



سلطة اقليم البتراء الترموي السياحي

وثيقة الدعوة للمشاركة في عطاء الخدمات الاستشارية

"خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى"

التاريخ:-	2012 /9 /23
رقم دعوة العطاء:-	م خ 2012/10
موعد تسليم العروض:-	2012/10/17

جدول المحتويات

رقم الصفحة	وصف البند
٣	١ متطلبات وشروط عامة
٣	٢ الشركات المدعوة
٤	٣ تقديم العروض
٦	٤ شروط ومتطلبات خاصة
٧	٥ نموذج رسالة المشاركة وتقديم العروض
٧	٦ صيغة اتفاقية الخدمات الاستشارية المعتمدة
٧	٧ نموذج كفالة دخول العطاء
٨	٨ الشروط المرجعية ووصف نطاق العمل
٢١	١٠ ملحق ١
٣٠	١١ ملحق ٢
٣١	١٢ ملحق ٣

١- متطلبات وشروط عامة

هذه الوثيقة هي دعوة للمشاركة في تقديم عروض فنية ومالية في عطاء الخدمات الاستشارية الخاصة بنطاق العمل (Scope of Work - SoW) التالي:-

"خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى"

- لاتعني المشاركة بتقديم العروض بأية حالة من الحالات ان تكون سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي ملتزمة بقبول اي عرض مقدم او الاحالة على احدى الشركات الاستشارية المتقدمة.
- الشركات الاستشارية المتقدمة للمشاركة بهذا العطاء تكون مسؤولة كاملة عن صحة المعلومات الواردة في العروض المقدمة وتوثيقها بالشكل الصحيح حسب الاصول وكذلك تلتزم الشركات المتقدمة بتوفير اية معلومات اضافية او توضيحية تطلبها السلطة في مرحلة تقييم العروض بهدف اكتمال العروض المقدمة.
- ان هذه الوثيقة (الدعوة للمشاركة في عطاء الخدمات الاستشارية) تعتبر جزءا لا يتجزأ من الاتفاقية التي سيتم توقيعها ما بين السلطة والشركة التي تقدم العرض الفائز المقبول لاحقا.
- تعتبر كافة العروض المقدمة وما تشمله من وثائق ومخططات ملكية كاملة لسلطة اقليم البتراء التنموي السياحي فور تقديمها بغض النظر عن قبول العروض المقدمة او رفضها.
- تتحمل الشركات كلفة اعداد وتسليم العروض للسلطة ولا يحق لها مطالبة سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي بهذه الكلف
- فيما يلي جدولاً يبين مواعيد الاجراءات المتعلقة بدعوة العطاء وتقديم العروض:-

الوقت	التاريخ	الاجراء
	الاحد ١٦ / ٩ / ٢٠١٢	تاريخ اعلان دعوة العطاء
١٠ صباحا	الاحد ٢٣ / ٩ / ٢٠١٢	بدء بيع العطاء وزيارة الموقع
٢ بعد الظهر	الاربعاء ٢٦ / ٩ / ٢٠١٢	آخر موعد لاستلام الاستفسارات المكتوبة
١٢ ظهرا	١٧ / ١٠ / ٢٠١٢	آخر موعد لتسليم العروض
١٢ ظهرا	١٧ / ١٠ / ٢٠١٢	موعد فتح العروض

- اي اتصال مع سلطة اقليم البتراء بما يخص دعوة العطاء سيكون من خلال:-

السيد نهار الرواضية

قسم العطاءات

سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

وادي موسى/ الاردن

فاكس: ٠٣٢١٥٧٣٠٦

هاتف: ٠٣٢١٥٧٠٩٣

البريد الالكتروني: n.erawadieh@pra.gov.jo

٢- الشركات المدعوة للمشاركة في العطاء

الشركات الاستشارية المؤهلة لدى دائرة العطاءات الحكومية في مجال الابنية بالفئة الاولى (أ و ب) و/أو مجال الطرق الفئة الاولى (أ و ب)، ويمكن الائتلاف مع شركات استشارية اخرى (مؤهلة لدى دائرة العطاءات الحكومية بالفئة الاولى) لتحقيق شروط ومتطلبات التأهيل للتقدم للعطاء فيما يتعلق بالخبرات المتعلقة بتطوير المواقع التراثية. وفي حالة الائتلاف يجب تقديم اتفاقية الائتلاف ضمن العرض الفني موقعة ومختومة حسب الاصول.

٣- تقديم العروض

يطلب من الشركات الاستشارية المشاركة في العطاء تقديم عرضين فني ومالي (وثيقة اصلية و٣ نسخ بالاضافة الى CD مرفقة بكل وثيقة تضم كافة محتويات العروض المقدمة) وعلى النحو التالي:-

٣-١- العرض الفني

يتم تقديم العرض الفني بمغلف منفصل مغلق ويشمل ما يلي:-

١- الخبرات العامة للشركة في مجالات تطوير وتصميم اواسط المدن / المواقع الحضرية التراثية خلال العشر سنوات السابقة

٢- الخبرات المتخصصة للشركة وبحيث يتم تقديم مشروعين كحد ادنى مشابهين من حيث طبيعة العمل والحجم للدراسات موضوع نطاق العمل خلال الخمس سنوات الاخيرة.
ويطلب تقديم التوثيق اللازم لهذه الخبرات على شكل شهادات مصدقة من قبل الجهات التي تم انجاز هذه المشاريع والدراسات لصالحها (حسب النموذج المعتمد لهذه الغاية – نموذج الخبرات المتخصصة)

٣- الجهاز الفني للشركة وبحيث يبين العرض كافة التخصصات المتوفرة وخبرات هذا الجهاز

٤- فريق العمل الذي سيقوم على انجاز الدراسات موضوع نطاق العمل الاول ونطاق العمل الثاني وبحيث تبقى الشركة ملتزمة بتوفير اعضاء هذا الفريق بعد الاحالة. كما يطلب تقديم السير الذاتية لاعضاء فريق الدراسة مبنية مؤهلاتهم وخبراتهم في مجال الدراسات المطلوبة وبحيث تكون كافة السير الذاتية موقعة من قبل صاحب السيرة الذاتية والمفوض عن الشركة لاغراض هذا العطاء وحسب النموذج المعتمد للسيرة الذاتية.

٥- منهجية وخطة العمل لنطاق العمل وبحيث تشمل:-

- المنهجية التي سيتم اتباعها لانجاز كافة مراحل الدراسة وكافة المهمات لكل مرحلة وبحيث يتم بيان كيفية الاعداد لها وتنفيذها وتحقيقها لاهدافها
- خطة العمل التي سيتم اتباعها وبحيث تبين كافة مراحل الدراسة بشكل مفصل وكمية الجهد البشري اللازم لانجاز كل مرحلة ومهماتها بشكل مفصل. وبحيث يتم بيان ادوار كافة اعضاء فريق الدراسة ومدة انجاز كل مرحلة والمدة الكلية لانجاز الخطة المطلوبة بشكلها النهائي باستخدام (Microsoft Project)
- هيكلية ادارة المشروع وتنظيم الكوادر العاملة على انجازه
- بيان الجهد البشري و الاعمال والمهام التي سيتم انجازها في اقليم البتراء

٦- يتضمن العرض الفني العمل تقديم تصورين / فكرتين اوليين (Development Concept) لتطوير المنطقة المستهدفة وبحيث تشمل كل فكرة:-

- رؤية تطوير المنطقة المستهدفة مع الاخذ بعين الاعتبار الاهمية التراثية لها وفي نفس الوقت اضافة لمسة من العصرية والحداثة
- كيفية زيادة جاذبية المنطقة سياحيا
- كيفية حل الاشكاليات والتحديات التي تواجهها المنطقة المستهدفة (ازمة المرور والمواقف والتلوث البصري... الخ)
- تعزيز القيم الاجتماعية للمنطقة

٦- شهادات ووثائق تسجيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية المعنية ووثائق التصنيف لدى دائرة العطاءات الحكومية.

٧- الوضع المالي للشركة موثقا بالجداول التي تبين التدفقات النقدية وبما يثبت الملاءة المالية للشركة.

نموذج الخبرات المتخصصة

الخبرات المتخصصة للاستشاري	
اسم المشروع:-	الدولة:-
الموقع:-	اسماء اعضاء الفريق الذي انجز المشروع:-
اسم صاحب العمل:-	عدد اعضاء الفريق:-
العنوان:-	الجهد البشري الذي تم بذله لانجاز المشروع:-
تاريخ البدء (شهر/سنة):-	تاريخ الانجاز (شهر/سنة):-
اسماء اعضاء الائتلاف (ان كان هناك ائتلاف)	قيمة المشروع (بالدينار الاردني):-
اسماء اعضاء الائتلاف (ان كان هناك ائتلاف)	الجهد البشري الذي تم بذله من قبل الشركة المؤتلفة (ان كان هناك ائتلاف) لانجاز المشروع:-
اسماء رئيس الفريق والاختصاصيين الرئيسيين في الفريق:-	
وصف المشروع واهم عناصره:-	
بيان الخدمات الاستشارية التي قدمها الفريق المعني بالعطاء الحالي:-	

النموذج المعتمد للسيرة الذاتية

السيرة الذاتية
- المهمة /الوظيفة المقترحة ضمن فريق العمل :-
- اسم الشركة:-
- اسم المهندس /الاخصائي/الخبير:-
- الوظيفة/مجال الاختصاص:-
- تاريخ الميلاد:-
- عدد سنوات العمل/الخبرة مع الشركة :-
- الجنسية :-
- العضوية في النقابات/ المؤسسات المهنية :-
- المهام المكلف بها بشكل مفصل:-
- المؤهلات الاساسية :-
- التعليم والشهادات العليا :-
- سجل الخبرات العملية والوظائف التي شغلها:-
- اللغات التي يتقنها مع بيان درجة الاتقان (كتابة وقراءة ومحادثة):-
تلتزم الشركة بتقديم كافة الوثائق الداعمة للسيرة الذاتية عند الطلب مصدقة حسب الاصول

٣-٢- العرض المالي

يتم تقديم العرض المالي بمغلف منفصل مغلق ويشمل ما يلي:-

- ١- تقديم السعر لانجاز الدراسات موضوع العطاء مبينا قيمة ضريبة المبيعات وبحيث يتم تقديم جداول تفصيلية مبينة كافة الكلف بما فيها ما يلي:-
 - كلفة انجاز كل مرحلة
 - الجهد البشري المبدول لكل مرحلة
 - كلفة انجاز كافة التقارير والمخططات المطلوبة لكل نطاق عمل.
- على ان يتم كتابة الاسعار رقما وكتابة

- ٣- يشمل السعر المقدم كافة الكلف بما في ذلك اية كوادرات اضافية يرى الاستشاري وجودها ضمن فريق العمل ضروريا لانجاز العمل على اكمل وجه.
- ٤- كفالة دخول العطاء بقيمة (٥%) من قيمة العرض المالي المقدم حسب النموذج المرفق للكفالة ضمن وثائق العطاء
- ٥- الجدول الزمني للدفعات المستحقة للاستشاري على ان تكون مرتبطة بشكل اساسي بالمرحل المنجزة من الدراسة وكمية الجهد المبذول من قبل الشركة الاستشارية وبحيث تكون الدفعات مرتبطة كذلك بموافقة سلطة اقليم البتراء الخطية على المرحلة التي يتم انجازها وتقديمها من قبل الشركة الاستشارية. مع الاخذ بعين الاعتبار بأن الدفعة النهائية للاستشاري سيتم تسديدها بموافقة السلطة بعد الاستلام النهائي للدراسات حسب الاصول.

٣-٣- اساس تقييم العطاء

سيتم تقييم العطاء بحيث يتم منح العرض الفني نسبة ٦٥% من علامة التقييم ومنح العرض المالي نسبة ٣٥% من علامة التقييم. ويتم تقييم العرض الفني على النحو التالي:-

بنود وعناصر التقييم	الحد الاعلى للتقييم
١ الانطباع العام عن الشركة وخبراتها العامة وملائتها المالية (خلال العشر سنوات الاخيرة)	٤ علامات
٢ المشاريع التي قامت بها الشركة في هذا المجال (المشابهة من حيث الحجم وطبيعة العمل خلال الخمس سنوات الاخيرة)	١٦ علامة
٣ فريق العمل الذي سيقوم على انجاز الدراسة كما هي مبينة في نطاق العمل	٣٠ علامة
٤ منهجية وخطة العمل لانجاز نطاق العمل	٣٠ علامة
٥ تقديم تصورين/ فكرتين اوليين (Development Concept) لتطوير المنطقة المستهدفة	٢٠ علامة
المجموع	١٠٠ علامة

٣-٤- مدة صلاحية العروض

ستكون مدة صلاحية العرض الفني والعرض المالي المقدم (١٢٠) يوم وبحيث يلتزم المتقدم بتوفير كافة اعضاء الفريق الفني المقترح في العرض الفني كما يتم الالتزام بصحة وموثوقية كافة المعلومات والوثائق المقدمة ضمن العرض.

٣-٥- فتح العروض

في الموعد المحدد يتم فتح العروض المقدمة من قبل اللجنة المختصة في سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي وبحيث يتم فتح المغلفات المتضمنة مغلفات العروض الفنية ومغلفات العروض المالية، ومن ثم يتم فتح مغلفات العروض الفنية ويتم الإبقاء على المغلفات المتضمنة العروض المالية مغلقة لحين انجاز تقييم العروض الفنية. يلي ذلك فتح العروض المالية فقط للشركات التي تجتاز التقييم الفني اي التي تحصل عروضها الفنية على الحد الأدنى من العلامة الفنية المقررة وهي ١٠٠/٧٠.

٣-٦- تحديد العرض الفائز

سيكون العرض الحاصل على علامة التقييم الاعلى (الفنية والمالية حسب النسب المبينة في البند ٣-٣ اعلاه) هو العرض الفائز والذي سيتم الاحالة على الشركة الاستشارية التي قدمته في حال استوفي جميع شروط العطاء وحصل على موافقة اللجنة المختصة بالاحالة في سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي.

٣-٧- اعلان النتائج

سيتم اعلان نتائج تقييم العروض النهائية على لوحة الاعلانات في مقر سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي في وادي موسى.

٤- شروط ومتطلبات خاصة

٤-١- التقنيات ومستوى الاداء

يشترط أن يستخدم الإستشاري أحدث التقنيات المستخدمة في التحليل والدراسات والإخراج في مجال التصميم الحضري والمعماري وتنسيق المواقع والخاصة بإعداد المخططات والخرائط التوضيحية والتقارير بحيث يمكن استنساخها أو تعديلها أو الإضافة والحذف عليها ويتطلب ذلك تحديد نمط التقديم والبرمجيات التي تستعمل، الدقة، مستويات الرسم،

الألوان، الحروف المستخدمة وحجومها ونمطها مع تحديد أساليب عرض البيانات وربطها بالتقارير أو المحطات. على ان يتم الإتفاق على هيكل التقارير والمخططات والحصول على موافقة السلطة قبل انتاجها بالشكل النهائي.

٤-٢- التقديم النهائي

من الضروري تقديم المخططات والتقارير النهائية باللغتين العربية والإنكليزية وفق التقنيات المشار إليها في الفقرة السابقة أعلاه باستخدام برمجيات حاسوبية باقراص مدمجة (CD) ويتم الإتفاق على ذلك تفصيلاً مع السلطة.

٤-٣- متطلبات عامة

- على المتقدم الالتزام بالمتطلبات التالية والتي يعتبر الاخلال باحدها مبرراً لرفض العرض المقدم :-
- تقديم العرضين الفني والمالي ضمن مغلف كبير مغلق بشكل محكم ومختوم بالشمع الاحمر وبحيث لا يتضمن اي اشارة الى اسم الشركة الاستشارية المتقدمة
- ختم كافة صفحات العروض الفنية والمالية بختم الشركة الاستشارية المتقدمة
- خلو كافة وثائق العروض الفنية والمالية من التعديل او الشطب او الطمس بالحبر الابيض

٥- نموذج رسالة المشاركة وتقديم العروض

التاريخ : --- / ٩ / ٢٠١٢

الموضوع :- دعوة العطاء رقم (---)

لاهتمام : سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

عطوفة رئيس مجلس المفوضين الاكرم ،،،

نحن الموقعين ادناه نرجو ان نتقدم بعرضنا استجابة لمتطلبات وشروط دعوة العطاء رقم () تاريخ (/ ٢٠١٢) لتنفيذ الخدمات الاستشارية المطلوبة استنادا الى دعوة العطاء اعلاه بمغلف مغلق يضم العرضين الفني والمالي بمغلفين منفصلين مغلقين ومختومين بختم شركتنا حسب الاصول.

وعليه فأنا نلتزم بشكل كامل بصلاحيه هذا العرض للمدة المحددة في دعوة العطاء وملتزم كذلك بموثوقية وصحة كل ما ورد فيه بما في ذلك الفريق الفني المسمى ضمن العرض الفني.

واننا نقر بان سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي غير ملزمة بقبول أي من العروض المقدمة من قبل اية شركة متقدمة بما فيها عرضنا المرفق بهذه الرسالة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

اسم الشركة الاستشارية
اسم وتوقيع المفوض بالتوقيع
ختم الشركة الاستشاري

٦- صيغة اتفاقية الخدمات الاستشارية المعتمدة

ملحق (١).

٧- نموذج كفالة دخول العطاء

ملحق (٢).

سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي "خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى" الشروط المرجعية للدراسات الاستشارية الخاصة بالتصميم الحضري والعمراني

١- مقدمة وتعريفات

خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى

تعتبر هذه الخطة التفصيلية إحدى المخرجات التفصيلية الناجمة عن خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) والتي تم خلالها التوصل إلى رؤى واستراتيجيات وألويات التنمية والتطوير على مستوى الاقليم. سيتم الانتقال من خلال هذه الخطة التفصيلية (خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى) إلى مستويات تصميمية أكثر تفصيلاً (مستويات التصميم الحضري والتصميم العمراني) بما يخص وسط مدينة وادي موسى لتعزيز وظيفتها ومكانتها كقلب الاقليم النابض بالحركة والنشاط الاقتصادي والتفاعل الاجتماعي.

وفي هذا السياق تسعى سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي إلى تطوير وتحسين الواقع الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى من خلال هذه الخطة التي تشمل تطوير وتنفيذ عدة مشاريع بما يساهم في تحسين ومعالجة وضع النسيج العمراني وخدماته ومرافقه مما يؤدي إلى تفعيل منطقة وسط مدينة وادي موسى، زيادة كفاءتها الوظيفية وزيادة جاذبيتها السياحية بما ينعكس بالنهاية ايجابياً على سكانها ومرتابيها من المواطنين والسياح.

وسيتيم من خلال هذه الخطة توظيف العديد من الأدوات والعناصر والمفردات الحضرية والمعمارية وعناصر الضبط والتوجيه (Regulatory Guidelines & Guiding Elements) التي ستساهم في تحقيق هدف هذه الخطة وإزالة كافة العوائق أمام تطويرها وتنفيذها. كما سيتم من خلال هذه الخطة توفير إطار عمل متناغم ومبرمج وذو تسلسل زمني ومكاني مدروس يساهم في تحديد أولويات تنفيذ مخرجات وعناصر الخطة.

٢- الهدف من الخدمات الاستشارية

الهدف

تهدف الدراسة بشكل محدد إلى وضع " خطة تفصيلية متكاملة لتطوير وسط مدينة وادي موسى " بما يساهم في تنشيطها اقتصادياً وبما ينعكس بشكل ايجابي على السكان وكافة الشرائح التي تتعامل مع هذه المنطقة مما يؤدي في النتيجة إلى تحسين وتطوير مدينة وادي موسى بشكل عام حيث يمكن لاحقاً توسيع نطاق تنفيذ هذه الخطة في المستقبل على مراحل وبحيث يتم تغطية بقية مناطق مدينة وادي موسى بشكل مدروس وواضح زمنياً ومالياً وتنفيذياً ومكانياً ضمن برنامج أولويات محدد متفق عليه ليتم من خلاله:-

- تحسين الصورة العمرانية لوسط المدينة التراثي
- التعامل مع اشكاليات الازدحام المروري والنقص الحاد في مواقف السيارات
- تمكين الاقليم من جذب الاستثمارات والفعاليات التي تجتذب الحركة السياحية بما ينشط اقتصاديات المنطقة المستهدفة بشكل خاص ومدينة وادي موسى بشكل عام
- توفير الامكنة والفضاءات المفتوحة المناسبة التي تشجع التواصل والتفاعل الاجتماعي وتنشيط الحياة الليلية

ولتحقيق هذا الهدف ستتضمن الخطة قيام المستشار بالعمل على:-

١- تحديد العناصر الواجب التدخل فيها / تطويرها / تنفيذها وترجمة ذلك إلى مشاريع مفصلة محددة العناصر قابلة للتنفيذ على ارض الواقع مع الاخذ بعين الاعتبار كافة العوامل المؤثرة بما فيها العوامل الاجتماعية والمالية والمادية (Well- defined Projects).

٢- تحديد برنامج زمني يتضمن تسلسل عملية تنفيذ المشاريع والعناصر المنبثقة عن الخطة (Implementation Sequence) بما يضمن تكامل عناصر الخطة وتحقيقها لاهدافها.

٣- تحديد الضوابط والاليات (Guidelines, Tools & Mechanisms) الواجب اتباعها لضمان:-

- أ- تنفيذ الخطة بشكل مدروس ومتسلسل
- ب- ادارة وتشغيل المرافق والخدمات التي سيتم تطويرها كمرجات للخطة بشكل مستدام
- ج- ضبط عمليات التطوير والبناء والاضافات المستقبلية في منطقة الدراسة بما يضمن ان تكون استكمالا (من حيث الوظيفة والشخصية العمرانية) لما سيتم انجازه بناء على مخرجات هذه الخطة.

النتائج المتوقعة (Expected Results)

سيتم تقييم نجاح المستشار في بناء هذه الخطة وتصميم العناصر المنبثقة عنها من خلال العديد من المعايير والتي تعتبر في نفس الوقت نتائج واقعية لها، وتشمل:-

١- الحفاظ على التراث العمراني لمدينة وادي موسى بما يتطلب تعزيز الشخصية التراثية للنسيج العمراني وفي ذات الوقت ان تعكس شخصية المنطقة بعد تطويرها الحديثة (Modernity) المبنية على أصالة التراث من خلال العناصر التي سيتم تطويرها او اضافتها وخصوصا فيما يتعلق بواجهات الشوارع والعناصر والمفردات المعمارية والحضرية (Urban & Architectural Vocabulary) ذات التأثير البصري المباشر (Direct Visual Impact). والعمل كذلك بناء على الارث الحضاري والتاريخي المذهل المتمثل بحضارة ومنجزات الأنباط على صياغة شخصية متميزة (Recognized Branding) تساهم في الربط ما بين الماضي والحاضر بما يعكس عمق جذور هذه المدينة التاريخية والذي يعتبر عنصرا مهما للسكان وتعزيز انتمائهم لمدينتهم وعنصرا جاذبا للحركة السياحية كذلك. وفي هذا السياق يعتبر ربط وتكامل قرية الجي التراثية وتعزيز موقعها وتكاملها عنصرا ضروريا لتكامل الدراسة وتحقيقها لاهدافها.

٢- زيادة قابلية وسط المدينة لعملية تنشيط وجذب الحركة السياحية من خلال توفير فضاءات مفتوحة (Open Spaces) وعناصر ربط وظيفي وانسيابية وحرية حركة المشاة لتشجيع الوصول الى هذه المنطقة مما يساهم في تنشيط الحياة الليلية التي يفترق اليها السياح.

٣- تشجيع وجذب المزيد من الفرص الاستثمارية المتنوعة (Basic/soft investments) لتوفير المرافق والخدمات المتنوعة والتي تساهم في اكمال حلقة التجربة السياحية (Tourism Experience) وفي نفس الوقت تشكل فرصا اقتصادية هامة للسكان.

٤- توفير الحاضنة الملائمة لتفاعل السكان مع الحركة السياحية للتمكن من ايصال رسائل هادفة تعكس قيم وعادات المجتمع الاصيل والذي يعتبر اداة التواصل والترويج الالهام والتي تعطي الصورة الاصيلية الحقيقية للمجتمع.

- ٥- التعامل والاستجابة للاشكاليات والتحديات الحالية بما يقود الى وضع حلول عملية لها قابلة للتنفيذ، والتي تتمثل في:-
 - أ- الخطر الذي يهدد الشخصية التراثية (Traditional Character) والتي تتمثل في التناغم ما بين الوادي (الذي أخذت وادي موسى اسمها نسبة اليه) والمساطب الخضراء (Traditional Agricultural Terraces) والنسيج العمراني التراثي والتي بدأت تتأثر بشكل كبير بسبب عدم وجود ضوابط ومعايير لعمليات التطوير والتوسع والبناء.
 - ب- صعوبة وعدم استمرارية حركة المشاة وتنقلهم ضمن منطقة وسط المدينة بشكل مريح
 - ج- ازمة المرور الخانقة وعدم توفر المواقف وما ينتج عنه من تلوث بيئي وضوضاء مما يعيق في كثير من الاحيان وسط المدينة من تحقيقها للوظائف والادوار المرجوه منها.
 - د- الفصل التام وعدم الربط الوظيفي والعضوي والحركي ما بين منطقة وسط المدينة المستهدفة في هذه الدراسة ومنطقة الفنادق ومدخل المحمية ومركز الزوار.
 - هـ- اشكالية التلوث البصري والتي تتمثل بعدم وجود شخصية متميزة لواجهات الشوارع (Street Facades) ضمن المنطقة المستهدفة وفوضى اللوحات الاعلانية والاعلانات التجارية والترويجية وخطوط الخدمات الهوائية واسطح بنايات وما عليها... الخ.
 - و- حساسية الوضع الجيولوجي الخاص للمنطقة وخصوصا فرق المسوب ما بين الشارع العلوي (شارع البنوك) المحاذي لمنطقة مبنى الخدمات من الجهة الشرقية ومنسوب الارض الطبيعية لمنطقة الخدمات وامكانية وجود خطر التصدعات والانهيارات في حال تم الشروع في عملية تنفيذ مخرجات الخطه ومشاريعها التنفيذية. (الشكل - ٣)

ويبين الشكل التالي رقم (١) بعض اللقطات التي تعبر عن بعض جوانب التحديات والاشكاليات

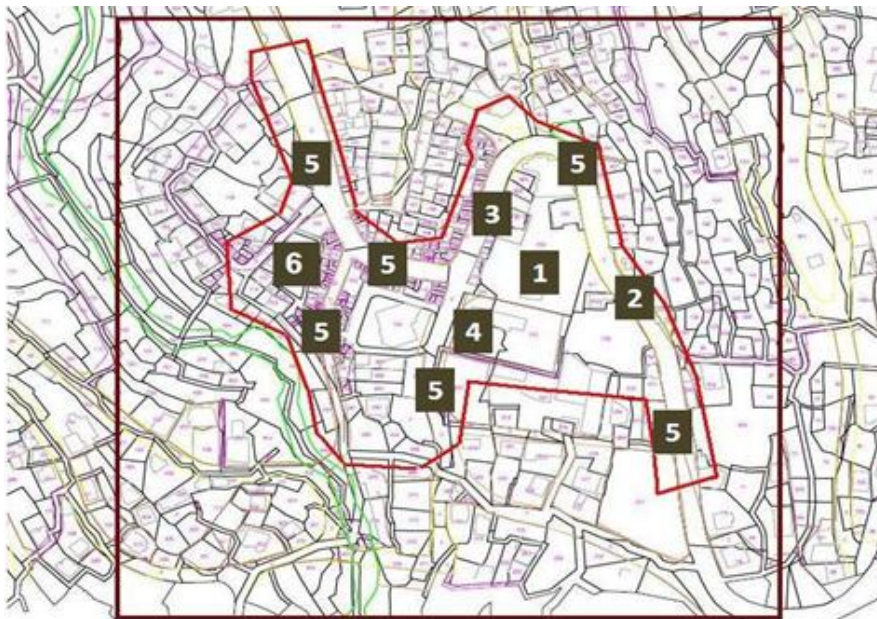


الشكل (١) : لقطات للمنطقة المستهدفة تعبر عن بعض جوانب التحديات والاشكاليات (التلوث البصري، الازدحام، وضياح الشخصية التراثية...الخ)

٣- تعريف وتحديد المنطقة المستهدفة وأهداف المشروع

يبين المخطط المرفق ادناه (الشكل رقم (٢)) المنطقة المستهدفة ضمن مدينة وادي موسى والتي تشمل المعالم التالية:-

- ١-منطقة ومبنى الخدمات التابعة للسلطة
- ٢-الشارع العلوي (شارع البنوك) المحاذي للموقع من الجهة الشرقية
- ٣-الشريط التجاري المحاذي للموقع من الجهة الغربية
- ٤-الموقع والمبنى التابع لوزارة التربية والتعليم
- ٥-الشوارع المستهدفة ضمن منطقة الدراسة
- ٦-موقع قرية الجي التراثية



- 1-منطقة ومبنى الخدمات التابعة للسلطة
- 2-الشارع العلوي (شارع البنوك) المحاذي للموقع من الجهة الشرقية
- 3-الشريط التجاري المحاذي للموقع من الجهة الغربية
- 4-الموقع والمبنى التابع لوزارة التربية والتعليم
- 5-شوارع المنطقة المستهدفة ضمن منطقة الدراسة
- 6-موقع قرية الجي التراثية

الشكل (٢) : المنطقة المستهدفة وأهم معالمها



الشكل (٣) : فرق المنسوب ما بين ساحة الخدمات والشارع العلوي



الشكل (٦): التلوث البصري



الشكل (٤) : المباني الموجودة ضمن حدود منطقة الخدمات



الشكل (٥) : مبنى الخدمات التابع لسلطة إقليم البتراء التنموي السياحي

٤- وصف نطاق العمل (Scope of Works) :-

يشمل نطاق العمل قيام المستشار بانجاز مراحل العمل التالية:-

- أولاً:- انجاز التصاميم الخاصة بالمشاريع المنبثقة عن خطة التطوير الحضري والسياحي
- ثانياً:- وضع خطة الادارة والادامة والتشغيل
- ثالثاً:- وضع البرنامج التنفيذي للمشاريع

أولاً:- انجاز التصاميم الخاصة بالمشاريع/العناصر المنبثقة عن خطة التطوير الحضري والسياحي

تتضمن عملية التصميم قيام المستشار بانجاز مراحل العمل التالية:

- أ- الاعمال التمهيديّة (Preparatory Works)
- ب- مرحلة التصميم الحضري (Urban Designs)
- ج- مرحلة التصميم العمراني التفصيلية (Detailed Designs)
- د- مرحلة التصميم النهائية (Final Designs)

أ- مرحلة الاعمال التمهيديّة (Preparatory Works)

تتضمن مرحلة الاعمال التمهيديّة انجاز الاعمال التالية:-

١- انجاز الاعمال المساحية والتوثيقية (Site Surveys & Documentation Works) وتتضمن:-

- أ- تثبيت حدود المنطقة المستهدفة وما تشمله من مباني وعناصر
- ب- توثيق حالة الطرق والممرات والارصفة الحالية (Road physical conditions) ووضعها التنظيمي
- ج- توثيق الخدمات والبنى التحتية للمنطقة المستهدفة
- د- بيان المرافق العامة الموجودة ضمن منطقة الدراسة واهميتها الوظيفية للمدينة ومنطقة الدراسة بشكل خاص
- هـ- توثيق المباني ضمن منطقة الدراسة من حيث الارتفاعات ومواد البناء ونمط البناء والفتحات
- و- توثيق واجهات الشوارع (Street Facades) ضمن منطقة الدراسة وكما هي مبينة في الشكل (٢)
- ز- تحديد الوضع الطبوغرافي والميول والمستويات
- ح- المسح البصري بالصور (Photo Survey) لبيان كافة العناصر البنائية والوظيفية والحركية ضمن منطقة الدراسة وبيان المناظر (Views) من والى المنطقة المستهدفة
- ي- دراسة الوضع الجيولوجي للمنطقة المستهدفة من خلال المعلومات المتوفرة وفحوصات التربة وبحيث تغطي عدة مناطق ضمن منطقة مبنى الخدمات مع التركيز على فرق المنسوب ما بين منطقة مبنى الخدمات والشوارع العلوي. (سيحدد الاستشاري الفحوصات المطلوبة بشكل مبكر وبحيث تتمكن السلطة من الاجراء بشأنها).

٢- تحليل الموقع (Site Contextual Analysis) بما يقود الى تحديد الاشكاليات والتحديات التي تواجهها منطقة الدراسة والقيام بوضع توصيات محددة وواضحة بخصوص كافة العناصر المدروسة وتتضمن دراسة وتحليل العناصر التالية:-

- أ- تحليل الكثافة العمرانية الحالية مع بيان كافة المناطق المبنية والخالية (Solid-Void Analysis)
- ب- مراجعة الاستعمالات واحكام البناء الحالية (Buildings and plots uses and regulations)
- ج- دراسة الربط البصري والحركي والوظيفي مع المناطق المحيطة وخصوصا الوادي وقرية الجي التراثية ومنطقة الفنادق ومركز الزوار ومدخل المحمية الاثرية
- د- المناطق غير المبنية (الساحات والحدائق والمقابر والاراضي المهجورة... الخ بما يشمل دراسة وتقييم العناصر الانشائية كالجدران الاستنادية... الخ)
- هـ- الطرق والارصفة والممرات والمواقف
- و- الفرش الحضري بما يشمل اللوحات الاعلانية والانارة الخارجية

- ز- واجهات الشوارع (Street Facades) وتتضمن مختلف العناصر من مواد بناء وعناصر معمارية ولوحات اعلانية...الخ
- ح- خط السماء (skyline) شاملا اسطح المباني و خطوط الخدمات الهوائية وحالة اسطح المباني
- ط- مراجعة المعلومات والدراسات المتوفرة لدى دائرة الآثار العامة والجهات المعنية حول موقع الكنيسة الاثرية ضمن الموقع التابع لوزارة التربية والتعليم لبيان امكانيات تطوير هذا الموقع كنقطة جذب سياحي

٣- وضع توصيات محددة وواضحة بخصوص كيفية التعامل مع كافة العناصر المدروسة (Recommendations) وتتضمن:-

- أ- المباني الحالية
- ب- المباني المستقبلية
- ج- خطوط الخدمات
- د- مناطق التوسع العمراني
- هـ- الفضاءات المفتوحة
- و- المرافق العامة الحالية والمستقبلية
- ز- مواد البناء
- ح- واجهات الشوارع (Streets Facades) وما تتضمنه من عناصر وظيفية وبصرية ومعمارية (الفتحات والبروزات واللوحات الاعلانية...الخ)
- ح- الاعمال الخارجية (Hard landscaping) وأعمال تنسيق الموقع (Soft landscaping)
- ط- خط السماء (Sky line)

٤- تقديم تقرير مرحلة الاعمال التمهيديّة

ويشمل اعمال التوثيق والتحليل والتوصيات كما ورد في البنود اعلاه مدعما بالرسومات التوضيحية.

ب- مرحلة التصميم الحضري (Urban Design)

تتضمن مرحلة التصميم الحضري انجاز الاعمال التالية:-

١- تحديد رؤية التطوير الحضري والسياحي (Development Vision) لوسط مدينة وادي موسى (قلب اقليم البتراء النابض) بشكل ينسجم مع الرؤية العامة المنبثقة من خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan)

٢- تحديد استراتيجية (Development Strategy) وسيناريو التطوير الحضري والعمراني الانسب استنادا الى المعايير التالية :-

- أ- مدى التمكن من تحقيق رؤية التطوير واهداف الدراسة باقل كلفة ممكنة
- ب- التغذية الراجعة من السلطة والجهات ذات العلاقة
- ج- مدى التمكن من حل الاشكاليات والتحديات القائمة
- د- مدى التمكن من تعزيز الشخصية العمرانية والتراثية لمدينة وادي موسى
- هـ- مدى التمكن من تعزيز فرص تنشيط وادي موسى اقتصاديا

٣- تحديد المناطق الاساسية للمشروع (Initial Zoning) والبرنامج الوظيفي ويشمل تحديد عناصر المشروع (Functional Program & Project Components)

استنادا الى الاستراتيجية المعتمدة وسيناريو التنفيذ الانسب سيتم العمل على:-

- أ- تحديد المناطق الوظيفية الاساسية لمنطقة الدراسة
- ب- تحديد مستوى التدخل ونوعيته (Level of Intervention) بشكل عام (Macro Level) وبشكل مفصل تحديد العناصر التي سيتم التعامل معها بما في ذلك الطرق والممرات والمواقف والمساحات وواجهات المباني وخطوط الخدمات وتنسيق الموقع والعناصر الخارجية كالجدران الاستنادية...الخ.

٤- وضع وانجاز فكرة التصميم الحضري الاولية وتطويرها (Urban Design Conceptual Plan) من خلال التغذية الراجعة والتفاعل مع السلطة والجهات ذات العلاقة وتتضمن:-

- أ- تحديد مناطق الحفاظ الحضري

- ب- تحديد مناطق التدخل الحضري
 - تحديد مستويات التدخل
 - تحديد نوع التدخل
 - تحديد مناطق الملئ الحضري (Urban Infill) مع تحديد نوعية الملئ (نوعياً وكمياً)
- ج- انجاز مسودة خطة التصميم الحضري وبيان متطلبات تنفيذها (Urban Design Draft Plan) والتي تتضمن مبادئ تصميم توجيهية (Design Guidelines) للعناصر التالية (بالحد الأدنى حيث يمكن اضافة عناصر اخرى بناء على مسار الدراسة وتطورها):-
 - واجهات الشوارع (Street Facades) من حيث المواد والتشطيبات والفتحات (الشكل والمواد)
 - معالجات اسطح المباني
 - الارتفاعات (بالتناسق مع الاحكام التنظيمية- ويمكن للمستشار اقتراح اية تعديلات بهذا الخصوص ويكون القرار النهائي بما يخصها للسلطة)
 - اللوحات الارشادية والتعريفية والاعلانية
 - خطوط الخدمات الظاهرة للعيان
 - الفرش الحضري
 - نظام جمع ونقل النفايات الصلبة
 - المظلات الخاصة بالمحال التجارية

٥- تقديم تقرير مرحلة التصميم الحضري ويشمل الاعمال كما وردت في البنود اعلاه مدعما بالرسومات التوضيحية.

ج- مرحلة التصميم العمراني التفصيلي (Detailed Designs)

تتضمن مرحلة التصميم العمراني التفصيلي انجاز الاعمال التالية:-

- ١- تحديد المناطق التي سيتم شمولها في مرحلة التصميم المعماري التفصيلية (Design Zones) والعناصر التصميمية (Design Components) المنبثقة من مرحلة التصميم الحضري وتشمل (بشكل مبدي):-
 - أ- الجدار الاستنادي الذي يهدف الى تدعيم الشارع العلوي (شارع البنوك) وتوفير مواقف طولية على المنسوب الاعلى والمنسوب الاخفض كذلك
 - ب- أعمال تطوير الساحات والفضاءات المفتوحة وما تضمه من عناصر خدمية وسياحية (على شكل منشآت مناسبة)
 - ج- الموقف متعدد الطوابق ضمن الساحة الوسطية- تحت منسوب الارض الطبيعية (منطقة مبنى الخدمات حالياً)
 - د- مبنى الخدمات الحالي والعمل على تحديد نوعية ومستوى التدخل والوظيفة المقترحة (في حال تقرر الابقاء عليه).
 - هـ- اعمال تحسين شبكة الطرق وتوفير المواقف ضمن منطقة الدراسة
 - و- اعمال تطوير الخدمات (مختلف خطوط الخدمات الهوائية والمرئية) وتحويلها الى خدمات (تحت-ارضية)
 - ز- الشريط التجاري من الجهة الشرقية للساحة الوسطية (اعادة انشاء المحلات في الجهة الغربية من الساحة بالاتفاق مع اصحاب هذه المحلات)
 - ح- اعمال تحسين واجهات المباني المطللة على الشوارع ضمن منطقة الدراسة وبحيث يتم الاستفادة من مخرجات الدراسة المرफقة والتي تم انجازها سابقا لهذا الغرض لموقع مشابه (وسط مدينة مأدبا) من قبل مشروع سياحة الممول من الوكالة الامريكية للانماء والتعاون الدولي (USAID) (كما هو مبين في الملحق رقم ٣)
 - ط- المباني ذات الملكية الخاصة الموجودة ضمن منطقة وساحة مبنى الخدمات وما هو التدخل الملائم بخصوصها وتحديد ما ينجم عن هذا التدخل من متطلبات واجراءات
 - ي- الموقع والمبنى التابع لوزارة التربية والتعليم المحاذي لموقع الدراسة من الجهة الجنوبية وما هو التدخل الملائم بخصوصه وتحديد ما ينجم عن هذا التدخل من متطلبات واجراءات (في حال تم التوافق بخصوصه ما بين السلطة ووزارة التربية والتعليم).
 - ك- اعمال تنسيق الموقع وتشمل:-
 - الفضاءات المفتوحة والساحات مع الاخذ بعين الاعتبار ضرورة ايجاد مناطق مظله
 - الربط ما بين المنطقة المستهدفة ومنطقة مركز الزوار (انسيابية حركة المشاة)
 - الارصفة
 - المناطق الخضراء والتصاميم النباتية
 - الفرش الحضري
 - الاشارات التعريفية والارشادية والاعلانية

- الانارة الخارجية

وسيتم اقرار هذه العناصر بشكلها النهائي خلال الدراسة وبالتنسيق الكامل مع سلطة اقليم البترا التنموي السياحي

٢- وضع وتطوير الافكار الاولية للتصميم (Conceptual Designs) وتشمل:-

- أ- مخططات ورسومات معمارية (موقع عام ومساقط وواجهات ومقاطع) بمقاييس رسم مناسبة.
- ب- دراسات اولية للتصاميم الانشائية والكهروميكانيكية مع مخططات توضيحية (Diagrammatic plans & drawings).
- ج- مخططات تنسيق الموقع (Hard & Soft Landscaping) وتشمل موقع عام ومساقط ومقاطع ومقاييس رسم مناسبة.
- د- لقطات توضيحية وسكتشات ومناظر متعددة (3d shots & 3d animations) تغطي كافة مناطق وعناصر المشروع من زوايا بصرية مختلفة وبحيث تكون مفصلة تبين المعالجات البصرية والمواد باستخدام (Softwares) التي توافق عليها السلطة

٣- تطوير التصاميم المعمارية وتشمل اعمال تنسيق الموقع (Design Development Phase)

- سيتم العمل على تطوير الفكرة الاولية للتصميم بناء على موافقة السلطة وبحيث يتم انجاز التصاميم المطورة وتشمل:-
- أ- مخططات ورسومات معمارية (موقع عام ومساقط وواجهات ومقاطع وتفصيل بمقاييس رسم مناسبة (١:١٠٠٠ ، ١:٥٠٠ ، ١:٢٠٠ ، ١:١٠٠ : ١:٥٠ ، ١:٢٠ الخ))
- ب- التصاميم الانشائية والكهروميكانيكية المطورة وبحيث يتم تقديم مخططات بمقاييس رسم مناسبة (١:٥٠٠ ، ١:٢٠٠ ، ١:١٠٠ : ١:٥٠ ، ١:٢٠ الخ))
- ج- مخططات تنسيق الموقع المطورة (Hard & Soft Landscaping) وتشمل موقع عام ومساقط ومقاطع وتفصيل بمقاييس رسم مناسبة (١:١٠٠٠ ، ١:٥٠٠ ، ١:٢٠٠ ، ١:١٠٠ : ١:٥٠ ، ١:٢٠ الخ))
- د- تقديم المواصفات الفنية (Technical Specifications) وجداول الكميات (Bills of Quantities) والشروط والمتطلبات العامة والخاصة بنظام (CSI)

٤- انجاز مسودة التصاميم النهائية (Draft Final Designs)

- سيتم العمل على انجاز مسودة التصاميم النهائية بناء على موافقة السلطة وتشمل:-
- أ- مخططات ورسومات معمارية نهائية متكاملة (موقع عام ومساقط وواجهات ومقاطع وتفصيل بمقاييس رسم مناسبة (١:١٠٠٠ ، ١:٥٠٠ ، ١:٢٠٠ ، ١:١٠٠ : ١:٥٠ ، ١:٢٠ الخ))
- ب- التصاميم الانشائية والكهروميكانيكية النهائية وتشمل المساقط والمقاطع وكافة التفاصيل اللازمة وبحيث يتم تقديم مخططات بمقاييس رسم مناسبة (١:٥٠٠ ، ١:٢٠٠ ، ١:١٠٠ : ١:٥٠ ، ١:٢٠ الخ)) والمذكرات الحسابية الخاصة بها
- ج- مخططات تنسيق الموقع النهائية (Hard & Soft Landscaping) وتشمل موقع عام ومساقط (مخططات المناسيب وتصريف مياه الامطار Grading، مخططات النباتات وجداولها، مخططات الابعاد، مخططات الري) ومقاطع وتفصيل كافة الاعمال الخارجية بمقاييس رسم مناسبة (١:١٠٠٠ ، ١:٥٠٠ ، ١:٢٠٠ ، ١:١٠٠ : ١:٥٠ ، ١:٢٠ الخ))
- د- تقديم المواصفات الفنية (Technical Specifications) وجداول الكميات (Bills of Quantities) والشروط والمتطلبات العامة والخاصة بنظام (CSI)

٥- مسودة تقدير الكلفة وتوزيع المسؤوليات وتحديد المتطلبات المسبقة (Prerequisites)

- أ- يتم تقديم تقرير مفصل حول الكلف التقديرية لتنفيذ كافة اعمال المشروع ليتم مناقشته مع السلطة وفي حال تبين ارتفاع كلف التنفيذ فعلى المصمم اتخاذ الاجراءات اللازمة لتخفيض الكلفة وتقديم البدائل التصميمية المترتبة على ذلك.
- ب- يتم تحديد المسؤوليات التنفيذية الخاصة بكافة الاطراف المرتبطة بالمشروع وتشمل المقاول والسلطة والمؤسسات والدوائر الخدمية واية جهات ذات علاقة يتم تحديدها لاحقا.
- ج- تحديد كافة المتطلبات المسبقة لتأخذها السلطة بعين الاعتبار قبل احالة عطاءات التنفيذ وذلك تجنباً لتأخير اعمال التنفيذ في المستقبل

٦- تقديم مسودة تقرير مرحلة التصميم التفصيلية ويشمل:

- أ- أهم القرارات التصميمية التي تم اتخاذها خلال الدراسة
- ب- كيفية قيام المستشار بانجاز تصاميم تراعي:-
 - الاستدامة وسهولة الصيانة
 - توفير الطاقة

- مدى تمكن التصاميم من عكس الهوية التراثية لمدينة وادي موسى وكيفية الربط مع الجذور الحضارية النبطية وازدفاء لمساة الحاءة فف نفس الوقت.
- التوسع المسابلي

ج- تقديم األيل (Cost-benefit analysis) للمشروع

د- مرألة التصميم النهائية (Final Design Phase)

أأمن المرألة النهائية انجاز الاعمال التصميمية المفصلة النهائية التالية:-

١- األيل العناصر النهائية التي سيتم تصميمها بشكل مفصل ونهائي (Final Tender Components /Packages) والتي أأمل بشكل اولي ما يلي:-

(١):- تطوير ساحة وسط مدينة وادي موسى شاملآ اعمال حماية الشارع العلوي من خلال انشاء الجدران الاسابلية، وأأمل الاعمال كذالك الساحات والفضاءات المفتوحة والاعمال الخارجية والشريط اأاري ومبنى الخاءات (أسب القرار الذي سيتم الأوصل اليه خلال الدراسة بشأنه) ومبنى المواقف (أأ منسوب الارض الطبيعية) وما أأمنه من عناصر أأمية وسياحية (على شكل منشآت مناسبة كالاكشاك والمظلات... الخ) ومعالجات الابنية أأمن الموقع واعمال أأسيق الموقع والمواقف العلوية والسفلية. وأأمن هذا العمل سيتم دراسة الربط مع الموقع والمبنى الأابع لوزارة التربية والأعليم المجاوره لساحة من الجهة الجنوبية والعمل على تطوير هذا الموقع في حال أأتم الاجراءات الكفيلة بأأمكن السلطة من أأمنه للمشروع واذك مع وزارة التربية والأعليم

(٢):- تطوير الطرق والممرات والارصفة وانارة الشوارع واعمال أأسيق الموقع الخاصة بالارصفة والشوارع والممرات شاملآ أأويل أأطوط الخاءات الى (أأطوط أأماأ تحت-ارضية)... الخ

(٣):- تطوير وأأسين واجهات المباني في وسط مدينة وادي موسى المألة مباشرة على الشوارع والممرات أأمن منطقة الدراسة وكافة واجهات المباني المرنية وأأمل الاعمال صيانة الواجاهات وأأظيفها ومعالجة اية أأشقات فيها وأأمل كذالك اعاءة تصميم اللوحات الاعلانية واعتماد نظام لأرقيم المباني والشوارع والممرات وبأأ يمكن أأطبيقه لاحقآ من قبل السلطة في كل مناطق واحياء مدينة وادي موسى أأباقي الأجمعات السكانية في الاقليم.

(٤):- اعمال تطوير المسار السياحي ما بين وسط المدينة ومركز الزوار الربط ما بين المنطقة المسأهفة ومنطقة الفنااق ومركز الزوار ومدأل مأمية البأراء الاأرية وبأأ يضم العديد من مناطق المشاهدة والأصوير والاسأراأاأ وبأأ يتم أأليل المناطق التي يمر بها المسار السياحي وبيان ملكياأها ومدى الحاجة الى اية اسأملاكاأ ان وأأا وبأأ يحقق المسار أأرية سياحية أأرية مأمعة أأوفر خلالها العديد من الخاءات السياحية الاولية وبما يساهم لاحقآ في أأذب اسأأماراأ مأموعة

وأأعتبر عملية أأليل هذه العناصر اولية أأضعة للأأليل خلال قيام المسأأار بانجاز الدراسات والتصاميم المطلوبة ويكون أأليل العناصر النهائية (Final Tender Packages) أأضعا لموافقة السلطة النهائية.

٢- انجاز التصميم النهائية (Final Designs) لكافة المشاريع الواردة في البند (د - ١) اعلاه وأأمل كافة

المأططآاأ والأأاصيل كما ورد في البند ج اعلاه على النحو الأالي:-

- التصميم المعمارية
- التصميم الانشائية (شاملة المذكرات الحسابية)
- التصميم الكهروميكانيكية (شاملة المذكرات الحسابية)
- تصاميم أأسيق الموقع (Hard & Soft Landscaping)
- تصاميم واحكام أأسين واجهات المباني (كافة المأططآاأ والأأاصيل)
- تصاميم المسار السياحي (Tourist Trail) (كافة المأططآاأ والأأصيل)

- ٣- **انجاز وثائق العطاءات النهائية (Final Tender Packages)** لكافة العناصر المذكورة في البند (د-١) اعلاه والتي سيتم تحديدها بالتنسيق مع السلطة وحسب متطلباتها وبحيث يتم انجاز الوثائق النهائية (Tender Package) لكل مشروع بشكل منفصل (حسب تعليمات وتوجيهات ومتطلبات السلطة في حال طلبها تقديم الوثائق النهائية ضمن عدة عطاءات منفصلة)، وتشمل:-
- المخططات النهائية بكافة طبقاتها وتفصيلها (حسب تعليمات ومواصفات نقابة المهندسين الاردنيين وبمقاييس الرسم والمتطلبات التي تطلبها السلطة وكما هو موضح ضمن النود الواردة اعلاه في هذه الوثيقة)
 - المواصفات الفنية حسب نظام (CSI)
 - جداول الكميات حسب نظام (CSI)
 - الشروط الخاصة
 - الشروط العامة

٤- **تقدير الكلفة النهائي وتوزيع المسؤوليات وتحديد المتطلبات المسبقة (Prerequisites)**

- يتم تقديم التقرير النهائي المفصل حول الكلف التقديرية لتنفيذ كافة اعمال المشروع ليتم مناقشته مع السلطة وفي حال تبين للسلطة ارتفاع كلف التنفيذ فعلى المصمم اتخاذ الاجراءات اللازمة لتخفيض الكلفة وتقديم البدائل التصميمية المترتبة على ذلك.
- يتم تحديد المسؤوليات التنفيذية الخاصة بكافة الاطراف المرتبطة بالمشروع وتشمل المقاول والسلطة والمؤسسات والدوائر الخدمية.
- تحديد كافة المتطلبات المسبقة لتأخذها السلطة بعين الاعتبار قبل احالة عطاءات التنفيذ وذلك تجنباً لتأخير اعمال التنفيذ في المستقبل

٥- **تقرير التصميم النهائي ويشمل:**

- أهم القرارات التصميمية التي تم اتخاذها خلال الدراسة
- كيفية قيام المستشار بانجاز تصاميم تراعي:-
 - الاستدامة وسهولة الصيانة
 - توفير الطاقة
- مدى تمكن التصاميم من عكس الهوية التراثية لمدينة وادي موسى وكيفية الربط مع الجذور الحضارية النبطية واضفاء لمسات الحدائثة في نفس الوقت.
- امكانيات التوسع المستقبلي
- تقديم تحليل (Cost-benefit analysis) للمشروع

ثانياً:- **وضع خطة الادارة والادامة والتشغيل**

- انجاز خطة ادارة وادامة الموقع (Site Management & Sustainability Plan)، وتتضمن:-
 - تحديد العناصر المختلفة التي ستشملها خطة الادارة والادامة
 - البرامج الزمنية لتفقدتها وصيانتها (Maintenance checklists)
 - تحديد المسؤوليات التنفيذية
 - تحديد كيفية التعامل مع الحالات الطارئة
 - الانعكاسات المالية لهذه الخطة
 - كافة الجهات ذات العلاقة من مختلف الدوائر الرسمية المختصة والمواطنين ومشغلي/اصحاب المحال التجارية المطلة على الشوارع والممرات.

ثالثاً:- **وضع البرنامج التنفيذي للمشاريع**

- سيقوم المستشار بوضع برنامج تنفيذي يتضمن برمجة التنفيذ على مراحل (Implementation Phases) تاخذ بعين الاعتبار تسلسل الاعمال وتكاملها بحيث يأخذ البرنامج بعين الاعتبار ما يلي:-

- ١- انجاز كافة الاعمال المتعلقة بحماية الشارع العلوي من خلال الجدران الاستنادية والعناصر الانشائية
- ٢- انجاز اعمال البنية التحتية والمواقف ما تحت منسوب الارض الطبيعية في منطقة ساحة مبنى الخدمات
- ٣- انجاز اعمال تحويل شبكة الخدمات الى شبكة تحت-ارضية

٤- توفير البديل للشريط التجاري الذي سيتم ازالته من الجهة الغربية لساحة مبنى الخدمات. وبحيث يتم اعادة انشاء هذه المرافق ضمن ساحة مبنى الخدمات من الجهة الشرقية بشكل محاذي للجران الاستنادية بما يساهم في توفير اكبر قدر ممكن من الفضاءات المفتوحة. ويتطلب هذا العمل قيام المستشار وبالتنسيق مع السلطة بعرض البدائل المقترحة ومناقشتها مع اصحاب المحالات التجارية ضمن هذا الشريط، مما يتطلب من المستشار تقديم بدائل تصميمية في هذا السياق.

٥- انجاز اعمال تطوير الساحات والفضاءات المفتوحة بما في ذلك اعمال تنسيق الموقع (Hard Landscaping)، ويشمل العمل تطوير الموقع والمبنى التابع لوزارة التربية والتعليم المجاور في حال تم الاتفاق على ذلك ما بين السلطة ووزارة التربية والتعليم، مما يتطلب من المستشار تقديم بدائل تصميمية في هذا السياق.

٦- انجاز اعمال تطوير شبكة الطرق والارصفة والممرات شاملا اعمال تنسيق الموقع (Hard Landscaping)

٧- انجاز اعمال تحسين وتنظيف واجهات المباني المطلية على الشوارع ضمن منطقة الدراسة

٨- انجاز أعمال تنسيق الموقع (Soft Landscaping) شاملا اعمال الفرش الحضري

٩- انجاز عملية الربط ما بين منطقة الدراسة المستهدفة وقرية الجي التراثية والمسار الذي سيربط المنطقة مع منطقة الفنادق ومركز الزوار

علما بأن ما ورد اعلاه يمثل التسلسل المنطقي ل تنفيذ الاعمال مع الاخذ بعين الاعتبار امكانية تنفيذ بعض الاعمال بشكل متوازي، والبرنامج التنفيذي خاضع للتعديل حسب سير الدراسة وتطورها وتحديد المشاريع النهائية كما ورد في البند (د) اعلاه، وذلك بالتنسيق الكامل مع السلطة.

٦- فريق العمل

يلتزم الاستشاري بتوفير الكوادر التالية كحد أدنى لانجاز الدراسات والتصاميم المطلوبة:-

ملاحظات	الحد الأدنى للجهد المطلوب (يوم عمل)	الخبرة المتخصصة (سنة)	الخبرة العامة (سنة)	الكوادر الفنية
ادارة مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٨٤	١٥	٢٠	مدير المشروع مهندس مدني او معماري
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٦٤	١٠	١٥	مهندس تصميم حضري (Urban Design)
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٨٤	١٠	١٥	مهندس معماري (تصميم)
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٦٤	١٠	١٥	مهندس تنسيق مواقع (تصميم)
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٤٢	١٠	١٥	مهندس انشائي (تصميم)
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٤٢	١٠	١٥	مهندس طرق (تصميم)
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٤٢	١٠	١٥	مهندس كهرباء (تصميم)
تصميم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٣١	١٠	١٥	مهندس ميكانيك (تصميم)
تقييم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٢١	١٠	١٥	مهندس بيئة (تقييم اثر بيئي)
تطوير مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٣١	١٠	١٥	خبير تطوير منتج سياحي
تقييم مشروعين مشابهيين كحد ادنى	٢١	٥	١٥	خبير اثاري
	٢١	١٠		فريق مساحي

علما بأن الكوادر المبينة في الجدول اعلاه هي الكوادر الاساسية وعلى الاستشاري توفير كافة الكوادر اللازمة الاخرى والكوادر الفنية والادارية المساندة لانجاز الاعمال المطلوبة على اكمل وجه.

٧- البرنامج الزمني

سيقوم المستشار بانجاز الدراسات والتصاميم المطلوبة استنادا الى برنامج العمل التالي:-

ملاحظات	أيام العمل *	وصف العمل / المرحلة (وتشمل كل مرحلة كافة الدراسات والمخططات والتقارير كما وردت في وصف العمل اعلاه) *	
	١٠	الاعمال التمهيديّة (Preparatory Works)	أ
	١	تقديم عرض (Power-point Presentation) لشرح المهام التي تم انجازها	
في حال طلب اية تعديلات من قبل السلطة تكون مشمولة ضمن مدة المرحلة اللاحقة	٥	مراجعة وتقييم من قبل صاحب العمل	
يقوم الاستشاري بتقديم رسومات ثلاثية الابعاد (لقطات منظورية - 3D (sketches & animated movie	١٥	مرحلة التصميم الحضري (Urban Designs)	ب
تبين الفكرة التصميمية والشخصية العمرانية الناتجة عن عملية التطوير	١	تقديم عرض (Power-point Presentation) لشرح المهام التي تم انجازها	
في حال طلب اية تعديلات من قبل السلطة تكون مشمولة ضمن مدة المرحلة اللاحقة	٥	مراجعة وتقييم من قبل صاحب العمل	
تشمل مسودة :- - خطة الادارة والتشغيل - البرنامج التنفيذي	٢٠	مرحلة التصميم العمراني التفصيلية (Detailed Designs)	ج
	١	تقديم عرض (Power-point Presentation) لشرح المهام التي تم انجازها	
في حال طلب اية تعديلات من قبل السلطة تكون مشمولة ضمن مدة المرحلة اللاحقة	٥	مراجعة وتقييم من قبل صاحب العمل	
تشمل :- - خطة الادارة والتشغيل النهائية - البرنامج التنفيذي النهائي	٢٠	مرحلة التصميم النهائية (Final Designs)	د
	١	تقديم عرض (Power-point Presentation) لشرح المهام التي تم انجازها	
في حال طلب اية تعديلات بشكل نهائي تعديلات من قبل السلطة يلتزم المستشار بتقديم كافة الوثائق النهائية خلال ٥ ايام من تاريخ تزويده بالملاحظات حولها من قبل السلطة	٥	مراجعة وتقييم من قبل صاحب العمل	
	٦٩	مدة عمل المستشار	
	٢٠	مدة مراجعات صاحب العمل	
	٨٩	المدة الكلية	

(* يجب على الاستشاري وضمن برنامج العمل ضمن العرض الفني ان يبين الكوادر المطلوبة لانجاز كل مرحلة والجهد المتوقع (ايام العمل) من كل شخص.

٨- المخططات والتقارير المطلوبة

سيقوم المستشار بانجاز كافة المخططات والتقارير المطلوبة حسب مراحل العمل المبينة ضمن وصف نطاق العمل علاه وعلى النحو التالي:-

ملاحظات	عدد النسخ		المخططات والتقارير المطلوبة	
	ورقية Hard copies	رقمية Soft format		
يتم انجاز المخططات والتقارير باستخدام البرمجيات (Software) التي تحددها السلطة بصيغ الكترونية قابلة للتعديل	٣	٣	مخططات وتقارير الاعمال التمهيديّة (Preparatory Works)	١
تشمل المخططات والتقارير المقدمة رسومات ثلاثية الابعاد (لقطات منظورية - 3D sketches & animated movie) تبين الفكرة التصميمية والشخصية العمرانية الناتجة عن عملية التطوير	٣	٣	مخططات وتقارير ووثائق مرحلة التصميم الحضري (Urban Designs)	٢
تشمل مسودة :- - خطة الادارة والتشغيل - البرنامج التنفيذي	٣	٣	مخططات وتقارير ووثائق مرحلة التصميم العمراني التفصيلية (Detailed Designs)	٣
تشمل :- - خطة الادارة والتشغيل النهائية - البرنامج التنفيذي النهائي	١٠	١٠	مخططات وتقارير ووثائق مرحلة التصميم النهائية (Final Designs)	٤

المملكة الاردنية الهاشمية
سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

اتفاقية إعداد

" خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى "

٢٠١٢

المقدمة:

الفريق الأول: سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي، والمشار إليه بـ (الفريق الأول) وممثله لغايات هذه الاتفاقية "عطوفة رئيس مجلس مفوضي السلطة".
عنوانه: (وادي موسى، الأردن)، هاتف رقم (٠٣٢١٥٧٠٩٣)، فاكس رقم (٠٣٢١٥٧٠٩١)، ص. ب (٢٨)، وادي موسى ، الأردن.
البريد الالكتروني:-

الفريق الثاني: (اسم الشركة الاستشارية)، والمشار إليه بـ (الفريق الثاني) وممثله لغايات هذه الاتفاقية " (-----)".
عنوانه: (-----، الأردن)، هاتف رقم (-----)، فاكس رقم (-----)، ص. ب (-----)، (-----)، الأردن.
البريد الالكتروني:-

حيث أن "الفريق الأول"، قد عمِلَ انجاز خطة إستراتيجية لاقليم البتراء وقد باشر بإعداد هذه الإستراتيجية عام ٢٠١١، وتم رسم الخطوط العريضة لعمل السلطة.

وحيث إن وجود خطة إستراتيجية خاصة بتنمية وتطوير الاقليم سياحيا واقتصاديا واجتماعيا مبنية على رؤية واضحة ومحدده لتنمية هذا الجزء المميز من المملكة ولتنفيذ هذه الرؤية بطريقة تستجيب لكافة متطلبات التنمية سيكون لها الأثر الكبير في المساهمة في تحقيق التنمية المستدامة في منطقة الاقليم بشكل خاص والمملكة بشكل عام.

وحيث أن "الفريق الثاني"، هو شركة/شركات استشارية مؤهلة لدى دائرة العطاءات الحكومية بالفئة الاولى ---
----- ضمن نطاق الاختصاص المطلوب لانجاز الدراسات والخطط والاعمال موضوع هذه الاتفاقية وحيث ان الشركة / الشركات مسجلة بموجب القوانين الأردنية وهي جهة متخصصة في مجال الابنة والتصميم الحضري والتراثي ودراسات الطرق.

وحيث قام "الفريق الثاني" على إعداد خطط ودراسات مماثلة من حيث النوع والحجم والموقع.

بناءً على ما تقدم، ولاحقا لاجراءات دعوة العطاء وطرحه واحالته التي اتبعها الفريق الأول ونظرا لاختيار الفريق الثاني لتقديم خدمات استشارية للعمل وفقاً للأحكام والبنود المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، اتفق الفريقان على ما يلي:

المادة رقم (١):

تتألف هذه الاتفاقية من (٢٣) ثلاثة وعشرين مادة ، وتعتبر مقدمة هذه الاتفاقية ووصف العمل جزءاً لا يتجزأ منها وتقرأ معها كوحدة واحدة.

المادة رقم (٢): فيما يتعلق بالخدمات

١. يلتزم الفريق الثاني بتقديم الخدمات المطلوبة بصورة مهنية متكاملة وكما هي موضحة في وصف نطاق العمل التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.
٢. يقوم الفريق الأول بالتزاماته الموضحة في بيان وصف العمل المذكور، ووفق المطلوب.
٣. في حال رغب الفريق الأول تغيير وصف العمل فيما يتعلق بنطاق العمل، أو المواصفات، أو التسليمات، أو جدول التسليم أو التزاماته أو أي جانب آخر في بيان وصف العمل، يلتزم الفريق الأول تقديم طلب تغيير يوضح طبيعة التغيير المطلوب.
٤. يلتزم الفريق الثاني خلال خمسة عشر يوم من استلام طلب التغيير تزويد الفريق الأول بمقترح لتنفيذ التغيير المطلوب، ومقدار الرسوم الإضافية الناتجة - إن وجدت - عن طلب التغيير، والأثر الناجم - إن وجد - على جدول التسليم جراء طلب التغيير المقترح.
٥. يلتزم الفريق الأول قبول أو رفض المقترح خلال خمسة عشر يوم وذلك بموجب إشعار خطي للفريق الثاني.
٦. عند اعتماد طلب التغيير والموافقة عليه من قبل الفريقين، يتم تعديل بيان وصف العمل الأصلي بناء على ذلك، ويصبح التعديل جزءاً منه.

المادة رقم (٣): قبول التسليمات، التصحيحات

١. يلتزم الفريق الأول بالقيام، بعد استلام أي وثائق بموجب وصف العمل، بتدقيق الوثائق لضمان مطابقتها لمتطلبات وصف العمل "فترة القبول" خلال مدد المراجعة (المبينة في الجدول الزمني) ، وإعلام الفريق الثاني خطياً بقبوله أو رفضه للوثائق..
٢. يجب على الفريق الثاني وعند استلام الرفض الخطي للوثائق تصحيح الوثائق حسب الأصول وذلك ضمن المدة المحددة للمرحلة اللاحقة وتسليم التصحيحات للفريق الأول مرة أخرى لمراجعتها والتأكد منها، ويتم تكرار إجراءات التصحيح بموجب هذا البند إلى حين قبول التسليم واعتماد الوثائق من قبل الفريق الأول.

المادة رقم (٤): الملكية

١. يحصل الفريق الأول على ملكية كافة التسليمات وغير ذلك من المواد والوثائق التي يطورها وينجزها الفريق الثاني للفريق الأول بموجب هذه الاتفاقية.

المادة رقم (٥): آلية الدفع

١. يلتزم الفريق الأول أن يدفع للفريق الثاني مقابل الخدمات وفق شروط الدفع الموضحة في بيان وصف العمل والتي تتطلب موافقة الفريق الأول الخطية وقبوله الاعمال والدراسات المنجزه حسب ما ورد في وصف العمل، وعلى الفريق الثاني إرسال مطالبات مالية للفريق الأول عند استحقاق الدفعة.
٢. يلتزم الفريق الأول تسديد قيمة المطالبات المالية المقدمة من قبل الفريق الثاني خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ استلامه لها، مع مراعاة القوانين والأنظمة المعمول بها لدى الفريق الأول.
٣. يلتزم الفريق الثاني بتوضيح المبالغ المبينة في المطالبات المالية المقدمة للفريق الأول، وأن تكون مفصلة ومعززة بالوثائق الخطية اللازمة.
٤. يلتزم الفريق الثاني بتطبيق نظام الرسوم والطابع المعمول به لدى الفريق الأول، وعليه دفع كافة الرسوم المترتبة على هذه الاتفاقية.

المادة رقم (٦): حق التدقيق

١. يحق للفريق الأول تدقيق سجلات الفريق الثاني بقدر صلتها بأداء الفريق الثاني بموجب هذه الاتفاقية، وفي حال كشف التدقيق قيام الفريق الأول بدفع مبالغ زائدة للفريق الثاني، يلتزم الفريق الثاني إعادة هذه المبالغ للفريق الأول.
٢. إذا كشف التدقيق قيام الفريق الأول بدفع مبالغ زائدة للفريق الثاني بما يزيد على ٥% في أي شهر، يلتزم الفريق الثاني أن يدفع للفريق الأول تكاليف عملية التدقيق.
٣. في حال دفع الفريق الثاني تكاليف التدقيق أو أية رديات لمبلغ زائد استلمه ، فإن ذلك لن يؤثر أو يخل بأية التزامات أخرى للفريق الأول قد يستحقها بموجب هذه الاتفاقية أو بالقانون أو بأي حق، وتبقى أحكام هذه المادة سارية المفعول وناذة على الرغم من انتهاء أو إنهاء هذه الاتفاقية لأي سبب.

المادة رقم (٧): استقلالية الفريق الثاني

١. يوافق الفريق الثاني ويقر أنه مستشار مستقل يقدم خدمات للفريق الأول.
٢. يتفق الفريقان على عدم اعتبار الفريق الثاني بأي حال من الأحوال موظف أو وكيل للفريق الأول.

المادة رقم (٨): معايير الأداء

- يلتزم الفريق الثاني باستعمال أفضل مهاراته وخبراته وموارده وإمكانياته لتنفيذ الخدمات بموجب هذه الاتفاقية بصورة فعالة واقتصادية ووفق أفضل المعايير المهنية.

المادة رقم (٩): التعويضات

١. يلتزم الفريق الثاني أن يتحمل عن الفريق الأول أي تعويض أو مسؤولية أو مطالبة أو عن أية أضرار أو أية تكاليف أو نفقات تنتج عن سوء تصرف الفريق الثاني.
٢. يلتزم الفريق الثاني أن يدفع للفريق الأول كافة التكاليف والمصاريف المتحققة فيما يتعلق بتنفيذ حكم التعويض.

المادة رقم (١٠): القانون السائد والتحكيم

١. تخضع هذه الاتفاقية للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
٢. في حال نشوء أي نزاع بين الفريقين فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، يلتزم الفريقان القيام خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من إشعار خطي ("إشعار نزاع") يسلمه أي فريق من الفريقين للفريق الآخر، عقد اجتماع في مكان يتفق عليه الفريقين لتسوية النزاع.
٣. أي نزاع لا تتم تسويته خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من إشعار النزاع (أو خلال فترة أطول كما يتفق عليها الفريقان خطياً) فنتم إحالته وتسويته بصورة نهائية بموجب أحكام قانون التحكيم الأردني الساري المفعول، وتعتبر هذه الأحكام المرجعية لهذه الاتفاقية، على أن يكون مكان التحكيم هو مدينة وادي موسى، الأردن.
٤. من المتفق عليه أن قرار التحكيم يكون ملزماً للفريقين ويتم تنفيذه من قبل الجهة ذات الاختصاص.

المادة رقم (١١): الظروف القاهرة

١. تعني "الظروف القاهرة" في هذه الاتفاقية أي حدث أو ظرف أو عدة أحداث تكون وقت وقوعها مقتصرة على أي من الحالات التالية:
 - (١) خارج نطاق سيطرة الفريق المتأثر؛
 - (٢) لا يمكن تفاديها أو منعها أو التغلب عليها؛
 - (٣) كافة الحالات المنصوص عليها في القانون المدني الأردني والمتعلق بحالات الظروف القاهرة.
٢. لا يكون الفريق الذي يتأخر أو يكون غير قادر على الوفاء بالتزاماته كلياً أو جزئياً حسب هذه الاتفاقية نتيجة حدوث ظروف القاهرة مباشرة ("الفريق المتأثر") مسؤولاً (باستثناء أي التزامات مالية مترتبة عن أعمال منجزة سابقاً وفق المعايير المعتمدة) عن أي تأخير أو عدم مقدرة لأداء الالتزامات بقدر استمرار الظروف القاهرة كسبب في عدم القدرة على الوفاء بالالتزامات.
٣. في حال وقوع ظروف القاهرة، يلتزم الفريق المتأثر إشعار الفريق الآخر بأسرع ما يمكن أو خلال (١٠) أيام عمل، من خلال تقديم تقرير من قبل الفريق المتأثر يوضح تأثير القوى القاهرة على وفائه بالتزاماته بطريقة جوهرية. ويجب أن يحتوي الإشعار تفاصيل بالقوى القاهرة المتوقعة، والتبعات المالية المترتبة والإجراءات والجهود التي يبذلها الطرف المتأثر للتخفيف والتغلب على آثار وقع هذه الظروف.

٤. إذا استمرت الظروف القاهرة أو تبعاتها وآثارها بحيث يصبح الفريق المتأثر غير قادر على التقيد بالتزاماته الجوهرية أو ممارسة حقوقه الأساسية بموجب هذه الاتفاقية لفترة مستمرة لا تقل عن (٩٠) يوم، يكون من حق الفريق المتأثر إنهاء هذه الاتفاقية بإعطاء إشعار خطي للطرف الآخر، ما لم يكن الطرف الآخر قد قام أثناء تأثير القوى القاهرة باتخاذ إجراءات معقولة يرضى بها الطرف المتأثر للتغلب على هذه القوى أو تبعاتها وآثارها مع استمراره بتنفيذ هذه الإجراءات حتى نهاية الفترة، على أن يحكم بالخلاف على ذلك القانون المدني الأردني المعمول به.

المادة رقم (١٢): إنهاء الخدمات

١. يكون من حق الفريق الأول إنهاء هذه الاتفاقية عند إفلاس أو إفسار أو تصفية الفريق الثاني.
٢. يحق لأي فريق من الفريقين إنهاء هذه الاتفاقية في حالة وقوع اي من حالات الظروف القاهرة وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة (١١) من هذه الاتفاقية.
٣. يحق للفريق الاول إنهاء هذه الاتفاقية في حال ارتكاب الفريق الثاني لأي إخلال بشروط هذه الاتفاقية وبيان وصف العمل الملحق بهذه الاتفاقية، ويلتزم الفريق المُخَلَّ به (الفريق الاول) إعلام الفريق المُخَلَّ بموجب إشعار خطي لتصويب المخالفة.
٤. في حال لم يتم الفريق الثاني بتصويب المخالفة خلال (٣٠) يوم من تلقي إشعار خطي بذلك، يكون من حق الفريق الاول إنهاء هذه الاتفاقية وإعلام الفريق المُخَلَّ بذلك بموجب إشعار خطي، حيث يكون الفريق المُخَلَّ مسؤولاً عن تعويض الفريق الآخر عن كافة الأضرار الناجمة عن هذا الخرق.

المادة رقم (١٣): السرية

١. يوافق كل فريق من الفريقين المحافظة على سرية كافة المعلومات واتخاذ كافة الخطوات والإجراءات ووضع إجراءات سرية داخلية قد تكون ضرورية للمحافظة على سرية المعلومات.
٢. يوافق كل فريق من الفريقين أيضاً على عدم استعمال المعلومات السرية إلا فيما يتصل بالوفاء بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية.
٣. كما هو مبين في هذه الاتفاقية، فإن المصطلح "معلومات سرية" يعني كل المعرفة والمعلومات التي يتم الإفصاح عنها لأي فريق من الفريقين أو التي يحصل عليها الفريق المتلقي لها فيما يتصل بوفائه بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية، فيما يخص أي عمل أو شؤون مالية أو شؤون أخرى أو فائدة للفريق الآخر أو لشركاته التابعة ما لم تكن أو تصبح هذه المعرفة أو المعلومة فيما بعد معروفة للعامة بموجب ظروف لا تتطوي على خرق وانتهاك لهذه الاتفاقية من قبل الفريق المتلقي لها، أو كانت معروفة سلفاً للفريق المتلقي لها وقت استلامه للمعلومات أو للمعرفة؛ أو تم توفيرها للفريق المتلقي بواسطة فريق ثالث دون التزام سرية ودون خرق وانتهاك لالتزاماته تجاه الفريق الآخر.

المادة رقم (١٤): التبليغات

أي تبليغ مطلوب بموجب هذه الاتفاقية، يجب أن يتم بالذات (شخصياً) أو عن طريق البريد الموثق من الدرجة الأولى المدفوع مسبقاً، بما في ذلك الاحتفاظ بوصول الإرسال، وذلك على عناوين الفريقين المبينة في مقدمة هذه الاتفاقية.

المادة رقم (١٥): عدم التنازل عن الحقوق

في حال عدم طلب الفريق الاول، وفي أي وقت، من الفريق الثاني الوفاء بأي حكم من أحكام هذه الاتفاقية، فإن ذلك لا يؤثر على حق طلب هذا الوفاء في أي وقت لاحق، ولا يشكل تنازل أي فريق من الفريقين عن خرق وانتهاك أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية تنازلاً عن أي خرق وانتهاك لاحق لنفس الحكم أو لأي حكم آخر.

المادة رقم (١٦): سيادة القانون

في حال عدم سريان أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية أو إذا كان غير قابل للتنفيذ، يتم تطبيق أحكام التشريعات الأردنية المعمول بها.

المادة رقم (١٧): التفويض

يحق للفريق الأول تفويض أي من حقوقه والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية لأي جهة دون موافقة الفريق الثاني، ويعتبر هذا التفويض ملزماً للفريق الثاني كما لا يحق للفريق الثاني أن يتنازل عن أو تفويض حقوقه أو التزاماته بموجب هذه الاتفاقية دون موافقة خطية مسبقة من الفريق الأول.

المادة رقم (١٨): استمرارية الاتفاقية

تبقى أحكام هذه الاتفاقية التي تمنح حقوقاً للفريق الاول بعد إنهاء هذه الاتفاقية سارية رغم أي إنهاء يتم لهذه الاتفاقية.

المادة رقم (١٩): تكامل الاتفاقية

تشكل هذه الاتفاقية ومرفقاتها وملحقاتها ووصف نطاق العمل وثيقة متكاملة بين الفريق الأول والفريق الثاني فيما يتعلق بالأمر الواردة فيها، كما يجوز تعديل هذه الاتفاقية بموجب تعديل خطي يوافق عليه من قبل الفريقين خطياً.

المادة رقم (٢٠): مدة الاتفاقية

- يتم توقيع الاتفاقية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ احوالة العطاء على الشركة الاستشارية الفائزة بالعطاء (حسب شروط كفالة دخول العطاء- الملحق ٢)
- يتم تقديم كفالة حسن التنفيذ خلال عشرة ايام من تاريخ توقيع الاتفاقية (حسب شروط كفالة دخول العطاء- الملحق ٢)
- تمتد مدة هذه الاتفاقية اعتباراً من تاريخ توقيعها ولمدة -----، تمتد بموافقة الطرفين دون أن يترتب عن ذلك أية التزامات مالية إضافية على الفريق الأول، بالإضافة إلى أي حقوق أخرى للفريق الأول لفسخ هذه الاتفاقية، حيث يحق للفريق الأول فسخ كل أو أي جزء من هذه الاتفاقية لأي سبب من الاسباب ويتم الفسخ بموجب إشعار خطي يتم تقديمه للفريق الثاني قبل ١٥ خمسة عشر يوماً من الفسخ، على أن تبقى الاتفاقيات المبرمة في ظلها نافذة المفعول إلى حين انتهائها.

المادة رقم (٢١) موقع تقديم الخدمات

سيقوم الفريق الثاني بتقديم معظم الخدمات وتنفيذ المهام في وادي موسى، الأردن بالتنسيق مع الفريق الاول ويلتزم الفريق الثاني بتوفير المكاتب اللازمة لعماله في وادي موسى وتجهيزها بكافة التجهيزات التقنية اللازمة والتي تشمل الاتصالات والإنترنت الخ.

المادة رقم (٢٢) التعويض

- تبلغ كلفة تنفيذ الخدمات المشمولة فيالاتفاقية مبلغ (-----) ----- ديناراً أردنياً غير شاملة للضريبة العامة على المبيعات.
- يلتزم الفريق الثاني بتطبيق نظام الرسوم والطابع المعمول به لدى الفريق الأول، وعليه دفع رسوم الطابع وأية رسوم مترتبة على هذه الاتفاقية حسب الاصول.

المادة رقم (٢٣) التأخير

- إذا لم يتم الاستشاري بتنفيذ التزاماته بإتمام كامل الخدمات الاستشارية المطلوبة في هذه الاتفاقية ضمن مدة العمل المحددة في الاتفاقية ، وتأخر عن تسليم الدراسات والخطط والمخططات والوثائق المطلوبة ، فان على الاستشاري أن يقوم بدفع غرامة مقدارها (٧٠٠) دينار عن كل يوم تأخير غير مبرر ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً لصاحب العمل سواء لحق به ضرر مادي من جراء التأخير أو لم يلحق ، ويحق لصاحب العمل

أن يحسم هذا المبلغ من استحقاقات الاستشاري أو كفالتة أو محتجزاته . ولأغراض تحديد قيمة الغرامة يعتبر مجموع مدة العمل لكامل الاتفاقية والتأخير الحاصل عليه وليس لكل مرحله على حده.
▪ يحدد للغرامة سقف حده الأعلى (١٥%) من قيمة الاتفاقية المقبولة .

تم تحرير هذه الاتفاقية في هذا اليوم () ، الموافق (/ / ٢٠١٢)

الفريق الثاني

الفريق الأول

-----شركة

سلطة اقليم البترا التنموي السياحي

المفوض عن الشركة

المهندس محمد ابو الغنم

-----المهندس

رئيس مجلس المفوضين

-----مدير عام

نموذج كفالة دخول عطاء تقديم خدمات استشارية

اسم المشروع:-

" خطة التطوير الحضري والسياحي لوسط مدينة وادي موسى "

الى: سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

أفد تم اعلامنا بان المتقدم (المناقص) (اسم الشركة الاستشارية-----) يقوم بتقديم عرض للخدمات الاستشارية اعلاه استجابة لدعوة العطاء من قبلكم ، وبما ان شروط المشاركة تتضمن ان يقوم المناقص المتقدم بتقديم كفالة دخول للعطاء تكون مرفقة بعرضه المقدم، وبناءا على طلبه فإن بنك----- يتعهد تعهدا لا رجعة فيه ان يدفع لسلطة اقليم البتراء التنموي السياحي مبلغ----- عند استلامنا اول طلب خطي من قبلكم في احدى الحالات التالية:-

- ان يقوم المناقص المتقدم بدون موافقتكم بسحب عرضه المقدم بعد الوقت المحدد للتسليم او قبل انتهاء مدة صلاحية العرض البالغة (١٢٠) يوم، او
- بعد قيامكم باحالة العطاء عليه ولكنه لم يقم بتوقيع الاتفاقية خلال ١٥ خمسة عشر يوما من تاريخ الاحالة عليه، او
- عدم قيامه بتقديم كفالة حسن التنفيذ وذلك خلال ١٠ عشرة ايام من تاريخ توقيع الاتفاقية.

ويجب ان يتم استلام طلبكم الخطي بتسييل قيمة الكفالة ودفع المبلغ المشار اليه اعلاه قبل انتهاء مدة صلاحية الكفالة والبالغة (١٢٠) يوم. وبحيث تتم اعادتها الينا بعد ذلك. وهذه الكفالة خاضعة للقوانين والتشريعات الاردنية.

- توقيع الكفيل (البنك) -----

- المفوض بالتوقيع -----

- تاريخ اصدار الكفالة -----

ملحق (٣) الدراسة المشابهة التي اعدت من قبل مشروع سياحة لتطوير واجهات شوارع وسط مأدبا