

اعلان صادر عن سلطة اقليم البترا التنموي السياحي

فرصة استثمارية (تشغيل وإدارة قرية الجي التراثية)

تطرح سلطة اقليم البترا التنموي السياحي فرصه استثمارية وبنظام (الادارة والتشغيل)، للمباني التي تعود ملكيتها للسلطة ، (قرية الجي التراثية) / و تقع في منطقة وسط مدينة وادي موسى. فعلى الراغبين بالاستثمار في منطقة اقليم البترا /وادي موسى، مراجعة السلطة/ وحدة العطاءات واللوازم وذلك للحصول على نسخة من النماذج والشروط المرجعية الخاصة بهذا الاستثمار اعتبارا من يوم الاحد الموافق ٢٤/٦/٢٠١٨ وحسب الاتي :

- ١- اخر موعد للحصول على النسخ يوم الثلاثاء الموافق ١٠/٧/٢٠١٨ .
- ٢- سيكون موعد الزيارة الميدانية يوم الخميس الموافق ١٢/٧/٢٠١٨ في تمام الساعة ١١:٠٠ ص في موقع القرية /وسط المدينة
- ٣- تودع العروض في صندوق العطاءات في مبنى السلطة الرئيسي في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق ٢٤ /٧/ ٢٠١٨ الساعة ١٢:٠٠ ظهرا .

للإطلاع على النماذج والشروط المرجعية يرجى زيارة موقع السلطة الالكتروني

www.pdtra.gov.jo

رئيس مجلس المفوضين

م. فلاح عبد الله العموش

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 الموقع

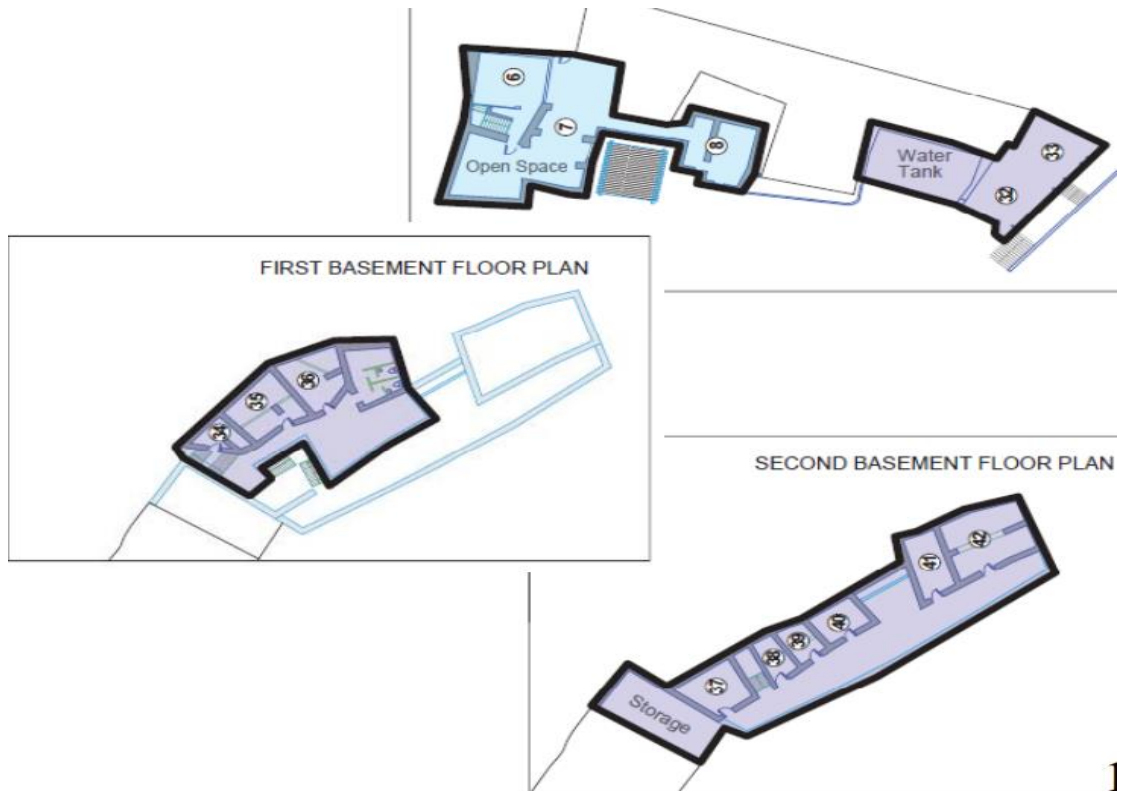
القرية التراثية (الجي) ، تقع في وسط مدينة وادي موسى وتبعد عن مشروع تطوير وسط المدينة بحدود (٢١٥٠م)، يوجد للقرية مداخل رئيسية عدد (٢)، وتحتوي على (٤٢) غرفة رئيسية ومتعددة المساحات.

وصف القرية : تعبر هذه القرية عن الارث الحضري لمدينة وادي موسى، حيث قطنها أهلها ولغاية سبعينيات القرن الماضي، ومن ثم تم هجرها بسبب التوسع والبناء في مناطق مجاورة وقريبة لها.

قامت السلطة بعمل الترميم واعادة احياء لهذه القرية وذلك خلال الفترة (٢٠٠٠-٢٠٠٣)، بعد أن تم عمل المسوحات الاثرية اللازمة للموقع من خلال الجهات المختصة بذلك .

ونظرا لتعدد الملكيات ضمن القرية فقد قامت السلطة في المرحلة الثانية خلال الفترة (٢٠١٤-٢٠١٧) بإستملاك الملكيات الخاصة بالقرية من أصحابها ايماناً منها بتوحيد الملكيات لضمان سهولة استثمار هذه القرية، بما ينعكس على جانب الموروث الثقافي والحضري للمدينة.

الصورة توضح موقع القرية والتقسيمات الداخلية بها



رابعاً: الادارة والتشغيل

ترغب السلطة بطرح هذه الفرصة الاستثمارية وذلك لغايات الاستثمار في موقع القرية التراثي، ولهذه الغاية فإن المتقدم يجب أن يراعي شروط ومواصفات القرى التراثية التقليدية وما يُقدم ويبيع بها من منتجات تحاكي طبيعة المكان ، منتجات من المنطقة (اقليم البترا)، وتوفير فرص العمل اللازمة لأهالي المنطقة وخاصة القطاع النسائي ، وابرار الهوية التراثية للبترا من خلال اظهارها بالتصاميم، المنتجات، الزي ، لتصبح القرية متناغمة متجانسة ذات طابع موحد تحكي قصة المكان للزائر.

١. الادارة والتشغيل : تؤكد السلطة بأن يتم إدارة وتشغيل القرية من قبل جهة واحدة مركزها منطقة اقليم البترا ، ومسجلة رسميا من الجهات ذات العلاقة ويتم التعاقد معا رسميا بموجب عقد تشغيل وإدارة، وتعمل هذه الجهة بالتعاون والتنسيق مع الجمعيات المحلية المنتجة في المنطقة، وذلك لضمان اشراكهم بهذا الاستثمار، أو تأسيس شركة تسويق منتجات الحرف اليدوية التقليدية والتي يلقي على عاتقها شراء منتجات محلية من المنطقة بجوده عالية، واعادة تغليفها وتسعيورها ووصفها، وعرضها للبيع المباشر، ومن خلال خطط تسويقية وترويجية لذلك.
٢. يضمن المشغل والمدير لهذه القرية بأن تكون المنتجات المقدمة في القرية محلية وحسب اعلى المواصفات لها ، وضمان الامن الغذائي للمنتجات الغذائية، وضمان البيئة والسلامة العامة، والمحافظة على طابع القرية التراثي وعدم ادخال أي عناصر حدائة في الموقع ، والمحافظة على الاداب العامة، مع الالتزام بتوحيد الآرماة لكل موقع، وتحديد كيفية دوران الزائر بالقرية ونشر وتعميم ذلك كلما دعت الحاجة من خلال الكتيبات التعريفية والخرائط التوضيحية للموقع، اضافة الى الاشارات الارشادية بالقرية.
٣. يقوم المشغل بعمل الاجراءات الخاصة بالترخيص والتسجيل لدى السلطة وحسب الاصول .
٤. يضمن المشغل بتحديد جميع المنتجات المعروضة بالقرية في قائمة رسمية، ويضمن بأن تكون الاسعار على المنتجات مثبتة حسب الاصول.
٥. يضمن المشغل بأن يوفر الحراسة الكاملة للقرية اذ تلقى على عاتقه بعد توقيع العقد، واستلام الموقع رسميا من السلطة.
٦. يضمن المشغل وبموجب بوليصة تأمين ديمومة المباني التراثية الموجوده في القرية، وعد ادخال عنصر الحدائة عليها ، والمحافظة على طابعها.

خامساً: مكونات القرية

تؤمن السلطة من خلال رؤيتها للموقع بأن يكون هنالك خمسة اجزاء رئيسية تحتويها القرية

الجزء الاول : منطقة المطاعم والتي تحتوي (مطعم رئيسي، الاستراحات، مطعم ثانوي مخصص للسنادويشات السريعة متاحة للزائر أثناء تجواله بالقرية).

الجزء الثاني : السوق، وهذا السوق توجد فيه العديد من المحلات والدكاكين التي تعرض الحرف التقليدية اليدوية، شرطاً أن تكون متنوعه مثل (دكان الحبوب، دكان الزي التراثي، دكان الخزف، دكان العطاره والبهارات، دكان الخبز العربي....الخ)، مع ضمان وجود الدكاكين التفاعلية ، بحيث يرى الزائر كيف يتم عملية تصنيع المنتجات اليدوية ، على سبيل المثال (تهذيب الشماع، تطريز المنسوجات، فن تعبئة الرمل، صناعة الخزف التقليدي، صناعة الزجاج التقليديالخ).

الجزء الثالث : يتم اتاحة الفرصة لتقديم فكرة قابلة للتنفيذ تختص بالتراث وديمومته، واطهار الطابع التراثي للمنطقة من خلال مثلاً انشاء متحف الحياة الشعبي، دار الازياء التقليدية، اكااديمية فنون تختص بالتدريب والتأهيل).

الجزء الرابع : على المشغل أن يلتزم بإيجاد غرف مناسبة يتم تخصيصها للفعاليات المؤقتة ، مع ضمان عمل برامج اسبوعية ثقافية من خلال (منتديات الشعر النبطي ، القصة القصيرة ، حفلات فلكلورية، مسرحيات للطفل الخ)

الجزء الخامس: أية مقترحات قابلة للتنفيذ وعلى نفس السياق الوارد آنفاً.

تقديم العروض

١- المدد الزمنية الخاصة بتقديم العروض

ت	المدة الزمنية	الموضوع
١		تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية
٢	٢٠١٨/٧/١٠، الساعة ٢:٠٠م	آخر موعد للحصول على النسخة
٣	٢٠١٨/٧/١٢، الساعة ١١:٠٠ ص	الزيارة الميدانية للموقع
٤	٢٠١٨/ ٧/٢٤ 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/ المؤسسة ، ونطاق العمل
- الاسم من اربعة مقاطع بالاضافة الى الرقم الوطني ، والرقم الوطني للمنشأ المسجلة
- الوصف الخاص بالمباني وما هي اوجه الاستعمالات فيه
- خطة الصيانة والترميم ورصد الاحتياجات لها، علماً بأن القرية يتم تسليمها للمشغل بوضعها الحالي والصيانة اللازمه على من يرسو عليه.
- ان يراعى في تقديم العرض الفني الاخذ بعين الاعتبار ما ورد أعلاه من تطلعات للسلطة البند (خامساً)
- الخبرات في نفس المجال .

٣- تقديم العرض المالي :

يتم تقديم العرض المالي الخاص بالاستثمار بنظام إدارة مرفق تابع للسلطة وتشغيله وخلال المده العقدية بمغلف منفصل على أن يوضح الآتي:

- ١- المدة العقدية لسياسة التسعير هي (١٠) سنوات اعتباراً من توقيع العقد مع الاخذ بعين الاعتبار أنه ستكون زياده ما نسبته (٥%) على الخمس سنوات التي تلي الخمسة الاولى، وحتى نهاية التعاقد
- ٢- يتم تقديم العرض المالي بالدينار الاردني.
- ٣- يتم ارفاق كفالة دخول ما نسبته (٥%) من قيمة العرض المالي عن الخمس سنوات الاولى
- ٤- يتم اعطاء المشغل فترة سماح للسنة الاولى وذلك لغايات تجهيز القرية وصيانتها لإعادة افتتاحها.

سادساً: أركان العقد

سيتم توقيع عقد رسمي بين الطرفين، وهذه أركان العقد

- مقدمة العقد والتي توضح اطراف العقد ، ونبذه عن كل طرف
- مدة العقد وأبنداء سريانه : توضح المدة التعاقدية للعقد وسريان العقد
- بدل الايجاره وقيمه العقد وآليه الدفع وضريبة المعارف، والدفعات السنوية والنصف سنوية عن كل سنة
- مراحل المشروع (الجدول الزمني الخاص بتنفيذ المشروع ، دراسة الجدوى الاقتصادية، الافتتاح)
- الضرائب وأثمان المياه والكهرباء
- الشروط الجزائية وفض النزاعات
- انتهاء العمل بالعقد
- حقوق الفريق الثاني بالمأجور
- المسؤولية القانونية
- المراسلات والتبليغات والاشعارات بين الفريقين
- القانون الواجب التطبيق والمرجع القضائي المختص
- اية ملاحق ، أو التعديلات والاضافات على العقد
- الاخلال ببند العقد وحسب مراحلته المختلفة

- أية مستجدات أخرى يمكن اضافتها

سابعاً: احكام عامة

- يتم فتح العروض من خلال لجنة العطاءات المشكّلة 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.
- يتم استبعاد العروض المتقدمة التي لا تحمل كفالة دخول ما نسبته (٥%) من قيمة العرض المُتقدم به
- لا يتم بناء العرض المالي على أساس الشراكة مع السلطة بتذكرة دخول للموقع ، اذ ان السلطة تؤكد بعدم وجود تذاكر للدخول لهذه القرية ويعتبر الدخول مجاني للفئتين المحلية والاجنبية.

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

n.erawadieh@pra.gov.jo