



اعادة طرح عطاء البيع رقم (2021/2)

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

أولاً: الفهرس

- 1- دعوة العطاء.
- 2- مؤهلات المزاد.
- 3- بيانات المزاد.
- 4- شراء نسخ العطاء.
- 5- التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة معاينة الأراضي والعقار 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 المستثناة من عملية البيع.
- 11- المواد المراد بيعها.

ثانياً: الملاحق

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. المزاد: الجهة التي تشتري وثائق العطاء وتقوم بتقديم عرض، سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.
4. المشتري: هي الجهة التي أحيل عليها عطاء المزادة ضمن الشروط والاحكام سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية – ص.ب 2564
عمان 11953 الأردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الإلكتروني cegco@cegco.com.jo
(7/1)

1. دعوة العطاء

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

طرح عطاء بيع أراضي داخل حدود العاصمة عمان

يمكن للراغبين بالشراء التقدم لشراء نسخة العطاء ومعاينة الأراضي في المواقع المشار لها في هذا العطاء وتقديم عرض أسعار حسب الأصول، وبناءً على التعليمات وشروط العطاء ومرفقاته والنماذج المقررة لذلك. على المزادين تعبئة نماذج العطاء والجداول المرفقة وتقديم وثائق العطاء كاملة وموقعة ومختومة والعرض المالي والفني حسب الأصول باليد لأمين سر لجان العطاءات في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصراً يوم الثلاثاء الموافق 2022/5/24 على العنوان التالي:

شركة توليد الكهرباء المركزية.

مجمع الاعمال عماره 0A1

شارع الملك عبدالله بجانب المدينة الطبيه

هاتف رقم: (0096265340008) فاكس رقم: (0096265340800)

ص.ب (2564) عمان 11953 - الاردن

2. مؤهلات المزاد:

يجب ان تتوفر بالمزاد الشروط التالية بالإضافة الى أي شروط أخرى تم الاشارة لها في وثائق العطاء:
2.1 ان يكون المزاد ملتزماً بشروط العطاء ولديه الملاءة المالية الكافية لشراء الأراضي والعقار وتقديم ما يثبت ذلك.

3. بيانات المزاد:

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

4. شراء نسخ العطاء:

- 4.1 ثمن نسخة وثائق العطاء (50) دينار أردني غير مستردة يضاف لها 16% ضريبة مبيعات.
- 4.2 كفالة دخول العطاء (2.5%) من قيمة العرض ويجب ان تكون الكفالة صادرة بنفس اسم المزاد المشترك بالعطاء ومن بنك محلي. ولا يقبل لهذه الغاية الشيكات.
- 4.3 آخر موعد لشراء نسخة العطاء الساعة الثالثة عصر يوم الثلاثاء الموافق 2022/5/24.
- 4.4 آخر موعد لإيداع العروض في صندوق العطاءات الساعة الثالثة من عصر يوم (الثلاثاء) الموافق 2022/5/24.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(7/2)

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

- 5.1 يمكن معاينة الأصول (المراد بيعها) من قبل المزاولين المشتركين بالعطاء بإشراف لجنة مؤلفة من ممثلي شركة توليد الكهرباء المركزية وبحضور المزاولين أو من يمثلهم بتفويض خطي من المزاولين.
- 5.2 تتم المعاينة وفق برنامج زمني يحدد من قبل الشركة وسيتم تبليغ المزاولين به خطياً منفرداً، والتي سيتم على ضوءها تقديم عروض الشراء.
- 5.3 للمزاول الحق بطلب إيضاحات خطياً قبل موعد الإغلاق ويكون الرد خطياً لجميع المزاولين قبل موعد الإغلاق.
- 5.4 ستتم المعاينة في الموقع من قبل الأشخاص المزاولين أو المفوضين فقط ووفق ما وضح سابقاً، ولن يسمح بدخول الموقع لغير المزاولين أو المفوضين.
- 5.5 تكون فترة معاينة الأراضي أثناء ساعات الدوام الرسمي للشركة (7:30-4:00).
- 5.6 يحق للمزاول تصوير الأصول المعروضة للبيع للاستئناس وتحت إشراف اللجنة المكلفة بمرافقة المزاولين 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 المزاول رسمياً وخطياً وكما هو موضح سابقاً ومرفق إثبات شخصية وهو الجهة المسؤولة أمام الشركة لكامل الغايات سواء داخل أو خارج الشركة.
- 6.2 يلتزم المزاول 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 المزادة والمشاركة 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 والأسعار رقماً وكتابة بالإضافة لنوع العملة.
- 6.5 للشركة الحق باستبعاد أي عرض غير واضح أو يحتمل أكثر من تفسير أو غير ملتزم بشروط العطاء وبأي وقت أو مرحلة من مراحل العطاء.
- 6.6 تقدم العروض بالظرف المختوم على عنوان الشركة، ويكتب عليه: عطاء رقم (2021/2) - بيع أرض في منطقة جنوب عمان) واسم المزاول ورقم الهاتف، مرفقاً مع العرض كفالة بنكية من بنك محلي بقيمة (2.5%) من قيمة العرض كتأمين للدخول في العطاء في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصراً من يوم الثلاثاء الموافق 2022/5/24 ("تاريخ الإغلاق"). ويلتزم المزاولين بصلاحية هذه الأسعار لمدة (120) يوماً من تاريخ الإغلاق، ولا تقبل أية شيكات مكتوبة. تقبل الشيكات البنكية المصدقة فقط وتقبل قيمة الكفالة نقداً في صندوق الشركة.

ختم وتوقيع المزاول

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(7/3)

6.7 لا يحق للمزاود الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق. وفي حال قرر أي من المزاودين الانسحاب بعد تاريخ الإغلاق فإن انسحابه يعتبر تنازلاً عن قيمة كفالة الدخول في العطاء وتفويضاً للشركة لا رجعة فيه بمصادرة هذه الكفالة وإبراءاً عاماً وتاماً 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 بالتبعات القانونية والمادية والمعنوية لهذه الشروط.

6.9 لا تعتبر وثائق العطاء رسمية ولا يحق للمزاود إستخدامها 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 وتوقيع المفوض.

6.11 يعتبر السعر المقدم من المزاود ملزماً له ولا يجوز العودة عنه بأي حال من الأحوال بغض النظر عن تذبذب أسعار الأصول وقبول المشتري المحال عليه العطاء بالأراضي كما هي دون الرجوع للشركة بأية مطالبات أو تعويض عن فرق أسعار نتيجة لتغير أسعار السوق وتعتبر الشركة غير مسؤوله بعد الاحالة عن أي تعويض أو 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 لإستكمال نقل الملكية وبحيث لا تتجاوز المدة بأي حال من الأحوال ثلاثة أشهر تالية لتاريخ صدور قرار الإحالة، وللشركة منفردة النظر بأي طلب من المشتري بخصوص مدة التنفيذ هذه في ضوء تقدم سير العمل ورؤية الشركة.

6.14 على المزاود أن يبين في عرضه عنواناً ثابتاً 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 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 انسبها.

7.2 يحق للشركة إلغاء العطاء أو إعادة طرحه في حال عدم تقدم 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

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800

البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo

- 8.7 يتوجب على المزاد 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 ان يسدد المشتري كامل قيمة الاحالة ولكافة المواد للشركة خلال (10) أيام من تاريخ الإحالة.
- 8.9 يتحمل المشتري ضريبة المبيعات واية رسوم وضرائب أخرى قد تنشأ نتيجة لشراء المشتري الأصول موضوع هذا العطاء.
- 8.10 يلتزم المشتري بنقل ملكية الأصول المحالة عليه قبل إنتهاء المدة المقررة في الإحالة وبخلاف ذلك يترتب على المشتري غرامة تأخير بواقع (100) دينار مضافاً له ضريبة المبيعات المستحقة بموجب القانون عن كل يوم تأخير.
- 8.11 يحق للشركة انهاء 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 تقر الشركة تحت أي ظرف بالتعامل مع أي جهة أي 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 واية رسوم او ضريبة او مستحقات مالية قد تفرض من قبل الحكومة تكون من مسؤولية المشتري.
- 8.15 على المشتري اخذ الموافقات اللازمة 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 الاصلي و/او الاشخاص المفوضين رسمياً منه.
- 8.17 تعتبر ملاحق العطاء جزء لا يتجزأ من شروط العطاء والاحالة وتقرأ كوحدة واحدة.

9. الأسعار:

- 9.1 تعتبر الاسعار المقدمة من المزاد 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 يترتب عليها دفع أية رسوم أو ضرائب ناتجة عن عملية البيع/الشراء.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(7/6)

10. المواد المستثناة 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 أوس بن معاذ وشارع جابر بن خالد في منطقة المقابلين / منطقة ام قصير والمقابلين / أمانة عمان الكبرى، والتابعة لمديرية تسجيل أراضي 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 الأرض منبسطة وشكلها منتظم، وجميع الخدمات متوفرة وخالية من الابنية والانشاءات.

11.1.2 معلومات الأرض:

المدينة/القرية	رقم القطعة	اسم الحوض ورقمه	نوع التنظيم	المساحة		نوع الأرض	رقم اللوحة	الحصص
				متر مربع	دونم			
ام قصير والمقابلين	420	5 ام الغزلان	خارج التنظيم	442	9	ملك	5	كاملاً

11.1.3 القطعة على أكثر من شارع.

11.1.4 قريبة من المواصلات (تبعد عن شارع الحرية 450 م).

11.1.5 قريبة من المدارس (مدارس الماسة الدولية، وأكاديمية الحفاظ الدولية).

11.1.6 قريبة من مراكز الخدمات الصحية (المنطقة مزودة بشبكة الصرف الصحي).

11.1.7 قريبة من الاسواق التجارية (اسواق تجارية ومولات على امتداد شارع الحرية).

11.1.8 إمكانية إعادة تقسيم الأرض الى قطع أصغر وتحويل صفة التنظيم القطعة.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800

البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo



DLS-R 0374210 /C الملكية الأردنية الهاشمية

المديرية : اراضي جنوب عمان
القيمة : ام قصير و المتبايلين
اسم الحي :
رقم القيد : 2017-AS-37517
اسم الحوض : ام الغزلان
نوع الارض : ملك

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

رقم القطعة : 420	المشروعات	رقم الحي : 5
رقم الشقة : 000	رقم اللوحة : 19	رقم الحي : 0
القيمة التسجيلية : 34.028	مجموع الحصص : 1	رقم بيان التغيير : --
مقياس الرسم : 1/5000	متر مربع	دونم
	442.700	9
المساحة رقما : 442.700		
المساحة كتابة : تسعة دونمات وأربعمئة و اثنين و أربعون مترو جزء من المئتين فقط 700		

الرقم الوطني	اسم المالك	الجنسية	الحصص
200010914	شركة توليد الكهرباء المركزية	الأردنية	كامل

ان الاموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين و قد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2017/07/03 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم 818486 تاريخ 2017/07/03

مدير تسجيل : اراضي جنوب عمان

* المالك المشار اليه بشاره (*) في السعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل اي طرف آخر

نظم سند التسجيل: خالد عوض عطا الله البلوي

G/A14254AS--10.66.130.94--sanreg17-DLS4015-10:31:20-03/07/2017

1 / 1

الرمز المميز: 37517-524045

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

أمانة
عمّان
الكبرى



المملكة الأردنية الهاشمية
مخطط موقع تنظيمي
المنطقة
أم قصير والمقابلين والبنيات

رقم الوارد	6852
رقم الصادر	1616
رقم الوصل	6727 233
التاريخ	7/3/2017
الوقت	دقيقة 0 : الساعة 0

إسم طالب المخطط	شركة توليد الكهرباء المركزية
إسم ورقم القرية	43 أم قصير والمقابلين لوحة رقم 5
إسم ورقم الحوض	5 أم الفزلان رقم القطعة 420
رقم الحي	0 مساحة القطعة حسب سند التسجيل
نوع وثقة الإستعمال	انظر الاحكام و الإستعمال جانباً
مخطط حالي رقم / قرار	
مخطط سابق رقم / قرار	

الأحكام	قام	ب	ب	ب	النسبة المئوية	النسبة المئوية	عدد الأدوار	ارتفاع البناء	الحد الأدنى	الحد الأدنى	مساحة الأتار
الإستعمال	م	م	م	م	%	%	م	م	م	م	م
خرج تنظيم											

الملاحظات

عمامة المقابلين
قسم التنظيم

الاحكام الخاصة

مقياس الرسم (1 : 2500)

مقياس الرسم (1 : 5,000)



رقم المبنى (القيمية)	إسم الحي	أم قصير	إعداد و تدقيق رقم التنظيم	م محمود الجزازي	طباعة	MONA
			تدقيق رسام المنطقة		الرسام	منى الحوري

رقم الصفحة 1

مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ الصدور
يعتبر هذا المخطط لاغياً إذا صدرت عليه أية معلومات أو إضافات أو كشوطات خلافاً لأي مخطط تنظيمي مقرر



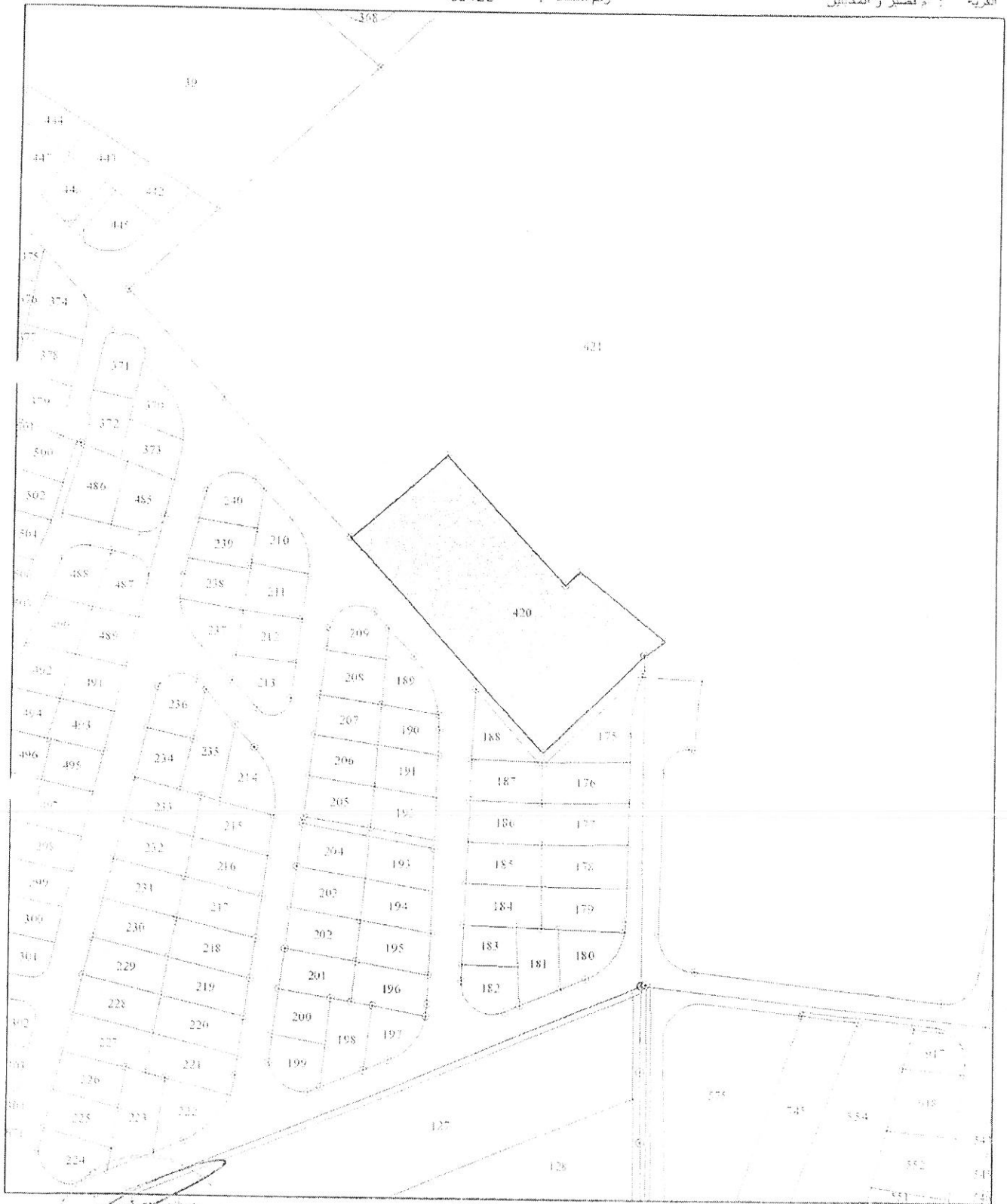
المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط اراضي



818485 : رقم الوصل
2017-7-3 : تاريخ الاصدار
2017-7-3 : تاريخ الوصل

الحوض : ام العرلان - 005
الحى : جدول الاحياء - 000
رقم القطعة : 00420

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي جنوب عمان
القرية : ام قصير والمقاليين



الختم والتوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم تعديله

اسم المهندس محمد عبد العزيز الهاشمي

form # QP 09-104-2 rev b

DLS KEY: 0143 005 000 00420