



طرح عطاء رقم 1032-23 – خدمات تسويق وبيع أراضي

أولاً: الفهرس

- 1- دعوة العطاء.
- 2- مؤهلات المقاول.
- 3- بيانات المقاول.
- 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- الشروط المرجعية.
- 11- الأراضي المراد تسويقها.

ثانياً: تعريفات

1. الشركة: شركة توليد الكهرباء المركزية
2. اللجنة: لجنة العطاءات المختصة (الثانية)
3. المقاول: الجهة التي تشتري وثائق العطاء وتقوم بتقديم عرض، سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.

ختم وتوقيع المقاول

ختم الشركة

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

1. دعوة العطاء

تدعو شركة توليد الكهرباء المركزية السادة المسجلين بوزارة الصناعة والتجارة والتي تنطبق عليهم شروط العطاء (مؤهلات المقاول) لتقديم عرضهم على عطاء رقم (1032-23) – خدمات تسويق وبيع أراضي يمكن للراغبين بالشراء التقدم لشراء نسخة العطاء ومعاينة الأراضي وتقديم عرض أسعار حسب الأصول، وبناءً على التعليمات وشروط العطاء ومرفقاته والنماذج المقررة لذلك. تلتزم الشركات بتقديم العرض المالي والفني موقع ومختوم بختم الشركة حسب الأصول باليد لأمين سر لجان العطاءات في موعد أقصاه الساعة الثانية من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق: 2023/4/17 على العنوان التالي:

شركة توليد الكهرباء المركزية.
مجمع الملك حسين للأعمال – دوار الشعب – شارع الملك عبد الله – بجانب المدينة الطبية
مبنى رقم 16 - الطابق الأول
هاتف رقم: (0096265340008) فاكس رقم: (0096265340800)
ص.ب (2564) عمان 11953 – الاردن

2. مؤهلات المقاول:

- يجب ان تتوفر بالمقاول الشروط التالية بالإضافة الى أي شروط اخرى تم الاشارة لها في وثائق العطاء:
- 2.1 يشترط بالشركات والمكاتب العقارية المتقدمين لتقديم هذه الخدمة بأن يكونوا مرخصين وحاصلين على شهادة مزاوله المهنة وشهادة تسجيل.
 - 2.2 يشترط بالمتقدمين توفر القدرة والخبرة والمعرفة المهنية العملية في هذا المجال وتقديم الأوراق والشهادات والخبرات التي توضح ذلك.

3. بيانات المقاول:

- 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 آخر موعد لشراء نسخة العطاء الساعة الثانيه من عصر يوم الاثنين الموافق 2023/4/17
- 4.3 آخر موعد لإيداع العروض في صندوق العطاءات الساعة الثانية من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق 2023/4/17

ختم وتوقيع المقاول

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 مراحل طرح العطاء وتقديم العروض.

- 5.1 يتم شراء نسخة العطاء ويقدم عرض الأسعار من الشخص المفوض من المقاول رسمياً وخطياً وكما هو موضح سابقاً ومرفق اثبات شخصية وهو الجهة المسؤولة امام الشركة لكامل الغايات سواء داخل او خارج الشركة.
- 5.2 يلتزم المقاول تقديم عرض الشراء بموجب الشروط والتعليمات الواردة في وثائق العطاء.
- 5.3 يجب أن تقدم العروض مطبوعة فقط بصورة واضحة خالية من المحو أو التعديل او الإضافة وعلى ورق يحمل شعار واسم الشركة المقابلة والمشاركة بالعطاء، ولا تقبل العروض المكتوبة بخط اليد أو غير الموقعة حسب الأصول أو التي ترد متأخرة ولا ينظر بالعروض الناقصة.
- 5.4 ان توضح القيم والاسعار رقما وكتابة بالإضافة لنوع العملة.
- 5.5 للشركة الحق باستبعاد اي عرض غير واضح او يحتمل أكثر من تفسير او غير ملتزم بشروط العطاء وبأي وقت او مرحله من مراحل العطاء.
- 5.6 تقدم العروض بالطرف المختوم على عنوان الشركة، ويكتب عليه: عطاء رقم (1032-23) واسم المقاول ورقم الهاتف، مرفقاً مع العرض كفالة بنكية من بنك محلي بقيمة (1000 دينار أردني) من قيمة العرض كتأمين للدخول في العطاء في موعد أقصاه الساعة الثانية من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق 2023/4/17 ("تاريخ الإغلاق")، ويلتزم المقاولين بصلاحيه هذه الاسعار لمدة (120) يوماً من تاريخ الإغلاق، ولا تقبل اية شيكات مكتبية. تقبل الشيكات البنكية المصدقة فقط.
- 5.7 لا يحق للمقاول الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق. وفي حال قرر أي من المقاولين الانسحاب بعد تاريخ الإغلاق فان انسحابه يعتبر تنازلاً عن قيمة كفالة الدخول في العطاء وتفويضاً للشركة لا رجعة فيه بمصادرة هذه الكفالة وإبراءً عاماً وتاماً وشاملاً للشركة بخصوص ذلك المبلغ.
- 5.8 عند تقديم العرض من أي من المقاولين؛ فإن ذلك يعني حكماً موافقة المتقدم على كامل شروط العطاء دون إستثناء وإلتزامه التام بالتبعات القانونية والمادية والمعنوية لهذه الشروط.
- 5.9 لا تعتبر وثائق العطاء رسمية ولا يحق للمقاول إستخدامها في حال لم يتم ختمها بختم الشركة الرسمي.
- 5.10 يحق للشركة ألا تعتمد عرض الأسعار في حال لم يتم إرفاق وثائق العطاء كافة مع عرض الأسعار وفي حال لم يتم ختمها بختم المقاول الرسمي وتوقيع المفوض.
- 5.11 يعتبر السعر المقدم من المقاول ملزماً له ولا يجوز العودة عنه بأي حال من الأحوال وتعتبر الشركة غير مسؤوله بعد الاحالة عن أي تعويض او خسارة تلحق بالمقاول مهما كانت الاسباب.
- 5.12 لا يحق للمقاول المطالبة بأية فروقات أو مستحقات مستقبلاً نتيجة تقديراته لقيمة الأصول.

ختم وتوقيع المقاول

ختم الشركة

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

5.13 على المفاوض 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.

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

6. التعليمات والشروط التي تحكم مراحل فتح العروض والتقييم والإحالة:

6.1 يتم فض العروض من خلال لجنة العطاءات في الشركة، ولجنة الحق في اعلان نتيجة فض العروض من عدمه، كما ويحق للشركة اعتماد معايير لتقييم العروض واختيار انسبها.

6.2 يحق للشركة إلغاء العطاء أو إعادة طرحه في أي وقت ولا يكون لأي من المفاوضين الحق بالاعتراض على قرار الشركة، ولا يترتب على الشركة أي تبعات مالية أو قضائية قد تنشأ عن قرارها. وللمفاوض الحق باسترجاع ثمن نسخة العطاء وكفالة الدخول بالعطاء.

6.3 على المفاوض 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.

6.4 للشركة الحق في أن ترفض كل أو بعض العروض المقدمة إليها دون أن يكون لأي من المفاوضين الحق في الرجوع عليها بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه، كما أنها لا تلتزم بالإحالة على أفضل الأسعار.

6.5 يحق للشركة الاحالة على صاحب أفضل العروض سواء لكامل الأراضي أو التجزئة، وتصدر الاحالات حسب اسم المفاوض/المفاوضين المبيينين في العرض المقدم منه.

6.6 تعاد تأمينات الدخول في العطاء إلى مقدميها من المفاوضين وفقاً لما يلي:

6.6.1 الذين لم تتم الإحالة عليهم بعد صدور كتاب الاحالة.

6.6.2 الذين انتهت مدة سريان عروضهم ولم يرغبوا بتمديدتها بناءً على طلبهم الخطي.

6.6.3 الذين تمت الإحالة عليهم بعد تقديم كفالة حسن التنفيذ.

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

7. التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة تنفيذ الإحالة للعطاء:

7.1 في حال استنكف المفاوض عن تنفيذ إحالة العطاء لأي سبب كان فإن لشركة توليد الكهرباء المركزية الحق في مصادرة الكفالات والتأمينات المقدمة على هذا العطاء وبيع الأصول بالطريقة والسعر الذي تراه مناسباً، ولا يحق للمفاوض الاعتراض على هذا الاجراء و (أو) طلب أي تعويض مادي أو معنوي.

ختم وتوقيع المفاوض

ختم الشركة

- 7.2 يحق لشركة توليد الكهرباء المركزية مصادر كفالة الدخول في العطاء دون ابداء الاسباب ولا يحق للمقاول الاعتراض او رفع دعاوي نتيجة ذلك.
- 7.3 تخضع الإحالة لقانون الرسوم والطوابع، بحيث يلتزم المقاول الذي صدر له قرار الإحالة بدفع قيمة هذه الرسوم والطوابع إلى صندوق وزارة المالية حسب الأصول.
- 7.4 يلتزم المقاول بتقديم كفالة حسن تنفيذ بقيمة (1000 دينار) وذلك خلال (10) ايام من تاريخ صدور كتاب الإحالة ويترتب على عدم تقديم هذه الكفالة إلغاء قرار الإحالة ومصادرة كفالة الدخول في العطاء.
- 7.5 يتحمل المقاول ضريبة المبيعات واية رسوم وضرائب أخرى قد تنشأ نتيجة عن الإحالة موضوع هذا العطاء.
- 7.6 يخضع هذا العطاء للشروط والأنظمة والتعليمات المعمول بها في شركة توليد الكهرباء المركزية وما يجري عليها من تعديلات.
- 7.7 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 المقاول.
- 7.8 على المقاول اخذ الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية المختلفة ان لزم ذلك.
- 7.9 تعتبر ملاحق العطاء إن وجدت جزء لا يتجزأ من شروط العطاء والاحالة وتقرأ كوحدة واحدة.

8. الأسعار:

- 8.1 تعتبر الاسعار المقدمة من المقاول نهائية ولا يحق له طلب تخفيض هذه الاسعار بعد موعد الاغلاق.
- 8.2 عملية التسعير يجب ان تكون بالدينار الاردني ولن يقبل غير ذلك.
- 8.3 البيع للأصول المحددة في العطاء.
- 8.4 عرض السعر يكون بكتاب منفصل وفق احكام هذا العطاء.

ختم وتوقيع المقاول

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(7/5)

9- الشروط المرجعية

- الشروط المرجعية الفنية الواجب توافرها بالشركات والمكاتب العقارية لاستقطاب عروض لتسويق قطع أراضي الشركة:
إشارة الى الموضوع أعلاه تتجه النية لاستقطاب عروض لتسويق قطع أراضي الشركة الموضح تفاصيلها أدناه في مناطق ماركا والمقابلين من أراضي العاصمة عمان وأراضي منطقة رحاب من محافظة المفرق وأرض في الهاشمية التابعة لمحافظة الزرقاء، على أن يشمل العرض المقدم من قبل الشركات والمكاتب العقارية المتقدمين لهذه الخدمة الشروط التالية:
1. يشترط بالشركات والمكاتب العقارية المتقدمين لتقديم هذه الخدمة بأن يكونوا مرخصين وحاصلين على شهادة مزاولة المهنة وشهادة تسجيل.
 2. يشترط بالمتقدمين توفر القدرة والخبرة والمعرفة المهنية العملية في هذا المجال وتقديم الأوراق والشهادات والخبرات التي توضح ذلك.
 3. يتوجب على المتقدمين الالتزام بشروط السلامة والصحة المهنية المتبعة في الشركة.
 4. يشترط بالشركات والمكاتب العقارية المتقدمة لتقديم هذه الخدمة تقديم عرضهم بشكل واضح، على أن يشتمل الأمور التالية:

- الاسلوب والمنهجية المبني عليه طريقة عمل التسويق لقطع الأراضي بعد المعاينة على أرض الواقع.
- تقديم خطة تسويق تشمل الجهات أو الأفراد المستهدفين لتسويق الأرض لديهم مع إطار زمني لإتمام عملية البيع.
- تقديم السعر المتوقع لبيع قطع الأراضي (كل أرض على حدا) من خلال القنوات التسويقية للمحال عليهم.
- تحديد العمولة المطلوبة لكل أرض على حدا من قبل الشركات والمكاتب العقارية في حال اتمام عملية البيع لقطع الأراضي.
- تقديم الاقتراحات المناسبة والقابلة للتطبيق التي تزيد من فرص بيع هذه القطع ورفع قيمتها السوقية.
- 5. تلتزم الشركة المحال عليها بتوقيع إتفاقية يتم الإتفاق على بنودها في حينه على أن تشتمل على سبيل المثال لا الحصر معدل الأسعار المقبولة لدى الطرفين لعقد صفقة البيع/التطوير وحصة شركتنا ومسؤوليات وحقوق والتزامات كل طرف.

طرق البيع المطروحة:

- 1- بيع الأراضي على وضعها الحالي ودفع ثمنها من قبل المشتري عند التنازل.
- 2- إبرام إتفاقية تطوير منتهية ببيع الأرض مع شريك يتحمل أعباء وكلف التطوير مقابل نسبة من الأرباح الصافية بعد التطوير باتفاق الطرفين، ويقصد بكلف وأعباء التطوير هنا كامل الكلف المترتبة والاجراءات المطلوبة لتجهيز البيع بالصفة الجديدة بعد التطوير على سبيل المثال لا الحصر افراز الأرض وتغيير صفة استعمالها. يشترط تقديم آلية التطوير وحقوق والتزامات كل طرف لتخضع لموافقة شركتنا.

ختم وتوقيع المقاول

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

ختم الشركة

10- الاراضي المنوي تسويقها

1- اراضي بمنطقة المفرق رحاب

القيمة (دينار) تخمين دائرة الاراضي	سعر المتر المربع (دينار)	الحصص	نوع الأرض	المساحة		اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
				دونم	متر مربع			
		كاملا	ملك	26	178	أبو حية 28	9	البويضة
		كاملا	ملك	53	340	أبو حية 28	25	البويضة
		كاملا	ملك	0	783	أبو حية 28	35	البويضة

2- اراضي بمنطقة عمان ماركا

القيمة (دينار) تخمين دائرة الاراضي	سعر المتر المربع (دينار)	الحصص	نوع الأرض	المساحة		اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
				دونم	متر مربع			
		كاملا	ملك	58	438	3 خنيفسه	6178	النويجيس

3- اراضي بمنطقة عمان المقابلين

القيمة (دينار) تخمين دائرة الاراضي	سعر المتر المربع (دينار)	الحصص	نوع الأرض	المساحة		اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
				دونم	متر مربع			
		كاملا	ملك	9	442	5 أبو الغزلان	420	ام القصر والمقابلين

4- اراضي بمحافظة الزرقاء مقابل مصفاة البترول /الهاشميه

القيمة (دينار) تخمين دائرة الاراضي	سعر المتر المربع (دينار)	الحصص	نوع الأرض	المساحة		اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
				دونم	متر مربع			
		كاملا	ملك	17	176	الأطرم (3)	61	خو

ختم وتوقيع المقاول

ختم الشركة