



عطاء استثمار رقم 1 / 2026

تصميم وتمويل وإنشاء وتجهيز وتشغيل ركن الهدايا والكتب في الحرم الجامعي Gift and Bookshop

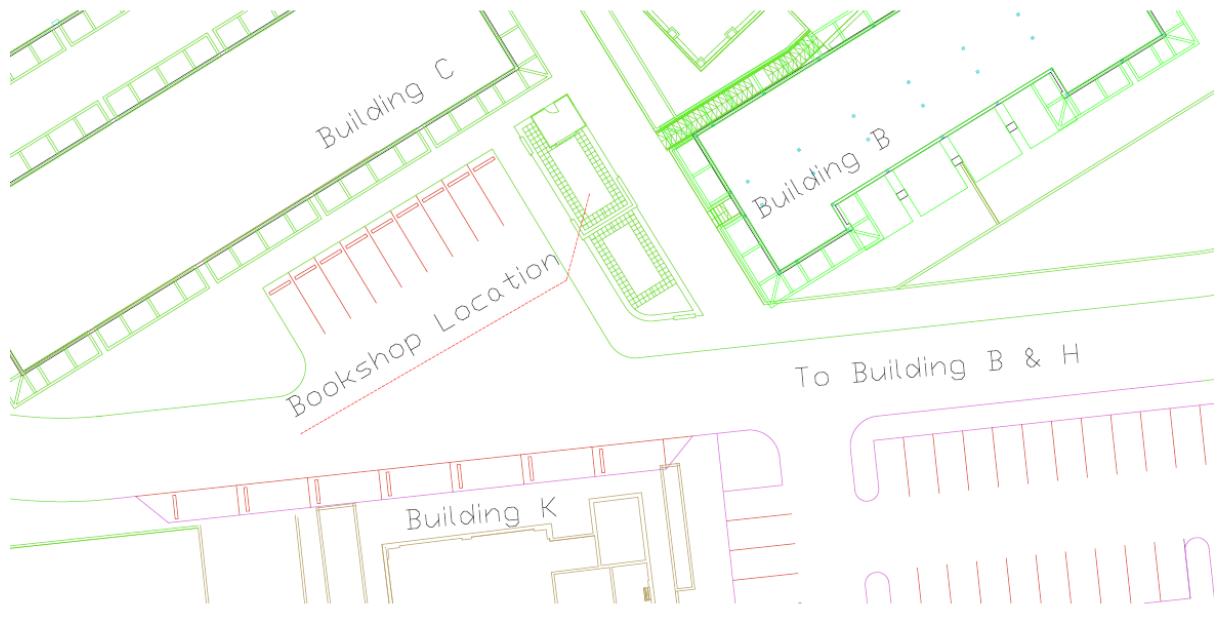
GJU INVESTMENT FUND | AMMAN MADABA STREET



يدعو صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية؛ المستثمرين المؤهلين لتقديم عروضهم للاستثمار في مشروع ركن الكتب والهدايا (Gift and Bookshop) وفق نموذج تصميم - تمويل - إنشاء - تشغيل - نقل ملكية (DFBOT)، لمدة استثمار مقدارها عشر (10) سنوات، تؤول بعدها ملكية المبنى والتجهيزات الثابتة إلى الجامعة، وفقاً لأحكام هذه الوثيقة والعقد المبرم مع المستثمر.

المعلومات الفنية والمواصفات العامة لدعوة الاستثمار

يتمثل المشروع باستثمار مساحة داخل حرم الجامعة الألمانية الأردنية الدائم في منطقة المشقر، بمساحة 95 م² تقريباً، وذلك لإقامة مبنى كامل مكون من طابقين وبمساحة طابقية لا تقل عن 80 م² واجمالية لا تقل عن 160 م²، بحيث يخصص الطابق الأرضي لركن الكتب والهدايا (متجر بيع الهدايا التذكارية والكتب والقرطاسية والتصوير، بالإضافة إلى أي خدمات مكتبية أخرى)، والطابق الأول كاستراحة دراسية مجهزة ومخصصة للطلاب.



Gift and Bookshop Location

أولاً: أهداف المشروع

- توفير وجهة جامعية عصرية تلبي احتياجات الطلبة والزوار من الكتب والهدايا والقرطاسية والخدمات المساندة.
- تعزيز الهوية المؤسسية للجامعة وإبرازها من خلال تصميم معماري وتشغيلي ينسجم مع البيئة الجامعية.
- إيجاد مساحة دراسية وخدمية مريحة تشجع على الاستخدام اليومي وتدعم تجربة الطالب داخل الحرم.
- تحقيق عائد استثماري مستدام لصندوق الاستثمار مع المحافظة على مستوى خدمة مرتفع وجودة تشغيلية جيدة.

ثانياً: نطاق الاستثمار والخدمات المطلوبة

- بيع الكتب والمراجع والهدايا التذكارية والقرطاسية والمواد التعليمية
- تقديم خدمات تصوير وطباعة وخدمات مكتبية أخرى مرتبطة باحتياجات الطلبة والجامعة
- تشغيل استراحة دراسية مجهزة بصورة عصرية ومنظمة، مع إمكانية تقديم خدمات محصورة من خلال آلة بيع ذاتي.
- إتاحة أي خدمات إضافية ذات قيمة مضافة، شريطة الحصول على الموافقات الخطية اللازمة من الصندوق

ثالثاً: المتطلبات الفنية والتصميمية

- تقديم تصور معماري أولي متكامل يوضح الفكرة التصميمية والواجهات والفراغات الداخلية وتوزيع الاستخدامات.
- إرفاق مخططات أولية ومجسمات/مناظر ثلاثية الأبعاد عند التقديم الفني.
- الالتزام بمتطلبات السلامة العامة، وسهولة الحركة، وإمكانية الوصول لذوي الإعاقة، والتشطيبات الملائمة لبيئة الجامعة.
- تقديم جدول زمني للتنفيذ، وتقدير كلفة تنفيذ المشروع، وأي بيانات فنية لازمة لتقييم جدوى العرض.

رابعاً: المتطلبات التشغيلية

- يتحمل المستثمر جميع الكلف المالية والتشغيلية والإدارية الخاصة بالمشروع دون أي مساهمة مالية من الجامعة.
- يلتزم المستثمر بتشغيل الموقع وفق ساعات العمل المعتمدة من الصندوق، وبما ينسجم مع احتياجات الجامعة والطلبة.
- يتولى المستثمر الصيانة الدورية والتنظيف وإدامة التجهيزات والمعدات والأثاث طوال مدة الاستثمار.
- يلتزم المستثمر بتوفير كادر مؤهل، وبالزي الموحد، وبجميع التراخيص والتصاريح القانونية والعمالية المطلوبة.

خامساً: الدفع والتحول الرقمي

- يعتمد المستثمر النظام المحاسبي وأجهزة الدفع المعتمدة من الصندوق، بما في ذلك الدفع النقدي والإلكتروني والبطاقات غير التلامسية والدفع عبر الهاتف.

- تتم التسوية اليومية للمبيعات عبر النظام المعتمد، وتتم التسوية الشهرية النهائية وفق النسب المتفق عليها.
- يجوز للصندوق طلب الربط مع أي منصات أو لوحات متابعة أو أنظمة مركزية يحددها لاحقاً.

سادساً: الاستدامة والبيئة

- على المستثمر مراعاة كفاءة الطاقة وتقليل النفايات واستخدام مواد وتشطيبات ملائمة للمعايير البيئية.
- الالتزام بمتطلبات السلامة ومكافحة الحريق، واستخدام أنظمة ومواد معتمدة وغير مستنفدة للأوزون متى اقتضى الأمر.
- تشجيع الحلول التشغيلية المستدامة التي تقلل الأثر البيئي وتدعم ثقافة الاستخدام المسؤول داخل الحرم الجامعي.

سابعاً: الكفالات والالتزامات المالية

البند	البيان المختصر
ثمن نسخة العطاء	100 دينار أردني غير مستردة.
كفالة دخول العطاء	1,000 دينار أردني أو شيك مصدق/كفالة بنكية غير مشروطة، وتبقى سارية لمدة 120 يوماً من تاريخ الإيداع.
كفالة حسن الأداء	5,000 دينار أردني، غير مشروطة، وتجدد تلقائياً سنوياً طوال مدة العقد
الرسوم والضرائب	يتحمل المستثمر الرسوم والطوابع والضرائب والتراخيص وأي متطلبات رسمية مترتبة على المشروع.
الاستلام والتشغيل	يلتزم المستثمر باستكمال التراخيص والتجهيزات اللازمة قبل المباشرة الفعلية خلال المدة المتفق عليها.
الإيجار السنوي القائم على المبيعات	يلتزم المستثمر بتحديد نسبة مشاركة الصندوق من إجمالي المبيعات.

ملاحظة: يُشجع مقدمو العروض على اقتراح خدمات وأنشطة إضافية تحقق عوائد استثمارية مستدامة، مع الالتزام بالمعايير البيئية والسلامة العامة.

كيفية المشاركة بدعوة العطاء:

- على الراغبين بالمشاركة في عطاء الاستثمار مراجعة دائرة التوريد وإدارة المخزون / مبنى العيادة سابقاً – مكتب صندوق الإستثمار ، في حرم الجامعة الألمانية الأردنية، هاتف رقم (064294444) فرعي (4903) مصطحبين سجل تجاري حديث ورخصة مهن سارية المفعول، لشراء نسخ العطاء.

- المشاركة بهذا العطاء اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق 2026-9-1. وحتى يوم الخميس الموافق 2026-9-10 من الساعة التاسعة صباحاً وحتى الساعة الواحدة والنصف مساءً.

- موعد زيارة الموقع يوم الأحد الموافق 2026-9-13 الساعة 11:00 ص

- آخر موعد لقبول الاستفسارات يوم الأربعاء الموافق 2026-9-15 ترسل عبر البريد الإلكتروني لصندوق الاستثمار:

"Investment.Fund@gju.edu.jo"

- آخر موعد لإيداع العروض، الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الإثنين الموافق 2026-9-21

- ثمن نسخة عطاء الاستثمار (100.00) مائة ديناراً غير مستردة.

- قيمة كفالة دخول عطاء الاستثمار (1,000.000) ألف دينار، على أن تبقى سارية المفعول لمدة (120) يوماً من تاريخ ايداع العروض.

الكفالات المطلوبة والالتزامات المالية:

- على المشارك بهذا العطاء ان يرفق مع عرضه كفالة دخول عطاء الاستثمار في مغلف منفصل على شكل كفالة بنكية غير مشروطة بقيمة ألف دينار (1,000.00) أو شيك مصدق من بنك أردني لصالح صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية ولأمره، وكل عرض لا يرفق به كفالة دخول يعتبر لاغياً ولا ينظر به.

- يلتزم المستثمر في حال الإحالة عليه بتقديم كفالة حسن أداء بقيمة (5000.00) خمسة آلاف دينار لصالح صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية وغير مشروطة تجدد تلقائياً سنوياً، تسمى كفالة حسن أداء؛ وذلك ضماناً لحسن أداء العقد بكافة التزاماته، وعلى ان تكون سارية المفعول طيلة مدة العقد (مدة الاستثمار) وتقدم خلال مدة (14) يوم من تاريخ التبليغ بقرار الاحالة، وبخلاف ذلك يحق للجنة رفض العرض المقدم ومصادرة ضمان دخول الدعوة أو جزء منها بحسب قرار اللجنة المختصة.

- يلتزم المستثمر بتسديد النسبة المئوية لمشاركة صندوق الاستثمار من اجمالي المبيعات السنوية (Top sales line Revenue Based Rent) وعلى أساس نموذج الإيجار القائم على المبيعات، التي قام بتحديددها بموجب العرض الفني المقدم من قبله، وعلى ألا يقل عن المبلغ السنوي المضمون (Minimum Annual Guaranteed Amount) للإستثمار موضوع البحث البالغ (5000) خمسة آلاف دينار سنوياً، والذي يجب على المستثمر المحال عليه الالتزام به وتسديده للجامعة في حال تدنى مجموع نسبة مشاركة صندوق الاستثمار من اجمالي المبيعات السنوية عنه.

- الالتزام بتنفيذ التطوير التجهيز المقترح والموافق عليه (يمكن اعتباره كتبرع لصالح جهة حكومية سنداً لأحكام المادة 10/أ من قانون ضريبة الدخل والمصلحة المستثمر).
- يلتزم المستثمر باستخدام النظام المحاسبي الذي سيوفره صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية بشكل مباشر أو من خلال طرف ثالث والإجراءات المالية بخصوص المبيعات من خلال أجهزة النقد وأساليب الدفع الالكترونية لتتم التسوية بشكل يومي، وفي أي حال من الأحوال يلتزم المستثمر بإتمام التسوية المالية مع الصندوق شهرياً فيما يتعلق بنسبته من إجمالي المبيعات بحسب النسب المحددة والموافق عليها،
- يتحمل المستثمر كلف استهلاك الكهرباء والماء ورسوم الصرف الصحي وفقاً لتعرفة الجامعة، ويتم احتسابها من خلال عدادات خاصة توضع في كل موقع ويتم تسديدها شهرياً.
- يلتزم المستثمر بدفع الرسوم والطوابع القانونية المترتبة على العقد بعد الإحالة.
- يلتزم المستثمر وتحت طائلة الغرامة بتقديم رخصة مهن سارية المفعول، وكافة التراخيص الرسمية المطلوبة فور استلام الموقع الاستثماري، كما يلتزم طوال مدة العقد بتسديد النفقات المستحقة عليه وأي ضرائب أو متطلبات للجهات الحكومية.

الإرشادات للمتقدمين

1. قراءة دعوة الاستثمار بشكل دقيق والتقيد بما ورد بها بالشروط العامة والخاصة.
2. يلتزم المتقدم بعدم ذكر أو الإشارة أو الإيحاء للعرض المالي ضمن ملف العرض الفني، وتحت طائلة الاستبعاد.
3. الالتزام بموعد تسليم العرض وفقاً لشروط دعوة الاستثمار.
4. تكون دعوة الاستثمار والعرض الفني والمالي مختومين وموقعين وعلى جميع الصفحات.
5. اثبات الأهلية القانونية: تقديم الوثائق القانونية المطلوبة: شهادة تسجيل الشركة أو المؤسسة، رخصة مهن سارية المفعول، وأي مستندات تثبت القدرة الاستثمارية.

آلية تقديم العروض:

يقدم العرض الفني في مغلف منفصل عن العرض المالي، ويقدم العرض المالي في مغلف آخر، كما تقدم كفالة دخول دعوة الاستثمار في مغلف ثالث ويكتب على كل مغلف اسم المستثمر ورقم دعوة الاستثمار وموضوع دعوة الاستثمار ونوع العرض الفني أو مالي، وتوضع جميعها في مغلف واحد مثبت عليه أيضاً اسم المستثمر ورقم وموضوع دعوة الاستثمار، حيث سيتم فتح العرض الفني أولاً ويجرى دراسته وتقييمه من قبل اللجنة المختصة لاختيار العروض المستوفية لشروط دعوة الاستثمار والمؤهلة وبعدها يتم فتح العروض المالية المقدمة من المستثمرين الذين تم تأهيلهم فنياً وفقاً للمعايير الواردة بدعوة الاستثمار ضمن نموذج التقييم الفني وتعاد العروض غير المؤهلة إلى أصحابها مغلقة مع الكفالة المالية حسب الأصول.

يجب ان يحتوي العرض الفني لكل موقع على ما يلي:

- أ. تصاميم أولية .
- ب. الإطار الزمني والكلفة التقديرية لتنفيذ وتجهيز التصميم المقترح.
- ج. السيرة الذاتية والخبرات في المجال .
- د. قائمة طاقم العمل والكوادر وخبراتهم واختصاصاتهم.
- هـ. خطة تشغيلية لتنفيذ عرض الاستثمار بما يظهر الإمكانيات الفنية لدى المستثمر ومدى قدرته على تنفيذ وتشغيل عرض الاستثمار .
- و. تقديم قائمة تفصيلية بالخدمات المقدمة مع أسعارها التقريبية.
- ز. تقديم أي شهادات معتمدة تثبت وتظهر مدى الكفاءة والمقدرة على تقديم الخدمة الخاصة بالموقع.
- ح. اثبات الملاءة المالية والمقدرة على الوفاء بالتزامات دعوة الاستثمار.
- ط. اعداد كشف بأسماء المشاريع التي طورها او شغلها المستثمر مع التفاصيل، او اسم السلسلة المتخصصة (ان وجد) في المجالات ذات العلاقة مع بيان عنوان كل موقع.

2- العرض المالي:

يجب ان يحتوي العرض المالي؛ (نموذج عرض الاستثمار المرفق بدعوة الاستثمار):

- أ. النسبة المئوية لمشاركة صندوق الاستثمار من اجمالي المبيعات السنوية Top sales line (Revenue Based Rent) وعلى أساس نموذج الإيجار القائم على المبيعات.
- ب. يجب توقيع وختم جميع صفحات ملف العرض المالي.

نموذج التقييم المالي (العرض المالي)

وله (40) اربعين علامة.

% of Sales	Minimum Annual Guaranteed Amount (JD)
	5,000.00 (خمسة آلاف دينار)

• ملاحظ مهمة:

- يوضح الجدول أعلاه قيمة الحد الأدنى للمبلغ السنوي المضمون بالدينار الأردني للاستثمار موضوع البحث، والذي يجب على المستثمر المحال عليه الالتزام به وتسديده للجامعة في حال تدنى مجموع نسبة مشاركة صندوق الاستثمار من إجمالي المبيعات السنوية عن هذا الرقم.

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:

o 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).

o تقييم العروض فنياً ووضع العلامات التي حصلوا عليها إزاء كل معيار، (علماً بأن الحد الأدنى للنجاح (الدخول في المنافسة) هو 40 من 60).

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

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

o 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 (40 من 40) للعرض الاستثماري الأعلى مالياً (النسبة المقدمة من إجمالي المبيعات % of sales)، وبحسب المعادلة أدناه:

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

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

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

o 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 أو إلغاء الاستثمار في أي مرحلة دون إبداء الأسباب.
- للاستفسارات، يرجى التواصل مع لجنة الاستثمار عبر البريد الإلكتروني: (Investment.Fund@gju.edu.jo).

جدول التقييم الفني

رقم	المعيار	الوصف	العلامة القصوى
1	الخبرة والكفاءة الفنية		10
1.1	خبرة في مشاريع مشابهة	مشاريع منفذة بنجاح	5
1.2	كفاءة الفريق الفني والإداري	المؤهلات والسير الذاتية للفريق المنفذ والمشغل	5
2	جودة التصميم المقترح والانسجام مع الحرم الجامعي		22
2.1	الابتكار والإبداع في التصميم	حلول تصميمية مرنة، مبتكرة قابلة للتطوير	8
2.2	الانسجام مع الطابع المعماري للجامعة	تناسق التصميم مع الحرم الجامعي ومحيطه	7
2.3	جودة العروض الرسومية والمخططات	وجود مخططات واضحة 3D مخططات تشغيلية	7
3	حجم المشروع والخدمات المقدمة		18
3.1	حجم المشروع والخدمات المقدمة	حجم المشروع والخدمات المقدمة	9
3.2	تنوع الخدمات وقيمتها المضافة	مثل مساحات جلوس، خدمات ترفيهية	9
4	نموذج التشغيل والإدارة المقترح		10
4.1	خطة التشغيل والصيانة	وضوح خطة الإدارة، استمرارية التشغيل، إدارة الجودة	5
4.2	إشراك المجتمع الجامعي	تدريب الطلبة، فرص التطوع أو التدريب العملي	5
	المجموع الكلي		60
	الحد الأدنى للتأهل فنياً		نقطة 40

1. النموذج الفني أعلاه يمثل المعايير الفنية وأوزانها ، والتي ستقوم اللجنة المختصة بتعبئته بعد تقييم عروض الاستثمار المقدمة فنياً.
2. على المستثمر المشارك إعداد وتجهيز وتقديم جميع الملفات والقوائم والمعززات المطلوبة والمتعلقة بالجدول أعلاه ورافقها مع العرض الفني.

نموذج العرض الفني

السادة صندوق الاستثمار/ الجامعة الألمانية الأردنية

بناءً على دعوة الاستثمار رقم ووفقاً للتعليمات والشروط العامة والخاصة والمتطلبات المرفقة بها، فإنني أقدم عرضي وأوافق على تنفيذ الأعمال المطلوبة مني وألتزم بما جاء في هذا العرض المقدم من قبلي.
وإنني ألتزم بأن يبقى العرض ساري المفعول لمدة (120) مائة وعشرون يوماً اعتباراً من تاريخ آخر يوم لأيداع العروض.

المفوض بالتوقيع:

اسم المستثمر:

الختم:

العنوان: هاتف:

فاكس:

البريد الإلكتروني:

المرفقات:

- 1-.....
- 2-.....
- 3-.....
- 4-.....
- 5-.....

يجب أن يُعبأ النموذج كاملاً ويوقع ويختتم ويرفق مع العرض في مغلف العرض الفني عند تقديمه للجامعة.
يجب إرفاق كتاب تفويض رسمي، بالشخص المفوض بالتوقيع.

نموذج العرض المالي

السادة صندوق الاستثمار / الجامعة الألمانية الأردنية

بناءً على دعوة الاستثمار رقم ووفقاً للتعليمات والشروط العامة والخاصة والمتطلبات المرفقة بها، فإنني أقدم عرضي وأوافق على تنفيذ الأعمال المطلوبة مني وإنشاء المبنى المقترح من قبلي بمساحة كلية تبلغ وبقيمة تقريبية تبلغ دينار أردني، والذي ستؤول ملكيته لصالح الجامعة الألمانية الأردنية بعد انتهاء مدة الاستثمار البالغة 10 سنوات، وألتزم بما جاء في هذا العرض المقدم من قبلي على أساس نموذج الايجار القائم على المبيعات (Revenue Based Rent (Turnover Rent) Model)، وأوافق على الالتزام بتسديد كامل قيمة الحد الأدنى للمبلغ السنوي المضمون للموقع الاستثماري المحال علي، وبحسب ما جاء في وثائق دعوة الاستثمار هذه، في حال تدنى مجموع نسبة مشاركة صندوق الاستثمار من اجمالي المبيعات السنوية عن مبلغ الحد الأدنى السنوي المضمون لهذا الموقع .
وإنني ألتزم بان يبقى العرض ساري المفعول لمدة (120) مائة وعشرون يوماً اعتباراً من تاريخ آخر يوم لأيداع العروض.
نسبة مشاركة صندوق الاستثمار من اجمالي المبيعات للموقع الاستثماري هو: (.....)

المفوض بالتوقيع:

اسم المستثمر:

الختم:

العنوان: هاتف:

فاكس:

البريد الإلكتروني:

المرفقات:

1-.....

2-.....

3-.....

4-.....

يجب أن يُعبأ النموذج كاملاً ويوقع ويختتم ويرفق مع العرض المالي عند تقديمه للجامعة.
يجب إرفاق كتاب تفويض رسمي، بالشخص المفوض بالتوقيع.

الشروط الخاصة بالعقد

(i) احكام عامة:

1. مدة العقد وبدء سريانه وبطلان صلاحيته.

أ. تكون مدة الاستثمار للموقع الاستثماري (10) سنوات ابتداء من تاريخ توقيع العقد، ويمكن تجديد العقد باتفاق الطرفين لمدة إضافية أخرى وعلى أن يتم التجديد سنة فسنة.

ب. يلتزم المستثمر بتقديم خدمات نشاط الموقع المستثمر كالمعتاد حتى نهاية اليوم الأخير من فترة الاستثمار.

2. انتهاء العقد: ينتهي العمل بأحكام هذا العقد في الحالات التالية:

a. انتهاء مدة العقد.

b. اتفاق صندوق الاستثمار والمستثمر على إنهائه خطياً (الإنهاء الاتفاقي).

c. إخطار خطي بالإنهاء موجه من صندوق الاستثمار إلى المستثمر، استناداً للبند (3) ادناه.

3. يحق لصندوق الاستثمار فسخ العقد فوراً والإشراف مباشرة على الموقع المستثمر ومنع أي من موظفي المستثمر من دخولها دون الإجماع أو الإخلال بأي من الحقوق المترتبة للجامعة بموجب أحكام العقد، وبموجب القوانين والأنظمة السارية وذلك في أي من الحالات التالية:

a. امتناع و/أو توقف المستثمر عن الوفاء بالتزاماته المترتبة عليه بموجب هذا العقد ولأي سبب كان بالرغم من تغريمه سابقاً بسبب ذلك.

b. امتناع و/أو توقف المستثمر عن دفع المبالغ المترتبة عليه بموجب هذه العقد ولأي سبب كان بالرغم من تغريمه سابقاً بسبب ذلك.

c. إشهار المستثمر إفلاسه أو إحالة شركته إلى التصفية الاختيارية أو الإجبارية أو الإفلاس أو بيع شركته أو اسمه التجاري لشركة أخرى، أو إعساره.

4. يعطى المستثمر مدة أسبوع لإخلاء الموقع الاستثماري وتسليمه للجامعة من تاريخ انتهاء مدة العقد وبخلاف ذلك يحق لصندوق الاستثمار فرض العقوبة أو الغرامة التي يراها مناسبة، بما في ذلك مصادرة كفالة حسن الأداء المقدمة من قبله.

5. في حال إخلال المستثمر أو عدم تمكنه أو تهاونه في القيام بأي من الواجبات والالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد، يحق لصندوق الاستثمار توجيه واحد أو أكثر من العقوبات المبينة أدناه، و/أو أي من العقوبات المنصوص عليها بموجب أحكام النظام المعمول به في الجامعة، وبما لا يتعارض مع الأنظمة والقوانين السارية ودون المساس بأي من الحقوق المكفولة للجامعة في هذا العقد.

الجزاءات
1. إنذار أول وتغريم ما قيمته 10% من قيمة كفالة حسن التنفيذ.
2. إنذار ثاني وتغريم ما قيمته 15% من قيمة كفالة حسن التنفيذ.
3. إنذار ثالث وتغريم ما قيمته 20% من قيمة كفالة حسن التنفيذ.
4. فسخ العقد ومصادرة كامل قيمة كفالة حسن التنفيذ.

6. يلتزم المستثمر ويقر بأن هذا العقد هو عقد ضمان ولا يعتبر بأي حال من الأحوال عقد إيجار أو استئجار للمواقع المستثمرة أو أي من مرافقها أو توابعها.
7. يلتزم المستثمر ويقر بأنه يحق للصندوق / الجامعة ولمصلحتها وحدها استثمار أي من أجزاء الموقع المستثمر أو مساحاتها الحائطية أو الأرضية أو غيرها، ومنحها لأي جهة راعية لاستغلالها وبالمقابل الذي تراه الجامعة مناسباً، شريطة عدم تعارض ذلك مع نشاط المستثمر وعمله .
8. يلتزم المستثمر بعدم تأجير أو تضمين الموقع المستثمر أو استغلاله بشكل كامل أو أي جزء منه لغير الغاية المتفق عليها والمنصوص عليها في هذا العقد إلا بعد أخذ موافقة الصندوق الخطية .
9. لا يحق للمستثمر مطالبة الصندوق بأي خسارة قد تلحق به نتيجة هذا العقد.
10. لا يحق للمستثمر أن يتنازل لغيره عن الإحالة ،ويحق له تضمين جزء من الاستثمار بعد أخذ الموافقة من صندوق الاستثمار وتبقى العلاقة المتعاقدية مع المحال عليه فيما يخص الالتزام بتوريد النسبة المتفق عليها من إجمالي المبيعات .
11. يتم المتابعة والإشراف على أعمال التنفيذ من قبل شركات هندسية مختصة وبالتنسيق مع صندوق الاستثمار لتسمية مشرف من كادر الجامعة من طرفه .
12. يلتزم المستثمر بعدم المساس بأي من حقوق الملكية الفكرية للصندوق أو الجامعة وعدم استخدام الاسم التجاري أو العلامة أو الشعار الخاص بها دون موافقة خطية مسبقة.
13. لا يعد تراخي صندوق الاستثمار أو عدم قيامه بممارسة السلطة الممنوحة له بموجب أحكام هذا العقد والقوانين السارية تنازلاً من قبله عن مطالبة المستثمر بأي من الالتزامات المترتبة عليه وفقاً لهذه الأحكام.
14. لا يتم الإفراج عن الكفالات المالية المقدمة من المستثمر لتنفيذ هذا العقد إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من لجنة صندوق الاستثمار.
15. المحاسبة تتم بالدينار الأردني.
16. لا يجوز للمستثمر اعتبار نفسه وكيلاً لدى الصندوق /الجامعة كما لا يحق له إبرام أي اتفاقية بالنيابة عن صندوق الاستثمار/ الجامعة أو إلزامها بأي تصرف مهما كان نوعه دون موافقة خطية مسبقة من صندوق الاستثمار بالجامعة.
17. يتنازل المستثمر ويعفي الصندوق/ الجامعة من متطلبات الإشعارات العدلية، بحيث تتم جميع الإشعارات والإخطارات بواسطة الرسائل المسجلة وفقاً للعناوين المصرح بها في هذا العقد، وتبدأ مدة الإشعار أو الإخطار بالسريان من اليوم التالي لإيداع الرسالة المسجلة في مكتب البريد أو من اليوم التالي لإرسالها بالفاكس أو البريد الإلكتروني، وتعتبر تبليغاً قانونياً وصحيحاً لغايات تطبيق أحكام هذا العقد.
18. تطبق أحكام نظام صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية رقم 60 لسنة 2022 وتعليماته في الجامعة الألمانية الأردنية لما لم يرد ذكره بالشروط الخاصة.
19. في حال كان المستثمر مؤسسة ذات مسؤولية محدودة فيجب على المفوض بالتوقيع تقديم ضمان بصفته الشخصية.

20. يلتزم المستثمر بعدم وجود أي اختلافات بين الاسم الوارد في السجل التجاري مع أية وثائق مدرجة في العرض المقدم من قبله .
21. على المستثمر أن يبين في عرضه عنواناً ثابتاً ترسل إليه جميع المراسلات المتعلقة بدعوة الاستثمار، وعليه أن يبلغ الصندوق بكتاب مسع عن أي تغيير أو تعديل في عنوانه وإلا فإنها لن تكون ملزمة بمراعاة هذا التغيير أو التعديل، وتعد جميع المراسلات التي تترك في العنود المذكور أو ترسل إليه بالبريد كأنها وصلت فعلاً وسلمت في حينها.
- يجب على المستثمر أن يدون خطياً اسم من ينوب عنه ممن يصح تبليغه واعتبار التبليغ على هذا الوجه منتجاً لآثاره القانونية
22. للجنة المختصة الحق باستثناء عرض المشارك غير المستوفي لشروط ومتطلبات الدعوة أو غير المؤهل فنياً.
23. يجوز للصندوق مفاوضة المستثمر أو المستثمرين الفائزين، بما تراه اللجنة مناسباً على ألا تؤثر هذه المفاوضة على المنافسة بين المتقدمه للعداء.
24. يجوز للصندوق توجيه الاستفسارات او طلب وثائق من أي من المستثمرين.
25. تقدم العروض بالدينار الأردني.
26. يلتزم المستثمر بتقديم تصاريح عمل سارية المفعول للعمال غير الأردنيين، وشهادات عدم محكومية للعمال الأردنيين والالتزام بالسن القانونو حسب قانون العمل والعمال ويتحمل مسؤولية ذلك أمام الجهات المسؤولة رسمياً.
27. يلتزم المستثمر والمتضمن بتقديم براءة ذمة لكافة العاملين في الموقع المستثمر من المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي شهرياً للصندوق من يكلفه.

(ب) الحفاظ على موجودات وتجهيزات المواقع المستثمرة طيلة مدة الاستثمار

من المتفق عليه بين الطرفين، أن المبني وجميع ما يقدمه المستثمر من التجهيزات الثابتة والبنية التحتية اللازمة وكذلك أي إنشاء أو إحداث ينفذه ويوافق عليه صندوق الاستثمار يعتبر ملكاً للصندوق باستثناء ما يطلب الصندوق من المستثمر إزالته وذلك عند انتهاء مدة التعاقد، كما يتعهد المستثمر بالقيام وعلى نفقته الخاصة بكافة أعمال الصيانة الدورية والضرورية اللازمة للبنية التحتية والمواقع للمحافظة عليها (الواقعة ضمن اختصاصه)، وتسليمها في نهاية مدة العقد مصانة وسليمة وفعالة وعلى المستثمر التقيد بما يلي:

1. يلتزم المستثمر بالتوقيع على الكشف المفصل الذي يتم إعداده من قبل الصندوق، بكل التجهيزات عند بداية تشغيل الموقع، ويكون التوقيع من قبل المستثمر إشعاراً واعترافاً منه بالتجهيزات التي يجب الحفاظ على إدامتها طيلة مدة العقد والتي تؤول ملكيتها للجامعة عند نهاية العقد بالإضافة إلى المبني.
2. يلتزم المستثمر وعلى نفقته الخاصة بتوفير جميع المعدات والتجهيزات والأثاث اللازم لعمل الموقع المستثمر، وبحسب ما تعهد به بموجب عرضه المقدم وذلك بعد أخذ موافقة الصندوق الخطية، كما يلتزم بتوفير ما يطلبه الصندوق من تجهيزات إضافية ضرورية في الموقع المستثمر.
3. يلتزم المستثمر بأخذ موافقة صندوق الاستثمار الخطية قبل إحداث أي تغيير أو تطوير في المواقع المستثمرة من حيث التصميم أو طريقة التنظيم، أو تمديدات كهربائية أو ميكانيكية أو صحية، وعلى المستثمر تحمل كافة التكاليف المترتبة على ذلك، دون التأثير على حق الصندوق في كامل قيمة الاستثمار المتفق عليه، وبما لا يسبب أي أضرار للجامعة أو التجهيزات، وبدون أي تأثير على البنية الأساسية لمباني الجامعة ومرافقها، وفي جميع الأحوال على المستثمر التنسيق مع دائرة تطوير الحرم الجامعي والاستدامة في الجامعة قبل القيام بأي تغيير.
4. يلتزم المستثمر بتسليم المبني والتصاميم (الديكورات) والأثاث، والإنشاءات الإضافية مهما كان نوعها الموافق عليها من الصندوق والتي أحدثها في الموقع الاستثماري، إلى الصندوق في نهاية مدة الاستثمار، وتعتبر جميعها ملكاً للجامعة، ولا يحق للمستثمر استردادها في أي حال من الأحوال سواء عند انتهاء العقد، أو إنهائه وفسخه، باستثناء ما يطلب الصندوق إزالته، وموجودات الموقع من هدايا وقرطاسية

- وكتب وآلات تصوير وأي مواد مخصصة للبيع، والموجودات المملوكة للشركات الأخرى التي تحمل علامات تجارية عالمية شريطة أن يتم إخطار الصندوق بها خطياً قبل إدخالها إلى الموقع المستثمر.
5. يلتزم المستثمر في جميع الأحوال بأن يزيل أي ديكورات أو إنشاءات تم تنفيذها في الموقع الاستثماري غير مرغوب بها بناء على طلب الصندوق وبموجب خياره وحده.
6. يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة اللازمة والفورية لأي من تجهيزات او معدات المواقع المستثمرة في حال تعرضها لأي عطل.
7. يلتزم المستثمر بأن تكون الفترة التحضيرية لمباشرة العمل في الموقع المستثمر لا تزيد على المدة المقترحة من قبله في عرضه الفني من تاريخ توقيع العقد واستلام الموقع المستثمر وتكون هذه الفترة مشمولة ضمن مدة الاستثمار، وفي حال عدم التزامه بالمدة دون مبرر للتمديد يقبله الصندوق فيحق للصندوق مصادرة كفالة حسن الأداء أو جزء منها و/أو فسخ العقد، دون الحاجة إلى توجيه إنذار أو إخطار.
8. يلتزم المستثمر بتقديم كشف تسعيرة بكافة الخدمات المنوي تقديمها.
9. يلتزم المستثمر بتسهيل مهمة اللجان الرسمية والحكومية ولجنة الاشراف المشكلة من قبل الصندوق للرقابة على جودة الخدمات وسلامتها، في أي وقت وفي أي مكان دون أي عائق، ويعتبر إخلال المستثمر بهذا البند إخلالاً ببندو العقد جميعها، بشكل يخول للصندوق فسخ العقد دون أي إنذار أو إخطار ودون الإخلال بحق الصندوق بكامل قيمة الاستثمار، والكفالات المالية، وأي حقوق أخرى للصندوق وحسب المتفق عليه عند توقيع العقد.
10. يلتزم المستثمر ويتعهد بأن يتقيد هو وجميع موظفيه تقيداً تاماً بالأنظمة والتعليمات والقوانين، بما فيها متطلبات السلامة العامة ومتطلبات الترخيص
11. يلتزم المستثمر باستخدام ماكينات نقد (Cash Machine) والنظام المعتمد في كل موقع مستثمر، لضمان السرعة والدقة وعدم الاكتظاظ، ويتم الدفع نقداً أو بالأساليب الالكترونية المعتمدة مقابل إيصال صادر عن الماكينة مع التزام المستثمر بعدم ترك أي مبالغ مالية مهما بلغت قيمتها داخل الماكينة، وفور انتهاء وردية عمل محاسب المستثمر الـ (Cashier) ويكون المستثمر وموظفوه دائماً مسؤولين عن ماكينة النقد ومحتوياتها ويرى المستثمر ذمة الجامعة وموظفيها من أي مطالبة ناتجة عن أي من محتويات الماكينة سواء أكانت نقداً أو غيره.
12. يلتزم المستثمر بأحكام القوانين والأنظمة الخاصة بالضريبة العامة على المبيعات ويعتبر المستثمر وحده مسؤولاً لدى كافة الدوائر والجهات الحكومية عن أي ضرائب أو رسوم أو غرامات أو مخالفات مهما كان نوعها أو منشؤها أو صفتها سواء أكانت تتعلق بالمواقع أو أي من الخدمات المقدمة فيها أو تتعلق بالعقد وطيلة مدته أو أثناء تمديده أو تجديده.
13. الصندوق غير مسؤول نهائياً عن جميع العلاقات التعاقدية بين المستثمر وموظفيه، أو أي مطالبة ناتجة عن تلك العلاقات التعاقدية سواء الخطية منها أو الشفوية.
14. يلتزم المستثمر أو من ينوب عنه في المواقع المستثمرة طيلة أوقات التشغيل، وأن يشرف بنفسه على سير العمل أو يقوم بتعيين من ينوب عنه وبموافقة خطية من الصندوق، ويشترط أن يكون مندوب المستثمر أردني الجنسية، ويعتبر المستثمر هو المسؤول أمام الصندوق.
15. على المستثمر تسمية أفراد كادره (المسميات الوظيفية) وعددهم، مع الأخذ بعين الاعتبار طبيعة الموقع واختصاصه
16. يلتزم المستثمر بنظافة الموقع المستثمر .
17. يلتزم المستثمر بالزام كافة موظفيه العاملين لديه بزي موحد يحمل الاسم التجاري أو العلامة التجارية الخاصة به، ومتابعة الهندام والنظافة الشخصية لكل منهم.
18. أن يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن سلامة موظفيه أثناء قيامهم بعملهم وتغطية كلف علاجهم أو تعويض دون مطالبة الجامعة بأي تعويض.

19. يلتزم المستثمر بمنع العاملين في المواقع من التدخين داخلها، ومنع التدخين داخل المواقع المستثمرة بشكل عام لجميع روادها، وإعلام الجهة التي تحددها الصندوق عن أي تجاوزات تحدث من رواد المواقع؛ ليتم اتخاذ الإجراءات اللازمة من قبل الجامعة بحق المخالفين.
20. يلتزم المستثمر بمنع العاملين لديه من التواجد أو التجول في أي من مباني الجامعة ومراقبتها بدون مبرر رسمي، كما يلتزم بتحمل مسؤولية كل ما يصدر عن موظفيه من أعمال، أو مخالفات للأنظمة والتعليمات النافذة في الجامعة.
21. يلتزم المستثمر بإعلام أمن الجامعة عن أي تصرفات غير لائقة، تصدر عن أي من موظفي الجامعة أو طلابها أو زوارها المتواجدين داخل المواقع؛ ليتمكن أمن الجامعة من اتخاذ الإجراء المناسب.
22. يلتزم المستثمر بعدم وضع أي يافطات أو إعلانات أو ملصقات، أو توزيع نشرات أو دعايات أو أي وسيلة إعلانية دعائية أو ترويجية، إلا بعد موافقة الصندوق الخطية عليها وفي المكان الذي يحدده الصندوق لذلك.
23. يلتزم المستثمر بإلزام كافة موظفيه باتباع التعليمات الوقائية، وإرشادات السلامة العامة وأن يكونوا جميعاً على دراية ومعرفة تامة بأصول استعمال الأجهزة الكهربائية، والمحروقات والأدوات الحادة بعناية فائقة، وكذلك حسن التصرف والتعامل مع الحوادث والقدرة على استخدام أدوات السلامة العامة مثل طفايات الحريق وغيرها.
24. يلتزم المستثمر بتنفيذ قرار الصندوق بمنع دخول أي من موظفيه غير المرغوب بهم، من قبل الجامعة إلى حرمها أو الموقع التابع له، بدون إلزام الصندوق بتقديم أي مبررات لقرارها، ويتعهد المستثمر بالتزام موظفيه طيلة تواجدهم في الموقع بتطبيق كافة تعليمات الجامعة.

(ج) الالتزام بمعايير الاستدامة وحماية البيئة

1. على المستثمر الالتزام بتحقيق كفاءة الطاقة في الموقع المستثمر وتقليل النفايات الصلبة، وتعزيز أهداف الاستدامة الأخرى، على سبيل المثال، تثقيف الزوار حول المواد القابلة للتدوير والمواد الحيوية.
2. على المستثمر استخدام أنظمة إخماد الحرائق التي تستخدم مادة معتمدة (غير مستنفدة للأوزون) لإطفاء الحرائق.

(د) نظام المشتريات الحكومية

1. تطبق أحكام نظام المشتريات الحكومية رقم 8 لسنة 2022 وتعليماته وجميع التعديلات، ذات الصلة فيما لم يرد به نص خاص في هذه الوثيقة.



موقع مبنى الكتب والهدايا Gift & Bookshop



تصور لمبنى ركن الكتب والهدايا Gift & Bookshop