



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): 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

المزاود) تقديم عرضهم لشراء

طرح عطاء بيع أراضي داخل حدود العاصمة عمان/المقابلين

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 المزاودين تعبئة 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 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 المزاود:

يجب ان تتوفر بالمزاود الشروط التالية بالإضافة الى أي شروط اخرى تم الإشارة لها في وثائق العطاء:

2.1 ان يكون المزاود ملتزماً بشروط العطاء ولديه الملاءة المالية الكافية لشراء الأراضي والعقار وتقديم ما

يثبت ذلك.

3. بيانات المزاود:

- 3.1 الإسم:
- 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 اليها 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 المزاود

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 او 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 للمزاول 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 وضع 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 للمزاول 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 المزاول رسمياً وخطياً وكما هو موضح سابقاً ومرفق اثبات شخصية وهو الجهة المسؤولة امام الشركة لكامل الغايات سواء داخل او 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 او الإضافة وعلى ورق يحمل شعار واسم الشركة المزاولدة 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 رقماً 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 (2021/2) - بيع أرض في منطقة جنوب عمان) واسم المزاول ورقم الهاتف.
- 6.7 لا يحق للمزاول الانسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق.
- 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 للمزاول إستخدامها في حال لم يتم ختمها بختم الشركة الرسمي.

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
(12/3)

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 الاحالة 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 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 المزاديين 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 المزاديين 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.

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.

ختم وتوقيع المزاد

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

ختم الشركة

7.4 للشركة الحق في أن ترفض كل أو بعض العروض المقدمة إليها دون أن يكون لأي من المزاولدين 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 أي ظرف بالتعامل مع أي 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 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، مخدمومة بشوارع معبدة وطبيعة الارض 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، واكاديمية الحفاظ الدولية).
11.1.6 قريبة من مراكز الخدمات الصحية (المنطقة مزوده بشبكة الصرف الصحي).
11.1.7 قريبة 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 المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية – ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/6)



DLS-R 0374210 /C الملاكات الأردنية العامة

جدارة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة رقم القيد 2017-AS-37517

اسم الحوض : ام الغزلان
نوع الأرض : ملك

المديرية : اراضي جنوب عمان
القرية : ام قصير و المقابلين
اسم الحوض :

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

رقم القطعة: 420	رقم الحوض: 5	رقم القيد: 000	رقم القيد التسجيلية: 34 028	رقم بيان التغيير: --
رقم الحوض: 0	رقم اللوحة: 19	مجموع الحسد: 2	مقياس الرسم: 1/5000	
<p>المساحة رقما : 442.700 متر مربع 9 دونم</p> <p>المساحة كتابة : تسعة دونمات وأربعمئة و اثنان و أربعون مترو جزء من المتر فقط 700</p>				
الرقم الوطني: 200610914	اسم المالك: شركة توليد الكهرباء التركية	الجنسية: الأردنية	الاسم: كامل	

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

مدير تسجيل : اراضي جنوب عمان

* المالك الأصلي إليه ينشأ، (*) هو المالك بينما لا يجوز استخدامه من قبل أي شركة آخر

مدير التسجيل: خالد عوض عطا الله البيلوي

G/A14254AS--10.66.139.94--samreq17-DLS4015-10:31:20-03/07/2017

1 / 1

رقم القيد: 37517-524045

Form qp-05-711-3 rev.c

المملكة الأردنية الهاشمية
مخطط موقع تنظيمي
المنطقة
ام قصير والمقاهلين والبذيات

رقم الوارد	6852
رقم الصادر	1616
رقم الوصل	277231
التاريخ	7/3/2017
الوقت	دقيقة: 0 : الساعة: 0

الأحكام	أ	ب	ج	النسبة المئوية	النسبة المئوية	عدد الأدوار	ارتفاع البناء	الحد الأدنى	الحد الأدنى	مساحة التبرار	اسم طالب المخطط
الاستعمال	م	م	م	%	%		م	م	2م		شركة توليد الكهرباء المركزيه
شرح تنظيم											اسم ورقم القرية 43 ام قصير والمقاهلين لوحة رقم 5
											اسم ورقم التوض 421 رقم القطعة 5 ام الفزلان
											رقم البسي 0 مساحة القطعة حسب سند التسجيل
											نوع وفئة الإستعمال نظر الاحكام و الإستعمال حاليا
											مخطط حتى رقم القرار
											مخطط حتى رقم القرار

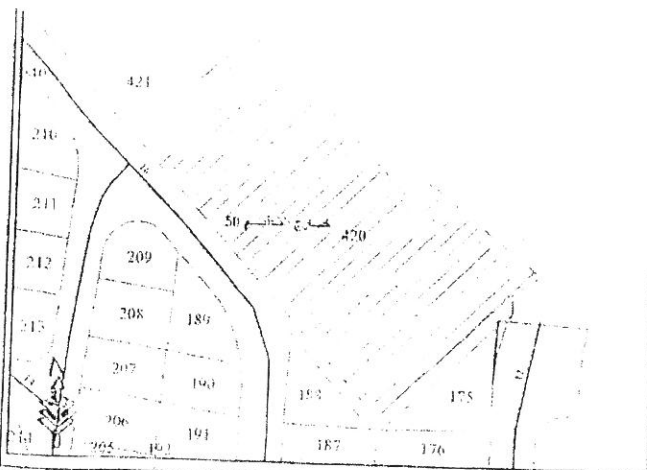
الملاحظات

شركة توليد الكهرباء المركزيه
اسم ورقم القرية 43 ام قصير والمقاهلين

الإعداد ام المشايخ

مقياس الرسم (1 : 2500)

مقياس الرسم (1 : 5,000)



رقم العاين (التسليم)	ام قصير	احمد و تدقيق رقم التنظيم	م محمود الجزازي	تدقيق رسام المنطقة	طلباءة	MONA
اسم الجاني	ام قصير	احمد و تدقيق رقم التنظيم	م محمود الجزازي	تدقيق رسام المنطقة	الرسام	رقم الحوري
ملاحظات	مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ الصدور يعتبر هذا المخطط لاغياً إذا صدرت عليه أية إعلانات أو إجازات أو كشوفات خلافاً لاي مخطط تنظيمي مقرر					
رقم الصفحة	1					



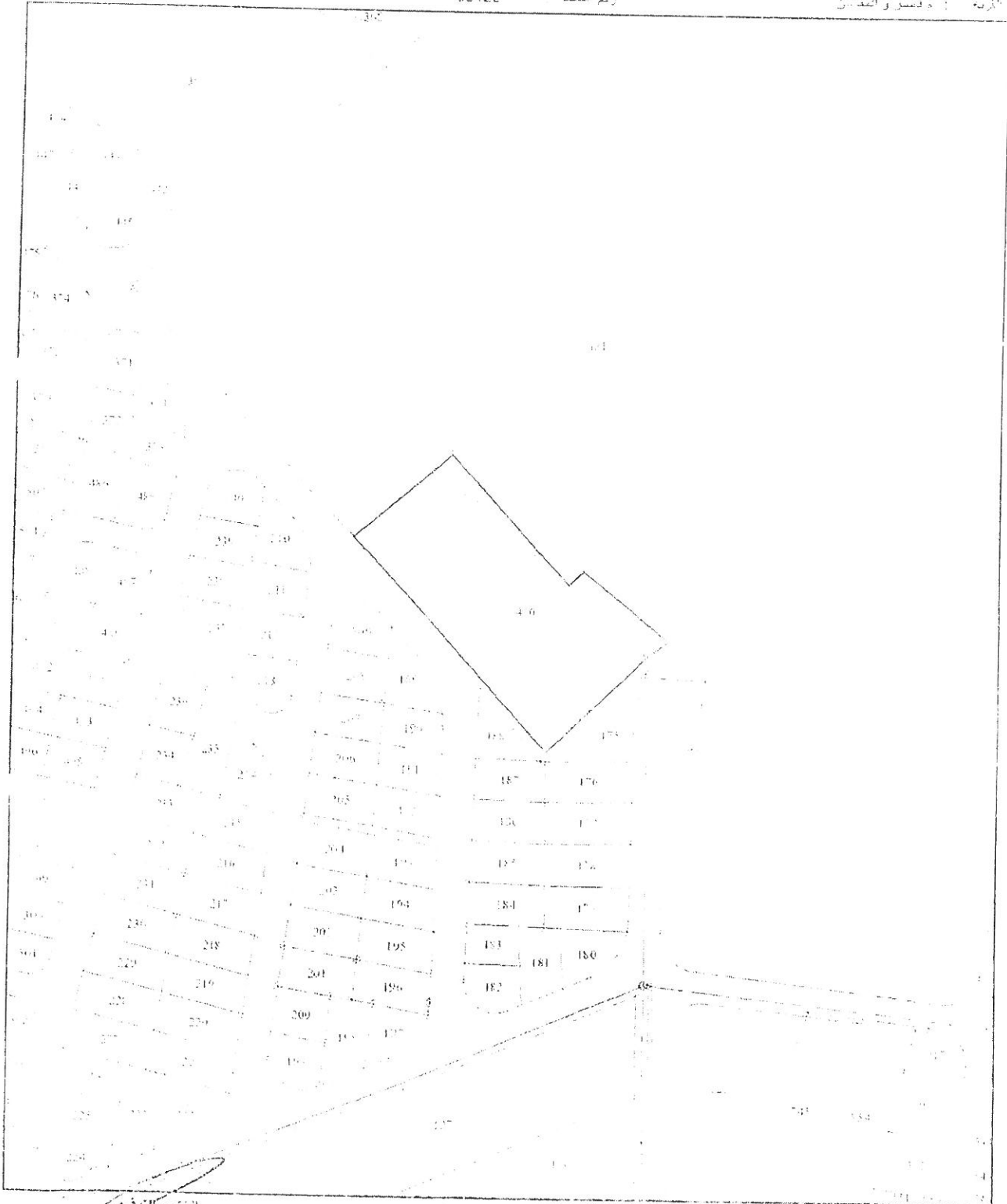
الجمهورية الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط اراضي



رقم الوثيقة : 818481
تاريخ الإصدار : 2017-7-3
تاريخ الوصل : 2017-7-3

الموطن : 008
النسبة : 000
رقم القطعة : 00420

الحدائق : مخطط المساحة
الحدائق : الاراضي جنوب عمان
الحدائق : المساحة والحدائق



الختم والتوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

هذا المخطط الاراضي مخطط المساحة للحدائق في عمان

form # OP 09-104-2 rev. b

DLS KEY: 0143 005 000 00420