

الشروط والمواصفات للعطاء رقم (2021/40)

تأجير مواقع لاستخدامها كأسواق تجارية في الجامعة (سوق عكاظ, سوق المربد, سوق المظلات بجانب مبنى جعفر, سوق المظلات بجانب دائرة الموارد البشرية, سوق كلية تكنولوجيا المعلومات) على المتقدم أن يكون حاصل على سجل تجاري ورخصة مهن سارية المفعول بنفس المجال ولن يُقبل أي عرض لا يحقق هذا الشرط.

- (1) مدة العقد 3 سنوات من تاريخ توقيع العقد، قابلة للتجديد حسب التزام المستأجر وبتوافق الطرفين.
- (2) يُحال العطاء لأعلى الأسعار المقدمة لجميع المواقع، أو يُجزأ لأعلى سعر لكل موقع لوحده، أو حسب ما تقتضيه مصلحة الجامعة.
- (3) للجامعة الحق بإلغاء العطاء كلياً أو جزئياً إذا رأت أن الأسعار المقدمة لا تتناسب ومصلحتها، دون أن يكون للمتقدمين الحق بالاعتراض على ذلك.
- (4) يدفع بدل الإيجار السنوي بواقع (أربع دفعات) دفعة كل ثلاثة أشهر مقدماً اعتباراً من تاريخ التوقيع على العقد، على أن يودع في الدائرة المالية شيكات بنكية معتمدة عن قيمة بدل الإيجار عن المدة كاملة.
- (5) في حال استحقاق أي قسطٍ 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، وللجامعة الحق بفرض فوائد على الأقساط المتأخرة بنسبة (5%) عن كل شهر تأخير، بحيث تتولى الدائرة المالية متابعة التحصيل وتزويد دائرة العطاءات والمشتريات بنسخة من الوصل لكل دفعة.
- (6) يقدم المستأجر المُحال عليه الموقع أو أي جزء منه كفالة حُسن تنفيذ للعطاء بنسبة (10%) من إجمالي الإحالة لمدة (3) ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد.
- (7) على المستأجر دفع رسوم الطوابع والإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ الرسمي لقرار الإحالة وقبل توقيع العقد.
- (8) على المستأجر دفع جميع الضرائب والرسوم الحكومية بما فيها ضريبة المبيعات والدخل وللجامعة الحق بتزويد الجهات الحكومية ذات العلاقة بالمعلومات اللازمة.
- (9) يستخدم الموقع / المواقع التي تحددها الجامعة بالمساحات التي تراها مناسبة لبيع جميع احتياجات الطلبة والعاملين في الجامعة من المواد التموينية والغذائية.
- (10) يُمنع المستأجر من تقديم الخدمات التالية:

- أ. تصوير الوثائق أو استنساخها بجميع أنواعها (كتب، محاضرات، ...) أو اقتناء ماكينات تصوير ووثائق داخل الموقع/ المواقع التي استأجرها.
- ب. بيع الكتب والمقررات التدريسية (الدوسيهات والمذكرات) الصادرة عن الجامعة أو المعتمدة من قبلها إلا بموافقة الجامعة الخطية المسبقة.
- 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، ومادة الخبز بجميع أنواعه.
- و. بيع الذرة والبوظة والكوكيتيل والعصائر (السلاش) غير مسبقة التصنيع.
- ز. تقديم خدمات بيع المشروبات الساخنة التي تقدم ألياً.
- 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.
- (11) تتولى لجنة المتابعة (الجامعة) استلام وتسليم ومتابعة تنفيذ بنود العطاء والعقد الموقع مع المستأجرين في جميع المراحل.
- (12) على المستأجر أن يعمل على تجهيز الأسواق وبشكلٍ لائق قبل البدء في العمل، وبالتنسيق مع الجامعة في حال وجود تحويلات وعلى نفقته الخاصة.
- (13) 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 بحالة سليمة ويلتزم بتسليمه للجامعة عند إخلائه بالحالة التي كان عليها عند استلامه.
- (14) يتم تسليم المواقع أعلاه حسب المواعيد التي تحددها الجامعة وفق مصلحتها ولا يحق للمتعهد الاعتراض على ذلك.
- (15) على المستأجر الالتزام بتعليمات وشروط وزارة الصناعة والتجارة والإعلان عن أسعار السلع التي يبيعها بشكل واضح، وللجامعة الحق بالاطلاع على فواتير الشراء، ويلتزم المتعهد بمنطقية الأرباح وللجامعة الحق في التدخل إذا رأت ذلك ضرورياً.
- (16) 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 مسؤولاً عن أية مخالفة في هذا الخصوص.
- (17) لا يجوز للمستأجر وضع أية أرمات أو يافطات على واجهات الموقع/ المواقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي توافق عليها.
- (18) يُمنع المستأجر من بيع أية مواد (مرئية أو مسموعة أو مسجلة أو مطبوعة أو مصورة وغيرها) بما لا يتعارض مع سياسة الجامعة من حيث الالتزام الإسلامي والأخلاقي والعائدي بما في ذلك الصحف والمجلات أو المنشورات التي من شأنها الإساءة للجامعة أو أنظمة وقوانين المملكة الأردنية الهاشمية.
- (19) لا يجوز للمستأجر وضع أية ممنوعات في الموقع/ المواقع أو أية أشياء تكون مخلة بسلامة الموقع/ المواقع أو بالصحة العامة أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء.

- (20) لا يحق للمستأجر عرض أو تعليق أية بضائع أو سلع خارج حدود الموقع/ المواقع المحددة له.
- (21) يلتزم المستأجر بالمحافظة على ممتلكات الجامعة ومزروعاتها الملحقة بالموقع/ المواقع وتعتبر بضمانته ومسؤوليته.
- (22) يلتزم المستأجر بأوقات الدوام الرسمي في الجامعة، وللجامعة الحق في تعديل هذه الأوقات بما يتناسب مع مصلحتها، مع الاطلاع على التقويم الجامعي المتعلق بدوام الطلبة والعطل الرسمية.
- (23) تعتبر أنظمة وتعليمات الجامعة والتعديلات التي تطرأ عليها جزءاً لا يتجزأ من شروط العطاء.
- (24) يكون تشغيل العاملين والفنيين وغيرهم الذين سيعملون مع المستأجر على نفقته الخاصة وعليه إبلاغ الجامعة بأسمائهم قبل تشغيلهم، وأخذ موافقتها على ذلك، ويحق للجامعة إنهاء عمل من ترى أن تصرفاته أو سلوكه غير لائق أو لأي سببٍ آخر، ويلتزم جميع العاملين لدى المستأجر بأنظمة الجامعة وتعليماتها.
- (25) الجامعة غير مسؤولة عن أي عطلٍ أو ضررٍ يلحق بالمستأجر أو العاملين لديه أو الأجهزة التي تخصه، وله الحق بعملٍ بوليصة تأمين خاصة بذلك.
- (26) لا يجوز للمستأجر نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع/ المواقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.
- (27) تعتبر كافة الوثائق المقدمة للعطاء والمراسلات اللاحقة والشروط العامة والخاصة والمواصفات الفنية جزءاً لا يتجزأ من قرار الإحالة والعقد.
- (28) 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 للإنتهاء أو الإخلاء أو انتهاء العقد، وبالتنسيق مع الجامعة.
- (29) 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.
- (30) يلتزم المستأجر بدفع بدل استخدام كمية الكهرباء شهرياً وبالتعرفة التجارية المعتمدة من شركة كهرباء اربد، مع إلزامه بتركيب ساعة كهرباء على نفقته، وتحت إشراف الجامعة.
- (31) 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 أجز المستأجر الموقع/ المواقع أو قسماً منه لشخصٍ آخر (بالباطن) أو سمح له بإشغاله دون موافقة الجامعة الخطية أو أخلاه لشخصٍ 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 لمدةٍ تزيد عن شهرين.
- و. إذا تخلف المستأجر عن دفع الأجرة المستحقة في حينه.
- ز. إذا وجدت الجامعة بأن الأسعار المعلنة مبالغ فيها وتزيد نسبة الربح عن (20%).
- ح. يتم تطبيق نصوص المواد (36) و (37) من نظام اللوازم والأشغال المعمول به في الجامعة في حال إخلال المستأجر بأي شرط من شروط العطاء والعقد الموقع معه.
- (32) إذا أخل المستأجر 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 – ودون أن يكون ملزماً باللجوء إلى القضاء
- أ. توجيه إنذار
- ب. تغريم المستأجر القيمة المالية التي تقدرها الجامعة، وحسب الآتي:

1. مائة دينار.

2. خمسمائة دينار.

3. ألف دينار.

د. تطبيق نظام المشتريات الحكومية رقم (28) لسنة 2019 المعمول به بما في ذلك مصادرة كفالة حسن التنفيذ فوراً، والرجوع على المتعهد بالعتل والضرر ان وجد.

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

و. إخلاء الموقع والحجز على الموجودات.

ز. إنهاء العقد.

ولا يشترط الترتيب بهذه العقوبات.

(33) يحق للجامعة وخلال سريان العقود مع المتعهدين المُحال عليهم العطاء إقامة مشاريع خدمية للطلاب وخدمات أسواق تجارية وأية خدمات أخرى تراها مناسبة وفي اي وقت، دون أن يحق لأي من المُحال عليهم هذا العطاء الاعتراض على ذلك.

(34) في حال وجود أي خلاف حول تفسير أي بند أو تطبيقه يُصار إلى حلّه بالطرق الودية، وبعكس ذلك تكون محكمة بداية المفرق صاحبة الصلاحية بنظره.

***ملاحظة: موقع سوق كلية تكنولوجيا المعلومات يتم تسليمه للمتعهد الجديد بتاريخ**

2022/1/22.

الموقع	المساحة/ بالمتر المربع	السعر بالدينار للسنة الأولى	السعر بالدينار للسنة الثانية	السعر بالدينار للسنة الثالثة	المجموع بالدينار رقماً وكتابةً
1. سوق عكاظ	270				
2. سوق المربد	129				
3. سوق المظلات بجانب الموارد البشرية	17				
4. سوق المظلات بجانب مبنى جعفر	17				
5. سوق كلية تكنولوجيا المعلومات	24				

وعليه أوقع:

الإسم التجاري:

الرقم الوطني للمنشأة

التاريخ:

الخاتم:

اسم المفوض من واقع السجل التجاري.....

التوقيع:

العنوان: