



أمانة عمّان الكبرى - رؤية عمّان للاستثمار والتطوير

Smart Public Toilets
الفرصة الاستثمارية
مشروع الوحدات الصحية الذكية
رقم (2025/2)

الفهرس

رقم الصفحة	البند
3	1. المقدمة
3	2. التعريفات
4	3. وصف المواقع والنماذج المقترحة
5	4. وصف المشروع وأهميته
5	5. نطاق عمل المستثمر
7	6. البدلات المستحقة
8	7. العروض
10	8. تقييم العروض
10	9. تعليمات المشاركة في الفرصة الاستثمارية
	الملاحق
13	الملحق رقم (1): مخطط الموقع العام للوحدات الصحية الذكية
28	الملحق رقم (2): نموذج العرض المالي
29	الملحق رقم (3): النماذج ومعايير التصميم للوحدات الصحية الذكية

أولاً: المقدمة:

تسعى الخطة الاستراتيجية لأمانة عمان الكبرى (2022-2026) إلى الرؤيا المتمثلة بتحقيق التنمية الشاملة والمستدامة وتحسين جودة حياة المواطنين وبناء مدينة حديثة، آمنة، وصديقة للبيئة تعتمد على أحدث تقنيات المعلومات.

وعليه تقوم أمانة عمان الكبرى بتحويل مدينة عمان إلى مدينة ذكية ومستدامة وذلك على مراحل متعددة، تركز المرحلة الأولى على تحسين التنقل الذكي عبر أنظمة مراقبة المرور، ومواقف السيارات الذكية، وتطبيق مخالفات المرور إلكترونياً. في حين تهدف المرحلة الثانية إلى تطوير البنية التحتية للنقل، بما في ذلك محطات شحن المركبات الكهربائية، رقمنة خدمات، مشاركة الركوب وحلول التنقل، البنية التحتية الذكية/الكشك الذي لرفع جودة الحياة للزوار والمقيمين من خلال تقديم خدمات متكاملة ذات تصميمات مريحة ومتاحة لذوي الإعاقة، ويركز هذا المشروع بشكل خاص على بناء مرافق صحية (وحدات صحية ذكية) كخطوة نحو تحسين الصحة العامة والنظافة.

وتنفيذاً لدور الشركة في دعم هذه الرؤية وتحقيق أهدافها من خلال تلبية الحاجة المتزايدة لخدمات المرافق العامة عالية الجودة في مناطق المدينة المختلفة، تعلن الشركة عن طرح الفرصة الاستثمارية الخاصة بمشروع الوحدات الصحية الذكية في (18) موقعاً موزعة في مناطق حيوية، تجارية وسياحية داخل العاصمة عمان.

وبموجب هذه الفرصة، سيقوم من تُحال عليه الفرصة الاستثمارية (المستثمر) بتوريد الوحدات وتشغيلهم وإدارتهم وصيانتهم طوال فترة الإتفاقية التي سيتم إبرامها معه لاحقاً وذلك لمدة (5) سنوات، وفقاً لشروط هذه الفرصة، على أن يتم تقديم عرض فني ومالي للتنافس على هذه الفرصة الاستثمارية. كما تتيح هذه الفرصة إمكانية إضافة أكشاك قهوة أو ماكينات بيع ذاتية مدمجة في جسم الوحدة الصحية، حسب طبيعة الموقع وبما يتوافق مع تعليمات وشروط وأحكام هذه الفرصة، بهدف تعزيز تجربة المستخدم وتحقيق قيمة مضافة للمشروع.

ثانياً: التعريفات:

1. **الأمانة:** أمانة عمان الكبرى.
2. **الشركة:** شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير.
3. **الحزمة:** وهي الحزمة التي تمثل مواقع الوحدات الصحية وعددها (18) ثمانية عشر المبينة في الملحق رقم (1) (مخطط الموقع العام للوحدات الصحية الذكية) والتي سيتم التعامل معها على أساس حزمة واحدة ويتقدم المشارك على الحزمة كاملة كوحدة واحدة غير مجزأة، بالإضافة إلى (6) وحدات صحية متنقلة يتم تسليمها للأمانة والواردة في الملحق رقم (3).
4. **المشروع:** تصميم وبناء وتشغيل وإدارة وصيانة الوحدات الصحية الذكية المقامة ضمن مواقع الحزمة بالإضافة الى البنية التحتية والخدمات التجارية المساندة لها ضمن جميع مواقع الحزمة، مع إمكانية توفير مرافق تجارية مساندة (مثل أكشاك القهوة أو ماكينات البيع الذاتي) في بعض المواقع المخصصة لذلك.
5. **المشارك:** كل مشارك يتقدم بعرضه الفني والمالي للمنافسة على هذه الفرصة الاستثمارية.
6. **العرض المالي:** بدل الإيجار السنوي بالدينار الأردني الذي يقدمه المشارك وفقاً للملحق رقم (2): نموذج العرض المالي.
7. **المستثمر:** المشارك المتأهل فنياً ومالياً والذي سيتم إبرام إتفاقية إيجار وتطوير معه.
8. **الاتفاقية:** هي اتفاقية الإيجار والاستثمار التي سيتم إبرامها بين الشركة والمستثمر لإقامة المشروع من قبل المستثمر ومدتها (5) سنوات تبدأ من تاريخ النفاذ.
9. **تاريخ النفاذ:** يكون تاريخ النفاذ بخصوص احتساب مدة الاتفاقية إعتباراً من تاريخ التشغيل أو مرور فترة ستة أشهر من تاريخ توقيع الاتفاقية أيهما أسبق.

10. كفالة المشاركة في الفرصة الإستثمارية: هي الشيك المصدّق أو الكفالة البنكية الصادرة عن مصرف أو مؤسسة مالية مرخصة للعمل في الأردن بقيمة (15,000) خمسة عشر ألف دينار التي يقدمها المشارك لصالح الشركة (كفالة دخول العطاء).

11. السلطات المعنية: أمانة عمان الكبرى، هيئة تنظيم قطاع الطاقة والمعادن، والدوائر الحكومية والوكالات والمؤسسات وأي هيئات حكومية أخرى والمديرية العامة للدفاع المدني وشركات الكهرباء والمياه والاتصالات ونقابة المهندسين الأردنيين وأي جهات أخرى ذات علاقة بهذه الاتفاقية.

12. كفالة حسن التنفيذ والتشغيل: الشيك المصدّق أو الكفالة البنكية المطلقة والغير معلقة على شرط وقابلة للدفع عند أول طلب صادرة من بنك أردني وذلك بقيمة تساوي (50,000) خمسون ألف دينار أردني، والتي يقدمها المستثمر لصالح الشركة عند توقيع الاتفاقية وذلك لضمان التزام المستثمر بتنفيذ المنشآت حسب المخططات المرخصة وتشغيلها ضمن المدة المتفق عليها، وتبقى هذه الكفالة سارية لحين إنتهاء مدة الإتفاقية.

ثالثاً: وصف المواقع والنماذج المقترحة في الملحق رقم (3) / النماذج ومعايير التصميم للوحدات الصحية الذكية :

النموذج الأول : وحدتين صحية بالإضافة لآلة البيع الذاتي.

1. تلاع العلي - نهاية أسواق السلطان بالقرب من جسر المشاة
2. جبل اللويده - بالقرب من دوار باريس
3. جبل عمان - بجانب كوخ الشرطة السياحي
4. المدينة الرياضية - موقف باصات المدينة
5. الجبيهة - موقف باصات البوابة الرئيسية للجامعة الأردنية
6. العبدلي - دوار الداخلية - على تقاطع الدوار
7. المحطة - جسر المربط
8. ماركا - محطة البلقاء التطبيقية بوابة الهندسة
9. الجبيهة - موقف بوابة مستشفى الجامعة

النموذج الثاني: وحدتين صحية بالإضافة الى كشك.

1. طارق - بالقرب من مجمع الشمال
2. طارق - سوق طبربور
3. الجاردنز - مقابل بن العميد بداية سوق الجاردنز
4. جبل الحسين - مقابل جبري
5. وسط البلد - بالقرب من مكتبة الامانة
6. المدينة الرياضية - بالقرب من تقاطع الصحافة
7. صويلح - بالقرب من سامح مول
8. صويلح - محطة صويلح
9. الجبيهة - موقف الدوريات.

النموذج الثالث: (6) ستة وحدات صحية متنقلة يتم تسليمها لأمانة عمان الكبرى.

رابعاً: وصف المشروع وأهميته:

يقع هذا المشروع في المواقع المبينة في البند ثالثاً أعلاه، والتي تشمل (18) موقعاً موزعة في مناطق حيوية، تجارية، وسياحية ضمن حدود أمانة عمان الكبرى.

يتكون المشروع من وحدات صحية ذكية يتم توريدها وتركيبها وتشغيلها على المواقع المبينة في البند ثالثاً من قبل المستثمر الذي ستتم إحالة الفرصة الاستثمارية عليه، ويتولى المستثمر كذلك تشغيل المشروع وإدارته وصيانته طيلة مدة العقد، وذلك وفقاً للبنود والأحكام والمواصفات الفنية والإدارية الواردة في هذه الفرصة.

كما تتضمن بعض المواقع أجزاء مخصصة للاستعمال التجاري المساند، مثل أكشاك القهوة أو ماكينات البيع الذاتي، وتختلف طبيعة هذه المرافق ومساحاتها باختلاف الموقع ومساحة الأرض المحيطة به، وذلك بما يتماشى مع الأحكام التنظيمية ومعايير التصميم الواردة في الملحق رقم (3): النماذج ومعايير التصميم للوحدات الصحية الذكية.

وتتمثل أهمية المشروع فيما يلي:

- أنظمة تنظيف وتعقيم ذاتي تضمن بقاء المرافق الصحية نظيفة طوال اليوم.
- توفير خدمة أساسية لمرتادي المدينة، خاصة للسياح وكبار السن والأطفال.
- تصميمات مريحة ومتاحة لذوي الإعاقة.
- أجهزة استشعار ترصد عدد المستخدمين وحالة المرافق لتقليل الأعطال.
- إدارة المياه والكهرباء بكفاءة عبر أنظمة ترشيد الاستهلاك.
- تقليل الأثر البيئي
- أنظمة ذكية لاستخدام كميات مياه أقل لكل عملية تنظيف.
- إضاءة موفرة للطاقة تعمل بالحركة أو الطاقة الشمسية.
- تعزيز صورة المدينة السياحية
- إعطاء انطباع حضاري وحديث للمدينة أمام الزوار والمستثمرين.
- إمكانية دمج شاشات معلومات وإعلانات سياحية في المرافق.
- جذب المزيد من الزوار وإطالة مدة بقائهم في مراكز المدن.
- إمكانية تحقيق دخل من الإعلانات الرقمية أو رسوم رمزية للخدمة.

خامساً: نطاق عمل المستثمر

1. ستقوم الشركة بإبرام الاتفاقية مع المستثمر ومدتها (5) سنوات تبدأ من تاريخ النفاذ، ولا تُجَدّد هذه المدة إلا باتفاق خطي بين الشركة والمستثمر من خلال اتفاقية جديدة وفق الأحكام والشروط التي يُتفق عليها في حينه على أن تؤول ملكية المشروع وجميع مرافقه والتجهيزات والمنشآت المقامة ضمن المشروع لصالح الشركة بانتهاء مدة الاتفاقية.

2. يقوم المستثمر بموجب الاتفاقية، وعلى نفقته الخاصة، بتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل وصيانة وإدارة جميع مرافق المشروع وإدارتها إما مباشرة من قبل المستثمر أو من خلال الغير وتحصيل الإيرادات التي تتحقق من المشروع، وفيما يلي ملخصاً للمهام المطلوبة من المستثمر والتي سيتولاها على نفقته الخاصة:

- أ. اعداد المواصفات والدراسات الفنية التفصيلية الخاصة بالوحدات الصحية ومخططات الموقع بالتنسيق مع الشركة والسلطات المعنية.
- ب. الحصول على جميع الموافقات والتراخيص اللازمة لاقامة الوحدات من جميع الجهات المختصة.

ت. تنفيذ المشروع بجميع عناصره ومراحله بما يتوافق مع المواصفات الواردة في هذه الشروط المرجعية والملحق رقم (3): النماذج ومعايير التصميم للوحدات الصحية الذكية.

ث. توصيل جميع مرافق المشروع بخدمات المياه والكهرباء والانترنت والصرف الصحي (في حال توفرها في الموقع، عدا ذلك يجب أن تكون الوحدة مهيئة بوجود خزان للصرف الصحي وخزان للمياه) وغيرها من خدمات البنية التحتية إلى الموقع بعد الحصول على موافقات السلطات المعنية وبالتنسيق معها على أن يتم إعادة أوضاع البنية التحتية المجاورة كما كانت قبل التوصيل. ستقوم الشركة بتنسيق ودعم الحصول على الموافقات اللازمة.

ج. توفير كافة متطلبات التشغيل والإدارة للمشروع والكوادر البشرية اللازمة لذلك بما يشمل النظافة المستمرة، الصيانة الدورية، الأمن، وإدارة التشغيل اليومي للمشروع ومنها على سبيل المثال لا الحصر المحافظة على نظافة المشروع والمنطقة المحيطة به وإجراء الصيانة المستمرة له.

3. يلتزم المستثمر بتطوير واجهة مستخدم رقمية حديثة، سواء على شكل تطبيق للهواتف الذكية أو بوابة إلكترونية، تتيح للمستخدمين:

- معرفة مواقع الوحدات الصحية المتوفرة وأوقات التشغيل.
- الدفع الإلكتروني أو باستخدام المحفظة الرقمية.
- إرسال الملاحظات أو الشكاوى.
- تتبع نظافة الوحدة أو مستوى الخدمة في الوقت الفعلي.

ويجب أن تكون هذه المنصة الرقمية متوافقة مع أنظمة التشغيل الشائعة، سهلة الاستخدام، وآمنة. ويُفضل تكامل هذه المنصة مستقبلاً مع المنصات الرقمية الخاصة بأمانة عمان الكبرى.

4. مقابل منح المستثمر حق استغلال مواقع الحزمة وإقامة المشروع وتشغيله، سيستحق للشركة بدل إيجار سنوي كما هو موضح في البند (سادساً).

5. سيتم منح المستثمر فترة سماح من دفع بدل الإيجار لمدة (3) أشهر من تاريخ النفاذ.

6. في حال تأخر البدء في تشغيل المشروع لأسباب مرتبطة بالمستثمر ولمدة (6) ستة أشهر من نهاية فترة السماح، فانه يحق للشركة ما يلي:

- فسخ الاتفاقية.
- تسهيل كفالة حسن التنفيذ والتشغيل.
- طلب إزالة كافة مرافق المشروع و/أو أجزاء منها حسب ما تقررته الشركة أو الاحتفاظ بها دون سداد أي مقابل للمستثمر.
- رفض أي مطالبات من المستثمر بالتعويض.

7. تكون فترة السماح من ضمن مدة الاتفاقية البالغة (5 سنوات) ولا يتم إضافة فترة السماح إلى مدة الاتفاقية.

8. لا يحق للمستثمر رهن أي من موجودات المشروع أو المعدات لأغراض التمويل أو القروض.

9. يلتزم المستثمر بسداد الرسوم المستحقة للغير مثل التوريد بالخدمات (الكهرباء والهاتف والمياه والصرف الصحي والانترنت) وتسديد أثمان تلك الخدمات وضريبة الدخل والمبيعات المترتبة على أنشطته المتعلقة بالمشروع وأي رسوم و/أو ضرائب أخرى مستحقة على المشروع بما فيها ضرائب الأبنية والأراضي والمعارف والصرف الصحي طوال مدة سريان الاتفاقية.

10. يقوم المستثمر وعلى حسابه الخاص بأي أعمال مساحية مطلوبة للموقع لكي يتم إقامة المرافق ضمن الحدود الصحيحة للموقع.

11. يلتزم المستثمر أثناء تنفيذ المشروع بعدم التسبب بأي أضرار لمرافق البنية التحتية، والتنسيق مع الجهات المختصة حول ذلك.

12. يلتزم المستثمر أثناء العمل في المشروع بتجنب إحداث أي أضرار بأي من مرافق البنية التحتية الواقعة ضمن حدود الموقع و/أو في محيطه والتنسيق مع جميع السلطات المعنية والخدمية والمختصة بخصوص ذلك.
13. في حال وجود أي مرافق داخل حدود الموقع (مباني، منشآت، بنية تحتية، ... الخ) يقوم المستثمر وعلى نفقته الخاصة بإزالة هذه المرافق وإعادة تأهيل الأرض بما يتناسب وطبيعة المشروع وذلك بعد الحصول على موافقة الشركة والجهات المختصة في الأمانة وبالتنسيق مع السلطات المعنية.
14. يلتزم المستثمر عند انتهاء الاتفاقية لأي سبب كان، بإعادة المشروع بجميع عناصره ومنشآته ومرافقه إلى الشركة وذلك بعد تنفيذ أعمال صيانة كاملة للمشروع بحيث تكون قابلة للتشغيل بشكل كامل.
15. يلتزم المستثمر بالتأمين على المشروع وجميع معداته والعاملين لديه ضد الحوادث والحريق وكافة الأخطار والسرقات و/أو أي ضرر أو أضرار قد تلحق بالشركة أو ممتلكاتها أو تلحق بالغير (المسؤولية المدنية) وعلى أن تكون بوليصة التأمين سارية المفعول طيلة مدة سريان الاتفاقية، كما يقر المستثمر بأن الشركة غير مسؤولة من حيث الأصل عن أي تلف أو ضياع أو سرقة للبضائع أو التجهيزات أو أي جزء من ممتلكات وموجودات المستثمر أو أي أضرار تلحق بموظفيه أو مستخدميهم أو الغير.
16. يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات الأمنية من السلطات المعنية - إن توجب ذلك وبالتنسيق الكامل مع الشركة والأمانة.
17. يلتزم المستثمر قبل وأثناء العمل في المشروع بالتنسيق الكامل مع الأمانة بما يلي:-
 - الحصول على تقارير السلامة المتعلقة بأي من مواقع الحزمة.
 - التنسيق بشأن إزالة الأشجار (إن وجدت).
 - التنسيق بخصوص فصل التيار الكهربائي والإتصالات والمياه والصرف الصحي - إن وجدت ... الخ عن الموقع - ومحيطها حيثما لزم ذلك.
 - الحصول على إذن المباشرة بالهدم في حال وجود منشآت قائمة..
18. لا يجوز للمستثمر وضع أي إعلانات تجارية أو أبراج اتصالات أو تجهيزات مماثلة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الشركة والأمانة.

سادساً: البدلات المستحقة:

1. سيتحقق على المستثمر وفق الاتفاقية تسديد بدل إيجار سنوي لشركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير مقابل منحه حق استغلال المواقع ضمن الحزمة وتصميم وبناء وتشغيل وإدارة المشروع حسب ما جاء في وثائق الفرصة الاستثمارية هذه، وسيتم التعامل معها على أساس حزمة واحدة ولا يتم التعامل معها بشكل إفرادي.
2. يتم تثبيت بدل الإيجار السنوي المستحق على المشارك الذي تحال عليه الفرصة الاستثمارية وفق هذه الوثائق في الاتفاقية التي سيتم توقيعها معه
3. الحد الأدنى المقبول عرضه من قبل المشارك كبديل إيجار سنوي هو (15,000) خمسة عشر ألف دينار لكل المواقع ضمن هذا المشروع.
4. الحد الأعلى المقبول عرضه من قبل المشارك كتعرفة بدل إستخدام الوحدات الصحية الذكية هو (0,250) ربع دينار أردني لمرة واحدة.
5. يلتزم المستثمر بسداد بدل الإيجار السنوي المستحق مقدماً وعلى دفعة واحدة في بداية كل سنة تعاقدية اعتباراً من تاريخ انتهاء فترة السماح.
6. يلتزم المستثمر بسداد البدلات المستحقة عليه في مواعيدها المقررة، ويتحمل المستثمر فائدة قانونية بنسبة (9%) سنوية على المبلغ غير المسدد طيلة مدة التأخير وحتى تاريخ السداد التام.

7. يقوم المستثمر عند توقيع الاتفاقية مع الشركة باسترداد كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية شريطة تقديم كفالة حسن التنفيذ والتشغيل، وتبقى هذه الكفالة سارية لحين بدء تشغيل المشروع والمتمثل بالحصول على إذن الإشغال له من قبل السلطات المعنية.
8. يحق للشركة مصادرة كفالة حسن التنفيذ والتشغيل كلياً أو جزئياً حسبما تقرره الشركة في حال مخالفة المستثمر لأي شرط من شروط الاتفاقية.

سابعاً: العروض: يتقدم كل مشارك في هذه الفرصة الاستثمارية بعرضين فني ومالي وفقاً لما يلي:

1. العرض الفني: ويتكون مما يلي:

- **الخبرة العامة:** وتتضمن شرحاً موجزاً عن الخبرة العامة للمشارك ووصفاً لنشاطاته، مع التركيز على الخبرات المتعلقة بإدارة وتشغيل المرافق العامة، خاصة المرافق الخدمية الذكية أو المشابهة.
- **الخبرة المشابهة:** شرحاً مفصلاً عن أنشطة المشارك في المشاريع المماثلة، والجهات الاستشارية أو التقنية أو التشغيلية التي سيقوم بالتعاقد معها، متضمناً وصفاً لطبيعة كل مشروع، مساحته الكلية، تكاليفه، ونموذج التشغيل وخطة الصيانة والخدمات الذكية المقدمة فيه (مثل: أنظمة الدفع، الحجز، المراقبة، التنظيف الذكي).
- **تقديم تصميم مبدئي مطابق للمواصفات الفنية المقترحة أو كتالوجات من الشركات الصانعة.**
- **المواصفات الفنية والتصميم المبدئي للوحدات الصحية ومكوناتها:**
 - تقديم تصميم مبدئي مطابق للمواصفات الفنية المقترحة أو كتالوجات من الشركات الصانعة.
 - دمج الدورات المخصصة للرجال بالدورات المخصصة لذوي الإعاقة في حالة عدم توفر المساحة الكافية لتوفير وحدتين منفصلتين.
 - توفير زاوية مخصصة لتلبية حاجات الأطفال الرضع في دورات المياه المخصصة للإناث.
 - استخدام مراحيض ومغاسل من مواد غير قابلة للصدأ وغير سهلة الكسر أو التلف كالستانليس مثلاً.
 - ادخال تقنية التنظيف والتعقيم الذاتي للوحدات الصحية إن أمكن.
 - توفير خزان مياه لتوفير كمية المياه المطلوبة.
 - في حالة عدم إمكانية ربط الوحدة بخطوط الصرف الصحي يتم توفير خزان مدمج لذلك.
 - تصميم الجدران الداخلية بزوايا مقوسة لمنع تراكم الملوثات وسهولة التنظيف.
 - توفير نظام ألواح شمسية لتوفير الاحتياجات اللازمة من الطاقة الكهربائية.
 - استخدام إنارة داخلية ذكية تعمل بمستشعرات حركية.
 - استخدام نظام تفريغ مياه المراحيض مربوط بمستشعرات حركية.
 - استخدام صنادير مياه تعمل بمستشعرات حركية.
 - استخدام موزعات أوتوماتيكية لسائل اليدين والمعقمات والمناديل الورقية، ومحاولة دمجهم بجدران الوحدة للحد من أعمال العبث والتخريب.
 - مراعاة التهوية الجيدة والمحافظة على جودة الهواء داخل المرافق بتوفير ما يلزم من شفاطات تهوية مناسبة.
 - اظهار الحالة عل مدخل كل وحدة صحية، إن كانت متاحة أو غير متاحة، على أن يتم تطبيق نظام أوتوماتيكي لإظهار حالة "غير متاح" في حالة عدم توفر ماء كاف في الخزان، امتلاء خزان الصرف الصحي إن وجد أو أثناء عملية التنظيف والصيانة.
 - توفير زر طوارئ أو نظام للتواصل مع مركز دعم المستثمر.

- توفير زر لذوي الإعاقة البصرية يمكنهم من سماع الاتجاهات الخاصة بالوحدات الصحية بعدة لغات، واستخدام لوحات بلغة برايل لمساعدتهم ليستدلوا على الاتجاهات ومعرفة الخدمات المتوفرة في الموقع.

• الخدمات الذكية:

- توفير تطبيق هاتفي ذكي مخصص لهذا المشروع.
- توفير خدمة الدفع إلكترونياً عن طريق التطبيق الذكي لاستخدام المرافق والدفع بطرق أخرى في حالة عدم توفر التطبيق لدى المستخدم.
- اظهار خريطة توضح مواقع الوحدات الصحية الأقرب للمستخدم وتظهر حالة كل وحدة منهم كمتوفر، خارج الخدمة، جاري التنظيف... الخ
- توفير شاشة ذكية لتقييم الخدمة وإعطاء أي ملاحظات لدى المستخدم أو جعلها من خلال التطبيق الذكي.
- تركيب كاميرات مراقبة خارجية لغايات الأمن والحماية وللرجوع إلى تسجيلاتها في حال استدعت الحاجة.

• الخدمة التشغيلية:

- ربط منسوب خزانات المياه بمستشعرات ترسل اشعاراً للمستثمر في حالة النقص.
- توفير جدول يومي مدروس وتطبيقه لأعمال النظافة وخطة للصيانة الدورية اللازمة للوحدات الصحية، للمحافظة على النظافة الدائمة للمرافق ومنع الخدمة من التوقف والتعطّل.
- توفير آلات بيع ذاتي ملاصقة للوحدات الصحية في حال كانت مساحة الموقع تسمح بذلك لغايات توفير بعض الدعم المالي للمستثمر.
- توفير ما يلزم من الاشعارات اللحظية والدورية لحالات جميع الوحدات الصحية لتصل إلى القائم على متابعتها في شركة رؤية عمان للاستثمار أو أمانة عمان الكبرى لغايات متابعة الجودة ومتابعة الإلتزام بقيام للمستثمر بجميع ما هو متفق عليه.
- مراعاة الجوانب البيئية باستخدام مواد وأدوات صديقة للبيئة قدر الإمكان.
- استخدام مناديل ورقية قابلة للتحلل في الماء.

- **المنهجية وخطة العمل:** ويقدم المشارك ضمن هذا البند شرحاً تفصيلياً يوضح فيه فهمه للمشروع ومكوناته الرقمية والخدمية، وإدارة عناصره والمتطلبات الفنية، الإدارية، المالية، والتقنية اللازمة لإقامة المشروع بكامل مراحل، بدءاً من مرحلة التصميم (بما يشمل واجهات الاستخدام الرقمية والتكامل مع أنظمة الحجز أو الدفع الإلكتروني)، إلى التنفيذ، ثم الإدارة والتشغيل والصيانة، مع بيان الجهات التي سيتم التعاقد معها في كل مرحلة.

- **مكونات المشروع والجدول الزمني:** ويقدم المشارك ضمن هذا البند تصوره الكامل لمكونات المشروع، بما في ذلك:

- عدد الوحدات الصحية الذكية ومواقعها.
- الأنظمة الذكية المدمجة (مثل: أجهزة استشعار الحركة، تعقيم تلقائي، التحكم عن بعد، تطبيق الحجز أو الدفع، التتبع والصيانة الذكية).
- التصور الفني والمعماري والبنية التحتية الرقمية المقترحة.
- الجدول الزمني لتنفيذ جميع مراحل المشروع من توقيع اتفاقية الإيجار والتطوير وحتى بدء التشغيل، مع توضيح ترتيب الأولويات ومدى ارتباط المراحل ببعضها البعض، وضمان جاهزية التشغيل الفعّال.

2. العرض المالي:

يقوم كل مشارك بتقديم عرضه المالي الخاص ببدل الإيجار السنوي للمشروع ويقوم بتعبئته في النموذج المرفق بوثائق الفرصة الاستثمارية/ الملحق رقم (2): نموذج العرض المالي، وتحال هذه الفرصة الاستثمارية على المشارك المؤهل فنياً الذي قدم العرض المالي الأفضل (بدل الإيجار السنوي الأعلى). وسيتم تثبيت بدل الإيجار السنوي المعروض للمشروع من قبل من تحال عليه الفرصة الاستثمارية أي المستثمر في الاتفاقية.

الحد الأدنى المقبول عرضه من قبل المشارك كبديل إيجار سنوي للمشروع هو (15,000) خمسة عشر ألف دينار لكامل المشروع.

ثامناً: تقييم العروض:

1. يحق للشركة الطلب من أي من المشاركين إجراء عرض تقديمي (Presentation) أمام المعنيين في الشركة، يتناول فيه كافة تفاصيل العرض الفني وذلك خلال مدة أقصاها (3) أسابيع من الموعد النهائي لتقديم العروض. ويحق لشركة رؤية عمان استبعاد أي مشارك يطلب منه ذلك ولا يلتزم بإجراء العرض التقديمي.

2. يتم تقييم العروض الفنية للمشاركين وفق الجدول التالي:

الوصف	العلامة(%)
الخبرة العامة	5%
الخبرة المشابهة	10%
المواصفات الفنية للوحدات الصحية	40%
الخدمات الذكية	10%
الخدمات التشغيلية	10%
المراحل وخطة العمل	10%
مكونات المشروع والجدول الزمني	15%
مجموع العرض الفني	100%

3. تُفتح العروض المالية المقدمة من المشاركين الذين حصلوا على علامة لا تقل عن (60%) في العرض الفني وفقاً للجدول أعلاه باعتبارهم مؤهلين فنياً. وتُستثنى باقي العروض المالية للمشاركين الذين لم يحصلوا على علامة (60%) فأعلى في العرض الفني وتُعاد إلى مقدميها مع كفالة المشاركة.

4. تحال الفرصة الاستثمارية على المشارك الذي قدم العرض المالي الأفضل (بدل الإيجار السنوي الأعلى) من بين المؤهلين فنياً.

5. يحق للمشاركين المؤهلين فنياً حضور جلسة فتح العروض المالية.

تاسعاً: تعليمات المشاركة في الفرصة الاستثمارية:

1. على كل مشارك يتقدم بعرضه لهذه الفرصة الاستثمارية إرفاق شيك مصدق أو كفالة بنكية صادرة عن مصرف أو مؤسسة مالية مرخصة للعمل في الأردن بقيمة (15,000) خمسة عشر ألف دينار لصالح الشركة ككفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية (كفالة دخول العطاء).

2. في حال كان المشارك شركة غير أردنية، فإنه سيكون ملزماً بتسجيل شركة أردنية واستكمال الاجراءات التعاقدية وتوقيع الاتفاقية خلال فترة لا تتجاوز الشهر من تاريخ إبلاغه بقرار الإحالة، وبخلاف ذلك

- يعتبر قرار الإحالة مُلغى ويحق للشركة مصادرة كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية وتسييلها في حال عدم التزام المشارك بذلك.
3. تتكون وثائق المشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية مما يلي:
- الوثائق المكونة للعرض الفني.
 - العرض المالي والذي يتم تعبئته حسب ما جاء في الملحق رقم (2): نموذج العرض المالي.
 - كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية.
4. شهادة تسجيل للشركة إن وجدت أو المشارك وشهادة مفوضين بالتوقيع حديثة (ثلاثة أشهر كحد أقصى) صادرة عن وزارة الصناعة والتجارة مبيّناً عليها غايات الشركة.
5. على المشارك توقيع وختم جميع الوثائق المقدمة ضمن عرضه المذكورة أعلاه.
6. يتم وضع العرض الفني في ظرف ثم يتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على وجهي المغلف عبارة العرض الفني للفرصة الاستثمارية رقم (2025/2) - مشروع الوحدات الصحية الذكية، ويتم وضع نسخة إلكترونية من العرض الفني في نفس المغلف،
7. ويتم وضع العرض المالي المعبأ في نموذج العرض المالي / الملحق رقم (2) بوثائق الفرصة الاستثمارية وكفالة المشاركة في الفرصة الإستثمارية في ظرف منفصل ويتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على وجهي المغلف عبارة العرض المالي للفرصة الإستثمارية رقم (2025/2) - مشروع الوحدات الصحية الذكية.
8. يتم وضع الظرفين المشار إليهما (جميع وثائق المشاركة في الفرصة الاستثمارية) في ظرف ثالث ثم يتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على وجهي المغلف الفرصة الاستثمارية رقم (2025/2) - مشروع الوحدات الصحية الذكية - العرض الفني والمالي ، كما يكتب على وجه المغلف اسم المشارك وعنوانه وأرقام الهاتف والفاكس الخاصة به.
9. يعتبر العرض المقدم من أي من المشاركين ملزماً للمشارك لفترة (90) تسعين يوماً من تاريخ تقديم عرضه للمشاركة في الفرصة الاستثمارية.
10. يقر المشارك بأنه قد قرأ هذه الوثائق واستوعبها وفهم فحواها، وأنه قد أصبح على دراية تامة بموضوع الفرصة الاستثمارية وبجميع الالتزامات التي ترتبت أو ستترتب عليه نتيجة مشاركته فيه.
11. سوف يتم استبعاد أي عرض لا يحتوي على أي من وثائق المشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية الواردة في البند (عاشراً/3) أعلاه، كما سيتم استبعاد أي عرض يحتوي على أية شروط أو تحفظات يضعها المشارك.
12. سوف يتم إعادة كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية للذين لم تحال عليهم الفرصة الاستثمارية خلال فترة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الموعد النهائي لتقديم العروض.
13. سوف يتم الاحتفاظ بكفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية المقدمة من المشارك/ الشركة الذي يتم إحالة الفرصة الاستثمارية عليه وذلك لحين توقيع الاتفاقية، وستقوم الشركة بمصادرة كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية وتسييلها لحسابها في حال عدم التزام و/أو استنكاف المشارك/ الشركة الذي تحال عليه الفرصة الاستثمارية عن توقيع الاتفاقية خلال مدة شهر من تاريخ الإحالة.
14. 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 بالطريقة التي تراها مناسبة، ويخلي المشاركون ذمة الشركة من أي مسؤولية نتيجة قيامها بالتحقق من المعلومات الواردة في عروضهم.
15. إن الشركة لن تتحمل أي التزامات مالية أو قانونية من أي نوع ناتجة عن عملية إعداد أي من المشاركين لعرضه للمشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية.

16. تتعهد الشركة بالحفاظ على سرية المعلومات الواردة في العرض الفني والمالي المقدمين ضمن عروض المشاركين، وتتعهّد 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.

17. 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.

18. 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 وعدم إحالتها على أي من المشاركين 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.



الفرصة الاستثمارية
الوحدات الصحية الذكية
الملاحق



الملحق رقم (1) مخطط الموقع العام للوحدات الصحية الذكية



توزيع المواقع حسب النموذج

النموذج الأول

وحدتين صحية بالإضافة لآلة البيع الذاتي

الوحدات الصحية المقترحة

نهاية أسواق السلطان بالقرب من جسر المشاة



#	1
المنطقة	تلاخ العليا
الشارع	شارع وصفى التل
الوصف	نهاية سوق السلطان
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.993387, 35.863430



دوار باريس

#	2
المنطقة	جبل اللويده
الشارع	دوار باريس
الوصف	بالقرب من كوخ الشرطة سابقا
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.955577, 35.928289

شارع الرينبو بجانب كوخ الشرطة السياحية



#	3
المنطقة	جبل عمان
الشارع	شارع الرينبو
الوصف	بالقرب من كوخ الشرطة
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.949311, 35.927588

الوحدات الصحية المقترحة (المحطات)

دوار المدينة الرياضية



#	5
اسم المحطة	محطة دوار المدينة الرياضية
الوصف	دوار المدينة الرياضية
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.984935, 35.898265

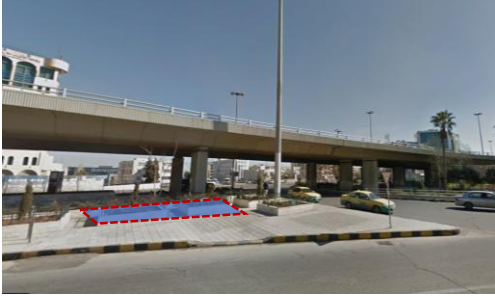
موقف باصات البوابة الرئيسية للجامعة الاردنية



#	6
اسم المحطة	محطة الجامعة الاردنية
الوصف	بالقرب من البوابة الرئيسية للجامعة
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	32.015060, 35.868697

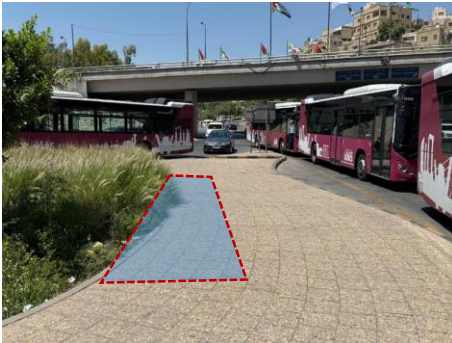
الوحدات الصحية المقترحة (المحطات)

موقف دوار الداخلية



#	7
اسم المحطة	دوار الداخلية
الوصف	على تقاطع الدوار
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.973228, 35.909144

جسر المربط



#	8
اسم المحطة	المربط
الوصف	بالقرب من رغدان
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.961252, 35.958158

الوحدات الصحية المقترحة (المحطات)



محطة البلقاء التطبيقية بوابة كلية الهندسة

#	9
اسم المحطة	كلية الهندسة
الوصف	جامعة البلقاء كلية الهندسة
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.995744, 36.020832



بالقرب من مستشفى الجامعة

#	10
اسم المحطة	مستشفى الجامعة
الوصف	بالقرب من مستشفى الجامعة
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	32.004859, 35.873790



النموذج الثاني

وحدتين صحية بالإضافة الى كشك

مواقع الوحدات الصحية المقترحة

بالقرب من مجمع الشمال

1	#
طارق	المنطقة
شارع الشهيد	الشارع
بالقرب من مجمع الشمال	الوصف
إضغط هنا لزيارة الموقع 	الموقع
31.993020, 35.919723	الاحداثيات



سوق طبربور

2	#
طارق	المنطقة
شارع طارق	الشارع
بالقرب من كوخ الشرطة	الوصف
إضغط هنا لزيارة الموقع 	الموقع
31.999871, 35.944084	الاحداثيات



الوحدات الصحية المقترحة

مقابل بن العميد بداية سوف الجاردنز



#	3
المنطقة	الجاردنز
الشارع	شارع وصفى التل
الوصف	مقابل بن العميد
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.983210, 35.892961

سوق جبل الحسين مقابل جبرئيل



#	4
المنطقة	جبل الحسين
الشارع	شارع خالد بن الوليد
الوصف	مقابل جبرئيل
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	31.969749, 35.914527

الوحدات الصحية المقترحة

وسط البلد بالقرب مكتبة الامانة



#	5
المنطقة	وسط البلد
الشارع	شارع الهاشمي
الوصف	بالقرب من المدرج الروماني
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع
الاحداثيات	31.951860, 35.937774

بالقرب من تقاطع الصحافة



#	6
اسم المحطة	تقاطع الصحافة
الوصف	بالقرب من دوار المدينة و المختار مول
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع
الاحداثيات	31.989843, 35.893904

الوحدات الصحية المقترحة (المحطات)

موقف شارع الملكة رانيا بالقرب من سامح مول



#	7
اسم المحطة	شارع الملكة رانيا
الوصف	بالقرب من تقاطع صويلح
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	32.022659, 35.847771

محطة صويلح



#	8
اسم المحطة	صويلح
الوصف	بالقرب من تقاطع صويلح
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	32.020041, 35.843565

موقف الدوريات



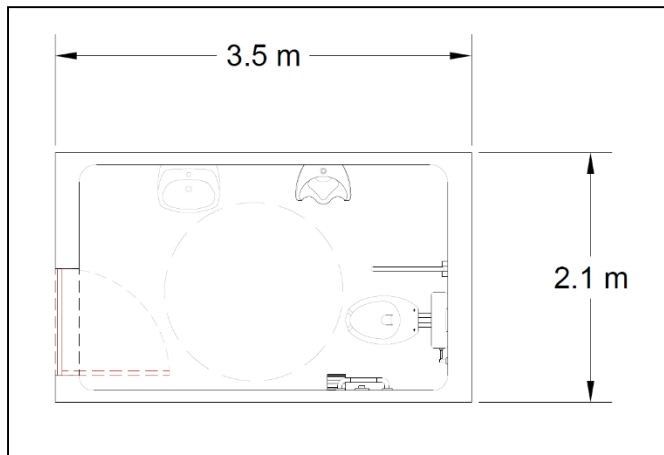
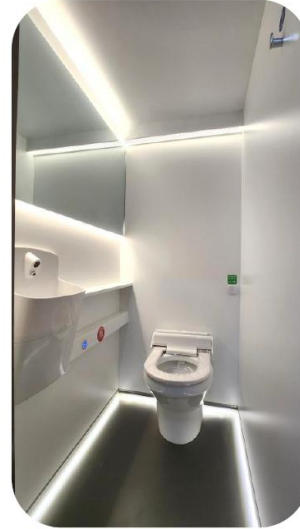
#	2
اسم المحطة	محطة الدوريات
الوصف	بالقرب من تقاطع الدوريات
الموقع	إضغط هنا لزيارة الموقع 
الاحداثيات	32.025241, 35.855406



النموذج الثالث

وحدة صحية متنقلة

أمثلة على الوحدات المقترحة.



المواصفات المقترحة لدورات المياه للوحدات القابلة للنقل (وحدة واحدة).

1. أن تكون الوحدات قابلة للنقل بسهولة دون احداث أية أضرار على الوحدة ومرافقها.
2. توفير خزان مياه بسعة 250 لتر على الأقل لتوفير كمية المياه المطلوبة.
3. توفير خزان للمياه العادمة بسعة 500 لتر على الأقل.
4. مراعاة المواصفات الفنية المقترحة للوحدات الصحية الواردة في البند سابغاً من الشروط المرجعية.

الملحق رقم (2) نموذج العرض المالي

نحن الموقعون أدناه

.....
.....
نتعهد في حالة إحالة الفرصة الاستثمارية "مشروع الوحدات الصحية الذكية - فرصة رقم (2/2025) " علينا بتنفيذ المسؤوليات والالتزامات التي ستترتب علينا وفقاً للشروط المرجعية للفرصة الاستثمارية. ونعرض من خلال العرض المالي هذا ما يلي:
بدل إيجار سنوي بقيمة
.....
(رقماً
وكتابةً).

الحد الأدنى لبدل الإيجار السنوي المشار إليه اعلاه المقبول عرضه من المشارك هو (15,000) دينار أردني.

اسم المشارك :
التوقيع :
التاريخ :
الختم :

ملاحظات هامة:

كما نتعهد بتقديم جدول تحليل مالي مفصل يتضمن آلية احتساب العرض المالي المقدم وكلف المشروع الانشائية والتشغيلية، في حال تم طلب ذلك من قبل شركة رؤية عمان قبل توقيع اتفاقيات المشروع بالاضافة إلى تقديم خطة تمويل، توضح حجم التمويل المطلوب، ومصادره مثل قروض بنكية، تمويل ذاتي، أو مستثمرين آخرين، مع تقديم المستندات الرسمية الداعمة عند الطلب.

يرجى تعبئة هذا النموذج والذي يمثل العرض المالي المعروض من قبل المشارك.

الملاحق رقم (3)
النماذج ومعايير التصميم للوحدات
الصحية الذكية

تعتمد على تصميم كتلة واحدة متكاملة تضم جميع المرافق المطلوبة (دورات مياه للرجال والنساء وذوي الإعاقة)، مما يوفر وحدة تصميمية مدمجة وسهلة التشغيل.

• نماذج الوحدات الصحية المقترحة

