إرشادات للجهة الإدارية

- يهدف مشروع كراسة الشروط النموذجية إلى توحيد وتنميط البنود الأساسية لكراسات الشروط للتعاقدات التى تبرمها الجهات الإدارية بما يتحقق معه تيسير العمل التنفيذى وسرعة إنجازه وتبسيط الإجراءات للعاملين بالجهاز الإدارى بالدولة والمتعاقدين معه.
- يتضمن مشروع كراسة الشروط النموذجية البنود الأساسية التى تتفق وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتهما ويحظر تعديلها أو حذفها ويتعين الالتزام بها وإذا تراءى للجهة الإدارية إجراء تعديل أو تغيير فى أى منها فإنه يتعين عليها حينئذ الرجوع إلى الأصل العام وهو عرض مشروع الكراسة محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة لمراجعته استقلالاً.
- كما يتضمن مشروع كراسة الشروط النموذجية إشارة إلى المواصفات الفنية والاشتراطات الخاصة المرتبطة بطبيعة العملية محل التعاقد والتى يجب آلا تتعارض بأى شكل مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، ويجب على الجهة الإدارية استيفاءها.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/ الفنيين المتخصصين/ الإدارة المالية /إدارة الشئون القانونية ، إضافة مايُرى من شروط ومواصفات أو إشتراطات خاصة وفقاً لطبيعة العملية محل الطرح والتعاقد، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستنداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانونى حال الطعن على التعاقد قضائياً.
- تضمن مشروع كراسة الشروط النموذجية فراغات (.....) يتعين استيفاءها وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات.
- يتعين على الجهة الإدارية إرفاق العقد النموذجي للعملية محل الطرح بالكراسة مع مراعاة الكتاب الدوري الصادر عن مستشاري مجلس الوزراء رقم ٣- ٦٣٥٠٥ بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ بشأن عدم إجراء أي تعديل على أنماط العقود النموذجية إلا من خلال ملحق إضافي يتم مراجعته من مجلس الدولة وفى حالة مخالفة ذلك سوف تتخذ الإجراءات القانونية ضد المسئولين عن ذلك.
- النسخة المرفقة هى الإصدار الأول حيث يعتبر مشروع كراسة الشروط النموذجية وثيقة حية قابلة للتحديث والتطوير، وفقاً لمستجدات العمل، على أن يصدر بذلك منشور عام وزارة المالية بناءً على ما تعرضه الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ويوصى بمراجعة الموقع الإلكترونى لبوابة التعاقدات العامة بشكل دورى لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

شعار الجهه

يُلصق هنا طابع الشهيد

(١)

وزارة :.....
الجهة الإدارية : .....
قطاع : .....
الادارة العامة للتعاقدات

كراسة الشروط والمواصفات النموذجية

لبيع ..... (٢) .....

بطريق المزايدة .... (٣)....رقم .... (٤)... للعام المالى..... (٥).....

تاريخ جلسة المزايدة يوم / ايام .....الموافق...../...../.....

الساعة.....

ثمن كراسة الشروط والمواصفات: ... (٦).....ج

(فقط ..... لا غير)

التأمين المؤقت مبلغ وقدره: ..... (٧)... جنيه

(فقط ..... لا غير)

تعقد جلسة المزايدة بمقر..... (٨).....

الكائن.....

ختـــــم الجهة

١- تنفيذاً لقرار وزير المالية رقم (١٥٢ لسنة ٢٠١٩) يُلصق طابع الشهيد على كراسة الشروط والمواصفات ويتم الشطب عليه بخطين متوازيين بقلم جاف بحيث يمتد إلى مسافة لا تقل عن سنتيمتر مع توقيع الموظف المختص.

٢- أكتب أسم العملية محل الطرح والتعاقد .

٣- أكتب أسم المزايدة (علنية عامة – محلية – محدودة) .

٤- أكتب رقم العملية طبقاً لتسلسل طرح العمليات.

٥- أكتب العام المالى الذي يتم فيه طرح العملية مثال: (٢٠٢٢/٢٠٢٣- ٢٠٢٣/٢٠٢٤.. ومثل ذلك).

٦- يراعى تحديد ثمن كراسة الشروط والمواصفات وفقًا للشرائح المنصوص عليها بالمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨مع مراعاة تعليمات مصلحة الضرائب المصرية بالكتاب رقم (٤) لسنة ٢٠٢٢بشأن المعاملة الضريبية لكراسات الشروط وكافة القرارات الصادرة من وزير المالية أو رئاسة مجلس الوزراء في هذا الشان.

٧- في حالة تعدد البنود محل الطرح يتم تحديد قيمة التأمين المؤقت بكل بند .

٨- اكتب مكان انعقاد جلسة المزايدة وعنوانها.

فهرس المحتويات

إرشادات للجهة الإدارية ١
فهرس المحتويات..... ٣
التعريفات ٤
الجدول الزمنى المتوقع لسير إجراءات المزايدة:..... ٥
المرفقات:..... ٥
بيانات التواصل مع الجهة الإدارية:..... ٥
أهداف المزايدة والغرض منها: ٦
توصيف محل التعاقد :0..... ٦
وسيلة وأسلوب التواصل مع المتزايد:..... ٦
اللغة ووسائل التواصل:..... ٦
الاشتراطات العامة..... ٧
التشريعات والقوانين المنظمة:..... ٧
حماية المنافسة:..... ٧
المساواة والشفافية..... ٧
الممارسات الفاسدة:..... ٨
حظر الاشتراك في المزايدة : ٨
المستندات المطلوبة:..... ٨
الالتزام بكراسة الشروط والمواصفات:..... ٩
تعديل موعد جلسة المزايدة ٩
التعديل في الشروط والمواصفات:..... ٩
المعاينة النافية للجهالة:..... ٩
الغاء المزايدة:..... ١٠
التأمينات..... ١٠
التأمين المؤقت:..... ١٠
صور سداد التأمين المؤقت: ١٠
رد التأمين المؤقت:..... ١١
التأمين النهائي (مقدم الثمن):..... ١١
أثر عدم سداد التأمين النهائي (مقدم الثمن):..... ١١
آلية التزايد..... ١١
آليه الشكاوى وتوقيتات وإجراءات الفصل فيها:..... ١١
الاخطار بإعتماد البيع:..... ١١
سداد باقى ثمن البيع:..... ١٢
التسليم ونقل الحيازة ونقل الملكية..... ١٢
الفسخ الوجوبي للعقد تلقائيا..... ١٢
فسخ الجوازي للعقد أو التنفيذ على الحساب..... ١٣
القواعد الحاكمة:..... ١٣
الاشتراطات الخاصة..... ١٤

التعريفات

في تطبيق أحكام هذه الكراسة يقصد بالكلمات والعبارات و المصطلحات الآتية المعانى المبينة قرين كل منها :

القـــــــــــانون:	**قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.**
اللائحـــة التنفيذيـــة:	**اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها.**
بوابة التعاقدات العامة:	**الموقع الإلكترونى المخصص على شبكة المعلومات الدولية (الإنترنت) للنشر عن البيانات والمعلومات المتعلقة بالتعاقدات العامة التى تجريها الجهات الإدارية الخاضعة لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، وعنوانه www.etenders.gov.eg.**
الجهة الإدارية:	**.....[٩].....**
إدارة التعاقدات:	**.....[١٠].....، ومقرها.....[١١].....**
المتزايد:	**كل شخص طبيعي / اعتباري من المتقدين للمزايدة وفقاً للشروط والقواعد الواردة بهذه الكراسة.**
المتعاقـــــــــــد:	**الشخص الطبيعي / الاعتباري الذي تم الترسية عليه وقام بسداد التأمين النهائي (مقدم ثمن) وفقاً للشروط والقواعد الواردة بهذه الكراسة.**
لجنة المزايدة:	**هي اللجنة المسئولة عن ادارة عملية التزايد محل الطرح طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بهذه الكراسة والتوصية بالبت فيها بالإرساء أو الاستبعاد أو الإلغاء.**
الشروط:	**هي الشروط العامة والخاصة للمزايدة محل الطرح.**
التواطـــــــــــؤ:	**ترتيب يتم بين طرفين أو أكثر قبل أو بعد المزايدة، لتحقيق غرض غير مشروع أو للإخلال بمبدأ تكافؤ الفرص، ومبدأ حرية المنافسة بما فى ذلك التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على تصرفات طرف آخر، بهدف تقسيم العقود بين المتزايدين أو تثبيت أسعار العروض بشكل غير تنافسى.**
الاحتيـــــــــــال:	**أى فعل أو امتناع عن فعل يؤدى إلى تضليل الطرف الآخر بهدف الحصول على منفعة مالية أو عينية أو أى منفعة أخرى، أو التأثير فى المزايدة المطروحة، أو لتجنب الالتزام فى تنفيذ العقد.**
الفســـــــــــاد:	**أى عرض أو إعطاء أو استلام أو طلب لأي شئ ذى قيمة، أو الحث على ارتكاب أفعال غير مناسبة، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، للتأثير بشكل غير مشروع على أداء طرف آخر فى المزايدة المطروحة أو فى تنفيذ العقد**

٩-أكتب أسم الجهة الإدارية الطارحة السابق كتابتها على الصفحة الأولى من الكراسة (وزارة...، محافظة...، هيئة...، ومثل ذلك).

١٠-أكتب أسم إدارة التعاقدات طبقاً للهيكل التنظيمي للجهة الإدارية (الإدارة المركزية للتعاقدات، الإدارة العامة للتعاقدات، ومثل ذلك).

١١-أكتب عنوان إدارة التعاقدات (الدور... مبنى... شارع....).

الجدول الزمنى المتوقع لسير إجراءات المزايدة:

م	الإجراء	التاريخ/ المدة
١-	تاريخ النشر على بوابة التعاقدات العامة	..../..../.....
٢-	- تاريخ الإعلان فى جريدة ..... بتاريخ ..../..../..... [١٢] - تاريخ توجيه الدعوات [١٣]	..../..../.....
٣-	تاريخ المعاينة النافية للجهالة	..../..../.....
٤-	تاريخ انعقاد جلسة المزايدة	..../..../.....
٥-	سداد التأمين النهائي (مقدم الثمن)	فور الرسو
٦-	اعتماد قرارات وتوصيات لجنة المزايدة	..../..../.....
٧-	تقديم الشكاوى	..../..../.....
٨-	تاريخ الإخطار بإعتماد البيع	..../..../.....
٩-	سداد باقى الثمن / توقيتات سداد الدفعات (بحسب الأحوال)	.....
١٠-	تحرير العقد	..../..../.....
١١-	تسليم محل التعاقد	..../..../.....

المرفقات:

- الرسم الكروكى / الخرائط / الرسومات
- التراخيص الخاصة بالعقار.
- نموذج خطاب التقدم للمزايدة.
- نموذج إقرار المعاينة النافية للجهالة
- العقد النموذجي لبيع عقار.
- ..... [١٤]

بيانات التواصل مع الجهة الإدارية:

- ترسل جميع المكاتبات على عنوان إدارة التعاقدات الكائن بـ.....[١٥]....، وفى ذات الوقت ترسل صورة واضحة على الفاكس رقم.....[١٦]..... والبريد الإلكتروني .....[١٧].....، وتوجه كافة المكاتبات باسم .....[١٨].....

١٢- أكتب اسم الجريدة التي تم نشر الإعلان عن العملية بها بحسب الأحوال .
١٣- اكتب تاريخ ارسال الدعوات بحسب الأحوال .
١٤- اكتب ما تراه الجهة الإدارية من مرفقات.
١٥- أكتب عنوان ادارة التعاقدات.
١٦- أكتب رقم فاكس إدارة التعاقدات.
١٧- أكتب البريد الإلكترونى لإدارة التعاقدات.
١٨- أكتب أسم المخول له التواصل مع أصحاب العروض، ووظيفته.

أهداف المزايدة والغرض منها:

- تهـــــدف المزايـــــدة محـــــل الطـــــرح والتعاقـــــد إلـــــى ..... [١٩].....
.....
.....
.....
.....
.....

توصيف محل التعاقد :[٢٠]

- الموقع .....
- الحد البحري.....
- الحد القبلي.....
- الحد الشرقي.....
- الحد الغربي.....
- المساحة[٢١].....
- اى مواصفات أخرى .....

وسيلة وأسلوب التواصل مع المتزايد:

- يجب على المتزايد تحديد العنوان ورقم التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني الذى يمكن مخابرته عليه وذلك بنموذج خطاب التقدم للمزايدة والمرفق بهذه الكراسة، ويعتبر العنوان المدون به محلاً مختاراً وأن كافة المكاتبات والمراسلات التى ترسل عليه تنتج آثارها القانونية، وفى حالة تغيير العنوان يتعين إخطار الجهة الإدارية بالعنوان الجديد بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع (الهيئة القومية للبريد) وإلا اعتبرت كافة المراسلات على العنوان القديم صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية.

اللغة ووسائل التواصل:

- تكون كافة أنواع التواصل والإخطارات والمكاتبات الرسمية المتبادلة من وإلى الجهة الإدارية والمتزايد وغيرها من المكاتبات المتعلقة بالمزايدة موضوع هذه الكراسة باللغة العربية وتكون الوسيلة المعتمدة للتواصل هي البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع إمكانية تعزيزه بالفاكس أو البريد الإلكتروني بحسب الأحوال.

---

[١٩] ـ أكتب شرح مفصل للأهداف التى ترغب الجهة الإدارية فى تحقيقها من محل الطرح والتعاقد.

[٢٠] ـ أكتب وصف محل التعاقد (أرض / مباني ومنشآت).

[٢١] ـ أكتب وحدة المساحة: يستخدم المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المباني ، أما قياس(سهم / قراط /فدان) في حالة الأراضي الزراعية او المعدة للاستصلاح الزراعي.

الاشتراطات العامة

التشريعات والقوانين المنظمة:

- تخضع إجراءات المزايدة محل الطرح لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتهما والقانون المدنى وكافة القوانين والتشريعات ذات الصلة .

حماية المنافسة:

- سيتم إخطار جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية لإعمال شئونه بالإضافة إلي استبعاد المتزايد ومصادرة التأمين المؤقت في حال ما إذا تبين للجهة الإدارية ظهور أي محاولة للتأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على المزايدة وكذلك في حالة وجود أي اتفاق أو تعاقد أو تبادل معلومات بصورة مباشرة أو غير مباشرة أو تنسيق من خلال الغير سواء كان ذلك بين أي من المختصين بإدارة التعاقدات أو غيرهم من الموظفين بالجهة الإدارية، أوبين المتزايدين فيما بينهم، أو غيرهم من المتعاملين مع الجهة بحسب الأحوال، والذي من شأنه أن يؤدي إلى:

١. رفع، أو خفض، أو تثبيت الأسعار محل التعامل.
٢. اقتسام الأسواق، أو تخصيصها على أساس من المناطق الجغرافية أو مراكز التوزيع أو نوعية العملاء أو نوعية المنتجات أو الحصص السوقية أو الفترات الزمنية.
٣. التنسيق فيما يتعلق بالتقدم، أو الامتناع عن الدخول في المزايدة، ويسترشد في قيام التنسيق بعدة أمور، منها على الأخص:

أ. الاتفاق مع الشخص الذي سيتقدم بالمزايدة ويشمل ذلك الاتفاق مسبقاً مع الشخص الراسي عليه سواء بالتناوب أو على أساس جغرافي أو على الجهة الإدارية المتقدم لها أو صاحبة الطرح.
ب. الاتفاق على تقديم عروض مالية صورية.
ت. الاتفاق على منع شخص من التنافس او التزايد.

المساواة والشفافية

- تخضع المزايدة محل الطرح لمعايير ومبادى العلانية والشفافية والمساواة وتكافؤ الفرص وحرية المنافسة بين المتزايدين الذين تتوافر فيهم الشروط المطلوبة للتقدم وفقاً للاشتراطات التي تحدد مسبقاً بمستندات الطرح، وسيتم التعاقد على أساس ما ورد بهذه الكراسة من شروط ومواصفات وما ارفق بها من مستندات بحسب طبيعة العملية محل الطرح.
- سيتم اطلاع راغبي التزايد على المعلومات ذات العلاقة بما يمكنهم من معاينة العقار محل الطرح قبل التقدم للمزايدة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن المزايدة قبل ميعاد جلسة المزايدة بوقت كاف .

الممارسات الفاسدة:

- على المتزايدين الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية أثناء الاشتراك في المزايدة والتعاقد، وتنفيذاً لذلك يحق للجنة المزايدة استبعاد المتزايد الذى يتبين أنه تورط بصورة مباشرة أو عن طريق وكيل أو وسيط في ممارسات فساد أو احتيال أو تواطؤ بهدف الحصول على التعاقد أو إذا قام بنفسه أو بالوساطة بإعطاء أي شيء ذي قيمة، هدية، سلفه أو مكافأة أو وعد لأي من العاملين بإدارة التعاقدات أو أعضاء اللجان أو أي شخص له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالمزايدة والتعاقد وسيتم اتخاذ الإجراءات القانونية لشطب إسمه من سجل المتعاملين مع الجهات الإدارية ويصبح التأمين المؤقت من حق الجهة الإدارية .
- <u>ويتعين على المتزايد إبلاغ السلطة المختصة كتابة فى أى من الحالات الآتية:</u>

أ. وجود تصرف غير قانوني أو غير مشروع من قبل أي موظف أو جهة من الجهات ذات الصلة بتنفيذ المزايدة والتعاقد، من شأنه التأثير بطريق مباشر أو غير مباشر في إجراءاتها نظير الحصول على ميزة مالية أو عينية.

ب. وجود ترتيب مباشر أو غير مباشر بين أي من الأطراف بغرض تحقيق مصلحة شخصية أو هدف غير مشروع، ويشمل ذلك التأثير في الإجراءات بصورة غير مشروعة.

حظر الاشتراك في المزايدة :

يحظر الاشتراك في المزايدة لكلاً من تنطبق عليهم الحالات الآتية:

- الموظفين والعاملين بالجهة الإدارية صاحبة الطرح او الجهات الخاضعة لإشرافها بالذات أو بالواسطة فى المزايدة.
- الممنوعين من التعامل، بما في ذلك من صدر بشأنه قراراً بمنع التعامل معه أو حكم قضائي نهائي في إحدى الجرائم المنصوص عليها بالباب الرابع من الكتاب الثانى من قانون العقوبات أو في جرائم التهرب الضريبي أو الجمركي، سواء بشخصه أو بصفته الممثل القانوني لأى من الأشخاص الاعتبارية التي ترغب في التعامل مع الجهة الإدارية وذك ما لا يكن قد رُد إليه إعتباره أو بقرار من الجهات المختصة بحسب الأحوال.

المستندات المطلوبة:

يجب على من يرغب التقدم للمزايدة تقديم مايلى:

<u>في حالة الشخص الطبيعي</u>:

- ما يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ما يفيد سداد التأمين المؤقت.
- صورة بطاقة الرقم القومي.
- نموذج خطاب التقدم للمزايدة.
- إقرار بمعاينة محل الطرح وفقاً للنموذج المرفق.
- ..... [٢٢].

- **<u>في حالة الشخص الاعتباري</u>:**

- ما يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات
- ما يفيد سداد التأمين المؤقت.
- بطاقة ضريبية سارية / شهادة تسجيل الضريبة على القيمة المضافة.
- ما يفيد التسجيل على بوابة التعاقدات العامة. [٢٣]
- نموذج خطاب التقدم للمزايدة.

٢٢ـ أكتب ما تراه الجهة الإدارية من مستندات.

٢٣ـ وفقاً لما يتاح للتسجيل على الموقع.

- إقرار بمعاينة محل الطرح وفقاً للنموذج المرفق.
- توكيل رسمي موثق لحضور المزايدة والتزايد والتعاقد (في حالة الشراء للغير).
- ..... [٢٤].

يجب تقديم أصل المستندات للاطلاع وصورة للاحتفاظ بها لدى الجهه الادارية.

الالتزام بكراسة الشروط والمواصفات:

- على المتزايد ان يكون معه أصل كراسة الشروط والمواصفات وإيصال سداده لقيمتها حتى يتسنى له دخول جلسة المزايدة والتى سيتم التزايد طبقاً للتسلسل الوارد بها.
- الاشتراك فى المزايدة يعد بمثابة إقراراً بالالتزام بكل ما جاء بكراسة الشروط والمواصفات من اشتراطات عامة وخاصة، وكذا قبوله التزايد على محل التعاقد بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الجهة الإدارية بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامة محل التعاقد.

تعديل موعد جلسة المزايدة

- يجوز للجهة الادارية تعديل موعد ومكان المزايدة إذا ارتأت ضرورة لذلك .
- يجوز لمن قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات أن يتقدم كتابةً لإدارة التعاقدات بطلب مسبب بتأجيل جلسة المزايدة وذلك قبل الموعد المحدد لإنعقادها بثلاثة أيام على الأقل ويخضع البت في هذا الطلب او الاستجابة له الى تقرير الجهة الإدارية .

وفى جميع حالات تعديل تاريخ جلسة المزايدة سيتم إعادة النشر على بوابة التعاقدات العامة وكذا ..... [٢٥]

التعديل في الشروط والمواصفات:

- يجوز للجهة الادارية إدخال أي تعديلات تراها سواء بالحذف أو بالإضافة أو التعديل على كراسة الشروط والمواصفات إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك ، على ان يتم إخطار من قاموا بشراء الكراسة من خلال إدارة التعاقدات بتلك التعديلات فور اعتمادها من السلطة المختصة وذلك خلال ثلاثة أيام على الأكثر من إدخال هذه التعديلات، ونشرها على بوابة التعاقدات العامة على أن تعتبر هذه التعديلات جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات، وتسري في مواجهة كافة راغبي الدخول في المزايدة

المعاينة النافية للجهالة:

- يجب على من قام بشراء كراسة الشروط معاينة العقار محل الطرح المعاينة التامة النافية للجهالة وأن يتحقق بنفسه وتحت مسئوليته من كافة البيانات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط، ويعتبر حضوره جلسة المزايدة إقراراً منه بالمعاينة التامة النافية للجهالة وليس له حق الاعتراض حاليا أو مستقبلاً، ويعتبر هذا إقرار منه .
- تحدد موعد المعاينة يوم/ أيام .....[٢٦]..... الموافق ..... [٢٧]..... بدءً من الساعة ....[٢٨]..... حتى الساعة .....بمقر.....[٢٩].....

---

[٢٤]_ أكتب ما تراه الجهة الإدارية من مستندات.
[٢٥]_ اختيار طريقة النشر (الإعلان أو توجيه الدعوات) بحسب الاحوال.
[٢٦]_ أكتب اليوم المحدد للمعاينة.
[٢٧]_ أكتب تاريخ المحدد للمعاينة.
[٢٨]_ أكتب الموعد للمعاينة.
[٢٩]_ أكتب مكان المعاينة.

الغاء المزايدة:

- للجهة الادارية الحق في إلغاء المزايدة محل الطرح قبل البت فيها بقرار من السلطة المختصة إذا استغنى عنها نهائياً أو اقتضت المصلحة العامة ذلك على أن يتم إخطار مشترى كراسة الشروط عن طريق البريد السريع الهيئة القومية للبريد، مع إمكانية تعزيزه بالفاكس أو البريد الإلكتروني بحسب الأحوال.

كما يحق لها الغاء المزايدة في أي من الحالات الآتية :

- إذا تبين وجود تواطؤ بين المتزايدين أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار.
- إذا لم تصل الى الثمن أو القيمة الأساسية.

ويجوز إلغاؤها إذا لم يقدم سوى متزايد وحيد مستوفٍ للشروط.

التأمينات

التأمين المؤقت:

- يجب على كل متقدم للمزايدة تقديم تأمين مؤقت بمبلغ.....[٣٠]..... (فقط وقدره .....[٣١]..... جنيهاً مصرياً لاغير) على أن يقدم ما يفيد سداده باسم الجهة الادارية ولصالحها.

صور سداد التأمين المؤقت:

- يمكن للمتزايد السداد بأحد الصور أو الوسائل الآتية:

١- حساب الجهة الإدارية ببنك .....[٣٢] الحساب البنكي /كود مؤسسي .....[٣٣].....

٢- أحد وسائل الدفع الإلكتروني من خلال منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني التي يصدر بتحديدها قرار من وزير المالية.

٣- بموجب خطاب ضمان بنكي لصالح الجهة الإدارية وباسم العملية على أن يكون:

أ. مصدراً من أحد المصارف المحلية المعتمدة.

ب. ألا يقترن بأى قيد أو شرط .

ج. أن يقر فيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الجهة الإدارية مبلغاً يوازى التأمين المطلوب وأنه مستعد لأدائه بأكمله عند أول طلب من الجهة دون الالتفات الى أي معارضة من مقدم خطاب الضمان.

د. أن يقر فيه المصرف بانه لم يتجاوز الحد الاقصى المحدد لمجموع خطابات الضمان المرخص للمصرف في إصدارها.

ه. الا تقل مدة سريان خطاب الضمان عن ثلاثون يوماً على الأقل من تاريخ جلسة المزايدة

٤- يجوز للمتزايد طلب سداد التأمين المؤقت أو جزء منه خصماً من مستحقاته عن عمليات أخرى فى الجهة الإدارية ذاتها أو غيرها من الجهات الإدارية التى تسرى عليها أحكام القانون، متى كانت صالحة للصرف في تاريخ جلسة المزايدة، على أن يرفق المتزايد بالطلب مستنداً معتمداً ومختوماً من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المستحق لديها مبالغ له، يكون موجهاً للجهة الإدارية المقدم إليها المزايدة، وبخصوص عملية بذاتها، يتضمن قبول تلك الجهة خصم مبلغ التأمين المؤقت أو جزء منه من المبالغ المستحقة لديها، وتعهدها بحجزه تحت حساب التأمين المؤقت المطلوب، إلى حين تقديم المتزايد مستنداً معتمداً ومختوماً من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المقدم إليها العرض بالموافقة على الصرف، أو طلب هذه الجهة إتاحة ذلك المبلغ لها.

---

[٣٠]- أكتب مبلغ التأمين المؤقت بالأرقام.

[٣١]- أكتب مبلغ التأمين المؤقت بالأحرف.

[٣٢]- أكتب اسم البنك / الفرع

[٣٣]- أكتب رقم الحساب البنكى / الكود المؤسسى .

رد التأمين المؤقت:

- يتم رد التأمين المؤقت إلى المتزايدين الذين لم ترسى عليهم المزايدة فوراً بذات الجلسة دون توقف على طلب منهم، بذات الوسيلة التى تم أداؤه بها وذلك مع قيام المتزايد بتسليم ما يفيد سداده للتأمين المؤقت.

التأمين النهائي (مقدم الثمن):

- يلتزم الراسي عليه المزاد أن يسدد تأميناً نهائياً بما يعادل (١٠%) من القيمة الراسى بها عملية البيع فور الرسو عن كل بند لصالح ولحساب وباسم الجهة الإدارية بأى من الوسائل المذكورة ببند صور سداد التأمين المؤقت.

أثر عدم سداد التأمين النهائي (مقدم الثمن):

- اذا لم يقم الراسي عليه المزاد فور الرسو بسداد قيمة التامين النهائي (مقدم الثمن) المشار اليها في البند السابق يتم مصادرة التأمين المؤقت المقدم منه.

آلية التزايد

- يتم إجراء المزايدة بين المتزايدين بأن تعلن لجنة المزايدة فى بداية جلسة المزايدة البيانات والمواصفات الكافية عن موضوع البيع دون ذكر الثمن الأساسي ثم تتولى إجراءات التزايد مع المتزايدين من جولة أوعدة جولات للوصول لأعلى سعر مستوفى للشروط .
- لن يتم إعادة فتح باب التزايد لما تم الإنتهاء من التزايدعليه وستكون ترسية المزايدة على أعلى سعر مستوفى للشروط بشرط ألا يقل عن الثمن الأساسى.
- وفى جميع الحالات لا تكون الترسية نافذه إلا بإعتماد نتيجة جلسة المزاد من السلطة المختصة.

آليه الشكاوى وتوقيتات وإجراءات الفصل فيها:

- يحق للمتزايد تقديم شكوى كتابية للجهة بخصوص أى اجراء من اجراءات المزايدة، مع إخطار مكتب شكاوى التعاقدات العمومية بصورة واضحة من شكواه فى ذات التوقيت .
- سوف تقوم الجهة الإدارية بدراسة الشكوى خلال مدة لا تجاوز خمسة أيام من تاريخ استلام الشكوى المستوفاة، وستقوم الجهة الإدارية بإخطار مقدم الشكوى فور اعتماد السلطة المختصة لقرارات نتيجة دراسة الشكوى، بالإضافة إلى نشرها على بوابة التعاقدات العامة.
- وفي كافة الأحوال إذا لم يفصل في الشكوى بمعرفة الجهة الادارية يكون للشاكي الحق فى التقدم بشكواه الى مكتب شكاوى التعاقدات العمومية وذلك قبل اللجوء الى جهات القضاء.

الاخطار بإعتماد البيع:

- يتم إخطار من تم الترسية عليه /عليهم بنتيجة اعتماد البيع وذلك بعد اعتماد السلطة المختصة لتوصيات لجنة المزايدة عن طريق البريد السريع - الهيئة القومية للبريد، مع إمكانية تعزيزه بالفاكس أو البريد الإلكتروني بحسب الأحوال بالإضافة إلى النشر على بوابة التعاقدات العامة.

سداد باقى ثمن البيع:

في حالة السداد الكامل [٣٤]

- **يجب على من يرسو عليه المزايدة أن يسدد باقى الثمن بواقع نسبة (٩٠%) من ثمن البيع خلال فترة ..... [٣٥]**

في حالة السداد علي دفعات [٣٦]

- **في حالة سداد باقي الثمن على دفعات وفقاً للجدول الآتي:**

الدفعه	مبلغ الدفعه	تاريخ الإستحقاق
الأولى	..... ج	/ /
الثانية	..... ج	/ /
.....	..... ج	/ /

- **في كل الاحوال لا يتم إستكمال إجراءات نقل الملكية إلا بعد سداد كافة مستحقات الجهة الإدارية.**

التسليم ونقل الحيازة ونقل الملكية

في حالة السداد الكامل [٣٧]

- **تلتزم الجهة الادارية بنقل حيازة العقار محل التعاقد الي المتعاقد بعد سداده لكامل الثمن خلال فترة لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ سداد الثمن كما تلتزم بتمكينه من اتخاذ اجراءات نقل ملكية العقار وتسليمه كافة مستندات الملكية والرسومات الهندسية اللازمة للتسجيل.**

- **ويكون التسليم بمعرفة لجنة وبحضور المتعاقد فاذا تخلف عن الحضور في الموعد المحدد للتسليم اعتبر ان التسليم وانتقال حيازة العقار الي المتعاقد قد تمت في هذا التاريخ.**

في حالة السداد علي دفعات [٣٨]

- **تلتزم الجهة الادارية بنقل حيازة محل التعاقد بصفة مؤقتة الي المتعاقد بعد سداده قيمة الدفعة رقم ....[٣٩]..... ولن يتم اتخاذ اجراءات نقل ملكية محل التعاقد وتسليم كافة مستندات الملكية والرسومات الهندسية اللازمة للتسجيل للمتعاقد طوال فترة سداد الدفعات.**

- **اذا تخلف او امتنع المتعاقد عن استلام محل التعاقد لسبب راجع اليه اعتبر ذلك عدولا منه عن اتمام البيع ويحق للجهة الادارية التصرف في العقار دون حاجة الي اتخاذ ايه اجراءات قضائية.**

الفسخ الوجوبي للعقد تلقائيا

- **يفسخ العقد تلقائيا في الحالات الآتية:**

١. **إذا تبين أن المتعاقد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الجهة الإدارية المتعاقدة أو فى حصوله على العقد.**

---

[٣٤]- في حالة سداد باقي الثمن كاملاً

[٣٥]- أكتب المدة على أن لا تجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ الاخطار باعتماد البيع.

[٣٦]- في حالة سداد باقي الثمن على دفعات على أن يتم إضافة عائد يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزي وقت السداد وذلك عن المدة من تاريخ الاستحقاق وحتي تاريخ السداد

[٣٧]- في حالة سداد باقي الثمن كاملاً

[٣٨]- في حالة سداد باقي الثمن على دفعات على أن يتم إضافة عائد يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزي وقت السداد وذلك عن المدة من تاريخ الاستحقاق وحتي تاريخ السداد

[٣٩]- على الجهة الإدارية تحديد الجدول الزمنى التسليم.

٢. إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات إحتيال أو فساد أو إحتكار.
٣. إذا تأخر من رسا عليه المزاد عن أداء باقى الثمن أو الدفعات بحسب الأحوال خلال .....[٤٠]..... من تاريخ الاخطار اعتماد البيع ويصبح العقد مفسوخا دون حاجة إلى إتخاذ أي إجراءات قضائية ويكون التأمين النهائي (مقدم الثمن) من حق الجهة الإدارية (مع تحميل الراسى عليه المزايدة بمقابل تأخير يعادل الفائدة وفقا للقواعد المقررة في القانون المدنى من تاريخ السداد).

فسخ الجوازي للعقد أو التنفيذ على الحساب

- بخلاف الحالات التي يفسخ فيها العقد تلقائيا يجوز للجهة الادارية فسخ العقد قبل انتهاء مدته دون اعتراض من المتعاقد ودون الحاجة إلى التنبيه أو الإنذار أو اتخاذ أية إجراءات قضائية في الحالات الآتية:

١. إذا أخل المتعاقد بأي شرط من شروط العقد أو أى إلتزام من الإلتزامات المنصوص عليها بكراسة الشروط
٢. عدم سداد المتعاقد باقى الثمن أو الدفعات بحسب الأحوال في المدة المحددة يحق للجهة الإدارية فسخ العقد أو تنفيذه على حسابه ويكون التأمين النهائى (مقدم الثمن) من حق الجهة الادارية ، كما يكون لها أن تخصم ما تستحقه من مقابل تأخير وقيمة كل خسارة تلحق بها من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للراسى عليه المزايدة وفى حالة عدم كفايتها يحق للجهة الإدارية خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيا كان سبب الإستحقاق دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الجهة الإدارية في الرجوع على الراسي عليه المزايدة قضائياً بما لم تتمكن من إستيفائه من حقوق بالطريق الإداري ولا يحق للراسي عليه المزايدة إسترداد ما سبق سداده للجهة الإدارية .

القواعد الحاكمة:

- تعتبر أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها مكملة ومتممة لكراسة الشروط والمواصفات فيما لم يرد بشأنه نص خاص.
- تعتبر كراسة الشروط والمواصفات وتعديلاتهما ومرفقاتها ومحضر تسليم واستلام محل التعاقد والمكاتبات والمستندات المتبادلة متممة للعقد ومكملاً لأحكامه.

[٤٠] أكتب مدة لسداد باقي الثمن .

الاشتراطات الخاصة