



الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس

كراسة الشروط والمواصفات

للمزايدة العامة رقم (3) لسنة 2023 / 2024

بشأن عملية طرح حق الانتفاع بالمخازن والورش الشاغرة

بميناء غرب بورسعيد

تاريخ جلسة المزايدة

يوم الاثنين الموافق 2024/5/27م

قيمة النسخة: 500 جنيه

المحتويات

1	مقدمة	4
1.1	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس	4
1.2	نبذة عن موضوع المزايدة	4
1.3	الجهات مقدمة العطاء	4
2	الشروط العامة	5
2.1	القانون والقواعد الحاكمة	5
2.2	نوع المزايدة	5
2.3	كراسة الشروط والمواصفات	5
2.4	عنوان مراسلات المتزايدين	5
2.5	معاينة المخازن / الورش موضوع المزايدة	5
2.6	الجدول الزمني لإجراءات المزايدة	6
2.7	تاريخ ومكان انعقاد جلسة المزايدة	6
2.8	اللغة المستخدمة	6
2.9	حضور جلسة المزايدة	6
2.10	التنازل عن العقد	6
2.11	التأمين	7
	التأمين المؤقت	7
	التأمين النهائي	7
2.12	تجزئة المزايدة	7
2.13	قرار الترسية	7
2.14	نظام المحاسبة	8
2.15	حرية الهيئة في الإلغاء والتعديل	8
2.16	مسئولية الهيئة عن تكاليف العروض	8
2.17	مكان وبيان المخازن والورش	9
2.18	الإخلال بشروط الكراسة	9
2.19	مدة استلام المخازن - الورش	9
2.20	مدة تنفيذ حق الانتفاع	10
2.21	فسخ الترخيص قبل انتهائه	10
2.22	الالتزام بالقوانين	10
2.23	فض المنازعات	10
2.24	شروط وأحكام أخرى	10
2.25	مستندات تقدم في جلسة المزايدة	11
3	بيان المخازن / الورش الشاغرة:	12
4	نموذج خطاب العطاء	13

المصطلحات المستخدمة

المصطلح	التعريف
الهيئة	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
مقر الهيئة	المقر الكائن بمبنى الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لمنطقة قناة السويس - الحي الحكومي - العاصمة الإدارية الجديدة - محافظة القاهرة.
الوائح والقوانين	لوائح الهيئة والقوانين المصرية والقرارات التشريعية وكافة اللوائح والقرارات الوزارية والقواعد التنظيمية المصرية ذات الصلة بالمشروع.
العرض	ويقصد به المستندات التي يعدها ويقدمها المستثمر طبقاً لكراسة الشروط المواصفات المعدة من قبل الهيئة بما في ذلك أي مستندات مكتوبة وأي مواد أخرى مقدمة منه .
المتزايد المقبول	المتزايد صاحب العرض المستوفى لجميع المتطلبات المذكورة تفصيلاً في كراسة الشروط والمواصفات المعدة من قبل الهيئة.
الجهة المستفيدة	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
الجهة مقدمة العطاء	مقدم العطاء يمكن أن تكون شركة أو هيئة أو جهة حكومية أو تحالف شركات أو مؤسسة فردية.
الشروط	هي الشروط العامة والمالية والمواصفات الفنية للأعمال محل الطرح.
المزايدة	المزايدة العامة رقم (3) لسنة 2024/2023.

1. مقدمة

1.1 الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس

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

1.2 نبذة عن موضوع المزايدة

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

ونظراً لحرص الهيئة على تعظيم إيراداتها من المنشآت والأراضي التي تملكها بالموائى التابعة لها قامت الهيئة بطرح عملية حق الانتفاع بالمخازن والورش الشاغرة بميناء غرب بورسعيد بنظام الترخيص بمقابل حق الانتفاع محدد المدة.

1.3 الجهات مقدمة العطاء

الجهات المعنية بالمزايدة العامة هي شركات أو هيئات أو جهات حكومية أو مؤسسات فردية متخصصة في كافة مجالات الأنشطة البحرية المرتبطة بأعمال النقل البحري وأنشطة الخدمات اللوجستية والصناعية.

2. الشروط العامة

2.1 القانون والقواعد الحاكمة

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

2.2 نوع المزايدة

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

2.3 كراسة الشروط ومواصفات

على المتزايد أن تراجع شروط ومواصفات الكراسة بعناية ودقة، ويتم شراء كراسة الشروط ومواصفات 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 ومواصفات وختمها بخاتم الشركة وإعادتها مرفقة بالعرض المقدم منها مع إقرار بأنها درست الشروط ومواصفات جيداً وأنها موافقة على جميع الشروط ومواصفات وملزمة بها على أن يكون الإقرار موقعاً ومختوماً بختم الجهة مقدمة العطاء. تعد كراسة الشروط ومواصفات وكافة الملاحق والمكاتبات المتبادلة بين الهيئة والجهة جزء من العقد الذي سيوقع بين الجهة المسندة وبين الجهة المتعاقدة ومكمله له.

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

2.4 عنوان مراسلات المتزايدين

يجب على المتزايدين أن يقدموا البيانات الخاصة بالعنوان ورقم الفاكس وعنوان البريد الإلكتروني الخاص بهم التي سوف ترسل الهيئة عليها كل المراسلات والإشعارات المرتبطة بمستندات المزايدة 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 معاينة المخازن / الورش موضوع المزايدة

على المتزايد معاينة المخازن والورش الشاغرة المطروحة للإيجار 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 المخازن والورش محل الإيجار والعوائق الموجودة وأي ظروف أخرى

قد تؤثر عليه طبقاً لنصوص واشتراطات مستندات الكراسة ويعتبر دخول المزايدة إقراراً منه بدراسة ومعرفة حالة المخازن والورش موضوع المزايدة ومعاينتها المعاينة التامة النافية للجهالة.

2.6 الجدول الزمني لإجراءات المزايدة

يراعى أن تسير اجراءات المزايدة وفقاً للجدول الزمني التالي: -

تاريخ الاعلان عن المزايدة	السبت الموافق 2024/5/11م
اخر موعد لشراء كراسة الشروط والمواصفات	الاثنين الموافق 2024/5/27م
تاريخ تلقي العروض وانعقاد جلسة المزايدة	الاثنين الموافق 2024/5/27م

وفى حالة رغبة أي صاحب عطاء في تقديم عرضه في وقت سابق للتاريخ المحدد يكون عليه مخاطبة الهيئة من خلال بيانات الاتصال المذكورة أعلاه. 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.

2.7 تاريخ ومكان انعقاد جلسة المزايدة

تحدد يوم الاثنين الموافق 2024/5/27م موعداً لانعقاد جلسة المزايدة وذلك في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً بمقر الهيئة بالعاصمة الإدارية.

الهيئة لن تلتفت إلى أي عرض يرد إليها بعد تاريخ جلسة فض المظاريف الفنية في المزايدة.

2.8 اللغة المستخدمة

اللغة العربية هي اللغة التي يجب استخدامها في كتابة العروض والمراسلات والاستفسارات والوثائق وهي لغة العقد الحاكمة.

2.9 حضور جلسة المزايدة

يجب أن يحضر جلسة المزايدة ممثل الجهة الراغبة في الإيجار وإذا كان ممثلاً للغير يتم إثبات الحضور في المزايدة وفقاً للسجل التجاري أو عقد تأسيس الشركة وفي حالة إفقاد أحد مندوبي الشركة لابد من أن يكون الحضور بموجب تفويض كتابي موقع ومختوم بحضور جلسة البيع والمزايدة مع اللجنة والتوقيع على كشوف المزايدة ويوقع الراغب في دخول المزايدة على تعهد بالالتزام بكل ما ورد بكراسة الشروط من أحكام.

2.10 التنازل عن العقد

لا يحق لمن ترسو عليه المزايدة التنازل للغير عن القيام بكامل أعمال العقد أو أي جزء منه وفي حالة مخالفة ذلك يكون للهيئة الحق في فسخ العقد ومصادرة التأمين وتطبيق أحكام لائحة المشتريات الخاصة بالهيئة.

ولكن يجوز له أن يتعاقد من الباطن عن أي جزء من الأعمال بشرط الحصول على موافقة كتابيه مسبقه من الهيئة، ومثل هذه الموافقة لا تعفى من ترسو عليه المزايدة من مسؤوليته أو التزاماته بموجب العقد، ويظل من ترسو عليه المزايدة مسئولاً عن أعمال وأخطاء وإهمال أي مقاول من الباطن أو وكلائه أو موظفيه أو عماله تماماً كما لو كانت هذه الأعمال أو الأخطاء أو الإهمال صادره من من ترسو عليه المزايدة نفسه أو وكلائه أو موظفيه أو عماله ولا يجوز لمن ترسو عليه المزايدة استبدال أي مقاول من الباطن سبق اعتماده إلا بعد موافقة مهندسي الهيئة كتابياً.

2.11 التأمين

التأمين المؤقت

التأمين المؤقت وقدره (10000) (عشرة آلاف جنيهاً مصرياً فقط لا غير) ويرفق بالعرض المقدم في جلسة المزايمة. يكون التأمين باسم الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس - إما عن طريق السداد من خلال ماكينات التحصيل الإلكتروني الموجودة بالهيئة (P.O.S) أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه أو بخطاب ضمان بنكي غير مقترن بأي شروط أو تحفظات وغير قابل للإلغاء وساري لمدة 6 شهور من تاريخ جلسة المزاد على أن يكون البنك الصادر منه خطاب الضمان لم يتعد حد إصدار خطابات الضمان المقررة من البنك المركزي.

التأمين النهائي

يجب على من يرسو عليه المزاد استكمال التأمين المؤقت ليصبح 10% من قيمة الصفقة عن الثلاث سنوات الأولى كتأمين نهائي ويجب أن يظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد هذا التأمين قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد إيهما اقل مع مراعاة زيادة قيمة التأمين في حالة الزيادة السنوية في قيمة التعاقد عند التجديد وذلك بذات طرق السداد المنصوص عليها سلفاً إما خلال ماكينات التحصيل الإلكتروني الموجودة بالهيئة (P.O.S) أو بشيك مصرفي معتمد من المصرف المسحوب عليه أو بخطاب ضمان بنكي غير مقترن بأي شروط أو تحفظات وغير قابل للإلغاء وساري لمدة (3) شهور بعد تاريخ نهاية 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 عطاءه دون أدنى تأخير ولا تقبل أي استثناءات في هذا الخصوص. وفي حالة عدم سداد قيمة التأمين النهائي يتم مصادرة التأمين الابتدائي المقدم منه والترسية على التالي له مباشرة مع تحميل الأول كل خسارة تنتج عن ذلك بما فيها فرق الأسعار أو يتم طرح المزايمة من جديد على حساب الراسي عليه المزايمة، مع تحميله كل خسارة تنتج عن ذلك بما فيها فروق الأسعار أو المصاريف الإدارية والتعويض، ويكون للهيئة الحق في حجز ما للمزيد المقصر لدى الهيئة من مبالغ مستحقة الصرف، أو ما يكون له من مبالغ مستحقة لدى الجهات الإدارية الأخرى وذلك بما يتراءى للهيئة وفقاً لصالحتها،

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

2.12 تجزئة المزايمة

المزايمة ليست كلاً ويتم الترسية لكل مخزن / ورشة على حدى طبقاً لأعلى العروض المالية المقدمة وذلك في جلسة المزايمة التي يتم إجراؤها.

2.13 قرار الترسية

يتم الترسية على أعلى الأسعار التي يتم تقديمها في جلسة المزايمة. وفي حالة ما إذا كان القيمة الأعلى سعراً تقل عن القيمة المرجوة والسابق وضعها من قبل الهيئة فسيتم إلغاء المزايمة واتخاذ الهيئة لإجراءاتها وفق لائحة المشتريات والتعاقدات المعمول بها بالهيئة. ولا يعتبر رسو المزايمة نهائياً إلا بعد توصية لجنة البت واعتمادها من السلطة المختصة بالهيئة.

2.14 نظام المحاسبة

يجب على من رسا عليه المزار تقديم تعهد بالالتزام بالنظام الحسابي المعتمد من الهيئة وهو كالاتي: -

- 1- يتم المحاسبة على مقابل حق الانتفاع بالمخزن / الورشة من تاريخ محضر استلام المخزن / الورشة ويتم السداد مقدما.
- 2- بالنسبة للمخازن يتم الالتزام بالمحاسبة على الاتي: -
 - أ- مقابل الحد الأدنى من التخزين والتداول بعد (6) أشهر من تاريخ استلام المخزن أو بداية التخزين أيهما أسبق طبقا للوائح والقوانين والقيم المقررة من قبل الهيئة الاقتصادية مع الالتزام بالزيادات السنوية المقررة من قبل الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
 - ب- في حالة التخزين بنظام الترانزيت يتم سداد مقابل الإصدار طبقا للوائح والقوانين والقيم المقررة من قبل الهيئة الاقتصادية بالجنيه المصري ومقابل الانتفاع بالتخزين طبقا للوائح والقوانين والقيم المقررة من قبل الهيئة الاقتصادية بالدولار الأمريكي مع الالتزام بالزيادات السنوية المقررة من قبل الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
- 3- تتحمل الشركات المؤجرة للمخازن / الورش رسوم أعمال النظافة سنوياً مع الالتزام بالزيادات السنوية المقررة من قبل الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس.
- 4- قيام الشركات المؤجرة للمخازن بتقديم تعهد بتحمل القيم المقررة اللازمة لاشتراك المؤجرين بمنظومة الحماية المدنية بالمنطقة الشرقية بإجمالي (25%) من القيمة الإيجارية.
- 5- يتم سداد كافة المقابلات الواردة بالترخيص مقدما كل عام ويكون تحصيل القيم المستحقة من خلال السداد بموجب تحويل بنكي مباشر على حساب الهيئة أو بشيك مصرفي أو معتمد من المصرف المسحوب عليه عند إصدار إخطار الترسية للمخازن / الورش محل المزايدة الراسية على المتزايد خلال سبعة أيام عمل على الأكثر من بداية المدة المحددة لدفع قيمة الإيجار وفي حالة تجاوز تلك المدة تستحق الهيئة تعويضا يعادل سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي المصري وذلك عن الفترة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

2.15 حرية الهيئة في الإلغاء والتعديل

- للهيئة حرية التصرف في أي وقت سابق لتاريخ وموعد البيع بالآتي: -
- إلغاء أو تغيير الاجراءات الواردة بكراسة الشروط .
 - إلغاء، إضافة، تعديل كل أو جزء من كراسة الشروط .
 - مد فترة وتاريخ موعد جلسة البيع على أن يتم إخطار من يرغب في شراء الكراسة.

2.16 مسؤولية الهيئة عن تكاليف العروض

في جميع الأحوال لا تكون الهيئة مسئوله أمام أي متقدم للمزايدة عن أي تكاليف أو مصاريف أو خسائر أو أضرار قد يتكبدها في إعداد عطائه أو في إجراء المفاوضات اللاحقة المرتبطة بالعطاء أو الاتفاق ولا تضمن أو تلتزم الهيئة بأي وجه من الوجوه بأن ترسي المتزايد لأي متقدم يستجيب لهذه المزايدة 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 المزايدة ويقبلون قرارات الهيئة كقرارات نهائية في عملية الترسية، ويحق للهيئة إلغاء المزايدة في أي مرحلة من مراحلها وفقاً فقط لإرادة الهيئة منفردة وبصرف النظر عن العطاءات التي قد يتم أو تم تقديمها،

وذلك كله دون ادنى مسئولية على الهيئة تجاه أي شخص قد حصل على كراسة الشروط أو تقدم أو سيقدّم العطاء ودون أن يكون لمن حصل على كراسة الشروط الحق في الرجوع على الهيئة.

2.17 مكان وبيان المخازن والورش

المخازن والورش المتواجدة بميناء غرب بورسعيد - المنطقة الشرقية:

م	اسم المخزن / الورشة	المساحة (م ²)
1	مخزن البهائي سابقا	612
2	ورشة الرمال سابقا	1470
3	ورشة الرمال سابقا	490
4	ساحة شاغرة (مخزن كريستينا سابقا)	578
5	مخزن أبو سعده (سابقا) بجوار باب 59 جمركي.	612
6	مخزن أبو سعده (سابقا) بجوار ترخيص شركة أس سي للخدمات البحرية	612
7	مخزن جولدن أو شن - (الرحاب سابقا)	544
8	شركة مارين أو شن - (جلال الهندي سابقا).	612
9	مخزن أسعد كيوان (سابقا)	612
10	مخزن عوف حماده (سابقا)	612
11	مخزن شيب كير (سابقا)	550
12	مخزن رسلان (سابقا)	1090

2.18 الإخلال بشروط الكراسة

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

2.19 مدة استلام المخازن - الورش

مدة الاستلام (أسبوعين) من تاريخ سداد كافة المستحقات للهيئة، وذلك بموجب محضر استلام يحرر من الهيئة ويوقع من الراسي عليه الزيادة.

وفي حالة التأخير تُطبّق الغرامات المقررة بلائحة المشتريات الخاصة بالهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس والتي تنص على "استحقاق الهيئة تعويضا يعادل سعر الائتمان والخصم من البنك المركزي المصري وذلك عن الفترة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

2.20 مدة تنفيذ حق الانتفاع

مدة تنفيذ الإيجار بحق الانتفاع بالمخزن / الورشة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تسليم المخزن / الورشة بمحضر تسليم رسمي معتمد من الهيئة أو إصدار الترخيص للشركة أيهما سابق.

2.21 فسخ الترخيص قبل انتهائه

بخلاف الحالات التي ينقضي فيها الترخيص تلقائياً يكون للهيئة الحق في فسخ الترخيص قبل انتهاء مدته دون اعتراض من المرخص إليه ودون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قانونية في الحالات الآتية:

- 1) إذا أخل المرخص إليه بأي شرط من شروط الترخيص أو أي التزام من الالتزامات المنصوص عليها بكراسة الشروط.
 - 2) في حالة تقاعس أو تباطؤ المرخص إليه في البدء بتنفيذ الترخيص أو تنفيذ اشتراطات الحماية المدنية طبقاً للتقارير المعدة من قبل المكاتب الاستشارية واعتمادها من إدارة الحماية المدنية.
 - 3) إذا استعمل من رسي عليه المزداد الغش أو التلاعب في معاملاته مع الهيئة.
 - 4) إذا ثبت على من رسي عليه المزداد بأنه شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في رشوة أحد موظفي الهيئة أو عمالها أو التواطؤ معهم إضراراً بمصلحتهم.
- ويترتب على الفسخ في الحالات السابقة فيما عدا الوفاة مصادرة التأمين النهائي لصالح الهيئة، ولها الحق في تحميل المرخص إليه بكل خسارة أو مصروفات تنتج عن الفسخ، وحققها في مطالبته بالتعويض، ولها في سبيل ذلك الحجز على ما يكون للمرخص إليه لدى الغير أو الجهات الإدارية الأخرى.

2.22 الالتزام بالقوانين

يلتزم من ترسو عليه المزايدة بكافة القوانين المصرية السارية وقت إصدار الترخيص وما يرد عليها من تعديلات مستقبلية والاستجابة لكافة متطلبات الهيئة والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة.

2.23 فض المنازعات

تطبق أحكام قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم (83) لسنة 2002 وتعديلاته الصادرة بالقرار بقانون رقم (27) لسنة 2015م في المنازعات التي تنشأ حول تنفيذ أو تفسير أي بند من بنود الترخيص المزمع إبرامه مع الراسي عليهم المزايدة.

في حالة فشل التفاوض فإن الترخيص يحكمه القانون المصري وتختص محاكم مجلس الدولة بالفصل في النزاع.

2.24 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.
- 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.
- إدراج نشاط الشركة المؤجر على أساسه المخزن / الورشة بالسجل التجاري والبطاقة الضريبية للشركة.
- قيام الشركات المؤجرة باستخراج تراخيص مزاولة النشاط طبقاً للقرارات الوزارية المنظمة للعمل بالموانئ.

- قيام الشركات باستيفاء اشتراطات البيئة طبقاً للقانون رقم (4) لسنة 1994.
- قيام الشركات بالالتزام بتنفيذ شبكة مكافحة الحريق داخل حيز المخزن / الورشة على نفقتها الخاصة وكذا توصيل المرافق العمومية (مياه - صرف - كهرباء - تليفونات).
- بعد إصدار إخطار الترسية يتم رفع المساحة المؤجرة على الطبيعة وتسليمها للشركة بموجب محضر تسليم موقع المخزن / الورشة ويتم الحساب على أساس هذا الرفع المساحي.
- تكون الشركة المؤجرة مسؤولة عن أي ضرر يلحق بالمنشاءات المؤجرة وصيانتها وتسليمها للهيئة بالحالة التي كانت عليها بعد أدنى.
- يحتوي العرض المالي المقدم من الجهة مقدمة العطاء على قيمة كل بند على حده من البنود المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك مع مراعاة الآتي: -
 1. أن تكون الفئات بالعطاء مدونة بالجنيه المصري، ومكتوبة بالحبر الجاف أو السائل أو الطباعة رقماً وحروفاً باللغة العربية دون كشط أو تغيير أو تحشير.
 2. ألا تشمل القيم المقدمة من الشركة مقدمة العطاء أي ضرائب على أن تقوم الهيئة باحتساب أي ضرائب مقررة وفقاً للوائح والقوانين بعد إتمام أعمال الإيجار والترسية.
 3. صاحب العطاء مسئول عن مراجعة المبالغ المقدمة منه سواءً من حيث مفرداتها أو مجموعها.
 4. يكون للهيئة الحق في مراجعة الأسعار المقدمة سواءً من حيث مفرداتها أو مجموعها، وإجراء التصحيحات المادية إذا اقتضى الأمر ذلك.
 5. يجب على مقدمي العطاءات اعتماد إقرار معاينة نافية للجهالة (المرفق بالكراسة) لموقع تواجد المخازن / الورش داخل ميناء غرب بورسعيد والتأكد من بيان ووصف وحالة كافة المخازن / الورش الواردة بالكراسة.
 6. يجب على مقدمي العطاءات الالتزام بتسعير بنود المزايدة بنفس الترتيب المدرج بقوائم الفئات والكميات.

2.25 مستندات تقدم في جلسة المزايدة

يجب على مقدمي العطاءات تقديم المستندات الآتية في جلسة المزايدة على أن تكون كافة المستندات موقع عليها من مقدم العطاء أو من يفوضه.

وتتمثل تلك المستندات في الآتي: -

- صورة رسمية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة 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.
- صور من البطاقة الضريبية الخاصة بالشركة مدون بياناتها آلياً، وموضحاً بها آخر إقرار ضريبي (صورة واضحة).
- صور مما يفيد ان الشركة مسجلة وفقاً لأحكام قانون رقم 67 لسنة 2016 بشأن إصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة.
- بالنسبة للشركات يجب تقديم 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 صورة العقد أو التوكيل.
- صورة مما يفيد بتسجيل الشركة بمنظومة الفاتورة الإلكترونية.
- أية معلومات توضيحية أخرى.

3. بيان المخازن / الورش الشاغرة:

م	اسم المخزن / الورشة	المساحة	الوحدة	الفئة	الإجمالي
1	مخزن البهائي سابقا	612	م2		
2	ورشة الرمال سابقا	1470	م2		
3	ورشة الرمال سابقا	490	م2		
4	ساحة شاغرة (مخزن كريستينا سابقا)	578	م2		
5	مخزن أبو سعده (سابقا) بجوار باب 59 جمركي.	612	م2		
6	مخزن أبو سعده (سابقا) بجوار ترخيص شركة أس سي للخدمات البحرية	612	م2		
7	مخزن جولدن أوشن - (الرحاب سابقا)	544	م2		
8	شركة مارين أوشن - (جلال الهندي سابقا).	612	م2		
9	مخزن أسعد كيوان (سابقا)	612	م2		
10	مخزن عوف حماده (سابقا)	612	م2		
11	مخزن شيب كير (سابقا)	550	م2		
12	مخزن رسلان (سابقا)	1090	م2		

4. نموذج خطاب العطاء

اسم الشركة /

الموضوع: عرض عن المزايدة العامة رقم (3) لسنة 2024/2023م بشأن عملية طرح حق الانتفاع بالمخازن والورش الشاغرة بميناء غرب بورسعيد والمحدد لها جلسة البيع يوم الاثنين الموافق 2024/5/27م: -

السيد الأستاذ / رئيس الإدارة المركزية للتعاقدات

تحية طيبة وبعد،،،،

- 1) استجابة لدعوتكم لتقديم عطاءات المزايدة العامة التي صدرت بتاريخ 2024/5/11م تحت عنوان " المزايدة العامة المزايدة العامة رقم (3) لسنة 2024/2023م بشأن عملية طرح حق الانتفاع بالمخازن والورش الشاغرة بميناء غرب بورسعيد والمحدد لها جلسة البيع يوم الاثنين الموافق 2024/5/27م وطبقاً للتعليمات الصادرة لمقدمي العروض (شاملة كل الملاحق والمستندات القانونية والإضافات) (التعليمات) يتقدم الموقعون أدناه بموجب هذا الخطاب بعطاءهم للهيئة طبقاً لكراسة الشروط ومواصفات والمستندات القانونية والملاحق لهذا الموضوع وفق ما هو مبين في العرضين الفني والمالي المصاحبين لهذا الخطاب (عطاءؤنا).
- 2) نقر بأن التعليمات وكل المستندات التي قدمتموها لنا (شاملة كل المستندات القانونية والملاحق لهذا الموضوع والعرضين الفني والمالي المصاحبين) صحيحة وملزمة شاملة أي جزء من أي من تلك المستندات لم نوقع عليها.
- 3) نقر بأننا قد تعرفنا تماماً قبل التقدم بعطاءنا على القوانين والقرارات المصرية وكل الأحوال الاجتماعية والسياسية والاقتصادية الأخرى السائدة في هذا المكان وفي مصر والتي قد تؤثر على أعمال التقييم المقدمة في عطاءنا وان مسؤولية التحقق من هذه المعلومات والبيانات والمستندات تقع على عاتقنا دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس وأننا لن نرجع على الهيئة بأية مسؤولية في هذا الخصوص.
- 4) القيم المقدمة في عرضنا المالي وكل المعلومات والبيانات المرفقة مع عطاءنا 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.
- 5) نوافق على الالتزام بهذا العطاء لمدة ثلاثة (3) أشهر من تاريخ فتح المظاريف الفنية او لمثل تلك المدة التي تم تمديدتها وتحددتها طبقاً للتعليمات وسيظل عطاءنا ملزماً لنا اثناء تلك المدة.
- 6) مرفق مع عطاءنا تامين العطاء (التأمين المؤقت) بمبلغ إجمالي مقداره فقط 10000 جنيه مصري لا غير ويتكون تامين العطاء من (يتحدد: نقداً / شيك / خطاب ضمان) نوافق على قيامكم بمصادرة تأمين العطاء في الظروف وبالطريقة المحددة في تعليمات المزايدة.
- 7) 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.
- 8) 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 عطاءنا.
- 9) نشهد بأن هذا العطاء معتدل من كافة الوجوه ولا يتضمن أي ترتيب سرى أو احتيالي.

مقدم العطاء

الاسم: -

التوقيع: -