

**جامعة آل البيت**

**دائرة العطاءات المركزية Central Committee for Tender**

**مواصفات العطاء رقم (27/2018)**

**تأجير موقع ميني ماركت في مكتب الارتباط / عمان**

1. مدة العقد **سنتان** 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. على المستأجر الالتزام بتعليمات وشروط وزارة الصناعة والتجارة والإعلان عن أسعار الخدمات التي يقدمها بشكل واضح.
4. 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.
5. لا يحق للمستأجر عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع خارج حدود الموقع/ المواقع المحددة له.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. على المستأجر أن يعمل على تحوير الموقع وبشكلٍ لائق قبل البدء في العمل وبالتنسيق مع الجامعة.
10. يلتزم المستأجر بالمحافظة على ممتلكات الجامعة ومزروعاتها الملحقة بالموقع/ المواقع وتعتبر بضمانته ومسؤوليته.
11. يلتزم المستأجر بدفع بدل استخدام كمية الكهرباء شهرياً بأعلى شريحة يحاسب عليها داخل الجامعة مع إلزامه بتركيب ساعة كهرباء أوروبية الصنع على نفقته.
12. 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 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 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 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 إشرافه.
10. يقدم المستأجر المُحال عليه الموقع أو أي جزء منه **كفالة حُسْن تنفيذ** لعرض التأجير بنسبة **(10%)** من إجمالي الإحالة **لمدة سنتان** من تاريخ الاستلام**.**
11. إذا أخل المستأجر بأي شرط من الشُّروط العامّة أو الخاصّة أو مواصفات دعوة التأجير أو 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 يقدرها الجامعة وحسب الآتي:

1. مائــــــة دينار.

2. مائتان وخمسون دينار.

3. خمسمائة 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 العقود 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 للمشروع والمراسلات اللاحقة والشروط العامّة والخاصّة والمواصفات الفنية **جزءاً لا يتجزأ من قرار الإحالة وعقد التأجير**.
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.