



عطاء استثمار رقم 2025/1

الخاص بتطوير وتشغيل وتقديم خدمات الطعام والشراب والجلسات في حرم
الجامعة الألمانية الأردنية الرئيسي

عطاء استثمار خدمات الطعام والشرب والجلسات صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية

دعوة تقديم عروض استثمار وتشغيل خدمات الطعام والشرب والجلسات لمواقع مختلفة في الحرم الرئيسي للجامعة الألمانية الأردنية - فرص استثمارية فريدة

صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية (GJU) يدعو كافة الشركات والمؤسسات المحلية المهتمة بتقديم خدمات الطعام والشرب إلى التقدم بعروضها لاستثمار من خلال تطوير وتشغيل مواقع محددة ومخصصة لتقديم خدماتها للطلبة والعاملين من أعضاء الهيئتين التدريسية والإدارية وزوار وفعاليات الحرم الجامعي الرئيسي على أساس نموذج الإيجار القائم على المبيعات (Revenue Based Rent (Turnover Rent) Model) في عدة مواقع داخل الحرم الجامعي الرئيسي (يمكن التقدم لموقع متخصص واحد أو أكثر).

• على الراغبين بالمشاركة في عطاء الاستثمار مراجعة مبنى المكتبة L (مكتب رقم L205) في حرم الجامعة الألمانية الأردنية، هاتف رقم (064294444) فرعي (4156) مصطحبين معهم رخصة مهن سارية المفعول وسجل تجاري حديث، لشراء نسخ المشاركة بهذا العطاء اعتباراً من يوم الأحد الموافق 2/2/2025 وحتى يوم الأحد الموافق 16/2/2025 من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة والنصف مساءً.

- موعد زيارة الموقع يحدد بعد التواصل والتنسيق مع المتقدمين خلال الفترة من 2025/2/16 إلى 2025/2/19
- آخر موعد لقبول الاستفسارات يوم الخميس الموافق 20/2/2025 ترسل عبر البريد الإلكتروني لصندوق الاستثمار :

"Investment.Fund@gju.edu.jo"

- آخر موعد لإيداع العروض، الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الخميس الموافق 6/3/2025
- ثمن نسخة عطاء الاستثمار (100) ديناراً غير مستردة (بغض النظر عن عدد المواقع التي يتم التقدم لها)
- قيمة كفالة دخول عطاء الاستثمار لكل موقع بحسب الجدول أدناه – من الالتزامات المالية، على أن تبقى سارية المفعول لمدة (120) يوماً من تاريخ ايداع العروض.
- على المشارك بهذا العطاء ان يرفق مع عرضه كفالة دخول عطاء الاستثمار (لكل موقع يتقدم له) في مغلف منفصل على شكل كفالة بنكية او شيك مصدق من بنك أردني لصالح صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية ولأمرة، وكل عرض لا يرفق به كفالة دخول يعتبر لاغياً ولا ينظر به.

- يمكن التقدم بعرض لاستثمار موقع أو أكثر، بشرط توفر الخبرة في المجال واستيفاء الشروط لأي موقع يُراد استثماره، مع تقديم جميع الضمانات المالية والمتطلبات الخاصة بهذه المواقع.

يرجى تقديم العروض وفق التعليمات والشروط العامة والخاصة والمواصفات المرفقة بهذه الدعوة، ويشترط للنظر في العروض أن تقدم على النموذج المرفق وسوف لا ينظر في أي عرض يقدم بعد الموعد المحدد.

الغايات:

1. توفير تجربة طعام وشراب وجلسات متكاملة ومبتكرة داخل الحرم الجامعي.
2. تحقيق تنوع في خدمات الطعام والشراب لتناسب كافة الأذواق والاحتياجات.
3. تعزيز الشراكات مع القطاع الخاص لتطوير الخدمات الجامعية.
4. تشجيع تقديم خدمات مستدامة وعصرية وصحية وممتعة وصديقة للبيئة.

مجالات الخدمات المطلوبة:

يسعى صندوق استثمار الجامعة إلى تقديم تجربة متميزة لخدمات طعام وشراب وجلسات متنوعة في مواقع متعددة تتكامل مع مفهوم خدمات الكافتيريا والمنتجات الأساسية التقليدية وفقاً للتصور التالي:

1. خدمات متخصصة ومميزة ونوعية لكل موقع:
 - تخصيص خدمات فريدة ومتخصصة لكل موقع محدد للاستثمار ضمن الحرم الجامعي كما يلي:
 - "كافتيريا وجبات الفطور والغداء المتكاملة" (Canteen) وبالألمانية تسمى (Mensa) موقع مخصص كافتيريا عصرية تقدم وجبات فطور وغداء متكاملة ومميزة، مستوحاة من الثقافات المحلية والألمانية والعالمية، تراعي الأصالة والحداثة والتنوع في الأنظمة الغذائية (نباتي، خالٍ من الجلوتين، الخ) وتقدم تجربة تناول طعام فريدة من نوعها. من خلال قوائم أطباق أسبوعية تراعي الموسمية والجودة، مع تصميم داخلي يسهل الحركة والاصطفاف وانسيابية الخدمة مع صالة جلوس داخلية وخارجية مريحة وعصرية للطلاب والعاملين والزوار.
 - "ركن الوجبات السريعة" (Grab & Go Corner) موقع مخصص يقدم مجموعة متنوعة من السندويشات والوجبات الجاهزة للطلاب وأعضاء هيئة التدريس الذين يحتاجون إلى خيارات سريعة أثناء تنقلهم بين المحاضرات أو الاجتماعات تراعي التنوع لتلبية الأذواق والاحتياجات المختلفة.

- "ركن القهوة والجلسات العصرية" (Coffee & Study Lounge) موقع متخصص بالقهوة المتخصصة (Specialty Coffee) والحلويات الصغيرة ويقدم مفهوم الجلسات (الداخلية والخارجية) بأجواء مريحة عصرية وأثاث جذاب يناسب الافراد والمجموعات يدعو للدراسة وملائم للتفاعل الاجتماعي.
- "ركن فرن البيتزا والمعجنات" (Pizza & Pastry Oven) موقع مخصص لتقديم تجربة مميزة لمحبي البيتزا والمعجنات، مع أجواء الحديقة العصرية التي تناسب الطلاب وأعضاء هيئة التدريس للاستمتاع بخيارات متعددة من البيتزا الإيطالية الكلاسيكية ومنتجات فرن من معجنات سريعة وساخنة.
- "ركن البقالة عدد 2" (Grocery Kiosk) موقعين مخصصين لتقديم الاحتياجات اليومية من المواد الغذائية والمشروبات والمنتجات الأساسية للطلبة والعاملين والزوار يهدف إلى تسهيل الحياة الجامعية من خلال توفير منتجات عالية الجودة بأسعار مناسبة.
- "آلات التزود الذاتي عدد 3" (Vending Machines) ثلاث مواقع لآلات التزود الذاتي موزعة في مواقع استراتيجية داخل مرافق محددة في الحرم الجامعي (مثل الصالة الرياضية ومبنى المكتبة) لتوفير خيارات متنوعة من المشروبات والمنتجات الأساسية بشكل سريع ومريح. توفر هذه الآلات حلاً مرناً للطلاب وأعضاء هيئة التدريس والضيوف للحصول على احتياجاتهم على مدار الساعة خاصة اثناء الفعاليات والأنشطة الرياضية وخارج أوقات خدمة الطعام والشراب الاعتيادية.

2. التكاملية والشمول والتنوع بالخيارات والخدمات بين المواقع:

- التصور الشامل للمواقع المختلفة حول الحرم الجامعي يراعي التكامل والتنوع بالأذواق بدءاً من الأطعمة المجهزة الى الوجبات الساخنة والخفيفة الى السلطات والوجبات السريعة، وكذلك تنوع المشروبات مثل القهوة والشاي والعصائر والمشروبات.
- أسعار المنتجات مناسبة للطلبة والفئات المختلفة وتقديم عروض يومية أو أسبوعية تناسب ذوق المجتمع الجامعي.
- 1. الابتكار والابداع في التصميم والتشغيل والخدمة والمنتجات:
- تطوير تصاميم واجواء وتشغيل وإدخال أفكار جديدة ومنتجات مبتكرة وعصرية وجذابة يمكن ان تكون مستوحاة من أفكار عالمية أو ثنائية الثقافة الأردنية والألمانية وتراعي الموسمية والمكونات المحلية وحيوية الحرم الجامعي وفعالياته وانشطته.
- تقديم وجبات ومنتجات مبتكرة وصحية تلبي تناسب الطلبة والموظفين والزوار والفئات المختلفة (مثلاً نباتية، عضوية، منخفضة السعرات، خالية من الغلوتين الخ) وتبين السعرات الحرارية والقيمة الغذائية.
- 1. الاحترافية والتخصصية والخدمة المعيارية وضبط الجودة:
- تقديم خدمات ومنتجات معيارية تراعي ضبط الجودة بأسلوب مشابه لسلاسل المطاعم ووجود ادلة إجراءات معيارية وسياسات وقيم واضحة تتناسب مع قيم الجامعة وثقافتها.
- الاحترافية والتخصصية الفنية والتشغيلية والإدارية من حيث المواد والإجراءات.
- 1. البيئة والاستدامة ومعايير الصحة العامة والنظافة:

- استخدام حلول صديقة للبيئة وبديلة عن البلاستيك مثل عبوات قابلة للتحلل أو أواني قابلة لإعادة الاستخدام.
- تقليل النفايات وترشيد استهلاك الطاقة والمياه وتطبيق مبادرات لدعم الاستدامة والعناية بالصحة.
- مراعاة أعلى معايير النظافة والصحة العامة.

الشروط والمتطلبات الرئيسية:

1. تقديم تصميم مقترح وتصور شامل لتجهيز كل موقع.
2. تقديم خطة تشغيلية توضح نوعية الخدمات لكل موقع والتكامل بين المواقع.
3. تقديم خدمات مبتكرة تلي احتياجات الطلبة وأعضاء الهيئة التدريسية والإدارية والضيوف والفعاليات والأنشطة المقامة.
4. الالتزام بمعايير النظافة والسلامة الغذائية.
5. تقديم قائمة أسعار تنافسية للخدمات والمنتجات المقدمة.

شروط ومتطلبات التقدم للاستثمار:

1. اثبات الأهلية القانونية:
 - تقديم الوثائق القانونية المطلوبة: شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة، رخصة مهن سارية المفعول، وأي مستندات تثبت القدرة الاستثمارية.
2. الالتزام المالي:
 - تقديم كفالة دخول عطاء الاستثمار لكل موقع مختار من المواقع المحددة للاستثمار (مبلغ مقطوع يقدم على شكل كفالة بنكية او شيك مصدق)
 - تقديم ضمان الأداء لكل موقع مختار من المواقع المحددة للاستثمار (مبلغ مقطوع يقدم على شكل كفالة بنكية او شيك مصدق) تكون صالحة لمدة الاستثمار وهي خمس سنوات.
 - الالتزام بتنفيذ التطوير التجهيز المقترح والموافق عليه (يمكن اعتباره كتبرع لصالح جهة حكومية سندا لأحكام المادة 10/أ من قانون ضريبة الدخل والمصلحة المستثمر) والالتزام بالتشغيل لمدة خمس سنوات.
 - الالتزام بتسديد فواتير الكهرباء والماء.
 - الالتزام بتسديد نسبة المشاركة بالمبيعات او الحد الأدنى السنوي المضمون ايهما أكبر.

3. القدرة على تقديم الأفكار والتصاميم الابتكارية المقترحة وتنفيذ تطوير الموقع:

- تقديم أفكار وتصاميم مبتكرة لتطوير وتأهيل وتشغيل المواقع المستثمرة تناسب الحرم الجامعي.
- تقديم تصاميم لمنشآت وتجهيزات عصرية تتناسب مع بيئة الجامعة لتنفيذها في المواقع الاستثمارية.

4. القدرة على التخطيط والتنفيذ والتشغيل الاحترافي وضبط الجودة والاستدامة:

- تقديم خطة تشغيلية شاملة لكل موقع توضح المنتجات والخدمات وأي ابتكار.
- الالتزام بتقديم خدمات ذات جودة عالية ومتنوعة. والالتزام بمعايير النظافة، والسلامة والصحة الغذائية والاستدامة.

جدول الالتزامات المالية

Item No.	Location الموقع	Activity Description وصف النشاط	Available Spaces المساحات	Bid Bond Value (JD) قيمة كفالة دخول عطاء	Performance Bond Value (JD) قيمة ضمان أداء
1.	Building H	"كافتيريا وجبات الفطور والغداء المتكاملة" (Canteen) وبالأمانية تسمى (Mensa)	<u>Indoor area 327 m²</u> <u>Outdoor area 365 m²</u>	1,500.00	4,000.00
2.	Building C	"ركن الوجبات السريعة" (Grab & Go Corner)	<u>Indoor area 180 m²</u>	500	1,500.00

3.	Building C- Naura Lounge	"ركن القهوة والجلسات العصرية" (Coffee & Study Lounge)	<u>Indoor area 100 m²</u> <u>Outdoor area 695 m²</u>	1,500	3,000.00
4.	Friendship Garden	"ركن فرن البيتزا والمعجنات" (Pizza & Pastry Oven)	<u>Indoor area Min. 30 m²</u> <u>Outdoor area 150 m²</u>	1000.00	2000.00
5.	Kiosk Across Building K	"ركن البقالة" (Grocery Kiosk)	<u>Indoor area Min. 15 m²</u> <u>Outdoor area 240 m²</u>	150	500
6.	Sports Hall Front yard/ Bus station	"ركن البقالة" (Grocery Kiosk)	* <u>Indoor area Min. 30 m²</u> <u>Outdoor area 70 m²</u>	150	500
7.	Sports Hall Building L Building D	"آلات التزود الذاتي عدد 3" (Vending Machines)	<u>Indoor</u>	100	200

(يرجى الاطلاع على الشروط والمتطلبات التفصيلية ضمن وثائق العطاء)

آلية تقديم العروض:

1- المستندات المطلوبة:

- التصميم المقترح لكل موقع وتصور عن الإبداع والابتكار المقدم ضمن العرض.
- خطة تشغيلية واضحة وشاملة بما في ذلك الخدمات والمنتجات المقترحة.
- قوائم بأسعار الوجبات والمشروبات والخدمات المقدمة – مع ضرورة الالتزام باختصاص الموقع الاستثماري.
- الخبرة والسيرة الذاتية في مجال الاختصاص.
- الضمانات المالية اللازمة.

2- التقديم:

- شراء وثائق عطاء الاستثمار من تاريخ 2025/2/2 إلى تاريخ 2025/2/16، مراجعة مكتب رقم: L205

هاتف رقم: (064294444) فرعي (4156) بريد إلكتروني: Investment.Fund@gju.edu.jo

- الزيارة الميدانية بعد انتهاء فترة شراء الوثائق، بالتنسيق مع المشاركين.
- آخر موعد لتقديم العروض: 2025/3/6
- "لكل موقع استثماري" يقدم العرض الفني في مغلف والعرض المالي في مغلف آخر منفصل وكذلك مغلف يحتوي على ضمان دخول دعوة الاستثمار، مثبت على كل منها اسم الجهة المشاركة واسم ورقم دعوة الاستثمار ونوع العرض وذلك لكل موقع، ثم توضع جميعها في مغلف واحد مثبت عليه اسم الجهة المشاركة واسم ورقم دعوة الاستثمار.

3- آلية تقييم العروض:

تقوم اللجنة المختصة بدراسة العروض لكل موقع على مرحلتين: المرحلة الفنية وتم تخصيص (60) نقطة لها والمرحلة المالية وتم تخصيص (40) نقطة لها، وكالاتي:

- فتح العروض الفنية للمتقدمين أولاً، ودراسة عروضهم الاستثمارية الفنية والتأكد من أهلية المتقدمين واستيفائهم لمتطلبات التأهيل الفني - معايير التقييم، بحسب نموذج التقييم الفني المرفق والعلامات المحددة لكل معيار (مع إمكانية دعوة المتقدمين لتقديم عروض presentation أمام اللجنة).
- تقييم العروض فنياً ووضع العلامات التي حصلوا عليها إزاء كل معيار، (علمياً بأن الحد الأدنى للنجاح (الدخول في المنافسة) هو (40 من 60).

0 تحديد العروض التي اجتازت مرحلة التأهيل الفني واعتبرت مؤهلة فنياً (التي حققت أو اجتازت الحد الأدنى لعلامة النجاح)، واستبعاد العروض التي لم يجتازوا الحد الأدنى مع إعادة العروض المالية مغلقة كما هي.

0 فتح العروض المالية للمتقدمين المؤهلين (الذين اجتازوا مرحلة التأهيل الفني وحصلوا على علامة النجاح المحددة).

0 تقييم العروض المالية للمؤهلين، حيث يتم منح العرض المالي درجة تقييم مالية تتناسب طردياً مع قيمة عروض الاستثمار المالية الأخرى بحيث يتم منح درجة تقييم (100) للعرض الاستثماري الأعلى مالياً (النسبة المقدمة من إجمالي المبيعات % of sales)، وبحسب المعادلة أدناه:

$$\text{علامة المرحلة المالية} = \frac{\text{العرض المقدم}}{\text{أعلى عرض}} \times 100 \times 40\%$$

0 احتساب العلامة النهائية (الوزن الإجمالي) للمتقدمين المؤهلين، لكل موقع بحسب المعادلة التالية:

الوزن الإجمالي للعروض الاستثمارية = الوزن الفني من (60) + الوزن المالي من (40)

0 تحديد العروض الاستثمارية الفائزة الحاصلة على أعلى علامة (وزن إجمالي) من 100 ، لكل موقع.

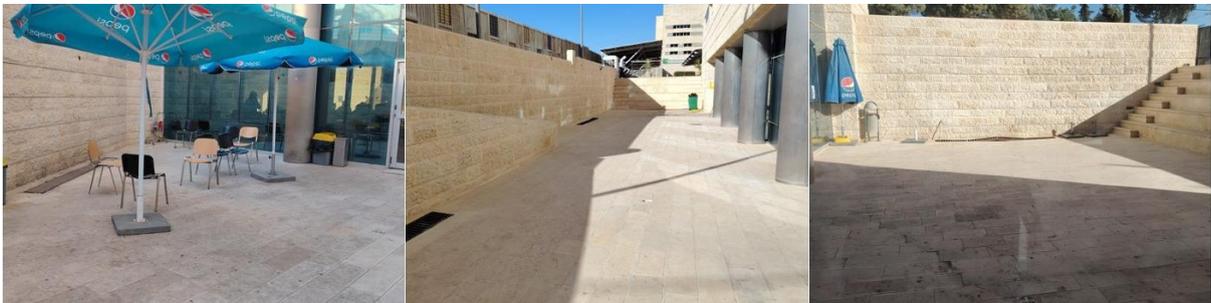
ملاحظات

- يحتفظ صندوق الاستثمار في الجامعة بحقه في قبول أو رفض أي عرض او الغاء الاستثمار في أي مرحلة دون إبداء الأسباب.
- للاستفسارات، يرجى التواصل مع لجنة الاستثمار عبر البريد الإلكتروني: (Investment.Fund@gju.edu.jo).

لماذا الاستثمار في الجامعة الألمانية الأردنية؟

- بيئة جامعية حيوية تضم أكثر من (4000) أربعة الألف شخص ما بين طلبة وأعضاء هيئة تدريسية وإدارية وكوادر الشركات المقدمة للخدمات وزوار الجامعة.
- فعاليات وأنشطة متعددة الثقافات.
- بنية تحتية متطورة تدعم نجاح المشروعات الاستثمارية.
- رؤية استراتيجية لتعزيز التعاون مع القطاع الخاص.

Building H



Building C



Building C- Naura Lounge





Friendship Garden



Kiosk Across Building K



Sports Hall Front yard/ Bus station

