



جمعية الإسكان التعاوني للعاملين

شركة بترول الصحراء الغربية ( ويبكو )

المشهرة تحت رقم 47 لسنة 1982

Handwritten signature and date: 2018

(سعر الكراسة 299 حنية)



## كراسة الشروط لشراء قطعة أرض فضاء صالحة للبناء

وفقا للقانون 182 لسنة 2018

مناقصة عامة

جلسة فض المظاريف يوم / / الموافق / /

الساعة 12 ظهرا ، 13 شارع محمود داود ( إدمون فرمون سابقا ) سموحة

- سيدى جابر - الإسكندرية



الإسكندرية : شارع محمود داود إدمون فرمون سابقاً - خلف فندق مركز مبارك - بجوار عمارة  
البحرية - سموحة

ت : ( 03 4275949 )



## كراسة الشروط شراء أرض فضاء صالحة للبناء

### 1- مقدمة :-

تخضع العملية محل الطرح لأحكام التشريعات المصرية عموماً وتفسر وتؤل نصوص بنود كراسة الشروط والمواصفات والتعاقدات وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون 182 لسنة 2028 ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم 692 لسنة 2019 وتعديلاتهما والقانون المدنى وكافة القوانين والتشريعات ذات صلة حيث تعتزم الجمعية شراء قطعة أرض فضاء بمساحة لا تقل عن 1000م<sup>2</sup> ولا تزيد عن 2000م<sup>2</sup> و مسجلة و صادر لها شهادة صلاحية وتقسيم معتمد تقع على شارع 10م فأكثر ويفضل ناصية بمنطقة السيوف و سموحة القديمة وإلا تقل النسبة البنائية على الأرض عن 80% من مساحة الأرض ولا تقل الارتفاعات المسموح بها عن 25 متر وذلك بناء على موافقة مجلس إدارة الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي بجلسته في 2025/8/28

### 2- دراسة العطاء :-

- يحق للمتناقص أثناء فترة الدراسة الإستفسار أو إستيضاح أى معلومات مبهمة أو غير مكتملة بالنسبة له ويكون ذلك كتابة إلى الجمعية وسيتلقى الرد كتابة خلال خمسة أيام من تاريخ إستفسار وسيتم إرسال نسخة من ذلك إلى باقي المتناقصين ولا يعنى تقصير المتناقص فى هذا الصدد إعفائه من تحمل مسئولية التعاقد بالسعر المقدم منه بالعطاء فى حالة الترسية عالية
- لا يجوز بأى حال من الأحوال إحداث أى تغير فى وثائق المناقصة سواء بالكشط أو الإضافة إلا بناء على خطابات رسمية من الجمعية خلال فترة الدراسة وقبل موعد تقديم العطاءات .
- فى حالة طلب بعض المتناقصين مد فترة الدراسة فيحق للجمعية طبقاً لتقديرها الرفض أو مد أجل العطاءات ويتم ذلك بإخطار كافة المتناقصين كتابياً

### 3- مدة سريان العطاء

90 يوم تبدأ من فض المظاريف الفنية.

### 4- العقد

يخضع العقد لأحكام قانون تنظيم التعاقدات رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية

### 5- شروط عامة

- يجب فسخ العقد فى الحالات الواردة بأحكام المواد رقم 50 و 51 من القانون 182 لسنة 2018 .
- السداد وصرف أتعاب المتعاقد تكون طبقاً لأحكام المادة رقم 45 من القانون 182 لسنة 2018
- تطلب كراسة الشروط من مقر الجمعية 13 شارع محمود داود ( إدمون فرمون سابقاً ) - سموحة - الإسكندرية نظير مبلغ 299 جنية ،

جاء أن يتعهد العهدهم أقرارهم صاحب الدائم مسئولية الكاملة عن تسليم الأرض للجمعية وانتم تم الحياض  
استشاداً بأقرارهم

الإسكندرية : شارع محمود داود إدمون فرمون سابقاً - خلف فندق مركز مبارك - بجوار عمارة البحرية - سموحة

ت : ( 03 4275949 )



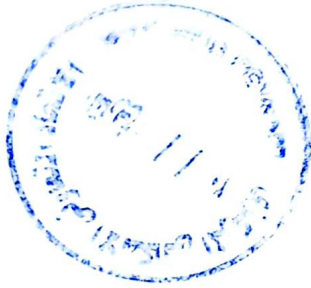
شركة بترول الصحراء الغربية ( ويبكو )  
المشهرة تحت رقم 47 لسنة 1982

Handwritten signature and date: 2018

- يقدم العطاء قبل ميعاد جلسة فض المظاريف بوقت كاف .
  - يقدم ما يفيد شراء كراسة الشروط .
  - في حالة وجود خلاف بين الطرفين يتم تطبيق أحكام المادة (91) من القانون رقم 182 لسنة 2018
- 6- تقديم العطاءات :-**

يقدم العطاء في مظروفين احدهما للعرض الفني والآخر للعرض المالي، وذلك كالتالي  
**(أ) محتويات المظروف الفني:-**

1. التأمين الابتدائي وقدره 100000 جنية ( مائة ألف جنية ) بأحد وسائل الدفع الإلكتروني أو بخطاب ضمان من أحد البنوك ساري لمدة ( ١٢٠ يوم ) من تاريخ فض المظاريف الفنية طبقا لصورة بالمادة 31 من اللائحة التنفيذية لقانون 182 لسنة 2018
2. بيان الشكل القانوني لأصحاب العطاءات والمستندات الدالة على ذلك
3. صورة معتمدة من المستندات الدالة على الملكية صورة من قرار التقسيم
4. شهادة سلبية تفيد خلو الأرض من أية رهون أو حجوزات أو حقوق للغير
5. صورة من شهادة صلاحية البناء
6. تقرير معتمد من المهندس الاستشاري يفيد بصلاحية الارض للبناء
7. إقرار ماجاء بكراسة الشروط والمواصفات .
8. صورة من التراخيص الصادرة من الجهة المختصة والرسومات الهندسية المعتمدة لانشاء العمارة ان وجد. *بارك المبارك*
9. كراسة الشروط موقعة من مقدم العطاء ومختومة بخاتمه على جميع صفحاتها.
10. اقرار بتحمل صاحب الارض بمسؤولية عن تسليم الارض خالية من اى موانع
11. إقرار ماجاء بكراسة الشروط والمواصفات



**(ب) محتويات المظروف المالي :-**

- العرض المالي المرفق والمختوم بخاتم الجمعية بعد وضع صاحب العطاء أو من يمثله القيمة الشرائية للأرض وطريقة السداد *لجنة الشرائية*
- على أن توضع الأتعاب بالأرقام وتفقط بالحروف بالحبر الجاف على أن يوقع عليه ويختم صاحب العطاء ، ولا يعتد بأي شرط يرد بالظروف المالي أو بعد تاريخ فض المظاريف ، ويجب أن تكون سعر الأرض شاملة ضريبة القيمة المضافة

**7- فتح المظاريف وتقييم العطاءات .**

- بعد تسليم العطاءات فى العنوان والوقت المحدد ستقوم الجمعية بفتح المظاريف فى جلسة علنية وذلك فى موعد المحدد لجلسة فض المظاريف الفنية
- أى تحفظات أو شروط يتقدم بها المتنافس مخالفة لشروط المناقصة لن يلتفت إليها وتعتبر لاغية



الإسكندرية : شارع محمود داود آدمون فرمون سابقاً - خلف فندق مركز مبارك - بجوار عمارة البحرية - سموحة

ت : ( 03 4275949 )



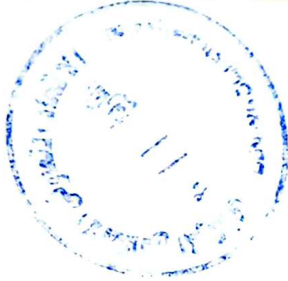
جمعية الإسكان التعاونى للعاملين  
شركة بترول الصحراء الغربية ( ويبكو )  
المشهرة تحت رقم 47 لسنة 1982

Handwritten signature and date '14/11/2018'.

- العطاء يجب ان يكون سارى لمدة 90 يوم من تاريخ فض المظاريف الفنية ويبقى العطاء ساريا ونافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه وحتى نهاية مدة سريان العطاء ويجوز مد سريان العطاء لمدة اخرى بعد موافقة مقدم العطاء بناء عن طلب الجمعية طبقا لاحكام المادة 27 من قانون 128 لسنة 2018

### 8- الترسية :-

- تحتفظ الجمعية بحقها فى الشراء من أى من المتناقصين طبقا للتقييم المتكامل من الناحيتين الفنية والمالية للعطاءات المقدمة دون التقييد بأية شروط فضلا عن احتفاظه بحقه فى إستبعاد أى من العطاءات المقدمة بدون إبداء الأسباب .
- تقوم الجمعية بإخطار المتناقص المرشح للتنفيذ بخطاب إسناد لإعلانه بترسية العملية عليه وطلب تجهيز وإستكمال كافة المستندات اللازمة لإبرام وتوقيع العقد وذلك خلال فترة تحددها الجمعية قبل التوقيع العقد مع المتناقص الفائز .



الإسكندرية : شارع محمود داود آدمون فرمون سابقاً - خلف فندق مركز مبارك - بجوار عمارة البحرية - سموحة

ت : ( 03 4275949 )



جمعية الإسكان التعاوني للعاملين  
شركة بتروال الصحراء الغربية ( ويبكو )  
المشهرة تحت رقم 47 لسنة 1982

Handwritten signature and date: 1/1/1982



( الكراسة المالية )  
أرض فضاء  
مناقصة عامة لشراء أرض فضاء

م	البند	المساحة	سعر المتر المربع	الإجمالي
1	أرض فضاء مباني	متر مربع		



طريقة السداد:

الإسكندرية : شارع محمود داود آدمون فرمون سابقاً - خلف فندق مركز مبارك - بجوار عمارة البحرية - سموحة

ت : ( 03 4275949 )