

الشروط المرجعية للفرصة الاستثمارية/إدارة وتشغيل البيت العثماني في مدينة جرش الأثرية/محافظة جرش

رقم الفرصة الاستثمارية "5/إ / البيت العثماني / محافظة جرش / 2025"

جدول المحتويات

- أولاً: مقدمة.....2
- ثانياً: مواصفات الفرصة الاستثمارية2
- ثالثاً: الغايات الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني3
- رابعاً: الشروط الخاصة بتقديم الفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني4
- خامساً: مؤهلات الجهات المهتمة بالتقدم للفرصة الاستثمارية5
- المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الاعتباريين / الشركات.....5
- المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الاعتباريين / الجمعيات5
- المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الطبيعيين/ الافراد5
- سادساً: اجراءات التقدم للفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني داخل موقع جرش الاثري.....6
- سابعاً: عملية تقييم عروض الإدارة والتشغيل للبيت العثماني داخل موقع جرش الاثري6
- أسس تقييم العرض الفني.....6
- أسس تقييم العرض المالي.....7
- ثامناً: الشروط العامة للتعاقد على الفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل المواقع السياحية.....7
- تاسعاً: التعريفات.....10
- عاشراً: الملاحق12

أولاً: المقدمة

تعد وزارة السياحة والآثار المظلة الرئيسية النازمة لقطاع السياحة وفقاً لأحكام قانون السياحة وتعديلاته رقم (20) لسنة 1988 والأنظمة المنبثقة عنه. وللأهمية التي تتبوأها المواقع السياحية والأثرية في المملكة باعتبارها نقاط جذب سياحي فإن الوزارة تعمل على إدارة وتطوير وتأهيل العديد من المواقع السياحية والأثرية وترويجها والتعريف بها، بهدف توفير خدمات ومنتجات سياحية متنوعة وذات جودة عالية تلبي تطلعات الزوار المحليين والأجانب. وحيث أن وزارة السياحة والآثار قامت مؤخراً بإعادة تأهيل وترميم وصيانة مبنى البيت العثماني داخل موقع جرش الأثري في محافظة جرش وتجهيزه ليكون محطة تقدم خدمات سياحية للزوار، فإن الوزارة تعلن عن رغبتها باستقطاب مستثمر مميز لإدارة وتشغيل البيت العثماني داخل موقع جرش الأثري ضمن الفرصة الاستثمارية (رقم 5/1/ البيت العثماني/محافظة جرش/2025) بحيث تكون المدة التعاقدية 5 سنوات، يتم تجديد العقد سنوياً خلال هذه المدة بناء على تقارير الأداء.

ثانياً: مواصفات الفرصة الاستثمارية

تهدف هذه الفرصة الاستثمارية لاستحداث نقطة جذب سياحية جديدة في جرش من خلال إعادة استخدام البيت العثماني داخل الموقع الأثري كمقصد سياحي يساعد على توفير منتج وتجارب سياحية تساهم بإطالة مدة إقامة الزائر وإشراك أبناء المجتمع المحلي في العملية السياحية، حيث تم إعادة ترميم وصيانة البيت العثماني في محافظة جرش داخل مدينة جرش الأثرية في شمال الأردن وهي تعد أكثر مدينة أثرية رومانية متكاملة خارج روما. ويعود البيت للفترة العثمانية وتشير الدراسات أنه قد تم بناء البيت بين عامي 1905م و1910م، وتبلغ المساحة الإجمالية للمبنى (285) م² ويتكون من طابقين وطابق تسوية بالمواصفات التالية:



البند	التفاصيل
طابق التسوية	- مساحته حوالي (36) م ² - دريزينات حديدية. - عدد الادراج (11) درجة
الطابق الارضي ويشمل:	- مساحته حوالي (152) م ² - المدخل الرئيسي باب خشب عدد (2) - غرفة رقم 1 ، باب عدد (3) و شباك عدد (1) مساحتها (13.7) م ² بابعاد (3.2 * 4.3) - غرفة رقم 2 ، باب عدد (3) و شباك عدد (1) مساحتها (10.4) م ² بابعاد (2.7*3.85) - غرفة رقم 3 ، باب عدد (1) و شباك عدد (2) مساحتها (16.34) م ² بابعاد (3.8 * 4.3) - غرفة رقم 4 ، باب عدد (1) و شباك عدد (3) مساحتها (15.9) م ² بابعاد (5.3*3) - غرفة رقم 5 ، باب عدد (1) و شباك عدد (2) مساحتها (12.6) م ² بابعاد (3 * 4.2) - البيت درج دائري - المرافق الصحية من الجهة اليمنى 3 حمامات + 3 مغاسل + قيزر + باب خشب عدد (1) ، من بينهم حمام مخصص لذوي الاحتياجات الخاصة
الطابق الاول ويشمل:	- مساحته حوالي (96) م ² - غرفة رقم 7 شباك عدد (2) باب خشب عدد (2) مساحتها (35.23) م ² بابعاد (8.1 * 4.35) - غرفة رقم 8 شباك عدد (1) باب خشب عدد (1) مساحتها (11) م ² بابعاد (3.1 * 3.56) - غرفة رقم (6) بوفية ويشمل على مجلى وخزان مطبخ و جوارير و كاونتر رخام مجلى و قيزر مساحتها (12.86) م ² بابعاد (3.1 * 4.15)
التراس ويشمل:	- تراس مكشوف في الطابق الاول بمساحة (45) م ² بابعاد (5.65*8)

تألفت: الغايات الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني داخل موقع جرش الأثري

تسعى الوزارة لاستقطاب مستثمر مميز لإدارة وتشغيل البيت العثماني داخل موقع جرش الأثري لتشغيله ضمن الإطار الثقافي والتاريخي السياحي ضمن الغايات الاستثمارية التالية:

أولاً: تعزيز الخارطة السياحية في المحافظة بمنشآت سياحية متميزة تقدم خدمات سياحية بمواصفات متعددة تلبي مستويات الدخول المتباينة للزوار بما يضمن ما يلي:-

- تفعيل البيت كمحطة سياحية لتقديم خدمة مميزة وبما يضمن المحافظة على البيت للأجيال القادمة.
- تهيئة الموقع لاستقطاب عدد اكبر من الزوار المحليين والاجانب للمحافظة.

- الاستخدام الأمثل للمبنى واتباع ممارسات صديقة للبيئة في تشغيل البيت.
- ثانياً: اقتراح نشاط أو أنشطة سياحية لأغراض السياحة ذات العلاقة (ثقافية، تراثية، بيئية، اجتماعية، ترويجية، ترفيهية، خدمات سياحية) على النحو التالي:-
- أنشطة تساعد على إطالة مدة إقامة السائح في جرش واثراء تجربتهم.
- ادراج أنشطة وافكار تجذب السياح وتدعم استخدام البيت كمحطة سياحية مميزة.
- تقديم خدمات ذات جودة عالية تلبي تطلعات السياح المحليين والأجانب، على أن تكون محلية الصنع، أردنية الهوية.
- إقامة فعاليات اضافية عامة أو خاصة لفئات الزوار المحتملين: عقد ندوات، معارض رسم وصور، موسيقى...الخ.
- إبراز الموروث الثقافي من خلال التشبيك مع المراكز الثقافية في المحافظة.

رابعاً: الشروط الخاصة بتقديم عروض الفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني داخل موقع جرش الأثري

على المهتمين من الشركات والمؤسسات والجمعيات والأشخاص الطبيعيين الراغبين بالتقدم للفرصة الاستثمارية مراعاة ما يلي:

- تقديم تصور استثماري يوضح مجموعة المخرجات والمواد الأولية المستخدمة والعمليات المتبعة في تقديم الخدمات والمنتجات مع مراعاة إبراز الهوية الأردنية فيها وإشراك المجتمع المحلي، منهجية العمل المنوي إتباعها، الخدمات المنوي تقديمها للزوار وتتضمن الأهداف والغايات والنشاطات والفعاليات والإجراءات التي سيتم عملها في الموقع.
- تقديم خطة لتأهيل المبنى بكافة مرافقه وملحقاته بما يضمن توظيف الغرف وتوزيعها بشكل متنوع حسب أوجه الاستخدام المقترحة من الوزارة أو التي يقدمها المطور، تقديم مقترح لتوزيع الخدمات في الموقع من الداخل والخارج وتوزيع الفعاليات ضمن الفراغات المتوفرة، ويوضح التجهيزات المتوقعة للفراغات والساحات والبسطات الخارجية المتوفرة في الموقع.
- تقديم خطة لإدارة المبنى بكفاءة وفعالية لإدامة الخدمات الأساسية وأحكام المنظومة الامنية والمحافظة على مستوى عالٍ للتعليم والنظافة والصحة العامة.
- وضع خطة لصيانة مرافق المبنى وملحقاته.
- وضع خطة للموارد البشرية التي سيتم تشغيلها بهدف عمالة ماهرة وكفوة.

- تقديم خطة لتشغيل الموقع وتقديم الخدمات والمنتجات فيه.
- تقديم خطة لترويج منتجات وخدمات الموقع تتضمن ما يلي:
- ✓ تخطيط محتوى الحملات الترويجية ودورية نشرها وقنوات التواصل مع الزبائن المحتملين .. إلخ.
- ✓ عرض المنتجات بما يتناسب مع طبيعة المكان والبيئة المحيطة.
- الالتزام بتجميع النفايات ونقلها والمحافظة على النظافة في الموقع وأن يقوم المشغل بالتخلص منها بطريقة دورية وعدم تراكمها

خامساً: مؤهلات الجهات المهمة بالتقدم للفرصة الاستثمارية

أولاً: المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الاعتباريين / الشركات والمؤسسات

البند	الوثيقة المطلوبة
الجنسية الأردنية	صورة عن شهادة تسجيل للشركة سارية صادرة عن دائرة مراقبة الشركات
حسن السيرة والسلوك	صورة عن شهادة عدم محكومية سارية لمالك الشركة/ الشركاء (متطلب تعاقدية).
الخبرات المتخصصة	أن تكون الشركة قد مارست أنشطة تتوافق مع الغايات الاستثمارية المحددة في الوثيقة.
الملاءة المالية	صورة عن التقرير المالي لأخر سنة مالية.

ثانياً: المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الاعتباريين / الجمعيات.

البند	الوثيقة المطلوبة
الجنسية الأردنية	صورة عن سجل الجمعية صادر عن المؤسسة التعاونية الأردنية او سجل عام الجمعيات.
حسن السيرة والسلوك	صورة عن شهادة عدم محكومية سارية لرئيس لجنة إدارة الجمعية (متطلب تعاقدية).
الخبرات المتخصصة	أن تكون الجمعية قد مارست أنشطة تتوافق مع الغايات الاستثمارية المحددة في هذه الوثيقة
الملاءة المالية	صورة عن التقرير المالي والاداري للجمعية لأخر سنة مالية.

ثالثاً: المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الطبيعيين/ الأفراد

البند	الوثيقة المطلوبة
الجنسية الأردنية	صورة عن هوية الأحوال المدنية أو جواز السفر
حسن السيرة والسلوك	صورة عن شهادة عدم محكومية سارية (متطلب تعاقدية).
الخبرات المتخصصة	أن يكون الشخص قد مارس أنشطة تتوافق مع الغايات الاستثمارية المحددة في هذه الوثيقة. (مثبتة)
الملاءة المالية	كشف حساب مصدق من البنك يبين حركات آخر 6 شهور.

سادساً: إجراءات التقدم للفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني داخل موقع جرش الأثري

على الراغبين بالتقدم للفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل البيت العثماني / محافظة جرش سواء كان من الشركات او الجمعيات او الأفراد إتباع الإجراءات التالية:

أولاً: مراجعة مبنى الوزارة أو مديرية سياحة محافظة إربد أو موقع الوزارة (www.mota.gov.jo) اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق 2025/11/13 للحصول على الوثائق التالية:

- ✓ نسخة من الشروط المرجعية لإدارة وتشغيل البيت العثماني / محافظة جرش مختومة وموقعة حسب الأصول حيث توزع النسخة من الفرصة الاستثمارية مجاناً.
- ✓ وثيقة العرض المالي المرفقة بالشروط المرجعية / (نموذج بدل الاستثمار).

ثانياً: قراءة الشروط المرجعية وتعبئة النماذج أعلاه حسب الأصول.

ثالثاً: تجهيز أدلة الملاءة المالية وإثبات الجنسية الأردنية والخبرات المتخصصة للمتقدم.

رابعاً: توضع وثائق العرض الفني (تصور الاستثمار ونماذج الخطط) مرفقة بأدلة الملاءة المالية وإثبات الجنسية الأردنية والخبرات المتخصصة للمتقدم في مغلف مغلق منفصل يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه الخلوي واسم ورقم الفرصة الاستثمارية ووثيقة العرض المالي (نموذج بدل الاستثمار) في مغلف ثاني مغلق منفصل يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه الخلوي واسم ورقم الفرصة الاستثمارية، وكفالة دخول الفرصة الاستثمارية أو شيك مصدق من البنك معتمد لدى البنك المركزي بقيمة (200) منتي دينار أردني بمغلف منفصل يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه واسم ورقم الفرصة الاستثمارية توضع جميعها في مغلف مغلق يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه ورقم الفرصة الاستثمارية وايداعه في الصندوق الخاص بمديرية الاستثمار وتمكين المجتمعات المحلية في وزارة السياحة والآثار في موعد أقصاه الساعة الثانية من ظهر يوم الخميس الموافق 2025/12/4.

خامساً: التوقيع على سجل تسليم وثائق العرض المالي والفني في الوزارة / مديرية الاستثمار وتمكين المجتمعات المحلية.

سادساً: تقديم طلب "حضور عملية فتح العروض" في حال رغب المتقدم بذلك.

سابعاً: عملية تقييم عروض تأهيل وإدارة وتشغيل البيت العثماني

يتم تقييم العروض المتقدمة بحسب الأسس التالية:-

➤ أسس تقييم العرض الفني

العلامة	وصف المعيار	المعيار
15	إدارة وتشغيل موقع سياحي - تقديم خدمات سياحية	خبرات متخصصة
20	وثيقة تصور الاستثمار	تصور الاستثمار
5	الشباب/السيدات/الأشخاص ذوي الاعاقة	ادماج النوع الاجتماعي
15	خطة تأهيل وتطوير الموقع	الخطط المقترحة لتنفيذ الاستثمار في الموقع
15	خطة إدارة وتشغيل الموقع	
5	إشراك المجتمع المحلي	

5	خطة الترويج والتسويق	
15	أدلة الملاءة المالية	الملاءة المالية
5	ترتيب الوثائق والخطط ومدى توافقها مع تصور الاستثمار.	الانطباع العام
100	تجميع العلامة المسجلة عند كل معيار	علامة العرض الفني

يتم تأهيل العروض الحاصلة على علامة 70% فأكثر لمرحلة تقييم العرض المالي على النحو التالي:

➤ أسس تقييم العرض المالي

المعيار	وصف المعيار	العلامة
علامة العرض المالي	أعلى عرض مالي مقدم	100

يتم استخراج العلامة النهائية (فنياً ومالياً) لكل متقدم بحسب المعادلة التالية:

$70\% * \text{علامة المناقص الفنية} / \text{أعلى علامة تقييم فني} + 30\% * \text{سعر المناقص المالي} / \text{أعلى سعر مالي}$

تتم الاحالة على أعلى علامة بحسب المعادلة أعلاه ويتم استخراج العلامة النهائية (فني ومالي معاً) لكل متقدم

ثامناً: الشروط العامة للتعاقد على الفرصة الاستثمارية لإدارة وتشغيل المواقع السياحية

- تتضمن وثيقة الشروط المرجعية الحد الأدنى من المتطلبات الواجب توافرها للتقدم للفرصة الاستثمارية، ولن يتم النظر بأي طلب لا يحقق هذه المتطلبات.
- سيتم استبعاد أية وثيقة مقدمة غير صالحة من حيث جهة الإصدار وتاريخ الصلاحية ونطاقها.
- يمكن للمهتمين بالتقدم للفرصة الاستثمارية زيارة الموقع والاطلاع على واقع الحال وعلى مرافق الموقع بالتنسيق المباشر مع مديرية سياحة محافظة جرش/مديرية اثار محافظة جرش.
- تقع مسؤولية إعداد دراسات الجدوى التفصيلية (الدراسة الفنية، الدراسة المالية، الدراسة الاقتصادية الأولية، دراسة السوق) على عاتق المتقدم، ولا يشترط تقديمها للوزارة، ويكفي باستخدام نتائجها في وضع تصور الاستثمار المقترح والخطط المطلوبة.
- ينصح المتقدمين بتقديم أفكار إبتكارية وإبداعية في ضمن خطة الاستثمار وتشغيل وإدارة الموقع لضمان حصولهم على علامة أعلى في التقييم.

- على المتقدم توضيح كيفية إشراك المجتمع المحلي وعكسها في وثيقة تصور الاستثمار وخطة تشغيل وإدارة الموقع المقدمة
- على المتقدم إبراز الهوية الأردنية وعكسها في وثيقة تصور الاستثمار كيفما يراه مناسباً.
- على المتقدمين الراغبين بحضور عملية فتح العروض، تعبئة "طلب حضور فتح العروض" وتقديمه لقسم الاستثمار في الوزارة عند تسليم وثائق الفرصة الاستثمارية.
- سيتم تقييم العروض الفنية لجميع المتقدمين، وفتح العروض المالية لمن حصل على علامة 70% فما فوق في العرض الفني.
- تتم إحالة الفرصة الاستثمارية على المتقدم الحاصل على أعلى علامة في العرض الفني والعرض المالي معاً وحسب المعادلة الواردة في شروط الفرصة الاستثمارية.
- ستقوم الوزارة بمتابعة تنفيذ جميع ما ورد في الخطط المقدمة من قبل المستثمر للتحقق من التزامه بإنفاذ بنود الاتفاقية الموقعة، وسيتم إتخاذ الإجراءات القانونية في حال عدم الالتزام بهذه الخطط.
- ستقوم الوزارة بإبلاغ المتقدمين الذين لم يتأهلوا لمرحلة تقييم العرض المالي لاسترداد العرض المالي وكفالة دخول الفرصة الاستثمارية مغلقة.
- في حال تأهل متقدم واحد لمرحلة تقييم العرض المالي، يترك للجنة الفرعية المساندة إتخاذ القرار المناسب بخصوص إحالة الفرصة الاستثمارية أو إعادة طرحها أو غير ذلك.
- يمكن للمتقدمين استرداد كفالة دخول الفرصة الاستثمارية خلال 90 يوم من الموعد النهائي لتقديم العروض.
- يحق للوزارة إلغاء الفرصة الاستثمارية في أي مرحلة من مراحلها قبل توقيع الاتفاقية دون إبداء الأسباب وبدون أن يترتب عن هذا الإلغاء أية مطالبات مالية أو قانونية على الوزارة.
- يحق للوزارة إلغاء قرار إحالة الفرصة الاستثمارية دون إبداء الأسباب وبدون أن يترتب عن هذا الإلغاء أية مطالبات مالية أو قانونية على الوزارة.
- يتعين على المستثمر الفائز بالفرصة الاستثمارية تقديم كفالة حسن أداء بما نسبته 10% من إجمالي قيمة الاحالة السنوي خلال فترة لا تتجاوز 14 يوم من تاريخ صدور قرار الإحالة، وبخلاف ذلك، سيتم مصادرة كفالة دخول الفرصة الاستثمارية .
- يتعين على المستثمر الفائز بالفرصة الاستثمارية دفع البذل السنوي للسنة التعاقدية الأولى قبل توقيع الاتفاقية، ودفع البذل السنوي للسنوات التعاقدية اللاحقة خلال 30 يوم التي تسبق بداية كل سنة تعاقدية.

- يتعين على المستثمر دفع رسوم الطوابع المحددة بـ 0.6% من إجمالي مبلغ الإحالة لوزارة المالية قبل استلام الموقع وتوقيع الاتفاقية.
- يتحمل المستثمر الفائز بالفرصة الاستثمارية أجور الإعلان ويتم دفعه قبل استلام الموقع وتوقيع الاتفاقية وفي حال شمل الإعلان أكثر من فرصة الاستثمارية يتم تقسيم قيمة الإعلان بالتساوي ما بين المستثمرين الفائزين.
- يتم توقيع الاتفاقية مع المتقدم الفائز بالفرصة الاستثمارية للمدة التعاقدية كاملة، على أن يتم التوقيع على التجديد سنوياً بناءً على تقارير الأداء.
- يحق للوزارة تسهيل كفالة حسن الأداء في حال أحل المستثمر بالخطط المقدمة أو ببنود الاتفاقية الموقعة.
- يلتزم المستثمر بتسديد أثمان المياه والكهرباء وأية رسوم وضرائب حكومية تستحق على المأجور ومرافقه ومنشآته طيلة مدة سريان العقد.
- على المستثمر التأمين ضد الحريق والمسؤولية المدنية على المنشآت والمعدات والمرافق الخاصة بالمأجور.
- يلتزم المستثمر منفرداً باستخراج جميع الموافقات والتصاريح والتراخيص اللازمة للاستثمار وفقاً للغايات الاستثمارية المحددة في هذه الشروط وتسديد جميع الرسوم والبدلات المستحقة، كما يلتزم بتجديدها طيلة مدة سريان العقد.
- لا يحق للمستثمر أن يحدث أي تغيير على البيت من إنشاء أو هدم أو تعديل في حرم الموقع ومرافقه بدون موافقة خطية من الوزارة موقعة حسب الأصول.
- لا يحق للمستثمر تقديم الأراجيل في كافة مرافق البيت.
- يلتزم المستثمر بتزويد الوزارة بتقرير ربعي يتم رفعه للوزارة حول تقدم سير العمل في الاستثمار وبيان مؤشرات النجاح.
- للوزارة الحق بتمديد فترة التقدم للفرصة الاستثمارية بحسب ما تراه مناسباً.
- ستتحمل الوزارة أجور الإعلان في حالة إلغاء الفرصة الاستثمارية .
- يتحمل المتقدم من موظفي الخدمة المدنية مسؤولية مخالفة التعليمات في حال التقدم لهذا الفرصة الاستثمارية ، وسيتم إتخاذ الإجراءات القانونية بحقه في حال ثبوت هذه المخالفة.
- على المهتمين توجيه الاستفسارات حول كيفية التقدم للفرصة الاستثمارية إلى قسم الاستثمار على مقسم وزارة السياحة والآثار رقم (06-4603360) فرعي (418).

تاسعاً: التعريفات

يكون للكلمات والعبارات حيثما وردت في هذا الطلب الخاص بتقديم العروض المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة السياحة والآثار في المملكة الأردنية الهاشمية.
المديرية	مديرية الاستثمار وتمكين المجتمعات المحلية.
الموقع السياحي	المواقع والأراضي والأبنية ومنتجات المياه المعدنية التي يقرر مجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير أنها من تلك المواقع ويعلن عنها في الجريدة الرسمية.
الفرصة الاستثمارية	إدارة وتشغيل البيت العثماني داخل مدينة جرش الأثرية.
الغايات الاستثمارية	الأهداف والتوقعات التي تتطلع الوزارة لتحقيقها من تشغيل وإدارة البيت العثماني داخل مدينة جرش الأثرية بما يتوافق مع التوجهات الاستراتيجية للقطاع السياحي.
الحرم	الحدود المكانية التي تضم الموقع السياحي والمباني والمنشآت المقامة فيه.
الماجور	الأرض والعناصر الإنشائية وغير الإنشائية الثابتة والمتحركة الواقعة في الحرم.
الاستثمار	توظيف رأسمال ملموس أو غير ملموس لممارسة نشاط اقتصادي بهدف الحصول على ربحية وعائد اقتصادي.
المستثمر	الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي تمت إحالة فرصة استثمارية لتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء من موقع سياحي عليه.
العقد	اسلوب شراكة مع مستثمرين محتملين تحدده الوزارة بهدف تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه لأي أصل تابع لها.
التطوير	إضافة مرافق انشائية أو غير انشائية للبنية التحتية والفوقية في حرم الموقع السياحي أو جزء منه كمتطلب يسبق عملية تشغيل الموقع والتي تسمح بتقديم الخدمات والمنتجات فيه للزوار.
التأهيل	صيانة مرافق البنية التحتية والفوقية في حرم الموقع السياحي أو جزء منه كمتطلب يسبق عملية تشغيل الموقع والتي تسمح بتقديم الخدمات والمنتجات فيه للزوار.
الإدارة	إدامة عمل كافة مرافق الموقع السياحي والخدمات الأساسية فيه.
التشغيل	تقديم الخدمات والمنتجات في مرفق/ مرافق الموقع السياحي.
المتقدم	الشخص الطبيعي أو الاعتباري المؤهل للتقدم للمنافسة على عقد تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه بصفة منفردة أو متألفة

تصور الاستثمار	مجموعة المخرجات النهائية من المنتجات والخدمات المتوقعة من تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه وما يميز مدخلات وعمليات انتاجها وطرق تقديمها لمتلقي الخدمة وأية عوامل إضافية تميز المشروع.
الخطة	خطوات تنفيذية ترتبط بإطار زمني ومالي لغايات تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه (خطط: تطوير، إدارة، تشغيل، موارد بشرية، ترويج، صيانة).
العرض الفني	وثيقة تصور الاستثمار ومجموعة الخطط ذات العلاقة والأدلة التي تثبت الملاءة المالية والجنسية الأردنية والخبرات المتخصصة للمتقدم واللائمة للتقدم للفرصة الاستثمارية تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي.
الملاءة المالية	دليل أو مجموعة الأدلة التي تثبت قدرة المتقدم على الايفاء بالالتزامات المالية المتعهد بها لتأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي.
كفالة دخول الفرصة الاستثمارية	مبلغ مالي تحدد الوزارة قيمته في وثيقة الشروط المرجعية بناء على القيمة السوقية للاستثمار، يمكن تقديمه بشيك مصدق أو كفالة من البنك، بهدف ضمان عدم اخلال المتقدم بإجراءات التقدم لفرصة الاستثمارية ات المواقع السياحية.
كفالة حسن الأداء	مبلغ مالي تحدد الوزارة قيمته في اتفاقية الاستثمار الموقعة بينها وبين المستثمر بما نسبته 10% من اجمالي مبلغ الإحالة السنوي، يمكن تقديمه نقداً أو بشيك مصدق أو كفالة من البنك، بهدف ضمان عدم اخلال المستثمر ببنود الاتفاقية الموقعة أو الانظمة والتعليمات ذات العلاقة.
العرض المالي	التدفق المالي السنوي الذي سيدفعه المتقدم الفانز بالفرصة الاستثمارية للوزارة على مدى فترة التعاقد التي تحددها الوزارة في وثيقة الشروط المرجعية.
متلقي الخدمة	الافراد المنتفعين من خدمات ومنتجات الموقع السياحي.
المجتمع المحلي	هم السكان التابعين إداريا لمحافظة جرش التي يقع فيها الموقع السياحي.

نموذج بدل الاستثمار لمدة خمس سنوات

بدل إدارة وتشغيل البيت العثماني داخل مدينة جرش الأثرية / محافظة جرش					
فرصة استثمارية رقم 5/1 / البيت العثماني / محافظة جرش / 2025					
اسم المتقدم:			التاريخ: / / 2025		
تدفق بدل الاستثمار السنوي خلال مدة التعاقد (دينار اردني):					
السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5	المجموع
إجمالي بدل الاستثمار خلال مدة التعاقد () وكتابة..... دينار اردني.					
- قيمة البديل للسنة الأولى تدفع بتاريخ توقيع الاتفاقية. - البديل السنوي لكل سنة بعد السنة الأولى تدفع في بداية كل سنة تعاقدية.					
اسم وتوقيع المستلم: 					

كفالة دخول الفرصة الاستثمارية

اسم الفرصة الاستثمارية:

رقم الفرصة الاستثمارية:

إلى السادة: معالي وزير السياحة والعثماني بالإضافة لوظيفته، لقد تم إعلامنا أن المناقص / جمعية / شركة: سيتقدم بعرض للفرصة الاستثمارية المذكورة أعلاه استجابة لدعوة الفرصة الاستثمارية، ولما كانت شروط الفرصة الاستثمارية تنص على أن يتقدم المناقص بكفالة دخول الفرصة الاستثمارية مع عرضه وبناءً على طلبه، فإن مصرفنا:

بنك: يكفل بتعهد لا رجعة عنه أن يدفع لكم مبلغ: دينار أردني عند ورود أول طلب خطي منكم وبحيث يتضمن الطلب ما يلي:

1. أن المناقص بدون موافقة منكم قام بسحب عرضه بعد إنقضاء آخر موعد لتقديم العروض أو قبل إنقضاء صلاحية العرض المحدد بـ (90) يوماً.

2. أنكم قمتم بإحالة الفرصة الاستثمارية عليه، لكنه أخفق في إبرام إتفاقية العقد بموجب شروط العقد.

3. أنكم قد قمتم بإحالة الفرصة الاستثمارية عليه، ولكنه أخفق في تقديم ضمانات حسن الأداء بموجب

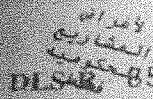
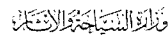
شروط العقد

وعلى أن يصلنا الطلب قبل إنقضاء مدة صلاحية الكفالة البالغة (90) يوماً تقويمياً، ويتعين إعادتها إلينا، كما أن هذه الكفالة تحكمها القوانين المعمول بها في الأردن.

توقيع الكفيل/ البنك:

المفوض بالتوقيع:

التاريخ:



DL 855627/D

[illegible]

لا بد من
الاستعداد
والعمل
والجهد

لا تفتد اذن
لست شاكيا ربي
المستحقو عبيد
عبيد

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم الترخيص : 2019-JA-7268
اسم النحور : النخيلة
نوع الأرض : سلت

المندوبية : المندوب
المندوبية : المندوب
اسم اشهر :

يصلحني هذا القيد على 2 (مقابلة)

[illegible]

*	رقم دفتر/ممتاز	اسم العائلة	الجنسية	الاسم
	0000000100	مدينة المملكة الاردنية الهاشمية	99 اردنية	فاهد

[illegible]

مدير تعليمي : ا. راضي حرد

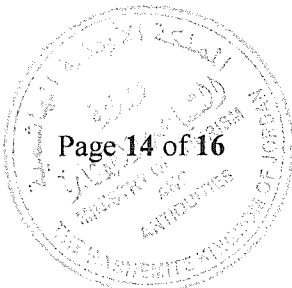
- * يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصح لاحقا التيه والتوكيل وأن الشائرة على مسؤولية من يبرأ من السند من التمسك به
- * المالك المشار اليه بالف (١) هو المعنى بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي طرف آخر

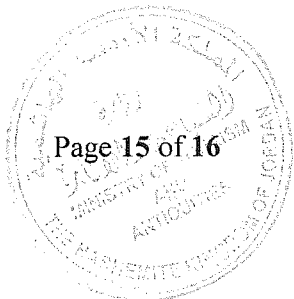
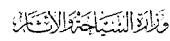
000A92020A---DL53949-09:28:30-08/04/2019

الرمز: 7268-204167

242

Form FD-302 (Rev. 11-27-70)







البلدات السياحية

