

**جامعة آل البيت**

**دائرة العطاءات المركزية Central Committee for Tender**

**مواصفات العطاء رقم ( 8 /2018)**

**تأجير مبنى محمد إقبال استثمار / او**

**مقدمة :**

ترغب جامعة ال البيت في تأجير موقع مبنى محمد اقبال لغايات تقديم خدمات للطلبة( قرية طلابية ) وحسب الخدمات الواردة في البند رقم (35) .

**الشروط والمواصفات**

1. مدة العقد **خمس سنوات** من تاريخ **توقيع العقد**، قابلة للتجديد حسب التزام المستأجر وباتفاق الطرفين.
2. يدفع **بدل الإيجار** السنوي **بواقع (ثلاث دفعات سنوياً) (دفعة كل أربعة أشهر مقدماً)** اعتباراً **من تاريخ التوقيع على العقد**، على أن يودع في الدائرة المالية شيكات بنكية معتمدة عن قيمة بدل الإيجار عن المدة كاملةً.
3. يستخدم الموقع بالمساحات المبينة في البند 35 من المواصفات ، لبيع احتياجات الطلبة والعاملين في الجامعة 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 قبل تقديم العرض ووجده صالحاً ومستوفياً لجميع الشروط ويوافق على استئجاره بحالته الراهنة، ويقر بأنه صالح للانتفاع فيما أُعد من أجله وللغاية التي حدد لها، ويلتزم بتسليمه للجامعة عند إخلائه متضمناً التعديلات على الموقع.
6. لا يحق للمستأجر عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع خارج حدود الموقع 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 بأن يسمح للأشخاص الراغبين في الاستئجار دخول الموقع لمعاينته طوال أوقات العمل خلال المدة السابقة للموعد المحدد للإنهاء أو الإخلاء أو انتهاء العقد.
9. يلتزم المستأجر بالسماح لموظفي الجامعة المنتدبين منها بدخول الموقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة حتى ولو كانت متعلقة بمصلحة مستأجرٍ آخر دون أي اعتراض أو تأخير.
10. **على المستأجر أن يعمل على تحوير الموقع وبشكلٍ لائق قبل البدء في العمل ويتم اجراء التحويرات اللازمة ووفق المخطط المرفق :**
* **الحد الادنى من التفاصيل الفنية المطلوبة لإجراء التقسيمات الداخلية في المبنى هو توريد وتركيب قواطع مزدوجة من مادة الجبسم بورد من اجود الانواع .**
* **جميع الاعمال من مواد او اعمال تخضع لاعتماد دائرة الهندسة والصيانة وحسب الاصول .**
* **الابواب من الخشب وبما يتناسب مع قواطع الجبسوم بورد** .
* **على أن تكون هذه التحويرات على نفقة المستأجر وتؤول ملكيتها للجامعة بعد انتهاء مدة العقد .**
1. يلتزم المستأجر بالمحافظة على ممتلكات الجامعة ومزروعاتها الملحقة بالموقع وتعتبر بضمانته ومسؤوليته.
2. يلتزم المستأجر بدفع بدل استخدام كمية الكهرباء شهرياً حسب الشرائح التجارية المعتمدة من شركة الكهرباء، يحاسب عليها داخل الجامعة مع إلزامه بتركيب عداد كهرباء حسب شروط شركة الكهرباء على نفقته.
3. يجوز إخلاء الموقع 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 الذي سوف يوقع معه.

ب. إذا أجّر المستأجر الموقع 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 دون موافقة الجامعة الخطية.

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

هـ. إذا تخلف المستأجر عن دفع بدل استهلاك الماء والكهرباء لمُدةٍ تزيد على 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، وله الحق في عملِ بوليصة تأمين خاصّة بذلك.
4. يحظر على المستأجر استعمال الموقع التي استأجرها 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 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 الديني 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 أو أيّة أشياء تكون مخلة بسلامة الموقع أو بالصحةِ العامة أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء.
9. لا يجوز للمستأجر نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.
10. يقدم المستأجر المُحال عليه الموقع **كفالة حُسْن تنفيذ** لعرض التأجير بنسبة**10) %)** من إجمالي الإحالة **لمدة ثلاث سنوات** من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة**.**
11. **يُمنع المستأجر من تقديم الخدمات التالية:**

**أ. تصوير الوثائقَ أو استنساخها بجميع أنواعها (كتب، محاضرات، ...الخ) 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 جميع أنواع الساندويشات والمشروبات الساخنة والباردة بما فيها مسبقة التجهيز التي تقدم من قبل جهات أخرى وكذلك مادة الخبز – لا تباع هذه المادة – إلا بموافقة الجامعة الخطية المسبقة.**

**د. تقديم خدمات بيع المشروبات الساخنة التي تقدم آلياً.**

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

**هـــ اية خدمات اخرى تقدم في الجامعة بموجب عقود موقعة مع مستثمرين أخرين .**

1. 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 اي من الإجراءات التالية – ودون أن تكون الجامعة ملزمةً 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 إقامة مشاريع خدمية للطلاب وخدمات أسواق تجارية وأية خدمات أخرى يراها مناسبة كقريةٍ طلابيةٍ مثلا دون أن يحق للطرف المُحال عليه الاعتراض على ذلك.
2. تعتبر كافة الوثائق المقدمة للمشروع والمراسلات اللاحقة والشروط العامّة والخاصّة والمواصفات الفنية جزءاً لا يتجزأ من قرار الإحالة وعقد التأجير الذي سوف يوقع.
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. يتم تسليم الموقع حسب المواعيد التي تحددها الجامعة وفق مصلحتها ولا يحق للمتعهد الاعتراض على ذلك.
6. يلتزم الطرف المحال عليه العطاء بالتقيد بشروط الصحة والسلامة العامة للعاملين في الموقع ، وتحديداً النظافة الشخصية، وتجهيز الموقع بأنظمة ومستلزمات مكافحة الحرائق.
7. تعتبر نظافة الموقع المستأجرة والمحافظة على المظهر اللائق من مسؤوليات المستأجر بما فيها قاعات تقديم الخدمة، وللجامعة الحق في مراقبة النظافة وإبداء الملاحظات واتخاذ الإجراءات اللازمة.
8. يتحمل المستأجر اجور وتكاليف نشر اعلان دعوة العطاء في الصحف المحلية .
9. تتم الاحالة للموقع حسب اعلى الاسعار المقدمة ، وتكون الاحالة للموقع كاملا .
10. تقديم الخدمات التالية في مبنى محمد اقبال :
* ذرة ، بوظة ، عصائر طبيعية ، فوشار ، سحلب ، Candy bar , Candy Box.
* معجنات
* حلويات بانواعها .
* استوديو تصوير + ازهار طبيعية
* اكسسوارات
* خلويات وتوابعها + لوازم الحاسوب
* عطور ( اصلية + تركيب )
* مكتبة ، قرطاسية ، لوازم هندسية ، طباعة ابحاث
* أي نشاط مقترح توافق عليه الجامعة مسبقاً .
1. يرفق بالعرض كفالة دخول في العطاء بقيمة 20% من اجمالي العرض ولا ينظر في العروض غير المعززة بالتأمين .
2. الاسعار :

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **موقع مبنى محمد اقبال** | **السعر بالدينار للسنة الاولى** | **السعر بالدينار للسنة الثانية** | **السعر بالدينار للسنة الثالثة** | **السعر بالدينار للسنة الرابعة** | **السعر بالدينار للسنة الخامسة** | **المجموع رقماً** | **المجموع بالدينار كتابة** |
|  |  |  |  |  |  |  |

وعليه اوقع :

الاسم التجاري: ..............................................................

اسم المفوض بالتوقيع : .....................................................

التاريخ : / / 2018

الخاتم :