



عطاء استثمار رقم 2025/3

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

GJU INVESTMENT FUND | AMMAN MADABA STREET



لماذا الاستثمار في الجامعة الألمانية الأردنية؟

- الجامعة الألمانية الأردنية ذات سمعة أكاديمية مرموقة وتتبنى نموذجاً تعليمياً يجمع بين النظامين الأردني والألماني.
- ترتبط بشراكات قوية مع أكثر من 120 جامعة ألمانية، ما يعزز موثوقيتها وفرص التعاون الدولي.
- تحتضن مجتمعاً شبابياً نشطاً، مما يخلق سوقاً حيوية للخدمات والاستثمارات الموجهة للطلبة.
- تركز على الابتكار والاستدامة، خاصة في مجالات الطاقة المتجددة، والمواصلات الكهربائية، والبنية الخضراء.
- توفر فرصاً واضحة للترويج من خلال تسمية المشاريع باسم الجهة الداعمة (Naming Rights).
- تحظى بدعم من الحكومتين الأردنية والألمانية، إلى جانب شراكات مع الاتحاد الأوروبي ومؤسسات مانحة.
- تقع في بيئة مستقرة وأمنة، مما يطمئن المستثمرين على استدامة استثماراتهم.
- تتيح فرصاً استثمارية متنوعة تشمل البنية التحتية، الطاقة، الخدمات، التكنولوجيا، والمساحات الترفيهية.
- تقدم منصة مثالية للاستثمار المسؤول مجتمعياً (CSR) من خلال مشاريع تخدم الجامعة والمجتمع المحلي.

المعلومات الفنية والمواصفات العامة لدعوة الاستثمار

يدعو صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية كافة الشركات والمؤسسات المحلية المهتمة للمشاركة في عطاء تصميم وتنفيذ تجهيز وتشغيل ركن للهدايا التذكارية والكتب والقرطاسية والتصوير، يقع موقع الاستثمار داخل الحرم الجامعي مقابل مبنى K على مساحة تقريبية مقدارها 50 م².

أولاً: الغايات

1. هدايا تذكارية لمرتادي الجامعة وزورها وطلابها .
2. كتب مختلفة تلبي حاجات الطلبة .
3. قرطاسية ومنطقة تصوير تلبي حاجات الطلبة.

ثانياً: المسؤوليات الاستثمارية

- تستثمر الجامعة عبر تخصيص مساحة للمشروع داخل حرمها فقط، ولن تساهم بأي استثمار مالي.
- تقع مسؤولية جميع الاستثمارات المالية والتشغيلية على عاتق المستثمر.
- تؤول ملكية المنشأة وجميع الأصول إلى الجامعة الألمانية الأردنية عند انتهاء فترة الاستثمار (5 سنوات) دون أي مقابل.

ثالثاً: متطلبات التصميم

على مقدم العرض الالتزام بتقديم وثائق التصميم كاملة وفق المتطلبات الهندسية والفنية اللازمة.

➤ يجب إدراج تكلفة تنفيذ التصميم المقترح.

سادسا: اليات ادارة الدفع

- استخدام بوابة الربط الالكتروني للفواتير الخاصة بالصندوق.
- اتاحة شاشة خدمة ودفع ذاتي مربوطة بجهاز الشحن تتيح الدفع عن طريق البطاقات ائتمان، لا تلامسي RFID، الدفع عبر الهاتف.
- مشاركة البيانات مع المنصات المركزية التي سيتم تحديدها من قبل الصندوق

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 مبنى S دائرة التزويد وإدارة المخزون (مكتب رقم S106) في حرم الجامعة الالمانية الأردنية، هاتف رقم (064294444) فرعي (4903) مصطحبين سجل تجاري فعال، لشراء نسخ العطاء.
- المشاركة بهذا العطاء اعتبارا من يوم الثلاثاء الموافق 4/11/2025 وحتى يوم الأربعاء الموافق 12/11/2025 من الساعة التاسعة صباحا وحتى الساعة الواحدة والنصف مساءً.
- موعد زيارة الموقع يوم الخميس الموافق 13/11/2025 الساعة 11:00 ص
- آخر موعد لقبول الاستفسارات يوم الإثنين الموافق 17/11/2025 ترسل عبر البريد الإلكتروني لصندوق الاستثمار :

"Investment.Fund@gju.edu.jo"

- آخر موعد لإيداع العروض، الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الأحد 2025/11/23
 - 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 (2,500.00) ألفان وخمسمئة دينار لصالح صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية وغير مشروطة تجدد تلقائياً سنويا ، 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.
- الالتزام بتنفيذ التطوير التجهيز المقترح والموافق عليه (يمكن اعتباره كتبرع لصالح جهة حكومية سنداً لأحكام المادة 10/أ من قانون ضريبة الدخل ولمصلحة 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 اجمالي المبيعات بحسب النسب المحددة والموافق عليها،
- يتحمل المستثمر كلف استهلاك الكهرباء والماء وفقاً للتعرفة التجارية، 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 والتقييد 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 فني او 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.

1- العرض الفني

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

1. النموذج الفني أعلاه يمثل المعايير الفنية وأوزانها، والتي ستقوم اللجنة المختصة بتعيينه بعد تقييم عروض الاستثمار المقدمة فنياً.
2. على المستثمر المشارك إعداد وتجهيز وتقديم الملفات والقوائم المطلوبة 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 ويختم ويرفق مع العرض في مغلف العرض الفني عند تقديمه للجامعة.

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 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 إجمالي المبيعات السنوية عن مبلغ الحد الأدنى السنوي المضمون لهذا الموقع.

وإنني ألتزم بأن يبقى العرض ساري المفعول لمدة (120) مائة وعشرون يوماً اعتباراً من تاريخ آخر يوم لأيداع العروض. نسبة مشاركة صندوق الاستثمار من إجمالي 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 ويختم ويرفق مع العرض المالي عند تقديمه للجامعة .

الشروط الخاصة بالعقد

أولاً: أحكام عامة:

مدة العقد وبدء سريانه وبطلان صلاحيته

أ. تكون مدة الاستثمار للموقع الاستثماري (5) سنوات ابتداء من تاريخ توقيع العقد، حيث يحق لصندوق الاستثمار في الجامعة الألمانية الأردنية تمديد العقد شهراً فشهراً بنفس الشروط والأسعار على ألا تتجاوز مدد التمديد 12 شهراً، وفي حال رغبته (صندوق الاستثمار) بالتجديد فله تجديد العقد باتفاق الطرفين لمدد إضافية أخرى وعلى أن يتم التجديد سنة فسنة.

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

3. 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 (4) ادناه.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.
8. 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 .
9. 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 الا بعد أخذ موافقة الصندوق الخطية .
10. لا يحق للمستثمر مطالبة الصندوق بأي خسارة قد تلحق به نتيجة هذا العقد.
11. 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 اجمالي المبيعات .
12. يتم المتابعة والاشراف على اعمال التنفيذ من قبل شركات هندسية مختصة وبالتنسيق مع صندوق الاستثمار لتسمية مشرف من كادر الجامعة من طرفه .
13. 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.
14. 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.
15. لا يتم الإفراج عن الكفالات المالية المقدمة من المستثمر لتنفيذ هذا العقد إلا بموجب موافقة خطية مسبقة من لجنة صندوق الاستثمار.
16. المحاسبة تتم بالدينار الأردني.
17. لا يجوز للمستثمر اعتبار نفسه وكياً 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.
18. 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 وصحیحاً لغايات تطبيق أحكام هذا العقد.
19. تطبق أحكام نظام صندوق استثمار الجامعة الألمانية الأردنية رقم 60 لسنة 2022 وتعليماته في الجامعة الألمانية الأردنية لما لم يرد ذكره بالشروط الخاصة.

20. في حال كان المستثمر مؤسسة ذات مسؤولية محدودة فيجب على المفوض بالتوقيع تقديم ضمان بصفته الشخصية.
21. يلتزم المستثمر بعدم وجود أي اختلافات بين الاسم الوارد في السجل التجاري مع أية وثائق مدرجة في العرض المقدم من قبله .
22. على المستثمر أن يبين في عرضه عنواناً ثابتاً ترسل إليه جميع المراسلات المتعلقة بدعوة الاستثمار، وعليه أن يبلغ الصندوق بكتاب مسج 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 لأثاره القانونية
23. للجنة المختصة الحق باستثناء عرض المشارك غير المستوفي لشروط ومتطلبات الدعوة أو غير المؤهل فنياً.
24. يجوز للصندوق مفاوضة المستثمر أو المستثمرين الفائزين، بما تراه اللجنة مناسباً على ألا تؤثر هذه المفاوضات على المنافسة بين المتقدمه للعتاء.
25. يجوز للصندوق توجيه الاستفسارات او طلب وثائق من أي من المستثمرين.
26. تقدم العروض بالدينار الأردني.
27. 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.
1. يلتزم المستثمر والمتضمن بتقديم براءة ذمة لكافة العاملين في الموقع المستثمر من المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي شهرياً للصندوق أو من يكلفه.

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

- من المتفق عليه بين الطرفين، أن جميع ما يقدمه المستثمر من التجهيزات 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:
2. يلتزم المستثمر بالتوقيع على الكشف المفصل الذي يتم إعداده من قبل الصندوق، بأي تجهيزات عند تسلم الموقع، ويكون التوقيع من قبل المستثمر إشعاراً منه باستلام الموقع مع أي تجهيزات.
 3. 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 المواقع المستثمرة.
 4. 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.
 5. يلتزم المستثمر بتسليم التصميم (الديكورات)، والإنشاءات الإضافية مهما كان نوعها الموافق عليها من الصندوق والتي أحدها في المواقع الاستثمارية، 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، والموجودات المملوكة للشركات الأخرى التي تحمل علامات تجارية عالمية شريطة أن يتم إخطار الصندوق بها خطياً قبل إدخالها إلى المواقع المستثمرة.
6. 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.
7. يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة اللازمة والفورية لأي من تجهيزات او معدات المواقع المستثمرة في حال تعرضها لأي عطل.
8. يلتزم المستثمر بأن تكون الفترة التحضيرية لمباشرة العمل في المواقع المستثمرة 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.
9. يلتزم المستثمر بتقديم كشف تسعيرة بكافة الخدمات المقدمة
10. 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.
11. يلتزم المستثمر ويتعهد بأن يتقيد هو وجميع موظفيه تقيداً تاماً بالأنظمة والتعليمات والقوانين، بما فيها متطلبات السلامة العامة ومتطلبات الترخيص
12. 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 ال(Cashier) ويكون المستثمر وموظفوه دائماً مسؤولين عن ماكينة النقد ومحتوياتها ويبرئ المستثمر ذمة الجامعة وموظفيها من أي مطالبة ناتجة عن أي من محتويات الماكينة سواء أكانت نقداً أو غيره.
13. 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.
14. الصندوق غير مسؤول نهائياً عن جميع العلاقات التعاقدية بين المستثمر وموظفيه، أو أي مطالبة ناتجة عن تلك العلاقات التعاقدية سواء الخطية منها أو الشفوية.
15. 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.
16. على المستثمر تسمية أفراد كادره (المسميات الوظيفية) وعددهم، مع الأخذ بعين الاعتبار طبيعة الموقع واختصاصه
17. يلتزم المستثمر بنظافة الموقع المستثمر .
18. يلتزم المستثمر بالزام كافة موظفيه العاملين لديه بزي موحد يحمل الاسم التجاري أو العلامة التجارية الخاصة به، ومتابعة الهندام والنظافة الشخصية لكل منهم.
19. أن يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولة كاملة عن سلامة موظفيه أثناء قيامهم بعملهم وتغطية كلف علاجهم أو تعويض دون مطالبة الجامعة بأي تعويض.

20. 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؛ ل يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة من قبل الجامعة بحق المخالفين.
21. يلتزم المستثمر بمنع العاملين لديه من التواجد أو التجول في أي من مباني الجامعة ومرافقها بدون مبرر رسمي، كما يلتزم بتحمل مسؤولية كل ما يصدر عن موظفيه من أعمال، أو مخالفات للأنظمة والتعليمات النافذة في الجامعة.
22. 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.
23. 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.
24. يلتزم المستثمر بالزام 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.
25. 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.

(هـ) 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.

