الجمهورية العربية السورية

المؤسسة العامة للتجارة الخارجية
الإدارة العامة

الرقم : ٢٢/ ٥٠٤٤
التاريخ : ٢٦/٨/٢٠٢٤

إعلان مزايدة بالظرف المختوم للمرة الاولى

تعلن المؤسسة العامة للتجارة الخارجية / فرع حمص/ عن إجراء مزايدة بالظرف المختوم لتأجير عقار المؤسسة رقم /٨٣٦/ للمقاسم (١-٢-٣-٤-٥) المنطقة العقارية الأولى في حمص (جورة الشياح جانب البريد) على وضعه الراهن وفقاً للشروط الخاصة (المالية والحقوقية والفنية) المعدة لهذه الغاية ووفق ما يلي:

- التأمينات المؤقتة / ١٠,٠٠٠,٠٠٠ / ل.س فقط عشرة ملايين ليرة سورية لا غير.
- التأمينات النهائية / ١٠ % / من قيمة العقد.
- مدة العقد ثلاث سنوات ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ توقيع العقد قابلة للتجديد باتفاق الفريقين إلا في حال رغب أحد الفريقين بعدم التجديد.
- يبقى العارض مرتبطاً بعرضه مدة /٦٠/يوم تبدأ من اليوم الذي يلي تاريخ انتهاء موعد تقديم العروض.
- تقدم العروض إلى ديوان المؤسسة العامة للتجارة الخارجية /فرع حمص/ قبل الساعة ١٥:٢٠ من يوم الاحد الواقع بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩ ويتم فض العروض في الساعة العاشرة من يوم الاثنين الواقع بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٣٠ في مبنى الفرع.
- يمكن للراغبين الحصول على دفتر الشروط الخاصة (الفنية – المالية – الحقوقية) لقاء مبلغ /١٠٠٠٠٠/ ل.س فقط مئة ألف ليرة سورية لا غير من ديوان المؤسسة العامة للتجارة الخارجية فرع حمص على العنوان (الصناعة / شارع غازي نجم / مبنى السيارات افتوماشين).

المدير العام تكليفاً
مالك حمود

SYRIA – DAMASCUS – HOTIN SQUARE (MAISAT) P . O . BOX No.: 15
Telephon : (963-11) / 4420944 - 4427905 - 4420948 - 4420941 - 4420933 - 4420945
Fax : (963-11) / 4424489 -4420947-2211118-2226927-2218608 Telex : 411370-411009-413486
E-MAIL: g.f.t.o@net.sy

الجمهورية العربية السورية

المؤسسة العامة للتجارة الخارجية
الإدارة العامة

الرقم :
التاريخ : / /٢٠٢٤

دفتر الشروط الخاصة المالية والحقوقية والفنية

لإعلان مزايدة بالظرف المختوم للمرة الاولى لتأجير عقار المؤسسة بحمص رقم /٨٣٦/ للمقاسم (١-٢-٣-٤-٥) المنطقة العقارية الأولى في حمص (جورة الشياح).

مادة ١- الغاية من التعهد تأجير العقار /٨٣٦/ بمقاسمه /١-٢-٣-٤-٥/ من المنطقة العقارية الأولى بحمص كما يلي:

مقسم رقم ١- طابق ارضي وهو عبارة عن (صالة للبيع ضمنها ثلاثة مستودعات وطابق وسطي مستودع وغرفة مكتب).

مقسم رقم ٢- طابق ارضي عبارة عن (غرفة تدفئة مركزية).

مقسم رقم ٣- طابق ارضي عبارة عن (مكتب).

مقسم رقم ٤- طابق ارضي عبارة عن (مخزن).

مقسم رقم ٥- طابق ارضي عبارة عن (مخزن وسطي).

بمساحة اجمالية /٦٤٦/م٢.

مادة ٢ - يخضع التعهد موضوع المادة /١/ للأحكام والإجراءات المنصوص عليها بالقانون رقم ٥١ لعام ٢٠٠٤ والمرسوم رقم ٤٥٠ لعام ٢٠٠٤ وقانون الإيجار النافذ والأحكام الواردة في هذا الدفتر.

مادة ٣ - يقر المتعهد بأنه عاين العقار المأجور معاينة شاملة تامة نافية للجهالة وارتضى استئجاره بالحالة التي هي عليه وقت التوقيع على عقد الإيجار.

مادة ٤ - مدة العقد ثلاث سنوات ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ توقيع العقد قابلة للتجديد باتفاق الفريقين إلا في حال رغب أحد الفريقين عدم التجديد فعليه ابلاغ الفريق الثاني بعدم التجديد بموجب كتاب خطي قبل شهرين من تاريخ انتهاء المدة العقدية.

مادة ٥ -يتوجب على المتعهد المرشح الذي رسا عليه المزاد أن يبادر إلى توقيع عقد الإيجار مع المؤسسة خلال مدة أقصاها ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ تبليغه الإحالة عليه، وفي حال عدم الحضور أو الامتناع عن توقيع العقد وفقاً لأحكام هذا الدفتر وعرضه المقبول، تصادر **التأمينات الأولية**.

مادة ٦ - يسدد المتعهد بدل الإيجار السنوي نقداً أو بموجب شيك مصدق، يدفع سلفاً خلال سبعة أيام من بداية كل سنة عقدية تحت طائلة التغريم بنسبة ١% واحد بالألف من الأجر السنوي عن كل يوم تأخير.

وفي حال تأخير المتعهد عن تسديد الاجر السنوي شهراً كاملاً ينذر المتعهد ويعتبر انذاره بمثابة فسخ للعقد ويحق للمؤسسة استلام المأجور دون العودة إلى المستأجر ودون مسؤوليتها عن موجودات المتعهد داخل المأجور وذلك بعد ثلاثة أيام من تبلغه ودون إيداع عقد الايجار التنفيذ.

SYRIA – DAMASCUS – HOTIN SQUARE (MAISAT) P . O . BOX No.: 15
Telephon : (963-11) / 4420944 - 4427905 - 4420948 - 4420941 - 4420933 - 4420945
Fax : (963-11) / 4424489 -4420947-2211118-2226927-2218608 Telex : 411370-411009-413486
E-MAIL: g.f.t.o@net.sy

مادة ٧ – يلتزم المتعهد (المستأجر) بدفع بدل الإيجار وفقا للمادة /٦/ السابقة وبكل الأحوال لا يجوز للمستأجر المطالبة باسترداد ما كان قد دفعه عن أي مدة عقدية سواء سابقة للفسخ أو متزامنة معه وعلى المستأجر الالتزام بدفع البدل في حال تم فسخ العقد من قبله أو بسبب منه.

مادة ٨ – يحظر على المتعهد تأجير العقار أو التنازل عنه للغير كلا أو بعضا أو إدخال شريك جديد بعد توقيع العقد ومخالفته لهذا الشرط يعتبر اخلالاً بشروط العقد يتيح للمؤسسة فسخ العقد معه دون إنذار أو اعذار.

مادة ٩ – إن أية إصلاحات او تحسينات على المقاسم موضوع الإيجار التي يقوم بها المتعهد تصبح ملكيتها للمؤسسة دون الرجوع علينا بأية مبالغ او نفقات ولا يحق للمتعهد نزعها أو المطالبة بقيمتها عند الانتهاء من تنفيذ العقد وتعتبر ملكاً للمؤسسة ويحق لها المطالبة بها بحال نزعها من قبل المتعهد (المستأجر).

مادة ١٠ – يلتزم المتعهد بتسليم العقار للمؤسسة في نهاية مدة العقد بحالة جيدة خاليا من الشواغل والشاغلين.

مادة ١١ – تعتبر المزايدة فاشلة إذا لم تحصل الجهة العامة على سعر يعادل القيمة المقدرة لها وفق أحكام المادة ٨١ من القانون رقم ٥١ لعام ٢٠٠٤ أو يزيد عليها.

مادة ١٢– تقدم العروض المطلوبة إلى ديوان المؤسسة العامة للتجارة الخارجية فرع حمص–الصناعة –شارع غازي نجم مبنى سيارات افتوماشين – قبل الساعة ١٥:٢٠ من يوم الاحد الواقع بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩ ويتم فض العروض في الساعة العاشرة من يوم الاثنين الواقع بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٣٠ في مبنى الفرع ضمن مغلف كبير مدون عليه اسم العارض وعنوانه وموضوع الإعلان ويجب إن يحتوي هذا المغلف الكبير على مغلفين مختومين.

أولاً –المغلف الأول ويحتوي على:

أ– الأوراق الثبوتية المبينة في المادة /١١/ من نظام العقود الصادر بالقانون رقم /٥١/ لعام ٢٠٠٤وهي:

١– إيصال شراء دفتر الشروط بقيمة /١٠٠,٠٠٠/ ل.س مئة آلاف ليرة سورية لاغير.

٢– تصريح من العارض بأنه اطلع على دفاتر الشروط العامة والخاصة الفنية والمالية والحقوقية لهذا التعهد والإعلان الخاص به وانه قبل بجميع ما ورد في هذه المستندات من شروط وأحكام دون أية مخالفة او تحفظ.

٣– اسم العارض وشهرته وفقاً لهويته الشخصية وعنوانه وموطنه المختار ضمن مدينته (مع توضيح اسم الحي والشارع ورقم البناء بشكل مفصل ورقم الفاكس) ليكون صالحاً لإبلاغه جميع المراسلات والتبليغات الإدارية والقضائية وغيرها ويعتبر موطنه المختار المذكور بعرضه ملزماً له ولو انتقل إلى غيره ما لم يبلغ خطياً بموطنه الجديد ضمن مدينته وإلا تعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى موطنه المختار الأول صحيحة حكماً.

٤– صورة عن الهوية الشخصية للعارض واسم وكيله إن وجد موطنه المختار وصورة مصدقة عن صك الوكالة الذي يخول الوكيل ممارسة الصلاحيات لإجراء التعاقد مع المؤسسة العامة للتجارة الخارجية أما إذا كان

العارض شركة فيجب أن يقدم موقع العرض ما يثبت صفته عنها وأنه مفوض من قبله وحائز على جميع الصلاحيات القانونية لإجراء التعاقد.

٥- شهادة صادرة خلال العام الذي يقدم فيه العرض تتضمن تسجيل العارض لدى الغرف التجارية أو الصناعية أو السياحية حسب الحال في الجمهورية العربية السورية وصورة مصدقة عن شهادة تسجيل تاجر.

٦- صورة مصدقة عن السجل العدلي للعارض تثبت انه ليس محكوماً بجناية او جرم شائن ما لم يرد إليه اعتباره

٧- تصريح من العارض يتضمن بأنه ليس من العاملين لدى إحدى الجهات العامة وألا يكون عضواً في المكتب التنفيذي لمحافظة حمص.

٨- تصريح من العارض أنه غير محروم من الدخول في المناقصات أو المزايدات التي تجريها إحدى الجهات العامة أو محجوزاً على أمواله حجزاً احتياطياً لصالح الجهات العامة أو حجزاً تنفيذياً.

٩- تصريح من العارض يتضمن أنه لا يملك أي مصنع أو مؤسسة أو مكتب فرعي في إسرائيل وان لا يكون مشتركاً في أي مؤسسة أو هيئة فيها وان لا يكون طرفاً في أي عقد للصنع أو التجميع أو الترخيص أو المساعدة الفنية مع أي مؤسسة أو هيئة أو شخص في إسرائيل وإلا يزاول مثل هذا النشاط في إسرائيل سواء بشخصه أو عن طريق وسيط وإلا يساهم بشكل من الإشكال في دعم إسرائيل أو مجهودها الحربي.

١٠- جميع الوثائق التي لها صلة بالتفويضات والصلاحيات.

١١- التأمينات المؤقتة المحددة قيمتها لهذا الدفتر.

١٢- طلب الاشتراك ملصقاً عليه طابع مالي بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ل.س.

ب - تعفى الجهات العامة من تقديم الوثائق المبينة في الفقرات (٥-٦-٧-٨-١٢) من البند / أ / من هذه المادة

ج- يشترط ألا يكون قد مضى ثلاثة أشهر على استخراج الوثائق المبينة بالفقرات (٥-٦-٧) من البند/١/ من هذه المادة عند تقديمها.

د - يقتصر تطبيق الشروط الواردة في الفقرتين (٧-٦) من البند - أ - من هذه المادة على الأشخاص الطبيعيين.

هـ - يمكن الاستعاضة عن الوثائق المحددة في هذه المادة بشهادة صادرة عن جهة عامة تفيد توفر هذه الوثائق لديها وأنها مستوفية لشروطها القانونية لدى هذه الجهة شريطة تقديم هذه الوثائق عند الإحالة.

و- لا يقبل من العارض الواحد إلا عرض واحد ويعتبر العرض الأسبق في التسجيل في ديوان المركز هو المعتمد ولا يجوز استعادة العروض أو إكمالها أو تعديلها بعد تسجيلها في الديوان.

ثانياً: المغلف الثاني:

- يحتوي على العرض المالي والتجاري بحيث يحدد الأجر الشهري للعقار المأجور من قبل العارض بصورة واضحة جلية دون حك أو شطب أو حشو ولا يجوز أن يتضمن أي تحفظات أو شروط حقوقية أو فنية ولا يعتد بأي منها في حال ورودها.

مادة ١٣- فض العروض:

- لا تفض العروض المالية قبل استكمال جميع الأوراق الثبوتية لكل عارض والمبينة في المادة السابقة من هذا الدفتر.
- تفض العروض في الساعة العاشرة من يوم الاثنين الواقع بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٣٠ في مبنى المؤسسة العامة للتجارة الخارجية فرع حمص - الصناعة - شارع غازي نجم مبنى سيارات افتوماشين.

مادة ١٤- يعتبر المتعهد هو المسؤول المباشر عن عماله وأجورهم ونفقاتهم والآليات المستخدمة والمواد المستعملة من قبله دون الرجوع على المؤسسة بشيء.

مادة ١٥- يعتبر المتعهد مسؤولاً مباشرة عن أي عطل أو ضرر يكون سبباً في حدوثه هو أو عماله تجاه المؤسسة وعن عدم تقيده بالقوانين والأنظمة النافذة.

مادة ١٦-التأمينات:

أ- تحدد التأمينات المؤقتة بمبلغ /١٠,٠٠٠,٠٠٠/ ل.س فقط عشرة ملايين ليرة سورية لا غير تدفع بموجب شيك مصدق لأمر المؤسسة فرع حمص أو كفالة مصرفية صادرة عن المصارف المعتمدة في الجمهورية العربية السورية وفق النماذج المعتمدة لديها وعلى ألا تقل مدتها عن مدة الارتباط الواردة في هذا الدفتر أو نقداً بموجب إيصال صادر عن صندوق الفرع.

ب- تحدد التأمينات النهائية بنسبة ١٠% من قيمة العقد ويجري تقديمها وتوقيع العقد خلال مدة أقصاها عشرون يوماً اعتباراً من تاريخ تبليغ المتعهد المرشح إحالة التعهد عليه من قبل المؤسسة تحت طائلة مصادرة التأمينات الأولية إيرادا لحساب مؤسسة التجارة الخارجية والغرامات الأخرى دون حاجة إلى أي أعذار أو إنذار من قبل المؤسسة.

ج- تحتفظ الإدارة بالتأمينات النهائية المقدمة من المتعهد لضمان حسن تنفيذ تعهد حتى انتهاء مدة العقد وتقديم براءة ذمة من الدوائر المالية المختصة أصولا.

مادة ١٧- يرفض العرض في الحالات التالية:

أ- في حال تنظيمه أو تقديمه بصورة مخالفة لما ورد بهذا الدفتر

ب- في حال تقديمه بعد الوقت المحدد لتقديم العرض.

الجمهورية العربية السورية

المؤسسة العامة للتجارة الخارجية
الإدارة العامة

الرقم :
التاريخ : / /٢٠٢٤

ج- في حال وجود أي نقص في الوثائق المطلوب تقديمها من العارض وفقاً لإحكام هذا النظام ودفاتر الشروط إلا انه يحق للجنة المزايدة إعطاء مهلة للعارضين لاستكمال النواقص الحاصلة في عروضها باستثناء التأمينات المؤقتة والعرض المالي.

مادة ١٨- يبقى العارض مرتبطاً بعرضه مدة / ٦٠/ يوماً تبدأ من اليوم الذي يلي تاريخ انتهاء موعد تقديم العروض.

مادة ١٩- يعتبر العارض بمجرد تقديم عرضه قد استوعب وتفهم وقبل جميع ما ورد بدفتر الشروط المالية والحقوقية هذا ودفتر الشروط الفنية دون أي تحفظ أو مخالفة ويعتبر أيضا انه قد اطلع وقبل بجميع ما ورد بدفتر الشروط العامة لنظام العقود الموحد المصدق بالمرسوم رقم /٤٥٠/ لعام ٢٠٠٤.

مادة ٢٠- إن جميع الضرائب والرسوم المالية والمحلية وأجور الإعلانات والنشر وكافة نفقات والتكاليف الناجمة عن هذا التعهد تقع على عاتق المتعهد وحده بما فيها طابع العقد وعلى نسختين والنفقات المصرفية المترتبة على تقديم كفالة التأمينات بما فيها الرسوم المترتبة عليها وكذلك قيمة الاشتراك والتركيب لكل من الهاتف والكهرباء والماء وفواتيرها ويفرض على المتعهد رسم إدارة محلية بنسبة ٥ % من قيمة العقد.

مادة ٢١- يلتزم العارض شراء الإضبارة الخاصة بهذا التعهد من ديوان المؤسسة العامة للتجارة الخارجية فرع حمص – الصناعة – شارع غازي نجم مبنى سيارات افتوماشين وتسديد قيمتها البالغة /١٠٠٠٠٠/ مئة ألف ليرة سورية فقط.

المدير العام تكليفاً

مالك حمود

SYRIA – DAMASCUS – HOTIN SQUARE (MAISAT) P . O . BOX No.: 15
Telephon : (963-11) / 4420944 - 4427905 - 4420948 - 4420941 - 4420933 - 4420945
Fax : (963-11) / 4424489 -4420947-2211118-2226927-2218608 Telex : 411370-411009-413486
E-MAIL: g.f.t.o@net.sy