

سلطة اقليم البترا التنموي السياحي

مديرية الاستثمار

نسخة مزودة بالظرف المختوم

العرض الفني

الاسم الرقم الوطني ص.ب هاتف

فكرة المشروع

رقم المخزن

()

ارفاق شهادة عدم محكومية من الجهات ذات الاختصاص تثبت حسن السيرة والسلوك

مرفقات مطلوبة

يتم ارفاق الخبرات السابقة أن وجدت لنفس المشروع المنوي تنفيذه ، وتحديد المواقع التي عمل بها، وشهادات الخبرة في نفس المجال

يتم ارفاق صورة عن رخص المحلات التجارية لنفس المشروع في مواقع متعدده في المملكة للراغبين بفتح فروع لهم في المخزن المراد تشغيله

كفالة دخول بنكية أو شيك بنكي مصدق بقيمة 3% من الاجرة السنوية

عدد فرص العمل المتوقعه من المشروع والايدي العاملة الاردنية ومن المجتمع المحلي وخاصة من قطاع الاتاث

عدد فرص العمل المتوقعه () ، عدد الذكور () ، عدد الاناث () ، الراتب الاجمالي للموظف () ، خاضع للضمان .

احكام عامة للتشغيل

1 ان يلتزم المتقدم بان يمارس نفس النشاط الاقتصادي الذي تقدم له وللمخزن الذي تم اختياره من قبله

2 لن يتم تغيير صفة استعمال المخزن طوال مدة الفترة العقدية بينه وبين السلطة الا بعد موافقة السلطة وللمهن المسموح بها للمخزن .

3 عدم ادخال الشركاء أو تحويل رخصة النشاط الاقتصادي للغير، أو اضافة شركاء أو حذف شريك الا بعد موافقة السلطة.

4 الالتزام بالشروط والمواصفات والمتطلبات التي تصدر عن السلطة لغايات تشغيل المجمع

5 الالتزام بأوقات المخصصة للعمل بالمجمع

6 الالتزام بالباچ لموظفي المحلات أو صاحب المحل ، على أن يتم تنصيب اسم الموظف

8 أن تكون نسبة العاملين بالمحل من الجنسية الاردنية (80%) وحاصلين على موافقات حسن السيرة والسلوك، وغير الاردنيين بموجب تصاريح العمل الصادرة عن وزارة العمل

9 الالتزام بتنصيب الأرمات الاعلانية للمحل وحسب المواصفات والشروط التي تضعها السلطة مع مراعاة عدم بروزها

10 تسري أحكام قانون السلطة والانظمة الصادرة بمقتضاه لغايات ترخيص النشاط الاقتصادي

11 حق السلطة بالمراقبة والتفتيش على المحل ومدى التزامه بالقوانين والانظمة والتشريعات والعقد الموقع مع السلطة

12 اية شروط أخرى تراها السلطة مناسبة يمكن تضمينها بالعقد الموقع

13 الالتزام بعدم عرض أية منتجات أو تلاجات او معدات خارج حدود الموقع المخصص للمخزن

14	مدة العقد خمس سنوات قابلة للتجديد بموافقة الطرفين	أ
15	في حال عدم تشغيل المشروع خلال سنة من توقيع العقد يتم الغاء العقد مع الزام المستأجر بدفع	
1	يسمح فقط للمهن التي تقدم الوجبات السريعة بأنواعها والمعجنات والبيتزا والحمص والفلافل والعصائر بأنواعها والأيس كريم والمكسرات والحلويات والكوفي شوب.	حكام خاصة لتشغيل المخازن ذوات الارقام من (2) الى (13)
2	غير مخصص لمطاعم الطعام المطبوخ	
3	لا يسمح ببيع الخمر والمسكرات.	
1	يسمح للمطاعم التي تقدم خدمة الطعام المطبوخ بأنواعه بالاضافة للمهن المسموحة للمخازن من رقم (2 الى 13)	أحكام خاصة لتشغيل المخزن رقم (17)
2	لا يسمح ببيع الخمر والمسكرات	
الانشطة المحظورة داخل مجمع وسط المدينة ، ويستبعد الطلب اذا كان من ضمنها		
1	المهن الحرفية والصناعية بكافة اشكالها	
2	محلات بيع الخمر والمسكرات	
3	المهن الطبية (العيادات،المختبرات) مجمعات طبية	
4	المهن المتعلقة بتجارة الجملة	
5	المهن التي تحتاج الى مستودعات منفصلة	
6	المهن المختصة ببيع قطع غيار السيارات ، واكسسوارتها	
7	المهن المختصة للبناءس و غيار الزيوت، وتجارة الزيوت المخصصة للمركبات	
8	المهن المختصة بمواد البناء بكافة اشكالها والوكالات الخاصة بها	
9	المهن المختصة بالمكاتب المهنية (مماماه، مكاتب هندسية، مكاتب المقاولات بكافة اشكالها، المكاتب الاستشارية)	
10	مقرات للجمعيات او النوادي الاهلية	
11	الاكاديميات التعليمية والمراكز الثقافية	
12	المدارس الخاصة والحضانات	
13	محلات البلياردو والسنوكر والبلاي ستيشن	
14	صالونات تجميل السيدات ومراكز الاعتناء بالبشرة ، وصالونات الحلاقة الرجالية	
15	المهن المتعلقة بحمامات البخار والساونا والاعتناء بالجسم	
16	المهن المتعلقة بالنوادي الرياضية والجميم، والتدريب على الفنون القتالية	
17	المهن المختصة ببيع اللحوم الطازجه والمجمده، ومحلات بيع الدجاج الطازج والمجمد	
18	المهن المتعلقة بالخضار والفواكه	
19	البازارات ومحلات بيع التحف	
20	محلات بيع الاثاث الجديد والمستعمل	
21	المخابز بأنواعها	
22	محلات خياطة وتفصيل الملابس الرجالي والسنتاي ومحلات خياطة وتفصيل الشوادر	
23	محلات تصليح الاحذية	
24	محلات بيع الاسمدة والمبيدات والادوات الزراعية والصيدليات البيطرية	
25	محلات بيع وتفصيل البرادي	
26	محلات التجديد بأنواعها	
27	محطات تنقية وفلتره مياه الشرب	
تقييم العرض الفني، ويعطى العلامة (70%) من التقييم ويتم التقييم على النقاط التالية وتوزع العلامات عليه		

1	الفكرة الابداعية أو اي نشاط اقتصادي جديد يقدم منتج يطيل من مدة اقامة الزائر ويحسن من نوعية الخدمة المقدمة في البترا
2	بيانات مقدم الطلب والتزامه بالشروط الواردة أعلاه في العرض الفني
3	الخبرات السابقة في نفس المجال، الخبرات والمهارات الفردية وحسب شهادات الخبرة المرفقة موقعه من وزارة العمل اذا توفرت
4	منتج ضمن سلسلة عالمية (مثل مطاعم، استراحات ، محلات البسة ، محلات احذية، محلات هدايا)
5	العاطلين عن العمل ذوي الخبرة والكفاءة تمكنهم من الدخول الى سوق العمل، ولديهم شهادات خبرة في نفس المجال
6	حسن السيرة والسلوك وعدم محكوميته.
7	تشغيل الايدي العاملة الاردنية والمحلية وتعطى الاولوية لقطاع الاناث
8	قبول الطلب شكلاً ومضموناً

العرض المالي

تتم المزاوده على المخزن من خلال المزاوده على سعر المتر المربع الواحد

سعر المتر المربع المقرر حد أدنى للطابق الارضي	رقماً: (6 دنانير)	كتابة: ستة نانير فقط لا غير .
سعر المتر المقترح للمزاوده من قبل المتقدم للطابق الارضي	رقماً: ()	كتابة:
رأس المال المقترح للمشروع	رقماً: ()	كتابة:

خطة التمويل	1	تمويل ذاتي ويرفق ما يثبت الملائة المالية
	2	اقتراض ويرفق دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وبيان جهات التمويل

الالتزامات المالية

طريقة تحصيل المبالغ المترتبة على العقد، ويتم تضمينها بالعقد وحسب ما يرغب به مقدم الطلب وتوضع اشارة أمام الخيار المناسب للمتقدم ✓

1	بداية كل شهر، وتمنح فترة سماح لمدة عشر أيام من الشهر الذي يليه
2	بشكل ربعي (كل أربعة أشهر تدفع مقدماً بداية كل ربع)
3	بشكل سنوي (وتدفع مقدماً بداية كل سنة عقدية)
4	يتم زيادة على المبلغ المقرر بنسبة تراكمية (5 %) عن كل خمس سنوات وفي حالة رضا الطرفين على التمديد لمدة مماثلة
5	تاريخ توقيع العقد يعتمد بداية السنة العقدية
6	يمنح المتقدم اعفاء من الاجرة لمدة ستة شهور لغايات التجهيز من تاريخ توقيع العقد
7	تكون الاجرة للاشهر الستة التالية لمهلة التجهيز بواقع 50% من الاجرة العقدية المقررة
8	يلتزم من أرست عليه المزاوده بدفع بدل خدمات بواقع 10% من قيمة الاجرة اعتباراً من السنة الثانية للعقد علماً بأن السلطة ستقوم بتغطية هذا البديل عن المستأجر للسنة الاولى من العقد
9	في حال قيام المستأجر باخلاء المأجور قبل خمس سنوات يصبح ملزماً بدفع الاعفاءات والحوافز التي تم منحها له في السنة الاولى من العقد
10	كفالة دخول مزاوده بموجب شيك بنكي للمبلغ المقترح ، وفقاً للمعادلة = سعر المتر المربع المقدم x المساحة الاجمالية للمخزن 12x شهر x 5%
11	ثمن نسخة المزاوده (25) دينار غير مسترده

1	يتم توصيل الكهرباء للمخازن على نفقة المتقدم، ودفع التامينات لها بموجب كتاب خطي من السلطة يصدر لشركة توزيع الكهرباء	احكام عامة
---	--	------------

2	يتم توصيل اشتراك المياه للمحازن المخصصة لها بتوصيل اشتراك المياه وعلى نفقة المستأجر بموجب كتاب يصدر من السلطة لمديرية المياه
3	اخلاء المخزن حال عدم سداد المبالغ المالية المستحقة بعد ائذار لمدة شهر بتصويب الاوضاع وتعد الاجرة المتأخرة واجبة السداد
4	الغاء ترخيص النشاط الاقتصادي الممنوح بعد شهر (5) من كل سنة وحسب نظام ترخيص الانشطة الاقتصادية، ويتم اخلاء المخزن بموجبها

التزامات بالاحكام والشروط العامة الواردة بالعرض الفني والمالي

البدء بتنفيذ المشروع وتشغيله خلال سنة من تاريخ توقيع العقد	
1	المدة العقدية
2	المبالغ المترتبة على اشغال الموقع وطريقة الدفع ، والزيادة التراكمية على العقد
3	احكام خاصة
4	احكام استعمال المواقع المخصصة للموقع
5	بدل الخدمات
6	احكام العقد الجزائية حال تعثر المشروع أو وجود مخالفات
7	احكام الاخلاء وتسليم الموقع
8	اية أحكام يتم اضافتها وبإتفاق الطرفين
	تقييم العرض المالي ويعطى علامة (30%) ، ويتم التقييم حسب النقاط التالية وتوفرها بالطلب المقدم
1	الملائمة المالية
2	السعر للمتر المربع الواحد
3	دراسة الجدوى الاقتصادية وخطة التمويل
4	الكفالة المالية الخاصة بالدخول
1	تسليم العروض
أ	يتم تسليم العرض من مقدم الطلب بمغلف واحد مثبتا عليه اسمه الرباعي ، ورقم الهاتف ، ورقم المخزن الذي اختاره ويحتوي المغلف من الداخل بمغلفات منفصلة ما يلي
1	العرض الفني
2	العرض المالي
3	كفالة دخول المزادة
ب	تسليم المغلف وحسب الموعد المعلن عنه بالصحف والوسائل الالكترونية، ولن ينظر بأي طلب قد تأخر عن الموعد
ج	تودع العروض في صندوق العطاءات لدى وحدة العطاءات والمشتريات في سلطة اقليم البترا التنموي السياحي/ المبنى الرئيسي
د	يتم الاعلان عن النتائج وخلال (20) يوم من تاريخ فتح العروض، وعلى من ترسو عليه المزاده مراجعة السلطة للسير بالاجراءات وخلال مده (10 أيام عمل) ليتم احضار المتطلبات وتوقيع العقد
هـ	تتم الزيارة الميدانية للموقع من تاريخ نشر الاعلان بالصحف اليومية وحتى موعد ايداع العروض
و	يتم اختيار رقم المخزن من خلال التقييم المعتمد من السلطة وحسب الكشف الموضح بالمرفق