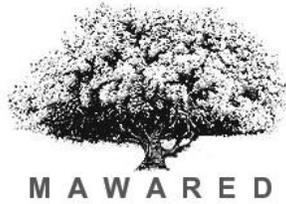


المملكة الأردنية الهاشمية



مؤسسة إستثمار الموارد الوطنية وتنميتها



وثيقة مزادة إنشاء وتطوير واستثمار وتشغيل مواقف سيارات ضمن قطعة
الأرض رقم (١٠٢٣) حوض (١) البركة في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز

إعادة طرح

مزادة رقم (موارد/٥/٢٠١٨)

١٤٤٢ هـ

تشرين أول ٢٠٢٠ م

- الجزء الأول: الشروط العامة
الجزء الثاني: التعليمات للمزاودين
الجزء الثالث: الشروط الخاصة
الجزء الرابع: جدول الأسعار

الفهرس		
رقم الجزء	البند	الصفحة
الجزء الأول الشروط العامة	الشروط العامة	٤
	مادة (١) التعاريف	٥
	مادة (٢) وثائق العقد	٥
	مادة (٣) شمولية العرض	٦
	مادة (٤) الامتثال للقوانين والأنظمة	٦
	مادة (٥) تسوية الخلافات	٦
	مادة (٦) الإشعارات	٦
	مادة (٧) الضرائب والرسوم	٧
	مادة (٨) القوة القاهرة	٧
الجزء الثاني التعليمات إلى المزاودين	التعليمات للمزاودين	٨
	١- شمولية وثائق المزاد	٩
	٢- إعداد وتقديم عروض المزادات	٩
	٣- تقييم العروض وإحالة المزاد	١٠
	٤- الضمانات (الكفالات)	١١
الجزء الثالث الشروط الخاصة	الشروط الخاصة	١٢
	الأولى نوع الخدمات المطلوبة	١٣
	الثانية الموقع المشمول بالمزاد	١٣
	الثالثة التزامات المزاود المالية	١٣
	الرابعة إلغاء المزاد والإحالة	١٣
	الخامسة نموذج اتفاقية عقد الإيجار	١٤
الجزء الرابع جداول والأسعار	جدول الاسعار	٢٠
	أ- شروط وملاحظات عامة	٢١
	ب- جدول الأسعار	٢٢

الجزء الأول الشروط العامة

المادة (١) التعريف:

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت المعاني التالية ما لم يذكر غير ذلك:

الفرقاء والأشخاص:

١. الفريق الأول: مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتميبتها وخلفاؤها القانونيون ويمثلها المدير العام أو من يفوضه لغايات التوقيع على هذا العقد (ويشار إليها فيما بعد بـ"الفريق الأول" أو "صاحب العمل أو "المؤسسة").
٢. الفريق الثاني: الشخص المعنوي أو الطبيعي المزاد الذي يرسو عليه عطاء المزادة ومن يمثله ويشار إليه بـ"المزاد" أثناء إجراءات طرح العطاء وبـ"الفريق الثاني" أو "المستأجر" بعد إصدار قرار الإحالة.

العقد:

هو الوثيقة المتضمنة لشروط دعوة المزادة والشروط العامة والخاصة والتعليمات للمزادين والأسعار وتشمل كذلك وثيقة عرض المزادة وقرار الإحالة واتفاقية العقد والملاحق وأي وثيقة أخرى تقدم للمزاد أو أي إلتزامات أخرى يتم الإتفاق عليها قبل صدور قرار الإحالة أو اتفاقية العقد (في حال إعدادها وتوقيعها من قبل الفريقين) ويعتبر قرار الإحالة عقداً ملزماً لحين توقيع الإتفاقية في حال إعدادها.

بدل الإيجار:

المبالغ المذكورة في قرار الإحالة أو العقد وتكون خاضعة لأي زيادة عليها أو نقصان منها قد تتجم عن تطبيق شروط العقد والأنظمة والقوانين والتعليمات.

اليوم:

تحسب المدد بعدد الأيام استناداً للتقويم الشمسي.

الموافقة:

الموافقة الخطية.

المادة (٢) وثائق العقد:

١. لغة العقد هي اللغة العربية المعتمدة في وثائق العقد، ويتم تنظيم جميع المراسلات وشهادات الدفعات والتسليم بهذه اللغة إلا أنه يجوز أن تكون المواصفات والمخططات وجداول الكميات والتقارير الفنية باللغة الإنجليزية.
٢. تسري أحكام القوانين والأنظمة الأردنية السارية المفعول على هذا العقد ويرجع إليها في تطبيق شروطه، وتختص محاكم عمان المركزية بالنظر في أي قضية ترفع من قبل أي من الفريقين بعد استنفاد الطرق الودية.
٣. الأحكام التي تتضمن كلمة "يوافق" أو "موافق عليه" أو "اتفاق" يشترط أن يترتب عليها موافقة خطية.
٤. "خطي" أو "كتابة" تعني التحرير بخط اليد أو الآلة الكاتبة أو آلة الطباعة أو الطباعة الإلكترونية وبحيث تتضمن التواقيع أو الاحتمام اللازمة للتأكيد على شخصية محررها.

المادة (٣) شمولية العرض:

يفترض بالمزاد أن يكون قد اطلع وتأكد بنفسه قبل تقديم عرضه من صحة العرض وشموله على كل ما يتعلق بالأعمال التي تشملها المزاد وجميع متطلبات المزاد للوفاء بالتزاماته التعاقدية ولا يقبل إدعاء المزاد بأن أي واقعة أو موضوع أو أمر مهما كان نوعه قد كان موضوع خفاء بالنسبة له، وعلى المزاد إرفاق صورة عن السجل التجاري المبين عليه حق المزاد بتقديم الخدمات والأعمال الخاصة بتأهيل وإدارة وتشغيل مواقف السيارات العامة أو المشاريع المشابهة إن وجدت.

المادة (٤) الامتثال للقوانين والأنظمة:

يتم تطبيق القوانين والأنظمة التالية على عقد المزاد هذا:

١. قانون مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠٠.
٢. نظام رقم (٢٨) لسنة ٢٠١٩ نظام المشتريات الحكومية والتعليمات الصادرة بموجبه وبما يتناسب وطبيعة المشروع موضوع هذه المزاد.
٣. الشروط العامة والخاصة الواردة في عقد المقاوله الموحد للمشاريع الإنشائية والتعليمات الصادرة بموجبه والمواصفات الفنية القياسية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية للأعمال المشمولة ضمن هذه المزاد.
٤. ينبغي على المزاد أن يتقيد بجميع القوانين والأنظمة والأنظمة البلدية والتعليمات الصادرة عن أي جهة ذات صلاحية قانونية أو أي هيئة عامة أو سلطة محلية فيما يتعلق بالأعمال والتزاماته بهذا العقد وأن يحمي المؤسسة ويعوضها عن أي أضرار أو غرامات تلحق بها نتيجة لعدم مراعاة المزاد لأي من تلك القوانين والأنظمة أو التعليمات.

المادة (٥) تسوية الخلافات:

أي نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد يتم البت به بأحد الطرق التالية:

أ. التسوية الودية :

إذا صدر إشعار من أي من الفريقين برغبته في تسوية الخلاف عن طريق التسوية الودية فعلى الفريق الآخر خلال مدة (١٤) يوماً من تاريخ تسلمه الإشعار أن يرسل رده خطياً إلى موجه الإشعار بقبول الدعوة للتسوية الودية أو رفضها، ولا يجوز لأي من الفريقين أثناء إجراءات التسوية الودية، أن يباشر في اتخاذ أي إجراءات قضائية.

ب. إحالة الخلاف إلى المحاكم:

في حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية وفقاً لأحكام المادة (٥-١) أعلاه فعندئذ يتم اللجوء إلى تسوية الخلاف عن طريق المحاكم المختصة.

المادة (٦) الإشعارات:

يتم تبادل الإشعارات بين الفريقين وفقاً لأحكام العقد إما بالبريد أو بالفاكس أو إلكترونياً أو بإيداعها لدى المكتب الرئيسي لأي من الفريقين على العناوين المحددة في هذا العقد.

المادة (٧) الضرائب و الرسوم:

١. يخضع المزاود لجميع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول فيها في المملكة الأردنية الهاشمية فيما يخص دفع الضرائب المستحقة عليه.
٢. يلتزم المزاود الفائز في العطاء وعلى نفقته بدفع كافة الرسوم بما في ذلك رسوم طوابع الواردات والطوابع المترتبة على قرار الإحالة وتوقيع العقد.

المادة (٨) القوة القاهرة:

إذا نشأت حالة قاهرة تجعل من المتعذر كلياً على أي من الفريقين أو كليهما الوفاء بأي من التزاماته بموجب أحكام هذا العقد كالإضرابات والإضطرابات أو الأعمال العسكرية أو الأحوال الجوية القاسية أو الأحوال الأخرى المماثلة، يتحمل كل فريق منفرداً الخسارة والنفقات والمصاريف والعطل والضرر اللاحق به من جراء هذه القوة القاهرة، ولا يحق لأي منهما مطالبة الفريق الآخر بأي تعويض أو عطل أو ضرر على الإطلاق بسبب ذلك أو كنتيجة له.

الجزء الثاني التعليمات للمزاودين

مزاودة رقم: (موارد/٥/٢٠١٨)

الخاصة بإنشاء وتطوير واستثمار وتشغيل مواقف سيارات ضمن قطعة الأرض رقم (١٠٢٣) حوض (١) البركة
في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز

١. شمولية وثائق المزاودة:

تشمل وثائق المزاودة ما يلي:

١-٢- دعوة المزاودة

٢-٢- التعليمات للمزاودين

٣-٢- الشروط العامة

٤-٢- أ- الشروط الخاصة

ب- نموذج اتفاقية العقد

٥-٢- جدول الأسعار

٦-٢- الملاحق

٢. إعداد وتقديم عروض المزاودات/طريقة تقديم العروض:

(١-٢) ينبغي على من يرغب بالاشتراك في هذه المزاودة أن يقوم بزيارة موقع المشروع، وأن يتعرف عليه وأن يحصل بنفسه وعلى مسؤوليته ونفقاته الخاصة، على جميع المعلومات اللازمة له لتقديم العرض، وأن يفهم ماهيتها والظروف المحيطة بالمشروع وسائر العادات المحلية، وظروف العمل، وكل الأمور الأخرى التي لها علاقة بالمزاودة، أو تلك التي تؤثر على وضع أسعار عرضه.

أ- على المزاود أن يعيد النسخة الأصلية من وثائق المزاودة بعد ختم جميع الأوراق، والتوقيع من قبله في الأماكن المحددة لذلك، ولن ينظر في العروض التي تتضمن أي شروط أو تحفظات مخالفة لشروط دعوة المزاودة.

ب- يقدم عرض المزاودة على نموذج جدول الأسعار المدرج في هذا العقد، ويقوم المزاود بتعبئة الجدول وأي ملاحق أخرى ويوقع ويؤرخ ووثائق المزاودة في الأماكن المحددة لذلك.

ج- أن لا تقل قيمة الإيجار السنوي المقدم في عرض المزاودة عن (٧٠٠٠) سبعة آلاف دينار أردني للسنة الأولى من العقد، وبنسبة زيادة تبلغ (٥٪) سنوياً على قيمة الإيجار السنوي ولحين انتهاء فترة العقد.

د- يشترط تعبئة خانة الأسعار في الجدول بالأرقام والكلمات بخط واضح، ويحق للمؤسسة استبعاد العرض المقدم من قبل المزاود في حال عدم تعبئة خانة الأسعار أو في حال وجود اختلاف بين المبلغ المكتوب كتابة والمبلغ المكتوب بالأرقام.

هـ- لا يجوز إدخال أي تعديل على وثائق المزاودة من قبل المزاود، وإذا أجرى المزاود أي تعديل، أو أخل بأي من هذه التعليمات فإن ذلك قد يؤدي إلى رفض عرضه.

(٢-٢) يجب على المزاد أن يقدم عرضه على النسق المطلوب في هذه التعليمات ودعوة المزاد وأن يشتمل العرض على البيانات والمعلومات التالية:

- أ- عنوان المزاد الرسمي الكامل، أما إذا كان مركز المزاد الرئيسي خارج الأردن فإنّ عليه أن يحدد عنواناً له في الأردن ليعتبر عنوانه الرسمي المختار الذي توجه إليه كافة المراسلات والإشعارات. وكل إشعار أو رسالة تبعث مسجلة على هذا العنوان تعتبر وكأنها قد سلمت إليه وتم تبليغه بها.
- ب- خبرات المزاد في إدارة وتشغيل المشاريع المماثلة للمشروع موضوع هذه المزاد إن وجدت مع تدعيمها بالوثائق التي تثبت هذه الخبرات.
- ت- أي معلومات أو بيانات أخرى يطلب إلى المزاد تقديمها أو إرفاقها بعرضه إذا كانت مطلوبة بموجب الشروط الخاصة، أو أي معلومات أخرى يرغب المزاد بتقديمها مع عرضه.

(٣-٢) توضيح الالتباس:

إذا كان هناك أي التباس أو تناقض في وثائق المزاد، أو كانت هناك حاجة لتوضيح أي غموض في وثائق المزاد، فعلى المزاد أن يتقدم بطلب خطي إلى رئيس اللجنة المختصة من أجل التوضيح وإزالة الالتباس في أو قبل الموعد المحدد لقبول الاستفسارات في دعوة المزاد، ويتم توزيع الإجابة خطياً على الاستفسارات على جميع المزادين المتقدمين للمزاد ولا يجوز أن يتخذ مثل هذا التوضيح مبرراً لطلب تمديد الموعد المحدد لتقديم العرض.

(٤-٢) إيداع العروض:

- أ- يقدم العرض متكاملًا وفي ظرف مختوم مكتوب عليه من الخارج مزاد رقم: (موارد/٥/٢٠١٨) الخاصة بإنشاء وتطوير واستثمار وتشغيل مواقف سيارات ضمن قطعة الأرض رقم (١٠٢٣) حوض (١) البركة في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز وإسم وعنوان المزاد وبشكل واضح، ويوضع في صندوق العطاءات في مقر المؤسسة الكائن في عمان - العبدلي وذلك في/أو قبل الموعد والتاريخ المحددين للإيداع.
- ب- إن أي عرض يقدم بعد موعد الإيداع يرفض ويعاد إلى صاحبه مغلقاً.

(٥-٢) إلزامية العروض:

يعتبر العرض المقدم ملزماً للمزاد ولا يجوز سحب هذا العرض بعد آخر موعد للإيداع ويبقى العرض ملزماً للمزاد الذي تقدم به لفترة (٩٠) تسعين يوماً ابتداءً من تاريخ إيداع العروض إلا إذا حدد في دعوة المزاد مدة التزام أطول من هذه المدة.

(٦-٢) عملات الدفع وعرض المزاد:

على المزاد تقديم أسعاره بالدينار الأردني وتكون عملات الدفع للفريق الأول بالدينار الأردني.

٣. تقسيم العروض وإحالة المزاودة:

أ. يتم دراسة عروض المزاودات وتقييمها من قبل اللجنة المختصة في مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتميبتها، وتحتفظ اللجنة بحقها في قبول أو رفض أي عرض كاملاً أو جزءاً منه ولا تلتزم اللجنة بأي حال من الأحوال بقبول أعلى سعر.

ب. المؤسسة غير ملزمة بالإحالة على أي من المتقدمين للمزاودة إذا كانت الأسعار المقدمة من قبلهم في عروض الأسعار لا تتوافق وتقدرات المؤسسة.

٤. الضمانات (الكفالات):

أ. على المزاود الفائز بالمزاودة أن يقوم بتوقيع العقد خلال فترة (١٤) أربعة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه خطياً بإحالة المزاودة عليه أو تلزمها له، وعلى المزاود أن يقدم كفالة حسن أداء لصالح المؤسسة بقيمة (١٠٪) من الإيجار السنوي الذي تقدم به المزاود في عرضه المالي وتكون مدة هذه الكفالة سنة يقوم الفريق الثاني بتجديدها سنوياً ولحين انتهاء فترة سريان العقد، وعلى أن تكون هذه الكفالة صادرة عن أحد البنوك أو إحدى المؤسسات المالية المرخصة للعمل في الأردن وذلك ضماناً لتنفيذ التزامات العقد تنفيذاً تاماً، ولدفع ما قد يترتب على المزاود وفاءً لأغراض العقد.

ب. إذا رفض المزاود أو تأخر عن توقيع اتفاقية العقد، أو عجز عن تقديم ضمان الأداء المطلوب فعندها يحق لصاحب العمل إلغاء قرار الإحالة، ولا يكون للمزاود أي حق في مطالبة المؤسسة بأي تعويض نتيجة لذلك.

ملاحظة عامة:

إذا أخل المزاود بأي من هذه التعليمات، فإنه يحق للجنة المختصة إستبعاد عرضه ودون أي مسؤولية بهذا الخصوص على صاحب العمل.

الجزء الثالث الشروط الخاصة

المادة الأولى: نوع الخدمات المطلوبة:

انشاء وتطوير واستثمار وتشغيل مواقف سيارات مع كافة الخدمات اللازمة للمشروع من تنسيق موقع وأرصفة.

المادة الثانية: الأماكن والمواقع المشمولة بالمزاد:

قطعة الأرض رقم (١٠٢٣) حوض رقم (١) البركة من أراضي قرية العبدلية ضمن مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز والبالغة مساحتها الإجمالية (٢٦١١) م^٢، حيث تستوعب قطعة الأرض اصطفاف (٤٧) سيارة تقريباً، وتقع على شارع الجيش بالقرب من مبنى المحكمة في الزرقاء وتحمل صفة استعمال حدائق والمشار إليها في المخطط المرفق في الملحق رقم (١) الذي يبين حدود المأجور موضوع هذه المزادة.

وعلى المزاد وقبل تقديم عرضه المالي القيام بالكشف الحسي على قطعة الأرض المراد تأجيرها ومعاينتها قبل تقديم عرضه المالي والتعرف على الظروف المحيطة والأعمال اللازمة لتأهيلها كمواقف للسيارات.

المادة الثالثة: التزامات المزاد المالية:

١. يتحمل المزاد مسؤولية تعويض المؤسسة عن جميع الأضرار التي تلحق بممتلكاتها وشبكات البنية التحتية والشوارع والأرصفة الناتجة عن فعل و/أو خطأ و/أو تقصير و/أو إهمال و/أو سوء استخدام الشركات و/أو أي من مستخدميها و/أو الجهات التي تعاقدت معها لتنفيذ أي نوع من الأعمال.
٢. يتقيد المزاد بدفع كافة الرسوم والضرائب ورسوم الطوابع وغيرها التي تترتب عليه لمختلف السلطات والدوائر ذات الإختصاص وحسب القوانين والأنظمة المعمول بها.
٣. يحق للمؤسسة رفض أي شروط مخالفة لشروط العطاء و/أو القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها.

المادة الرابعة: إلغاء المزاد والإحالة:

يحق لصاحب العمل إلغاء المزاد دون إبداء الأسباب أو إعادة طرحها أو الإعلان عنها، كما يحق لصاحب العمل الإحالة على أي من المزادين دون التقيد بالأسعار المقدمة وحسب ما يراه مناسباً وفقاً لتقدير صاحب العمل بإرادته المنفردة ودون أن يترتب على صاحب العمل أي مسؤولية أو دفع أي تعويضات أو بدلات أو مصاريف للمزادين.

نموذج اتفاقية عقد الإيجار

حرر هذا العقد في عمان في هذا اليوم الموافق من شهر لعام ٢٠٢٠
فيما بين:

الفريق الأول: مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتميمتها وعنوانها بواسطة صندوق البريد رقم (٩٢٧٦٥٨) عمان (١١١٩٠). الأردن ويمثلها بالتوقيع على هذا العقد المدير العام المهندس باسم طلفاح (ويشار إليها فيما بعد لغايات هذا العقد بـ "المؤسسة") من جهة؛ و

الفريق الثاني: المزاد..... وعنوانه بواسطة رقم الهاتف (.....) (.....) الاردن /...../...../..... (ويشار إليه فيما بعد بـ "المستأجر")

المقدمة

(١) حيث أن المؤسسة تمتلك قطعة الأرض ذات الرقم (١٠٢٣) من الحوض رقم (١) البركة من أراضي قرية العبدلية في مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز وترغب بتأجيرها ليطم استثمارها كمواقف للسيارات (ويشار إليه فيما بعد بـ "المأجور").

(٢) وحيث ان المؤسسة قد طرحت عطاء مزادة من خلال توجيه دعوات خاصة لتأجير المأجور.

(٣) وحيث ان المستأجر قد تقدم لدخول عطاء المزادة رغبةً منه باستئجار المأجور لغايات استخدامه وتشغيله كمواقف سيارات (ويشار إليه فيما بعد بـ "المشروع").

(٤) وحيث أن المستأجر قد فاز بعطاء المزادة حسب قرار اللجنة المختصة بدراسة العروض رقم (____) تاريخ (____/____/____).

(٥) وحيث أن المؤسسة قد وافقت على تأجير المأجور للمستأجر لغايات تأهيله وتشغيله واستثماره وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد وذلك بموجب قرار مجلس إدارتها رقم (.....) الصادر بتاريخ (/ /) .

(٦) وحيث أن مجلس الوزراء الموقر قد قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ (/ /) الموافقة على قيام المؤسسة بتأجير المأجور وذلك بما يتوافق وقانون المؤسسة والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه، وقد تم إعلام المستأجر بذلك بموجب كتاب المؤسسة رقم (.....) تاريخ (/ /) .

(٧) وحيث أن المستأجر قد وافق على إبرام عقد الإيجار هذا مع المؤسسة، كما وافق على الوفاء بكافة الإلتزامات والتعهدات المنصوص عليها في هذا العقد.

لذا، واستناداً إلى ما تقدم، فقد اتفق الفريقان على ما يلي :

١. تعتبر مقدمة هذا العقد والملاحق المرفقة به والمدرجة أدناه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتقرأ وتفسر معه كوحدة واحدة:

أ. الملحق رقم (١) ويتضمن مخطط الموقع العام موضعاً عليه حدود ومناسيب المأجور.

- ب. الملحق رقم (٢) ويتضمن مخطط البنية التحتية القائمة.
- ج. الملحق رقم (٣) المخططات الهندسية التفصيلية للتصميم المقترح لمواقف السيارات والمقدم من قبل الفريق الأول.
٢. يبدأ نفاذ العقد بعد انقضاء (٣) ثلاثة شهور من تاريخ التوقيع عليه، وذلك لتمكين المستأجر من الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة وإنجاز الأعمال اللازمة لتجهيز وتأهيل المأجور.
٣. يعمل بهذه الاتفاقية لمدة (١٠) عشر سنوات تبدأ من تاريخ النفاذ، قابلة للتجديد باتفاق الفريقين الخطي وحسب الأسعار والمدة التي يتم الاتفاق عليها في حينه.
٤. يحق للمؤسسة إجراء التفتيش الدوري والمفاجئ للمشروع وأي جزء منه للتأكد من التزام المستأجر ومستخدميه بما ورد في شروط الاتفاقية وقرار الاحالة.
٥. يقع على عاتق المستأجر تأمين الحراسة اللازمة للموقع وتحمل كافة التكاليف المترتبة على ذلك، كما ويلتزم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بتجهيز المأجور بكافة وسائل ومتطلبات السلامة العامة.
٦. تتعهد المؤسسة بأن تقدم للمستأجر التسهيلات اللازمة لغايات الحصول على خدمة الماء والكهرباء لموقع المشروع بعد الحصول على رخصة المهن وحسب الأصول، ويتحمل المستأجر ما يترتب على ذلك من مسؤوليات واتمام للإجراءات الخاصة بذلك وعلى نفقته الخاصة.
٧. لا يحق للمستأجر نقل التزاماته الموكلة إليه بموجب العقد أو أي جزء منها إلى أي شخص آخر أو جهة أخرى و/أو التنازل عن حقه فيها أو أي من أجزائها إلا بعد إبلاغ المؤسسة والحصول على موافقته الخطية المسبقة، وإن عدم حصوله على هذه الموافقة يمنح المؤسسة حق إنهاء العقد ويتحمل المستأجر ما يترتب على ذلك من مسؤوليات.
٨. لا تتحمل المؤسسة أي مسؤولية أو تعويض عن أي خسائر قد تلحق بالمستأجر لأي سبب كان نتيجة تنفيذ هذا العقد وشروطه.
٩. يتحمل المستأجر كافة التكاليف المترتبة على إصلاح الأضرار التي قد تلحق بالمؤسسة وممتلكاته أو البنية التحتية داخل حدود المأجور وفي محيطه نتيجة أي خطأ أو إهمال من المستأجر أو العاملين لديه.
١٠. يلتزم المستأجر بتأمين النظافة اللازمة للموقع وما حوله مع استعمال الأكياس لجمع القمامة ووضعها في الحاويات المخصصة لذلك.
١١. يتحمل المستأجر منفرداً كامل النتائج التي قد تنشأ عن أي عوائق قد تواجهه خلال إجراء الحفريات وتنفيذ أعمال التأهيل ضمن حدود المأجور وفي محيطه وإقامة المشروع سواء كانت ناتجة عن طبيعة موقع المأجور، أو وجود خدمات البنية التحتية، أو ممتلكات الغير، أو النشاطات القائمة في محيطه، أو الناتجة عن أي سبب آخر مهما كان نوعه، وعندما لا يحق للمستأجر المطالبة بفسخ هذا العقد أو تعديل أي من شروطه وأحكامه لأي سبب كان أو

- المطالبة بأي تعويضات أو بدلات نتيجة ذلك، ويتحمل كلفة إصلاح أي أضرار تلحق بهذه الخدمات.
١٢. لا تتحمل المؤسسة أي مسؤولية لأي سبب نتيجة أي تأخير في إنجاز أعمال التأهيل والتجهيز الخاصة بالمأجور مهما كانت الأسباب ولا يعفى المستأجر من وجوب تنفيذ كافة التزاماته بموجب هذا العقد وفق الأحكام الواردة فيه بسبب أو نتيجة أي تأخير من هذا القبيل.
١٣. يلتزم المستأجر بالحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة إن استدعى الأمر ذلك، بحيث لا تتحمل المؤسسة أي تكاليف أو مسؤولية نتيجة لذلك.
١٤. على المستأجر تقديم الرقم الضريبي الخاص به للمؤسسة بعد تسلمه قرار الإحالة وتوقيع العقد.
١٥. يلتزم المستأجر ومستخدموه والعاملون لديه بقوانين وأنظمة وتعليمات الصحة والسلامة العامة.
١٦. يُسمح للمستأجر بعمل التوزيع المناسب لمواقف السيارات وأعمال التخطيط للمواقف والمداخل والمخارج من أسهم واتجاهات باستخدام الدهان المناسب وكما يحتاجها شريطة الالتزام بالأحكام التنظيمية بهذا الخصوص، وعلى أن يتم عرض المخططات الخاصة بذلك على المؤسسة وأخذ الموافقة الخطية عليها قبل المباشرة بتنفيذ أي نوع من الأعمال.
١٧. لا يجوز للمستأجر أن يشغل المأجور لغير الغاية التي تم التعاقد عليها (مواقف سيارات بالأجرة) أو أن يستعمله فيما يخالف التشريعات والقوانين والأنظمة والتعليمات والآداب العامة، ووفقاً للمخططات الموافق عليها من المؤسسة.
١٨. لا يعفى المستأجر من أي من الالتزامات المترتبة عليه والمنصوص عليها بموجب هذا العقد ما عدا الظروف القاهرة، وفي كل الأحوال لا تشمل الظروف القاهرة ما يلي:
أ- الفوضى وانعدام النظام بين عمال ومستخدمي المستأجر.
ب- ظروف الطقس مثل الثلوج والأمطار.
١٩. يلتزم المستأجر باستخدام موظفين ذوي سمعة حسنة وللمؤسسة حق الطلب من المستأجر إنهاء خدمات أي موظف من موظفيه في حال مخالفته الأنظمة والتعليمات و/ أو بحال سوء التصرف وعلى المستأجر استبداله خلال أسبوع من استلامه إشعار بهذا الخصوص كحد أقصى.
٢٠. في حال رغب المستأجر بتركيب مقصات كهربائية لضبط حركة الدخول والخروج والمحاسبة فتكون على حساب المستأجر الخاص، وفي كل الأحوال لا تلتزم المؤسسة بدفع أي مبالغ للمستأجر مقابل أي نوع من أنواع أعمال التأهيل والتجهيز التي يقوم بها المستأجر للمشروع.
٢١. في حال إخلال المستأجر بأي من الشروط المتفق عليها خلال فترة العقد يكون من حق المؤسسة تطبيق كل أو واحد من العقوبات المدرجة أدناه وحسب ما تراه المؤسسة مناسباً:
أ- توجيه إنذار خطي للمستأجر بضرورة الالتزام بشروط العقد مع بيان نوع المخالفة.

- ب- في حال عدم تصويب المستأجر للأوضاع وإزالة المخالفة خلال (٧) أيام من تسلمه الإنذار الخطي، يتم فرض غرامة مالية على المستأجر بمبلغ لا يتجاوز (٥٠٠) دينار حسب نوع المخالفة وحسب ما تراه المؤسسة مناسباً.
- ج- في حال انقضاء (١٤) يوماً بعد تاريخ فرض الغرامة المالية على المستأجر ولم يقم المستأجر بتصويب الأوضاع وإزالة المخالفة، فيحق للمؤسسة مصادرة كل أو جزء من كفالة ضمان الأداء المقدمة من المستأجر وبحسب ما تراه المؤسسة مناسباً.
- د- بعد انقضاء (١٤) يوماً على مصادرة المؤسسة لكفالة ضمان الأداء أو جزء منها ولم يقم المستأجر بتصويب الأوضاع وإزالة المخالفة، فيحق للمؤسسة في حينها السير بإجراءات إنهاء العقد ومطالبة المستأجر بالتعويض عن أي ضرر أو عطل قد يلحق بالمؤسسة نتيجة الإخلال بتنفيذ شروط العقد، بالإضافة لمطالبته بأي من الالتزامات المترتبة على إنهاء العقد.

٢٢. يُسمح للمستأجر بإنشاء كشك (بناء مؤقت) ضمن حدود المأجور شريطة الحصول على موافقة المؤسسة الخطية المسبقة وضمن مواصفات فنية يتم الاتفاق عليها في حينه، ويحظر على المستأجر إقامة أي أبنية ضمن حدود المأجور إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من المؤسسة والتراخيص اللازمة من الجهات الرسمية والتنظيمية ذات العلاقة.

٢٣. لا يجوز للمستأجر وتحت طائلة المسؤولية القانونية أن يؤجر فرعياً أو يضمن المأجور أو أي جزء منه إلى أي مستأجر أو متضمن آخر أو إلى الغير دون الحصول على موافقة المؤسسة الخطية المسبقة، وفي حال وافقت المؤسسة على ذلك، يلتزم المستأجر بأن تكون مدة عقد الإيجار الفرعي أو عقد الضمان لمدة لا تتجاوز مدة هذا العقد على أن يتضمن العقد المذكور إلزام المستأجر الفرعي أو المتضمن بكافة شروط وأحكام هذا العقد.

٢٤. يلتزم المستأجر بتضمين العقود التي يبرمها مع الغير بما في ذلك عقود التأجير الفرعي وعقود الضمان نصاً مفاده باعتبار تلك العقود منتهية حكماً في حال إنهاء أو إنتهاء العقد لأي سبب من الأسباب.

٢٥. يلتزم المستأجر بتزويد المؤسسة بنسخ من عقود التأجير الفرعي أو عقود الضمان التي يبرمها مع الغير قبل إبرامها كما يلتزم المستأجر بتزويد المؤسسة بأي تعديلات قد تطرأ على هذه العقود خلال مدة سريانها.

٢٦. يدفع المستأجر للمؤسسة بدل إيجار سنوي للمأجور عن السنة الأولى من العقد بواقع (.....) دينار أردني، وبنسبة زيادة تبلغ (٥٪) سنوياً على قيمة هذا الإيجار ولحين انتهاء فترة العقد.

٢٧. يُدفع بدل الإيجار السنوي المشار إليه في البند (٢٦) أعلاه على (ثلاث) دفعات متساوية بداية كل أربعة أشهر تدفع نقداً أو بواسطة شيكات بنكية مصدقة.

٢٨. في حال تخلف المستأجر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الإيجار في موعد استحقاقه، وتم فسخ العقد تعتبر كافة أقساط بدل الإيجار ولمدة سنة مستحقة على المستأجر وواجبة السداد، ويحق للمؤسسة في هذه الحالة مطالبة المستأجر بتسديدها بالكامل دفعة واحدة.

٢٩. في حال تأخر المستأجر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الإيجار في موعد استحقاقه، أو دفع المبالغ المشار إليها في البند (٢٨) أعلاه في موعد استحقاقها تفرض على المستأجر غرامة تأخير (٩٪) سنوياً من مجموع هذه المبالغ عن كامل مدة التأخير.
٣٠. يلتزم المستأجر بتقديم ضماناً للدفوعات المالية بواقع (٣) شيكات مصدقة تغطي بدل الإيجار المستحق في تلك السنة في بداية كل سنة من العقد.
٣١. يُمنح للمستأجر بموجب هذا العقد وشريطة وفائه بكافة التزاماته وتعهداته المنصوص عليها في هذا العقد الحقوق التالية
- أ- حق إدارة وتشغيل كافة مرافق المشروع.
- ب- حق تحصيل كافة الإيرادات والعوائد والدخول المتأتية من المشروع.
٣٢. تستمر الحقوق المشار إليها في البند رقم (٣١) طوال مدة نفاذ هذا العقد وتنتهي حكماً بإنتهائه و/أو بفسخه لأي سبب من الأسباب.
٣٣. يتعهد المستأجر بأن يسدد للجهات ذات العلاقة كافة الضرائب بما فيها ضريبة الدخل والمبيعات فيما يخص إدارة المشروع الخاصة بالمأجور وضريبة المبيعات وكافة الرسوم والعوائد على إختلافها المستحقة بموجب التشريعات النافذة للجهات البلدية والتنظيمية وغيرها.
٣٤. يتعهد المستأجر بشكل نهائي وقطعي وغير قابل للنقض وتحت طائلة المسؤولية وقيام المؤسسة بفسخ هذا العقد ومطالبته بالتعويض عن العطل والضرر الذي يلحق بها بالنقيد بشكل كامل ودقيق عند تنفيذ المشروع بكافة المخططات الخاصة بالمشروع الذي سيقوم بإقامته على المأجور الموافق عليها من قبل المؤسسة.
٣٥. في حال رغبة المؤسسة بإنهاء هذا العقد خلال فترة سريانه واسترداد المأجور لأسباب طارئة، فإنه إن رغبت المؤسسة يمكنها شراء كافة المواد والمعدات العائدة للمستأجر وبسعر الكلفة ناقصاً الاستهلاك الطبيعي شريطة أن يقدم المستأجر قائمة بهذه اللوازم وتكاليفها مدعمة بفواتير رسمية وحسب الأصول مع مراعاة ما يلي:
- أ- تعيد المؤسسة للمستأجر كامل التكاليف اذا تم الفسخ خلال سنة الإيجار الأولى أو الثانية.
- ب- تعيد المؤسسة للمستأجر نصف التكاليف اذا تم الفسخ خلال سنة الإيجار الثالثة أو الرابعة أو الخامسة.
- ج- لا تعيد المؤسسة للمستأجر أي من التكاليف اذا تم الفسخ خلال سنة الإيجار السادسة وما بعدها لحين انتهاء مدة العقد أو في فترة تجديد مدة الإيجار.
٣٦. إن عدم قيام أي من الفريقين بممارسة أي من حقوقه وصلاحياته بموجب هذا العقد بصورة كلية أو جزئية أو تأخره في ممارستها لا يشكل بأي حال من الأحوال إسقاطاً لهذه الحقوق أو تنازلاً عنها.
٣٧. عند انتهاء هذا العقد أو إنهائه أو في حال قيام المؤسسة بفسخ هذا العقد فإنها لا تتحمل تجاه المستأجر أي غرامات أو تعويضات أو عطل وضرر أو مصاريف أو خسائر أو أرباح فائتة أو أرباح متوقعة من أي نوع سواء أكانت ناشئة عن إنهاء أو انتهاء هذا العقد.

٣٨. إن الحقوق والصلاحيات الواردة في هذا العقد لا تعني تخلي المؤسسة عن أي حقوق أو صلاحيات أخرى يجيزها له القانون أو الأنظمة أو التعليمات الصادرة بموجبه.
٣٩. لا يجوز إجراء أي تعديل أو تبديل في نصوص هذا العقد أو شروطه إلا باتفاق خطي موقع من قبل كلا الفريقين.
٤٠. إن أي تساهل أو تنازل قد تبديه أو تقدمه المؤسسة تجاه المستأجر بخصوص أي شرط أو أكثر من شروط هذا العقد لا يشكل في أي حال من الأحوال تعديلاً في هذا العقد أو تعديلاً في شروطه.
٤١. يخضع هذا العقد للقانون الأردني ويفسر بموجب أحكامه.
٤٢. تحال كافة النزاعات التي قد تنشأ فيما بين الفريقين بخصوص هذا العقد إلى محاكم عمان المركزية (قصر العدل).
٤٣. بنود هذا العقد ستة وأربعون بنداً بما فيها هذه البنود، حرر على نسختين بيد كل فريق نسخة موقعة حسب الأصول للعمل بموجبها.
- جرى تنظيم هذا العقد في عمان - الأردن على نسختين أصليتين في التاريخ المذكور والمبين أدناه والتزاماً بما تضمنه برضاء وموافقة الطرفين.

وعليه تم الاتفاق والتوقيع بتاريخ / / ٢٠٢٠

عن الفريق الثاني

الاسم:

التوقيع:

الصفة:

عن الفريق الأول

الاسم: المهندس باسم طلفاح

التوقيع:

الصفة: المدير العام

الجزء الرابع جداول الأسعار

أ. شروط وملاحظات عامة

- تكون الأسعار المقدمة بالدينار الأردني.
- تعتمد الأسعار الواردة في النموذج في هذا الجزء فقط.
- يجب تسجيل الأسعار رقماً وكتابةً وبصورة واضحة، وتعبئة المعلومات الواردة في الجدول بشكل صحيح.
- لا يجوز إدخال أي تعديلات على الجدول من قبل المزاود.
- يجب كتابة العرض بحبر لا يمحي ويوقع من قبل المزاود أو الشخص (الأشخاص) المفوضين من قبله حسب الأصول وختمه بالختم الرسمي للمزاود إن وجد.
- يجب تقديم العروض دون محو أو تعديل أو حذف أو إضافة، إذا لم يكن ذلك ممكناً وإذا لزم الأمر يجب على المزاود التوقيع بجوار أي محو أو تغيير أو حذف أو إضافة، و لا يجوز استعمال حبر الطمس.
- العروض التي لم يتم التوقيع عليها أو ختمها حسب الأصول، أو غير المكتملة أو الغامضة بطريقة تعيق التقييم، ستكون عرضة للاستبعاد.

ب. جدول الأسعار

التسلسل	البند	بدل الإيجار عن السنة الأولى من العقد (دينار أردني)
١.	استئجار قطعة الأرض رقم (١٠٢٣) حوض (١) البركة لاستثمارها كمواقف للسيارات	
٢.	بدل الإيجار عن السنة الأولى من العقد: فقط..... ديناراً و..... فلساً	
	اسم المزاود :	
	عنوان المزاود:	
	المفوض بالتوقيع :	
	الوظيفة :	
	تلفون : فاكس :	
	ص . ب : البريد الالكتروني :	
	التاريخ:.....	
	ختم و توقيع المزاود:	