



رؤية عمّان للاستثمار والتطوير
الفرصة الاستثمارية رقم (2024/9)
مبادرة تأهيل وتطوير الحدائق

أولاً: المقدمة:

شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير هي شركة مملوكة بالكامل لأمانة عمان الكبرى (الأمانة) وتعمل كذراع استثماري ومطور رئيسي لأصول ورخص وحقوق استثمار الأمانة.

وانسجاماً مع الخطة الاستراتيجية لأمانة عمان الكبرى (2022-2026)، ورؤية التحديث الاقتصادي (2023-2033)، تعلن شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير بالتعاون مع دائرة الحدائق والمتنزهات في أمانة عمان الكبرى عن فتح باب المشاركة في مبادرة تأهيل وتطوير الحدائق العامة (الأحياء) بالشراكة مع القطاع الخاص، التي تأتي في إطار الجهود المستمرة لتحسين جودة الحياة للسكان والاستدامة البيئية في العاصمة عمان.

ثانياً: التعريفات:

1. **الأمانة:** أمانة عمان الكبرى.
2. **الشركة:** شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير.
3. **الحديقة:** الحديقة و/أو الحدائق التي سيتم إستهدافها في المبادرة لاحقاً.
4. **المشروع:** تطوير وتأهيل وتشغيل وصيانة المرافق والمباني والخدمات التجارية المقامة في الحديقة أو أي نشاطات المرتبطة بها وفقاً لبنود وأحكام هذه الفرصة الإستثمارية.
5. **المشارك:** كل جهة تتقدم برسالة الإهتمام وفقاً للملحق رقم (1)- نموذج رسالة الإهتمام وعرضها الفني للمشاركة في هذه المبادرة.
6. **العرض الفني:** الوثائق والبيانات والمؤهلات والمنهجيات التي يقدمها المشارك بخصوص المشروع.
7. **المتأهل فنياً:** المشارك المستوفي لمتطلبات التأهيل الفني كاملة والواردة في البند (سابعاً) والذي سيتم تأهيله فنياً للتقدم للمرحلة التالية المتضمنة تحديد الحدائق المستهدفة في المبادرة وإبرام مذكرة تفاهم والقيام بالدراسات المطلوبة.
8. **السلطات المعنية:** تشمل أمانة عمان الكبرى، والدوائر الحكومية والوكالات والمؤسسات وأي هيئات حكومية أخرى والمديرية العامة للدفاع المدني وشركات الكهرباء والمياه والاتصالات ونقابة المهندسين وأي جهات أخرى ذات علاقة بهذه الاتفاقية.



ثالثاً: وصف المشروع:

تهدف هذه المبادرة/المشروع إلى تفعيل دور الحديقة كمركز ثقافي مجتمعي ومتنفس أخضر يخدم المجتمع المحلي. وذلك من خلال توفير مساحات حضرية ومرافق عصرية تستوعب الأنشطة الثقافية والترفيهية المتنوعة وتلبي احتياجات مختلف الفئات العمرية في المجتمع، بما في ذلك الأطفال، الشباب، والعائلات. وسيتم إقامتها على الحديقة من قبل المشارك وفقاً للبنود والأحكام والمواصفات والتفاصيل المذكورة في هذه الشروط المرجعية ويتضمن تطوير وتأهيل وتشغيل وصيانة المرافق والمباني والخدمات التجارية المقامة في الحديقة أو أي نشاطات مرتبطة بها وفقاً لبنود وأحكام هذه الفرصة الإستثمارية. ولكل حديقة جزءاً مخصصاً للاستعمال التجاري، والذي تتنوع طبيعته ومساحته البنائية الإجمالية بما يتوافق مع مساحة الحديقة وموقعها وطبيعة الاستعمالات المحيطة.

رابعاً: آلية الشراكة في المشروع:

1. تطوير وتأهيل الحديقة بما يتناسب مع القطاع الذي يمثله المشارك.
2. تمويل وإدارة وصيانة الحديقة طوال فترة التعاقد، مع الإلتزام بكافة المعايير البيئية والإستدامة.
3. يمنح المستثمر حق إستغلال (10%) كحد أقصى من مساحة الحديقة لاستعمالات تجارية خدمية بسيطة تتناسب مع طبيعة المنطقة المحيطة.
4. تقديم إيجار سنوي ثابت ونسبة من إيرادات الأنشطة التجارية لصالح شركة رؤية عمان للإستثمار والتطوير (ستم تحديدها بناءً على مخرجات الدراسة المالية والفنية التي سيقدمها المستثمر).

خامساً: معايير أساسية لتأهيل وتطوير الحدائق:

1. تفعيل المسؤولية المجتمعية للحديقة كمركز ثقافي مجتمعي وقيمة مضافة للمحيط السكني.
2. اعتماد أنظمة بنية تحتية مستدامة وصديقة للبيئة (مياه - طاقة - ري).
3. توفير مسارات للجري ومساحات مخصصة للرياضة والأنشطة البدنية كجزء أساسي من المشروع.
4. أن تكون الحدائق عامة ومفتوحة للزوار بدون قيود، وتعمل وفق مواعيد الدوام المعتمدة للحدائق العامة الأخرى والذي تقرره الأمانة.
5. اعتماد طابع خاص وتصميم يتوافق مع المحيط الخارجي ومتطلبات الجهات المشاركة.



سادساً: المؤهلات المطلوبة لدى المتقدمين المهتمين:

1. أن يكون المتقدم (سواء كانت شركة منفردة أو جزء من ائتلاف) ضمن مجالات الإختصاص التالية:
 - شركات وكلاء السيارات الكهربائية.
 - البنوك.
 - شركات الاتصالات.
 - الأندية الرياضية الخاصة ومراكز اللياقة البدنية.
 - شركات الطاقة المتجددة.
2. الخبرات العامة للشركة أو الائتلاف
3. الخبرات الفنية والمتخصصة للشركة أو الائتلاف

سابعاً : وثائق المشاركة:

- على المستثمرين المهتمين بالمشاركة في المبادرة، تقديم طلبات اهتمام تتضمن الوثائق التالية:
1. رسالة اهتمام توضح رغبة المستثمر في المشاركة موقعة ومختومة وفقاً للملحق رقم (1) - نموذج رسالة الإهتمام.
 2. المؤهلات والخبرات الواردة في البند (سادساً) أعلاه.
 3. شهادة تسجيل للشركة إن وجدت وشهادة مفوضين بالتوقيع عن الشركة حديثة (ثلاثة أشهر كحد أقصى) صادرة عن وزارة الصناعة والتجارة مبيّناً عليها غايات الشركة، السجل التجاري، خطاب النوايا (في حال الائتلاف).

ثامناً: تعليمات المشاركة:

1. يتم وضع جميع وثائق المشاركة في الفرصة الاستثمارية في ظرف مغلق ويكتب بوضوح على وجهي المغلف "الفرصة الاستثمارية رقم (2024/9) : مبادرة تأهيل وتطوير الحقائق"، كما يكتب على وجه المغلف اسم المشارك وعنوانه وأرقام الهاتف الخاصة به، وعلى المشارك توقيع وختم جميع الوثائق المقدّمة ضمن عرضه المذكورة أعلاه.
2. يمكن للمشارك تقديم جميع وثائق المشاركة بصورة رقمية بواسطة البريد الإلكتروني عن طريق مسحها ضوئياً وإرسالها على العنوان التالي:

tenders@ammanvision.jo

وتحديد الموضوع في البريد الإلكتروني "الفرصة الاستثمارية رقم (2024/9): مبادرة تأهيل وتطوير الحقائق"، على أن يتم تحديد اسم المشارك وعنوانه وأرقام الهاتف الخاصة به.



3. سوف يتم استبعاد أي عرض لا يحتوي على أي من وثائق المشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية الواردة في البند (سابعاً) أعلاه، كما سيتم استبعاد أي عرض يحتوي على أية شروط أو تحفظات يضعها المشارك.
4. لن تتحمل الشركة أية التزامات مالية أو قانونية من أي نوع ناتجة عن عملية إعداد أي من المشاركين لعرضه الفني للمشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية.
5. تتعهد الشركة بالحفاظ على سرية المعلومات الواردة في العرض الفني المقدم ضمن عروض المشاركين، وتتعهد 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 بهذه الفرصة الاستثمارية.
6. إن الشركة غير ملزمة بأي حال من الأحوال بإحالة هذه الفرصة الاستثمارية على أي من المشاركين المتقدمين للمنافسة عليه، كما يحق للشركة إلغاء هذه الفرصة الاستثمارية دون إبداء الأسباب، ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية أو مالية عن إلغاء هذه الفرصة الاستثمارية أو عن إحالتها أو عدم إحالتها على أي من المشاركين فيه.
7. يلتزم المشاركون في هذه الفرصة الاستثمارية بتقديم أي معلومات من أي نوع تطلبها الشركة منهم في أي وقت من الأوقات، كما يوافق المشاركون على قيام الشركة بالتحقق من المعلومات الواردة في عروضهم الفنية بالطريقة التي تراها مناسبة، ويخلي المشاركون ذمة الشركة من أي مسؤولية نتيجة قيامها بالتحقق من المعلومات الواردة في عروضهم.
8. يحق للشركة إجراء أي تعديلات على الشروط والأحكام الواردة في وثائق الفرصة الاستثمارية هذه وذلك شريطة قيامها بإعلام جميع المشاركين بهذه التعديلات خطياً قبل آخر موعد لتقديم العروض.



تاسعاً: التأهيل الفني

1. يعتبر المشارك مؤهلاً فنياً إذا استوفى متطلبات التأهيل الفني الواردة في البند (سابعاً) أعلاه.
2. سيتم إخطار المتأهلين فنياً كتابياً للتقدم للمرحلة التالية المتضمنة عرض الحدائق المتوفرة عليهم لاختيار المناسب منها وإبرام مذكرة تفاهم مع شركة رؤية عمان للإستثمار والتطوير وقيام المتأهل فنياً بدراسات الجدوى الفنية والمالية للمشروع (الحديقة التي سيتم إختيارها من قبله).
3. تشمل إلتزامات المتأهل فنياً بموجب مذكرة التفاهم التي سيتم توقيعها مع الشركة تقديم كفالة بنكية (شيك بنكي مصدق) قيمتها (15,000) خمسة عشر ألف دينار وجدول زمني لتنفيذ المشروع يبين فيه مراحل العمل والخطة الزمنية لكل مرحلة، بالإضافة إلى الدراسات الفنية والمالية ومخرجاتها خلال (3) ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع مذكرة التفاهم.



الملحق رقم (1) نموذج رسالة الإهتمام

نحن الموقعون أدناه

.....
نبدي الرغبة في المشاركة في مبادرة تأهيل وتطوير الحدائق (الفرصة الإستثمارية رقم 2024/9) ونتعهد في حالة تأهلنا فنياً بإستكمال الإجراءات المتعلقة بالمرحلة التالية المتضمنة تحديد الحدائق المستهدفة في المبادرة وإبرام مذكرة تفاهم والقيام بالدراسات المطلوبة وفقاً للشروط المرجعية في هذه المبادرة.

اسم المشارك :
التوقيع :
التاريخ :
الختم :

ملاحظات هامة:

يرجى تعبئة هذا النموذج من قبل المشارك والذي يمثل رسالة الإهتمام بالمبادرة.