فيحق للهيئة الاصلاح بمعرفتها على نفقه المستأجر خصما من مستحقاته بعد إضافة كافة المصروفات الادارية وكل ما تكبدته الهيئة دون ان يكون له حق الاعتراض على ذلك.

4.4 أليات الإبلاغ المنتظمة:

أ. تقارير الإيرادات الشهرية

يجب على المشغل تقديم تقارير إيرادات شهرية مفصلة إلى ادارة الميناء. يجب أن تتضمن هذه التقارير:

- إجمالي الإيرادات الناتجة عن كل خدمة.
- تفصيل الخدمات: تفصيل واضح للإيرادات حسب نوع الخدمة، بما في ذلك عدد الشاحنات التي يتم خدمتها، والرسوم لكل خدمة، وإجمالي الإيرادات الناتجة عن كل خدمة (على سبيل المثال، 500 شاحنة متوقفة، 50 جنيه لكل شاحنة، إجمالي إيرادات مواقف السيارات = 25000 جنيه).
- سجلات المعاملات التفصيلية: يجب تسجيل كل معاملة وتصنيفها وتوثيقها لتوفير الشفافية الكاملة.

ب. الوصول إلى المعلومات في الوقت الفعلي

يجب أن تتمتع إدارة الميناء بالوصول إلى المعلومات في الوقت الفعلي حيث يمكنها مراقبة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) وتدفقات الإيرادات.

- الإيرادات لكل خدمة: القدرة على الاطلاع على مقدار الإيرادات التي تولدها كل خدمة (على سبيل المثال، مواقف السيارات، والتزود بالوقود، وخدمات الحاويات) على أساس يومي.
- الشاحنات التي يتم خدمتها: تتبع عدد الشاحنات التي تستخدم الساحة والخدمات المحددة التي تستخدمها.
- نمو الإيرادات: تتبع اتجاهات نمو الإيرادات بمرور الوقت لضمان أن المشغل يلبي الأهداف المالية المتوقعة.

ج. بيانات الأرباح والخسائر

يجب على المشغل أيضًا تقديم بيانات الأرباح والخسائر كل ربع سنة لضمان الوضوح بشأن تكاليف التشغيل والأرباح. لضمان اتباع نموذج تقاسم الإيرادات بشكل صحيح،

د. التدقيق المالي:

سيتم إجراء عمليات تدقيق مالية منتظمة من قبل مسؤولي الهيئة شهريا من خلال الاتي:

- مراجعة السجلات المالية للمشغل للتأكد من أن الإيرادات المبلغ عنها تتوافق مع المعاملات الفعلية التي تتم من خلال أنظمة الدفع الإلكترونية والفواتير المعتمدة ويتم عمل محضر مصادقة للإيرادات بين ممثلي الهيئة وممثلي الشركة
- عمليات التدقيق التشغيلية: التأكد من أن جميع الخدمات التي يتم تحصيل الإيرادات عنها (على سبيل المثال، مواقف السيارات، والتزود بالوقود، وصيانة الحاويات) تعمل بالفئة المتفق عليها وليس أقل أو أكثر منها .
- التحقق من الخدمة: التحقق من أن عدد الخدمات المقدمة يتطابق مع ما يتم الإبلاغ عنه (على سبيل المثال، التحقق المتبادل من عدد تذاكر وقوف السيارات المباعة مقابل عدد الشاحنات المتوقفة فعليًا).
- التحقق من المعاملات

يمكن إجراء التحقق المتبادل العشوائي للمعاملات الفردية من خلال مقارنة إيصالات العملاء ببيانات الإيرادات التي أبلغ عنها المشغل.

4.5 العرض الفني

أولاً: خطة تفصيلية لإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير ساحة الشاحنات على أن تشمل الاتي:

– أسلوب ادارة الساحات

- التكامل مع أنظمة الموانئ.
- تقديم خطة مبرورية متكاملة لحركة الشاحنات داخل وخارج الساحات (مخطط عام للمشروع موضوع الطرح)
- تشغيل الساحات الكترونياً بالإضافة الى المواصفات الفنية للنظام الإلكتروني على أن يكون بالتسويق الكامل والمستمر مع ادارة الميناء وبالتوافق أو الربط مع النظم الإلكترونية لإدارة الميناء
- خطه السلامة والصحة المهنية.
- خطه تأمين وحراسة الساحات.
- خطة الصيانة الدورية للساحات.
- الخطة التفصيلية لعملية رفع الكفاءة الفنية على أن تشمل الاتي:-
- المباني الإنشائية
- دورات المياه
- أعمدة الإنارة داخل وخارج الساحة وتشغيلها بكفاءة 100%.
- شبكة المياه والكهرباء والصرف الصحي وصرف المطر
- زراعة المناطق المحيطة أمام الكافيتريا والمحلات وحول الساحة.
- البرنامج الزمني لأعمال رفع كفاءة الساحة.
- أية ملاحظات خاصة بالنواحي الفنية والبيانات الأخرى التي يرغب مقدم العطاء تقديمها.

ثانياً: الخبرة والمؤهلات:

- توثيق الخبرة ذات الصلة في وإدارة وتشغيل مرافق مماثلة.
- قائمة بالمشاريع المكتملة أو الجارية.
- الهيكل التنظيمي الخاص بتشغيل الساحات بحيث يشمل بيانات عن أسماء ووظائف وخبرات الكوادر التي سيسند إليها الإشراف على ادارة وتشغيل الساحة وبيانات كاملة عن الاشخاص أو الشركات التي قد يسند إليها تشغيل أو ادارة أي من اجزاء ومشتملات الساحة.

ثالثاً: الدراسة المالية:

تتضمن الدراسة المالية كافة العناصر التي لها تأثير مالي على أداء الشركة من تاريخ الاخطار بالتريسية وحتى تاريخ تسليم المشروع في نهاية مدة التعاقد على ان تتضمن على سبيل المثال الاتي:

- (1) الخدمات المطلوب تقديمها وسعر الخدمة
- (2) تكاليف التشغيل
- (3) تكاليف الصيانة ورفع الكفاءة
- (4) مصادر التمويل

4.6 المرفقات

وثائق قانونية وإدارية للعطاءات

- 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 مما يفيد ان الشركة مسجلة وفقا لأحكام قانون رقم 67 لسنة 2016 بشأن إصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة (صورة واضحة).
- بيانات القيد في السجلات الخاصة بالنشاط موضوع العطاء وغيرها من السجلات التي يكون القيد فيها واجبا قانونا في هذه الأحوال.
- شهادات من الجهات المذكورة في جدول سابقة الأعمال.
- أية معلومات توضيحية أخرى.

وثائق قانونية وإدارية للتحالفات

- بيان باسم مقدم العطاء (ممثل التحالف) وجنسيته وطبيعة نشاطه.
- صورة من عقد التحالف.
- إقرار صادر من ممثل التحالف يقر فيه بمسؤوليته الجنائية والمدنية والمالية.
- أسماء جميع أعضاء التحالف /الشركاء وجنسياتهم وكافة بياناتهم المتعلقة بإنشائهم ونظامهم الاساسي وآخر ثلاث ميزانيات معتمدة لهم.
- بيان يتضمن مهمة كل عضو من أعضاء التحالف.
- الشركة الأم لكل عضو من أعضاء التحالف وكافة بياناتها وجنسياتها وثلاث ميزانيات الاخيرة المعتمدة لها ... الخ.
- مخطط يوضح توزيع المسؤوليات داخل أعضاء التحالف وتحديد أفراد فريق العمل الرئيسيين وتفاصيل اي اتفاقيات بين أعضاء الائتلاف فيما يتعلق بهذا المشروع.

4.7 النماذج المطلوب إرفاقها

يجب أن يتم إرفاق النماذج التالية ضمن العرض الفني المقدم من الشركة:

- (1) إقرار الالتزام بالدورة المستندية المرفقة.
- (2) إقرار الموافقة على قيام الهيئة بتحصيل الإيرادات الشهرية.
- (3) إقرار بالالتزام بالزيادة الواردة ضمن محتويات العرض المالي المقدم من الشركة.
- (4) إقرار القبول بأي تعديلات تصدر في هذا الشأن خلال مدة التعاقد.
- (5) نموذج خطاب العطاء

5. محتويات المظروف المالي

يكتب على المظروف المالي الآتي:

المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025

بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم

ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة

عطاء شركة ()

يحتوي العرض المالي المقدم من الجهة مقدمة العطاء على الآتي: -

أولاً: قيمة الانتفاع بترخيص الأرض

• إيجار لإجمالي مساحة الساحات لكل متر مربع بزيادة سنوية 10%

ثانياً: تقاسم الإيرادات

• يمكن لصاحب العطاء ان يضع نسبة ثابتة او متزايدة لنسبة الهيئة من المشاركة من اجمالي الإيرادات. حد ادني 15%

ثالثاً: التكاليف الاستثمارية:

علي صاحب العطاء تقديم بيان بالتكاليف الاستثمارية للمشروع على مدار ال 25 سنة معتمدة من مكتب استشاري البـيـان	العوائد المقترحة من الهيئة	السعر المقترح من الشركة كبدائية للمزايدة
تبدأ المزايدة بمقابل انتفاع المقترح بالجدول		
نسبة مشاركة الهيئة في الإيرادات		
التكاليف الاستثمارية على مدار حق الانتفاع		

وذلك مع مراعاة الآتي: -

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

2) صاحب العطاء مسئول عن مراجعة المبالغ المقدمة منه سواء من حيث مفرداتها أو مجموعها.

3) للهيئة الحق في مراجعة الأسعار المقدمة سواء من حيث مفرداتها أو مجموعها أو اجراء التصليحات المادية إذا اقتضي الامر ذلك ويعول على السعر المبين بالحروف ولا يعتد بالعطاء المبني علي زيادة نسبة مئوية عن أكبر عطاء مقدم في المزايدة.

4) 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.

رابعاً: رسوم الخدمات:

يلتزم مقدم العطاء بالحصول على موافقة الهيئة على لائحة الرسوم المزمع تطبيقها من قبل المشغل

• يتم ادراج الرسوم التي ستفرض على العملاء/الشاحنات مقابل الخدمات الاساسية (دخول الشاحنة ساحة لانتظار وإعادة التوجيه) بمقابل 200 جنيه عن يوم عمل 8 ساعات عن السنة الاولى وبزيادة سنوية تراكمية بموافقة الهيئة وفي جميع الأحوال تخضع لموافقة الهيئة كتابياً.

- في حالة وجود خدمات يصعب وضع التسعير لها (مثل اصلاح الشاحنات/ الحاويات) يتم وضع متوسط إجمالي الإيرادات لها ان أمكن ومتوسط هامش الربح وذلك بخطة العمل والعرض المالي

خامسا: خطة العمل:

- يتم ادراج خطة العمل كاملة على مدار فترة التعاقد موضحة الإيرادات المتوقعة للهيئة.

6. نماذج تقديم العروض

6.1 النماذج المطلوب إرفاقها

البند	المرفق	موجود
وثائق قانونية وإدارية	صورة رسمية من عقد التأسيس والنظام الأساسي أو عقد المشاركة.	
	مستخرج حديث من السجل التجاري الخاص بالشركة.	
	صورة البطاقة الضريبية للشركات المحلية فقط.	
	صورة آخر إقرار ضريبي للشركات المحلية فقط.	
	صورة من ما يفيد ان الشركة مسجلة وفقا لأحكام قانون رقم 67 لسنة 2016 بشأن إصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة	
	شهادات من الجهات المذكورة في جدول سابقة الأعمال. او العقود المبرمة معها	
وثائق قانونية وإدارية للتحالفات	تقويض أو توكيل لممثل الشركة.	
	بيان باسم مقدم العطاء (ممثل التحالف) وجنسيته وطبيعة نشاطه.	
	صورة من عقد التحالف.	
	إقرار صادر من ممثل التحالف يقر فيه بمسؤوليته الجنائية والمدنية والمالية.	
	أسماء جميع أعضاء التحالف /الشركاء وجنسياتهم وكافة بياناتهم المتعلقة بإنشائهم ونظامهم الاساسي وآخر ثلاث ميزانيات معتمدة لهم.	
	بيان يتضمن مهمة كل عضو من أعضاء التحالف.	
	الشركة الأم لكل عضو من أعضاء التحالف وكافة بياناتها وجنسيته وثلاث ميزانيات الاخيرة المعتمدة لها ... الخ.	
	مخطط يوضح توزيع المسؤوليات داخل أعضاء التحالف وتحديد أفراد فريق العمل الرئيسيين وتفاصيل اي اتفاقيات بين أعضاء الائتلاف فيما يتعلق بهذا المشروع.	
وثائق فنية	العرض الفني.	
	الخطة الزمنية.	
	الهيكل التنظيمي لإدارات المشروع.	
البند	المرفق	موجود
متطلبات جهة الاسناد	التأمين المؤقت.	
	تقويض حضور لجنة فض المظاريب الفنية والمالية.	
	أصل كراسة الشروط والمواصفات بعد ختم جميع أوراقها بخاتم الشركة.	
	نموذج خطاب العطاء مستوفي التوقيع على كافة الإقرارات.	
	نموذج نقطة الاتصال.	
	نموذج سابقة أعمال الشركة.	
	نموذج البنوك التي تتعامل معها الشركة.	
	الهيكل التنظيمي لفريق المشروع وأسماء الأشخاص الممكن الاتصال بهم عند الحاجة.	
	أسماء ووظيفة من لهم الحق في حضور لجان فتح المظاريف.	
	بيان بأسماء الأشخاص المصرح لهم بالتعاقد لحساب الشركة.	

	نماذج التوقعات للأشخاص المصرح لهم بالتعاقد لحساب الشركة.	
--	--	--

6.2 النماذج المطلوب ارفاقها

نموذج إقرار الالتزام بالدورة المستندية

اسم الشركة /.....

الموضوع: الالتزام بالدورة المستندية

السيد الأستاذ / رئيس الإدارة المركزية للتعاقدات

تحية طيبة وبعد،،،،

إيماء إلى العرض المقدم منا في المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025 بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة

وطبقاً للتعليمات الصادرة لمقدمي العروض (شاملة كل الملاحق والمستندات القانونية والإضافات) (التعليمات).
نقر نحن الموقعون أدناه بالالتزام الكامل بالدورة المستندية المطلوبة والمتعارف عليها واستخراج التقارير اللازمة.

مقدم العطاء

نموذج إقرار الموافقة على قيام الهيئة بتحصيل الإيرادات الشهرية

اسم الشركة /.....

الموضوع: الموافقة على قيام الهيئة بتحصيل الإيرادات الشهرية

السيد الأستاذ / رئيس الإدارة المركزية للتعاقدات

تحية طيبة وبعد،،،،

إيماء إلى العرض المقدم منا في المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025 بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة

وطبقاً للتعليمات الصادرة لمقدمي العروض (شاملة كل الملاحق والمستندات القانونية والإضافات) (التعليمات).
نقر نحن الموقعون أدناه بالموافقة على قيام الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس بتحصيل الإيرادات الشهرية كما نقر بتمكين ممثلي الهيئة من مراجعة كافة الإيرادات وإن توفر لهم كافة السبل ونذلل كافة العقبات التي تمكن الهيئة من مراجعة الإيرادات الشهرية وذلك في أي وقت ترغب الهيئة في ذلك

مقدم العطاء

نموذج إقرار الالتزام بالزيادة الواردة ضمن محتويات العرض المالي المقدم من الشركة .

اسم الشركة /.....

الموضوع: الالتزام بالنسب المئوية للسداد

السيد الأستاذ / رئيس الإدارة المركزية للتعاقدات

تحية طيبة وبعد،،،،

إيماء إلى العرض المقدم منا في المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025 بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة وطبقا للتعليمات الصادرة لمقدمي العروض (شاملة كل الملاحق والمستندات القانونية والإضافات) (التعليمات).
نقر نحن الموقعون أدناه بالالتزام الكامل بالنسب المئوية الواردة بالعرض المالي المقدم منا كما نلتزم بأي تعديل تنتهي اليه جلسة المزايدة في حالة إجراؤها بيننا وبين الشركات مقدمة العروض.

مقدم العطاء

نموذج القبول بأي تعديلات تصدر بهذا الشأن

اسم الشركة /.....

الموضوع: الموافقة على أي تعديلات في أعمال المزايدة

السيد الأستاذ / رئيس الإدارة المركزية للتعاقدات

تحية طيبة وبعد،،،،

إيماء إلى العرض المقدم منا في المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025 بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة
نقر نحن الموقعون أدناه بالموافقة على أي تعديلات تصدر في شأن اعمال المزايدة سواء من الهيئة أو من أي جهة حكومية تصدر في هذا الشأن.

مقدم العطاء

نموذج خطاب العطاء

اسم الشركة /.....

الموضوع: عرض عن المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025 بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير

وإعادة تسليم ساحات انتظار الشاحنات بميناء السخنة

السيد الأستاذ / رئيس الإدارة المركزية للتعاقدات

تحية طيبة وبعد،،،،

استجابة لدعوتكم لتقديم عطاءات المزايدة العامة رقم (2) لسنة 2026/2025 بشأن عملية انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار الشاحنات وإنشاء وإدارة وتشغيل وإعادة تسليم ساحة الانتظار بميناء السخنة
وطبقاً للتعليمات الصادرة لمقدمي العروض (شاملة كل الملاحق والمستندات القانونية والإضافات) (التعليمات) يتقدم الموقعون أدناه بموجب هذا الخطاب بعبائهم للهيئة طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات والمستندات القانونية والملاحق لهذا الموضوع وفق ما هو مبين في العرض المالي المصاحب لهذا الخطاب (عطاؤنا).

1) نقر بأن التعليمات وكل المستندات التي قدمتموها لنا (شاملة كل المستندات القانونية والملاحق لهذا الموضوع

والعرض المالي المصاحب) صحيحة وملزمة شاملة أي جزء من أي من تلك المستندات لم نوقع عليها.

2) نقر بأننا قد تعرفنا تماماً قبل التقدم بعبائنا على القوانين والقرارات المصرية وكل الأحوال الاجتماعية والسياسية

والاقتصادية الأخرى السائدة في هذا المكان وفي مصر والتي قد تؤثر على أعمال التقييم المقدمة في عطائنا وان

مسئولية التحقق من هذه المعلومات والبيانات والمستندات تقع على عاتقنا دون أدنى مسئولية على الهيئة العامة

للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس وأننا لن نرجع على الهيئة بأية مسئولية في هذا الخصوص.

- (3) القيم المقدمة في عرضنا المالي وكل المعلومات والبيانات المرفقة مع عطائنا كاملة وبدون أي تحفظات أو مضامين فنية و/أو مالية خفية لقد فحصت كل المعلومات والبيانات المشار إليها بدقة تامة وهي دقيقة من كافة النواحي.
- (4) نوافق على الالتزام بهذا العطاء لمدة ثلاثة (3) أشهر من تاريخ فتح المظاريف المالية أو لمثل تلك المدة التي تم تمديدتها وتحديدها طبقاً للتعليمات وسيظل عطاءنا ملزماً لنا اثناء تلك المدة.
- (5) مرفق مع عطائنا تأمين العطاء (التأمين المؤقت) بمبلغ إجمالي مقداره فقط (لا غير) ويتكون تأمين العطاء من (يتحدد: شيك / خطاب ضمان) نوافق على قيامكم بمصادرة تأمين العطاء في الظروف وبالطريقة المحددة في تعليمات المزايدة.
- (6) نقر إنكم قد تقومون بإلغاء عملية المزايدة في أي وقت لأي سبب تعتقدون انه مقبول ونقر إنكم لن تتحملوا أي مصاريف تحملناها في تقديم العطاء.
- (7) نشهد بأن هذا العطاء قد تم إعداده بدون اتصال أو تعاون مع شركات أو مؤسسات أخرى وأشخاص آخرين تمت دعوتهم لتقديم عطاءات باستثناء ما قد يكون قد تم إيضاحه للهيئة وتمت الموافقة عليه أصلاً من قبل الهيئة قبل تقديم هذا العطاء مثل تلك الموافقة المرفقة مع عطائنا.
- (8) نشهد بأن هذا العطاء معتدل من كافة الوجوه ولا يتضمن أي ترتيب سرى أو احتيال.

مقدم العطاء

6.3 نموذج نقطة الاتصال

الفرع التابع له المسئول	
عنوان الفرع التابع له	
اسم الشخص المسئول	
المسمى الوظيفي	
هاتف أرضي	
هاتف محمول	
فاكس	
البريد الإلكتروني	

نموذج سابقة أعمال الجهة مقدمة العطاء

الجهة	العنوان	الشخص المسئول	التليفونات / البريد الإلكتروني	الأعمال المنفذة	قيمة الأعمال

نموذج البنوك التي تتعامل معها الشركة

اسم البنك	العنوان	تليفون / بريد إلكتروني

7. مشروع العقد

عملية ترخيص بالانتفاع بأرض بميناء السخنة لإنشاء ساحات انتظار وإعادة توجيه الشاحنات

انه في يوم الموافق .. /--/--/ 2025 حرر هذا العقد بين كل من:

أولاً: - الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس، والكائن مقرها في ك 114 طريق القطامية العين السخنة القديم - السويس ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ / وليد جمال الدين بصفته رئيس مجلس إدارة الهيئة. ويشار إليها فيما بعد

("الطرف الأول" / "الهيئة")

ثانياً: - شركة.....

ويشار إليها فيما بعد ("الطرف الثاني" / "الشركة")

تمهيد

في إطار سعي الدولة المصرية إلى تنمية وتطوير الاقتصاد المصري وجذب الاستثمارات لإقامة المشروعات ذات القدرة والكفاءة على المستويين الوطني والإقليمي، والقادرة على المنافسة مع مثيلاتها في العالم بما يعظم من حصة جمهورية مصر العربية في التجارة الخارجية، وما له من مردود إيجابي على الاقتصاد المصري، صدر قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته، والذي أجاز إنشاء مناطق اقتصادية ذات طبيعة خاصة تهدف إلى جذب الاستثمار في المجالات الصناعية والتجارية والخدمية، وزيادة حصة مصر في التجارة العالمية، من خلال تنمية وتطوير هذه المناطق.

وإعمالاً لأحكام القانون المشار إليه، تم إنشاء الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس طبقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٣٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٨٢ لسنة ٢٠١٥، لتكون الجهة المسؤولة عن إدارة وتطوير المنطقة الاقتصادية وما يتبعها من موانئ بحرية بهدف تعزيز التنمية الاقتصادية وزيادة الاستثمارات الأجنبية والمحلية وتعزيز التجارة العالمية وإنشاء منطقة صناعية ولوجستية متكاملة، وتضم الهيئة ستة موانئ من بينها ميناء السخنة وهو من أهم الموانئ المصرية بسبب موقعه الاستراتيجي كبوابة مصر الجنوبية على البحر الأحمر، لذلك قامت الهيئة بوضع خطة تطوير متكاملة لميناء السخنة تهدف أن يكون مركزاً عالمياً للتجارة والخدمات اللوجستية، ونظراً لأهمية ساحات انتظار الشاحنات في ميناء السخنة حيث تعد من أحد الأمور الجوهرية التي تساهم في تنظيم وتحسين كفاءة العمليات اللوجستية علاوة على ما لها من مردود على وتنظيم حركة الشاحنات داخل الموانئ وحولها. لذا قامت الهيئة بطرح مزايمة عامة بنظام النقاط بشأن ترخيص بالانتفاع بأرض بميناء السخنة وذلك لإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات انتظار وإعادة توجيه الشاحنات بميناء السخنة، وذلك لتحقيق أهداف الهيئة في تطوير الساحات وجعلها ساحات ذكية تتكامل مع الأنظمة الرقمية للميناء وتقديم الخدمات الأساسية بأعلى كفاءة وكذا تقديم خدمات إضافية جديدة

وحيث أن الطرف الثاني هو أفضل العروض الفنية والمالية طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات وإجراءات وضوابط المزايمة العامة رقم ومحضر لجنة البت في المزايمة المؤرخ بتاريخ..... والمعتمد من السلطة المختصة بتاريخ..... وعليه منح الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك ترخيص بالانتفاع بأرض بميناء السخنة لإنشاء ساحات انتظار وإعادة توجيه الشاحنات، طبقاً للشروط والأحكام الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والأحكام الواردة بهذا العقد وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد قانوناً، اتفقا على ما يأتي:

المادة الأولى

يعد التمهيد السابق، وكافة المستندات التالية ("مستندات العقد")، بما تشملها من بنود وأحكام، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، مفسرة ومكملة لبنوده، و متممة لنصوصه وأحكامه، على أساس ترتيب أولوياتها كما يلي:
لائحة المشتريات والعقود الخاصة بالطرف الأول.

كراسة الشروط والمواصفات للمزايدة رقم.....
محضر لجنة البت في المزايدة المنعقد بتاريخ.....
الملاحق.

خطة العمل
المخطط العام للساحات
دراسة الحركة المرورية
اتفاقية مستوى الخدمة ومؤشرات الأداء
قائمة التسعير
خطة الطوارئ
الالتزامات التشغيلية
الالتزامات الفنية

المادة الثانية

(التعريفات)

في تطبيق وتفسير أحكام بنود هذا العقد يكون للمصطلحات والعبارات الواردة المعني المبين قرين كل منها فيما يلي مالم ينص صراحة على خلاف ذلك:

الهيئة الاقتصادية" الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس والتي تأسست طبقاً لأحكام القانون رقم 83 لسنة 2002 "المنطقة الاقتصادية" المنطقة الاقتصادية لقناة السويس.

"الطرف الثاني"

"العقد" هذا العقد وكافة ملاحقه ومستنداته واية تعديلات تطرأ عليه بموافقة الأطراف.

"مدة العقد" المدة التي تبدأ من تاريخ توقيع العقد وختمه من الطرفين وتنتهي في تاريخ الانتهاء أو تاريخ الإنهاء المبكر.
"مدة حق الانتفاع" مدة خمس وعشرون عاماً (25) عاماً تبدأ من تاريخ تسليم أرض المشروع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين.

"تاريخ توقيع العقد" هو تاريخ توقيع العقد وختمه من الأطراف.

"يوم" جميع الأيام في التقويم الميلادي، وتشمل أيام العمل وأيام الجمعة والسبت وكذلك العطلات الرسمية في مصر.

"يوم عمل" أي يوم عدا أيام الجمعة والسبت والعطلات الرسمية في مصر.

"مصر" جمهورية مصر العربية.

"شخص" أي شخص طبيعي أو اعتباري.

"أرض المشروع" قطعة الأرض الاولى بمساحة 42 ألف متر مربع وقطعة الأرض الخامسة 125 ألف متر مربع بميناء السخنة البحري و طبقا للخرائط والاحداثيات المرفقة.

"المشروع" انشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات ذكية لانتظار وإعادة توجيه الشاحنات بميناء السخنة تتكامل رقميا مع أنظمة الميناء.

2,14 منطقة المشروع: المنطقة الصادر بشأنها الترخيص بالانتفاع بالأرض موضوع هذا العقد المحددة في المادة الثالثة

"مقابل حق الانتفاع" السعر المحدد لكل متر مربع من أرض المشروع ونسبة المشاركة في الايراد المحدد بالمادة الرابعة من العقد، والذي تؤديه الشركة للهيئة مقابل الترخيص بالانتفاع بالأرض.

"القانون واجب التطبيق" يعني القانون المصري، ويشمل كافة القوانين واللوائح والقرارات التنظيمية السارية والمطبقة في جمهورية مصر العربية.

"القوة القاهرة" تعنى الحوادث والأحداث غير المتوقعة التي تكون خارج سيطرة أي من الأطراف ولا تكون ناتجة عن خطأ أو إهمال من جانب أي من الأطراف، ويترتب عليها أن يصبح تنفيذ أحد أطراف العقد لأي من التزاماته المنصوص عليها في العقد مستحيلًا.

"إنهاء المبكر" إنهاء الطرف الأول لهذا العقد قبل تاريخ الانتهاء نتيجة لحدوث أي من الحالات المنصوص عليها في العقد وفقًا للمادة العاشرة وتؤدي إلى فسخ العلاقة التعاقدية بين الأطراف.

"إخطار الإنهاء المبكر" الإخطار الذي يتم إرساله من أي من الأطراف للطرف الآخر لإخطاره بإنهاء المبكر للعقد. "تاريخ الانتهاء" تاريخ نهاية مدة الترخيص بالانتفاع بأرض المشروع.

خطاب الضمان: خطابات الضمان الصادرة من الطرف الثاني لصالح الطرف الأول في شكل خطاب ضمان مصرفي غير مشروط وغير قابل للإلغاء صادر من بنك مرخص له من قبل البنك المركزي المصري وبالقائمة المحددة بالمادة الثامنة من هذا العقد.

المادة الثالثة

(موضوع العقد)

تمنح الهيئة الاقتصادية للطرف الثاني القابل لذلك ترخيص بالانتفاع بقطعتي أرض داخل ميناء السخنة البحري، القطعة رقم (1) بمساحة 42 ألف متر مربع والقطعة رقم (5) 125 ألف متر مربع داخل ميناء السخنة البحري، طبقاً للأحكام والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات للمزايدة العامة رقم..... المرفقة وأحكام هذا العقد وملاحقاته، بغرض قيام الطرف الثاني بإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير وإعادة تسليم ساحات ذكية لانتظار وإعادة توجيه الشاحنات بميناء السخنة متكامل رقمياً مع أنظمة الميناء.

المادة الرابعة

(قيمة مقابل حق الانتفاع)

يلتزم الطرف الثاني بسداد مقابل حق الانتفاع للساحتين محل التعاقد كالاتي:
أولاً: سداد مقابل حق انتفاع سنوي للمتر المربع بمبلغ بزيادة سنوية 10% بإجمالي قيمة..... عن السنة الاولى.
ثانياً: نسبة مشاركة للهيئة في إجمالي إيرادات الطرف الثاني من المشروع.
في حالة تأخر الطرف الثاني عن سداد أي من المبالغ المستحقة عليه (ومع عدم الاخلال بحق الطرف الأول بفسخ العقد) يلتزم الطرف الثاني بسداد فائدة تأخير عن اجمالي المبالغ المتأخرة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد بما يعادل سعر الفائدة والخصم المعلن من البنك المركزي المصري في حينه وبما لا يخل بحق الهيئة في التعويض.

المادة الخامسة

(مدة حق الانتفاع وتنفيذ المشروع)

اتفق الطرفان على ان مدة حق الانتفاع بالأرض الممنوحة للطرف الثاني بموجب هذا العقد هي خمس وعشرون سنة تبدأ من تاريخ استلام الأرض بموجب محضر استلام موقع من الطرفين على ان يلتزم الطرف الثاني باستلام الأرض خلال أسبوع من تاريخ سداد التأمين النهائي وتوقيع العقد، وفي حالة التأخير عن أي مما سبق تحتسب غرامة على الشركة بواقع 10000 جنيه عن كل يوم تأخير.

على ان يلتزم الطرف الثاني بتشغيل المشروع خلال مدة أقصاها 6 أشهر، ويجوز مد تلك المدد بناء على طلب يقدم للطرف الأول من الطرف الثاني يبين أسباب التأخير ويحق للطرف الأول قبول او رفض طلب المدد بناء على سلطته التقديرية.

المادة السادسة

(البنية التحتية)

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ البنية التحتية طبقاً لآتي:

أن يقدم للطرف الأول بياناً بالقدرات المطلوبة للمرافق التي يحتاجها المشروع قبل تاريخ توقيع العقد وطبقاً لبرنامج إتاحة المرافق المتفق عليه.

أداء جميع الأبحاث والدراسات اللازمة لتنفيذ المشروع.

تنفيذ كل ما هو لازم للمحافظة على أصول المشروع بحالة جيدة والقيام بأعمال الصيانة اللازمة لها طوال مدة العقد، وبشرط أن يكون الطرف الأول قد أوفى بالتزاماته بتوصيل المرافق الي الحدود الخارجية لمنطقة المشروع وإنشاء البنية الأساسية اللازمة لها طبقاً للعقد.

التخطيط والتصميم والتمويل والإنشاء والتشغيل والصيانة لأعمال المشروع وتنفيذ شبكات البنية الأساسية الداخلية وأي أعمال أخرى تابعة لازمة لتأدية الغرض المطلوب بكفاءة عالية طبقاً لخطة تنفيذ المشروع.

ربط المرافق والبنية الأساسية الداخلية بالخارجية بالتنسيق مع الطرف الأول مع تحمل الطرف الثاني تكلفة الربط. سداد جميع النفقات الخاصة بتركيب وصيانة البنية الأساسية في الموقع داخل المشروع وسداد قيمة الخلايا والعدادات وتأمين الاستهلاك وكذا سداد جميع الفواتير لاستهلاك المرافق (كهرباء - مياه ... الخ) خلال مدة العقد وطبقاً للوائح الخاصة بالجهاز المصري لتنظيم الكهرباء وجهاز تنظيم مياه الشرب والصرف الصحي والشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية. تنفيذ كل ما هو لازم للمحافظة على أصول المشروع بحالة جيدة والقيام بأعمال الصيانة اللازمة لها طوال مدة العقد. الالتزام بأن جميع المواد والخامات والمعدات المستخدمة أو المتضمنة في أعمال الإنشاء مطابقة لجميع الشروط الواردة في الاشتراطات الخاصة بالمنطقة الاقتصادية والقوانين المصرية بما في ذلك قانون البيئة.

تقديم كتيبات كاملة بشأن الصيانة والتشغيل للمرافق الداخلية إن وجدت بإحدى اللغتين العربية أو الإنجليزية للطرف الأول خلال سنة واحدة من تاريخ تشغيل المشروع أو تاريخ الانهاء المبكر أيهما أسبق.

الالتزام بالاشتراطات التخطيطية والبنائية للهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.

يجب أن يشمل المشروع انشاء مكاتب خدميه ومطعم ومسجد وحمامات بخلاف مناطق الانتظار للمتعاملين وتوفير مكاتب فضلا عن المباني الإدارية للمشغل ومظلات.

المادة السابعة

(الخدمات الاختيارية)

يجوز للطرف الثاني تقديم الخدمات الاختيارية الآتية:

أولاً: أنظمة وقوف السيارات الآلية:

التوجيه الذكي لوقوف السيارات: أنظمة توجه الشاحنات إلى أماكن وقوف السيارات المتاحة في الوقت الفعلي، مما يقلل من الازدحام ويوفر الوقت للسائقين.

ثانياً: مناطق الراحة ووسائل الراحة للسائقين:

مناطق الاستراحة: توفير مناطق للسائقين للراحة أثناء انتظار حمولتهم، مع دورات مياه ووسائل راحة أساسية. خدمات الأطعمة والمشروبات: يمكن أن توفر آلات البيع أو منافذ الطعام الصغيرة الراحة. يجوز تقديم الخدمة عن طريق مقدم العطاء او ان يتعاقد عليها من الباطن بعد موافقة الهيئة كتابيا على الا يخل ذلك بالتزامات صاحب العطاء امام الهيئة.

لا يجوز تقديم أي خدمة غير مدرجة بالعطاء في حالة القبول الا بعد الرجوع وموافقة الهيئة عليها كتابيا.

يحق للهيئة رفض أو قبول أي خدمة مدرجة بالعطاء خلاف الخدمات التي تم ذكرها بالبند 3.5 الوارد بكراسة الشروط (الخدمات المقترحة)

أي خدمات لوجستية بخلاف خدمة انتظار وتوجيه الشاحنات هي خدمات غير الزامية ما لم يتم ذكرها بالعطاء وبمجرد ذكرها بالعطاء المقدم وموافقة الهيئة عليها تعتبر خدمة الزامية يتم محاسبة المتعاقد عليها على حسب الحد الأدنى المضمون لها او خلافه مما تحدده الهيئة

المادة الثامنة

(خطابات الضمان)

يلتزم الطرف الثاني بتقديم الضمانات الاتية:

أولاً: التأمين النهائي: يلتزم الطرف الثاني أن يسدد قيمة التأمين النهائي (10%) من قيمة حق الانتفاع عن الثلاث سنوات الاولى لكل من الساحتين إضافة الي 10% من مشاركة الإيرادات عن الثلاث سنوات الاولى ويجدد هذا التأمين قبل بداية الثلاث سنوات التالية او الفترة المتبقية من العقد ايهما اقل وذلك بمراعاة الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد وذلك فور رسو المزايدة عليه كتأمين نهائي إما بتحويل بنكي أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه أو بخطاب ضمان بنكي غير مقترن بأي شروط أو تحفظات وغير قابل للإلغاء وساري لمدة ثلاثة أشهر بعد نهاية تاريخ العقد على أن يكون البنك الصادر منه خطاب الضمان لم يتعد حد إصدار خطابات الضمان المقررة من البنك المركزي وذلك في فترة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ اليوم التالي لإخطاره بقبول عطائه دون أدنى تأخير ولا تقبل أي استثناءات في هذا الخصوص.

ثانياً: ضمان سداد قيمة حق الانتفاع: يلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تليها تقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان ساري لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد، وفي حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم تسهيل خطاب الضمان.

ثالثاً: خطاب ضمان إعادة التسليم يلتزم الطرف الراسي عليه المزايدة بتقديم خطاب ضمان بنكي بقيمة الترخيص بالانتفاع عن العام 23 من عمر المشروع، ويُقدّم في السنة 23 على أن يظل الخطاب ساريًا حتى نهاية مدة الترخيص بالانتفاع وإعادة تسليم منطقة المشروع

للطرف الأول، ويتم رد خطاب الضمان المشار الية بعد استيفاء كافة الالتزامات التعاقدية وتسليم الموقع خاليًا من أي عوائق او اشغالات خلال 30 يومًا من تاريخ توقيع محضر إعادة التسليم، شريطة عدم وجود أي ملاحظات.

المادة التاسعة

(التزامات الطرف الثاني)

يلتزم الطرف الثاني بالآتي:

ادراج الرسوم التي ستفرض على العملاء/الشاحنات مقابل الخدمات الاساسية (دخول الشاحنة ساحة لانتظار وإعادة التوجيه) بمقابل 200 جنيه عن يوم عمل 8 ساعات عن السنة الاولى علي ان يتم احتساب تذكرة اضافية عند تجاوز 8 ساعات مع تطبيق زيادة سنوية تراكمية بعد الحصول علي موافقة الهيئة وفي جميع الأحوال تخضع هذه الرسوم لموافقة الهيئة كتابياً مسبقاً تحديد الطاقة الاستيعابية (القصى) للمساحات محل التعاقد.

تقديم خطة طوارئ تسمح باستيعاب شاحنات إضافية لاستخدامها بالتنسيق مع إدارة ميناء السخنة في حالات الازمات والطوارئ والتكسد بالمساحات الأخرى.

إدارة المشروع وفقاً للدراسة المتفق عليها، كما يلتزم بتنفيذ كافة التعليمات والتوجيهات والإرشادات التي تصدرها إدارة الهيئة أو جهاز الإشراف التابع لها بما لا يخالف باقي بنود كراسه الشروط.

تقديم لائحة أسعار معتمدة لكافة الخدمات وكذلك لخدمات الأخرى الغير أساسية المقدمة علي ان يتم تحديثها و اعتمادها سنويا بموافقة الهيئة

سداد مقابل الانتفاع بالأرض مقدما بفترة (الفترة المحددة/م2) للسنة الاولى خلال أسبوع من تاريخ التعاقد او استلام المساحات ايهما أقرب وخلال أسبوع من اول كل سنة تالية طوال مدة التعاقد بزيادة تراكمية 10 % سنويا مع مراعاة حق الهيئة في مراجعة القيمة الايجارية إذا دعت الضرورة لذلك.

سداد مقابل نسبة المشاركة في الايرادات على ان تسدد الإيرادات المستحقة للهيئة شهريا وذلك خلال أسبوع على الأكثر من الشهر التالي من تاريخ بداية التشغيل التجاري

في حالة التأخير عن سداد مستحقات الهيئة لمدة شهرين متتالين يتم توجيه إنذار للشركة وفي حالة تكرار المخالفة يتم عرضها على السلطة المختصة للنظر في أمر استمرار استغلال الشركة للأرض من عدمه، على أن يطبق على الشركة غرامة تأخير عن اجمالي المبالغ المتأخرة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد بما يعادل سعر الفائدة والخصم المعلن من البنك المركزي المصري وبما لا يخل بحق الهيئة في التعويض.

سداد كافة الضرائب والرسوم والتعويضات المقررة طبقاً للقوانين والقرارات بشأن ما يتعلق بجميع الجهات المعنية بدون تدخل الهيئة كما يلتزم بسداد أي تعريفات او مصاريف قد تفرض بقرارات وزارية او بقرارات الهيئة حالاً او مستقبلاً بشأن ما يتعلق بالميناء .

الحصول على موافقة الطرف الأول على قيمة جميع الخدمات التي يقدمها داخل الساحات بما يضمن رضاء عملاء الميناء وتحقيق الربح للطرف الثاني.

الحصول على موافقة الحماية المدنية للمشروع وكذا استخراج تراخيص البناء طبقاً للقوانين والإجراءات المعمول بها بالهيئة. استخراج تراخيص مزاوله نشاط إدارة ساحة الشاحنات طبقاً للقرارات الوزارية المنظمة للعمل بالموانئ وقرارات مجلس إدارة الهيئة. وطبقاً للإجراءات المعمول بها بالهيئة

التقدم للجهات المعنية لاستخراج تصاريح العمل وكافة التصاريح اللازمة، والحصول على موافقة الجهات المختصة على مزاوله النشاط، ويتم اتباع اللوائح المنظمة لذلك من قبل الشرطة والأمن العام والحماية المدنية والقوات المسلحة في الحصول على التصاريح والتراخيص واي مستندات مطلوبة وذلك على نفقته الشخصية ودون أدنى مسئولية عن الهيئة مع التركيز على الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة والآداب العامة.

تركيب العدادات الخاصة بالمرافق (كهرباء - مياه -.... إلخ) حالة الحاجة الى تركيب عدادات جديدة للساحات، كما يلتزم بسداد مقابل استهلاكه من المرافق (كهرباء، مياه، اتصالات..... إلخ) في نفس مواعيد استحقاقها (مطالبة الهيئة لها) وذلك ابتداء من تاريخ استلام الساحات.

إجراء أي تعديلات أو تغييرات داخل أو خارج منطقة الانتفاع إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الهيئة وطبقاً للقوانين المعمول بها وعليه التقدم بالرسومات الهندسية التفصيلية التي تراها الهيئة كافيها في بيان الأعمال المطلوبة لإمكان البت فيها بالموافقة أو بالرفض قبل التنفيذ الذي يتعين أن يكون تحت إشراف الأجهزة الفنية للهيئة ويعتبر بدء التعاقد في التنفيذ قبل الحصول على الموافقة من الهيئة إخلال منه بشروط التعاقد مما يجيز للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المتعلقة بهذا الشأن. الحفاظ والصيانة اللازمة لكل وسائل البنية التحتية التي تخدم الموقع بما يضمن أداء الخدمات بفاعلية طوال فترة العقد. وعند انتهاء فترة العقد يتم نقل ملكية كافة تجهيزات الموقع وأي مرافق أخرى إلى الهيئة.

تشغيل وإدارة ملحقات الساحة من ورش ومحلات وكافتيريا بمعرفته شخصيا أو عن طريق الاستعانة بالغير وفي حالة تعاقد مع الغير لإدارة تلك الملحقات يكون هو المسئول الوحيد أمام الهيئة عنها ، فلا يترتب علي تلك التعاقدات أية آثار قانونية تجاه الهيئة وينحصر أثرها القانوني بين أطرافها فقط ، ولا يجوز للغير الاحتجاج بها في مواجهة الهيئة ولا يترتب عليها أية

حقوق للغير أو التزامات من الهيئة تجاه الغير ، ويلزم الرجوع للهيئة للموافقة على التعاقد واستصدار تراخيص مزاولة أي نشاط بتلك الوحدات طبقاً للفئات المقررة لمزاولة تلك الأنشطة ويجوز للهيئة رفض أو قبول تنفيذ الأنشطة المطلوبة داخل الساحات عدم عرض أي إعلانات أو مواد دعائية إلا بموافقة الهيئة.

الالتزام بالتعليمات الخاصة بتنظيم العمل داخل الميناء .

تقديم تقرير عن تدريب العاملين على برنامج السلامة والصحة المهنية وإي تعليمات إضافية تقرها الهيئة في هذا الصدد لضمان سلامة العاملين والعملاء المترددين على الساحة.

تخصيص زي موحد لكل فئة من العاملين في الساحة باختلاف وظائفهم وأماكن تواجدهم.

مراعاة تطبيق قواعد تشغيل العاملين وعلى الأخص خلال العطلات الرسمية للدولة، وكذا مراعاة قوانين الأمن العام والصحة والعمل والجمارك والأمن الصناعي والسلامة المهنية وقانون التأمين الاجتماعي رقم 79 لسنة 1975 وقرار وزارة التأمينات رقم 74 لسنة 1988م أو أي قرارات تصدر من مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن.

يحظر على التابعين للطرف الثاني القيام بأية أعمال مخالفة للأعمال المكلفين بها وفي حالة قيام أحد العاملين التابعين له بهذه الأعمال ويكون للهيئة الحق في توقيع العقوبة التي تراها مناسبة أو فسخ الترخيص ومصادرة التأمين.

وضع العلامات الإرشادية والتحذيرية أثناء العمل بما يحافظ على سلامة العاملين وكافة المتواجدين داخل نطاق العمل، وفي حالة عدم وجودها تُوقع عليه الغرامات التي تقرها الهيئة الاقتصادية، وذلك بخلاف مسئولية من ترسو عليه المزايدة عن أية حوادث داخل منطقة العمل في النفس أو المال من جراء ذلك سواء للعاملين طرفه أو للغير .

تطبيق والالتزام بإجراءات الامن والسلامة واشتراطات الدفاع المدني والحماية المدنية والحريق والأمن الصناعي والتقييد بالتعليمات الخاصة بتلوث البيئة من داخل وخارج الساحات.

المحافظة على سلامة جميع ممتلكات الغير وكذا ممتلكات الهيئة الاقتصادية التابع لها الموقع وكافة المرافق التي تدخل في منطقة العمل سواء كانت في المياه أو على الأرصفة وكذا على سبيل المثال - الطرق - أعمدة الإنارة - كابلات الكهرباء - كابلات تليفونية - كابلات الإشارة - مواسير - أثاث وأجهزة كهربائية - مسطحات خضراء وأشجار... الخ. وفي حالة تسببه في وجود أي تلف يلتزم بإعادة الشيء إلى أصله ويحق للهيئة المطالبة بالتعويض عن ذلك. وفي حالة عدم إعادة الشيء إلى أصله يتم إصلاحه على حسابه وتحصيله منه وذلك بخلاف المصاريف الإدارية. ويجب عليه في جميع الحالات إجراء التنسيق اللازم مع الجهات المعنية في هذا الشأن بمعاونة الهيئة.

بالمسئولية المدنية والقانونية في مواجهة الغير عن كافة الحوادث والخسائر والاضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات من جراء الاعمال التي يقوم بها بنفسه او عن طريق أي من تابعيه او المتعاقدين مع ويشمل على سبيل المثال لا الحصر الإصابات الشخصية والوفاة او الاضرار الناشئة بطريقة مباشرة او غير مباشرة من الاعمال التي يتعين تنفيذها طبقاً للعقد او أي سبب اخر أيا كان كما يكون مسئولاً عن كافة الدعاوى والنفقات التي تتجم عن ذلك دون أدنى مسئولية على الهيئة.

أخطار إدارة ميناء السخنة كتابيا فور حدوث أي حادث داخل الساحة.

قبل انتهاء مدة الترخيص بستة أشهر يقوم الطرف الثاني بعمل صيانة شاملة لكافة مكونات المشروع بما يضمن تسليمها للهيئة بحالة جيدة تضمن استمرار العمل بها على أكمل وجه ودون الحاجة الى ترميمات اضافية.

يقر الطرف الثاني بأنه سيسلم موقع الأرض عند انتهاء مدة العقد بما أضافه عليه من أعمال بحالة تشغيلية جيدة وإذا نقص أو تلف منه شيء يلتزم بإعادته إلى حالته على نفقته فوراً وإلا كان للهيئة أن تخصص التكاليف من التأمين المودع لديها بدون إخطار أو تنبيه وذلك بما لا يخل بحق الهيئة في الرجوع على المتعاقد بالتعويضات اللازمة. كما يقر بأنه سيكون ملتزماً بتقديم إيصالات مخالصة بفواتير المياه والكهرباء والتأمينات والضرائب الخاصة بالأرض محل العمل في نهاية الترخيص.

يتعهد ويلتزم من ترسو عليه المزايدة فور انتهاء مدة الترخيص بالانتفاع بالأرض المنقق عليها او الانهاء المبكر تقول الي الهيئة كافة المرافق والبنية الأساسية والمباني والملحقات والأجهزة والمعدات وبرامج التشغيل والأنظمة الالكترونية وكافة البيانات

في حالة جيدة وصالحة للاستخدام وخالية من أي حقوق عينية أصلية أو تبعية أو إيجاريه، دون اتخاذ أية إجراءات إدارية أو قانونية أو قضائية، ودون أي مقابل أو تعويض
أن يسلم الموقع وما ينشأ عليه من تحسينات إلى الهيئة خالٍ من الرهون أو أي التزامات أخرى.
يلتزم المتعاقد بالربط الإلكتروني مع انظمة الميناء كما يلتزم بالضوابط التي ستضعها الهيئة بشأن تحديد القيمة السعرية للخدمات التي سيقدمها.

المادة العاشرة

(انتهاء العقد)

للهيئة الحق في إنهاء هذا العقد من تلقاء نفسها بموجب إخطار كتابي موصي عليه بعلم الوصول يتم إرساله إلى الشركة ودون الحاجة إلى إعدار أو تنبيه أو استصدار حكم قضائي في حالة إخلال الشركة بأي من الالتزامات الواردة بهذا العقد او في حالة احتياج الهيئة للأرض او اخلال الطرف الثاني لاحد التزاماته الواردة بهذا العقد وإخطار الهيئة له بموطن الاخلال وعدم تدارك الاخلال خلال 30 يوم من تاريخ الاخطار.

يترتب على إنهاء العقد وفقاً لما تقدم وجوب قيام الشركة بإخلاء أرض المنطقة الاقتصادية (الساحات) بوجه عام خلال مدة 30 يوم على الأكثر من تاريخ إخطارها من قبل الهيئة بإنهاء العقد، وتسليم الساحات وما عليها للهيئة وفي حالة عدم قيامها بذلك يتم إخلاء الموقع إدارياً بمعرفة الهيئة، مع احتفاظ الطرف الأول بحقه في اقتضاء مقابل حق الانتفاع عن الأرض طوال مدة بقائها في حوزة الطرف الثاني وفي حق الطرف الأول في اقتضاء التعويضات المناسبة عن أية أضرار نتيجة إخلال الطرف الثاني.

المادة الحادية عشر

(القانون الواجب التطبيق)

يخضع هذا العقد لأحكام القانون المصري، بما في ذلك قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته، وأحكام القانون المدني المصري، ويتم تفسيره وتنفيذه وفقاً لهذه القوانين واللوائح ذات الصلة.

المادة الثانية عشر

(حل المنازعات)

في حالة نشوء أي نزاع أو خلاف أو ادعاء من أي نوع بين الطرفين ("النزاع") فيما يتعلق بتفسير أو تطبيق أي من الشروط والأحكام أو أي مسائل أخرى مرتبطة بهذا العقد أو ناشئة عنه، بما في ذلك الحقوق والواجبات والمسؤوليات الخاصة بأي من الطرفين بموجب هذا العقد قبل انتهائه أو انقضاء مدته، يتعين على الطرفين - بناءً على طلب أي منهما - محاولة لتسوية النزاع أو الخلاف أو الادعاء من خلال التفاوض.

يجوز للأطراف في حال عدم التوصل إلى حل النزاع عن طريق التفاوض خلال ستين (٦٠) يوماً من إخطار أحد الأطراف للآخر بالنزاع أو الخلاف، إحالة الأمر إلى خبير يتم تعيينه بالاتفاق فيما بينهما، ويتحملان مئاصفةً تكلفة تعيين ذلك الخبير، ويبلغ الخبير قراره إلى الأطراف خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإحالة.

كما يرتضي الأطراف باختصاص مركز تسوية المنازعات بطريق التوفيق التابع للهيئة (الطرف الأول) حال كونه منشأً وقت نشوء النزاع.

في حالة عدم تسوية المنازعة خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ إحالة الأمر إلى خبير أو إلى التوفيق، ينعقد الاختصاص للبت في أي نزاع قد ينشأ عن هذا العقد لمحاكم مجلس الدولة المختصة.

المادة الثالثة عشر

(استقلالية بنود العقد)

إذا أصبحت أي مادة من مواد هذا العقد غير قانونية أو غير سارية المفعول، أو غير قابلة للتنفيذ بأي شكل بموجب القانون أو قرار أو حكم من سلطة قضائية، يتم تعطيل تلك المادة فقط ("المادة المُعطلة") دون أن يؤثر بأي شكل من الأشكال على مشروعية أو صحة أو قابلية التنفيذ لسائر بنود العقد.

يتفاوض الأطراف بهدف التوصل إلى مادة بديلة للمادة المُعطلة، وكذلك تعديل أي مادة أخرى تأثرت بالمادة المُعطلة، بما يضمن استمرارية قدرة الأطراف على الوفاء بالتزاماتهم.

المادة الرابعة عشر

(العقد كوثيقة متكاملة)

يمثل هذا العقد، بما في ذلك ملاحقه وأي وثائق مرفقة به، يُشكّل الاتفاق الكامل والنهائي بين الطرفين فيما يتعلق بالموضوعات التي يتناولها. ويحل هذا العقد محل جميع المفاوضات أو الاتفاقات أو التفاهات السابقة، سواء كانت مكتوبة أو شفوية. ولا يُعد أي تعديل أو تغيير على هذا العقد ساري المفعول ما لم يتم الاتفاق عليه كتابةً من قبل الطرفين.

المادة الخامسة عشر

(المراسلات والإخطارات)

اتخذ الطرفان من العنوان الموضح بصدر هذا العقد محلاً مختاراً له، وتعتبر كافة الخطابات والمراسلات على العنوان الموضح بهذا العقد صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية ما لم يخطر الطرف الذي تغير عنوانه الطرف الآخر خلال أسبوع من التغيير.

المادة السادسة عشر

(نسخ العقد ولغته)

تم إبرام وتوقيع وختم هذا العقد من ثلاثة أصول باللغة العربية موقعة جميع صفحاتها من الطرفين، يحتفظ الطرف الأول بأصلين والطرف الثاني بأصل واحد.

الطرف الثاني

شركة

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد
الأستاذ/

الطرف الأول

الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد
السيد الأستاذ/