

## مواصفات العطاء رقم (2024/1) تأجير كافيتيريا مبنى هاشم داخل الحرم الجامعي

مقدمة: أ. على المتقدم أن يكون حاصلًا على سجل تجاري ورخصة مهن سارية المفعول في مجال عمل المطاعم والكافيتيريات، ولن يقبل 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 الاتفاقية، قابل للتمديد حسب التزام المستأجر باتفاق الطرفان، وعلى ألا يكون المستأجر مطلوب بمبالغ مالية للجامعة ومن أي نوع.
2. طريقة دفع بدل الإيجار على أربع دفعات مقدمة (كل ثلاثة أشهر) طيلة مدة العقد، اعتباراً من تاريخ التوقيع على قرار الاحالة، بحيث تكون الدفعة الأولى عند استلام الموقع، على أن يقدم المتعهد المحال عليه العطاء شيكات بنكية بكامل الدفعات وتحفظ لدى الجامعة وتصرف في حال استحقاق كل دفعة.
3. يستخدم المتعهد الموقع المذكور أعلاه لتقديم وبيع الوجبات السريعة والشعبية والسندويشات ومياه الشرب والشاي والمشروبات الباردة المعلبة بمختلف أنواعها بإستثناء ما تقدمه ماكينات الخدمة الذاتية (قهوة، نسكافيه، الشوكولاتة ..... الخ).
4. لا يحق للمتعهد تقديم أية خدمة خارج حدود المساحة المؤجرة له إلا بموافقة الجامعة وضمن شروط معينة.
5. يحق للجامعة الاطلاع على الفواتير الأصلية لشراء المواد الأولية ومقارنتها مع أسعار بيع الوجبات والسندويشات المقدمة، وعلى المتعهد المحال عليه العطاء وضع الأسعار بشكل معلن عن جميع الوجبات مع مراعاة منطقية الاسعار.

6. تقديم لائحة بأسعار الوجبات والسندويشات والمشروبات حسب البند (3) وأخذ موافقة الجامعة على الاسعار مسبقاً.
7. يلتزم المتعهد وعلى نفقته الخاصة بتأهيل الكافتيريا لتقديم الخدمة وعمل الصيانة اللازمة للتشغيل من دهان وطراشة (إن تطلب ذلك) وأدوات صحية وخزائن المطبخ ومرابح الشفط وغيرها وتوفير الأثاث اللازم والمستلزمات الضرورية لتشغيل والكافتيريا، على أن تكون ذات جودة عالية وتليق بمستوى الجامعة، ويعتبر هذا الأثاث والأجهزة ملكاً للمتعهد يحق له استردادها بعد انتهاء مدة الإيجار.
8. يلتزم المتعهد بأوقات الدوام الرسمي للجامعة، وللجامعة الحق في تعديل هذه الأوقات بما يتناسب مع مصلحتها.
9. على المتعهد مراعاة شروط السلامة العامة واتخاذ الاجراءات الصحية حسب متطلبات وزارة الصحة ويتحمل كامل المسؤولية حال الاخلال بذلك.
10. للجان الصحية والفنية سواء من الجامعة أو من وزارة الصحة اجراء الجولات التفتيشية المفاجئة، دون أي اعتراض من المتعهد.
11. يتعهد المتعهد في حال الاتفاق على فسخ العقد و / أو إخلاء الموقع بأن يسمح للأشخاص الراغبين بالاستئجار دخول الموقع لمعاينتها طوال أوقات العمل خلال المدة السابقة للموعد المحدد للفسخ أو الإخلاء أو انتهاء العقد.
12. يلتزم المتعهد بالسماح لموظفي الجامعة المنتدبين منها بدخول الموقع لإجراء أية ترميمات أو صيانة حتى ولو كانت متعلقة بمصلحة مستأجر آخر دون أي اعتراض أو تأخير من قبل المتعهد، وتكون كلفة الصيانة أو الترميمات على نفقته الخاصة.
13. يلتزم المتعهد بالمحافظة على النباتات والمزروعات الملحقة بالموقع إذا كانت ذات علاقة بعمل المتعهد.
14. يحق للجامعة إخلاء الموقع / المواقع دون إنذار أو إخطار ودون اللجوء للقضاء في أي من الحالات التالية:
- أ- إذا أخل المتعهد بأي شرط من الشروط الواردة في العقد.
- ب- إذا أجز المتعهد الموقع أو قسماً منها لشخص آخر (بالباطن) أو سمح له بأشغالها دون موافقة الجامعة الخطية أو أخلاه لشخص آخر دون تلك الموافقة أو سمح بإشراك غيره معه.
- ج- إذا سمح المتعهد لشريك أو شركة بإشغال الموقع دون موافقة الجامعة الخطية.
- د- إذا ترك المتعهد الموقع بلا إشغال دون سبب مشروع لمدة تزيد عن شهر بعد توقيع العقد وحتى انتهاء المدة.
- ذ- إذا أخل المتعهد بأي من شروط الصحة العامة وفقاً للمعايير والأسس الموضوعية من قبل وزارة الصحة.
15. يتم تطبيق نص المادة (1/14) من الملحق رقم (1) من نظام المشتريات الحكومية رقم (8) لسنة (2022) والمعمول به حالياً في الجامعة في حال إخلال المتقدم للعطاء لشروط دعوة العطاء أو استكمال اجراءات الاحالة.

16. على المتعهد 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 العاملين لدى المتعهد بأنظمة الجامعة وتعليماتها.
17. الجامعة غير مسؤولة عن أي عطل أو ضرر يلحق بالمتعهد أو العاملين لديه أو الأجهزة التي تخصه، وله الحق بعمل بوليصة تأمين خاصة بذلك.
18. يحظر على المتعهد استعمال الموقع 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 المتعهد مسؤولاً عن أية مخالفة بهذا الخصوص.
19. 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.
20. تتولى إدارة الجامعة أو من تفوضه مهمة متابعة تنفيذ الاتفاقية مع المتعهد.
21. أ- يلتزم المتعهد وعلى نفقته الخاصة بأعمال التنظيف في المواقع التي يشغله وما حولها وتوفير المواد اللازمة لذلك والتخلص من الزيوت المستعملة ضمن براميل خاصة ونقلها خارج الجامعة وعدم طرحها في المجاري الرئيسية أو الأحواض الزراعية وأن يؤمن العدد اللازم من عمال النظافة في الكفتيريا.
- ب- يلتزم المتعهد وعلى نفقته الخاصة بالتخلص من النفايات وبشكل يومي ونقلها إلى المكان المخصص لتجميع النفايات في أكياس مغلقة وعليه مكافحة الحشرات الطائرة والزاحفة في الموقع الذي يشغله.
22. أ- يلتزم المتعهد بتأمين وتشغيل العدد اللازم من العاملين المختصين بأعمال المقاصف والكافتيريات.
- ب- يلتزم المتعهد بتأمين الشهادات الصحية لجميع العاملين لديه طيلة فترة الاتفاقية و / أو كلما طلب منه ذلك، وخاصة شهادات خلو الأمراض.
- ج- يلتزم المتعهد بتزويد العاملين لديه بزي رسمي خاص وبإشارة اسم توضع على الصدر موقعة ومختومة حسب الأصول.
- د- يحق للجامعة منع أي من مستخدمي المتعهد من الدخول إلى حرم الجامعة في حال مخالفته للأنظمة والتعليمات و / أو القرارات المعمول بها في الجامعة.
- هـ- يلتزم المتعهد بشروط السلامة العامة والشروط الصحية والتعليمات الصادرة عن الدوائر المعنية بالرقابة الصحية في المملكة.
- و- يلتزم المتعهد بتجهيز الموقع بمستلزمات مكافحة الحريق والسلامة العامة وضرورة توفير صندوق إسعاف أولي يحتوي على كافة متطلبات الإسعافات الأولية في كل موقع من مواقع الخدمة التي يتولى إدارتها.

ز- يلتزم المتعهد في حال الرغبة بتقديم خدمات الشاورما الحصول على تصريح بذلك من الجهات الصحية المعتمدة.

23. إذا أحدث المتعهد 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 المتعهد دون حاجة إلى إنذار أو إخطار وتكون الجامعة مصدقة بما أنفقته من أجل ذلك، ولا يُطعن بقيودها بأي شكل من الأشكال، وفي حال الإخلال يحق للجامعة فسخ العقد من جانب واحد دون حاجة إلى إنذار أو إخطار وطلب إخلاء الموقع، واتخاذ كافة الإجراءات القانونية بحق المتعهد، بما في ذلك المطالبة بالتعويض عن ذلك الضرر.

24. لا يجوز للمتعهد وضع أية آرمات أو يافطات أو إعلانات أو أية مواد إعلانية أو إشهارية على واجهات الموقع الخارجية إلا بموافقة الجامعة وبالمواصفات والمقاييس التي توافق عليها.

25. يلتزم المتعهد بدفع فواتير أو قيم الكهرباء للجامعة، حسب قراءة العداد الذي سيتم تركيبه على نفقته وتحت إشراف الجامعة، وحسب أسعار شركة كهرباء اربد (الشريحة التجارية)، وكذلك يلتزم المتعهد بدفع أثمان المياه الخاصة بالموقع، حسب قراءة العدادات الذي سيتم تركيبها على نفقة الجامعة، وحسب أسعار سلطة المياه، وكذلك دفع بدل تكاليف الهاتف واستخدام التدفئة المركزية حسب ما تحدده الجامعة.

26. لا يجوز للمتعهد نقل أو تغيير مكان أي من توابع الموقع أو تمديدات الكهرباء أو المياه دون موافقة الجامعة الخطية وتحت إشرافها.

27. يمنع المتعهد من تقديم أي خدمات تتعارض مع الغاية التي أُعد لها العقد المبرم بينه وبين الجامعة، وينحصر عمله في تقديم الطعام والمشروبات الباردة المصنعة مسبقاً والشاي فقط (خدمة كاونتر)، ويحق للجامعة البت في القضايا الخلافية المتعلقة بذلك.

28. للجامعة الحق في التدخل في الأسعار إذا رأت أن هناك أسعار غير منطقية أو مبررة ويجب الالتزام بقائمة الاسعار المعتمدة من الجامعة مسبقاً.

29. تحدد الجامعة لجنة مختصة لمتابعة تنفيذ العقد بعد الإحالة على أن تقدم تقرير شهري للجنة الشراء الرئيسية.

30. إذا أخل المتعهد بأي شرط من الشروط العامة أو الخاصة أو مواصفات دعوة التأجير أو العقد أو ارتكب مخالفة لشروط الصحة والسلامة العامة، يحق للجامعة اتخاذ الإجراءات التالية - ودون أن تكون ملزمة بالجوء الى القضاء:

أ. توجيه الإنذار.

ب. تغريم المتعهد القيمة المالية التي تقدرها الجامعة وحسب الآتي:

1. مائة دينار.

2. مائتان وخمسون ديناراً.

3. خمسمائة دينار.

ج. قطع الماء والكهرباء عن المتعهد.

د. تطبيق نظام المشتريات الحكومية رقم (8) لسنة 2022.

هـ. اغلاق الموقع لحين تصويب المخالفات ولا تكون إعادة الفتح إلا بعد الحصول على موافقة الجامعة.

و. إنهاء العقد.

31. يتحمل المتعهد وحده مسؤولية أي ضرر يلحق الجامعة أو أيًا من الطلبة أو العاملين نتيجة الإهمال أو التقصير الناتج عن تقديمه لطعام أو شراب فاسد، أو غير مطابق للشروط الصحية والمواصفات والمقاييس الأردنية.
32. يحق للجامعة وخلال سريان العقود مع المتعهدين المحال عليهم العطاء، إقامة مشاريع خدمية للطلاب بما فيها خدمات الطعام والشراب (بمواقع أخرى) دون أن يحق لأي من المحال عليهم هذا العطاء الاعتراض على ذلك.
33. يقدم المستأجر كفالة دخول للعطاء / شيك مصدق بنسبة 3% من قيمة عرض الأسعار سارية المفعول لمدة 90 يوم.
34. بعد الإحالة يقدم المتعهد المحال عليه العطاء كفالة حسن تنفيذ للعطاء بنسبة (10%) من إجمالي الإحالة، لمدة سنتان تجدد تلقائياً عند الحاجة.
35. 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.
36. على المتعهد دفع رسوم الإحالة خلال عشرة أيام من تاريخ التبليغ الرسمي لقرار الإحالة وقبل توقيع العقد.
37. للجامعة وإيرادتها 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.
38. الأسعار:  
أنا الموقع أدناه

صاحب / .....

(من واقع رخصة المهن)

..... أتقدم بأسعار لهذا

العطاء كالتالي: (ويجب أن تكون الأسعار واضحة وتجنب الكشط أو التعديل عليها).

المجموع		السنة الثانية		السنة الأولى		المساحة	المكان / الموقع
دينار	فلس	دينار	فلس	دينار	فلس		
						308م <sup>2</sup>	كافتيريا مبنى بني هاشم
المجموع:							

2024

وعليه أوقع:

.....: الاسم التجاري:

.....: اسم المفوض:

.....: التاريخ:

.....: الخاتم: