

استثمار رقم 52/ت/2026

تشغيل وإدارة مبنى الصالة الاموية في الجامعة

- يرجى موافاتنا بالعروض الفنية والمالية للاستثمار أعلاه وتسليمها لدى وحدة اللوازم/ دائرة المشتريات في موقع جامعة مؤتة/ الكرك-الجمبع الإداري حسب الموعد المبين ادناه بالظرف المختوم مكتوب عليه اسم الاستثمار ورقمه واسم ورقم التلفون والفاكس الخاص بالمستثمر على أن يلتزم بما يلي:
- 1- يقدم المستثمر عرضه الفني والمالي وكفالة الدخول بمغلفات منفصلة مكتوب على كل منها اسم الاستثمار ورقمه واسم المستثمر ورقم تلفونه وتكون أسس الاختيار للعرض الفني 50% والعرض المالي 50%. وفي حال اجتياز المستثمر العرض الفني تفتح العروض المالية وتتم المفاضلة وحسب الاصول.
 - 2- يبدأ تسليم النسخ من صباح يوم الاثنين الموافق 2026/8/3 اعتباراً من الساعة التاسعة والنصف صباحاً ولغاية الساعة الواحدة والنصف بعد الظهر، ويتم اغلاق الاستثمار وتسليم العروض يوم الخميس تاريخ 2026/8/20 الساعة الثانية عشر ظهراً.
 - 3- تكون نسخة الاستثمار مجانية.
 - 4- على الراغبين بزيارة الموقع التواجد في مبنى المكتب الهندسي بجانب مكتبة الجامعة، قبل الساعة 11 قبل ظهر يوم الاربعاء تاريخ 2026/8/19 وتكون مدة الزيارة والاطلاع من الساعة 11 الى الساعة 12 ظهراً.
 - 5- ارفاق رخصة المهن المطلوبة شريطة ان يكون المستثمر مشترك بنظام الفوترة الالكتروني.
 - 6- تقديم كفالة دخول او شيك مصدق للاستثمار بنسبة 3% من قيمة العرض، وكفالة حسن تنفيذ او شيك مصدق كحسن تنفيذ بنسبة 10% من قيمة الإحالة في حالة تمت الإحالة.
 - 7- تكون الأسعار بالدينار الأردني والجامعة.
 - 8- تدفع الطوابع القانونية وأية رسوم تترتب على قرار الإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ بالإحالة.
 - 9- تقديم الأسعار شاملة كافة الرسوم والضرائب والضريبة العامة على المبيعات.
 - 10- عرض الأسعار المقدم من المستثمر جزء لا يتجزأ من قرار الإحالة.
 - 11- يتم فتح العروض المقدمة الساعة 11 قبل ظهر يوم الاحد تاريخ 2026/8/23.
 - 12- للجامعة الحق بإلغاء الاستثمار دون ذكر الأسباب.
 - 13- للجامعة الحق باستبعاد أي عرض غير مستوف لشروط دعوة الاستثمار.
 - 14- تعتبر شروط نظام المشتريات الحكومية رقم 8 لعام 2022 وملحقاته والتعليمات الصادرة بموجبه جزء لا يتجزأ من الشروط الخاصة بالاستثمار وتكون شروط النظام المشار اليه هي الراجعة إذا تعارض أي منها مع الشروط الواردة بالاستثمار (علماً بأن شروط النظام المشار اليه على موقع الجامعة (العطاءات)).

اللجنة الرئيسية للأشغال والخدمات الفنية

استثمار رقم 52/ت/2026

تقديم وتشغيل وإدارة مبنى الصالة الاموية

تعلن جامعة مؤتة عن رغبتها باستدراج عروض استثمارية

وصف العمل: تشغيل وإدارة مبنى الصالة الاموية داخل حرم الجامعة والتي تقدر مساحتها المسقوفة 1964م² وذلك حسب المخططات المرفقة، والشروط والمواصفات الواردة في هذه الوثيقة.

أولاً: الشروط:

- 1- تكون مدة الاستثمار 5 سنوات.
- 2- تكون المنافسة على أساس قيمة الأجرة السنوية وبدل استثمار وأية مزايا أخرى يعرضها المشترك وتقبل بما الجامعة ليكون المعيار المشترك الأكثر نفعاً وفائدة للجامعة.
- 3- يلتزم المتعهد الذي يحال عليه الاستثمار:
 - أ- دفع الأجرة كل ستة أشهر وتبدأ من تاريخ التوقيع على قرار الإحالة.
 - ب- يقدم المتعهد تقديم (شيكات بنكية و/أو أي ضمان آخر تقبله الجامعة) لباقي المبلغ وتقدم الضمانات فوراً مع الدفعة الأولى وقبل مباشرة العمل على أن يتم الدفع مقدماً وفق ما يتم تحديده من قبل الجامعة.
- 4- إذا مضت مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ كتاب التبليغ بالإحالة على المتعهد الذي أحيل عليه الاستثمار ولم يقوم بمراجعة الجامعة للتوقيع إقرار الاستلام ودفع المبالغ المالية المترتبة عليه سواء كانت الدفعة الأولى أو الشيكات أو كمبيالة غب الطلب أو كفالة حسن التنفيذ، فللجامعة الحق باستبعاده (المتعهد) عن الإحالة ووقف التعامل معه مستقبلاً ومصادرة كفالة دخول التأجير.
- 5- تفرض غرامة تأخير على الدفعات كما يلي:
 - * 0.001 واحد بالآلاف من قيمة التأجير عن كل يوم تأخير للفترة من 1 يوم إلى 45 يوم.
 - * 0.002 اثنان بالآلاف من قيمة التأجير عن كل يوم تأخير للفترة من 46 يوم إلى 60 يوم.
 - * 0.003 ثلاثة بالآلاف من قيمة التأجير عن كل يوم تأخير للفترة من 60 فما فوق.
- 6- يبدأ بمباشرة العمل بالاستثمار من التاريخ المذكور بقرار (إقرار الاستلام)، وعلى أن يمنح المتعهد مدة خمس أيام عمل عند التبليغ بقرار الإحالة لترتيب المبنى.
- 7- لا يجوز للمتعهد إغلاق المبنى إلا في حالات خاصة تقررها الجامعة.
- 8- يحظر على المتعهد عرض أي من المواد المحظورة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية، أو المخلة بالنظام والآداب العامة.

- 9- يسمح للمتعهد بتوزيع إعلاناته داخل الجامعة والترويج للمبنى بما لا يتعارض مع أنظمة وتعليمات الجامعة وموافقة لجنة الاشغال الخطية على ان يتم الحصول على الموافقة الخطية لكل اعلان بشكل مستقل.
- 10- يلتزم العاملون في المبنى بأنظمة وتعليمات الجامعة ويحق للجامعة مراقبة سلوكيات العاملين وتدقيق المواد المسموح عرضها دون اعتراض من المتعهد، كما يحق للجامعة طلب استبدال أي من العاملين لدى المتعهد.
- 11- لا تتحمل الجامعة أية نفقات أو مصاريف إضافية متعلقة بتجهيز وتأثيث المبنى، ويحق للمتعهد الذي تتم الإحالة عليه عمل إضافة على حسابه الخاص بعد الحصول على موافقة الجامعة الخطية قبل المباشرة واجراء أي تعديلات ويكون أي تعديل او إضافة بموجب موافقة خطية مستقلة.
- 12- في حال انهاء و/أو انتهاء المدة العقدية تكون ملكية (الموجودات الثابتة) من الديكورات والدهان والسيراميك والديكورات والتحسينات الثابتة على سبيل الذكر لا الحصر ملك للجامعة ويحق لها اخذها والانتفاع بها دون مقابل على ان يتم تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستخدام وفي حال كانت الثوابت غير صالحة للاستخدام و/أو لم تقبل بها الجامعة تكون تكلفة ازلتها على المحال عليه الاستثمار اما الأدوات والموجودات التي سيتسلمها المتعهد رسمياً من لجنة متخصصة من الجامعة (تبقى ملك للجامعة)، وعلى المتعهد أن يسلمها للجامعة عند انتهاء و/أو انتهاء مدة التأجير بموجب محضر تسليم خطي مصانة وبحالة جيدة مثلما استلمها.
- 13- تكون الأدوات والمعدات المتحركة التي أحضرها المتعهد ملكاً له عند انتهاء مدة الاستثمار.
- 14- للمشارك المحال عليه الاستثمار الحق بإدارة وتشغيل المرافق المحالة عليه بما يتفق مع الانظمة المعمول بها في الجامعة ولا يجوز له استخدامها لغير الغاية المتعاقد عليها إلا بموافقة الجامعة الخطية ويكون الاعتبار الشخصي للمحال عليه الاستثمار محلاً للتعاقد.
- 15- يلتزم المشترك المحال عليه الاستثمار بشروط الجهات الرسمية ذات اختصاص.
- 16- في حال حصل أي تفتيش من قبل الجهات الرسمية خارج الجامعة للمبنى وتم توقيع عقوبة على المتعهد إن وجدت مهما كانت، فالجامعة غير مسؤولة عن ذلك سواء كانت نتيجتها خسائر مالية أو إدارية أو معنوية، والمتعهد هو وحده مسؤول عن نتائجها.
- 17- يتحمل المتعهد وحده مسؤولية أي ضرر يلحق بمرتادي المبنى.
- 18- يلتزم المتعهد المحال عليه الاستثمار بأن يدفع للجامعة أية مبالغ تنكبدها للغير نتيجة إخلال المتعهد بأي بند من بنود هذا الاستثمار أو بسبب إهمال أي من مستخدميها.
- 19- تقوم الجامعة بتسليم المبنى إلى المتعهد بحالة جيدة، وبموجب محضر رسمي يتم إعداده من قبل لجنة فرعية تشكلها الجامعة. على أن يقوم المتعهد عند انتهاء مدة التأجير أو فسخها لأي سبب كان بإعادة تسليم المرافق بنفس الحالة التي تسلمها.

- 20- يلتزم المتعهد بأعمال الصيانة التي يطلبها الاستثمار والأدوات والأجهزة والمعدات المسلمة له، ويلتزم بالمحافظة على إدامتها صالحة طيلة فترة الاستثمار وبالتنسيق مع الجامعة، هذا بالإضافة لالتزامه بأية أضرار خارج الاستثمار يكون هو السبب بها.
- 21- يلتزم المتعهد بأعمال تنظيف المبنى ومرافقه وما حوله وأن يؤمن العدد المناسب من عمال النظافة له.
- 22- يلتزم المتعهد بتوفير المواد اللازمة للتنظيف والتعقيم لاسيما بما يختص الشبكة الرئيسية للصرف الصحي.
- 23- إذا كان ضمن الاستثمار يوجد كافتريرات فيلتزم المتعهد بالتخلص من الزيوت المستعملة ضمن براميل خاصة ونقلها خارج الجامعة وعدم طرحها في المجاري الرئيسية أو الأحواض الزراعية وتحت طائلة المسؤولية.
- 24- يلتزم المتعهد بالتخلص من النفايات بوضعها في أكياس مغلقة ونقلها إلى المكان المخصص لتجميع النفايات وحسب إرشادات الجامعة.
- 25- يلتزم المتعهد بمكافحة الحشرات الطائرة والزاحفة ضمن برنامج متخصص.
- 26- يلتزم المتعهد بعرض الأسعار في مكان بارز في المواقع التي يشغلها، ومتقيداً بجودة تصنيع الأغذية والمواصفة الجيدة وخاصة بما يخص جميع أنواع الساندويشات (ان وجدت)، وخلاف ذلك فللجامعة الحق بفرض الغرامة التي تراها مناسبة يومياً طيلة فترة المخالفة على المتعهد أو إنهاء التعاقد معه فوراً ومصادرة كفالة حسن التنفيذ دون أن يكون للمتعهد أي حق بالاعتراض.
- 27- يلتزم المتعهد بتأمين العدد اللازم من العاملين على أن يكونوا من ذوي الأخلاق الحسنة والكفاءات ويتمتعون بالمعرفة والخبرة والدراية بأعمالهم والضيافات الرسمية وإدارتها وتشغيلها، ويحضر تشغيل غير الأردنيين الا بعد الحصول على موافقات الجهات المختصة وتوافق عليه الجامعة.
- 28- لا يجوز تشغيل أي عامل إلا بعد إحضار الشهادة الصحية اللازمة والصادرة عن دوائر الصحة العامة.
- 29- يلتزم المتعهد بتزويد جميع موظفيه بزي رسمي خاص بخدماته والالتزام بارتدائه طيلة فترة الدوام مع المحافظة على المظهر العام والنظافة الشخصية.
- 30- يلتزم المشترك الذي تتم عليه الإحالة بجميع شروط دعوة الاستثمار وبنود الاتفاقية التي ستوقع معه، وفي حال تخلفه عن تنفيذ أي بند أو تقصير أو مخالفة للشروط الصحية أو غيرها، فللجامعة الحق باتخاذ أي من الإجراءات التالية أو الجمع بين أكثر من إجراء بحقه وهي:-
- أ - تنبيه خطي.
- ب - إنذار خطي.
- ج - تغريمه مبلغ (250 - 500) دينار أردني.
- د - مصادرة مبلغ كفالة حسن التنفيذ.

هـ فسخ الاتفاقية.

- 31- يحق للجامعة منع أي من مستخدمي المتعهد من دخول حرم الجامعة ودون إبداء الأسباب.
- 32- تكون متابعة ومراقبة تنفيذ بنود هذه الشروط والإشراف عليها من مسؤولية لجنة تشكل من قبل الجامعة.

33- إذا رغب المتعهد المحال عليه الاستثمار بالتمديد فيجب عليه ارسال اشعار خطي إلى لجنة الاشغال قبل (90) تسعون يوماً من انتهاء الاتفاقية وللجنة الحق المطلق بقبول أو رفض التمديد وتحديد مدة التمديد كما لها الحق بتعديل بدل الاجرة وفق ما تراه مناسباً وليس للمتعهد الحق بالاعتراض على قرار اللجنة.

- 34- تقبل الجامعة أي مقترحات تقدم من المشتركين وتؤخذ بعين الاعتبار بما يخدم مصلحة الطرفين.
- 35- أجور الإعلان (إن وجدت) عن الاستثمار في الصحف اليومية مهما تكررت على من يرسو عليه العطاء.

36- يجوز للراغبين بالاشتراك في الاستثمار الاطلاع على المبنى ومعاينته على أرض الواقع قبل تقديم عروضهم وبالتنسيق مع دائرة المكتب الهندسي.

خامساً: التزامات الجامعة: تلتزم الجامعة بما يلي:

- 1- تقديم المياه والكهرباء والتدفئة إن رغب المتعهد بها مقابل الثمن.
- 2- الجامعة غير ملتزمة بالتأمين على موجودات المتعهد أو النقد في الصندوق أو المواد الموجودة في المبنى.

سادساً: الكفالات:-

- 1- يشترط على المشترك تقديم كفالة بنكية أو شيك دخول مصدق من أحد البنوك المحلية للتأجير بنسبة 3% من قيمة العرض المقدم يرفق مع العرض صالح لمدة تسعين يوماً من تاريخ إغلاق الاستثمار.
- 2- يقدم المشترك الذي يحال عليه الاستثمار كفالة حسن تنفيذ غير مشروطة بنسبة (10%) من المبلغ الإجمالي السنوي لمدة سنة لبدل الاستثمار (تجدد تلقائياً حين ورود كتاب خطي من الجامعة للبنك بانتهاء الغاية منها)، وكمبيالة (غيب الطلب) بالمبلغ المتبقي لبدل الإيجار موقعة من المتعهد وكفيل ومختومة.

سابعاً:

- 1- تكون لجنة الاشغال في الجامعة هي المرجع في البت بالأمر التي تتعلق بتنفيذ هذه الشروط.
- 2- تشكل لجنة من قبل الجامعة تكون مسؤوليتها متابعة ومراقبة تنفيذ عقد الاستثمار.

تاسعاً: الالتزام بالشروط الخاصة للاستئجار والتأجير التالية:

- 1- الجامعة غير مسؤولة عن أي أمور مالية أو إدارية أو قانونية أو تأمينية أو صحية تتعلق بالعاملين لدى المتعهد وغير ملزمة بالقيام بأي مراسلات تتعلق باستخدام العمالة أو تصاريح العمل.
- 2- يلتزم المتعهد بقرارات وبلاغات رئاسة الوزراء وقرارات الجامعة الصادرة بخصوص تعطيل الدوام في الأعياد والمناسبات الرسمية الا إذا اقتضت عملية الاستئجار / التأجير غير ذلك.
- 3- المحافظة على ممتلكات الجامعة وموجوداتها من أي عبث أو خراب أو عطل أو سرقة ويكون المتعهد مسؤولاً عن تقديم التعويض المادي عن أي ضرر ينتج ويتحمل كافة المسؤوليات القانونية الناتجة عن ذلك.
- 4- لا تتحمل الجامعة أي مسؤولية أو تعويض مالي في حالة إصابة أي من العاملين لدى المتعهد وتكون المسؤولية كاملة على المتعهد.
- 5- يتحمل المتعهد جميع ما يترتب على المأجور من نفقات تشغيلية مثل ماء وكهرباء وأي اشتراكات أو رسوم أو مطالبات أخرى تترتب على استئجار المأجور.
- 6- يلتزم المتعهد بتسليم المأجور بعد انتهاء مدة الايجار كما استلمه وبنفس الحالة التي تم تسليمه إياها مع مراعاة الاستهلاك الطبيعي للموجودات باستثناء المستهلكات فيلتزم بتجديدها أما بخصوص التحسينات التي يقوم بها المتعهد على المأجور والتي لا يمكن تفكيكها فتؤول ملكيتها للجامعة ولا يحق للمتعهد المطالبة بقيمتها.
- 7- في حال عمل بوليصة تأمين على المأجور لحماية ممتلكاتها حسب بوليصة التأمين المعمول بها في جامعة مؤتة بالتأمين على الموجودات ويتحمل المتعهد قسط التأمين وتحمل شركة التأمين محل المتعهد بأي اضرار ناتجة عن هذه البوليصة سواء كانت حريق أو سرقة أو كوارث طبيعية
- 8- في حال رغب المتعهد البناء أو عمل إضافات على المأجور فيجب الحصول على الموافقة الخطية من قبل الجامعة ويحق له عند انتهاء العقد نقل تلك الإضافات ما لم تتضمن موافقة الجامعة خلاف ذلك.
- 9- يعتبر قرار الإحالة بمثابة اتفاقية بين المتعهد المحال عليه التأجير والجامعة.

اسم المناقص المفوض بالتوقيع: