

التأجير رقم 19/ت/2023
تأجير كافيتريا الصالة الاموية

أولاً: الشروط:

- 1- أن يكون المشترك حاصلاً على رخصة مهن وشهادة تسجيل ساريتي المفعول للعام 2023 وضمن تخصص المطاعم والتغذية بشكل عام.
- 2- تكون مدة التأجير لسنتين شمسيين.
- 3- تكون المنافسة على أساس قيمة الأجرة السنوية بدل استثمار الكافيتريا وأية مزايا أخرى يعرضها المشترك.
- 4- يلتزم المتعهد الذي يحال عليه التأجير بدفع الأجرة السنوية على النحو التالي:
أ - يدفع المتعهد نصف المبلغ المحال عليه للسنة الأولى (نقداً) مقدماً قبل المباشرة.
ب- يقدم المتعهد (ثلاث شيكات بنكية) لباقي المبلغ ولمدة السنتين يستحق كل واحد منها الدفع بعد مضيء (6 شهور) وتقدم هذه الشيكات فوراً مع الدفعة الأولى وقبل مباشرة العمل على أن يتم الدفع مقدماً كل ستة أشهر من بداية المباشرة.
- 5- إذا مضت مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ كتاب التبليغ بالإحالة على المتعهد الذي أحيل عليه التأجير ولم يتم بمراجعة الجامعة للتوقيع لإقرار الاستلام ودفع المبالغ المالية المترتبة عليه سواء كانت الدفعة الأولى أو الشيكات أو كميالة غب الطلب أو كفالة حسن التنفيذ، فللجامعة الحق باستبعاده (المتعهد) عن الإحالة ووقف التعامل معه مستقبلاً ومصادرة كفالة دخول التأجير، وفي هذه الحالة لا يحق له الاعتراض ولا تتحمل الجامعة أية مسؤولية نهائياً.
- 6- تفرض غرامة تأخير كما يلي:
* 0.001 واحد بالإنف من قيمة اللوازم عن كل يوم تأخير للفترة من 1 يوم إلى 45 يوم.
* 0.002 اثنان بالإنف من قيمة اللوازم عن كل يوم تأخير للفترة من 46 يوم إلى 60 يوم.
* 0.003 ثلاثة بالإنف من قيمة اللوازم عن كل يوم تأخير للفترة من 60 فما فوق.
* على أن لا تتجاوز قيمة مجموع الغرامات نسبة ال 15% من قيمة اللوازم في قرار الإحالة.
- 7- يبدأ مباشرة العمل بالتأجير من التاريخ المذكور بقرار (إقرار الاستلام)، وعلى أن يمنح المتعهد مدة خمس أيام عمل عند التبليغ بقرار الإحالة لترتيب الكافيتريا.
- 8- لا يجوز للمتعهد إغلاق الكافيتريا إلا في حالات خاصة تقررها الجامعة.
- 9- يغرم المتعهد مبلغ (30) دينار عن كل يوم يغلق فيه الكافيتريا بدون موافقة الجامعة، وفي حال تجاوز مجموع مدة الإغلاق الكلية عن (7 أيام) للكافيتريا لأي سبب فللجامعة الحق في مصادرة كفالة حسن التنفيذ وإنهاء التعاقد.
- 10- يحظر على المتعهد عرض أي من المواد المحظورة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية، أو المخلة بالنظام والآداب العامة.

- 11- يسمح للمتعهد بتوزيع إعلاناته داخل الجامعة والترويج للكافيتريا بما لا يتعارض مع أنظمة وتعليمات الجامعة وبموافقة لجنة الاشغال.
- 12- يلتزم العاملون في الكافيتريا بأنظمة وتعليمات الجامعة ويحق للجامعة مراقبة سلوكيات العاملين وتدقيق المواد المسموح عرضها دون اعتراض من المتعهد، كما يحق للجامعة طلب استبدال أي من العاملين لدى المتعهد.
- 13- لا تتحمل الجامعة أية نفقات أو مصاريف إضافية متعلقة بتجهيز وتأثيث الكافيتريا، علماً بأنه يحق للمتعهد الذي تتم عليه الإحالة عمل أي إضافة على حسابه الخاص بعد موافقة.
- 14- تبقى ملكية الموجودات الثابتة والأدوات الموجودة بها والتي سيتسلمها المتعهد رسمياً من لجنة متخصصة من الجامعة (تبقى للجامعة)، وعلى المتعهد أن يسلمها للجامعة بعد انتهاء مدة التأجير مصانة وبحالة جيدة مثلما استلمها، وذلك للموجودات التي يرغب باستعمالها.
- 15- تؤول ملكية الموجودات الثابتة والتي يقوم بإضافتها المتعهد الذي تتم عليه الإحالة للجامعة ، أما الأجهزة والأثاث والديكورات المتحركة التي أحضرها المتعهد تبقى ملكاً له عند انتهاء مدة التأجير .
- 16- للمشارك المحال عليه التأجير الحق بإدارة وتشغيل المرافق المحالة عليه حسب الآلية التي يراها مناسبة مع ضرورة الالتزام بشروط التأجير ونظام اللوازم وتعليمات عطاءات التأجير المعمول بهما في الجامعة ولا يجوز له استخدامها لغير الغاية المتعاقد عليها إلا بموافقة الجامعة الخطية.
- 17- يلتزم المشارك المحال عليه بشروط وزارة الصحة والدوائر التابعة لها وأية جهة رسمية ذات اختصاص.
- 18- في حال حصل أي تفتيش من قبل الجهات الرسمية خارج الجامعة للكافيتريا وتم توقيع عقوبة على المتعهد إن وجدت مهما كانت، فالجامعة غير مسؤولة عن ذلك سواء كانت نتيجتها خسائر مالية أو إدارية أو معنوية ، والمتعهد هو وحده مسؤول عن نتائجها.
- 19- يلتزم المشارك بتقديم خدمات الطعام والشراب طيلة فترة دوام الجامعة الرسمي وبحسب ما تقرره إدارة الجامعة.
- 20- يلتزم المشارك بتقديم خدمات الطعام والشراب خارج أوقات الدوام الرسمي وبما تتطلبه طبيعة العمل كأيام الامتحانات وأيام التخريج والمؤتمرات بناءً على طلب من الجامعة وإبلاغ المسؤول بذلك
- 21- يتحمل المتعهد وحده مسؤولية أي ضرر يلحق بمرتادي الكافيتريا التي تم تأجيرها له نتيجة أي سبب كان لتقديمه طعام أو شراب فاسد أو غير مطابق للشروط الصحية والمواصفات التي تقرها الجهات الرقابية الرسمية.

- 22- يلتزم المتعهد المحال عليه العطاء بأن يدفع للجامعة أية مبالغ تتكبدها للغير نتيجة إخلال المتعهد بأي بند من بنود هذا التأجير أو بسبب إهمال أي من مستخدمييه.
- 23- تقوم الجامعة بتسليم الكافيتريا إلى المتعهد بحالة جيدة، وبموجب محضر رسمي يتم إعداده من قبل لجنة فرعية تشكلها الجامعة. على أن يقوم المتعهد عند انتهاء مدة التأجير أو فسخها لأي سبب كان بإعادة تسليم المرافق بنفس الحالة التي تسلمها.
- 24- يلتزم المتعهد بأعمال الصيانة التي تتطلبها الكافيتريا والأدوات والأجهزة والمعدات المسلمة له، ويلتزم بالمحافظة على إدامتها صالحة طيلة فترة التأجير وبالتنسيق مع الجامعة، هذا بالإضافة لالتزامه بأية أضرار خارج الكافيتريا يكون هو السبب بها.
- 25- يلتزم المتعهد بأعمال تنظيف الكافيتريا ومرافقها وحولها وأن يؤمن العدد المناسب من عمال النظافة لها وعدم إخراج المأكولات خارج الكافيتريا.
- 26- يلتزم المتعهد بتوفير المواد اللازمة للتنظيف والتعقيم لاسيما بما يختص بالزيوت والدهون في خطوط الصرف الصحي الرئيسية بحيث يتم معالجتها وإذابتها قبل وصولها إلى الشبكة الرئيسية.
- 27- يلتزم المتعهد بالتخلص من الزيوت المستعملة ضمن براميل خاصة ونقلها خارج الجامعة وعدم طرحها في المجاري الرئيسية أو الأحواض الزراعية وتحت طائلة المسؤولية.
- 28- يلتزم المتعهد بالتخلص من النفايات بوضعها في أكياس مغلقة ونقلها إلى المكان المخصص لتجميع النفايات وحسب إرشادات الجامعة.
- 29- يلتزم المتعهد بمكافحة الحشرات الطائرة والزاحفة ضمن برنامج متخصص.
- 30- يلتزم المتعهد بعرض الأسعار في مكان بارز في المواقع التي يشغلها، ومتقيداً بجودة تصنيع الأغذية والمواصفة الجيدة وخاصة بما يخص جميع أنواع الساندويشات، وخلاف ذلك فللجامعة الحق بفرض الغرامة التي تراها مناسبة يومياً طيلة فترة المخالفة على المتعهد أو إنهاء التعاقد معه فوراً ومصادرة كفالة حسن التنفيذ دون أن يكون للمتعهد أي حق بالاعتراض.
- 31- يلتزم المتعهد بتأمين العدد اللازم من العاملين على أن يكونوا من ذوي الأخلاق الحسنة والكفاءات ويتمتعون بالمعرفة والخبرة والدراية بأعمال المطاعم والمقاصف والضيافات الرسمية وإدارتها وتشغيلها ويحضر تشغيل غير الأردنيين الا بعد الحصول على موافقات الجهات المختصة وتوافق عليه لجنة الاشغال.
- 32- لا يجوز تشغيل أي عامل إلا بعد إحضار الشهادة الصحية اللازمة والصادرة عن دوائر الصحة العامة.
- 33- يلتزم المتعهد بتزويد جميع موظفيه بزي رسمي خاص بخدمات التغذية والالتزام بارتدائه طيلة فترة الدوام مع المحافظة على المظهر العام والنظافة الشخصية.

34- يلتزم المشترك الذي تتم عليه الإحالة بجميع شروط دعوة التأجير وبنود الاتفاقية التي ستوقع معه، وفي حال تخلفه عن تنفيذ أي بند أو تقصير أو مخالفة للشروط الصحية أو غيرها، فللجامعة الحق باتخاذ أي من الإجراءات التالية أو الجمع بين أكثر من إجراء بحقه وهي:-

أ - تنبيه خطي.

ب- إنذار خطي.

ج- تغريمه مبلغ (250 - 500) دينار أردني.

د - مصادرة مبلغ كفالة حسن التنفيذ.

هـ فسخ الاتفاقية.

35- يحق للجامعة منع أي من مستخدمي المتعهد من دخول حرم الجامعة ودون إبداء الأسباب.

36- تكون متابعة ومراقبة تنفيذ بنود هذه الشروط والإشراف عليها من مسؤولية لجنة تشكل من قبل الجامعة.

37- تودع العروض بالظرف المختوم بصندوق دائرة المشتريات والعطاءات/ وحدة اللوازم في الجامعة في موعد أقصاه يوم الاثنين الموافق 2023/8/14 الساعة الحادية عشر صباحاً، مرفقة بكفالة دخول التأجير ورخصة مزاولة المهن وشهادة التسجيل ساريتي المفعول.

38- إذا رغب المتعهد المحال عليه التأجير بالتمديد فيجب عليه الكتابة إلى لجنة الاشغال قبل ثلاثة أشهر من انتهاء الاتفاقية وللجنة الحق بقبول أو رفض التمديد وتحديد مدة التمديد وليس للمتعهد الحق بالاعتراض على قرار اللجنة.

39- تقبل الجامعة أي مقترحات تقدم من المشتركين وتؤخذ بعين الاعتبار بما يخدم مصلحة الطرفين.

40- أجور الإعلان عن التأجير في الصحف اليومية مهما تكررت على من يرسو عليه العطاء.

41- محاكم الكرك النظامية هي المختصة في حال حدوث أي خلاف.

42- يجوز للراغبين بالاشتراك في التأجير الاطلاع على الكافيتريا ومعاينتها على أرض الواقع قبل تقديم عروضهم.

ثانياً: البيع:- يسمح بيع المواد المبينة أدناه في الكافيتريا:

1- المأكولات بجميع أنواعها وتشمل الوجبات السريعة والمطبوخة.

2- الحلويات.

3- المشروبات الساخنة بجميع أنواعها داخل الكافيتريا.

4- المثلجات بجميع أنواعها، علماً بأن مبيعاتها مشتركة ما بين الكافيتريات والأكشاك في الجامعة.

5- المشروبات الغازية بأنواعها.

- 6- العصائر بجميع أنواعها.
- 7- أية مواد أخرى تعرض على الجامعة وتوافق عليها لجنة الاشغال.
- ثالثاً: يمكن للمتعهد المحال عليه العطاء باستغلال الركن الأيمن واليسر من الصالة لبيع أي مستلزمات غير ما ذكر بالمواد المستثناة وبموافقة لجنة الاشغال.
- رابعاً: استثناءات البيع: يستثنى مما ورد أعلاه ما يلي:
 - 1- تقديم أية مشروبات كحولية أو أية مواد ممنوعة بموجب القانون الأردني.
 - 2- بيع السكاكر أو مواد البقالة بشكل عام (داخل الكافيتريات كونها من اختصاص متعهد الأكشاك في الجامعة.
 - 3- خدمات تصوير الوثائق.
 - 4- يمنع إخراج الكراسي خارج مبنى الكافيتريا للجلوس عليها وذلك للمحافظة على المظهر العام للجامعة.
- خامساً: التزامات الجامعة: تلتزم الجامعة بما يلي:
 - 1- المحافظة على مواد المتعهد كما تحافظ الجامعة على موجوداتها الأخرى، إلا في حال تقصير من المتعهد تجاه أي مشكلة كانت (فالجامعة غير مسؤولة نهائياً) والمتعهد هو وحده المسؤول.
 - 2- تقديم المياه والكهرباء والتدفئة إن رغب المتعهد بها مقابل الثمن.
 - 3- الجامعة غير ملتزمة بالتأمين على موجودات المتعهد أو النقد في الصندوق أو المواد الموجودة في الكافيتريا.
- سادساً: الكفالات:-
 - 1- يشترط على المشترك تقديم شيك دخول مصدق من أحد البنوك المحلية للتأجير بقيمة (500) دينار يرفق مع العرض صالح لمدة تسعين يوماً من تاريخ إغلاق التأجير.
 - 2- يقدم المشترك الذي يحال عليه التأجير كفالة حسن تنفيذ غير مشروطة بنسبة (10%) من المبلغ الإجمالي السنوي (لبدل الإيجار عن المدة كاملة) سارية المفعول لمدة سنتين ولغاية انتهاء الحاجة إليها، وكمبيالة (غيب الطلب) بالمبلغ المتبقي لبدل الإيجار موقعة من المتعهد وكفيل ومختومة.
- سابعاً: 1- تكون لجنة الاشغال في الجامعة هي المرجع في البت بالأمر التي تتعلق بتنفيذ هذه الشروط.
- 2- تشكل لجنة من قبل الجامعة تكون مسؤوليتها متابعة ومراقبة تنفيذ عقد التأجير.

ثامناً: مساحة الكافيتريا كما هي مبينة على أرض الواقع.

تاسعاً: الالتزام بالشروط الخاصة للاستئجار والتأجير المرفقة.