

## سلطة اقليم البترا التنموي السياحي

### وثيقة الدعوة للمشاركة في عطاء الخدمات الاستشارية

" الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري  
(خارج مناطق التنظيم) "

٢٠١٢ / ١١ / ١	التاريخ
٢٠١٢ / ١٤ ( م خ )	رقم دعوة العطاء
٢٠١٢ / ١١ / ١٤	موعد تسليم العروض

## جدول المحتويات

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

## ١ - متطلبات وشروط اساسية

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

### "الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)"

- 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 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 جزءاً لا يتجزأ من الاتفاقية التي سيتم توقيعها ما بين السلطة والشركة التي تقدم العرض الفائز المقبول.
- تعتبر كافة العروض المقدمة وما تشمله من وثائق ومخططات ملكية كاملة لسلطة اقليم البتراء التنموي السياحي فور تقديمها بغض النظر عن قبول العروض المقدمة اورفضها.
- تتحمل الشركات كلفة اعداد وتسليم العروض للسلطة ولايحق لها مطالبة سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي بهذه الكلف
- فيما يلي جدولاً يبين مواعيد الاجراءات المتعلقة بدعوة العطاء وتقديم العروض:-

الوقت	التاريخ	الاجراء
		تاريخ اعلان دعوة العطاء
		تقديم رسائل الاهتمام من الشركات الاستشارية الراغبة بالمشاركة
		زيارة الموقع
		آخر موعد لاستلام الاستفسارات المكتوبة
الساعة ١٢ ظهرا	٢٠١٢/١١/١٤	آخر موعد لتسليم العروض
		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: ٠٣٢١٥٤١٣٧

هاتف: ٠٣٢١٥٧٠٩٣

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

## ٢ - الشركات المدعوة للمشاركة في العطاء

- الشركات الاستشارية المؤهلة لدى دائرة العطاءات الحكومية في احد المجالين التاليين:-
- المجال الاول - الهندسة المتخصصة/ تخطيط المدن الفئة الاولى ومجال دراسات الطرق الفئة الاولى (ويمكن الائتلاف لتحقيق شروط ومتطلبات التأهيل للتقدم للعطاء)
- المجال الثاني - الابنية الفئة الاولى ومجال دراسات الطرق الفئة الاولى (شريطة توفر تصنيف تخطيط المدن من نقابة المهندسين الاردنيين) (ويمكن الائتلاف لتحقيق شروط ومتطلبات التأهيل للتقدم للعطاء)

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 أصلية واربع نسخ بالاضافة الى اربع اقراص مدمجة (CDS) باللغة العربية وعلى النحو التالي:-

#### ٣-١- العرض الفني

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

- ١- الخبرات العامة للشركة في مجالات تخطيط المدن وتخطيط مناطق النمو والتوسع الحضري وتخطيط الطرق والمواصلات خلال السبع سنوات السابقة
- ٢- الخبرات المتخصصة للشركة وبحيث يتم تقديم مشروعين كحد ادنى مشابهين من حيث طبيعة العمل والحجم للدراسات موضوع نطاق العمل (الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)) 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 وبحيث تبقى الشركة ملتزمة بتوفير اعضاء هذا الفريق بعد الاحالة. كما يطلب تقديم السير الذاتية لاعضاء فريق الدراسة مبينة 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 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 البترا
- 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

سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

نموذج الخبرات المتخصصة

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):-
	قيمة المشروع (بالدينار الاردني):-
اسماء اعضاء الائتلاف (اذا كان هناك ائتلاف)	الجهد البشري الذي تم بذله من قبل الشركة المؤتلفة 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

<ul style="list-style-type: none"> <li>- المهمة /الوظيفة المقترحة ضمن فريق :-</li> <li>- اسم الشركة:-</li> <li>- اسم المهندس /الاخصائي/الخبير:-</li> <li>- الوظيفة/مجال الاختصاص:-</li> <li>- تاريخ الميلاد:-</li> <li>- عدد سنوات العمل/الخبرة مع الشركة:-</li> <li>- الجنسية:-</li> <li>- العضوية في النقابات/ المؤسسات المهنية:-</li> <li>- المهام المكلف بها بشكل مفصل:-</li> <li>- المؤهلات الاساسية:-</li> <li>- التعليم والشهادات العليا:-</li> <li>- سجل الخبرات العملية والوظائف التي شغلها:-</li> <li>- اللغات التي يتقنها مع بيان درجة الاتقان (كتابة وقراءة ومحادثة)</li> </ul> <p>تلتزم الشركة بتقديم كافة الوثائق الداعمة للسيرة الذاتية عند الطلب مصدقة حسب الاصول</p>
---

٣-٢- العرض المالي

- يتم تقديم العرض المالي بمغلف منفصل مغلق ويشمل ما يلي:-
- ١-تقديم السعر لانجاز الدراسات موضوع العطاء وقيمة السعر الاجمالي مبينا قيمة ضريبة المبيعات وبحيث يتم تقديم جداول تفصيلية مبينة ما يلي:-
  - كلفة انجاز كل مرحلة
  - الجهد البشري المبدول لكل مرحلة و
  - كلفة انجاز كافة التقارير والمخططات المطلوبة
  - على ان يتم كتابة الاسعار رقما وكتابة



## سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

السلطة قبل انتاجها بالشكل النهائي ويتم ذلك باستخدام نظام المعلومات الجغرافية (GIS) بكافة مراحل العمل (المسح، الدراسات، التصاميم واخراجها).

### ٤-٢- التقديم النهائي

من الضروري تقديم الخرائط 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 مديرية التنظيم والترخيص في السلطة.

### ٤-٣- متطلبات عامة

- على المتقدم الالتزام بالمتطلبات التالية والتي يعتبر الإخلال باحدها مبرراً لرفض العرض المقدم :-
- تقديم العرضين الفني والمالي ضمن مغلف كبير مغلق بشكل محكم ومختوم بالشمع الأحمر 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 البترا 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 البترا 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).



## ٨- الشروط المرجعية ووصف نطاق العمل

### سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي "الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)"

#### ١- مقدمة

##### اقليم البتراء التنموي السياحي

يقع الاقليم في جنوب الاردن ويبعد مركزه عن عمان ما يقارب ٢٣٠ كم ويغطي الاقليم ما مساحته ٨٠٠ كم<sup>٢</sup> ويضم محمية البتراء الاثرية جوهره السياحة الاردنية واحد اهم مواقع التراث العالمي بمساحة ٢٦٤ كم<sup>٢</sup>. كما يضم الاقليم ست تجمعات سكنية تشمل كل من وادي موسى والطيبة والراجف ودلاغة وام صيحون والبيضا ويبلغ عدد سكانه ما يقارب ٢٨ الف نسمة.

##### سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

في العام ٢٠٠٩ تم اصدار القانون رقم ١٥ والذي حدد وعرف اقليم البتراء التنموي السياحي جغرافيا واناظ مسؤولية ادارة شؤون الاقليم وتنميته بسلطة اقليم البتراء التنموي السياحي. وتشمل صلاحيات السلطة:-

- تحديد المناطق الاستثمارية في الاقليم وأوجه استعمالات الاراضي فيه على اساس القطاعات المختلفة، حيث تعتبر سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي المرجعية القانونية والتنفيذية الاولى والاخيرة لكل ما يتعلق بالتخطيط والتنظيم واستعمالات الاراضي وبحيث تشمل صلاحياته صلاحيات المجلس الاعلى للتنظيم وكافة اللجان المنبثقة عنه
- التنمية السياحية بما يساهم في تنمية المجتمعات المحلية اجتماعيا واقتصاديا بشكل خاص وتنمية الواقع الاقتصادي للمملكة بشكل عام
- تشجيع الاستثمارات التي تستجيب لطبيعة الاقليم الخاصة والمميزة
- التنمية المستدامة لكافة مناطق الاقليم

##### الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري

يقوم مشروع المخطط الشمولي الذي بدأت به سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي على نظام هرمي من التخطيط يتناول ثلاثة مستويات تخطيطية. فيعد انجاز خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) والتي تم من خلالها التوصل الى رؤى واستراتيجيات واولويات التنمية والتطوير على مستوى الاقليم (Macro level) سيتم من خلال هذه الخطة البدء بتنفيذ مخرجات الخطة الاستراتيجية حيث سيتم الانتقال الى مستوى التخطيط الثاني والثالث بما يخص مناطق التوسع المستقبلي خارج حدود التنظيم. وفي هذا السياق تسعى سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي الى تحسين نوعية التنمية الحضرية المستقبلية وذلك من خلال تجهيز وتطبيق خطة خاصة لتطوير وتنمية بعض مناطق التوسع في الاقليم خارج حدود التنظيم الحالي، حيث تهدف الخطة الى " التأسيس لإطار عمل طبيعي ومبرمج يساهم في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والسياحية للسلطة لدعم قيام تنمية مستدامة وفعالة وملائمة ضمن حدودها من خلال مناطق حضرية صديقة للبيئة وبحيث يتم من خلالها تنمية وتطوير الواقع السياحي نظرا لكون السياحة هي اهم محركات التنمية الاقتصادية في الاقليم". اما الاستراتيجية العامة للخطة فتعنى باحداث حالة من التكامل بين استعمالات الأراضي والبنى التحتية ونظم النقل والمواصلات من جهة وحماية الموروث الطبيعي والثقافي من جهة اخرى، وفي هذا الاطار تنوي السلطة الاستعانة بخدمات شركة استشارية خاصة لتجهيز وانجاز هذه الخطة ويطلق عليها (المستشار).

ومن المتوقع ان يعود تنفيذ الخطة بالعديد من الفوائد والمنافع على المدى المتوسط والبعيد من خلال تهيئة الظروف الملائمة للاستثمار السياحي المستدام والذي يساهم بشكل اساسي في تنمية المنطقة اجتماعيا واقتصاديا من خلال العديد من الادوات اهمها توفير المزيد من فرص العمل المتنوعه في المجال السياحي والقطاعات المساندة والخدماتية لكافة فئات المجتمع.

ويفترض بالخطة ان تكون متناغمة مع مخرجات المخطط الشمولي للاقليم (خطة البتراء الاستراتيجية - Petra Strategic Master Plan) وإطار التخطيط الحضري في الأردن.

وفي هذا المجال تعتبر خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) المرجع الاساسي لعملية التخطيط التي سيتم اطلاقها ضمن هذه الدراسة مع الاخذ بعين الاعتبار العديد من المتطلبات، ومن اهمها المتطلبات الخاصة بمحمية البتراء الاثرية والتي تعتبر احدى مواقع التراث العالمي (World Heritage Sites) حيث تم تسجيلها على قائمة

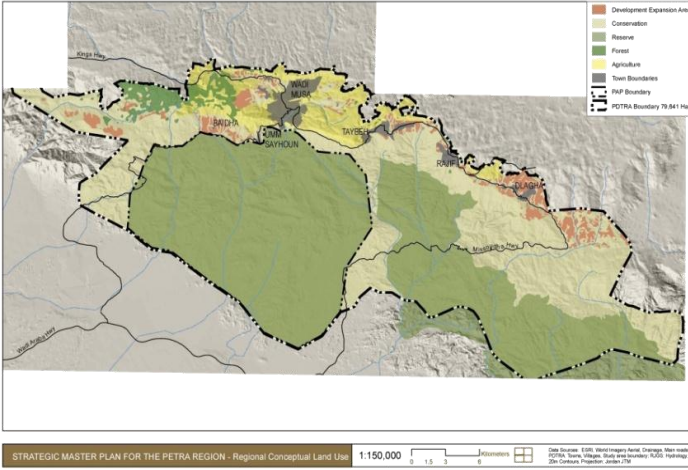
## سلطة اقليم البترا التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

التراث العالمي من قبل اليونسكو عام ١٩٨٦. وفي هذا السياق لابد من توفير نطاق عازل (Buffer Zone) يحيط بهذه المحمية الاثرية والطبيعية الهامة والذي يحقق الحماية المطلوبة للمحمية من التوسع العمراني غير المدروس وما يصاحبه من تأثيرات سلبية محتملة. ويتطلب العمل على انجاز الخطة موضوع البحث التنسيق الكامل مع نطاق العمل الثاني المشول في دعوة العطاء والمتعلق باعداد وتطبيق الخطة الخاصة بالنطاق العازل (Buffer zone).

### ٢- هدف عملية التخطيط

- تهدف عملية التخطيط الى تحديد مناطق التوسع المستقبلي ضمن منطقة سلطة اقليم البترا التنموي السياحي:-
- لاستيعاب النمو السكاني خلال (٢٠) سنة القادمة بشكل يراعي خصوصية الاقليم البيئية والاثريه والسياحية.
- توفير البنى التحتية والمرافق اللازمة بشكل مدروس وضمن توزيع جغرافي يراعي التوازن ما بين مختلف التجمعات السكانية التي يشملها الاقليم بالإضافة الى خصوصية الاقليم البيئية والاثريه والسياحية
- توفير شبكة من الطرق الرئيسية والثانوية (حسب التصنيفات المعتمدة لهذه الطرق) والتي سترتبط ما بين مختلف المناطق المستهدفة خارج التنظيم مع بعضها ومع التجمعات السكانية الرئيسية في الاقليم وشبكة من الطرق الثانوية (حسب التصنيفات المعتمدة لهذه الطرق) ضمن كل منطقة

### ٣- المناطق المستهدفة



تستهدف هذه الخطة المناطق خارج التنظيم ضمن حدود اقليم البترا التنموي السياحي والتي يمكن تطويرها (بالتناغم مع المناطق الهيكلية المصدقة) وذلك استنادا الى خطة البترا الاستراتيجية التي حددت هذه المناطق بعد اجراء التحليلات المتخصصة (Sensitivity Analysis) والتي تبلغ اجمالي مساحتها ما يقارب (١٥٠) كم<sup>٢</sup> وكما هو مبين في الشكل رقم (١) الذي تبين حدود هذه المناطق ومساحتها. وسيقوم قسم نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في السلطة بتحديد وتزويد المستشار بالمناطق القابلة للتطوير من المناطق المطلوب تنظيمها والتي يجب ان تراعي تخفيض الكلفة حيث هناك مناطق لا يمكن الاستفادة من تنظيمها نظرا لطبوغرافيتها الصعبة وميولها شديدة الانحدار. وسيتم تزويد الشركات الاستشارية المتقدمة للعطاء بالخرائط اللازمة على شكل (CD) من مركز السلطة في وادي موسى/قسم العطاءات.

الشكل رقم (١) المناطق خارج التنظيم والقابلة للتطوير والتوسع السكاني

#### ٤- نطاق العمل

##### ٤-١- الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)

يتطلب انجاز هذه الخطة العمل على انجاز المراحل التالية:-

- ١- تقييم الواقع الحالي لمنطقة الدراسة
- ٢- خطة مناطق النمو والتوسع الحضري
- ٣- المخططات التفصيلية لمكونات المواصلات والنقل العام
- ٤- تحديد متطلبات التنفيذ (الخطة التنفيذية)

أولاً:- تقييم الواقع الحالي لمنطقة الدراسة والمناطق الحضرية المحيطة (استناداً الى البيانات المتوفرة من خلال خطة البتراء الاستراتيجية فقط)

يقوم المستشار بدراسة المعلومات الأساسية والثانوية المتوفرة لدى السلطة ومن خلالها وذلك لغرض تقييم الشروط والتوجهات الحالية في كل ما يتصل بالمراحل التنموية في منطقة الدراسة: الحالة الديموغرافية الاجتماعية، التوظيف والعمالة، الاستثمارات الاقتصادية والنمو، استخدامات الأراضي، البناء، البنية التحتية، الخدمات الاجتماعية والبيئية... الخ. حسب ما ورد في الخطة الاستراتيجية.

وسيقوم المستشار باستخدام نظام معلومات جغرافي متناعم مع النظام المستخدم في سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي وذلك من أجل إدخال وتحليل جميع المعلومات خلال مرحلة التقييم. وسيتم التركيز خلال هذه المرحلة على العناصر التالية:-

##### - السكان و الاسكان والتجمعات السكنية:

- أ- البيانات الديموغرافية
- ب- الطاقة الاستيعابية للمناطق المنظمة
- ج- الكثافات السكانية الحالية والمستقبلية
- د- مدى الحاجة الى التوسع المستقبلي

##### - الاستثمار والعمالة :

بيانات القطاع الاقتصادي المختلفة (الصناعي، التجاري والمؤسسي) على مستوى الاقليم والمناطق المعنية/ العمالة القائمة/ التوقعات الاستثمارية والعمالة المرتبطة بها ، ودراسة الانماط الحالية السياحية والصناعية والتجارية والمؤسسية من حيث مواقعها/ تركزها الجغرافي/ وتوزيع العاملين حسب القطاعات المختلفة وغيرها والسلبيات التي يواجهها القطاعات المختلفة

##### - الممرات والمراكز التنموية

تحديد وتحليل المراكز والممرات التنموية التي تخدم المواقع ذات الأولوية للتنمية متعددة الاستعمالات، استثمارات البنى التحتية، وتحسينات الاماكن والفراغات العامة وذلك على المستوى الاقليمي والمناطق

##### - خدمات البنى التحتية

يقوم المستشار بإجراء تقييم حول وضع البنية التحتية الحالية والخدمات بما في ذلك الفائض/العجز في القدرة، مستوى الخدمة، التغطية، والنوعية. وتشمل الخدمات تديدات المياه، المياه العادمة، شبكة مصاريف مياه الأمطار، التيار الكهربائي، إدارة النفايات الصلبة، والاتصالات. كما سيتم تجهيز خرائط خاصة بكل نوع من أنواع البنية التحتية والخدمات المطلوبة لدعم المكون التنموي الاقتصادي واستخدامات الأراضي.

##### - الموروث الطبيعي والثقافي:

يقوم المستشار بإجراء تقييم شامل للمصادر الطبيعية الحالية المتوفرة في المناطق مثل الأحواض المائية، الوديان، المناظر الطبيعية، الحياة البرية الخ ، بالإضافة الى تحديد إن كانت المشاريع المقترحة في المكونات الأخرى سيكون لها أي تأثير سلبي عليها..

##### - النقل والمرور:

## سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

يقوم المستشار بإجراء تقييم للحالة التشغيلية للطرق (مع الخرائط)، الممرات والمسالك، التغطية، القدرة، والقدرة التشغيلية لنظام النقل العام (مع الخرائط) أماكن وقوف السيارات وحرية حركة المشاة والدراجات. كما سيقوم بمحاولة تحديد أسباب الازدحام الحالي وسط المدينة بالإضافة إلى إجراء دراسات حول توقعات حركة المرور ونموها مستقبلاً. بالإضافة إلى ذلك، سيتم تقدير حجم حركة السير مستقبلاً بالإضافة إلى توقع الاحتياجات المستقبلية لوسائل النقل العام وحركة المشاة والدراجات وذلك بناء على استخدامات الأراضي المستقبلية الظاهرة في خارطة استخدام الأراضي المقترح.

### - نظام الفضاءات المفتوحة:

يقوم المستشار بإجراء تقييم حول الأماكن المفتوحة الحالية والأماكن العامة بما في ذلك المتنزهات ومناطق الترفيه الأخرى، الساحات العامة والشوارع كما سيتم تقييم الفائض منها أو النقص فيها بالنسبة إلى المتطلبات. وباستخدام المعايير المثلى للتخطيط ومعايير الفرز سيقوم المستشار بإجراء التوقعات المستقبلية للطلب على الأماكن العامة وذلك وفق التوقعات المحتملة لزيادة السكان.

### - المرافق الاجتماعية:

يقوم المستشار بإجراء تقييم كامل لكافة المرافق الاجتماعية ( المدارس الحالية ومرافق الصحة العامة، المراكز المجتمعية، مراكز رعاية الأطفال... إلخ ) وذلك من حيث نسبة المتوفر منها إلى الطلب عليها (القدرة الفائض/نقص) والحالة المادية للأبنية والمرافق الأخرى وعمرها الافتراضي. إن الطلب على مثل هذه المرافق سيزداد تمشياً مع نسبة الزيادة المتوقعة في السكان.

### ثانياً:- خطة مناطق النمو والتوسع الحضري وتتطلب انجاز المراحل التالية:-

أ- تحديد الرؤية المستمدة من خطة البتراء الاستراتيجية

ب- تحديد استراتيجية النمو والتوسع الحضري

ج- تحديد مناطق النمو وتصنيفها

د- اعداد مخططات مناطق النمو والتوسع الحضري

أ- الرؤية المستمدة من خطة البتراء الاستراتيجية والتي سيتم مناقشتها مع كافة الشركاء من خلال ورش التواصل التي سيتم عقدها خلال كافة مراحل الدراسة بالتنسيق المسبق والكامل مع سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي.

### ب- تحديد استراتيجية النمو والتوسع الحضري

بناء على الخطوة السابقة ، يتوجب على المستشار اعداد ثلاثة سيناريوهات بديلة لاستراتيجية النمو للسنوات العشرين القادمة لكامل حدود منطقة الدراسة . ويستند التقرير الى متغيرات واتجاهات التطوير والتي تتضمن الاتجاهات والكثافات المتعلقة بالنمو والتطوير بكافة قطاعاتها. ومن ثم اعداد الاستراتيجية وتوزيع الكثافات الحالية والمستقبلية بناء على الدراسات التفصيلية للاحياء المختلفة واعداد استراتيجية استعمال الاراضي استنادا الى الخطة الاستراتيجية سيتم تحديد استراتيجية النمو والتوسع الحضري التي سيتم من خلالها تحديد ضغوطات النمو الحضري وتوجيه عملية التنمية خلال العشرين سنة القادمة. ستأخذ الخطة عدداً من الجوانب بعين الاعتبار منها: التوازن بين الموروث الطبيعي والثقافي، العرافة والنمو، والمحافظة على التراث مع الحدائق من خلال تقييم شامل لـ : المصادر الطبيعية والتراثية، الزراعة، التجمعات السكنية، المراكز والممرات، مواقع العمالة، المواصلات والبنية التحتية، والفضاءات المفتوحة والمرافق الاجتماعية. تقوم خطة النمو بتوفير سياسات واطر تنظيمية لاحتواء وتوجيه وتركيز النمو والتنمية فيما يعود بالفائدة على السكان والمستثمرين والعاملين.

### ج- تحديد مناطق التوسع وتصنيفها

استنادا الى استراتيجية التوسع والنمو التي سيتم التوصل اليها (البند ج أعلاه) سيقوم المستشار بتقديم ثلاث بدائل مقترحة للنمو والتوسع وبحيث تحقق هذه البدائل الهدف من الاستراتيجية. ولاحقاً لذلك سيتم مناقشة هذه البدائل مع الشركاء وبالتنسيق الكامل مع السلطة. لاحقاً لذلك سيتم اختيار بديل النمو والتوسع الافضل والذي يعتبر الاكثر ملائمة لظروف الاقليم الطبيعية والسكانية والمتناغم مع رؤية خطة البتراء الاستراتيجية والذي سيتم من خلاله تحديد مناطق التوسع وتصنيفها، وبما ينسجم مع توصيات ومخرجات خطة البتراء الاستراتيجية.

### د- اعداد مخططات مناطق النمو والتوسع الحضري

تقدم مخططات المناطق رؤية لمناطق التوسع لغاية عام ٢٠٣٣ وتحدد مفهوما للنمو ضمنها. كما تقوم بتقديم سياسات واطر تنظيمية لتوجيه النمو واستخدامات الأراضي. كما تقوم المخططات بتقديم مخططات فيزيائية (مع سياسات

## سلطة اقليم البترا التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

وتوجيهات) تشمل: السكن، العمالة (السياحية و التجارية و المؤسسية والصناعية (ان وجدت))، نظام الموروث الطبيعي والتراثي، الزراعة، الفضاءات المفتوحة والمرافق الاجتماعية، والنقل والمرور. تتضمن مخططات المناطق إستراتيجية لمرحل النمو والتنفيذ كما تقوم بتحديد مناطق ومستوى الخدمات ومناطق العمل بغرض التحضير للمخططات التفصيلية. وتشمل مهمة المستشار القيام بما يلي:-

- 1- تحديد استعمالات الاراضي (Landuse) الخاصة بكل منطقة من مناطق التوسع والتركيز على الكثافات المستهدفة
- 2- تحديد العناصر التي سيتم تغطيتها خلال الدراسة وبحيث يتم تحديد مدى الحاجة اليها ومتطلباتها، على النحو التالي:-
  - المواصلات والنقل العام
  - الممرات والمراكز التنموية
  - البنية التحتية الحضرية والخدمات العامة
  - الاسكان والتجمعات السكنية
  - الاماكن العامة والمناطق المفتوحة
  - الخدمات الاجتماعية والانسانية
  - الموروث الطبيعي
  - الموروث الثقافي
  - العمالة

### ثالثا:- المخططات التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام:

**المخططات التفصيلية :** تتم على مستوى الأحياء، لمناطق التوسع الحضري التي تم تحديدها بناء على ضغوطات التنمية ومخرجات خطة البترا الاستراتيجية ومن خلال جلسات المشاركة وقناعة السلطة على انها منطقة ذات اولوية ، وستعنى المخططات التفصيلية بتوفير مستوى تخطيطي اكثر تفصيلا. ويطلب من المستشار في هذه المرحلة التركيز على مكون المرور والمواصلات والنقل العام بحيث يشمل العمل:

- تحديد حجم حركة المرور المستقبلية خلال مدة الخطة
- السياسات الخاصة بالمرور والنقل العام داخل حدود الاقليم وبما يشمل ربط الاقليم مع محيطه
- شبكات الحركة التي توفر خيارات للمشاه (مع التأكيد على توفير شبكات تضمن انسيابية واستمرارية حركة المشاة) والمركبات الخاصة والنقل العام والمواقف (المواقف العامة والخاصة بما ينسجم مع الاستعمالات التي سيتم اعتمادها ونوعية الطرق ورتبتها)
- تحديد مسارات الطرق الرئيسية (تحديد صفة هذه الطرق ورتبتها) الرابطة ما بين مناطق التوسع المستقبلي الرئيسية وباقي مناطق الاقليم
- تحديد مسارات الطرق الثانوية (تحديد صفة هذه الطرق ورتبتها) ضمن كل منطقة توسع مستقبلي
- تحديد نظام النقل العام الذي سيتم اتباعه استنادا الى الاستعمالات المقترحة
- انجاز الاعمال المساحية اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية على المخططات الطبوغرافية ومخططات الاراضي وبحيث يتم عمل المقاطع اللازمة (Profiles) على ان تراعي شبكة الطرق الوضع الطبوغرافي والانحدارات والميول والملكيات وكلف التنفيذ والوضع القانوني (الربع القانوني) وبحيث يتم تجنب الاستملاكات من خلال تجنب الملكييات الخاصة ما امكن والمناطق شديدة الانحدار بما يتعلق بالمناطق التي سيتم تخصيصها لانشاء الجسور والعبارات في المستقبل عند تنفيذ مخرجات هذه الخطة
- تحديد المساحات المطلوب استملاكها ضمن حرم الطرق عند مرورها ضمن الملكييات الخاصة
- تحديد البنى التحتية اللازمة لانجاز الطرق الرئيسية
- تحديد المناطق التي سيتم تخصيصها لانشاء مواقف السيارات (العامة والخاصة) حسب حاجة المناطق المستهدفة التي سيتم تحديدها من خلال الاستعمالات والكثافات المستهدفة

### رابعا:- الخطة التنفيذية

يقوم المستشار بتحديد كل ما يلزم لتنفيذ الخطة الهيكلية ومنها:

- 1- برامج زمنية مقترحة (المراحل المختلفة للتنفيذ بما في ذلك الأوليات الناجمة عن خطة التواصل المجتمعي والعوامل الفنية ذات العلاقة بطبيعة الارض وملائمتها وتقدير الكلف المترتبة على ذلك)
- 2- وضع التوصيات المؤسسية والقانونية اللازمة لتطبيق وتنفيذ الخطة
- 3- معايير التخطيط والفرز الخاصة بتنفيذ خارطة استخدام الأراضي.

## سلطة اقليم البترا التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

- 4- إدخال أي تغيير على السياسات الحالية (حسب الحاجة)5- خطة تحسين رأس المال (تحديد المشاريع، جدول التنفيذ وخطة التمويل المتعددة السنوات المبنية على الكلفة التقديرية وميزانية السلطة)
- 6- خطة التمويل وارتباطها بخطة تحسين رأس المال والميزانية
- 7- تحديد الجهات ذات العلاقة بتنفيذ الخطة موضوع الدراسة وتحديد مسؤولية كل جهة بشكل واضح ومحدد
- 8- تحديد المتطلبات المسبقة الخاصة بكل مرحلة من مراحل الخطة والمتطلبات المسبقة لأولويات التنفيذ
- 9- تقديم تحليل اولي للكلفة والفوائد (Cost-Benefit Analysis) وبحيث يتم بيان كلف وفوائد كل مكون من مكونات الخطة. ويمكن اخذ العوامل التالية بعين الاعتبار بالاضافة الى عوامل اخرى حسبما يراه المختصين من فريق الدراسة مع تحديد (Reference/base lines) اعتمادا على (Historic data and trends):-:
  - زيادة الجذب للاستثمارات السياحية والخدمات المساندة لها
  - زيادة اعداد السياح واناقيهم
  - تسهيل وتحسين امكانية الوصول والاتصال لمختلف مناطق الاقليم
  - عوائد التنظيم والتحسين
  - توفير المزيد من فرص العمل
  - المنافع الاجتماعية

### ٤-٢- خطة الاتصال والتواصل المجتمعي واصحاب العلاقة

- سيتم انجاز هذه الخطة بالتنسيق الكامل والمسبق مع السلطة حيث تستهدف هذه الخطة التواصل مع المجتمعات المحلية ذات العلاقة والشركاء والجهات المهتمة والتي سيتم تحديدها من قبل السلطة مسبقا وذلك خلال كافة مراحل الدراسة وبحيث يتم الاستفادة من التغذية الراجعة بعد عرض كل مرحلة في تعديل مسار عملية التخطيط. وتشمل هذه الخطة تقديم عرض تفصيلي (ضمن ورشة عمل لكل مرحلة) لكافة الشركاء على النحو التالي:-
- ١- مرحلة تقييم واقع الحال
  - ٢- مرحلة خطة التطوير الحضري واستعمالات الاراضي للمنطقة المستهدفة وتشمل:-
    - تحديد الرؤية لتخطيط وتطوير المناطق المستهدفة ( اختيار البديل الأمثل للنمو والتوسع الحضري)
    - تحديد استعمالات الاراضي للمناطق المستهدفة
  - ٣- مرحلة الخطة التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام والمواقف العامة والخاصة

## ٥- التقارير والمخططات المطلوب انجازها

### أ- التقارير

تشمل التقارير المطلوبة التقارير التالية وكما هي مبينة في الجدول ادناه:-

التقرير	المحتويات	عدد النسخ المطلوبة	ملاحظات
		رقمية Word format	
1	تقييم واقع الحال	5 عربي انجليزي	يشمل التقرير المخططات ذات العلاقة وبمقاييس الرسم المطلوبة
2	خطة مناطق النمو والتوسع الحضري	5 عربي انجليزي	يشمل التقرير المخططات ذات العلاقة وبمقاييس الرسم المطلوبة



سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

يشمل التقرير المخططات ذات العلاقة وبمقاييس الرسم المطلوبة	٥ عربي ٥ انجليزي	5 عربي ٥ انجليزي	- تحديد حجم حركة المرور المستقبلية - السياسات الخاصة بالمرور والنقل العام - شبكات الحركة للمشاة والمركبات الخاصة والنقل العام والمواقف - تحديد مسارات الطرق الرئيسية - تحديد مسارات الطرق الثانوية - تحديد نظام النقل العام الذي سيتم اتباعة استنادا الى الاستعمالات المقترحة - انجاز الاعمال المساحية والمقاطع اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية على المخططات الطبوغرافية ومخططات الاراضي - تحديد المساحات المطلوب استملاكها ان وجدت - تحديد البنى التحتية اللازمة للطرق الرئيسية	الخطة التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام	3
سيأخذ التقرير النهائي بعين الاعتبار كافة الملاحظات والتغذية الراجعة من ورش العمل وملاحظات الكوادر الفنية للسلطة	١٠ عربي ١٠ انجليزي	١٠ عربي ١٠ انجليزي	أ- تقييم واقع الحال ب-خطة مناطق النمو والتوسع الحضري ج-المخططات التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام د-الخطة التنفيذية	التقرير النهائي	4

ب- المخططات

يتطلب انجاز الخطة من المستشار العمل على تحضير وانجاز المخططات التالية:-

- مخطط حدود المنطقة المستهدفة (المناطق خارج التنظيم) بمقياس رسم ١ : ٥٠٠٠
- مخططات المناطق المستهدفة - تقييم واقع الحال بمقياس رسم ١ : ٥٠٠٠
- مخططات استعمالات الاراضي لكل منطقة من المناطق المستهدفة خارج التنظيم بمقياس رسم ١ : ٢٥٠٠
- مخططات الطرق الرئيسية والطرق الثانوية (حسب التعريفات والتصنيفات المعتمدة لهذه الطرق) مسقطة على مخططات الاراضي مبينة الملكيات ضمن حرم الطريق بمقياس رسم ١ : ٥٠٠٠ ومقياس رسم ١ : ٢٥٠٠
- مخططات تفصيلية للطرق الرئيسية تتضمن مقاطع (Profiles) بمقياس رسم ١ : ٢٥٠٠ ومقياس ١ : ١٠٠٠ ومقياس ١ : ٥٠٠

يتطلب انجاز كافة المخططات المطلوبة بنظام الاحداثيات (JTM) وبصيغ (GIS) و (DWG) وبالتنسيق الكامل مع قسم (GIS) في السلطة.

٦- فريق العمل

يتطلب انجاز الدراسة موضوع البحث قيام المستشار بتوفير الكوادر المتخصصة التالية (Key positions) ولمدد العمل المبينة (Working Month) كحد ادنى لكل منهم على النحو التالي:-

- رئيس الفريق: مهندس معماري تخصص تخطيط حضري بخبرة في هذا المجال ١٥ سنة كحد ادنى لمدة لاتقل (٣,٥) شهر عمل
- مهندس تخطيط حضري بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (٤,٥) شهر عمل
- خبير تخطيط سياحي وتراثي بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (١,٥) شهر عمل

سلطة اقليم البترا التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

- خبير آثاري بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (١,٠) شهر عمل
  - مهندس تخطيط نقل ومواصلات بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (٢,٥) شهر عمل
  - مهندس تخطيط بنية تحتية بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة (٢,٠) شهر عمل
  - مهندس بيئة بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في مجال تقييم الاثر البيئي لمدة لاتقل عن (١,٥) شهر عمل
  - مهندس تخصص انظمة معلومات جغرافية (GIS) بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (٤,٠) شهر عمل
  - خبير احصائي ودراسات سكانية بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (٢,٠) شهر عمل
  - خبير اجتماعي بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (٢) شهر عمل
  - خبير اقتصادي بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (٠,٥) شهر عمل
  - خبير قانوني بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في مجالات افراز الاراضي والقوانين والانظمة المتعلقة بها لمدة لاتقل (١,٥) شهر عمل
  - فريق / مكتب مساحي يتمتع بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في مجالات التطوير واعمال البنى التحتية
- ملاحظة: يجب ان لا يقل المؤهل الاكاديمي لكافة أعضاء فريق العمل أعلاه عن درجة البكالوريوس ويفضل من يحملون شهادة الماجستير.

٧- البرنامج الزمني

ملاحظات	مدة العمل	المرحلة/ وصف العمل أو المهام
تشمل ورشة عمل (خطة الاتصال) بالتنسيق الكامل مع السلطة	٢١ يوم	١ تقييم الواقع الحالي لمنطقة الدراسة والمناطق الحضرية المحيطة عرض تقديمي بصيغة (powerpoint) يتضمن تقييم واقع الحال لمنطقة الدراسة
		تقييم ومراجعة من قبل صاحب العمل
تشمل ورشة عمل (خطة الاتصال) بالتنسيق الكامل مع السلطة	٤٥ يوم	٢ خطة التطوير الحضري واستعمالات الاراضي للمنطقة المستهدفة، وتشمل:- أ- الرؤية المستمدة من خطة البترا الاستراتيجية ب- تحديد استراتيجيات النمو والتوسع الحضري ج- تحديد مناطق التوسع وتصنيفها د- إعداد مخططات مناطق النمو والتوسع الحضري ١- تحديد استعمالات الاراضي الخاصة بكل منطقة من مناطق التوسع ٢- تحديد العناصر التي سيتم تغطيتها خلال الدراسة وبحيث يتم تحديد مدى الحاجة اليها ومتطلباتها، على النحو التالي:- - خطة المواصلات والنقل العام - خطة الممرات والمراكز التنموية - خطة البنية التحتية الحضرية والخدمات العامة - خطة الاسكان والتجمعات السكنية - خطة الاماكن العامة والمناطق المفتوحة - خطة الخدمات الاجتماعية والانسانية - خطة الموروث الطبيعي - خطة الموروث الثقافي - خطة العمالة عرض تقديمي بصيغة (powerpoint) يتضمن توضيح مراحل انجاز خطة التطوير الحضري واستعمالات الاراضي ومخرجاتها المختلفة
		تقييم ومراجعة من قبل صاحب العمل
تشمل ورشة عمل (خطة الاتصال) بالتنسيق الكامل مع السلطة	٣٠ يوم	٣ الخطة التفصيلية لمكونات المواصلات والنقل العام ثالثا:- المخططات التفصيلية لمكونات المواصلات والنقل العام بحيث تشمل: - تحديد حجم حركة المرور المستقبلية خلال مدة الخطة - السياسات الخاصة بالمرور والنقل العام - شبكات الحركة التي توفر خيارات للمشاه والمركبات الخاصة والنقل العام - تحديد الطرق الرئيسية (تحديد صفة هذه الطرق ورتبتها) الرابطة ما بين مناطق التوسع المستقبلي الرئيسية وباقي مناطق الاقليم - تحديد الطرق الثانوية (تحديد صفة هذه الطرق ورتبتها) ضمن كل منطقة توسع مستقبلي - تحديد نظام النقل العام الذي سيتم اتباعه استنادا الى الاستعمالات المقترحة



سلطة اقليم البترا التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية

		- انجاز الاعمال المساحية اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية والثانوية على المخططات الطبوغرافية ومخططات الاراضي والمقاطع اللازمة - تحديد المساحات المطلوب استملاكها ضمن حرم الطرق عند مرورها ضمن الملكيات الخاصة - تحديد البنى التحتية اللازمة لانجاز الطرق الرئيسية
		عرض تقديمي بصيغة (powerpoint) يتضمن توضيح الخطة التفصيلية لمكون المواصلات والنقل ومخرجاتها المختلفة
	٧ أيام	تقييم ومراجعة من قبل صاحب العمل
شاملا مراجعة صاحب العمل	١٥ يوم	٤ التقرير النهائي شاملا متطلبات التنفيذ (الخطة التنفيذية) عرض تقديمي بصيغة (powerpoint) يتضمن توضيح مراحل انجاز الخطة ومخرجاتها المختلفة
	١٣٢ يوم	المجموع

٨- الوثائق والدراسات والمخططات المتوفرة لدى سلطة اقليم البترا التنموي السياحي

- ٨-١- الدراسات والتقارير المتوفرة
- يتوفر لدى سلطة اقليم البترا التنموي السياحي الدراسات والمخططات والصور الجوية التالية والتي ستكون متاحة للمستشار خلال مدة انجاز الدراسة المستهدفة:-
- لوحات الاراضي المحدثة مبينة الملكيات العامة والخاصة.
  - مخططات GIS - والطبقات المتوفرة... الخ : لوحات اراضي autocad and shapefile و استعمالات الاراضي الحالية autocad and shapefile و صورته فضائيه 2110
  - خطة البترا الاستراتيجية بكافة مخططاتها وبياناتها pdf and shapefile
  - دراسة اليونسكو حول النطاق العازل لمحمية البترا الاثرية Petra Buffer Zone
- ٨-٢- المرجعيات القانونية
- قانون سلطة اقليم البترا التنموي السياحي المعمول به حاليا
  - قانون الآثار المعمول به حاليا
  - كافة القوانين ذات العلاقة السارية المفعول والمعمول بها في المملكة في مجالات التخطيط الحضري والتنظيم والبناء والبلديات وتقسيم الاراضي وبالتحديد سيتم التركيز على القوانين التالية:-
  - قانون تنظيم المدن والقرى المؤقت رقم ٧٩ لعام ١٩٦٦ وتعديلاته
  - قانون الاستملاك رقم ١٢ لعام 1987
  - قانون التقسيم رقم ١١ لعام ١٩٦٨
  - نظام الابنية والتنظيم رقم ١٩ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته
  - نظام المساحة المفروزة بين الشركاء رقم ٧٠ لعام ٢٠٠١ وتعديلاته
  - قانون حماية البيئة
- ٨-٣- الخطط المتعلقة بالمؤسسات ذات العلاقة
- توفير خطة عمل الوزارات والمؤسسات الخدمية للعشرين سنة القادمة.
  - توفير الخطة المستقبلية المفصلة للمرافق التعليمية والصحية.

٩- ملحق (١) صيغة اتفاقية الخدمات الاستشارية المعتمدة

المملكة الاردنية الهاشمية  
سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

اتفاقية إعداد

الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)

و

الخطة الخاصة بتحديد وتطبيق النطاق العازل حول  
محمية البتراء الاثرية

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 (-----)، فاكس رقم (-----)،  
ص. ب (---)، 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 عمّل 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 التخطيط الحضري والتراثي المتعلق. وحيث قام "الفريق الثاني" على إعداد خطط ودراسات مماثلة من حيث النوع والحجم والموقع.

بناءً على ما تقدم، ولاحقاً لاجراءات دعوة العطاء وطرحه واحالته التي اتبعها الفريق الأول ونظراً 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 ( نطاق العمل الاول والثاني) 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 الاول والثاني 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 بتقديم 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 والموافقه 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 (نطاق العمل الاول والثاني)، بتدقيق الوثائق لضمان مطابقتها لمتطلبات وصف العمل "فترة القبول" خلال مدد المراجعة (المبينة في الجدول الزمني لكل نطاق عمل) ، 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 المحدده 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 الاول.

#### 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 استلامها، 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 قاهرة، 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 المُخَلّ به (الفريق الاول) إعلام الفريق المُخَلّ 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 المُخَلّ بذلك بموجب إشعار خطي، حيث يكون الفريق المُخَلّ 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 لشركائه 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 (الاول والثاني) وثيقة متكاملة بين الفريق الأول والفريق الثاني فيما يتعلق بالأمور 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 احالة 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 الأول 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 المترتبة على هذه الاتفاقية.

### 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 ، فإن 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 الأول

سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

المهندس محمد ابو الغنم

رئيس مجلس المفوضين

الفريق الثاني

شركة-----

المفوض عن الشركة

المهندس -----

مدير عام-----

ملحق (٢) نموذج كفالة دخول العطاء

نموذج كفالة دخول عطاء تقديم خدمات استشارية

اسم المشروع:-

" الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم) "

الى: سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

لقد 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 فان 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 يقيم بتوقيع الاتفاقية خلال ١٥ خمسة عشر ايام 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 -----