**عطاء تاجير كافتيريا**

**الشروط الخاصة**

يسر الجامعة الاميركية في مادبا الاعلان عن رغبتها بتأجير احدى الكافتيريات الموجودة داخل الحرم الجامعي والواقعة في مبنى الاعمال (ب) الطابق الارضي (BB-G) الجهة الشرقية من المبنى بمساحة 247 متر مربع (مرفق كشف بموجودات الكفتيريا) بهدف تقديم خدمات الطعام والشراب للطلبة ، وذلك بالإستناد للشروط والأحكام التالية:

1. يقر المستاجر بأهليته القانونية والتعاقدية للدخول في هذا العطاء من خلال تقديم الاوراق الثبوتية للشركة ومنها رخصة المهن وشهادة التسجيل والإلتزام بكافة شروط العطاء.
2. أي إشارة للوقت أو الزمن يجب أن تفسر وتفهم طبقاً للتقويم الجامعي المعتمد من قبل الجامعة و/أو التقويم الميلادي حسب مقتضى الحال.
3. إن الكلمات والعبارات المعرفة بـ(ألـ) التعريف تحمل نفس المعنى للكلمات والعبارات غير المعرفة بـ(ألـ) التعريف، ما لم يقتضي سياق النص غير ذلك.
4. إن احتساب المدد والمواعيد يبدأ إعتباراً من اليوم التالي للمرجع الذي تمت الإشارة إليه لبدء احتساب الموعد.
5. يقر المستاجر بصحة ودقة المعلومات المعطاة من قبله، وبمسؤوليته عن عدم صحة أو دقة تلك المعلومات.
6. تكون مدة العقد سنتين على الاقل قابلة للتجديد لمدة و/أو مدد مماثلة بذات الشروط والبنود بموافقة الطرفين على أن يبلغ المتعهد عن رغبته بتجديد التعاقد مع الجامعة قبل إنتهاء مدة الاتفاقية بثلاثة اشهر على الأقل.
7. يتم ابرام عقد بين الجامعة والمتعهد تحدد بموجبه التزامات كل طرف ويحق للجامعة في حال مخالفة المتعهد اي بند من بنود العقد إنهاء العقد في أي وقت قبل إنتهاء مدته و/أو في أي وقت في حال أي تجديد له دون أي مسؤولية على الجامعة مهما كان نوعها بالغاً ما بلغت ودون الحاجة لإبداء الأسباب، وذلك بموجب إشعار خطي توجهه الجامعة للمستاجر قبل شهر من تاريخ الإنهاء.
8. في حال تمَّ فسخ العقد رضاءً أو قضاءً، و/أو في حالة إنهاء أو إنتهاء العقد، فإن المستاجر يقر بعدم أحقيته بمطالبة و/أو إسترداد أية مبالغ دفعت بموجب العقد للجامعة، على أن يلتزم في جميع الأحوال بدفع نسبة من بدل الإيجار تعادل مدة إشغاله للمأجور.
9. يلتزم المستاجر بالنشاط التجاري المحدد له في العقد وأن لا يمارس أي نشاط آخر.
10. يلتزم المستاجر بأخذ الموافقة الخطية المسبقة من الجامعة بخصوص أعمال الدعاية والإعلان التي يرغب بوضعها في الكفتيريا او خارجها.
11. يلتزم المستاجر بأنظمة وتعليمات الجامعة والقرارات الصادرة عنها كما وردت دون أي اجتهاد منه. كما يلتزم بمتطلبات وزارة الصحة و/أو أية جهة حكومية و/أو بلدية، وعلى سبيل المثال لا الحصر، متطلبات الدفاع المدني وتوفير كافة وسائل الوقاية والحماية أثناء العمل وعلى نفقته ومسؤوليته.
12. يلتزم المستاجر وعلى نفقته الخاصة بالقيام باعمال الصيانة للماجور وبتوريد وتركيب المعدات والتجهيزات في المأجور والساحات المحيطة به الضرورية لممارسة أعماله والتي وافقت عليها مسبقاً الجامعة بموجب كتاب خطي موقع من رئيس الجامعة أو من ينيبه لهذه الغاية.
13. لا يحق للمستاجر استخدام اسم الجامعة و/أو أي من علاماتها التجارية دون أخذ موافقتهاالخطية المسبقة.
14. يلتزم المستاجر بعدم إجراء أي تعديل و/أو تغيير على الماجور و/أو تجهيزاته و/أو الساحات المحيطة به إلا بموافقة خطية مسبقة من الجامعة.
15. يلتزم المستاجر وقبل انتهاء مدة العقد وعلى نفقته الخاصة بفك وإخراج جميع المعدات والأجهزة التي قام بوضعها أو تركيبها وإعادة موقع المأجور و/أو الساحات المحيطة به بالحالة التي كان عليها قبل توقيع العقد وبذات الشكل الذي تسلمه من الجامعة بحسب النموذج الموقع منه لهذه الغاية، ويمكن في هذه الحالة منح المستاجر، بناءً على طلبه، مهلة لا تتجاوز الشهر تبدأ من اليوم التالي لانتهاء هذا العقد ليقوم بتنفيذ التزامه المحدد في هذا البند. وفي حال لم يتقيد المستاجر بهذه المدة يلتزم بدفع قيمة المأجور مضافاً لها مدة الشهر المحدد في هذا البند، ويحق للجامعة عندها مصادرة كفالة حسن التنفيذ.
16. على الرغم مما ورد في البند (9 – ثالثاً) لا يعد استمرار المستاجر بإشغال المأجور تجديداً للعقد، ما لم توافق الجامعة خطياً على ذلك.
17. يلتزم المستاجر بالمحافظة على المأجور بالهيئة التي استلمها، ولهذه الغاية يقوم بتوقيع نموذج استلام أعدته الجامعة عند توقيع العقد مبيِّنٌ فيه بشكل دقيق حالة المأجور قبل استلامه.

18. يلتزم المستاجر بتزويد الجامعة عند الطلب بكافة الفحوصات الطبية الدورية للكادر الذي سيقوم بالعمل بالموقع وحسب متطلبات وزارة الصحة.
19. لا يحق للمستاجر بأي شكلٍ من الأشكال وتحت أي ظرف تضمين المأجور أو التنازل عنه أو عن أي جزءٍ منه لأية جهة أخرى إلا بموافقة الجامعة الخطية.
20. يتحمل المستاجر كافة التكاليف و/أو المصاريف التي قد تترتب عن أية أضرار قد تلحق بالجامعة و/أو العاملين فيها و/أو طلبتها او الزوار نتيجة أي خطأ و/أو إهمال و/أو تقصير منه و/أو من مستخدميه.
21. يتحمل المستاجر دفع تكاليف الماء والكهرباء (على سعر 26 قرش لكل كيلوواط) ورسوم الصرف الصحي عن المأجور و/أو أي منطقة مستخدمة من قبله في العقد وحسب مطالبات وفواتير معدة من قبل الجامعة.
22. يلتزم المستاجر بتأمين النظافة اللازمة للمأجور وملحقاته إن وجدت مع ضرورة استخدام مواد تنظيف وتعقيم لعمله وأكياس نفايات خاصة لجمع القمامة ونقلها ووضعها في الحاويات المخصصة لهذه الغاية.
23. يلتزم المستاجر بقائمة الأصناف المراد بيعها في الماجور والموافق عليها من قبل الجامعة.
24. يلتزم المستاجر بتقديم خدماته و/أو منتجاته للطلبة وفق أسعار مناسبة ويحق للجامعة مراجعة هذه الأسعار وتثبيتها وذلك بالتنسيق مع المستاجر.
25. تلتزم الجامعة بتسليم المأجور سالماً من كل عيب تام الأبواب والشبابيك والزجاج والغالات بمفاتيحها والمغاسل والحنفيات وأباريز الكهرباء والأدوات الصحية خالية من كل عيب أو خلل.
26. يحدد المستاجر في عرض الاسعار المقدم منه قيمة بدل الايجار ويتم تسديده كما يلي:

أ. الدفعة الأولى ومقدارها (رقماً وكتابةً) دينار وبواقع 50٪ من بدل المأجور وذلك اما نقدا لدى الدائرة المالية في الجامعة او بموجب شيك يصرف مباشرة عند توقيع العقد.

ب. الدفعة الثانية ومقدارها (رقماً وكتابةً) دينار 50٪ من بدل المأجور وذلك اما نقدا لدى الدائرة المالية في الجامعة او بموجب شيك بنكي مؤجل بعد ستة شهور من توقيع العقد.

27. يلتزم المستاجر بدفع الضريبة العامة على المبيعات وأية رسوم و/أو ضرائب أخرى استناداً للتشريعات النافذة مهما كان مسماها أو نوعها وعلى سبيل المثال لا الحصر رسوم الصرف الصحي ورسم الطوابع.
28. في حال أخلى المستاجر المأجور بدون موافقة الجامعة المسبقة أثناء مدة العقد فتصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً.
29. في حال حدوث قوة قاهرة تجعل من تنفيذ إلتزامات المستاجر مستحيلاً فيتم منحه مدة إضافية لتنفيذ إلتزاماته توازي مدة القوة القاهرة، ويستأنف إلتزاماته بعد أسبوع من زوال القوة القاهرة. أما إذا كانت القوة القاهرة دائمة تجعل تنفيذ إلتزاماته مستحيلاً فيعتبر متحللاً من إلتزاماته حكماً، وفي جميع الأحوال يتوجب عليه إشعار الجامعة بحدوث القوة القاهرة خلال أسبوع من الحادث القهري.
30. تطبق على العقد قوانين وأنظمة وتعليمات المملكة الأردنية الهاشمية سارية المفعول وتفسَّر وفقاً لها. وفي حال نشوب أي نزاع بين الطرفين حول تطبيق و/أو تفسير بنود العقد فتكون محاكم المملكة الأردنية الهاشمية (قصر العدل) صاحبة الإختصاص بالنظر والفصل في هذا النزاع.
31. بالرغم من كامل ما ورد في هذا البند و/أو في العقد، في حال إقامة دعوى و/أو أي إجراء قانوني و/أو قضائي من أي طرف ثالث يتعلق بالماجور ضد الجامعة في أي بلد ووفقاً لأي قانون، فيحق للجامعة تقديم طلب بإدخال و/أو ضم المستاجر لهذه الدعوى و/أو الإجراء في أي وقت.
32. لا تتحمَّل الجامعة أية تبعات و/أو إلتزامات مالية و/أو غير مالية في مواجهة المستاجر و/أو الغير جرَّاء تنفيذ بنود العقد. ويوافق المستاجر على إعفاء الجامعة من أية تبعة و/أو مسؤولية مهما كان نوعها ومهما بلغت. وفي حال اعتبرت أي محكمة و/أو أي جهة إدارية و/أو غير إدارية الجامعة مسؤولة بموجب هذا العقد، فإن المستاجر يقر بحق الجامعة بالرجوع عليه بقيمة أية مبالغ يُلزم الجامعة بدفعها مهما بلغت. ويقر المستاجر بحق الجامعة بإدخاله في أي دعوى و/أو أي إجراء إداري و/أو قضائي يرفعه الغير على الجامعة.
33. يلتزم المستاجر بتقديم كفالة حسن تنفيذ بقيمة لا تقل عن (10٪) من قيمة العقد الإجمالية بحيث تكون صالحة طيلة مدة العقد، مضافاً لها شهرين محسوبين من تاريخ انتهاء العقد.
34. يحق للجامعة مصادرة كفالة حسن التنفيذ وذلك لتنفيذ أي بند في العقد وأيضاً عند مخالفة المستاجر لأي بندٍ من بنود العقد وعلى وجه الخصوص في حال ارتكابه أي من المخالفات التالية:

أ. قيامه ببيع مواد غير مطابقة للمواصفات والمقاييس الأردنية ومؤسسة الغذاء والدواء المعمول بها في المملكة.
ب. عدم الالتزام بشروط الصحة والسلامة العامة أو عدم التزامه بدفع الضريبة العامة على المبيعات وأية رسوم و/أو ضرائب أخرى استناداً للتشريعات النافذة مهما كان مسماها أو نوعها وعلى سبيل المثال لا الحصر رسوم الصرف الصحي ورسم الطوابع.

35. يشكل العقد الموقع بين الطرفين بكافة بنوده وملاحقه كامل الاتفاق بين الطرفين، ويكون للعقد الأولوية بالتطبيق على أية إتفاقيات تم إبرامها سابقا بين الطرفين فيما يتعلق بموضوع التعاقد. كما أن أي تعديل على العقد يجب أن يتم كتابةً، ويجب أن يوقع كل من الطرفين على هذا التعديل.
36. لا يعد تنازل الجامعة عن أي من حقوقها بموجب العقد صحيحاً ومنتجاً لأثاره إلا إذا تم ذلك كتابة وصراحةً، ولا يعد تنازل الجامعة عن أي من حقوقها بموجب العقد تنازلاً من قبل المستاجر عن نفس الحق.
37. يلتزم المستاجر بإجراء جميع التعاملات والواجبات المنصوص عليها في العقد بحسن نية، وضمن الأسس المحددة في العقد. أما فيما يتعلق بالأمور التي لم ينص عليها العقد، فيلتزم المستاجر بتنفيذها بحسن نية، وبما يتناسب مع مضمون ومفهوم العقد.
38. يلتزم المستاجر بإتخاذ كافة الإجراءات والقيام بكافة الأفعال الضرورية واللازمة لتنفيذ بنود العقد.
39. للجامعة الحق بمتابعة ومراقبة تنفيذ المستاجر لبنود العقد والتزامه بالقرارات والتعليمات الصادرة عن الجامعة واتخاذ ما يلزم من إجراءات بما في ذلك أعمال الكشف والتدقيق والمتابعة ورصد المخالفات.
40. لا تتحمل الجامعة أية مسؤولية لحماية و/أو حراسة موجودات المستأجر في مكان المأجور سواء كانت داخل المأجور أو خارجه.
41. عند انتهاء مدة العقد وفي حال عدم تجديده، فعلى المستاجر أن يستلم من الجامعة وصلاً خطياً يتضمن استلام الجامعة للمأجور وتوابعه سالماً، وفي حال إخلائه للمأجور بانتهاء المدة أو بفسخ العقد، بدون استحصال المستاجر على الوصل المشار إليه في هذا البند فللجامعة إن وجد عيب في المأجور أو تلفاً فيه أو في توابعه أو خللاً كلياً أو جزئياً أن يقوم بإصلاحه ويعود بما أنفقه في هذا السبيل على المستاجر والجامعة مصدقة بلا يمين.
42. ليس للمستاجر الحق بتأجير المأجور أو جزء منه للغير أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة الجامعة الخطية.
43. لا يحق للمستاجر أن يحدث أي تغيير في المأجور من هدم أو بناء أو فتح شبابيك أو إحداث سدة أو تغيير في الأبواب أو أَقفالها أو الشبابيك أو الحنفيات وغيرها من التوابع إلا بموافقة الجامعة الخطية والمسبقة.
44. يحق للجامعة في حال مخالفة المستاجر لاي من شروط العقد وضع يدها على جميع أموال المستاجر الموجودة في المأجور وبيعها بالثمن الذي تراه مناسباً واستيفاء حقوقها من ثمنها ولا يحق للمستاجر أن يعود على الجامعة بأية مبالغ كانت و/أو تعويضات لأن هذه الأموال من جملة ضمانات المستاجر تجاه الجامعة.
45. جميع الأعمال التي يقوم فيها المستاجر في المأجور من تنظيمات أو تصليحات وجميع الأشياء الثابتة في المأجور تكون نفقات تركيبها وإزالتها على المستاجر وعند انتهاء العقد تكون الجامعة مخيرة إما أن تأخذها كما هي بدون مقابل أو يطلب إعادة المأجور إلى ما كان عليه على حساب المستاجر بدون إنذاره بذلك، والجامعة مُصدَّقةٌ بدون يمين في مقدار ما اتفق على ذلك وبلزوم الإعادة أيضاً.
46. لا يجوز للمستاجر أن يشغل المأجور لغير الغاية التي استأجره لأجلها أو أن يستعمله بما يخالف القانون والآداب العامة، أو أنظمة وتعليمات الجامعة أو القرارات الحكومية الصادرة في هذا الشأن.
47. في حال كان المستاجر في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون في هذه الحالة متكافلين متضامنين في جميع أحكامه والتزاماته وأي تبليغ لأحدهم يعتبر بمثابة تبليغٍ لهم جميعاً وأي إقرارٍ صادرٍ عن أحدهم يعدُّ إقراراً صادراً عن الجميع، وفي حال كان المستاجر شخصاً اعتبارياً فإن الشخص أو الأشخاص المفوضين بالتوقيع عنه قد وقعوا عن الشخص الاعتباري بصفتهم مفوضين عنه ويعتبرون مسؤولين بالتكافل والتضامن مع الشخص الاعتباري في جميع بنود والتزامات هذا العقد.
48. يُسقطُ المستاجر بتوقيعه العقد ادعاء كذب الإقرار في العقد، وما يتفرع عنه من كمبيالات وشيكات ومستندات من أجل وفاءٍ أو تسديدٍ لأي التزامٍ في العقد ويَسقطُ حق طلب وتحليف المستاجر اليمين على ذلك فيما احتواه العقد وتلك المستندات الموقعة المتفرعة عن العقد مهما كان نوعها.
49. اذا اخل المستاجر باي شرط من شروط العقد ، للجامعة الحق باتخاذ اي من الاجراءات التالية كلها او بعضها دون الرجوع اليه:
    أ- تغريم المستاجر مبلغ (100) دينار عن المخالفة الاولى وعليه دفع المبلغ للدائرة المالية خلال اسبوع من تاريخ المخالفة وبخلاف ذلك يتم حسمها من كفالة حسن التنفيذ المقدمه منه مع اعطائه انذارا اولياً.
    ب- تغريم المستاجر مبلغ (250) دينار عن المخالفة الثانية وعليه دفع المبلغ للدائرة المالية خلال اسبوع من تاريخ المخالفة وبخلاف ذلك يتم حسمها من كفالة حسن التنفيذ المقدمه منه مع اعطائه انذارا ثانياً.
    ت- تغريم المستاجر مبلغ (500) دينار عن المخالفة الثالثة وعليه دفع المبلغ للدائرة المالية خلال اسبوع من تاريخ المخالفة وبخلاف ذلك يتم حسمها من كفالة حسن التنفيذ المقدمه منه مع اعطائه انذارا نهائياً.
    ث- في حال تكرار المخالفة يتم فسخ العقد والطلب من المستاجر اخلاء الماجور مباشرة، بالاضافة الى تعويض الجامعة عن اي عطل وضرر ومصادرة كفالة حسن التنفيذ وقيدها لحساب الجامعة.