



طرح عطاء البيع رقم (2021/5)

طرح عطاء البيع رقم (2021/5) مبني الإداره مع الأرض داخل حدود العاصمه عمان

## أولاً: الفهرس

- دعوة العطاء.
- شروط العطاء
- أوصاف المبني مع الأرض

## 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

## 1. دعوة العطاء

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

### مبني الإدارة مع الأرض المقام عليها المبني

يمكن للراغبين بالشراء تقديم عرض أسعار حسب الأصول، وبناءً على التعليمات وشروط العطاء باليد لأمين سر لجان العطاءات في موعد أقصاه الساعة الواحدة ظهراً من يوم الإثنين الموافق 17/5/2021 على العنوان التالي:

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

## 2. شروط العطاء:

- 2.1 ثمن نسخة وثائق العطاء: 50 دينار أردني ويضاف لها 16% ضريبة مبيعات.
- 2.2 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.
- 2.3 يلتزم المزاود تقديم عرض الشراء بموجب الشروط والتعليمات الواردة في وثائق العطاء.
- 2.4 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.
- 2.5 ان توضح القيم والاسعار رقما وكتابة بالإضافة لنوع العملة.
- 2.6 للشركة الحق باستبعاد اي عرض غير واضح او يحتمل أكثر من تفسير او غير ملتزم بشروط العطاء وبأي وقت او مرحلة من مراحل العطاء.
- 2.7 تقدم العروض بالظرف المختوم على عنوان الشركة، ويكتب عليه: عطاء رقم (5/2021) - بيع مبني المكاتب الرئيسية مع الأرض المقام عليها في منطقة خلدا - عمان) واسم المزاود ورقم الهاتف في موعد أقصاه الساعة الواحدة ظهراً من يوم الإثنين الموافق 17/5/2021 ("تاريخ الإغلاق")، ويلتزم المزاودين بصلاحية هذه الأسعار لمدة (120) يوماً من تاريخ الإغلاق.
- 2.8 لا يحق للمزاود الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق.
- 2.9 تعطى لشركة توليد الكهرباء المركزية فترة سماح لتفرغ المبني 120 يوماً بالحد الأدنى و180 يوم بالحد الأقصى دون أن يتربّع على ذلك أي تكاليف مالية إضافية.

ختم وتوجيه المزاود

ختم الشركة

**2.10** يمكن بيع المبني مع الأثاث أو بدون الأثاث ويستثنى من البيع كافة المعدات الحاسوبية وشبكة الحاسوب.  
يشترط تقديم سعر الأثاث بشكل منفصل.

**2.11** 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.

**2.12** يعتبر السعر المقدم من المزاود ملزماً له ولا يجوز العودة عنه بأي حال من الأحوال بغض النظر عن تذبذب أسعار الأصول ويقبل المشتري الحال 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.

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

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

**2.15** 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 يتربّ على الشركة أي تبعات مالية أو قضائية قد تنشأ عن قرارها.

**2.16** 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 تبين لها أن صاحب أعلى الأسعار مخالف لأي من شروط العطاء.

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

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

**2.19** شرط الدفع: مقدماً قبل نقل الملكية وخلال 10 أيام من تاريخ قرار البيع.

**2.20** يتحمل المشتري ضريبة المبيعات و/or رسوم وضرائب أخرى قد تنشأ نتيجة لشراء المشتري الأصول موضوع هذا العطاء في حال تحققها.

**2.21** يحق للشركة إلغاء الإحالة في حال لم يتم دفع قيمة البيع المتفق عليها دون الرجوع على الشركة بأي تبعات قانونية أو مالية.

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

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

2.23 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.

2.24 تعتبر الاسعار المقدمة من المزاود نهائية ولا يحق له طلب تخفيض هذه الاسعار بعد موعد الاغلاق.

### 3. الأصول المعروضة للبيع:

#### 3.1 المبني الرئيسي والأرض القائم عليه:

##### 3.1.1 الوصف العام للأرض:

3.1.1.1 تقع القطعة ذات الرقم (468) من الحوض رقم (2) خلدا الغربي من أراضي قرية خلدا مديرية تسجيل أراضي شمال عمان، القطعة منظمة سكن (أ) منطقة سكن حيث الحد الأدنى للإفراز 1000 متر مربع. تقع القطعة داخل حدود امانة عمان منطقة تلاع العلي وام السماق وخلدا - حي الحالدين، القطعة تقع على شارعين من الجهة الغربية والجهة الجنوبية شارع معبد الحكم بن عمرو، ملاصقة لمدارس أكاديمية عمان من الجهة الشرقية، والقطعة ذات طبيعة منبسطة وشكلها غير منتظم، وتتوفر فيها جميع الخدمات، مساحة القطعة (4573) متر مربع، ويحيط الأرض جدار من الإسمنت والحجر وبوابات من الحديد.

الحصص	رقم اللوحة	نوع الأرض	المساحة		نوع التنظيم	اسم الحوض ورقمها	رقم القطعة	المدينة/القرية
			متر مربع	دونم				
كاملاً	2	ملك	4	573	سكن أ	خلدا الغربي 2	468	خلدا

##### 3.1.1.2 القطعة على أكثر من شارع:

3.1.1.3 تتوفر الخدمات العامة / القرب من المواصلات (تبعد عن شارع الشهيد وصفي التل 230 متر).

3.1.1.4 القرب من المدارس الخاصة والحكومية.

3.1.1.5 قريبة من مراكز الخدمات الصحية.

3.1.1.6 قريبة من الأسواق التجارية.

3.1.1.7 امكانية اعادة تقسيم الأرض الى قطع بمساحة (1000) متر مربع.

##### 3.1.2 الوصف العام للمبني:

3.1.2.1 البناء مقام على الارض المشار لها وهو عبارة عن خمسة طوابق، أربع واجهات من الحجر الأبيض والزجاج دبل جلاس العازل للصوت والحرارة، الأبواب بلوط وقشرة بلوط، وتعلو المبني قبة زجاجية (سماوية) فوق المهو.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

3.1.2.2 يوجد بيت درج عدد (2) ، والمبنى مزود بكاميرات مراقبة وشبكة انترنэт ونظام تدفئة وتكييف (حامى بارد) ، ومصاعد حديثة عدد (3) ، وعيادة طبية ونظام للطاقة الشمسية ونظام اطفاء كامل، وسطح البناء معزول بالكامل، ويوجد به بئر ماء تجميعي (أمطار) وبئر ارتوازي ويوجد وحدة تحلية مياه.

## 3.1.2.3 مساحة البناء:

الطباق	مساحة البناء (المتر المربع)
طابق التسوية	1244
الطابق الأرضي	1191
الطابق الأول	1191
الطابق الثاني	1134
الطابق الثالث	1067
المجموع	5827

3.1.2.4 المساحة الخارجية بالبناء: القطعة محاطة بأسوار ويوجد أحواض زراعة من الزريعة وبعض الأشجار والشجيرات المتفرقة، ومواقف سيارات معبدة (تسع 100 كراج) مع بوابات حديدية. كما يوجد مظلات معدنية لمواقف السيارات في الجهة الشمالية، ومظلة قرميد خلف المبنى وكذلك مولد كهرباء احتياطي وبناء فرعى لحرس البناء.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة