



اعادة طرح عطاء البيع رقم (2021/2)

اعادة طرح عطاء البيع رقم (2021/2) أراضي داخل حدود العاصمة عمان/المقابلين

أولاً: الفهرس

- 1 دعوة العطاء.
- 2 مؤهلات المزاود.
- 3 بيانات المزاود.
- 4 شراء نسخ العطاء.
- 5 التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة معاينة الأرضي والعقارات المعروض للبيع.
- 6 التعليمات والشروط العامة والخاصة التي تنظم مراحل طرح العطاء والمعاينة للمواقع وتقديم العروض.
- 7 التعليمات والشروط العامة والخاصة التي تحكم مراحل فتح العروض والتقييم والإحالة.
- 8 التعليمات والشروط العامة والخاصة التي تحكم مرحلة تنفيذ الإحالة للعطاء.
- 9 الأسعار.
- 10 المواد المستثناء من عملية البيع.
- 11 المواد المراد بيعها.

ثانياً: الملحق

1. ملحق رقم (1): 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 احيل عليها عطاء المزايدة ضمن الشروط والاحكام سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.

ختم وتوفيق المزاود

ختم الشركة

١. دعوة العطاء

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

طرح عطاء بيع أراضي داخل حدود العاصمة عمان/المقابلين

يمكن للراغبين بالشراء التقدم لشراء نسخة العطاء ومعاينة الأرضي في الموقع المشار لها في هذا العطاء وتقديم عرض أسعار حسب الأصول، وبناءً على التعليمات وشروط العطاء ومرافقاته والنماذج المقررة لذلك. على المزاودين تعبيئة نماذج العطاء والجداول المرفقة وتقديم وثائق العطاء كاملة وموقعة ومختومة والعرض المالي والفي حسب الأصول باليد لأمين سر لجان العطاءات في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصراً يوم الإثنين الموافق 30/8/2021 على العنوان التالي:

شركة توليد الكهرباء المركزية.
خلدا – امتداد شارع وصفي التل
حي الخالدين – شارع الحكم بن عمرو
هاتف رقم: (0096265340008) فاكس رقم: (0096265340800)
ص.ب (2564) عمان 11953 – الأردن

٢. مؤهلات المزاود:

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

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

٣. بيانات المزاود:

- 3.1 الإسم:
..... 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 آخر موعد لشراء نسخة العطاء الساعة الثالثة عصر يوم الإثنين الموافق 30/8/2021.
4.3 آخر موعد لإيداع العروض في صندوق العطاءات الساعة الثالثة من عصر يوم (الإثنين) الموافق 2021/8/30

ختم وتوفيق المزاود

ختم الشركة

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

5.1 يمكن معاينة الأصول (المزاد 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 تبلغ المزاودين به خطياً منفردين، والتي سيتم على صوتها تقديم عروض الشراء.

5.3 للمزاود الحق بطلب ايضاحات 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 رسمياً 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 او 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 وكتابة 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 (2/2021 – بيع أرض في منطقة جنوب عمان) واسم المزاود ورقم الهاتف.

6.7 لا يحق للمزاود الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق.

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

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

ختم وتوجيه المزاود

ختم الشركة

6.10 يحق للشركة الا 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 مستقبلا نتيجة تقديراته لقيمة الأصول.

6.13 يجب ان تتضمن العروض المقدمة تحديد المهلة الزمنية لاستكمال 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 فإن الشركة غير ملزمة بمراعاة هذا التغيير أو التعديل وتعتبر جميع المراسلات التي ترك لها في العنوان السابق المذكور أو ترسل بالبريد المسجل وكأنها وصلت فعلا وسلمت في حينها وملزمة له.

6.15 يعتبر توقيع/ختم المزاود على صفحات وثائق العطاء بمثابة قبول وإلتزام 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 انسها.

7.2 يحق للشركة إلغاء العطاء أو إعادة طرحة 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 المزاودين الحق بالاعتراض على قرار الشركة، ولا يترب على الشركة اي تبعات مالية او قضائية قد تنشأ عن قرارها. وللمزاود الحق باسترجاع ثمن نسخة العطاء وكفالة الدخول بالعطاء.

7.3 على المزاود تقديم بيانات تثبت خبرته ومقدراته 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.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

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 مخالف لأي من شروط العطاء.

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

8.2 طريقة الدفع: يلتزم المزاود بتوضيح طريقة الدفع في عرض الأسعار على أن تكون قابلة للتفاوض وبموافقة الطرفين.

8.3 يتحمل المشتري ضريبة المبيعات و/or رسوم وضرائب أخرى قد تنشأ نتيجة لشراء المشتري الأصول موضوع هذا العطاء.

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

8.5 يحق للشركة إنهاء الإحالة في حال تجاوزت مدة التأخير ثلاثة أيام 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.

8.6 يجوز للمشتري أن يقوم بالتنازل عن العطاء أو أي جزء منه لشخص آخر بموافقة الشركة الخطية ولا تقدر الشركة تحت أي ظرف بالتعامل مع أي جهة أى كانت غير تلك الجهة التي قدمت العرض رسميًا والتزمت بتنفيذ العطاء.

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

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

8.9 على المشتري اخذ الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية المختلفة ان لم ذلك.

8.10 لن يسمح بدخول شركاء جدد مع المشتري الحال عليه العطاء وسيكون التعامل فقط مع الشركة صاحبة العرض الأصلي و/or الاشخاص المفوضين رسميًا منه.

8.11 تعتبر ملاحق العطاء جزء لا يتجزأ من شروط العطاء والاحالة وتقرأ كوحدة واحدة.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

9. الأسعار:

- 9.1 تعتبر الاسعار المقدمة من المزاود نهائية ولا يحق له طلب تخفيض هذه الاسعار بعد موعد الاغلاق.
- 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.
- 9.5 تقدم الأسعار صافية من أية رسوم أو ضرائب. أي أن الشركة لها الحق الكامل في قيمة البيع المقررة في الإحالة ولا يتربى عليها دفع أية رسوم أو ضرائب ناتجة عن عملية البيع/الشراء.

10. المواد المستثناء من عملية البيع:

- 10.1 المواد التي يملكها الغير وتشمل أي مواد لشركة الكهرباء الأردنية وشركة الكهرباء الوطنية أو أي جهة أخرى.

11. الأصول المعروضة للبيع:**11.1 قطعة أرض جنوب عمان:**

- 11.1.1 تقع القطعة ذات الرقم (420) حوض رقم (5) ام الغزلان من اراضي جنوب عمان، تقع على شارعين، شارع اوس بن معاذ وشارع جابر بن خالد في منطقة المقابلين / منطقة ام قصیر والم مقابلين / امانة عمان الكبرى، والتابعة لمديرية تسجيل اراضي جنوب عمان، ملاصقة لشركة الكهرباء الوطنية – جنوب عمان من الجهة الجنوبية الغربية وملاصقة لمسجد أبي بن كعب من الجهة الشمالية الغربية، مخدومة بشوارع معبدة وطبيعة الارض منبسطة وشكلها منتظم، وجميع الخدمات متوفرة وخلالية من الابنية والانشاءات.

11.1.2 معلومات الأرض:

الحصص	رقم اللوحة	نوع الأرض	المساحة		نوع التنظيم	اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
			دونم	متر مربع				
كاملأ	5	ملك	9	442	خارج التنظيم	5 ام الغزلان	420	ام قصیر والم مقابلين

- 11.1.3 القطعة على أكثر من شارع.
- 11.1.4 قربة من المواصلات (تبعد عن شارع الحرية 450 م).
- 11.1.5 قربة من المدارس (مدارس الماسة الدولية، واكاديمية الحفاظ الدولية).
- 11.1.6 قربة من مراكز الخدمات الصحية (المنطقة مزوده بشبكة الصرف الصحي).
- 11.1.7 قربة من الاسواق التجارية (اسواق تجارية ومولات على امتداد شارع الحرية).
- 11.1.8 امكانية اعادة تقسيم الأرض الى قطع أصغر وتحويل صفة التنظيم القطعة.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة



الملقب بالملك الأذكي الملك الحسين بن طلال

DLS-R 0374210 /C
المديرية : اراضي جنوب عمان
رقم القيد : 2017-AS-37517
اسم الحوض : ام الغزلان
التربيسة : ام قصیر و المتابلين
نوع الارض : ملك
اسم الحس :

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

رقم الحس : 0	المشروع	رقم القطعة : 420
رقم اللوحة : 19		رقم الحس : 5
مجموع الحصة 1		رقم الشقة : 000
متباين الرسم : 1/5000		القيمة التسجيلية : 34.028
		رقم بيان التغيير : --

دونم متر مربع

9

المساحة رقما : 442.700

المساحة كتابة : تسعه دونمات وأربعون واثنين وأربعون متراً جزء من المتن
700 فقط

الرقم الوطني	اسم المالك	الجنسية	الحصص
200010914	شركة نوليد الكهرباء، المركبة	الأردنية	كاملة

إن الأموال غير المنقوله العبيدة أعلاه مسجلة باسمه، المالكين المذكورين وقد أعطي هذا السند شهادة بذلك
 بتاريخ 03/07/2017 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم 818486 تاريخ 03/07/2017

مدير تسجيل : اراضي جنوب عمان

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

بيان سند التسجيل: خالد عوض عطا الله البلوي

G/A14254AS--10.66.130.94--samreg17-DLS4015-10:31:20-03/07/2017

1 / 1

رمز العيفر : 37517-5Z4045

Form:qp-09-711-3 rev.c



الملكة الأردنية الهاشمية
مخطط موقع تنظيمي
المنطقة

أمانة
عُمان
الكبير

رقم الوارد	6852
رقم الصادر	1616
رقم الوصل	8727233
التاريخ	7/3/2017
الວັດ	دققة: 0 (المساعنة)

شركة توليد الكهرباء المركزيه				اسم طالب المخطط
5	لوحة رقم	443 قصرين و المقابلين	اسم ورقم القرية	
420	رقم القطعة	5 ام الفرزلان	اسم ورقم الحوض	
	حسب سند التسجيل	0 مساحة القطعة	رقم الحسي	
انظر الاحكام والاستعمال جسانبا			نوع وفنة الاستعمال	
			مخطط جدي رقم / فرار	
			مخطط منقى رقم / فرار	

الملاحظات

الله ولدنا

الادکام الخاصة

مقاييس الرسم (1 : 2500)

(5,000 : ١) الرسم مقاس



رقم المنهج (القديمة)	اسم الحسين	ام قصدير	دكتور رشام المنظقة	اعتماد و تدقيق رقم التعلم	م محمود الجزائري	طباعة	MONA
----------------------	------------	----------	--------------------	---------------------------	------------------	-------	------

« مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ الصدور »

«مخطط الواقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ الصدور
يعتبر هذا المخطط ألغى إذا صدرت عليه آية معاهدات أو إضافات أو كشوطات خلافاً لاي مخطط تنظيمي مقرر

ملاعنه

رقم المصفحة

المملكة الاردنية الهاشمية

دائرة الاراضي و المساحة

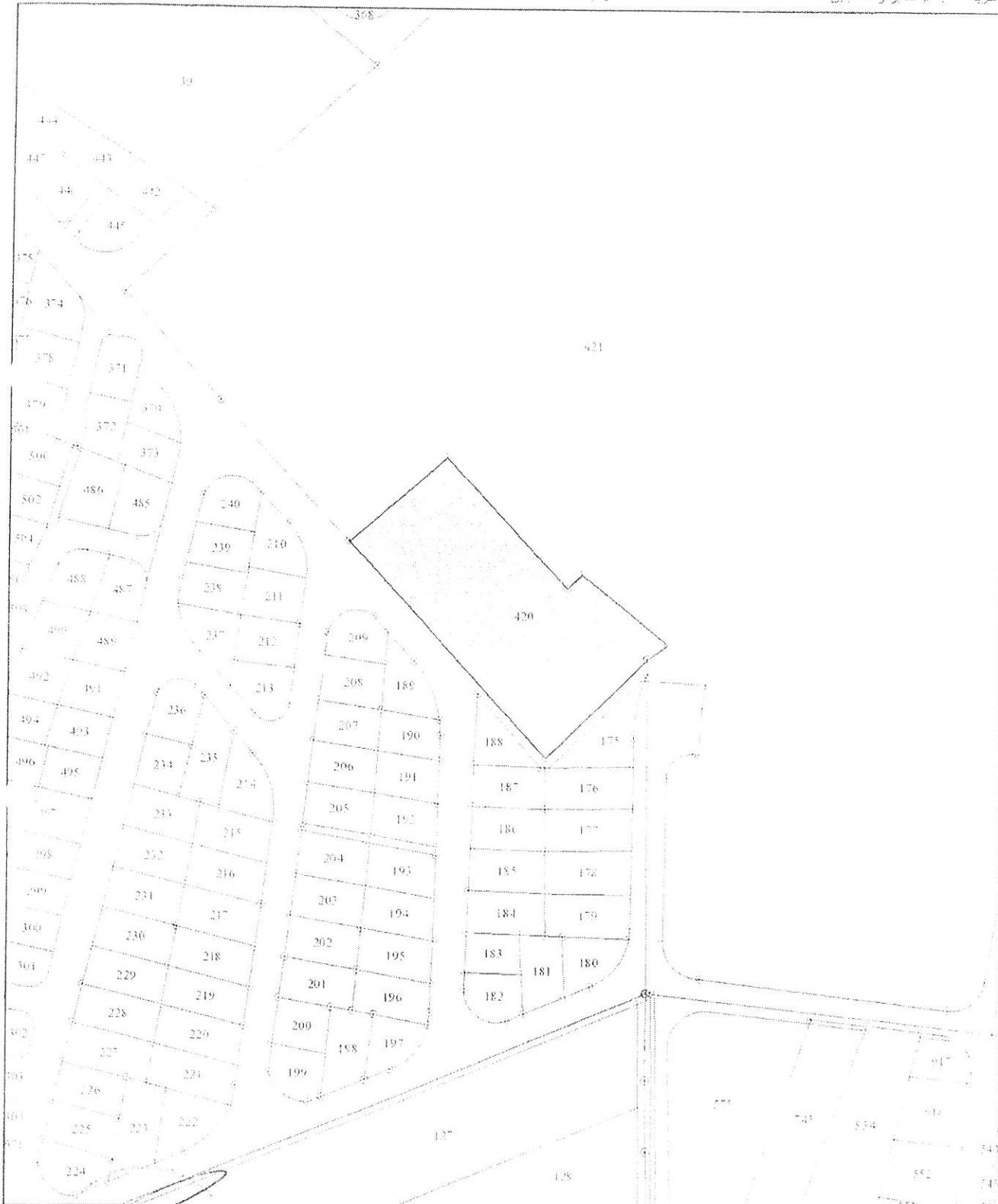
مختلک اراضی



الإدارات: مدينتي العاصمة
المديرية: فرع صحي متولى بعمان
الكردية: أم قصیر و المثلثين

رقم الوصل : 818485
ناریخ الاصدار: 2017-7-3
ناریخ الوصول : 2017-7-3

الخوض : 005
الحي : 000
رقم القطعة : 00420



الحمد لله رب العالمين

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطول لـ **أبي ابيه** مكتسب لـ **شدة** **شدة** **شدة** **شدة** **شدة** **شدة** **شدة** **شدة**

18. *Leucosia* *leucostoma* (Linné)

Form # QP 09-104-2 rev. b

PLS KEY: 0143 005 000 00430