



## اعلان صادر عن سلطة اقليم البترا الترموي السياحي ( للمره الثانية )

### فرصة استثمارية (تشغيل وإدارة منشأه)

تدعو سلطة اقليم البترا الترموي السياحي المؤسسات المسجلة ضمن مجال العمل السياحي/الفندقي، وذات الاختصاص والخبرة ، والمهتمين بإدارة وتشغيل مبنى تعود ملكيته للسلطة والذي سيتم استغلاله كمنشأه فندقية بمساحة اجمالية للمبنى (٢٤٠٠٠م<sup>٢</sup>) بواقع (٩٥) غرفة فندقية، مراجعة السلطة / وحدة العطاءات واللوامز للحصول على النموذج والشروط المرجعية للفرصه وذلك في موعد أقصاه يوم الاثنين الموافق ٢٠١٨/٧/٩ تمام الساعة ٢ ظهرا

علما بانه ستكون هنالك زيارة ميدانية للموقع يوم الاربعاء الموافق ٢٠١٨/٧/٤ ويكون التجمع في مبنى السلطة الرئيسي/ القاعة الرئيسية في تمام الساعة ١١:٠٠ صباحا.

تودع العروض في صندوق العطاءات في مبنى السلطة الرئيسي في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٨/٧/١٠ الساعة ١٢:٠٠ صباحا .

للإطلاع على النماذج والشروط المرجعية يرجى زيارة موقع السلطة الالكتروني

[www.pdtra.gov.jo](http://www.pdtra.gov.jo)



## الشروط المرجعية للفرصة الاستثمارية (ادارة وتشغيل مبنى تعود ملكيته للسلطة ) كمنشأة فندقية

### أولاً: البيانات الخاصة بالمتقدم

الاسم من أربعة مقاطع : .....

الرقم الوطني : .....

اسم الشركة /المؤسسة المسجلة : ....., الرقم الوطني للمنشأة .....

هاتف: ..... فاكس..... بريد الكتروني.....

### ثانياً: العروض المقدمة للسلطة:

يحتوي مغلف العروض على عرضين منفصلين ، الاول العرض الفني ، ويكتب علي المغلف العرض الفني من الخارج ، والثاني العرض المالي : ويكتب على المغلف من الخارج العرض المالي .

يتم وضع العرضين بمغلف واحد مغلق تماما ومكتوب عليه اسم المتقدم ومختوم بختم الشركة ان وجد ومثبت عليه ارقام الاتصال بالشركة .

### ثالثاً: مواصفات قطعة الارض والبناء

يقع المبنى والذي تعود ملكيته للسلطة على قطع الاراضي ذوات الارقام (٧٧٤،٦) حوض ١١/ البقعة الغربية من أراضي وادي موسى ، وبمساحة اجمالية (٢٦٧٩١م٢) ذات استعمال مباني عامة ومتعددة الاستعمال ، ويقع المبنى على مدخل مدينة وادي موسى بالقرب من عين موسى .

يحتوي المبنى على (اربعة طوابق ) وطابق تسويه بمساحة اجمالية لطوابق البناء وحسب رخصة الانشاءات الصادرة له (٢٣٨١٧م٢)، ويحتوي على (٩٥) غرفة للإيواء وصلالات متعددة وموقع استقبال ومطعم وخلافه من المرافق الاخرى الداخلية والخارجية

### رابعاً:الغاية من اشغال المبنى

نظرا لتزايد أعداد الزوار في الربع الاول من العام ٢٠١٨، ما نسبته ٤٧% عن العام ٢٠١٧، ما أدى الى وجود نقص بالغرف الفندقية ضمن الاقليم.

حيث تتطلع السلطة لاستقبال الموسم السياحي القادم بزيادة عدد الغرف الفندقية من خلال فتح مجال الاستثمار في هذا القطاع ، ولهذه الغاية فإن السلطة تتطلع الى تشغيل وادارة المبنى من خلال مشغل لغايات انشاء فندق ويتصنيف أربعة نجوم ، وان يتم تجهيز المبنى بناءً على المواصفات والاسس والشروط الخاصة بالتصنيف لفئة الاربعة نجوم.



## خامساً: تقديم العروض

### ١- المدد الزمنية الخاصة بتقديم العروض

ت	المدة الزمنية	الموضوع
١	نشر الاعلان بالجريدة الرسمية ٢٧- ٢٠١٨/٦/٢٨	الحصول على نسخة من الشروط المرجعية ووثيقة التقدم للفرصة الاستثمارية
٢	٢٠١٨/٧/٤، الساعة ١١:٠٠ص	الزيارة الميدانية لموقع المبنى
٣	٢٠١٨/٧/١٠ الساعة ١٢:٠٠ م	آخر موعد لإيداع العروض لدى صندوق العطاءات

### ٢- تقديم العرض الفني

يتم تقديم العرض الفني منفصلاً عن العرض المالي ، وعلى المتقدم أن يقدم جميع البيانات المطلوبة عنه من خلال ما يلي :

-السيرة الذاتية للشركة ، ونطاق العمل

- الاسم من اربعة مقاطع بالاضافة الى الرقم الوطني ، والرقم الوطني للمنشأ المسجلة

- الخبرات السابقة والحالية في نفس مجال الاختصاص (تشغيل وإدارة منشآت وفنادق ومنتجعات سياحية).

- وصف عن الاعمال التي سيقوم بها لتأهيل وترميم وصيانة المنشأ لغايات اعادة التشغيل

- النظرة العامة للتشغيل وما هي أهم الوسائل او الاضافات التي سيضيفها المستثمر لجذب السياحة الداخلية والخارجية.

- اهم الميزات التي ستحظى بها السلطة من تشغيل المنشأ.

- يتم ختم العرض كاملاً بجميع صفحاته بختم المؤسسة المسجلة.

### ٣- تقديم العرض المالي :

يتم تقديم العرض المالي والخاص بإستئجار منشأ السلطة وخلال المدد العقدية بمغلف منفصل على أن يوضح الآتي:

١- المدد العقدية لسياسة التسعير هي عشر سنوات اعتباراً من توقيع العقد مع الأخذ بعين الاعتبار أنه ستكون زياده ما نسبته (٧,٥%) على الخمس سنوات التي تلي الخمسة الاولى.

٢- يتم تقديم العرض المالي بالدينار الاردني ، وان وجدت بنود تفصيلية فرعية مسعرة افرادياً فهذا لا يغني بأن يتم تثبيت المبلغ الاجمالي الكامل للإستئجار بشكل واضح

٣- يتم ارفاق كفالة دخول ما نسبته (٥%) من قيمة العرض المالي

### سادساً: أركان العقد

سيتم توقيع عقد رسمي بين الطرفين ونورد أركانه كآتي :

- مقدمة العقد والتي توضح اطراف العقد ، ونبذه عن كل طرف

- مدة العقد وأبدياء سريانه : توضح المدد التعاقدية للعقد وسريان العقد

- بدل الايجاره وقيمه العقد وآليه الدفع وضريبةالمعارف، والدفعات السنوية والنصف سنوية عن كل سنة



- تجهيزات المنشأة الفندقية التابعة للسلطة (الماجور) والتعديلات والديكورات والصيانة وآلية استخدام المنشأة، وآلية استلامها
- الضرائب وأثمان المياه والكهرباء
- الشروط الجزائية وفض النزاعات
- انتهاء العمل بالعقد
- حقوق الفريق الثاني بالمأجور (نطاق المأجور ، قطع الاراضي الواقعه عليه، المنشأة نفسها )
- المسؤولية القانونية
- بوليصة التأمين من خلال عمل بوليصة تأمين على المنشأة بقيمة موجودات المنشأة، لتغطية المخاطر التي تلحق بجنس المأجور .
- المراسلات والتبليغات والاشعارات بين الفريقين
- القانون الواجب التطبيق والمرجع القضائي المختص
- اية ملاحق ، أو التعديلات والاضافات على العقد
- الاخلال بينود العقد
- أية مستجدات أخرى يمكن اضافتها

#### سابعاً: احكام عامة

- يتم فتح العروض من خلال لجنة العطاءات المشكلة بالسلطة
- يتم دراسة العرض الفني والمالي وتقييم العروض المتقدمة وعلان النتيجة النهائية
- لا يتم ايداع أو استقبال اي عرض قد تقدم ما بعد الساعة (١٢:٠٠ م ) يوم آخر موعد لإيداع العروض وحسب ما هود محدد بالبند (خامسا/١)
- يتم استبعاد العروض المتقدمة التي لا تحمل كفالة دخول ما نسبته (٥%) من قيمة العرض المُتقدم به

#### ثامناً: الاستفسارات

يمكنكم الاستفسار من خلال الاتصال مباشرة على الارقام التالية

- مدير مديرية الاستثمار ٠٣٢١٥٧٠٩٣ - فرعي ١٦٠
- مدير وحده العطاءات واللوازم ٠٣٢١٥٧٠٩٣ - فرعي ١٨٥
- أو من خلال ارسال استفساراتكم عبر البريد الالكتروني

[investment@pra.gov.jo](mailto:investment@pra.gov.jo)

[n.erawadieh@pra.gov.jo](mailto:n.erawadieh@pra.gov.jo)