



2024

دائرة الشراء

شروط ومواصفات العطاء رقم ( 2024/23 )

تأجير مواقع لاستخدامها كأسواق تجارية

( سوق مجمع بني هاشم، سوق المربرد، سوق تكنولوجيا المعلومات سوق المظلات /بجانب الموارد البشرية، سوق المظلات

/بجانب مبنى جعفر، سوق كشك القبة-البوابة الرئيسية)

1) مدة العقد ثلاث/اربع سنوات وحسب جدول المواقع ادناه من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة والاتفاقية (العقد)، قابلة للتجديد حسب التزام المتعهد وباتفاق الطرفين.

2) أن يكون المتقدم مؤهلاً تجارياً، ويحمل رخصة مهن وشهادة تسجيل ساريتي المفعول ضمن المجال أعلاه ويحمل رقماً ضريبياً للمنشأة/ صاحب المنشأة، ووفقاً للتشريعات المعمول بها.

3) يُدفع بدل الإيجار السنوي بواقع (اربع دفعات) دفعة كل ثلاثة أشهر مقدماً اعتباراً من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة /العقد، على أن يُودع المتعهد شيكات بنكية اصولية معتمدة عن قيمة بدل الإيجار عن المدة كاملة في البنك برسم التحصيل من خلال الدائرة المالية، ولا يحق للمتعهد استلام الموقع/المواقع وممارسة العمل الا بعد القيام بهذا الاجراء وتبرئة ذمته تجاه الجامعة من اية التزامات مالية سابقة بكتاب من الدائرة المالية في الجامعة للجنة المتابعة.

4) تتولى الدائرة المالية في الجامعة متابعة وضمان إجراءات تحصيل الدفعات مقدماً، وفي حال تأخر المتعهد عن الدفع لمدة تزيد عن أسبوع من تاريخ الاستحقاق، يجب إشعار لجنة الشراء المختصة بذلك لاتخاذ الإجراء المناسب حسب شروط قرار الإحالة والعقد المُبرم مع المتعهد وأحكام نظام المشتريات الحكومية رقم (8) لسنة 2022 والتعليمات الصادرة بموجبه.

5) في حال استحقاق أي قسط من أقساط بدل الإيجار ولم يُدفع في تاريخه تستحق باقي الأقساط لنهاية مدة العقد أو المدة المجددة فوراً ودون حاجة إلى الإخطار أو الإنذار أو اللجوء إلى القضاء، وتسري على بدل الإيجار المستحق الفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد النقدي التام وفقاً لأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية المعمول به، وتفرض فوائد على الأقساط المتأخرة بنسبة (9%) سنوياً وبما يتوافق مع أحكام المادة (4/167) من قانون أصول المحاكمات المدنية رقم (24) لسنة 1988 وتعديلاته.

6) يقدم المتعهد كفالة حُسن تنفيذ للعطاء بنسبة (10%) من إجمالي الإحالة لمدة ثلاث سنوات من تاريخ توقيع قرار الإحالة /العقد، ، وأن تكون سارية للمدة التي قد يتم فيها تجديد أو تمديد العقد.

7) على المتعهد دفع رسوم الطوابع والإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ الرسمي لقرار الإحالة وقبل توقيع قرار الإحالة /العقد.



2024

دائرة الشراء

- (8) على المتعهد دفع جميع الضرائب والرسوم الحكومية بما فيها ضريبة المبيعات والدخل وأي ضرائب أخرى صادرة بمقتضى التشريعات المعمول بها، وللجامعة الحق بتزويد الجهات الحكومية ذات العلاقة بالمعلومات اللازمة.
- (9) يلتزم المتعهد بالقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية، بما فيها قانون العمل والقرارات الصادرة بتحديد الحد الأدنى للأجور وقانون ضريبة الدخل. وللجامعة الحق بتزويد الجهات الرسمية بنسخة من الإتفاقية أو أية معلومات ذات علاقة.
- (10) يلتزم المتعهد بدفع بدل استخدام استهلاك الكهرباء شهرياً حسب تسعيرة شركة كهرباء إربد (الشريحة التجارية) بما فيها أية زيادة تقررها الجهات ذات العلاقة على أسعار الكهرباء وأي ضريبة تضيفها الحكومة على هذه الأسعار مع إلزامه بتركيب ساعة كهرباء حسب المواصفات المعتمدة وعلى نفقته وبموافقة الجامعة وتحت إشرافها، ويتحمل المتعهد أي عبث يتم في عداد الكهرباء وحسب تعليمات شركة كهرباء إربد.
- (11) يلتزم المتعهد بدفع بدل استهلاك المياه شهرياً حسب التسعيرة المعتمدة في الجامعة مع التزامه بتركيب عداد مياه حسب المواصفات المعتمدة، على نفقته وبموافقة الجامعة وتحت إشرافها. ويتحمل المتعهد أي عبث يتم في عداد المياه وحسب تعليمات الشركة.
- (12) تعتبر كافة الوثائق المقدمة للعطاء والمراسلات اللاحقة والشروط العامة والخاصة والمواصفات الفنية جزءاً لا يتجزأ من **قرار الإحالة والعقد.**
- (13) يتم تسليم المواقع أعلاه للمتعهد حسب **المواعيد** التي تحددها الجامعة وفق مصلحتها ولا يحق للمتعهد الاعتراض على ذلك.
- (14) في حال رغب المتعهد بعمل تحويل على الموقع/ المواقع وبشكلٍ لائق يجب عليه أخذ موافقة الجامعة والتنسيق معها قبل البدء في العمل.
- (15) يقر المتعهد بأنه قد عاين الموقع/ المواقع قبل التوقيع على العقد ووجده صالحاً ومستوفياً لجميع الشروط، ويوافق على استئجاره بحالته الراهنة، ويُقر بأنه صالح للانتفاع فيما أُعدَّ من أجله وللغاية التي حددها هذا العقد، كما يُقر المتعهد بأنه استلم الموقع/ المواقع بحالةٍ سليمةٍ ويلتزم بتسليمه للجامعة عند إخلائه بالحالة التي كان عليها عند استلامه، ويشمل التحويلات التي تمت الموافقة عليها من قبل الجامعة أصولياً.
- (16) يُستخدم الموقع/ المواقع التي تحددها الجامعة بالمساحات التي تراها مناسبة لبيع جميع احتياجات الطلبة والعاملين في الجامعة من **المواد التموينية والغذائية** ولا يجوز استخدامها لغايات أخرى.



17 يحظر على المتعهد 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 المتعهد مسؤولاً عن أية مخالفة بهذا الخصوص.

18 على المتعهد الالتزام بتعليمات وشروط وزارة الصناعة والتجارة والإعلان عن أسعار السلع التي يبيعها بشكل واضح، وللجامعة الحق بالاطلاع على فواتير الشراء، ويلتزم المتعهد بأن لا تزيد نسبة الربح عن (20%) بعد الأخذ بعين الاعتبار كافة التكاليف وإعادة النظر بأي أسعار مبالغ فيها.

19 يُمنع المتعهد من تقديم الخدمات التالية:

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

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

ت. بيع القرطاسية والأقلام والدفاتر والأدوات الهندسية ومستلزمات التخزين الإلكترونية بكافة أشكالها (فلاش، ديسك، قرص مدمج... الخ) وجميع مستلزمات القرطاسية.

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

ج. بيع أية مواد (مرئية أو مسموعة أو مسجلة أو مطبوعة أو مصورة وغيرها)

ح. الصحف والمجلات أو المنشورات التي من شأنها الإساءة للجامعة أو أنظمة وقوانين المملكة الأردنية الهاشمية.

خ. بيع جميع أنواع الساندويشات والمعجنات (باستثناء المصنعة والمغلقة في مصانع وتحمل تاريخ إنتاج وتاريخ صلاحية) ، كما يمنع من بيع الذرة (والبوظة غير المصنعة (العربية)) والكوكيتل (والعصائر (السلاش) غير مسبقة التصنيع).

د. بيع مادة الخبز بجميع انواعه واشكاله.

ذ. تقديم خدمات بيع المشروبات الساخنة والباردة سواء التي تقدم آليا أو يدوياً.

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

**وذلك كون هذه الخدمات مُحالة على جهاتٍ أخرى بموجب اتفاقيات رسمية أو تقديمها الجامعة مباشرةً.**

20 لا يجوز للمتعهد وضع أيّة آرمات أو يافطات على واجهة الموقع/ المواقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي توافق عليها.



2024

دائرة الشراء

- (21) لا يجوز للمتعهد وضع أيّة ممنوعات في الموقع/ المواقع أو أية أشياء تكون مُخلّة بسلامة الموقع/ المواقع أو بالصحة العامة أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء أو يُعيق الحركة في الطريق.
- (22) لا يحق للمتعهد عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع خارج حدود الموقع/ المواقع المحددة له.
- (23) يلتزم المتعهد بالمحافظة على ممتلكات الجامعة ومزروعاتها الملحق بالموقع/ المواقع وتعتبر بضمانته ومسؤوليته. وإذا أحدث المتعهد أية أضرار بالمواقع المجاورة أو البنية التحتية أو توابعها يكون مسؤولاً عن إعادة المواقع إلى حالتها الأولى فور إبلاغه بذلك وضمان (ترميم /اصلاح/ صيانة) الضرر الذي أحدثه تحت اشراف الجامعة ، وإن تأخر عن ذلك يحق للجامعة القيام بالترميمات والصيانة والصيانة اللازمة على نفقة المتعهد دون حاجةٍ إلى إنذار أو إخطار وتكون الجامعة مصدقة بما أنفقته من أجل ذلك، ولا يُطعن بقيودها بأي شكلٍ من الأشكال، وفي حال الإخلال يحق للجامعة فسخ الاتفاقية من جانب واحد دون حاجةٍ إلى إنذار أو إخطار وطلب إخلاء المواقع، واتخاذ كافة الإجراءات القانونية بحق المتعهد.
- (24) يلتزم المتعهد بالتخلص من النفايات وبشكلٍ يومي ونقلها إلى المكان المخصص لتجميع النفايات، وتكون في أكياسٍ مغلقة، وعليه مكافحة الحشرات الطائرة و الزاحفة في الموقع/ المواقع التي يشغلها.
- (25) يلتزم المتعهد بشروط السلامة العامة والشروط الصحية والتعليمات الصادرة عن الدوائر المعنية بالرقابة الصحية في المملكة.
- (26) لا يجوز للمتعهد نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع/ المواقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.
- (27) يلتزم المتعهد بأوقات وايام الدوام الرسمي في الجامعة والتقويم المقر، وللجامعة الحق في تعديل هذه الأوقات والايام والتعديل على التقويم بما يتناسب مع مصلحتها، دون حق الاعتراض، وعلى المتعهد الاطلاع ومتابعة التقويم الجامعي المتعلق بدوام الطلبة والعطل الرسمية والتعاميم الصادرة بهذا الخصوص.
- (28) يكون تشغيل العاملين والفنيين وغيرهم الذي سيعملون مع المتعهد على نفقته الخاصة، وعليه إبلاغ الجامعة وأخذ موافقتها على أسمائهم وتزويدها بشهادات عدم محكومية لأي عامل أو موظف لديه قبل المباشرة بالعمل، كما يحق للجامعة إنهاء عمل من ترى أن تصرفاته أو سلوكه غير لائق أو لأي سببٍ آخر، ويلتزم جميع العاملين لدى المتعهد بأنظمة الجامعة وتعليماتها.



- 29 - يلتزم المتعهد بتزويد العاملين لديه ببطاقة بيانات شخصية مكتوبة بخط واضح ومثبتاً عليها صورة شخصية له موقعه موقعة ومختومة من دائرة الأمن الجامعي على أن يلتزم العاملين بتعليقها على الصدر؛ وذلك تنظيماً لعملية دخولهم إلى الحرم الجامعي حسب الأصول.
- 30) يجب أن يكون جميع العاملين لدى المتعهد من الجنسية الأردنية، سواء العاملين أو الفنيين والمراقبين والإداريين وغيرهم، باستثناء ما هو مصرح به حسب تعليمات وتعاميم وزارة العمل والجهات المختصة.
- 31) الجامعة غير مسؤولة عن أي عطل أو ضرر يلحق بالمتعهد أو العاملين لديه أو الأجهزة والمواد التي تخصه، وله الحق بعمل بوليصة تأمين خاصة بذلك.
- 32) يلتزم المتعهد بالسماح لموظفي الجامعة المكلفين منها بدخول الموقع/ المواقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة حتى لو كانت متعلقة بمصلحة مستأجر آخر دون أي اعتراض أو تأخير.
- 33) تتولى لجنة المتابعة (الجامعة) استلام وتسليم ومتابعة تنفيذ بنود العطاء والعقد الموقع مع المتعهد في جميع المراحل، ويُسمح لهم بدخول الموقع بأي وقت لغايات التأكد من الالتزام بتنفيذ بنود العقد وتوثيق المخالفات بالطريقة التي تراها اللجنة مناسبة.
- 34) يلتزم المتعهد 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 للإلغاء أو الإخلاء أو انتهاء العقد، وبالتسويق مع الجامعة.
- 35) يجوز إخلاء الموقع / المواقع بقرار من رئيس الجامعة بعد إخطاره دون اللجوء للقضاء في أي من الحالات التالية:
- أ. إذا أخلّ المتعهد بأي شرطٍ من الشروط الواردة في العقد/ قرار الإحالة.
  - ب. إذا أجز المتعهد الموقع/ المواقع أو قسما منه لشخصٍ آخر (بالباطن) أو سمح له بإشغاله دون موافقة الجامعة الخطية، أو أخلاه لشخصٍ آخر أو سمح بإشراك غيره معه دون تلك الموافقة.
  - ت. إذا سمح المتعهد لشريك أو شركة بإشغال الموقع/ المواقع دون موافقة الجامعة الخطية.
  - ث. إذا ترك المتعهد الموقع/ المواقع بلا إشغال دون سبب مشروع لمدة تزيد عن أسبوعين متصلة بعد توقيع العقد وحتى انتهاء المدة.
  - ج. إذا تخلف المتعهد عن دفع بدل استهلاك الماء أو الكهرباء لمدة تزيد عن شهرين.
  - ح. إذا تخلف المتعهد عن دفع الأجرة المستحقة لأكثر من أسبوع.



2024

دائرة الشراء

36) إذا اخل المتعهد بأي شرط من الشروط العامة أو الخاصة أو مواصفات دعوة العطاء أو العقد، أو ارتكب مخالفة لشروط الصحة والسلامة العامة، يحق للجامعة اتخاذ الإجراءات التالية عن كل مخالفة (ودون أن يكون ملزماً باللجوء إلى القضاء) ولا يشترط الترتيب في هذه العقوبات .

أ. توجيه إنذار .

ب. تغريم الفريق الثاني القيمة المالية (التي تقدرها الجامعة) وحسب الآتي:

1. (100) مائة دينار .

2. (250) مائتان وخمسون دينار.

3. (500) خمسمائة دينار.

4. (1000) ألف دينار.

ت. قطع الماء والكهرباء عن الموقع.

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

ج. إنهاء العقد.

ح. تطبيق نظام المشتريات الحكومية رقم (8) لسنة 2022 ومصادرة كفالة حُسن التنفيذ فوراً.

37) في حال استحداث كليات أو مواقع جديدة أو وجود مباني غير مخدمة يحق للجامعة وخلال سريان العقود مع المناقص المُحال عليه العطاء كلياً أو جزئياً إقامة مشاريع خدمية (أية خدمات للطلاب) تراها مناسبة بالمباني الجديدة أو الغير مخدمة فقط، دون أن يحق للمتعهد الاعتراض على ذلك.

38) يتحمل المتعهد أجور نشر الإعلان في الصُحف المحلية.

39) لرئيس الجامعة وبناء على تنسيب اللجان المعنية البت في اي خلاف قد ينشأ من عدم تطبيق بنود قرار الإحالة/العقد.

40) في حال وجود أي خلاف حول تفسير أي بند أو تطبيقه يُصار إلى حلّه بالطرق الودية، وبمعكس ذلك تكون محاكم المفرق صاحبة الصلاحية بنظره.

41) لجان الشراء المختصة / الدائرة المالية/ دائرة الدعم اللوجستي/ لجنة المتابعة/ دائرة الصيانة/ دائرة الهندسة/ دائرة الأمن الجامعي/ مسؤولين عن تنفيذ بنود قرار الإحالة /العقد.

42) يسمح للمواقع المؤجرة القيام بعمليات التزويد خلال الاوقات التالية فقط:

1) قبل الساعة الثامنة والنصف صباحاً



2024

دائرة الشراء

(2) بعد الساعة الثانية بعد الظهر

(ولن يتم السماح للمزودين او المندوبين الدخول الى الحرم الجامعي خارج الاوقات المشار اليها اعلاه)

43) يحق للجامعة احالة المواقع على اعلى الاسعار كلياً او جزئياً (لكل موقع على حدى) حسب ما تقتضيه مصلحة الجامعة.

44) تكون المزايدة وتقديم الأسعار كالتالي:

(يلتزم المتعهد بتعبئة الأسعار لكل موقع ولكل سنة حسب الجدول أدناه، وفي حال عدم منطقية توزيع الأسعار المعروضة عن السنوات الثلاث يحق للجامعة وبالتنسيق مع المتعهد الذي قدم أعلى إجمالي للعطاء إعادة توزيع الإجمالي على السنوات دون المساس من القيمة الإجمالية المعروضة) ، وتحت طائلة الاستبعاد.

ت	المكان / الموقع	المساحة (تقريباً)	مدة الايجار	بدل الأجرة بالدينار الأردني				المجموع
				السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	
1	سوق مجمع بني هاشم	145 م <sup>2</sup>	4 سنوات					
2	سوق المريد	125 م <sup>2</sup>	3 سنوات				X	
3	سوق تكنولوجيا المعلومات	24 م <sup>2</sup>	3 سنوات				X	
4	سوق المظلات / بجانب الموارد البشرية	17 م <sup>2</sup>	3 سنوات				X	
5	سوق المظلات / بجانب مبنى جعفر	17 م <sup>2</sup>	3 سنوات				X	
6	سوق كشك القبة-البوابة الرئيسية (ازاحة على نفقة المتعهد)		3 سنوات				X	
7	سوق كشك الصالة الرياضية		3 سنوات				X	
	الإجمالي							

• يجب أن تكون الأسعار واضحة وتجنب الكشط أو التعديل عليها.

أنا الموقع أدناه .....

صاحب مؤسسة / مكتب / شركة (من واقع رخصة المهن) .....

أقر بأنني اطلعت على شروط هذا العطاء، وملتزم بها والأسعار المقدمة من قبلي، وعليه أوقع،،،

الرقم الوطني للمؤسسة/ الشركة/ المتعهد: .....

الرقم الضريبي للمؤسسة/ الشركة/ المتعهد: .....

اسم المالك: ..... التوقيع: ..... التاريخ: .....