



اعادة طرح عطاء البيع رقم (2021/1)

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

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): 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 احيل 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 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/1)

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/ماركا

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 المزاديين 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 الإثنين الموافق 2021/7/5 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 - الاردن

2. مؤهلات المزاد:

يجب ان تتوفر بالمزاد الشروط التالية بالإضافة الى أي شروط أخرى تم الإشارة لها في وثائق العطاء:
2.1 ان يكون المزاد ملتزماً بشروط العطاء ولديه الملاء 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 إليها 16% ضريبة مبيعات.
- 4.2 آخر موعد لشراء نسخة العطاء الساعة الثالثة عصر يوم الإثنين الموافق 2021/7/5.
- 4.3 آخر موعد لإيداع العروض في صندوق العطاءات الساعة الثالثة من عصر يوم (الإثنين) الموافق 2021/7/5.

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
(12/2)

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

- 5.1 يمكن معاينة الأصول (المрад بيعها) من قبل المزاولدين المشتركين بالعطاء بإشراف لجنة مؤلفة من ممثلي شركة توليد الكهرباء المركزية وبحضور المزاولدين أو من يمثلهم بتفويض خطي من المزاولدين.
- 5.2 تتم المعاينة وفق برنامج زمني يحدد من قبل الشركة وسيتم تبليغ المزاولدين به خطياً منفردين، والتي سيتم على ضوءها تقديم عروض الشراء.
- 5.3 للمزاد الحق بطلب ايضاحات خطياً قبل موعد الإغلاق ويكون الرد خطياً لجميع المزاولدين قبل موعد الإغلاق.
- 5.4 ستتم المعاينة في الموقع من قبل الاشخاص المزاولدين او المفوضين فقط ووفق ما وضح سابقاً، ولن يسمح بدخول الموقع لغير المزاولدين او المفوضين.
- 5.5 تكون فترة معاينة الأراضي أثناء ساعات الدوام الرسمي للشركة (7:30-4:00).
- 5.6 يحق للمزاد تصوير الأصول المعروضة للبيع للاستئناس وتحت اشراف اللجنة المكلفة بمرافقة المزاولدين اثناء 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 المزاد رسمياً وخطياً وكما هو موضح سابقاً ومرفق اثبات شخصية وهو الجهة المسؤولة امام الشركة لكامل الغايات سواء داخل او خارج الشركة.
- 6.2 يلتزم المزاد 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 والاسعار رقما 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 مرحله من مراحل العطاء.
- 6.6 تقدم العروض بالظرف المختوم على عنوان الشركة، ويكتب عليه: عطاء رقم (2021/1 – بيع أرض في منطقة ماركا) واسم المزاد ورقم الهاتف، في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصراً من يوم الإثنين الموافق 2021/7/5 ("تاريخ الإغلاق")، ويلتزم المزاولدين بصلاحية هذه الاسعار لمدة (120) يوماً من تاريخ الاغلاق، ولا تقبل اية شيكات مكتبية. تقبل الشيكات البنكية المصدقة فقط وتقبل قيمة الكفالة نقداً في صندوق الشركة.
- 6.7 لا يحق للمزاد الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

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

6.9 لا تعتبر وثائق العطاء رسمية ولا يحق للمزاد 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 المزاد الرسمي وتوقيع المفوض.

6.11 يعتبر السعر المقدم من المزاد 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 بأيّة مطالبات أو تعويض عن فرق أسعار نتيجة لتغير أسعار السوق وتعتبر الشركة غير مسؤوله بعد الإحالة عن أي تعويض أو خسارة تلحق بالمشتري مهما كانت الاسباب.

6.12 لا يحق للمشتري المطالبة بأيّة 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 باي طلب من المشتري بخصوص مدة التنفيذ هذه في ضوء تقدم سير العمل ورؤية الشركة.

6.14 على المزاد 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 بمراجعة 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 المزاد 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 انسبها.

7.2 يحق للشركة إلغاء العطاء أو إعادة طرحه في حال عدم تقدم المزاولدين بأسعار مناسبة أو نتيجة لعدم إلتزامهم بشروط العطاء أو بناءً على تقدير الشركة المنفرد ودون الحاجة لبيان الأسباب، وفي هذه الحالة لا يكون لأي من المزاولدين الحق بالاعتراض على قرار الشركة، ولا يترتب على الشركة اي تبعات مالية او قضائية قد تنشأ عن قرارها. وللمزاد الحق باسترجاع ثمن نسخة العطاء وكفالة الدخول بالعطاء.

ختم وتوقيع المزاد

شركة توليد الكهرباء المركزية – ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/4)

ختم الشركة

- 7.3 على المزاد 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 المزادين الحق في الرجوع عليها بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه، كما أنها لا تلتزم بالإحالة على أعلى الأسعار إذا تبين لها أن صاحب أعلى الاسعار مخالف لأي من شروط العطاء.
- 7.5 يوافق المزاد 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 المزاد بتوضيح طريقة الدفع في عرض الاسعار على ان تكون قابله للتفاوض وبموافقة الطرفين..
- 8.3 يتحمل المشتري ضريبة المبيعات واية 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 يترتب على المشتري غرامة تأخير بواقع (100) دينار مضافاً له ضريبة المبيعات المستحقة بموجب القانون عن كل يوم تأخير.
- 8.5 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.
- 8.6 يجوز للمشتري أن يقوم بالتنازل عن العطاء أو أي جزء منه لشخص آخر بموافقة الشركة الخطية ولا تقر الشركة تحت اي ظرف بالتعامل مع اي جهة أي كانت غير تلك الجهة التي قدمت العرض رسمياً 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 واية 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 لزم ذلك.
- 8.10 لن يسمح بدخول شركاء جدد مع المشتري المحال عليه العطاء وسيكون التعامل فقط مع الشركة صاحبة العرض الاصلي و/او الاشخاص المفوضين رسمياً منه.
- 8.11 تعتبر ملاحق العطاء جزء لا يتجزأ من شروط العطاء والاحالة وتقرأ كوحدة واحدة.

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
(12/5)

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.

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 في منطقة ماركا:

- 11.1.1 تقع القطعة ذات الرقم (6178) حوض رقم (3) خنيفسة من اراضي شرق عمان، تقع على ثلاث 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 ميول متوسطة وشكلها غير منتظم، وجميع الخدمات متوفرة وخالية من الابنية والانشاءات.

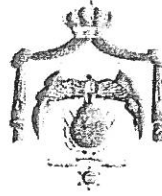
11.1.2 معلومات الأرض:

رقم القطعة	اسم الحوض ورقمه	نوع التنظيم	المساحة		نوع الأرض	رقم اللوحة	الحصص
			متر مربع	دونم			
6178	3 خنيفسة	سكن ج	438	58	ملك	10	كاملاً

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

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة



DLS-R 0406588 /C المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2017-EA-20244

المديرية : اراضي شرق عمان

اسم الحوض : خنيقة

القرية : النويجيس

نوع الأرض : ملك

اسم الحي :

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

رقم القطعة : 6178	المشروعات	رقم الحي : 0
رقم الحوض : 3		رقم اللوحة : 10
رقم الشقة : 000		مجموع الحصص : 1
القيمة التسجيلية : 97.876		مقياس الرسم : 1/2500
رقم بيان التغير : --		

دونم

متر مربع

58

438.000

المساحة رقما :

المساحة كتابة : ثمانية وخمسون دونم وأربعمائة وثمانية وثلاثون متر فقط

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

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2017/07/10 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم 45155 تاريخ 2017/07/10

مدير تسجيل : اراضي شرق عمان

أحمد العات

* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعنى بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

منظم سند التسجيل: سميح محمود حامد ابو درويش

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

1 / 1

الرمز المميز: 20244-BDLZN7



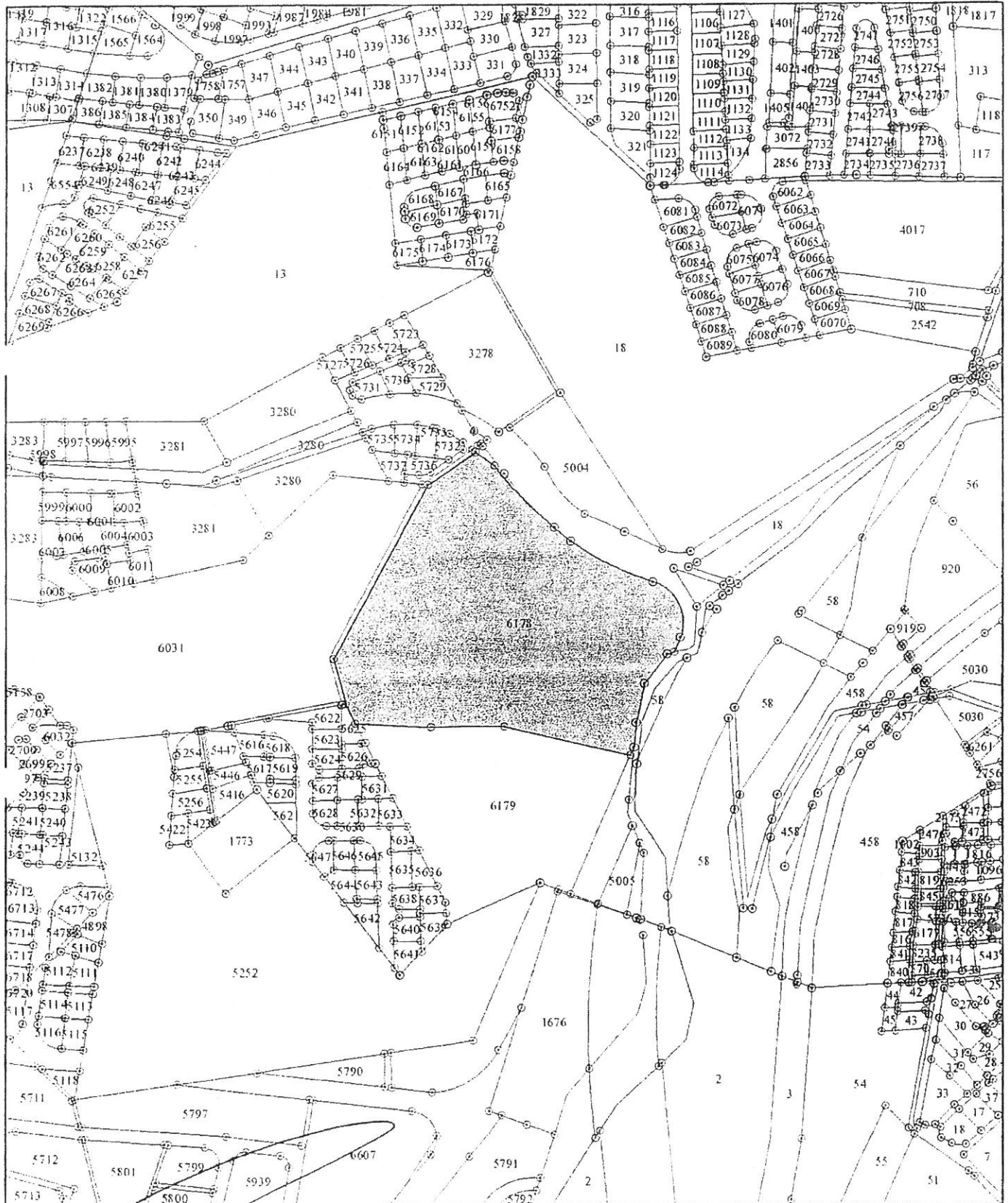
المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الوصل : 45154
تاريخ الاصدار : 2017-7-10
تاريخ الوصل : 2017-7-10

الحوض : خنيفة - 003
الحي : جدول الاحياء - 000
رقم القطعة : 06178

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي شرق عمان
القرية : النويجيس



الختم والتوقيع

مقياس الرسم : 1:5,000

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم الممسح: خالد بهجت محمد الزعبي

form # QP 09-104-2 rev .b

DLS KEY: 0128 003 000 06178

المملكة الأردنية الهاشمية
إمارة عمان الكبرى
منطقة

بسمان 2

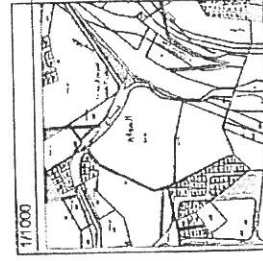
اسم المالك	شركة توليد الكهرباء المركزية
اسم الطالب	نفسه
رقم القطعة	6178
رقم واسم الحوض	خفيفه 3
نوع وقفة الاستعمال	مباني عامة باحكام سكن ج
موجب المخطط	الاستعمال
رقم	٢٠٠١/٨٧/ع
تاريخ	مصدق نهائي 130

الاستعمال	سكن ج	الاحكام
امامي	4	ش
جالبي	3	ش
خلفي	4	ش
النسبة العلوية	51	%
النسبة الطابقية	--	%
عدد الدور	4	مبنى
ارتفاع البناء	15	متر
مساحة التراب	500	متر
مساحة التراب	15	متر

ملاحظات

==1== تشمل معاملته التجاري المحلي فيما يتعلق باحتساب الرسوم

==2== يوجد فضلة طريق من القطعة



رقم قسمة	تفكيك رطل التطعيم	أحمد بولاق	رئيس قسم الهندسة	رأى المهندس
معد ضياء الدين	معد الضوق صالح لهندسة واحدة من تونج مسدود			
معد الضوق صالح لهندسة واحدة من تونج مسدود				
معد الضوق صالح لهندسة واحدة من تونج مسدود				

رقم الوارد	١٠١٠٢
رقم الصادر	٤٢٠
رقم الوصول	٢١٤٤١١
التاريخ	١٤١٢/١٠/٢٥

