

**جامعة آل البيت**

**دائرة العطاءات المركزية Central Committee for Tender**

**مواصفات العطاء رقم (21/2018)**

**تأجير سوق مجمع القاعات مقابل مبنى قريش**

1. مدة العقد **ثلاث سنوات** من تاريخ **توقيع العقد**، قابلة للتجديد حسب التزام المستأجر وباتفاق الطرفين.
2. يدفع **بدل الإيجار** السنوي **بواقع (أربع دفعات) دفعة كل ثلاثة أشهر مقدماً** اعتباراً **من تاريخ التوقيع على العقد** أو حسب ما ينص عليه العطاء، على أن يودع في الدائرة المالية شيكات بنكية معتمدة عن قيمة بدل الإيجار عن المدة كاملةً.
3. يستخدم الموقع / المواقع التي تحددها الجامعة بالمساحات التي تراها مناسبة لبيع جميع احتياجات الطلبة والعاملين في الجامعة من المواد التموينية والغذائية والمرطبات ... الخ والأمور المتعلقة بالنشاط باستثناء الأمور المذكورة في البند رقم (24) من الشروط.
4. على المستأجر الالتزام بتعليمات وشروط وزارة الصناعة والتجارة والإعلان عن أسعار السلع التي يبيعها بشكل واضح.
5. يقر المستأجر بأنه قد عاين الموقع/ المواقع قبل التوقيع على العقد ووجده صالحاً ومستوفياً لجميع الشروط ويوافق على استئجاره بحالته الراهنة، ويقر بأنه صالح للانتفاع فيما أُعد من أجله وللغاية التي حددها هذا العقد، كما يقر المستأجر بأنه استلم الموقع/ المواقع بحالةٍ سليمةٍ ويلتزم بتسليمه للجامعة عند إخلائه بالحالة التي كان عليها عند استلامه.
6. لا يحق للمستأجر عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع خارج حدود الموقع/ المواقع المحددة له.
7. يلتزم المستأجر بأوقات الدوام الرسمي في الجامعة، وللجامعة الحق في تعديل هذه الأوقات بما يتناسبُ مع مصلحتها، مع الاطلاع على التقويم الجامعي المتعلق بدوام الطلبة والعطل الرسمية ولا يحق له الاعتراض على ذلك.
8. يتعهد المستأجر في حال الاتفاق على إنهاء العقد و/أو إخلاء الموقع/ المواقع بأن يسمح للأشخاص الراغبين في الاستئجار دخول الموقع/المواقع لمعاينتها طوال أوقات العمل خلال المدة السابقة للموعد المحدد للإنهاء أو الإخلاء أو انتهاء العقد.
9. يلتزم المستأجر بالسماح لموظفي الجامعة المنتدبين منها بدخول الموقع/ المواقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة حتى ولو كانت متعلقة بمصلحة مستأجرٍ آخر دون أي اعتراض أو تأخير.
10. على المستأجر أن يعمل على تحوير الأسواق وبشكلٍ لائق قبل البدء في العمل وبالتنسيق مع الجامعة.
11. يلتزم المستأجر بالمحافظة على ممتلكات الجامعة ومزروعاتها الملحقة بالموقع/ المواقع وتعتبر بضمانته ومسؤوليته.
12. يلتزم المستأجر بدفع بدل استخدام كمية الكهرباء شهرياً بأعلى شريحة يحاسب عليها داخل الجامعة مع إلزامه بتركيب ساعة كهرباء أوروبية الصنع على نفقته.
13. يجوز إخلاء الموقع/ المواقع بقرارٍ من رئيس الجامعة بعد إخطاره دون اللجوء للقضاء في أيٍّ من الحالات التالية:

أ. إذا أخل المستأجر بأي شرطٍ من الشروط الواردة في العقد/ القرار.

ب. إذا أجّر المستأجر الموقع/ المواقع أو قسماً منه لشخصٍ آخر (بالباطن) أو سمح له بإشغاله دون موافقة الجامعة الخطية أو أخلاه لشخص آخر أو سمح بإشراك غيره معه دون تلك الموافقة.

ج. إذا سمح المستأجر لشريك أو شركة بإشغال الموقع/ المواقع دون موافقة الجامعة الخطية.

د. إذا ترك المستأجر الموقع/ المواقع بلا إشغال دون سبب مشروع لمدةٍ تزيد على شهر بعد توقيع العقد وحتى انتهاء المدة.

هـ. إذا تخلف المستأجر عن دفع بدل استهلاك الماء أو الكهرباء لمُدةٍ تزيد عن شهرين.

و. إذا تخلف المستأجر عن دفع الأجرة المستحقة في حينه.

ز. يتم تطبيق نصوص المواد (36) و (37) من نظام اللوازم والأشغال المعمول به في الجامعة في حال إخلال المستأجر بأي شرط من شروط العطاء عرض التأجير والعقد الموقع معه.

1. تعتبر أنظمة وتعليمات الجامعة والتعديلات التي تطرأ عليها جزءاً لا يتجزأ من شروط العطاء.
2. يكون تشغيل العاملين والفنيين وغيرهم الذين سيعملون مع المستأجر على نفقته الخاصّة وعليه إبلاغُ الجامعة بأسمائهم قبل تشغيلهم، وأخذ موافقتها على ذلك، ويحقُّ للجامعة إنهاء عمل من ترى أن تصرفاته أو سلوكه غير لائق أو لأي سببٍ آخر، ويلتزم جميع العاملين لدى المستأجر بأنظمة الجامعة وتعليماتها.
3. الجامعة غير مسؤولة عن أي عطلٍ أو ضررٍ يلحق بالمستأجر أو العاملين لديه أو الأجهزة أو المواد والبضائع التي تخصه، ولها الحق بعملِ بوليصة تأمين خاصّة بذلك.
4. يحظر على المستأجر استعمال العقار الذي استأجره في غايات أخرى تتعارض مع أهداف جامعة آل البيت وأنظمتها وتعليماتها، أو تتعارض مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويكون المستأجر مسؤولا عن أية مخالفة في هذا الخصوص.
5. في حال استحقاق أي قسطٍ من أقساط بدل الإيجار ولم يُدفع في تاريخه **تستحقُّ باقي الأقساط لنهاية مدة العقد أو المدة المجددة فوراً** **ودون حاجةٍ إلى الإخطار أو الإنذار أو اللجوء إلى القضاء، وتسري على بدل الإيجار المستحق الفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد النقدي التام، وللجامعة الحق بفرض فوائد على الأقساط المتأخرةِ بنسبة (9%) عن كل شهر تأخير.**
6. لا يجوز للمستأجر وضع أيّة آرمات أو يافطات على واجهات الموقع/ المواقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي توافق عليها.
7. يُمنع المستأجر من بيع أيّة مواد (مرئية أو مسموعة أو مسجلة أو مطبوعة أو مصورة وغيرها) بما لا يتعارضُ مع سياسة الجامعة من حيثُ الالتزام الإسلامي والأخلاقي والعقائدي بما في ذلك الصحفُ والمجلات أو المنشورات التي من شأنها الإساءة للجامعة أو أنظمة وقوانين المملكة الأردنية الهاشمية.
8. لا يجوز للمستأجر وضع أية ممنوعات في الموقع/ المواقع أو أيّة أشياء تكون مخلة بسلامة الموقع/ المواقع أو بالصحةِ العامة أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء.
9. لا يجوز للمستأجر نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع/ المواقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.
10. يقدم المستأجر المُحال عليه الموقع أو أي جزء منه **كفالة حُسْن تنفيذ** بنسبة **(10%)** من إجمالي الإحالة **لمدة ثلاث سنوات** من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة / العقد**.**
11. **يُمنع** المستأجر من تقديم الخدمات التالية:

أ. تصوير الوثائقَ أو استنساخها بجميع أنواعها (كتب، محاضرات، ...) أو اقتناء ماكينات تصوير وثائق داخل الموقع/ المواقع التي استأجرها.

ب. بيع الكتب والمقررات التدريسية (الدوسيهات والمذكرات) الصادرة عن الجامعة أو المعتمدة من قبلها إلا بموافقةِ الجامعة الخطيّة المُسْبقة.

ج. بيع القرطاسية والأقلام والدفاتر والأدوات الهندسية والدسكات والأقراص المدمجة الخام وجميع مستلزمات القرطاسية.

د. طباعة الأبحاث للطلبة أو المدرسين في الجامعة أو اقتناء جهاز حاسوب لهذه الغاية.

هـ. بيع جميع أنواع الساندويشات والمعجنات والمشروبات الساخنة بما فيها مسبقة التجهيز التي تقدم من قبل جهات أخرى وكذلك مادة الخبز – لا تباع هذه المادة – إلا بموافقة الجامعة الخطية المسبقة.

و. بيع الذرة والبوظة والكوكتيل والعصائر(السلاش) غير مسبقة التصنيع.

ز. تقديم خدمات بيع المشروبات الساخنة التي تقدم آلياً.

ح. أية مواد أخرى تحدد الجامعة حصريتها لها أو لجهة أخرى.

\* وذلك كون هذه الخدمات مُحالة على جهاتٍ أخرى بموجب اتفاقيات رسمية أو تقدمها الجامعة مباشرة.

1. إذا أخل المستأجر بأي شرط من الشُّروط العامّة أو الخاصّة أو مواصفات دعوة العطاء أو شروط العقد أو ارتكب مخالفة لشروط الصّحة والسّلامة العامّة، يحقُّ للجامعة اتخاذ الإجراءات التالية – ودون أن يكون ملزماً باللجوء إلى القضاء

أ. توجيـه إنــذار

ب. تغريم المستأجر القيمة المالية التي تقدرها الجامعة، وحسب الآتي:

1. مائــــــة دينار.

2. خمسمائة دينار.

3. ألف دينار.

د. تطبيق نظام اللوازم والأشغال المعمول به في الجامعة ومصادرة كفالة حسن التنفيذ فوراً.

هـ. إغلاق الموقع لحين تصويب المخالفات ولا تكون إعادة الفتح إلا بعد الحصول على موافقة الجامعة.

و. إخلاء الموقع والحجزُ على الموجودات.

ز. إنهـــــــاء العقـــــــد.

1. يحق للجامعة وخلال سريان العقد مع المتعهدين المُحال عليهم الاستثمار إقامة مشاريع خدمية للطلاب وخدمات أسواق تجارية وأية خدمات أخرى يراها مناسبة كقريةٍ طلابيةٍ مثلا دون أن يحق لأي من المُحال عليهم هذا المشروع الاعتراض على ذلك.
2. تعتبر كافة الوثائق المقدمة للعطاء والمراسلات اللاحقة والشروط العامّة والخاصّة والمواصفات الفنية **جزءاً لا يتجزأ من قرار الإحالة**.
3. على المستأجر **دفع رسوم الإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ الرسمي لقرار الإحالة وقبل توقيع العقد**.
4. على المستأجر دفع جميع الضرائب والرسوم الحكومية بما فيها ضريبة المبيعات والدخل وللجامعة الحقُّ بتزويد الجهات الحكومية ذات العلاقة بالمعلومات اللازمة.
5. في حال الخلاف حول تفسير بنود الاتفاقية التي تبرم مع المتعهد أو تطبيقها يصار إلى حلها بالطرق الودية بين الطرفين، وبعكس ذلك تكون محكمة بداية المفرق صاحبة الصلاحية بنظره.