



اعادة طرح عطاء البيع رقم (2021/1)

طرح عطاء البيع رقم (2021/1) أراضي داخل حدود العاصمة عمان/ماركا

## أولاً: الفهرس

- دعوة العطاء.
- مؤهلات المزاود.
- بيانات المزاود.
- شراء نسخ العطاء.
- التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة معاينة الأراضي والعقارات المعروض للبيع.
- التعليمات والشروط العامة والخاصة التي تنظم مراحل طرح العطاء والمعاينة للمواقع وتقديم العروض.
- التعليمات والشروط العامة والخاصة التي تحكم مراحل فتح العروض والتقييم والإحالة.
- التعليمات والشروط العامة والخاصة التي تحكم مرحلة تنفيذ الإحالة للعطاء.
- الأسعار.
- المواد المستثناة من عملية البيع.
- 11- المواد المراد بيعها.

## ثانياً: الملحق

1. ملحق رقم (1): نموذج كفالة الدخول في العطاء.
2. ملحق رقم (3): القوشان والمخططات.

## ثالثاً: تعريفات

1. **الشركة:** شركة توليد الكهرباء المركزية
2. **اللجنة:** لجنة العطاءات المختصة (الثانية)
3. **المزاود:** الجهة التي تشتري وثائق العطاء وتقوم بتقديم عرض، سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.
4. **المشتري:** هي الجهة التي أحيل إليها عطاء المزايدة ضمن الشروط والاحكام سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

## ١. دعوة العطاء

تدعى شركة توليد الكهرباء المركزية السادة الراغبين والمهتمين والتي تطبق عليهم شروط العطاء (مؤهلات المزاود) تقديم عرضهم لشراء

### طرح عطاء بيع أراضي داخل حدود العاصمة عمان

يمكن للراغبين بالشراء التقدم لشراء نسخة العطاء ومعاينة الأراضي في الواقع المشار لها في هذا العطاء وتقديم عرض أسعار حسب الأصول، وبناءً على التعليمات وشروط العطاء ومرافقاته والنماذج المقررة لذلك. على المزاودين تعبيئة نماذج العطاء والجدالات المرفقة وتقديم وثائق العطاء كاملة وموقعة ومختومة والعرض المالي والفنى حسب الأصول باليد لأمين سر لجان العطاءات في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصرًا يوم الأربعاء الموافق 6/4/2022 على العنوان التالي:

شركة توليد الكهرباء المركزية.  
مجمع المحلك حسين للاعمال  
شارع الملك عبدالله بجانب المدينة الطبية  
هاتف رقم: (0096265340008) فاكس رقم: (0096265340800)  
ص.ب (2564) عمان 11953 – الأردن

## ٢. مؤهلات المزاود:

يجب ان توفر بالمزاود الشروط التالية بالإضافة الى أي شروط اخرى تم الاشارة لها في وثائق العطاء:

- 2.1 ان يكون المزاود ملتزماً بشروط العطاء ولديه الملاوة المالية الكافية لشراء الأرضي والعقارات وتقديم ما يثبت ذلك.

## ٣. بيانات المزاود:

- ..... 3.1 الاسم:  
..... 3.2 العنوان المعتمد للمراسلات:  
..... 3.3 العنوان:  
..... 3.4 اسم الشخص المفوض بالمتابعة:  
..... 3.5 التوقيع والختام:

## ٤. شراء نسخ العطاء:

- 4.1 ثمن نسخة وثائق العطاء (50) دينار أردني غير مستردة يضاف إليها 16% ضريبة مبيعات.  
4.2 كفالات دخول العطاء (%) من قيمة العرض ويجب ان تكون الكفالة صادرة بنفس اسم المزاود المشتركة بالعطاء ومن بنك محلي. ولا يقبل لهذه الغاية الشيكات.  
4.3 آخر موعد لشراء نسخة العطاء الساعة الثالثة عصر يوم الأربعاء الموافق 6/4/2022.  
4.4 آخر موعد لإيداع العروض في صندوق العطاءات الساعة الثالثة من عصر يوم (الاربعاء) الموافق 2022/4/6.

ختم وتوفيق المزاود

ختم الشركة

## 5. التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة معاينة المواد المعروضة للبيع:

5.1 يمكن معاينة الأصول (المراد بيعها) من قبل المزاودين المشتركين بالعطاء بإشراف لجنة مؤلفة من ممثلي شركة توليد الكهرباء المركزية وبحضور المزاودين او من يمثلهم بتفويض خطى من المزاودين.

5.2 تتم المعاينة وفق برنامج زمني يحدد من قبل الشركة وسيتم تبليغ المزاودين به خطياً منفردين، والتي سيتم على صوتها تقديم عروض الشراء.

5.3 للمزاود الحق بطلب اضافات خطياً قبل موعد الإغلاق ويكون الرد خطياً لجميع المزاودين قبل موعد الإغلاق.

5.4 ستتم المعاينة في الموقع من قبل الاشخاص المزاودين او المفوضين فقط ووفق ما وضح سابقاً، ولن يسمح بدخول الموقع لغير المزاودين او المفوضين.

5.5 تكون فترة معاينة الأرضي أثناء ساعات الدوام الرسمي للشركة (7:30- 4:00).

5.6 يحق للمزاود تصوير الأصول المعروضة للبيع للاستئناس وتحت اشراف اللجنة المكلفة بمرافقه المزاودين أثناء المعاينة ولا تعتمد هذه الصور للبت بأي خلاف قد ينشأ لاحقاً.

## 6. التعليمات والشروط التي تحكم مراحل طرح العطاء وتقديم العروض.

6.1 يتم شراء نسخة العطاء ويقدم عرض الأسعار من الشخص المفوض من المزاود رسميًا وخطياً وكما هو موضح سابقاً ومرفق اثبات شخصية وهو الجهة المسؤولة امام الشركة لكامل الغايات سواء داخل او خارج الشركة.

6.2 يلتزم المزاود تقديم عرض الشراء بموجب الشروط والتعليمات الواردة في وثائق العطاء.

6.3 يجب أن تقدم العروض مطبوعة فقط بصورة واضحة خالية من المحو أو التعديل أو الإضافة وعلى ورق يحمل شعار واسم الشركة المزاودة والمشتركة بالعطاء، ولا تقبل العروض المكتوبة بخط اليد أو غير الموقعة حسب الأصول أو التي ترد متأخرة ولا ينظر بالعروض الناقصة.

6.4 ان توضح القيم والاسعار رقمًا وكتابية بالإضافة لنوع العملة.

6.5 للشركة الحق باستبعاد اي عرض غير واضح او يحتمل أكثر من تفسير او غير ملتزم بشروط العطاء وبأي وقت او مرحلة من مراحل العطاء.

6.6 تقدم العروض بالظرف المختوم على عنوان الشركة، ويكتب عليه: عطاء رقم (1/2021 - بيع أرض في منطقة ماركا) واسم المزاود ورقم الهاتف، مرفقاً مع العرض كفالة بنكية من بنك محلي بقيمة (01%) من قيمة العرض كتأمين للدخول في العطاء في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصرًاً من يوم الاربعاء الموافق 6/4/2022 ("تاريخ الإغلاق"), ويلتزم المزاودين بصلاحية هذه الاسعار لمدة (120) يوماً من تاريخ الاعلاق، ولا تقبل اية شيكات مكتبية. تقبل الشيكات البنكية المصدقة فقط وتقبل قيمة الكفالة نقداً في صندوق الشركة.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

6.7 لا يحق للمزاود الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق. وفي حال قرر أي من المزاودين الانسحاب بعد تاريخ الإغلاق فان انسحابه يعتبر تنازلاً عن قيمة كفالة الدخول في العطاء وتفويبضاً للشركة لا رجعة فيه بمصادر هذه الكفالة وإبراءً عاماً وتماماً وشاملاً للشركة بخصوص ذلك المبلغ.

6.8 عند تقديم عرض سعر الشراء من أي من المزاودين؛ فإن ذلك يعني حكماً موافقة المتقدم على كامل شروط العطاء دون إستثناء والتزامه التام بالتعالات القانونية والمادية والمعنوية لهذه الشروط.

6.9 لا تعتبر وثائق العطاء رسمية ولا يحق للمزاود استخدامها في حال لم يتم ختمها بختم الشركة الرسمي.

6.10 يحق للشركة ألا تعتمد عرض الأسعار في حال لم يتم إرفاق وثائق العطاء كافة مع عرض الأسعار وفي حال لم يتم ختمها بختم المزاود الرسمي وتوقع المفوض.

6.11 يعتبر السعر المقدم من المزاود ملزماً له ولا يجوز العودة عنه بأي حال من الأحوال بغض النظر عن تذبذب أسعار الأصول ويقبل المشتري المحال عليه العطاء بالأراضي كما هي دون الرجوع للشركة بأية مطالبات أو تعويض عن فرق اسعار نتيجة لتغير اسعار السوق وتعتبر الشركة غير مسؤولة بعد الاحالة عن أي تعويض او خسارة تلحق بالمشتري مهما كانت الاسباب.

6.12 لا يحق للمشتري المطالبة بأية فروقات أو مستحقات مستقبلاً نتيجة تقديراته لقيمة الأصول.

6.13 يجب ان تتضمن العروض المقدمة تحديد المهلة الزمنية لإنستكمال نقل الملكية وبحيث لا تتجاوز المدة بأي حال من الأحوال ثلاثة أشهر تالية ل التاريخ صدور قرار الإحالة، وللشركة منفردة النظر باي طلب من المشتري بخصوص مدة التنفيذ هذه في ضوء تقدم سير العمل ورؤيه الشركة.

6.14 على المزاود أن يبين في عرضه عنوانا ثابتا يرسل عليه جميع المراسلات المتعلقة بالعطاء وعليه أن يبلغ الشركة عن أي تغيير أو تعديل في عنوانه، وإلا فان الشركة غير ملزمة بمراعاة هذا التغيير أو التعديل وتعتبر جميع المراسلات التي تترك له في العنوان السابق المذكور أو ترسل بالبريد المسجل وكأنها وصلت فعلاً وسلمت في حينها وملزمة له.

6.15 يعتبر توقيع/ختم المزاود على صفحات وثائق العطاء بمثابة قبول والتزام تام بالشروط الواردة فيه.

## 7. التعليمات والشروط التي تحكم مراحل فتح العروض والتقييم والإحالة:

7.1 يتم فض العروض من خلال لجنة العطاءات في الشركة، وللجنة الحق في اعلان نتيجة فض العروض من عدمه، كما ويحق للشركة اعتماد معايير لتقييم العروض واختيار انسابها.

7.2 يحق للشركة إلغاء العطاء أو إعادة طرجه في حال عدم تقديم المزاودين بأسعار مناسبة أو نتيجة لعدم التزامهم بشروط العطاء أو بناءً على تقدير الشركة المنفرد ودون الحاجة لبيان الأسباب، وفي هذه الحالة لا يكون لأي من

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

المزاودين الحق بالاعتراض على قرار الشركة، ولا يترتب على الشركة أي تبعات مالية أو قضائية قد تنشأ عن قرارها. وللمزاود الحق باسترجاع ثمن نسخة العطاء وكفالة الدخول بالعطاء.

7.3 على المزاود تقديم بيانات تثبت خبرته ومقدرته المالية للتأكد من قدرته على الوفاء بالتزامات ومتطلبات العطاء، وعليه تقديم ذلك ضمن نسخة عرض الاسعار، وبخلاف ذلك يحق للشركة استبعاد العرض المقدم منه إذا ارتأت ذلك.

7.4 للشركة الحق في أن ترفض كل أو بعض العروض المقدمة إليها دون أن يكون لأي من المزاودين الحق في الرجوع عليها بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه، كما أنها لا تلتزم بالإحالة على أعلى الأسعار إذا ثبت لها أن صاحب أعلى الأسعار مختلف لأي من شروط العطاء.

7.5 تعاد تأمينات الدخول في العطاء إلى مقدمها من المزاودين وفقاً لما يلي:

7.5.1 الذين لم يتم الإحالة عليهم بعد صدور كتاب الإحالة ويستثنى من ذلك صاحب العرض الثاني من حيث الترتيب والذي يتم إعادة تأمين دخول العطاء له بعد قيام المزاود الذي تمت إحالة العطاء عليه بتسليم الشركة كفالة حسن التنفيذ.

7.5.2 الذين أنهت مدة سريان عروضهم ولم يرغباً بتمديدها بناءً على طلبهم الخطى.

7.5.3 الذين تمت الإحالة عليهم بعد تقديم كفالة حسن التنفيذ.

7.6 يوافق المزاود الذي يرسو عليه العطاء على أن الإحالة تشكل مع وثائق العطاء عقداً ملزماً لكلا الطرفين.

#### 8. التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة تنفيذ الإحالة للعطاء:

8.1 في حال استنفف المشتري عن تنفيذ إحالة العطاء لأي سبب كان فإن شركة توليد الكهرباء المركزية الحق في مصادرة الكفالات والتأمينات المقدمة على هذا العطاء وبيع الأصول بالطريقة والسعر الذي تراه مناسباً، ولا يحق للمشتري الاعتراض على هذا الإجراء و(أو) طلب أي تعويض مادي أو معنوي.

8.2 يحق لشركة توليد الكهرباء المركزية مصادر كفالة الدخول في العطاء دون ابداء الاسباب ولا يحق للمزاود الاعتراض او رفع دعاوى نتيجة ذلك.

8.3 تخضع الإحالة للقوانين المعمول بها في الأردن بخصوص بيع وشراء الأراضي.

8.4 يلتزم المزاود المحال عليه العطاء بتقديم كفالة حسن تنفيذ بنسبة (10%) من قيمة الإحالة وذلك خلال (10) أيام من تاريخ صدور كتاب الإحالة. ويحق للشركة إلغاء قرار الإحالة ومصادرة كفالة الدخول في العطاء في حال عدم الإلتزام بذلك مع الأخذ بعين الاعتبار الفقرة رقم 8.5.

8.5 في حال تم دفع قيمة البيع حسب الإحالة خلال 10 أيام من تاريخ الإحالة وتم التنازل عن الأرض خلال 30 يوم من تاريخ الإحالة حسب؛ يعفى المزاود المحال عليه العطاء من تقديم كفالة حسن التنفيذ.

8.6 تؤخذ بعين الاعتبار تمديد المهلة المنوحة للتنازل وتقديم كفالة حسن التنفيذ في حال كان التأخير لأسباب تعود على الشركة.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

8.7 يتوجب على المزاود المحال عليه العطاء تقديم كفالة حسن تنفيذ خلال عشرة أيام من تاريخ الإحالة في حال لم يتم دفع قيمة البيع.

8.8 لا يجوز بأي حال من الأحوال تجزئة الدفعات المستحقة حيث يجب أن يسدد المشتري كامل قيمة الإحالة وكلأفة المواد للشركة خلال (10) أيام من تاريخ الإحالة.

8.9 يتحمل المشتري ضريبة المبيعات وآية رسوم وضرائب أخرى قد تنشأ نتيجة لشراء المشتري الأصول موضوع هذا العطاء.

8.10 يتلزم المشتري بنقل ملكية الأصول المحالة عليه قبل إنتهاء المدة المقررة في الإحالة وبخلاف ذلك يترب على المشتري غرامة تأخير بواقع (100) دينار مضافةً له ضريبة المبيعات المستحقة بموجب القانون عن كل يوم تأخير.

8.11 يحق للشركة إنهاء الإحالة في حال تجاوزت مدة التأخير ثلاثون يوماً بعد المدة المقررة في الإحالة لنقل الملكية، ويكون ذلك دون الرجوع إلى المشتري أو أي جهة أخرى، وبذلك يصبح المشتري فاقداً لحقه في الأصول المحالة عليه كما ويحق للشركة مصادرة كفالة حسن التنفيذ وتصبح حقاً للشركة.

8.12 يجوز للمشتري أن يقوم بالتنازل عن العطاء أو أي جزء منه لشخص آخر بموافقة الشركة الخطية ولا تقرر الشركة تحت اي ظرف بالتعامل مع اي جهة ائي كانت غير تلك الجهة التي قدمت العرض رسمياً والتزمت بتنفيذ العطاء.

8.13 يخضع هذا العطاء للشروط والأنظمة والتعليمات المعمول بها في شركة توليد الكهرباء المركزية وما يجري عليها من تعديلات.

8.14 يخضع هذا العطاء للقوانين والأنظمة النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية بما فيها تلك التي تتعلق ببيع الأراضي والعقارات وآية رسوم او ضريبة او مستحقات مالية قد تفرض من قبل الحكومة تكون من مسؤولية المشتري.

8.15 على المشتري اخذ الموافقات الالزمة من الجهات الحكومية المختلفة ان لزم ذلك.

8.16 لن يسمح بدخول شركاء جدد مع المشتري المحال عليه العطاء وسيكون التعامل فقط مع الشركة صاحبة العرض الأصلي و/او الاشخاص المفوضين رسمياً منه.

8.17 تعتبر ملائق العطاء جزء لا يتجزأ من شروط العطاء والاحالة وتقرأ كوحدة واحدة.

## 9. الأسعار:

9.1 تعتبر الأسعار المقدمة من المزاود نهائية ولا يحق له طلب تخفيض هذه الأسعار بعد موعد الإغلاق.

9.2 عملية التسعير يجب ان تكون بالدينار الاردني ولن يقبل غير ذلك.

9.3 البيع للأصول المحددة في العطاء.

9.4 عرض السعر يكون بكتاب منفصل وفق احكام هذا العطاء.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

9.5 تقدم الأسعار صافية من أية رسوم أو ضرائب. أي أن الشركة لها الحق الكامل في قيمة البيع المقررة في الإحالة ولا يتربّع عليها دفع أية رسوم أو ضرائب ناتجة عن عملية البيع/الشراء.

#### 10. المواد المستثناء من عملية البيع:

10.1 المواد التي يملّكها الغير وتشتمل أي مواد لشركة الكهرباء الأردنية وشركة الكهرباء الوطنية أو أي جهة أخرى.

#### 11. الأصول المعروضة للبيع:

##### 11.1 قطعة أرض في منطقة ماركا:

11.1.1 تقع القطعة ذات الرقم (6178) حوض رقم (3) خنيفصة من اراضي شرق عمان، تقع على ثلات شوارع، شارع محمد ضياء الحق وشارع البطحاء وشارع جانبي غير مسمى بالقرب من شارع الجيش في منطقة المحطة / منطقة بسمان / أمانة عمان الكبرى، والتابعة لمديرية تسجيل أراضي شرق عمان، ملاصقة لشركة الكهرباء الوطنية – وسط عمان من الجهة الجنوبية وبالقرب من اشارة مسلخ امانة عمان، مخدومة بشوارع معبدة وطبيعة الارض ذات ميل متوسطة وشكلها غير منتظم، وجميع الخدمات متوفّرة وخالية من الابنية والانشاءات.

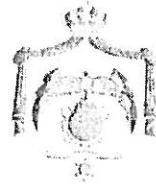
##### 11.1.2 معلومات الأرض:

الحصص	رقم اللوحة	نوع الأرض	المساحة		نوع التنظيم	اسم الحوض ورقمها	رقم القطعة	المدينة/القرية
			دونم	متر مربع				
كاملاً	10	ملك	58	438	سكن ج	3 خنيفصة	6178	النويجيس

- 11.1.3 القطعة على أكثر من شارع.  
11.1.4 قريبة من المواصلات (امتداد شارع الجيش).  
11.1.5 قريبة من المدارس.  
11.1.6 قريبة من مراكز الخدمات الصحية (المنطقة مزودة بشبكة الصرف الصحي).  
11.1.7 قريبة من الأسواق التجارية.  
11.1.8 إمكانية إعادة تقسيم الأرض إلى قطع أصغر.

ختم وتوجيه المزاود

ختم الشركة



الملكه الهاشميه

## صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقوله

رقم القيد : 2017-EA-20244

اسم الحوض : خذيفه

نوع الأرض : ملك

العمدريسة : اراضي شرق عمان

التربيه : التويجيه

اسم العز :

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

المشروع	رقم الحجز:
اللوحة:	10
مجموع الحصة	1
مقاييس الرسم:	1/2500

رقم القطعة: 6178

رقم الحوض: 3

رقم الشقة: 000

القيمة التسجيلية: 97.876

رقم بيان التغيير: --

عتر مربع دونم  
58 438.000

المساحة رقم:

المساحة كلها : مساحية وخمسون دونم وأربعمائة وثمانية وثلاثون مترين

العنصر	التجزئ	الرقم الوطني اسم المالك
الارضية	كامل لا	200010914 شركة توليد الكهرباء ، المركزية *

إن الأموال غير المنقوله المبينة أعلاه مسجلة باسم المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك  
بتاريخ 10/07/2017 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم 45155 تاريخ 10/07/2017  
مدير تسجيل : اراضي شرق عمان

\* : المالك المشار اليه بالشاره (\*) هو المعنى بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل اي ثالث آخر

ملائم سند التسجيل: سعيد محمود حامد ابو درويش

H/A86503AE--10.66.192.59--EAMREG26-DLS0278-10:17:27-10/07/2017

رمز العمیز: 20244-BDLZN7

1 / 1

المملكة الأردنية الهاشمية

دائرة الأراضي و المساحة

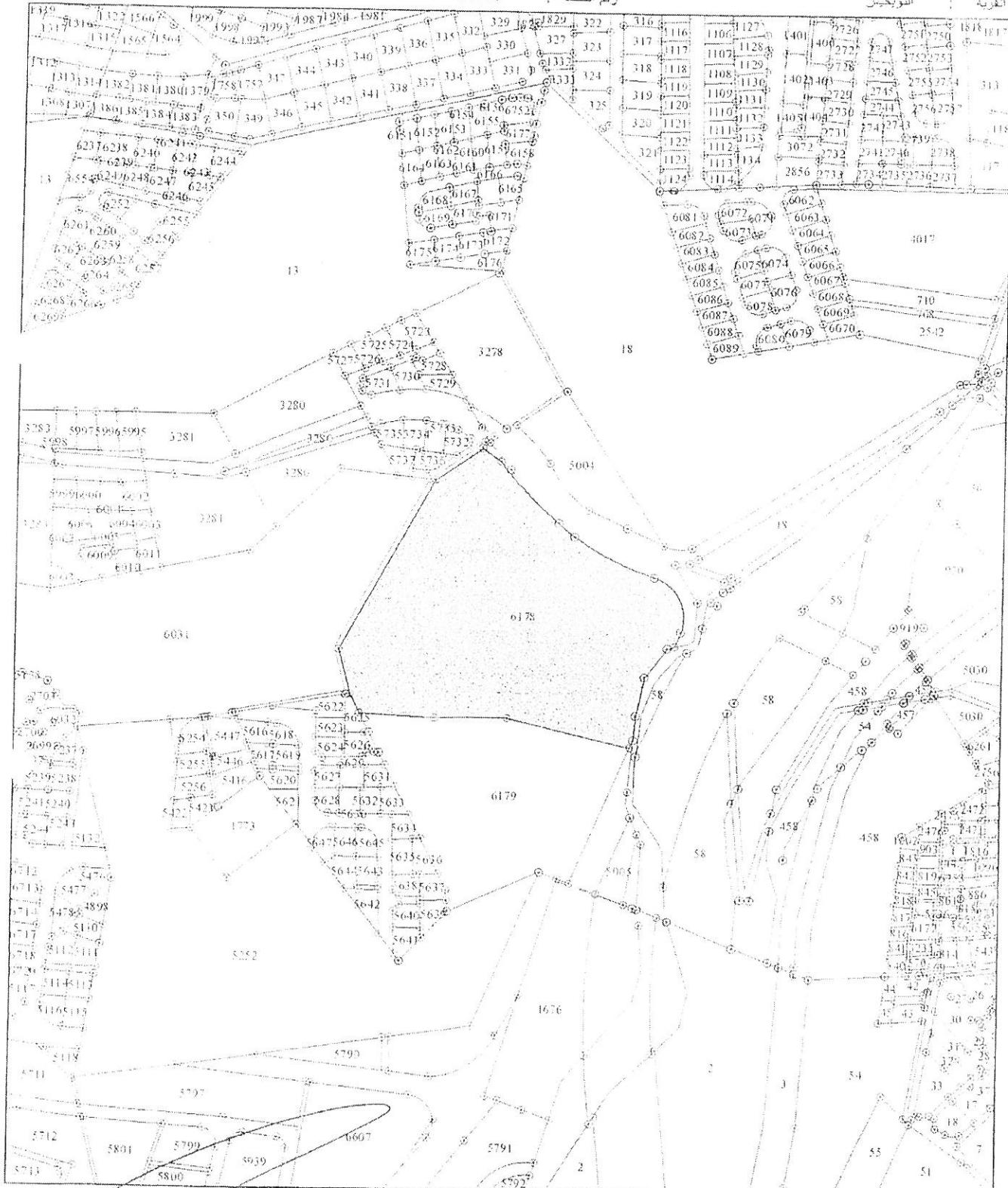
مخطط أراضي



رقم الوصل : 45154  
التاريخ الإصدار: 2017-7-10  
التاريخ الوصل: 2017-7-10

العنوان : خنيفة - 003  
الحي : حدول الأحياء - 000  
رقم القطعة : 06178

المحافظة : ساقطة الخامسة  
المديرية : أراضي شرق عدن  
القرية : التوبيس

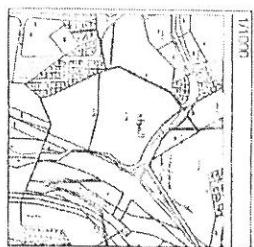


المملكة الأردنية الهاشمية

بسم الله الرحمن الرحيم

١٢٣ تجامل معلمات التجزي المثلث فيما يتعارض بالحساب المؤسوم

٢٠٣ يوجن فونلي طریق من العلمه



بقره ملک استادیار دانشگاه تبریز

