

مواصفات العطاء رقم (2021/31) تأجير كفتيريا بني هاشم داخل الحرم الجامعي

مقدمة:

- أ. على المتقدم أن يكون حاصلاً على سجل تجاري ورخصة مهن سارية المفعول في مجال عمل المطاعم والكفتيريات، ولن يُقبل أي عرض لا يحقق هذا الشرط.
- ب. أن يكون المتقدم مؤهلاً تجارياً، ويحمل رخصة مهن وشهادة تسجيل ساريتي المفعول ضمن المجال أعلاه ويحمل رقماً ضريبياً للمنشأة / صاحب المنشأة.
- (1) مدة العقد سنتين من تاريخ توقيع العقد، قابلة للتجديد حسب التزام المستأجر وبتوافق الطرفين.
- (2) يدفع بدل الإيجار السنوي بواقع (أربع دفعات) دفعة كل ثلاثة أشهر مقدماً اعتباراً من تاريخ التوقيع على عقد العطاء، على أن يودع في الدائرة المالية شيكات بنكية معتمدة عن قيمة بدل الإيجار عن المدة كاملةً.
- (3) يستخدم المستأجر الموقع/ المواقع المذكورة أعلاه لتقديم وبيع الوجبات الغذائية والسندويشات بمختلف أنواعها، المعجنات، الحلويات، ومياه الشرب والشاي والمشروبات الباردة المعلبة بمختلف أنواعها بإستثناء ما تقدمه ماكينات الخدمة الذاتية (قهوة، نسكافيه، الشوكولاتة..... الخ) (خدمة) للطلبة والعاملين في الجامعة.
- (4) لا يحق للمستأجر تقديم أية خدمة خارج حدود المساحة المؤجرة له إلا بموافقة الجامعة وضمن شروط معينة.
- (5) يلتزم المستأجر بتقديم قائمة بالأصناف وأسعارها، المنوي تقديمها في الموقع/المواقع، وحسب عرض الأسعار المقدم من المستأجر، وأخذ موافقة الجامعة على الأسعار مسبقاً.
- (6) على المستأجر وضع الأسعار بشكلٍ مُعلن في مكان واضح لجميع الأصناف المقدمة.
- (7) يحق للجامعة الإطلاع على الفواتير الأصلية لشراء المواد الأولية ومقارنتها مع أسعار بيع الوجبات والسندويشات المقدمة، وعلى المستأجر المحال عليه العطاء وضع الأسعار بشكل مُعلن عن جميع الوجبات مع مراعاة منطقية الاسعار.
- (8) يلتزم المستأجر بدفع تكاليف توصيل الكهرباء وبدل استهلاك الكهرباء للجامعة حسب قراءة العداد الذي سيتم تركيبه على نفقة المستأجر وتحت إشراف الجامعة، ويكون بدل استهلاك الكهرباء حسب التعرفة التجارية وحسب نظام التعرفة المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية وأية تعديلات تطرأ عليها مستقبلاً. وكذلك يلتزم المستأجر بدفع أثمان المياه الخاصة بالموقع/ بالمواقع حسب قراءة العداد الذي سيتم تركيبه على نفقته وتحت إشراف الجامعة، وحسب الأسعار المعتمدة في الجامعة، وكذلك دفع بدل تكاليف الهاتف واستخدام التدفئة المركزية حسب الأسعار التي تقدرها الجامعة وأية عمليات صيانة لاحقة.

- (9) يلتزم المستأجر بأوقات الدوام الرسمي للجامعة، وللجامعة الحق في تعديل هذه الأوقات بما يتناسب مع مصلحتها
- (10) يلتزم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بتأهيل الكفئيريا لتقديم الخدمة وعمل الصيانة اللازمة للتشغيل من دهان وطراشة (إن تطلب ذلك) وأدوات صحية وخزائن المطبخ ومرآح الشفط وغيرها وتوفير الأثاث اللازم والمستلزمات الضرورية لتشغيل الكفئيريا، على أن تكون ذات جودة عالية وتليق بمستوى الجامعة وبالتنسيق مع ضابط ارتباط الجامعة، ويعتبر هذا الأثاث والأجهزة ملكاً للمتعهد يحق له استردادها بعد انتهاء مدة.
- (11) يلتزم المستأجر بتوفير كافة المعدات والأجهزة والعمالة والأثاث اللازم للتشغيل وحسب أفضل المواصفات القياسية المعتمدة لمثل هذه الأعمال.
- (12) يتعهد المستأجر في حال الاتفاق على إنهاء العقد و/أو إخلاء الموقع بأن يسمح للأشخاص الراغبين بالاستئجار أو الضمان دخول الموقع لمعاينته طوال أوقات العمل خلال المدة السابقة للموعد المحدد للإلغاء أو الإخلاء أو انتهاء العقد.
- (13) يلتزم المستأجر بالسماح لموظفي الجامعة المنتدبين منها بدخول الموقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة دون أي اعتراض أو تأخير من قبل المستأجر، وتكون كلفة الصيانة والترميمات على نفقة المستفيد وبما لا يتعارض مع شروط العقد.
- (14) يلتزم المستأجر بالمحافظة على النباتات والمزروعات الملحقة بالموقع.
- (15) يُمنع المستأجر من تقديم الخدمات التالية:
- أ. تصوير الوثائق أو استنساخها بجميع أنواعها (كتب، محاضرات، ...) أو اقتناء ماكينات تصوير ووثائق داخل الموقع/ المواقع التي استأجرها.
- ب. بيع الكتب والمقررات التدريسية (الدوسيهات والمذكرات) الصادرة عن الجامعة أو المعتمدة من قبلها إلا بموافقة الجامعة الخطية المسبقة.
- ج. بيع القرطاسية والأقلام والدفاتر والأدوات الهندسية والدسكات والأقراص المدمجة الخام وجميع مستلزمات القرطاسية.
- د. طباعة الأبحاث للطلبة أو المدرسين في الجامعة أو اقتناء جهاز حاسوب لهذه الغاية.
- هـ. بيع الذرة والبوظة والكوكنيل والعصائر (السلاش).
- و. أي نشاط آخر يتعارض مع العقود الموقعة مع متعهدين آخرين.
- (16) يجوز إخلاء الموقع/ المواقع بقرار من رئيس الجامعة دون إنذار أو إخطار أو اللجوء للقضاء كما يجوز اتخاذ أية إجراءات وفقاً لقانون تحصيل الأموال الأميرية في أي من الحالات التالية:
- أ. إذا أخل المستأجر بأي شرط من الشروط الواردة في العقد/القرار.
- ب. إذا أجر المستأجر الموقع/ المواقع أو قسماً منه لشخص آخر (بالباطن) أو سمح له بإشغاله دون موافقة الجامعة الخطية أو أخلاه لشخص آخر أو سمح بإشراك غيره معه دون تلك الموافقة.
- ج. إذا سمح المستأجر لشريك أو شركة بإشغال الموقع/ المواقع دون موافقة الجامعة الخطية.
- د. إذا ترك المستأجر الموقع/ المواقع بلا إشغال دون سبب مشروع لمدة تزيد على شهر بعد توقيع العقد وحتى انتهاء المدة.
- هـ. إذا تخلف المستأجر عن دفع بدل استهلاك الماء والكهرباء لمدة تزيد عن شهرين.
- و. إذا تخلف المستأجر عن دفع الأجرة المستحقة عند استحقاقها.

- ز. إذا أخل المستأجر بأي من شروط الصحة العامة وفقاً للمعايير والأسس الموضوعية من قبل وزارة الصحة أو معايير السلامة العامة.
- (17) يتم تطبيق نص المادة رقم (34) من نظام المشتريات الحكومية رقم (28) لسنة (2019) والمادة (60) من التعليمات الصادرة بموجبه والمعمول به حالياً في الجامعة في حال إخلال المتقدم للعطاء لشروط دعوة العطاء أو إستكمال اجراءات الاحالة.
- (18) على المتعهد مراعاة شروط السلامة العامة واتخاذ الاجراءات الصحية حسب متطلبات وزارة الصحة ويتحمل كامل المسؤولية حال الاخلال بذلك.
- (19) تعتبر أنظمة وتعليمات الجامعة والتعديلات التي تطرأ عليها جزءاً لا يتجزأ من شروط عرض العطاء والعقد الموقع.
- (20) على المستأجر إبلاغ الجامعة بالعاملين والفنيين وغيرهم الذين سيعملون معه قبل تشغيلهم وأخذ موافقة الجامعة على ذلك، ويحق للجامعة إنهاء عمل من ترى أن تصرفاته أو سلوكه غير لائق أو لأي سبب آخر، ويلتزم جميع العاملین لدى المستأجر بأنظمة الجامعة وتعليماتها.
- (21) يلتزم المستأجر بما يتفق عليه الطرفان بتشغيل العاملین لديه من أصحاب الكفاءات الذين يملكون المعرفة والخبرة والدراية في أعمال المطاعم والكفتریات وإدارتها وتشغيلها.
- (22) الجامعة غير مسؤولة عن أي عطل أو ضرر يلحق بالمستأجر أو العاملین لديه أو الأجهزة التي تخصه، وله عمل بوليصة تامين خاصة بذلك.
- (23) يحظر على المستأجر استعمال العقار الذي استأجره في غايات أخرى تتعارض مع أهداف جامعة آل البيت وأنظمتها وتعليماتها، أو تتعارض مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ويكون المستأجر مسؤولاً عن أية مخالفة في هذا الخصوص.
- (24) يُمنع المستأجر من تقديم أي خدمات تتعارض مع الغاية التي أعد العقد المبرم بينه وبين الجامعة من أجلها، ويحق للجامعة البث في القضايا الخلافية المتعلقة بذلك.
- (25) يحظر على المستأجر تقديم المشروبات الروحية واللحوم المحرمة أو أية ممنوعات.
- (26) على المستأجر الرجوع للجامعة في الأمور الأخرى التي لم يُنص عليها صراحةً في هذا العقد.
- (27) في حال استحقاق أي قسط من أقساط بدل الإيجار ولم يدفع في تاريخه تستحق باقي الأقساط لنهاية مدة العقد / أو المدة المتجددة فوراً ودون حاجة إلى إخطار أو إنذار أو اللجوء إلى القضاء وتسري على بدل الإيجار المستحق الفائدة القانونية بواقع (5 %) من قيمة الأجرة المتأخرة من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد التام.
- (28) تتولى إدارة الجامعة أو من تفوضه مهمة متابعة تنفيذ الاتفاقية مع المستأجر.
- (29) إذا أحدث المستأجر أية أضرار بالموقع أو توابعه يكون مسؤولاً عن إعادة الموقع إلى حالته الأولى فوراً وضمن الضرر الذي أحدثه، وإن تأخر عن ذلك يحق للجامعة القيام بالترميمات اللازمة على نفقة المستأجر دون الحاجة إلى إنذار أو إخطار وتكون الجامعة مصدقة بما أنفقته من أجل ذلك، ولا يطعن بقيودها بأي شكل من الأشكال، وفي حال الإخلال يحق للجامعة إنهاء العقد من جانب واحد دون الحاجة إلى إنذار أو إخطار ولها طلب إخلاء الموقع واتخاذ كافة الإجراءات القانونية بحق المستأجر.

- (30) لا يجوز للمستأجر وضع أية أرمات أو يافطات أو إعلانات أو أية مواد إعلانية أو إخبارية على واجهات الموقع، المواقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي توافق عليها.
- (31) لا يجوز للمستأجر وضع أية ممنوعات في الموقع، المواقع أو أية أشياء تكون مخلة بسلامة الموقع/ المواقع أو بالصحة العامة أو أية أشياء أخرى يمكن أن يضر ثقلها بالبناء.
- (32) لا يجوز للمستأجر نقل أو تغيير مكان وأي من توابع الموقع أو التمديدات الكهربائية أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.
- (33) يتحمل المستأجر مسؤولية أي ضرر يلحق بالجامعة نتيجة الإهمال أو التقصير الناتج عن تقديمه أية مواد فاسدة أو غير مطابقة لشروط الصحة والسلامة العامة والمواصفات والمقاييس الأردنية.
- (34) يلتزم المستأجر بعدم القيام بأية تعديلات مهما كانت إلا بعد الحصول على الموافقات الخطية المسبقة من الجامعة.
- (35) يلتزم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بتوفير نظام تكييف لصالات الخدمة في الموقع المؤجر وله الحق باستردادها عند انتهاء مدة الإيجار.
- (36) يلتزم المستأجر بالتقيد بشروط الصحة والسلامة العامة للعاملين في المطاعم والكافيتريات وعلى الأخص ما يلي:
1. يجب أن يحمل كل عامل شهادة خلو أمراض من الجهات المختصة تجدد كل ستة أشهر على الأقل.
 2. احضار شهادة عدم محكومية لأي عامل او موظف لديه وقبل المباشرة بالعمل
 3. استعمال الزي الموحد لكافة العاملين في المواقع.
 4. ضرورة التقيد بالنظافة الخاصة والشخصية للعاملين.
 5. تجهيز الموقع بمستلزمات مكافحة الحريق والسلامة العامة وضرورة توفير صندوق إسعاف أولي يحتوي على كافة متطلبات الإسعافات الأولية.
 6. الحصول على الموافقات الرسمية إذا رغب بتقديم وجبات الشاورما و/أو غيرها من الوجبات التي تتطلب الحصول على موافقات خاصة.
- (37) تُعتبر نظافة الموقع المُستأجر والمحافظة على مظهره اللائق من مسؤوليات المُستأجر، بما فيها قاعات تقديم الخدمة والمظلات والمداخل، وللجامعة حق مراقبة النظافة وإبداء الملاحظات حولها.
- (38) يُمنع المُستأجر من بيع أية مواد (مرئية أو مسموعة أو مسجلة أو مطبوعة أو مصورة وغيرها) بما يتعارض مع سياسة الجامعة من حيث الالتزام الإسلامي والأخلاقي والعقائدي بما في ذلك الصحف والمجلات أو المنشورات التي من شأنها الإساءة للجامعة أو أنظمة وقوانين المملكة الأردنية الهاشمية.
- (39) مع مراعاة ما ورد في البند (17) من هذه الشروط، إذا أخل المُستأجر بأي شرط من الشروط العامة أو الخاصة أو مواصفات دعوة العطاء أو العقد أو ارتكب مخالفة لشروط الصحة والسلامة العامة، يحق للجامعة اتخاذ الإجراءات التالية- ودون أن تكون ملزمة بالجوء إلى القضاء:
- أ. توجيه إنذار
 - ب. تغريم المُستأجر القيمة المالية التي تقدرها الجامعة وحسب الآتي:
 1. مائة دينار.
 2. مائتان وخمسون دينار.

3. خمسمائة دينار.
- ج. قطع الماء والكهرباء عن المُستأجر.
- د. تطبيق نظام المشتريات الحكومية رقم (28) لسنة 2019 .
- هـ. إغلاق الموقع لحين تصويب المخالفات ولا تكون إعادة الفتح إلا بعد الحصول على موافقة الجامعة.
- و. إخلاء الموقع لحين تصويب المخالفات ولا تكون إعادة الفتح إلا بعد الحصول على موافقة الجامعة.
- ز. إنهاء العقد.
- (40) يقدم المُستأجر كفالة دخول للعطاء / شيك مصدق، بنسبة (3 %) من قيمة عرض الأسعار المقدمة سارية المفعول لمدة تسعين يوماً.
- (41) يقدم المُستأجر المُحال عليه الموقع أو أي جزء منه كفالة حُسن تنفيذ لعرض العطاء بنسبة (10%) من إجمالي الإحالة لمدة سنة تجدد تلقائياً لمدة سنتين.
- (42) يحق للجامعة وخلال سريان العقود مع المُستأجرين المُحال عليهم الاستثمار إقامة مشاريع خدمية للطلاب وخدمات الطعام والشراب وأية خدمات أخرى تراها مناسبة كقرية طلابية مثلاً دون أن يحق لأي من المُحال عليهم هذا المشروع الاعتراض على ذلك.
- (43) تعتبر مواصفات دعوة العطاء والعرض المقدم والمراسلات اللاحقة والشروط العامة والخاصة والمواصفات الفنية جزءاً لا يتجزأ من قرار الإحالة وفي حدود ما لا يتعارض مع قرار الإحالة.
- (44) على المُستأجر دفع رسوم الإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ الرسمي لقرار الإحالة وقبل توقيع العقد.
- (45) على المُستأجر دفع جميع الضرائب والرسوم الحكومية بما فيها ضريبة المبيعات والدخل، وللجامعة الحق بتزويد الجهات الحكومية ذات العلاقة بالمعلومات اللازمة.
- (46) يتحمل المُستأجر المُحال عليه الموقع أجور وتكاليف نشر إعلان دعوة العطاء في الصحف المحلية.
- (47) للجامعة وإرادتها المنفردة حق إنهاء أي عقد أبرم بمقتضى هذه التعليمات مع أية جهة متى اقتضت مصلحتها ذلك، ودون أن يكون للمتعاقد الآخر الحق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

19. أ- الأسعار :

أنا الموقع أدناه
صاحب (من واقع رخصة المهن)
أقدم بأسعار لهذا العطاء كالتالي: (ويجب أن تكون الاسعار واضحة وتجنب الكشط أو التعديل عليها)

المجموع بالدينار رقماً وكتابة	السعر بالدينار للسنة الثانية	السعر بالدينار للسنة الأولى	كفتيريا بني هاشم

2021

--	--	--	--

و عليه أوقع:
الإسم التجارية:

إسم المفوض (من واقع السجل التجاري):

التاريخ:

الخاتم: