

هيئة النقل العام بالقاهرة  
الإدارة المركزية للعقود والمشتريات والمخازن  
الإدارة العامة للعقود والمشتريات

## كراسة شروط المزاد العلني

### لتأجير

### محل نهاية خطوط مترو الميرغني

جلسة ٢١ / ٦ / ٢٠١٨

\*\* ثمن كراسة الشروط ٢٠٠ جنيه (فقط مائتين جنيهاً لا غير)

\*\* تأمين ابتدائي ٢٠٠٠ جنيه (فقط ألفان جنيهاً لا غير)

مدير إدارة العقود المحلية

محاسب / سمير فاروق طنطاوي

**أولاً : بيان بالمحل المعروض للإيجار :-**

تعلن هيئة النقل العام بالقاهرة عن إجراء مزاد علني يوم الخميس الموافق ٢١ / ٦ / ٢٠١٨ لتأجير محل نهاية خطوط مترو الميرغني بمساحة ٦,٣٥ م

**ثانياً : شروط مزاد تأجير المحل :-**

\* \* علي من يرغب في تأجير محل نهاية خطوط مترو الميرغني

يقر راغب التأجير بأنه عاين المحل المعروض للتأجير بالمزاد العلني وعلم بحالتها علماً تاماً نافياً للجهالة ، وقبل التأجير بالحالة التي عليها من حيث المكان والقيمة الإيجارية .

١ . يكون التزايد مقبولاً من راغب التأجير بدفع التأمين الابتدائي المحدد وقدره ٢٠٠٠ جنيهه ( الفان جنيهه مصرياً) علي أن يستكمل التأمين إلي ١٠% من القيمة الكلية الراسي بها المزاد عن مدة العقد بالكامل كتأمين نهائي ساري طوال مدة العقد وذلك فور رسو المزاد .

٢ . يبقي مقدم كل عطاء ملزماً بعطائه وليس له الحق في العدول عنه حتي انتهاء عملية المزاد وإعلان الهيئة لمن يقبل عطاؤه من المتزايدين ، فإن عدل أصبح التأمين حقاً خالصاً للهيئة من غير حاجة إلي اتخاذ أي إجراءات قانونية .

٣ . يعتبر القرار الذي تصدره لجنة المزاد بعد اعتماده في حكم التعاقد مع راغب التأجير ويجب عليه بمجرد رسو العطاء أن يستكمل التأمين النهائي فوراً ، فإذا تأخر عن تكملة التأمين يكون للهيئة الحق بغير حاجة إلي تنبيهه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قانوني آخر في مصادرة التأمين المدفوع منه

٤ . يجب علي كل متزايد أن يوضح عنوانه الذي يتخذه محلاً مختاراً لإرسال الإخطارات إليه فيه ، وتعتبر الإخطارات التي تترك له أو ترسل بطريق البريد الموصي عليه كأنها بكتاب موصي عليه .

٥ . علي المتزايد تقديم أصل البطاقة الضريبية والسجل التجاري سارية المفعول للإطلاع عليهم في نفس الجلسة

٦ . يجب اتخاذ الحيطة والحذر في إجراءات الأمن والسلامة ومنع استخدام اسطوانات الغاز المخالفة للمواصفات حفاظاً على العمال وممتلكات الهيئة

٨ . هذا التأجير يخضع لأحكام القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨م بشأن المناقصات والمزايدات وقرار وزير المالية رقم (١٣٦٧) لسنة ١٩٩٨م بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات .

٩ . تخضع هذه الشروط للمراجعة بمعرفة إدارة الفتوي بمجلس الدولة ، ويقر الطرفين بقبول أية تعديلات تتم عليها .

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## هيئة النقل العام بالقاهرة

### ثالثاً : الالتزامات الواجبة علي المتعاقد مع الهيئة : -

#### أولاً :

أن يقدم للعاملين يومياً الأصناف المبين أنواعها بالكشف المرفق .  
إذا عجز من يرسى عليه المزداد عن تنفيذ العقد أو لم يتم بتنفيذه علي الوجه الأكمل فللهيئة الحق بموجب إخطار بكتاب موصي عليه وبدون حاجة إلي اللجوء للقضاء إلغاء العقد ومصادرة التأمين أو تقوم بتنفيذ العقد كله أو بعضه علي حساب صاحبه وذلك دون الإخلال بحقها في المطالبة قضائياً بتعويض عما لحقها من أضرار أو أصابها من خسائر نتيجة لذلك مدة إيجار البوفيه ثلاث سنوات فقط ينتهي بعدها الإيجار ، ويلتزم المستأجر بإخلاء البوفيه آخر يوم من العقد .

#### ثانياً :

يدفع الإيجار مقدماً في اليوم الثالث من كل شهر علي الأكثر بعد ذلك توقع غرامة قدرها عشرة جنيه عن كل يوم يتأخر فيه المستأجر عن سداد الإيجار ويلتزم بتوريد الغرامة مع الإيجار .

#### ثالثاً :

#### رابعاً :

الزيادة السنوية يلتزم الراسي عليه المزايدة بسداد قيمة الايجارية مضافا اليه نسبة ( ١٠ %) عشرة في المائة سنوية للعام الثاني عن العام الاول وللعام الثالث عن العام الثاني وتسدد مع قيمة الاستغلال السنوي.

#### خامساً :

قيمة الإيجار المتفق عليه غير قابلة لأي تخفيض مهما كانت الأسباب ، ولا يجوز للمتعهد مطالبة الهيئة بتعويض عن أي خسائر .

#### سادساً :

لا يجوز للمتعهد تأجير المحل من الباطن أو التنازل عن تعهده للغير .  
يستخدم المتعهد في إدارة المحل عمالاً علي نفقته بشرط ألا يقل سن كل منهم عن ثمانية عشر عاماً ولا يزيد عن خمسون عاماً ، وأن يكون حاملاً لشهادة تحقيق الشخصية وشهادة خلوه من الأمراض المعدية ، ويكون مسؤولاً عنه مسئولية المتبوع من أعمال تابعيه ، وضامناً معه في كل ما يحدثونه من أضرار ، وللهيئة الحق في طلب استبدال أي عامل يترآي لها سوء سلوكه وعلي المتعهد تنفيذ ذلك دون معارضة .

#### سابعاً :

#### ثامناً :

جميع الأدوات اللازمة لإدارة البوفيه يلتزم بها المتعهد علي حسابها الخاص بشرط أن تكون هذه الأدوات من النوع الجيد ، ويجب عرض نموذج من كل منها لاعتمادها قبل استعماله والهيئة غير مسئولة عما يحدث من تلف أو فقد أي من هذه الأدوات .

#### تاسعاً :

يلتزم المتعهد بتقديم الأصناف الموضحة بالكشف المرفق بشرط أن تكون جميع الأصناف من أنواع جيدة ونظيفة وطازجة وخاضعة للتفتيش عليها صحياً ، ويلتزم المتعهد أن تكون هذه الأصناف متوافرة بصفة مستمرة وبكميات تكفي احتياج العاملين ، ويمتنع عليه تقديم أي مشروبات روحية ، وتحفظ الهيئة لنفسها بالحق في تحديد الأثمان والأصناف التي لا توجد في التعريفه الحالية وتريد الهيئة أو المتعهد إدخالها بها .

#### عاشرأ :

علي المتعهد أن يحتفظ بجميع ما لديه في دوايب تتوافر فيها أسباب النظافة التامة ، وإدارة الهيئة الحق في التفتيش علي البوفيه وأدواته في أي وقت للتأكد من قيام المتعهد بالتزاماته علي الوجه الأكمل وقيام العمال بنظافة البوفيه وأدواته وأوانيه كما يجب .

#### حادى عشر :

الهيئة غير مسئولة عن دفع قيمة أثمان الطلبات المستحقة علي العاملين بها .

#### ثاني عشر :

**ثالث عشر:** يتعهد المستأجر بتقديم الطلبات نهائياً وولياً خلال مواعيد العمل ويلتزم بتقديم الماء المثلج مجاناً .

**رابع عشر:** يلتزم المتعاقد وعلي نفقته الخاصة بإجراء ما يلزم من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة لمحل التعاقد ضماناً لإعادته للهيئة بحالة جيدة في نهاية مدة الإيجار وذلك بعد الحصول علي أذن كتابي من الهيئة .

**خامس عشر:** توقع غرامة علي كل مخالفة تصدر من المتعهد أو من تابعيه قدرها مائة جنيه عن المخالفة الأولى ومائتان جنيهاً في حالة تكرار المخالفة .

**سادس عشر:** للهيئة الحق في فسخ العقد ومصادرة التأمين إذا استعمل المتعهد أو ثبت عليه قيامه بالغش أو التلاعب في معاملته مع الهيئة ، أو قام برشوة أحد موظفيها أو مستخدميها أو عمالها أو التواطؤ مع أفراد بها وذلك دون الإخلال بحقوقها في المطالبة بالتعويضات المترتبة علي ذلك

**سابع عشر:** يجب اتخاذ الحيطة والحذر في إجراءات الأمن والسلامة ومنع استخدام اسطوانات الغاز المخالفة للمواصفات حفاظاً علي العمال وممتلكات الهيئة

**ثامن عشر:** أقر بأنني اطلعت علي كافة الشروط الخاصة بتأجير المحل ، وكذا الكشف الخاص بالأصناف التي سأقوم ببيعها ، وأوافق علي جميع هذه البنود ، وأقر بأنني ليس لي حق الاعتراض عليها ، كما أنني أقر بمعابنتي للوفيه المطلوب تأجيره من حيث المساحة والموقع ، ويعد توقيعي علي الشروط بمثابة إقرار مني بذلك . . .

التوقيع

الاسم

العنوان

رقم البطاقة

سجل مدني

البطاقة الضريبية

ملف رقم

مأمورية ضرائب

**عقد تأجير**  
**بوفية نهاية محل نهاية خطوط مترو الميرغني**  
**لمدة ثلاث سنوات**

إنه في يوم الموافق / / 2018 تم الاتفاق بين كل من :-

١ - هيئة النقل العام بالقاهرة - ومقرها امتداد شارع رمسيس - الجبل الأحمر - مدينة نصر ويمثلها السيد

**المهندس/ رزق على مصطفى** بصفته رئيس مجلس الإدارة .

وينوب عنه في التوقيع السيد المهندس / رئيس الإدارة المركزية للشئون الفنية بموجب القرار الإداري رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧

﴿ طرف أول ﴾

٢ - الساده /

﴿ طرف ثان ﴾

اتفق الطرفان علي ما يأتي :-

﴿ تمهيد ﴾

أشهرت الهيئة في مزيدة علنية عن تأجير المحل التابع لها والكانن بنهاية خطوط مترو المرغني بمساحة (٦,٣٥) وأسفرت الإجراءات عن قبول العطاء المقدم من الساده / لاستئجار المحل طبقاً للشروط الخاصة بالهيئة وبقيمة ايجارية شهرية قدرها جنيه ( لاغير ) بخلاف قيمة استهلاك الكهرباء والمياه

**﴿ البند الأول ﴾**

يعتبر التمهيدي السابق وشروط المزيدة والعطاء المقدم وكشف الأسعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

**{ البند الثاني }**

أجر الطرف الأول إلي الطرف الثاني محل نهاية خطوط مترو الميرغني بمساحة ٦,٣٥ م تقريباً لمدة ثلاث سنوات بقيمة ايجارية شهرية قدرها ج ( فقط لاغير) وبقيمة إجمالية خلال السنة الأولى قدرها ج ( فقط جنبها لاغير) وبزيادة سنوية قدرها ١٠% للعام الثاني عن العام الأول وللعام الثالث عن العام الثاني وبيانها كالتالي :-

السنة الأولى : قدرها	جنيه ( فقط	جنبها لاغير)
السنة الثانية : قدرها	جنيه ( فقط	جنبها لاغير)
السنة الثالثة : قدرها	جنيه ( فقط	جنبها لاغير)
وبقيمة إجمالية خلال الثلاث سنوات قدرها	جنيه ( فقط	لاغير)
وذلك بخلاف قيمة استهلاك الكهرباء والمياه .		

والقيمة الإيجارية المتفق عليها غير قابلة لأي تخفيض مهما كانت الأسباب ، ولا يجوز للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول بالتعويض عن أي خسائر ، ويمتنع علي الطرف الثاني تأجير المحل من الباطن أو التنازل عن تعهده للغير .

### ﴿ البند الثالث ﴾

يلتزم الطرف الثاني بتوفير المشروبات والأصناف بأسعار مناسبة ، والطرف الأول غير مسنول عن تحصيل أثمان الطلبات المستحقة للأفراد العاملين بها أو الغير ، ويشترط أن تكون جميع الأصناف من أنواع جيدة وطازجة وخاضعة للتفتيش عليها من الجهات الصحية من قبل الطرف الأول ، ويتعهد الطرف الثاني أن تكون هذه الأصناف متوافرة بصفة مستمرة نهاراً و ليلاً خلال مواعيد العمل بكميات تكفي احتياج العاملين وتقديم الماء المثلج مجاناً .

ويمتنع علي الطرف الثاني تقديم أية مشروبات روحية أو المطالبة برفع الأسعار التي رست عليها المزايدة لأي سبب كان ، وتحفظ الهيئة بحقها في تحديد أثمان الأصناف التي لا توجد في التعريفة الحالية ويرى الطرف الأول والثاني إضافتها .

### ﴿ البند الرابع ﴾

#### مدة التعاقد :-

مدة إيجار المحل ثلاث سنوات تبدأ من / / ٢٠١٨ حتى / / ٢٠٢١ م ، ويلتزم الطرف الثاني بأخلاء البوفيه آخر يوم في العقد .

### ﴿ البند الخامس ﴾

#### شروط الدفع :-

يلتزم الطرف الثاني بدفع الإيجار الشهري مقدماً ونقداً بخزينة الطرف الأول وخلال الثلاثة أيام الأولى من كل شهر علي الأكثر ، وإذا تأخر عن هذا الميعاد يوقع غرامة قدرها عشر جنيهاً عن كل يوم تأخير بعد الميعاد المتفق عليه ، ويلتزم بتوريدها مع الإيجار ، وعلي أن يقوم الطرف الأول بإنذاره في اليوم الرابع باعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلي اللجوء إلي القضاء إذا تأخر عن دفع قيمة الإيجار والغرامة خلال النصف الأول من كل شهر .

### ﴿ البند السادس ﴾

#### التأمين :-

قام الطرف الثاني بتوريد مبلغ جنيهه ( لاغير ) كتأمين نهائي بنسبة ١٠% من القيمة الإجمالية عن مدة العقد بالكامل تحتفظ به الهيئة حني نهاية مدة التعاقد وتصفية حساب الطرف الثاني وذلك لضمان تنفيذ العقد .

## البند السابع

### شروط عامة :-

- ١ - يستخدم الطرف الثاني في إدارة المحل عمال علي نفقته الخاصة بشرط ألا يقل سن كل منهم عن ثمانية عشرة سنة ولا يزيد عن خمسون عاماً وأن يكون حاملاً شهادة تحقيق شخصية والخلو من السوابق ، وشهادة طبية لخلوه من الأمراض المعدية ، ويكون الطرف الثاني مسئولاً مسئولية المتبوع عن أعمال تابعيه متضامناً معهم في كل ما يحدثونه من أضرار بالهيئة ، وللهيئة الحق في طلبها استبدال أي عامل يتبرأ لها سوء سلوكه ، وعلي الطرف الثاني تنفيذ ذلك دون معارضة .
- ٢ - علي الطرف الثاني أن يحتفظ بجميع مستلزمات تشغيل البوفيه في دواليب تتوافر فيها أسباب النظافة التامة ، وللطرف الأول الحق في التفتيش علي البوفيه وأدواته ، كما يجب في أي وقت للتأكد من قيام الطرف الثاني بالتزامه علي الوجه الأكمل وقيام العمال بنظافة البوفيه .
- ٣ - جميع الأدوات اللازمة لإدارة المحل يلتزم بها الطرف الثاني علي حسابه الخاص بشرط أن تكون هذه الأدوات من النوع الجيد ، ويجب عرض نموذج منها لاعتماده قبل استعماله ، ولا يكون الطرف الأول مسئولاً عن هذه الأدوات وما يحدث لها من تلف أو فقد .
- ٤ - يلتزم الطرف الثاني بمراعاة تنفيذ ما تقضي به اللوائح والتعليمات بشأن الإجراءات التي يلتزم إتباعها ( قوانين التأمينات الاجتماعية - اللوائح الصحية - لوائح الشرطة ... إلخ ) كما يقوم الطرف الثاني باستخراج رخصة التشغيل للنشاط الذي يقوم به وذلك طبقاً للوائح والقوانين المعمول بها وتحميله جميع المخالفات التي تتم عند عدم إتباعه التعليمات المعمول بها وعدم استخراج رخصة التشغيل للنشاط الذي يقوم به .
- ٥ - في حالة حدوث أي تصرف من المستأجر أو من أحد تابعيه ، وتعتبر جهة الإدارة أن هذا التصرف مخالفاً لأي من شروط استغلال المحل توقع عليه غرامة مالية قدرها مائة جنيه عن المخالفة الأولى ومائتان جنيهاً في حالة التكرار .
- ٦ - يتحمل الطرف الثاني مصاريف إدارة مكان المحل، وقيمة استهلاك المياه والكهرباء حسب تقدير الطرف الأول شهرياً علي أن تضاف قيمة تقدير هذا الاستهلاك إلي القيمة الإيجارية الشهرية وتأخذ حكمها من حيث التزام المستأجر بها والتاريخ المحدد لالتزامه بسدادها إلا إذا قام الطرف الثاني بتركيب عداد إنارة وعداد مياه باسمه ، وفي هذه الحالة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً إذا ثبت حصوله علي التيار الكهربائي أو المياه من منشآت الطرف الأول المجاورة .
- ٧ - يجب اتخاذ الحيطة والحذر في إجراءات الأمن والسلامة ومنع استخدام اسطوانات الغاز المخالفة للمواصفات حفاظاً علي العمال وممتلكات الهيئة

## البند الثامن

### إلغاء العقد :-

إذا تعذر تنفيذ العقد لأي سبب من الأسباب من جانب الطرف الثاني ولم يقم بتنفيذ الالتزامات التي يرتبها العقد علي عاتقه علي الوجه الأكمل للطرف الأول الحق بموجب إخطاره بكتاب موصي عليه دون حاجة للالتجاء إلي القضاء إلغاء العقد ومصادرة التأمين وتنفيذ العقد كله أو بعضه علي حساب الطرف الثاني وذلك دون الإخلال بحقه في مطالبته قضائياً بالتعويض عما لحقه من خسائر من جراء عدم التنفيذ .

## البند التاسع

### المحل المختار للطرف الثاني :-

يقر الطرف الثاني بأنه اتخذ مقر المحل محلاً مختاراً له توجه إليه كافة الإخطارات والإنذارات التي تسلم إليه أو لأحد أتباعه من العمال ، وترسل بطريق البريد الموصي عليه ، ويعتبر إعلانه فيه إعلاناً صحيحاً وكل تغيير يطرأ علي هذا العنوان يلتزم بإخطار الهيئة بخطاب موصي عليه بعلم الوصول وألا كان مراعاة العنوان الأول من جانب الطرف الأول ملزماً .

## ﴿ البند العاشر ﴾

### موجودات البوفيه :-

يقر الطرف الثاني أنه استلم جميع المهمات الموضحة بالملحق المرفق بهذا وهي بحالة جيدة وسليمة ، ويتعهد بالمحافظة عليها وتسليمها أمام الطرف الأول بعد انتهاء العقد وبالحالة التي كانت عليها من قبل ذلك وقت التعاقد ، وفي حالة تلف أو فقدان كل من المهمات المسلمة إليه يلتزم بدفع قيمتها حسب تقدير الطرف الأول ، وليس له الحق في الاعتراض علي أي مبلغ يقدره الطرف الأول .  
ولا يجوز للطرف الثاني القيام بأية تعديلات أو تحسينات أو إصلاحات بالبوفيه إلا بعد الحصول علي إذن كتابي من الطرف الأول ، ويحق للهيئة عند انتهاء مدة التعاقد مطالبة الطرف الثاني بإعادة الحالة إلي ما كانت عليه من قبل إدخاله التعديلات .

## ﴿ البند الحادي عشر ﴾

تعتبر الأحكام العامة في العقود الإدارية والأحكام المنصوص عليها بلانحة المزايدات والمناقصات الحكومية مكملة ومتممة لهذا العقد فيما لم يرد بشأنه نص خاص بالعقد

## ﴿ البند الثاني عشر ﴾

تختص محاكم مجلس الدولة بنظر أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد .  
قبول طرفي العقد أية تعديلات يرى مجلس الدولة إدخالها على العقد .

## ﴿ البند الثالث عشر ﴾

يجب اتخاذ الحيطة والحذر في إجراءات الأمن والسلامة ومنع استخدام اسطوانات الغاز المخالفة للمواصفات حفاظا على العمال وممتلكات الهيئة

## ﴿ البند الرابع عشر ﴾

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلّم الطرف الثاني إحداها .

الطرف الثاني

الطرف الأول  
هيئة النقل العام بالقاهرة

﴿ مهندس / رزق على مصطفى ﴾