

**جامعة آل البيت**

**دائرة العطاءات المركزية Central Committee for Tender**

**مواصفات العطاء رقم (22/2018)**

**تأجير موقع (عقار) صيدلية " سكينة بنت الحسين "**

**داخل الحرم الجامعي**

**الشروط الخاصة :**

ترغب جامعة آل البيت بتأجير موقع (عقار) صيدلية " سكينة بنت الحسين" ، والمرخصة باسم الجامعة والموجودة داخل الحرم الجامعي لاستخدامه من قبل القطاع الخاص كصيدلية متخصصة، يتوفر فيها الأدوية والأدوات والمستحضرات الطبية، ضمن الشروط التالية :

1. يستخدم المكان المحدد من قبل الجامعة والموجود بالقرب من دائرة العطاءات كصيدلية لتقديم كافة الخدمات الصيدلانية.
2. أن يلتزم المستأجر الذي يقع عليه الإختيار بكافة الشروط المقررة من نقابة الصيادلة الأردنية، والقوانين والأنظمة المعمول بها في جامعة آل البيت.
3. أن يكون المتقدم صيدلانياً ممارساً وعضواً في نقابة الصيادلة (عضويته سارية المفعول).
4. يحدد المتقدم بدل الأجرة السنوية للعقار، والتي سيكون التنافس بين المشتركين على أساسه مع الأخذ بعين الاعتبار الالتزام بكافة شروط دعوة العطاء.
5. يدفع **بدل الإيجار** السنوي **بواقع (أربع دفعات) دفعة كل ثلاثة أشهر مقدماً** اعتباراً **من تاريخ التوقيع على العقد**.
6. مدة العقد سنتين.
7. يكون تجهيز المكان والديكورات وما يستلزم العمل على نفقة المستأجر الذي يحال عليه العطاء.
8. على المستأجر المُحال عليه العطاء إبلاغ الجامعة بأسماء العاملين لديه قبل تشغيلهم وأخذ موافقة الجامعة على ذلك، على أن يلتزم جميع العاملين لديه بالتعليمات وأنظمة الجامعة.
9. في حال إستحقاق أي قسط من أقساط بدل الإيجار ولم يدفع في تاريخه تستحق باقي الأقساط لنهاية مدة العقد / أو المدة المتجددة فوراً ودون حاجة إلى إخطار أو إنذار وتسري على الأجرة المستحقة الفائدة القانونية من تاريخ الإستحقاق وحتى السداد التام.
10. يقر المستأجر بأنه قد عاين الموقع قبل التوقيع على العقد ووجده صالحاً ومستوفياً لجميع الشروط ويوافق على إستئجاره بحالته الراهنة ويقر بأنه صالح للإنتفاع فيما أعد من أجله وللغاية التي أرادها من العقد، كما يقر المستأجر بأنه استلم الموقع بحالة سليمة ويلتزم بتسليمه للجامعة عند إخلائه بالحالة التي كان عليها عند إستلامه.
11. يلتزم المستأجر باستعمال الموقع للغاية المبينة في مقدمة هذه الشروط ولا يحق له تبديل نوع الاختصاص (العمل) أو تغيير طريقة الإستعمال.
12. إذا أحدث المستأجر أية أضرار بالموقع أو توابعه يكون مسؤولاً عن إعادة الموقع إلى حالته الأولى فوراً وضمان الضرر الذي أحدثه وإن تأخر المستأجر عن ذلك يحق للجامعة القيام بالترميمات اللازمة على نفقة المستأجر دون حاجة إلى إنذار أو إخطار ويكون الجامعة مصدقاً بما أنفقه من أجل ذلك ولا يطعن بقيوده بأي شكل من الاشكال.
13. لا يجوز للمستأجر إحداث تحسينات أو تعديلات على الموقع إلا بموافقة خطية مسبقة من الجامعة وإلا عدت هذه التحسينات والتعديلات إخلالاً بالعقد، وفي حالة إخلاء الموقع أو إنتهاء مدة العقد يعد المستأجر متبرعاً بقيمتها وللجامعة الإبقاء عليها أو إزالتها على نفقة المستأجر دون حاجة إلى إنذار أو إخطار.
14. لا يجوز للمستأجر وضع أية آرمات أو يافطات على واجهات الموقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي تحددها الجامعة.
15. لا يجوز للمستأجر وضع أية ممنوعات في الموقع و / أو أية أشياء تكون مخلة بسلامة الموقع و / أو بالصحة العامة و / أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء.
16. لا يجوز للمستأجر بيع مواد أو استخدام المبنى في نشاطات تجارية أخرى تخرج عن إطار اختصاص المهنة، وفي حال مخالفته يطبق بحقه المادة (36، 37) من نظام اللوازم والأشغال المعمول به في الجامعة.
17. يحق للجامعة منع إستعمال كل أو بعض الأماكن والمنافع والمرافق العامة في المبنى الذي يقع فيه الموقع إذا رأى ذلك ضرورياً لبناء إضافات أو إجراء تعديلات أو تغييرات على الموقع دون حاجة لموافقة المستأجر.
18. أ- يلتزم المستأجر بدفع تكاليف الكهرباء للمأجور، حسب قراءة العداد الذي سيتم تركيبه على نفقة المستأجر وتحت إشراف الجامعة، وحسب أسعار شركة الكهرباء.

ب- يلتزم المستأجر بدفع أثمان المياه الخاصة بالموقع ، حسب قراءة العداد الذي سيتم تركيبه على نفقة المستأجر وتحت إشراف الجامعة، وحسب أسعار سلطة المياه.

جـ- يلتزم المستأجر بدفع تكاليف الاتصالات حسب فاتورة الجامعة، ولا يجوز له استخدام الهاتف العائد للجامعة لغايات تجارية.

1. لا يجوز للمستأجر نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافه.
2. الجامعة غير مسؤولة عن أي عطلٍ أو ضررٍ يلحق بالمستأجر أو العاملين لديه أو الأجهزة التي تخصه، وله الحق بعملِ بوليصة تأمين خاصّة بذلك
3. لا يحق للمستأجر عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع في المبنى خارج حدود الموقع
4. يتعهد المستأجر في حال الإتفاق على فسخ العقد و / أو إخلاء الموقع بأن يسمح للأشخاص الراغبين بالإستئجار دخول الموقع لمعاينته طوال أوقات العمل خلال المدة السابقة للموعد المحدد للفسخ أو الإخلاء.
5. يلتزم المستأجر بالسماح لموظفي الجامعة أو من ينتدبهم بدخول الموقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة حتى ولو كانت متعلقة بمصلحة مأجور آخر دون أي إعتراض أو تأخير من قبل المستأجر.
6. يلتزم المستأجر بالمحافظة على النباتات والمزروعات الملحقة بالموقع .
7. يجوز للجامعة إخلاء الموقع دون إنذار أو إخطار أو اللجوء للقضاء في أي من الحالات التالية:
8. إذا أخل المستأجر بأي شرط من الشروط الواردة في العقد.
9. إذا أجر المستأجر الموقع أو قسماً منه لشخص آخر أو سمح له بأشغاله دون موافقة الجامعة الخطية أو أخلاه لشخص آخر دون تلك الموافقة.
10. إذا سمح المستأجر لشريك أو شركة بأشغال الموقع دون موافقة الجامعة الخطية.
11. إذا مارس المستأجر نشاطات تجارية أخرى تخالف الغاية التي تضمن الموقع من أجلها.
12. إذا ترك المستأجر الموقع بلا أشغال دون سبب مشروع لمدة تزيد على شهر.
13. تعتبر أنظمة وتعليمات اللوازم والأشغال وتأجير أموال الجامعة والتعديلات التي تطرأ عليها جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط.
14. على المشترك تقديم كفالة مالية أو شيك مصدق لدخول العطاء بقيمة (1000) ألف دينار، يتم استبدالها في حال إحالة العطاء عليه بكفالة حسن تنفيذ مقدارها (1000) ألف دينار، تحجز لدى الجامعة طيلة مدة تنفيذ العقد.
15. آخر موعد لتسليم العروض (حسب الإعلان).
16. يجب أن تكون جميع الأدوية، أو اللوازم الصيدلانية والطبية التي تعرض في الصيدلية، خاضعة لموافقة وزارة الصحة، ونقابة الصيادلة ويمنع بيع أي مستلزمات أو أدوية تخالف الأنظمة والقوانين الصحية السارية في المملكة، ويكون الصيدلي المسؤول تحت طائلة المسؤولية.
17. يجب الالتزام بأسعار الأدوية والمستلزمات الطبية، حسب تسعيرة نقابة الصيادلة، ويكون المستأجر تحت طائلة المسؤولية في حال مخالفته.
18. **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.

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.

ز. تقديم خدمات بيع المشروبات الساخنة التي تقدم آلياً.

ح. بيع الأجهزة الخلوية وإكسسواراتها وبطاقات الشحن ... الخ.

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

1. على المشترك تقديم ما يثبت أنه عضو في نقابة الصيادلة ويُسمح له بمزاولة المهنة.
2. .للجامعة وللجهات الصحية الرسمية الحق في عمل جولات تفتيشية على الصيدلية لتدقيق مدى الالتزام بالأسعار والشروط الصحية والمهنية.