

شركة العقبة لإدارة المرافق
AQABA Facilities Management Co.



الفرصة الاستثمارية

لتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد الوقود للقوارب في
مرسى الصيادين – العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل

" الشروط المرجعية "

شركة العقبة لإدارة المرافق

حزيران 2025



المحتويات:

أولاً	ملخص التنفيذ
ثانياً	وصف المشروع
ثالثاً	المتطلبات العامة
رابعاً	مؤهلات المتقدمين للفرصة
خامساً	طريقة التقديم للفرصة
سادساً	التقييم الفني والمالي
سابعاً	شروط أخرى
ثامناً	النماذج



التعاريف:

تحمل المفردات والمصطلحات التالية المعاني المقابلة لها ما لم يرد نص يخالف ذلك:

- الفرصة الاستثمارية: تصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد وقود في مرسى الصيادين – العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل.
- السلطة: سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
- صاحب العمل/ الشركة: شركة العقبة لإدارة المرافق بموجب تكليف من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
- المشارك: كل جهة تتقدم بعرض للاشتراك في هذه الفرصة.
- المستثمر: هو الجهة الفائزة بالفرصة الاستثمارية والتي سوف تقوم بإبرام اتفاقية عقد مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وشركة العقبة لإدارة المرافق لغايات هذه الفرصة وذلك وفقاً لبنود وأحكام الاتفاقية التي سيتم إبرامها.
- اتفاقية العقد: اتفاقية العقد (Build- Operate - Transfer) B.O.T الذي يلتزم المستثمر بتوقيعها مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وشركة العقبة لإدارة المرافق عند إحالة الفرصة الاستثمارية عليه بالصيغة التي تحددها شركة العقبة لإدارة المرافق ووفقاً لإرادتها.
- العرض: العرض الفني والعرض المالي اللذان يتقدم بهما المشارك للمنافسة على هذه الفرصة.
- بدل الاستثمار/ التشغيل: بدل الاستثمار والتشغيل السنوي الذي سيلتزم المستثمر بدفعه لشركة العقبة لإدارة المرافق عن كل سنة تعاقدية من سنوات العقد وكما هو وارد في نموذج العرض المالي.
- كفالة حسن الأداء: كفالة بنكية صادرة عن مصرف أو مؤسسة مالية مرخصة للعمل في الأردن غير قابلة للنقض وغير مشروطة وقابلة للدفع عند الطلب بقيمة (10%) من قيمة العقد السنوي للفرصة وتجدد سنوياً، وذلك لضمان الالتزام باتفاقية العقد.
- مشروع مشابه: محطة تزويد وقود للمركبات و/ أو القوارب.
- النسبة المئوية: والتي تمثل النسبة المئوية السنوية التي ستعطى لصاحب العمل من نسبة إجمالي البيع السنوي الذي يقوم به المستثمر في المشروع.
- اللجنة: أي لجنة يقوم صاحب العمل بتشكيلها لغايات أعمال الفرصة.

أولاً: ملخص التنفيذ

1- المقدمة:

ترغب شركة العقبة لإدارة المرافق بطرح فرصة استثمارية لتصميم وإنشاء وتوريد وتركيب وتشغيل محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل بموجب اتفاقية B.O.T لمدة (10) سنوات قابلة للتديد لمدة (5) سنوات إضافية.

شركة العقبة لإدارة المرافق هي الجهة القائمة بأعمال الإدارة الكاملة لمرسى الصيادين بموجب اتفاقية الإدارة المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة المالكة للمرسى.

يعد مرسى الصيادين أحد أهم المرافق الحيوية في مدينة العقبة، وهو مرسى بحري يقع جنوب منظومة ساحة الثورة العربية الكبرى وبيت الشريف الحسين بن علي ومقابل لسوق السمك الذي تم بناؤه حديثاً تطويراً للمنطقة ولتلبية متطلبات الموقع ليصبح شاملاً كمرفأً بحري. تم تخصيص مرسى الصيادين للقوارب الصغيرة التي تعمل من خلال مادة البنزين (اوكتان 90)، ويتسع لـ (300) قارب تقريباً من الفئات التالية:

- أ. قوارب الصيد.
- ب. القوارب الزجاجة.
- ج. قوارب النزهة.

2- موقع المشروع:

يقع مرسى الصيادين البحري على قطعة رقم (جزء من القطعة 737) حوض رقم (9/ الجامع) لوحة رقم (74) على منطقة الشاطئ الأوسط في مدينة العقبة، وحسب المخطط المرفق فإن الموقع المقترح للمشروع هو الجزء الشمالي الشرقي لمرسى الصيادين (ملحق رقم 1).

ثانياً: وصف المشروع

1- مكونات المشروع:

يتكون مشروع محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة من:

- 1) توريد وتركيب خزانات خاصة في الموقع لتخزين مادة البنزين بسعة لا تقل عن (25000) لتر وفقاً للمواصفات المحلية والعالمية النازمة بهذا القطاع، يجب أن تكون الخزانات المستخدمة في نقطة التزويد وفقاً للمواصفات القياسية الأردنية وموافق عليها من طرف تفتيش ثالث مؤهل في هذا المجال ويمتلك الخبرات الواسعة، شريطة الموافقة المسبقة عليه من قبل صاحب العمل.



- (2) عمل حفرة من الاسمنت بأبعاد مناسبة لوضع الخزان داخلها على أن يتم وضع جدران وأرضية من الاسمنت المسلح بسماكة لا تقل عن (20 سم) وفقاً للمواصفات ومتطلبات صاحب العمل، على أن يتم تزويد صاحب العمل بتقارير بها للحصول على موافقة صاحب العمل المسبقة.
- (3) عمل طمم حول الخزان داخل الحفرة، بحيث تكون مواصفات الرمل المستخدم وفقاً للمعايير الخاصة بنظام حماية الحديد من التآكل لمراعاة طبيعة الموقع الخاصة كونه على مرسى بحري.
- (4) تصميم وتوريد وتركيب مضخات معتمدة من مؤسسة المواصفات والمقاييس الأردنية، وأن تكون وفقاً للمعايير العالمية المعتمدة في هذا المجال وأن يتم تزويد تقرير فني بها من قبل طرف ثالث مختص بهذا المجال، شريطة الموافقة المسبقة عليها من قبل صاحب العمل.
- (5) تصميم وتوريد وتركيب نقطة تزويد وفقاً للمواصفات المحلية والعالمية وموافقة عليها من قبل صاحب العمل.
- (6) عمل جدار لمحيط نقطة التزويد من ثلاثة جوانب بارتفاع لا يقل عن (1.5 متر) و/أو وفقاً لمتطلبات السلامة العامة والدفاع المدني.
- (7) تصميم وتوريد وتركيب أنابيب وأية مستلزمات أو قطع أخرى للمشروع وحسب المواصفات المحلية والعالمية وموافقة صاحب العمل.
- (8) توفير/ بيع مستلزمات القوارب من زيت محرك وغيره.
- (9) طريقة التزويد بالوقود: مباشر أو عن طريق تعبئة عبوات حافظة عند الطلب.
- (10) يكون السعر شامل الضرائب والرسوم حسب قانون سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وكذلك رسوم التراخيص من أية جهة أخرى.

2- الإطار التعاقدى

سيتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة عن تصميم وتوريد وتركيب وفحص وتشغيل محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل بموجب اتفاقية BOT لمدة (10) سنوات قابلة للتديد لمدة (5) سنوات إضافية، كما سيتحمل المستثمر كافة التكاليف الخاصة بذلك بما فيها دفع الرسوم وما يترتب على طلب الموافقات من الجهات المعنية.

يلتزم المستثمر بالمسؤولية الكاملة عن إدامة الصيانة للمحطة بحيث يقدم تقارير نصف سنوية متضمنة أعمال الصيانة والتفتيش التي تمت وعلى أن تكون تقارير التفتيش معتمدة من قبل طرف ثالث يتم التوافق عليه ما بين صاحب العمل والمستثمر.

وفي مقابل هذه الالتزامات، سيحصل المستثمر على الحقوق الحصرية لتشغيل المحطة من تاريخ التشغيل ولفترة اتفاقية العقد.

في نهاية مدة الاتفاقية (BOT)، سيقوم المستثمر بنقل الأصول إلى شركة العقبة لإدارة المرافق بحالة جيدة قابلة للانتفاع والتشغيل، والتي ستتولى الإدارة الكاملة وكافة الحقوق على هذه الأصول.



بالإضافة الى مسؤولية المستثمر لما يلي:

- 1- الحصول على جميع الموافقات والتراخيص اللازمة لإنشاء وتشغيل المحطة من الجهات المعنية على سبيل المثال لا الحصر هيئة تنظيم قطاع الطاقة والمعادن، الدفاع المدني، وصاحب العمل.
- 2- في ضوء حصول المستثمر على الموافقة المبدئية من هيئة تنظيم قطاع الطاقة والمعادن، فإنه سيتوجب عليه بعد الحصول على موافقة صاحب العمل وإعلامه، مخاطبة الهيئة وتنفيذ ما يلي قبل التنفيذ:
 - تقديم طلب للهيئة ودفع الرسوم المقررة.
 - تزويد الهيئة بمخطط أراضي وسند ملكية لقطعة الأرض المنوي إقامة نقطة التزويد عليها والتي سيتم تزويدها لاحقاً من قبل الشركة للمستثمر.
 - تقديم المخططات الهندسية التصميمية التفصيلية موضحاً بها موقع الخزانات والمضخات وعددها وأبعادها ومواصفاتها، وعرضها على الهيئة والمديرية العامة للدفاع المدني وأية جهات ذات علاقة لأخذ الموافقات اللازمة والمصادقة عليها.
 - إعلام الهيئة عند وضع الخزانات داخل الحفرة، شريطة عدم طمر الخزانات إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة وصاحب العمل.
- 3- يلتزم المستثمر بتقديم مؤشر قياس الأداء (KPI) سنوياً لقياس الأداء في المشروع للأمور التالية:
 - 1) التشغيل
 - 2) السلامة العامة والبيئة
 - 3) الصيانة

بحيث يتم تزويد التفاصيل الخاصة بمؤشر الأداء للمشارك الفائز في حينه.

ثالثاً: المتطلبات العامة

- 1) المعززات الواجب تقديمها من كل مشارك في هذه الفرصة
 - سجل تجاري حديث صادر عن وزارة الصناعة والتجارة موضح به الغايات بما يتناسب مع المشروع.
 - تصريح مباشرة العمل ساري المفعول.
 - رخصة تنظيم الطاقة والمعادن.
 - رخصة هيئة تنظيم قطاع النقل البري (لغايات نقل المشتقات البترولية).
 - رخصة تسويق المنتجات البترولية.
 - شهادة مزاولة النشاط.
 - تقديم ملخص عن المشروع لمشاريع مشابهة تم تنفيذها من قبل المشارك من حيث التصميم والتوريد والتشغيل وحسب ما سيتم ذكره لاحقاً.
 - يجب على جميع المتقدمين إثبات مستوى الخبرة والمنهجيات والقدرات للمشاريع المشابهة المنفذة أو تلك التي ما زالت قيد التنفيذ، وذلك لإثبات مدى قدرة المشارك للقيام بالمشروع موضوع الفرصة على أكمل وجه.



(2) تقديم الدراسات الفنية للمتطلبات اللازمة لتشغيل المحطة

تقديم المتطلبات اللازمة لإنشاء محطة حيث ان تصميم المرسى بحاجة الى دراسة مختصة للتعامل مع الحياة البحرية في الموقع بالإضافة الى دراسة أحوال الطقس من رياح ومد وجزر وغيره مما يؤثر على التصميم، بحيث يتم تقديم على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- تحديد المساحة المطلوبة لإنشاء المحطة وحسب الموقع المحدد في المخطط المرفق.
- الخزان ومواصفاته، خطوط التمديد، المضخات، وغيره مع مراعاة حركة مناورة القوارب.

(3) الكلف المتوقعة والفعلية

يتحمل كل مشارك كافة التكاليف والنفقات الخاصة فيما يتعلق بمشاركته بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بإعداد عرضه المقدم بالإضافة إلى جميع الأنشطة المرتبطة بعملية جمع المعلومات عن الموقع، حيث أن شركة العقبة لإدارة المرافق غير مسؤولة عن دفع أية تكاليف لأي متقدم بغض النظر عن نتيجة التقييم و/ أو الإحالة.

(4) التقصي والحصول على المعلومة

يتحمل كل مشارك المسؤولية الكاملة عن إجراء الدراسات الخاصة والمتعلقة بالمشروع وبذل العناية الواجبة وأعمال التحقق اللازمة لتنفيذ العمل بشكل تام، وكل ما يلزم لاستكمال أعماله حسب الأصول بما في ذلك الاستشارات الخارجية (إن لزم) وعلى نفقته الخاصة متضمناً جميع التكاليف المرتبطة بتقديم العرض وتنفيذ العمل وتكاليف التنقلات والإقامة وغيره مما يلزم، وشركة العقبة لإدارة المرافق غير مسؤولة بأي حال من الأحوال عن هذه التكاليف.

(5) السرية وعدم الإفصاح

يتعهد كل مشارك بالمحافظة على سرية كافة المعلومات، المكتوبة والشفوية، المتعلقة بأعمال الشركة.

(6) حق الرفض

تحتفظ الشركة بالحق في رفض أي عرض من العروض المقدمة في حال مخالفة المتقدم شروط الفرصة الاستثمارية، كما يحق للشركة إلغاء الفرصة بأي مرحلة من المراحل دون أن تتحمل اية تكاليف أو تعويضات أو تبعات قانونية نتيجة ذلك، كما أنه يحق للشركة استبعاد أي عرض مخالف للشروط والأحكام الواردة في هذه الفرصة والدعوة.

(7) مدة تنفيذ المشروع

(120) يوم من تاريخ توقيع الاتفاقية شاملة الموافقات والتصاميم والتوريد والتركيب والفحص والتشغيل وصولاً الى التشغيل التجاري.
قابلية للتمديد شريطة الموافقة الخطية من قبل صاحب العمل على طلب خطي يقدمه المستثمر موضحاً به الاسباب التي تطلبت هذا التمديد، ولصاحب العمل الحق برفض ذلك في حال كانت الأسباب غير مقنعة.



(8) غرامة التأخير:

إذا تأخر المستثمر عن تنفيذ ما التزم به في الموعد المحدد بالعقد و/ أو التمديد الموافق عليه فتفرض عليه غرامة مالية مقدارها (1000) ألف دينار عن كل يوم تأخير.

(9) الشروط الخاصة:

- (1) في حالة تقصير المستثمر أو عدم إمكانية تزويده بالوقود بالمحطة لمدة (48) ساعة، فإنه يحق لصاحب العمل التزود/ التزويد بالوقود من الجهات الأخرى إذا لزم الأمر، وتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على ذلك.
- (2) يتوجب إجراء كافة التوريدات والاختبارات والفحوصات قبل تشغيل النظام بشكل متكامل وإثبات ذلك للجنة المشكلة من قبل صاحب العمل والجهات ذات العلاقة أصولياً.
- (3) الالتزام بعمل كافة أنواع الصيانة اللازمة للمحطة طوال فترة التشغيل وتقديم كفالة صيانة بذلك خلال الفترة.
- (4) تحديد العائد السنوي لصاحب العمل من نسبة المبيعات ومضافاً إليها نسبة التضخم السنوي بحيث يتم استحقاقه ربعياً، ويتم توريده لصاحب العمل مرفقاً به تقرير موثق بالمبيعات.
- (5) ساعات العمل في المحطة تبدأ من الساعة (3:30) صباحاً بحيث يتمكن الصيادون من التزود بالوقود وطيلة أيام الأسبوع وحتى غروب الشمس.
- (6) تكون جميع المخاطبات الرسمية والموافقات باسم الشركة كما ورد في شهادة التسجيل الواردة عن الصناعة والتجارة والتي يتوجب إرفاقها ضمن الوثائق موضح عليها غاياتها.
- (7) على المستثمر إنشاء المحطة بعد الإنهاء من الموافقات اللازمة أصولياً وتزويدنا بمخطط (As built) تفصيلي مصادق عليه من الدفاع المدني وهيئة تنظيم قطاع الطاقة والمعادن وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والجهات المعنية الأخرى.

رابعاً: مؤهلات المتقدمين للفرصة

1- بيان المؤهلات

يجب على كل مشارك في الفرصة إرفاق المعززات والوثائق في العرض الفني المقدم من قبله لإثبات مؤهلاته وقدراته على تلبية متطلبات تصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها إلى صاحب العمل.

ينقسم بيان المؤهلات إلى أربعة أجزاء رئيسية:

- المعلومات الإلزامية
- المؤهلات الفنية
- المؤهلات المالية
- أداء السلامة العامة



2- المعلومات الإلزامية

يتعين على كل مشارك في الفرصة تقديم ما يلي:

- خطاب الالتزام: حسب نموذج رقم (1)
- كفالة الدخول للفرصة الاستثمارية بقيمة (6000) ستة آلاف دينار: حسب نموذج رقم (3)
- كافة المعززات المطلوب تقديمها: حسب جدول التقييم الفني

3- المؤهلات الفنية للمشاركين

يجب على كل متقدم للفرصة استكمال وتقديم المؤهلات الفنية والخبرات اللازمة في التصميم والتوريد والتركيب والتشغيل والصيانة لمشاريع مشابهة، وذلك بتقديم على سبيل المثال لا الحصر تصاميم هندسية ومخططات توضح مكونات كل مشروع، صور فوتوغرافية، قرار الإحالة أو عقد التنفيذ موضح به قيمة المشروع وطبيعته.

وذلك لما يلي:

1.3 التصميم

تقديم الخبرات السابقة و/أو قيد التنفيذ في أعمال التصميم و/أو إعادة التصميم التي قام بها المشارك لأي مشروع مشابه من خلاله أو من خلال مكتب هندسي تم الاستعانة به من قبل المشارك في مشروع سابق.

2.3 التوريد والتركيب والبناء

تقديم الخبرات السابقة و/أو قيد التنفيذ في أعمال التوريد والتركيب والبناء التي قام بها المشارك لأي مشروع مشابه.

3.3 الفحص والتشغيل والصيانة

تقديم الخبرات السابقة و/أو قيد التنفيذ في أعمال الفحص والتشغيل والصيانة التي قام بها المشارك لأي مشروع مشابه.

4.3 خبرة في عقود البناء والتشغيل والنقل (B.O.T)

تقديم الخبرات السابقة /قيد التنفيذ في تنفيذ عقود البناء والتشغيل والنقل (B.O.T) إن وجدت.

4- الملاءة المالية:

على كل مشارك في الفرصة تقديم ملاءة بنكية، بموجب كتاب صادر عن البنك المعتمد لديه يحدد لمحة عامة عن طبيعة حسابات المناقص وبيان مدى ملاءته المالية.

والتقرير السنوي لمصدق الحسابات المعتمد لبيان وضع الشركة لدى الجهات الرقابية الرسمية.

5- أداء السلامة العامة

يجب على كل متقدم للفرصة الالتزام بتقديم خطة سلامة عامة لكافة مراحل المشروع بدءاً من التصميم وانتهاءً بالتشغيل التجاري مع إرفاق المعززات التي تبين خبرات المشارك السابقة بالخصوص

خامساً: طريقة التقديم للفرصة

أولاً: إعداد وثائق الفرص الاستثمارية

يتم إعداد وثائق الفرصة الاستثمارية بعد أن يقوم كل من المشاركين في الفرصة الاستثمارية والراغبين بالتقدم بالإيداع بدراسة متطلبات صاحب العمل والشروط المرجعية للفرصة والأخذ بعين الاعتبار أية تغيرات قد تطرح من قبل صاحب العمل، وحسب الشروط التالية:

1. على المشاركين الراغبين في المنافسة على هذه الفرصة الاستثمارية إعداد جميع الوثائق والمعززات اللازمة والمطلوب تضمينها في عروضهم وتوقيعها من الشخص المفوض بالتوقيع عن الجهة المتقدمة للفرصة وترقيمها تسلسلياً، وعليهم بذل كل جهد ممكن لترتيب جميع الوثائق بشكل مناسب بحيث يسهل الوصول إلى المعلومات المطلوبة بسرعة وبساطة.

2. يتم تقديم نسخة ورقية ونسخة الكترونية من العرض الفني وكما يلي:
- إرفاق كافة الوثائق والمعززات اللازمة لإثبات قدرته وخبرته لتنفيذ هذه الفرصة وحسب المؤهلات المطلوبة في البند (رابعاً) أعلاه.

- وضع العرض الفني بالإضافة الى نسخة من الشروط المرجعية هذه وكتاب التفويض في ظرف يتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على الظرف عبارة "العرض الفني"، على أن يكتب على كل ظرف اسم المشارك في الفرصة وعنوانه واسم الفرصة ونوع العرض كما تم ذكره أعلاه.

- تقديم النسخة الالكترونية بشكل واضح وبصيغة pdf قابلة للبحث، ويجب كتابة أو إلصاق ما يوضح اسم المشارك في الفرصة وعنوانه واسم الفرصة ونوع العرض.
*يجب عدم الإشارة لأي أسعار أو جداول الأسعار أو بدلات الألعاب في العرض الفني وسيتم استبعاد أي عرض مخالف لذلك.

3. تقديم العرض المالي الأصلي حسب نموذج العرض المالي (نموذج رقم 2)، ووضعه في ظرف منفصل عن العرض الفني، على أن يتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على الظرف عبارة "العرض المالي"، على أن يكتب على الظرف اسم المشارك في الفرصة وعنوانه واسم الفرصة ونوع العرض كما تم ذكره أعلاه.

4. يتم وضع "كفالة الدخول الى الفرصة الاستثمارية" في ظرف آخر وتكون كفالة بنكية أو شيك بنكي بمصدق بقيمة (6000) ستة آلاف دينار وحسب النموذج (3)، على أن يكتب على الظرف اسم المشارك في الفرصة وعنوانه واسم الفرصة ونوع العرض كما تم ذكره أعلاه.

5. يتحمل المشارك مسؤولية كفاية الوثائق المقدمة ووضوحها وللشركة استثناء أي من العروض غير المستكملة للوثائق المطلوبة.

6. على كل مشارك في الفرصة الاستثمارية توقيع (من قبل الشخص المفوض بالتوقيع عن المشارك) جميع الوثائق المقدمة ضمن عرضه بما فيها العرض الفني والعرض المالي (نموذج العرض المالي)، بالإضافة إلى توقيع هذه النسخة من الشروط المرجعية وإرفاقها كما هو موضح أعلاه.

7. في حال محو أو تعديل أية معلومة في العرض الفني المقدم من قبل أحد المشاركين، لن يتم قبوله إلا إذا تم التوقيع بجانبه من قبل المفوض بالتوقيع عن الجهة المتقدمة.

8. الجهة المتقدمة وحدها المسؤولة عن صحة ما ورد في العرض المقدم من قبلها لغايات هذه الفرصة الاستثمارية.

9. اللغة المعتمدة لتقديم العروض والمعتمدة عند الإحالة والتنفيذ هي اللغة العربية.

10. يجب أن تكون الأسعار بالدينار الأردني.



11. يحق للشركة إلغاء هذه الفرصة الاستثمارية في أي وقت أو أي مرحلة ودون أي إيضاح أو تفسير أو تعويض أو أن تتحمل أي تبعات مالية أو قانونية وأن ترفض كل أو بعض العروض المقدمة إليها دون أن يكون لأي من المشاركين الحق في الرجوع إليها بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه ولا يترتب عليها أي التزامات مادية أو غير مادية مقابل ذلك.
12. يكون العرض المقدم من المشارك في الفرصة الاستثمارية ساري المفعول لمدة (180) يوماً من تاريخ إنتهاء الموعد النهائي لإيداع العروض.

ثانياً: موعد تقديم العروض

1. يقوم المشارك في الفرصة الاستثمارية بعد إعداد عرضه كما هو مطلوب، بتسليم عرضه قبل انتهاء الموعد المحدد لإيداع العروض المحدد في إعلان الدعوة مغلقاً بإحكام وإيداعه في مقر شركة العقبة لإدارة المرافق وعنوانها مبين تالياً:
شارع القدس / مبنى أسواق المدائن / العقبة - الأردن
فاكس: 2060245 (03) هاتف: 2060222 (03) فرعي (584) أو (582)
2. يحق لصاحب العمل تمديد الموعد النهائي لإيداع العروض، وكافة المشتركين المتقدمين لهذه الفرصة يخضعوا لهذا التمديد.
3. يحق للمشاركين في الفرصة الاستثمارية إرسال عروضهم باليد عن طريق البريد أو أحد شركات التوصيل خلال موعد الإيداع شريطة وصول العروض مغلقة وحسب ما تم طلبه وتوضيحه في الشروط المرجعية للفرصة.
4. شركة العقبة لإدارة المرافق غير مسؤولة عن سوء وضع العروض في الظروف المغلقة و/ أو وصولها مفتوحة، وهذا وحده مسؤولية المشتركين في الفرصة الاستثمارية والحرص على وصول العروض حسب ما تم طلبه وتوضيحه في الشروط المرجعية للفرصة.
5. ستقوم شركة العقبة لإدارة المرافق بإعداد "سجل الإيداع" بحيث يتم كتابة اسم الجهة المتقدمة للفرصة التي قامت بالإيداع وتاريخ ووقت الإيداع.
6. لن يتم النظر في أية عروض يتم إرسالها بعد إنتهاء مدة الإيداع المحددة، وفي حال وصول أية عروض بعد إنتهاء مدة الإيداع المحددة ستقوم شركة العقبة لإدارة المرافق بإشعار المتقدم للفرصة بذلك وإبلاغه لاستلام عرضه كاملاً، ولشركة العقبة لإدارة المرافق الحق بإتلاف هذه العروض بعد مرور (10) أيام عمل على إشعار المتقدم وعدم استجابته بالحضور واستلام العروض.



سادساً: التقييم الفني والمالي

1. بعد استلام جميع العروض من المشاركين سيتم التأكد من اكتمال الوثائق المطلوب تقديمها للاشتراك في هذه الفرصة الاستثمارية، وسيتم استثناء أي عرض لا يحتوي على أي من الوثائق المطلوبة.
2. سيتم فتح العروض المقدمة والملتزمة بهذه الشروط المرجعية ومكتملة الوثائق وتقييمها على اساس افضل عرض من الناحية الفنية والمالية.
3. يجوز استدعاء و/او مخاطبة اي مشارك خلال عملية التقييم أو بعدها للاستفسار منه عن أي معلومات في عرضه دون أن يلحق ذلك أي اجحاف بحقوق المشاركين الاخرين.
4. سيتم تقييم العروض بناءً على الوزن النسبي (العرض الفني بنسبة 60% والعرض المالي بنسبة 40%) حيث يتم فتح العروض المالية فقط للشركات المؤهلة فنياً بعلامة نجاح لا تقل عن (65) من جدول التقييم الفني.

ووفقاً للمعادلات التالية:

$$\bullet \text{ العلامة الفنية} = 60 \times \text{(علامة الجهة المتقدمة)}$$

(أعلى علامة في التقييم الفني)

$$\bullet \text{ العلامة المالية} = 40 \times \text{(العرض المالي للجهة المتقدمة)}$$

(أعلى عرض مالي مقدم)

- يتم احتساب العلامة الكلية بجمع العلامتين الفنية والمالية.
- تتم الإحالة على صاحب أعلى علامة كلية، إلا أنه يحق للشركة أن تحجب الإحالة كلياً أو تقوم بالإحالة على أي من العروض بمخالفة المتقدم للشروط المرجعية للفرصة الاستثمارية كما تراه مناسب ودون إبداء الأسباب.



جدول التقييم الفني

الرقم	الوصف	العلامة العظمى	المعززات وتفاصيل توزيع العلامة
1	الملاءة المالية	10	تقديم ملاءة بنكية (كتاب صادر عن البنك المعتمد لديه يحدد لمحة عامة عن طبيعة حسابات المناقص وبيان مدى ملاءته المالية) (5 علامات) التقرير السنوي لمدقق الحسابات المعتمد لبيان وضع الشركة لدى الجهات الرقابية الرسمية لأخر سنة مالية معتمدة (5 علامة)
2	الوضع المؤسسي للشركة	10	يطلب من الشركة تقديم السجل التجاري يبين عمر الشركة، رأس المال (وحسب المعادلة أدناه) (10 علامات/ 5 لكل بند)
3	الخبرات الفنية	35	- الخبرات في مجال التصميم (10 علامات) - الخبرات في مجال التوريد والتركيب والبناء (10 علامات) - الخبرات في الفحص والتشغيل والصيانة (10 علامات) - الخبرات في عقود البناء والتشغيل والنقل B.O.T (5 علامات)
4	المشاريع المشابهة المنفذة سابقاً	10	تقديم تفاصيل عن مشاريع مشابهة لمحطات وقود عدد (2)
5	خطة العمل والتشغيل	15	تقديم خطة شاملة وجدول زمني لتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل
6	مخططات التصميم المقترحة	10	- تقديم مخطط تصميم مقترح مع مراعاة حركة مناورة القوارب - تحديد المساحة المطلوبة لإنشاء المحطة وحسب الموقع المحدد في المخطط المرفق بحيث سيتم أخذ الموافقات بالخصوص لاحقاً من الجهات المعنية
7	أداء السلامة العامة	10	تقديم خطة سلامة عامة لكافة مراحل المشروع بدءاً من التصميم وانتهاءً بالتشغيل التجاري مع إرفاق المعززات التي تبين خبرات المشارك السابقة بالخصوص
	المجموع	100	

- علامة البند = العلامة العظمى X قيمة البند المقدم في عرض المناقص
أعلى قيمة بند في العروض المقدمة



التقييم المالي:

يحصل العرض المالي الأعلى (المشارك الذي يعرض أعلى نسبة مئوية) من بين المشاركين الذين تم فتح عروضهم المالية على العلامة الكاملة (100%) ويتم احتساب العروض للمشاركين الآخرين الذين تم فتح عروضهم المالية بالنسبة والتناسب مع العرض المالي الأعلى.

$$\text{العلامة المالية} = 40 \times \frac{\text{النسبة المئوية المقدمة في عرض المناقص}}{\text{أعلى نسبة مئوية مقدمة في العروض}}$$

سابعاً: شروط أخرى

1. للشركة استبعاد العروض المخالفة لشروط هذه الفرصة الاستثمارية وبخاصة في الحالات التالية:
 - وجود تحفظات أو شروط منافية لشروط الفرصة الاستثمارية، ولكن يحق للمستثمر اقتراح أية أمور يراها لصالح العمل في كتاب منفصل.
2. يتم تبليغ المشارك الذي أحييت عليه الفرصة الاستثمارية بقرار الإحالة بالبريد المسجل على العنوان المثبت بالعرض الذي تقدم به أو أي وسيلة من وسائل الاتصال الحديثة التي يمكن توثيقها على أن يتم ذلك خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ تصديق قرار الإحالة.
3. تقوم الشركة بإعداد اتفاقية BOT لمدة (10) سنوات قابلة للتتمديد لمدة (5) سنوات إضافية تنفيذاً لقرار الإحالة الذي تم تصديقه على أن يتضمن الشروط والمواصفات والأمور الأخرى الواردة في هذه الشروط وفي الوثائق والمخططات المرفقة أو الملحقة به وأي أمور أخرى تراها الشركة مناسبة، وتعتبر الأحكام والإجراءات المنصوص عليها في هذه الشروط والعرض المقدم من المشارك الذي أحييت عليه الفرصة الاستثمارية جزءاً من شروط الاتفاقية.
4. على المناقص المحال عليه الفرصة أن يقدم للشركة "كفالة حسن التنفيذ" وذلك خلال الفترة التي يحددها صاحب العمل بكتاب الإحالة وحسب ملحق نموذج كفالة حسن التنفيذ (نموذج رقم 4)، والبالغة (10%) من قيمة العقد السنوي للفرصة، وذلك ضماناً لحسن تنفيذ الفرصة على أن تمتد لأية مدد لازمة وحسب طلب صاحب العمل.
5. في حال تأخر المناقص بتقديم كفالة حسن التنفيذ أو استنكف أو عجز عن تقديمها فعندها يحق للشركة مصادرة كفالة دخول الفرصة المرفقة بعرضه دون الرجوع للقضاء ولا يكون للمناقص أي حق في المطالبة بها أو التعويض بشأنها.
6. إذا لم يقم المشارك الذي أحييت عليه العطاء بعد تبليغه بقرار الإحالة بتوقيع الاتفاقية والبدء بالحصول على الموافقات من الجهات المعنية وصاحب العمل خلال المدة التي يحددها صاحب العمل من تاريخ تبليغه القرار، يعتبر هذا المشارك مستنكفاً عن تنفيذ الإحالة وللشركة في هذه الحالة أن تتخذ الإجراءات التالية أو أيّاً منها:
 - إحالة الفرصة الاستثمارية على مقدم العرض الأفضل الذي يلي عرض المشارك المستنكف عن التنفيذ، شريطة أن يكون فارق السعر لا يزيد عن (10%) من السعر المقدم من المشارك المستنكف.
 - إلغاء الفرصة الاستثمارية وإعادة طرحها.
 - أو أي إجراء تراه اللجنة مناسباً.
7. تتعهد الشركة بالحفاظ على سرية المعلومات الواردة في العرض الفني المقدم ضمن عروض المشاركين المتقدمين للمشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية، وتتعهد الشركة بأنها لن تستخدم أو تسمح لأي جهة بالاستفادة من أو استخدام المعلومات الواردة في العرض الفني للمشارك لأي سبب من الأسباب عدا عملية تقييم العروض الخاصة بالفرصة الاستثمارية موضوع هذه الشروط المرجعية.



8. طلبات التوضيحات / الاستفسارات

- يمكن لمقدمي العروض المهتمين بطلب توضيحات أو طرح أسئلة خلال الفترة المسموح بها، ولن يتم الرد على أي سؤال يتم تلقيه بعد الموعد النهائي، حيث سيتم الرد على جميع الأسئلة كتابياً ومشاركتها مع جميع مقدمي العروض عبر البريد الإلكتروني.
 - يجب إرسال أي طلبات للتوضيحات/ الاستفسارات كتابياً عبر البريد الإلكتروني إلى tender@afmco.jo في فترة أقصاها يوم الأربعاء الموافق 2025/7/2
 - لن تتحمل شركة العقبة لإدارة المرافق المسؤولية نتيجة الإجابات غير الدقيقة أو المتأخرة على هذه الطلبات.
 - تحتفظ شركة العقبة لإدارة المرافق بالحق، وفقاً لتقديرها الخاص، في عدم الرد على أي طلب توضيح ولن تكون مسؤولة تجاه أي طرف نتيجة لممارسة شركة العقبة لإدارة المرافق لهذا الحق.
9. يحق لجميع المشتركين طلب زيارة الموقع عبر البريد الإلكتروني إلى tender@afmco.jo.

ثامناً: النماذج

- 1- نموذج خطاب الالتزام
- 2- نموذج العرض المالي
- 3- نموذج كفالة الدخول للفرصة الاستثمارية
- 4- نموذج كفالة حسن التنفيذ



نموذج رقم (1)

خطاب الالتزام

عطوفة المدير العام لشركة العقبة لإدارة المرافق

(اسم المشارك)

بعد أن قمنا بدراسة دقيقة للشروط ومواصفات وجداول الكميات وجميع وثائق الفرصة الاستثمارية وتعليمات المناقصة الخاصة بتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل، وتفهمنا ماهيتها وجميع الظروف المحيطة بها وغيرها من الأمور التي لها علاقة بها فأئنا نحن الموقعين أدناه نوافق بأن نقوم بتنفيذ هذه الفرصة وفقاً لشروط ومواصفات الفرصة وأية إجراءات وقوانين معمول بها.

كما نوافق على الامتثال لكل إجراء وقاعدة وقانون معمول به لتطبيق هذه الفرصة وأية عملية تحكيم لاحقة تحكم المشروع وأية تعليمات و/ أو تعديل و/ أو متطلبات من صاحب العمل.

كما ونتعهد بأن جميع المعلومات المقدمة في العروض الخاصة بنا، بما في ذلك النماذج والمستندات المرفقة، صحيحة وكاملة ودقيقة من جميع النواحي. ، كما ونتحمل نتيجة أي ضرر من الممكن أن يعود على صاحب العمل في حال تبين أن أي من المعلومات المقدمة من قبلنا غير دقيقة أو غير صحيحة.

ونتعهد في حالة قبول عرضنا هذا أن نورد ونسلم اللوازم المشمولة في العقد خلال المدة التي نحددها في عرضنا اعتباراً من تاريخ تبليغنا قرار الإحالة.

ونتعهد في حالة قبول عرضنا أن نقدم الكفالة المطلوبة بحسن التنفيذ من مصرف أو مؤسسة مالية مسجلة في الأردن ومقبولة لديكم وذلك بمبلغ يعادل (10%) من قيمة الإحالة وفقاً لنموذج الكفالة المرفقة.

ونوافق على أن نلتزم بهذا العرض لمدة 180 يوم ابتداء من التاريخ المحدد لفتح العطاء ويبقى هذا العرض ملزماً لنا طيلة هذه المدة والى أن يتم إعداد اتفاقية العقد الرسمية والتوقيع عليها فان عرضنا هذا مع قرار الإحالة يشكل عقداً ملزماً بيننا.

ونعلمكم كذلك بأنكم غير ملزمين بإحالة العطاء على أفضل الأسعار وإنكم غير ملزمين بإبداء أسباب ذلك.

حرر في هذا اليوم من شهر

اسم المشارك توقيعه وخاتمة.....

باعتباره ومفوضاً رسمياً لتوقيع هذا العرض ونياية عن المناقص.

العنوان.....

نموذج رقم (2)

العرض المالي

الفرصة.....

عطوفة المدير العام لشركة العقبة لإدارة المرافق

بعد أن قمنا بدراسة دقيقة للشروط ومواصفات وجداول الكميات وجميع وثائق العطاء وتعليمات المناقصة الخاصة بتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها الى صاحب العمل.



- 1-وتفهمنا ماهيتها وجميع الظروف المحيطة بها وغيرها من الأمور التي لها علاقة بها فأنا نحن الموقعين أدناه نوافق بأن نقوم بتنفيذ هذه الفرصة وفقاً لشروط ومواصفات الفرصة.
 - 2-ونتعهد في حالة قبول عرضنا هذا أن ننفذ كامل ما ورد في الفرصة وخلال المدة المحددة في الشروط المرجعية اعتباراً من تاريخ تبلغنا قرار الإحالة.
 - 3-ونتعهد في حالة قبول عرضنا أن نقدم الكفالة المطلوبة بحسن التنفيذ من مصرف أو مؤسسة مالية مسجلة في الأردن ومقبولة لديكم وذلك بمبلغ يعادل (10%) من قيمة الفرصة ووفقاً لنموذج رقم (4).
 - 4-ونوافق على أن نلتزم بهذا العرض لمدة 180 يوم ابتداء من التاريخ المحدد لفتح العطاء ويبقى هذا العرض ملزماً لنا طيلة هذه المدة.
 - 5- والى أن يتم إعداد اتفاقية العقد الرسمية والتوقيع عليها فإن عرضنا هذا مع قرار الإحالة يشكل عقداً ملزماً بيننا.
 - 6- ونعلمكم كذلك بأنكم غير ملزمين بإحالة العطاء على أفضل الأسعار وإنكم غير ملزمين بإبداء أسباب ذلك .
- على أن العرض المالي المقدم من قبلنا لصاحب العمل ما نسبته % من إجمالي البيع السنوي الذي سنقوم به في المشروع.
- حرر في هذا اليوم من شهر.....
- اسم المناقصتوقيعه وخاتمة.....
- باعتباره..... ومفوضاً رسمياً لتوقيع هذا العرض ونياية عن المناقص.
- العنوان.....
- الشاهد: الاسم التوقيع.....
- مكان عملة وعنوانه

نموذج رقم (3)

كفالة دخول الفرصة

المشروع:

- إلى السادة (صاحب العمل) : لقد تم إعلامنا أنّ المتعهد شركة: سينقدم بعرض للمناقصة للفرصة الاستثمارية المنوه عنها أعلاه استجابة لدعوة الفرصة، ولما كانت شروط الفرصة تنص على أن يتقدم المتعهد بكفالة مناقصة مع عرضه، وبناءً على طلبه، فإنّ مصرفنا: بنك يكفل بتعهد لا رجعة عنه أن يدفع لكم مبلغ:
- دينار أردني عند ورود أول طلب خطي منكم وبحيث يتضمن الطلب ما يلي:
- أ- أنّ المتعهد، بدون موافقة منكم، قام بسحب عرضه بعد انقضاء آخر موعد لتقديم العروض أو قبل انقضاء صلاحية العرض المحددة بـ (180) يوماً، أو
 - ب- أنكم قد قمتم بإحالة الفرصة عليه، ولكنه أخفق في إبرام اتفاقية العقد، أو
 - ج- أنكم قد قمتم بإحالة الفرصة عليه، ولكنه أخفق في تقديم ضمان الأداء بموجب بند الضمانات (الكفالات) من شروط العطاء.



وعلى أن يصلنا الطلب قبل انقضاء مدة صلاحية الكفالة البالغة (180) يوماً ويتعين إعدادها إلينا، كما أن هذه الكفالة تحكمها القوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

توقيع الكفيل/البنك:

المفوض بالتوقيع:

التاريخ:

نموذج رقم (4) ضمان الأداء (كفالة حسن التنفيذ)

إلى السادة:

المشروع: الفرصة الاستثمارية الخاصة بتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة محطة تزويد الوقود للقوارب في مرسى الصيادين - العقبة وإعادة تحويلها إلى صاحب العمل

يسرنا إعلامكم بأن مصرفنا:

قد كفل بكفالة مالية، المتعهد

بمبلغ : (.....) دينار أردني

..... وذلك لضمان تنفيذ الفرصة المحالة عليه حسب الشروط الواردة في الشروط المرجعية للفرصة، وأنا نتعهد بأن ندفع لكم - بمجرد ورود أول طلب خطي منكم المبلغ المذكور أو أي جزء تطلبونه منه بدون أي تحفظ أو - شرط مع ذكر الأسباب الداعية لهذا الطلب بأن المتعهد قد رفض أو أخفق في تنفيذ أي من التزاماته بموجب العقد - وذلك بصرف النظر عن أي اعتراض أو مقاضاة من جانب المتعهد على إجراء الدفع.

وتبقى هذه الكفالة سارية المفعول من تاريخ صدورها ولحين الانتهاء من الاستلام النهائي بموجب العقد المحدد مبدئياً بتاريخ شهر من عام ما لم يتم تمديد بنائها على طلب صاحب العمل.

توقيع الكفيل/المصرف :

المفوض بالتوقيع :



التاريخ :