

المواصفات والشروط العامة والخاصة المرفقة بدعوة العطاء رقم ٢٠١٦/٣

المواصفات العامة للمبنى المطلوب

المساحة:

- المساحة المكتبية لا تقل عن (٦٥٠٠) متر مربع.
- المساحة المخصصة لمواقف السيارات لا تقل عن (٢٠٠٠) متر مربع سواءً كانت داخلية أو خارجية تقع ضمن أرض المبنى أو ملاصقة له.

الموقع:

- أن يكون ضمن مناطق غرب عمان.
- أن يكون على الشوارع الرئيسية أو قريب منها ومن السهل الوصول اليه.
- أن يكون على منطقة مرتفعة نسبياً.
- أن يكون بعيداً عن التجمعات السكنية ما أمكن.

شكل ومواصفات المبنى:

- أن تكون عمارة تجارية مستقلة/ مكاتب.
- أن يكون المبنى حديث الانشاء ولا يزيد عمره عن ١٠ سنوات.
- يفضل أن تكون واجهات المبنى زجاجية وحجرية وأن تحتوي على نوافذ بكافة الواجهات.
- يفضل أن تكون الطوابق ذات صالات مفتوحة ودون قواطع بحيث يتم تقطيع المكاتب والقاعات وتوصيل نقاط الكهرباء والكمبيوتر وفقاً لاحتياجات الهيئة وعلى نفقة البائع.
- أن يكون المبنى مزود بكافة خدمات البنية التحتية من الكهرباء والمياه والصرف الصحي وغيرها.
- أن يكون المبنى مهياً لتوصيل (شبكة حاسوبية - Data - نظام تكييف مركزي).
- توفر المصاعد بشكل كافي لاستعمال الموظفين والمراجعين وبما لا يقل عن مصعدين.
- توفر المرافق الصحية في جميع طوابق المبنى وبشكل مناسب (أن يكون المبنى مهياً لتخصيص مرافق صحية منفصلة للرجال والنساء في كل طابق).
- توفر كافة شروط ومتطلبات السلامة العامة في المبنى وحسب متطلبات الدفاع المدني.
- أن يكون ذو نمط معماري حديث وملائم.
- يفضل توفر عناصر الحركة والخدمات لذوي الإحتياجات الخاصة.

الشروط العامة:

- على المتعهد أن يقوم بتقديم تعهد عدلي أو أي تعهد آخر بشكل قانوني يضمن سلامة المبنى من "الدلف، التشققات، الانهيارات، المشاكل المتعلقة بسوء التمديدات الصحية وغيرها من العيوب" التي قد تظهر في المبنى نتيجة أخطاء التصميم أو البناء ولمدة لا تقل عن (٣) ثلاث سنوات.
- أن يكون المبنى جاهزاً للتسليم وفقاً لاحتياجات الهيئة في مدة لا تزيد عن (٦) ستة أشهر.
- يجب إرفاق صورة عن رخصة البناء وسند التسجيل ومخطط أراضي ومخطط موقع للمبنى حديثة مع العرض.
- يجب إرفاق نسخة من مخططات البناء للمبنى ولكافة الطوابق وكذلك اذن الاشغال.
- يلتزم المالك بتقديم المخططات المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية لكافة طوابق ومرافق المبنى (نسخة إلكترونية) ونسخ ورقية بعد قبول العرض المقدم وخلال (٥) أيام عمل من تاريخ استلام قرار الإحالة.
- يفضل إرفاق صور فوتوغرافية متكاملة للمبنى من الداخل والخارج وخريطة توضح موقع المبنى (كروكي للموقع).

الشروط الخاصة:

- تقديم تأمين على شكل كفالة مالية أو شيك مصدق بقيمة (٥٠٠٠٠) خمسة آلاف دينار تسترد عند صدور القرار النهائي واستكمال اجراءات الشراء.
- يتم تسليم العروض مغلقة في الصندوق المخصص لذلك في مبنى الهيئة/ قسم اللوازم.
- تقدم العروض على نسختين متطابقتين أصل وصورة.
- يجب إرفاق نسخة عن رخصة المهن وشهادة التسجيل والسجل التجاري للمكتب العقاري ويستثنى من ذلك الأفراد الذين يرغبون بالمشاركة بالعطاء مباشرة دون وسيط أو مكتب عقاري، ويرفق في هذه الحالة صورة عن البطاقة الشخصية مع صورة عن الوكالة إن كان وكيلاً.
- تقدم الاسعار للمتر المربع للمساحة المكتبية والمساحة المخصصة للمواقف كل على حدا ويجب أن يكون السعر الافرادي للمتر المربع والسعر الاجمالي واضحاً رقماً ونفقياً لكل منهما.

- تقدم الاسعار بالدينار الاردني، بحيث تكون الاسعار شاملة كافة الرسوم والضرائب بما فيها عمولة المكتب إن وجدت.
- لا تلتزم الهيئة بالاحالة على أقل الاسعار.
- تكون مدة صلاحية العرض (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ الاغلاق.
- يعتبر صدور قرار/ كتاب الاحالة المبدئي واشعار المناقص به ملزماً له.
- يلتزم المتعهد المحال عليه العطاء بتحمل كافة رسوم التنازل ونقل الملكية وأية رسوم أخرى ذات علاقة.
- يلتزم المتعهد المحال عليه العطاء بدفع رسوم طابع الواردات بنسبة ستة بالالف من قيمة الاحالة الاجمالية.
- يلتزم المتعهد المحال عليه العطاء بتقديم كفالة حسن تنفيذ بنسبة ١٠% من قيمة العرض الاحالة الاجمالية وحسب النموذج المرفق.
- يعتبر قرار الاحالة نافذ المفعول اعتباراً من تاريخ توقيع المتعهد على الاتفاقية.
- تحتفظ الهيئة في حقها بالغاء دعوة العطاء أو قرار الاحالة أو إعادة الطرح للعطاء في أي وقت أو أي مرحلة دون بيان الأسباب ما لم يكن المتعهد قد تبلغ أمر الشراء وقرار الاحالة ولها أن ترفض كل أو بعض العروض المقدمة إليها المخالفة للشروط أو المواصفات ولا تفي بالعرض دون أن يكون لأي من المناقصين الحق في الرجوع إليها بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه ولا يترتب على الهيئة أي التزامات مادية أو غير مادية مقابل ذلك.