

سلطة إقليم البترا التنموي السياحي

طلب استدراج عروض

مشروع قرية إيجي

إقليم البترا

## قائمة المحتويات

١. معلومات للمتقدمين..... 3
- ١,١ أهداف طلب استدرج العروض: تطوير قرية إيجي كموقع جذب ثقافي بأجواء تراثية..... ٣
- ١,٢ السياحة في البترا..... ٢
- ١,٣ تحديد الاحتياجات وخلفية عامة..... ٤
٢. الفكرة والموضوع المتوقعين..... ٥
- ٢,١ الفكرة المتوقعة..... ٥
- ٢,٢ حق الامتياز لإدارة وتشغيل قرية إيجي..... ٧
- ٢,٣ مواصفات المشغل الفائز بالعطاء..... ٧
٣. المقترح وعملية الاختيار..... ٨
- ٣,١ توجيهات عامة..... ٨
- ٣,٢ توضيح لوثائق ومعلومات طلب استدرج عروض..... ٩
- ٣,٣ المقترحات: الأقسام، معايير التقييم وإرشادات التسليم..... ١٠
٤. الجدول ٢: خريطة الملكية الخاضعة للعرض..... ١١

## طلب استدرج عروض

### ١. معلومات للمتقدمين

#### ١.١ أهداف طلب استدرج العروض: تطوير قرية إلجي كموقع جذب ثقافي بأجواء تراثية

ترغب سلطة إقليم البترا التنموي السياحي بإشراك مستثمر من القطاع الخاص من إقليم البترا أو مجموعة استثمارية تتضمن على الأقل عضواً واحداً من إقليم البترا، من خلال منح الامتياز الذي سيؤدي بالنهاية إلى إيجاد تجربة أصيلة وفريدة جاذبة للسياحة وبأجواء تراثية في قرية إلجي. ولكي يتكفل هذا المشروع بالنجاح، لا بد من توظيف المخيلة الواسعة عند التخطيط لتطوير إلجي وطريقة عرضها، وإيجاد عناصر جاذبة كامنة فيها ونظام تشغيلي متين، إضافة إلى التسويق والاتصال الجيدين على المستوى العالمي.

#### ١.٢ السياحة في البترا

البترا عجيبة الدنيا هي بلا شك من أعظم كنوز الأردن وأكثره جذباً للسياحة. إنها مدينة كبيرة وفريدة منحوتة بواجهة صخرية من قبل النبطيين، وهم عمال عرب استقروا هنا قبل أكثر من ألفي عام وقاموا بتحويل البترا إلى مقترق مهم لطريق الحرير وتجارة البهارات وغيرها من الطرق التجارية التي وصلت الصين والهند والجنوب العربي بمصر وسوريا واليونان وروما. كما تعد البترا معلماً بارزاً من معالم التراث العالمي.

كموقع جذب يستحق الزيارة في الأردن، تجتذب البترا حالياً عدد زائرين يصل إلى 3,500 في اليوم الواحد، وما يقارب الـ 800,000 في السنة، وأكثر من 500,000 منهم يشكلون سياح مبيت بالإضافة إلى أعداد كبيرة محتملة من الزوار من مدينة العقبة المجاورة.

وهذه تعد فرصة تسويقية كبيرة لقرية إلجي، التي يمكن أن تثري وتنوع مدى أماكن الجذب في إقليم البترا.

المجموع	كانون الأول	تشرين الثاني	تشرين أول	أيلول	أب	تموز	حزيران	أيار	نيسان	آذار	شباط	كانون الثاني	
389771	25810	29627	38571	24213	24758	19205	25751	44276	61953	43609	27953	24045	٢٠٠٦
469331	38326	52394	66148	38930	37720	27727	26641	41213	54204	41950	24021	20057	٢٠٠٧
587280	28304	52459	91671	43637	31448	27740	37981	62549	73227	64848	43308	30108	٢٠٠٨
482127	30813	44829	65463	35593	31309	24891	30124	49346	63128	50136	31761	24737	المعدل

أعداد سياح المبيت - المصدر وزارة السياحة والآثار

أشارت إحصائيات وزارة السياحة والآثار مؤخراً إلى أن السياح باتوا يقضون وقتاً أكثر في البترا. لكن مع ذلك، فإن مشغلي البرامج يشكون بشكل عام من اقتصار أماكن الجذب على الآثار وندرة النشاطات المسائية تحديداً، وبالتالي فإن مشروع قرية إلجي قد يلعب دوراً كبيراً في سد الفجوة خاصة بالنسبة لسياح المبيت في وادي موسى.

## ٣,١ تحديد الاحتياجات وخلفية عامة

يفتقد زوار إقليم البترا حالياً للنشاطات وسبل التسلية خاصة في المساء وبعد زيارة الموقع. يحتاج الزوار لتجارب كهذه بحيث تكون غنية بالثقافة، ومسلية وتعليمية وبالتالي تكمل التجربة الكلية في البترا وتساعد في جعل البترا مقصداً سياحياً جذاباً وتساهم في إطالة مدة إقامة السائح في البترا. وتسعى هذه المبادرة لجذب المتقدمين بعروض من مستثمرين مرتقبين يهدفون إلى تحويل قرية إلجي إلى مقصد سياحي جاذب في منطقة وادي موسى.

"إلجي"، الاسم القديم للمنطقة المعروفة اليوم باسم "وادي موسى"، تقع على طرق التجارة القديمة التي كانت تشهد حركة كثيفة، وذكرت في كتابات عديدة لرحالة ومكتشفين. ثمة سبعة نقوش في المحمية يأتي فيها ذكر لـ إلجي، ومنها واحدة في السيق، كما يوجد نقش لإلجي في وادي رم. استوطنت

## المخرجات المتوقعة لمشروع قرية إلجي

تسعى سلطة إقليم البترا التنموي السياحي إلى تحقيق المخرجات التالية من خلال مشروع قرية إلجي:

**تحويل إلجي إلى مقصد سياحي مهم** يوفر خيارات متعددة من التجارب الجيدة للزوار من خلال أنشطة تفسيرية وترويجية تشجع على تكرار الزيارة وإطالة مدة الإقامة.

## تحقيق العوائد الاقتصادية لإقليم البترا والمجتمعات المحلية فيه

- زيادة فرص العمل والمشاريع في الاقتصاد المحلي.
- زيادة إنفاق السائح ومدة إقامته في إقليم البترا.
- دعم الحرفيين المحليين والأردنيين عبر عرض عملية إنتاج الحرف اليدوية وبيعها في الموقع.

**الفائدة التعليمية للزوار والمقيمين** من خلال شرح أهمية البترا وتاريخها والحضارات التي سكنتها وبالتحديد إنجازات الأنبطيين. إضافة إلى تطوير إلجي والإبقاء عليها كمكان لتقديم النشاطات الثقافية الملائمة.

**تعميق صورة البترا إقليمياً ودولياً** كمركز ثقافي إضافة إلى اجتذاب الاستثمارات التجارية والترويجية من القطاع الخاص.

أسر في إلجي لأكثر من مائتي عام، إلا أنها تركت بعد ذلك القرية لتسكن في بيوت حديثة في إقليم البترا. وتبعد قرية إلجي عن معلم البترا الأثري بما يقارب الـ ١,٣٠٠ متر.

## القرية: المرافق والوضع المادي

تتكون القرية من ٤٠ وحدة تشكل ما يقارب الـ ٣٠٠٠ متراً مربعاً. ٣١ من هذه الوحدات إما مملوكة أو خاضعة لإدارة سلطة إقليم البترا التنموي السياحي من خلال اتفاقية، أما الـ ٩ الأخرى فهي مملوكة لجهة خاصة مع إمكانية إدراجها ضمن المشروع من خلال نقاشات منفصلة يقوم بها المتقدمون بالعطاءات مع المالكين.

بهدف اجتذاب القطاع الخاص للاستثمار في إيجاد تجربة سياحية فريدة وأصيلة في إلجي، قامت سلطة إقليم البترا التنموي السياحي بإعادة تجديد لمعظم القرية عام ١٩٩٩ بكلفة إجمالية تصل إلى ٥٧٥,٠٠٠ دينار أردني. وكانت الفكرة من ذلك هي الاستفادة من هذه القرية التاريخية وتحويلها إلى مقصد يقدم تجربة ثقافية تحتوي على سوق حرف يدوية ومتحف تراثي يعطي الزائرين لمحة عن الحياة في هذه المنطقة وتاريخها القديم.

ملكية القرية هي كالتالي (يرجى الرجوع للمرفق ١ – المخطط التوضيحي لملكية القرية):

- منطقة أ – منطقة مساحتها ١٦٢٣ متراً تملكها سلطة إقليم البترا التنموي السياحي.
- منطقة ب – منطقة مساحتها ٥٠٧ متراً بملكية خاصة وبعقد خاص بين المالكين من القطاع الخاص وسلطة إقليم البترا التنموي السياحي مع إعطاء السلطة الاستخدام التنموي المطلق للممتلكات.
- منطقة ج – المنطقة المتبقية بملكية خاصة حيث يمكن لمشغلي المشروع المرتقبين التباحث مع المالكين بصورة منفصلة حول استئجار أو استخدام المكان.

إن قرب إلجي من مدينة البترا القديمة يعطي مشروع قرية إلجي ميزة إضافية من ناحية قدرتها على اجتذاب الزوار وتشجيعهم على قضاء مزيد من الوقت في البترا (ربما إضافة يوم أو ليلة على جولتهم في البترا). سيقدم المشروع المزيد من وسائل الترفيه الليلية للمنطقة. إذا ما تكامل المشروع بنجاح، فقد تصبح إلجي عنصراً رئيسياً من عناصر تنويع المنتج السياحي المطلوب من أجل تشجيع الزوار على قضاء وقت أكبر في منطقة البترا. مع وجود مجتمع البترا

والنشاط الاجتماعي في المنطقة القريبة، فإن نجاح المشروع يرتكز على إشراك المجتمع المحلي وتحقيق الأهداف المشتركة. هذا سيعطي الزوار الفرصة للتمتع بالأطباق المحلية الأصيلة في المقهى ، وفي الحين نفسه تعلم الأطباق التقليدية والاستمتاع بالرقص والموسيقى الشعبية في القرية. إن هذه الخيارات ستساعد بشكل كبير في إثراء تجربة السائح وتمكين الزوار من شراء الحرف اليدوية والهدايا التذكارية المحلية.

على الخريطة المرفقة للمنطقة (منطقة ج). S16 تتألف المرافق المتوفرة من ٣١ وحدة محدثة – ما عدا الوحدة رقم إن المرافق حالياً شاغرة وغير مرهونة. والمتقدم الفائز بالطاء سيصبح صاحب الامتياز بالملكية والتي ستكون غير مرهونة كنتيجة لاستخدام أو تشغيل سابق. يرجى الرجوع للخريطة المرفقة والتي توضح مخطط المنطقة والمساحة المتاحة. إن الحالة العامة واستعمالات هذه الوحدات والمواقع المحدثة يجب أن تُحدد من قبل المتقدمين للطاء من خلال زيارتهم الإستكشافية الخاصة.

## ٢. الفكرة والموضوع المتوقعين

بعد مراجعة التقارير الدولية ومراقبة الاتجاهات العالمية، والنقاشات والمشاركات التي تمت مع القطاع، قامت سلطة إقليم البترا التنموي السياحي بتطوير الفكرة المقترحة للقرية والمذكورة أدناه والتي يتوقع أن تجلب فرصاً مربحة لإقامة مشاريع، مع ضمان تحقيق أهداف الزوار بالوقت ذاته بما يتماشى مع استراتيجية سلطة إقليم البترا الكلية. وتتضمن هذه الأهداف إيجاد تجربة غنية ثقافياً تعليمية وترفيهية فريدة في المنطقة.

### ٢،١ الفكرة المتوقعة

إن الفكرة المقترحة التالية لتطوير قرية إلجي كموقع جذب سياحي تفاعلي رئيسي خارج محمية البترا الأثرية خاضعة للتخطيط وشروط الترخيص اللازمة. إن الفرص لإقامة نشاطات واسعة يمكن أن تؤخذ بعين الاعتبار مثل محلات البيع بالتجزئة، والمعارض والمشاغل الحرفية، وخدمات الطعام التقليدية، وخدمات تقديم المعلومات والتفسير، وإشراك الزوار بالعروض الثقافية.

كما تقدم قرية إلجي فرصة ممتازة لإظهار العمل الكبير الذي تم إنجازه في مجال تطوير الجمعيات المحلية لتقدم منتجات أصيلة ذات جودة عالية. كما تكمن الفرصة في تقديم تشكيلة واسعة من المأكولات التقليدية ذات جودة من خلال مطاعم تقدم وجبات في أجواء تعكس كرم الضيافة والثقافة الأردنية مما يضيف قيمة لنوعية التجربة السياحية ويقدم أنموذجاً معيارياً للمنشآت الأخرى التي تقدم خدمة الطعام في المنطقة.

### إحياء التاريخ

إن هذه الفكرة المقترحة ستمكن الزوار من قضاء فترة جيدة تتيح للزائر تعلم تاريخ المنطقة وسكانها والالتقاء بأهلها والاستمتاع بتناول الأطباق التقليدية (التي يمكن طهيها أمام الزوار) وشراء حرف يدوية محلية. قد تبدأ التجربة بدخول الزوار لقاعة مزودة بوسائل شرح تفاعلية جميلة (المدخل السفلي – المنطقة أ) تعرف الزوار بتاريخ المنطقة وسكانها.

### السوق التقليدي

ثم ينتقل الزوار إلى منطقة التسوق (المنطقة الثقافية – منطقة أ)، والتي قد يتم تحويلها إلى سوق نبطي صاحب يأخذ بالزوار إلى عصور سالفة بينما يتجولون في الأسواق الحية ومحال الحرف اليدوية التي تصنع وتبيع أعمالاً تراثية من الخزف والفضيات والتطريز والنقوش. إن هذا السوق سيضمن استفادة مباشرة للحرفيين العاملين في الجمعيات المحلية في البترا عبر انفتاحهم على السوق السياحي مما سيؤدي إلى زيادة مبيعاتهم وسيضمن استفادة المشاريع المحلية الصغيرة كما سيساعد على حفظ تاريخهم وثقافتهم من خلال الحرف التي ينتجونها.

**فكرة بديلة**  
نرحب باقتراحات المتقدمين وأفكارهم ومواضيعهم الهادفة لتطوير القرية، مع الأخذ بعين الاعتبار أهداف سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، واحتياجات السائحين والطلب الحالي.

### تجارب تشاركية

يمكن للزوار مشاهدة كيفية عمل الحرف والهدايا التذكارية المصنوعة بدقة وشراؤها. كما يمكنهم أيضاً تعلم الخط العربي، أو رسم الحناء، أو ارتداء اللباس التراثي. حيث أن للمكان فرصة بأن يتضمن مزيجاً من الألوان الزاهية والمؤثرات الصوتية والروائح الأخاذة، كرائحة الخبز الطازج، والأعشاب والبهارات، والحلويات المصنوعة منزلياً، إضافة إلى رائحة البخور. ويمكن للمطاعم المستوحاة من النمط النبطي أن تقدم الأطباق التقليدية المصنوعة من مواد طازجة ومحلية، وأنشطة متنوعة لتسليية الزوار، من رواية القصص إلى الموسيقى الحية والرقصات الفلكلورية.

#### الجمعيات التي يمكن أن تدعى للقرية

**جمعية سيدات الأنباط في وادي موسى**  
صناعة حلي فضية صممت لتعكس العصر النبطي، كالحلي التي كانت تلبس في الأعراس والمناسبات خلال ذلك العصر.

**جمعية البيضة التعاونية (العمارين) –** حياكة البسط والسجاد على الطريقة العربية التقليدية.

**جمعية بيت الأنباط، وادي موسى –** التطريز والخط العربي على القماش.

**جمعية سيدات الطيبة، الطيبة –** إنتاج الفخار النبطي.

**جمعية وادي موسى –** التطريز.

**جمعية بوابة البترا –** التطريز والفخار.

*إظهار الحرف اليدوية التي تنتجها جمعيات محلية من بين المحال المتوفرة في القرية، ثمة ستة محال مقترحة للإيجار الرمزي للجمعيات المحلية التي لها صلة بالسياحة في البترا لكي تتمكن من عرض وبيع حرفها ومنتجاتها وخدماتها. ستقوم سلطة إقليم البترا بالتنموي السياحي باختيار المستأجرين. قد يتم استبدال أول ست مستأجرين وتعغيرهم من وقت لآخر*

بالاتفاق مع السلطة عن طريق الإشعار الخطي لمشغل المحل، ومن خلال تقييم دوري يتم تطويره وإجراؤه بالشراكة مع السلطة. سيطلب من صاحب العطاء تقديم الوحدات للمستأجرين المختارين نظيفة وبحال جيدة. لا يطلب من صاحب العطاء تجهيز الوحدة بالمعدات والأثاث، وإذا ما قام بذلك، فيمكنه المطالبة بتكاليف بدل الخدمات أو المرافق المزودة بها الوحدات (بنسبة محددة سلفاً). ويجب ذكر هذه المدفوعات في المقترح المقدم. يمكنكم الرجوع للصدوق أعلاه للتعرف على الجمعيات الست.

### أوقات الدوام

إن أوقات الدوام للمنطقة المقترحة لتقديم الشرح والتفسير هي من ١١ صباحاً وحتى ١٠ مساءً. أما بالنسبة للمقاهي ومناطق التسوق المقترحة فتفتح من الساعة ١١ صباحاً ولغاية منتصف الليل.

### فعاليات خاصة

خاضعة للموافقات والتراخيص التي تحكم إجراء الفعاليات بشكل عام وفي وادي موسى بشكل خاص. يمكن تنظيم فعاليات خاصة متنوعة في منطقة السوق والمقاهي (تمثيل العرس التقليدي، والرقصات الشعبية وغيرها). بما أن قرية إلجي تقع على مقربة من جامع، فلن يسمح بتقديم المشروبات الكحولية في المنطقة المفتوحة في السوق. يمكن عمل أسواق شعبية لجميع المجتمعات المحلية لتشارك في بيع سلع وحرف مصنوعة منزلياً.

### القيود

- يجب أن تكون جميع الأنشطة المقامة في إلجي مكتملة للموقع والمجتمع المحلي والعادات والممارسات الاجتماعية المحلية.
- جميع الحرف والتذكارات المباعة في المحال في قرية إلجي يجب أن تكون أردنية الأصل بالتركيز على حرف مصنوعة محلياً.

### ٢,٢ حوافز للمتقدمين بالعطاءات

قد يستعين المشروع بمشروع تطوير السياحة في الأردن (٢) الممول من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية للمساعدة في المنح من خلال طلب المتقدمين بالعطاءات المساعدة مباشرة من مشروع تطوير السياحة في الأردن (٢). إن أي مساعدة في مجال المنح ستكون مبنية على جودة "المقترح" وتأثيره على الاعتبارات السياحية في إقليم البترا. إن الوعد بالمساعدة في مجال المنح ليس جزءاً من طلب استدراج العروض هذا وخاضع لقوانين وأنظمة المنح في مشروع تطوير السياحة في الأردن (٢).

### ٢,٣ حق الامتياز لإدارة وتشغيل قرية إلجي

ستمح سلطة إقليم البترا التنموي السياحي الحقوق والالتزامات الخاصة بتشغيل وإدارة وتطوير القرية لشركة تشغيلية من القطاع الخاص من خلال ترتيب معين يقوم على المنافسة. ستتيح السلطة الملكية المحددة للمجموعة بناءً على أنظمة سيتم تقييمها بصورة دورية فيما يتعلق باستخدام وتطوير القرية لمدة ١٠ سنوات قابلة للتجديد بناءً على مستوى الرضا في التشغيل والتوافق مع الأنظمة وبموافقة خطية من قبل السلطة.

### ٢,٤ مواصفات المشغل الفائز بالعبء

ستعاقب سلطة إقليم البترا التنموي السياحي مع جهة واحدة، على الرغم من أن العبء قد يتضمن مجموعة من القادة والشركاء الذي يجب أن يتم تحديدهم لغاية التعاقد. كما يسمح بمشاريع مشتركة (شركة منشأة خصيصاً لمشروع إلجي) تضم أكثر من شركة. على المعلومات المقدمة أن تحدد العلاقة بين أعضاء المجموعة، وأسهمهم الخاصة، وإمكاناتهم، وأدوارهم ومسؤولياتهم. من المتوقع أن يكون ثلث أفراد المجموعة أعضاء في إقليم البترا. إن سلطة إقليم البترا تشجع أصحاب العطاءات المرشحين على إنشاء شراكات تفسح المجال لمزيد من الإبداع في تطوير وتنفيذ الفكرة، كما ستضمن الإدارة الناجحة للفكرة.

## ٣ المقترح وعملية الاختيار

### ٣,١ توجيهات عامة

على المقترحات أن تقدم وصفاً حول الكيفية التي ستم بها تلبية أهداف ومتطلبات سلطة إقليم البترا التنموي السياحي بالتفصيل، وأن تبين استدامة الفكرة والتشغيل. يجب أن تصف المقترحات التحسينات المادية المخطط لها، والفكرة المقترحة، وإدارة المرافق والعمليات، ونموذج المشروع لضمان الحفاظ على إلجي وجعلها مركز تراثي جاذب يقدم تجربة عالية الجودة تنال إعجاب الأردنيين والزوار.

### التفتيش على المرافق

ستقوم سلطة إقليم البترا التنموي السياحي بتسهيل وتنسيق التفتيش على المرافق والموقع المقدم للامتياز. قد يتم الترتيب لزيارات ميدانية، مع قيام السلطة بإخبار أصحاب المرافق بالتفتيش قبل ثلاثة أيام من تاريخه. أما بالنسبة لأصحاب العطاءات فيكون التفتيش على المرافق والموقع اختيارياً.

### طلب استيضاح

قد تطلب سلطة إقليم البترا التنموي السياحي توضيحاً للمعلومات المقدمة بأي طريقة تراها مناسبة، سواء من خلال طلب مراجع و/أو مقابلات أو تقديم أية معلومات إضافية لازمة للمساعدة في تقييم المقترحات المستلمة.

### المقدمات والمفاوضات

قد تتم دعوة المتقدمين بالعطاءات الذين تم اختيارهم من أجل عرض مقدمات حول أفكارهم المقترحة والخطط التنفيذية والإدارية بشكل رسمي أمام الآخرين. قد تدخل السلطة بمفاوضات مع واحد أو أكثر من المتقدمين بالعطاءات الذين حصلوا على أعلى الدرجات باعتباره ضرورياً للجنة تقييم عطاء المشروع التابعة للسلطة وقرية إلجي.

### شروط عامة

- تبقى المقترحات سارية المفعول لمدة ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ انتهاء موعد التقديم. قد تلتزم السلطة موافقة المتقدمين بالعطاءات على تمديد فترة سريان المقترح.
- لا يمكن للمتقدمين بالعطاءات تعديل المقترحات بعد انتهاء موعد التقديم.
- قد تعتمد السلطة على إصدار تعديلات على طلب استدراج العروض دون إبداء المبررات. ينصح بالمهتمين بتقديم الطلبات للرجوع بشكل دوري للصفحة الإلكترونية المخصصة للمشروع على الموقع الإلكتروني [www.pdtra.gov.jo](http://www.pdtra.gov.jo) من أجل معرفة التعديلات أو أي إعلانات أخرى متعلقة بهذا الطلب.

- إذا لم يتمكن المتقدم بالعبء من تقديم كل الوثائق والمعلومات والإجابات التي تستلزم طلب استدراج العروض، أو قام بتقديم مقترح لا يتماشى بشكل كامل مع شروط الطلب، دون إبداء المبررات، قد تعلن السلطة عن أن المقترح لا يستجيب لطلب استدراج العروض ولذا فإنه بذلك يصبح غير مؤهلاً للتقدم.
- يتحمل المتقدم بالعبء جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بإعداد وتقديم "المقترح" ومشاركته في إجراءات العبء. يتحمل المتقدمون بالعبء المسؤولية المنفردة عن البحث الذي قاموا به والكشف الذي استلزمهم عمله. ولن تكون السلطة مسؤولة قانونياً عن دفع أي تكاليف ناجمة عن المقترح أو غيرها لأي من المتقدمين، بغض النظر عن اتجاه أو نتائج إجراءات العبء.
- جميع الطلبات المقدمة بصورة صحيحة للسلطة سيتم اعتمادها من خلال الكتابة إلى المتقدم على العنوان الذي حدده خلال فترة لا تزيد عن عشر أيام من تاريخ استلام الطلب. على الشخص أو الأشخاص المخولين بالزام المتقدم بالمقترح والعقد أن يوقع على "المقترح" الأصلي ونسخ من شهادة التزام المتقدم بالعبء.

#### الحق في القبول أو الرفض

قد تقوم سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، دون إبداء المبررات:

- قبول أي مقترح.
- رفض أي مقترح.
- إلغاء إجراءات العبء ورفض جميع المقترحات.
- إلغاء إجراءات العبء والبدء بإجراءات جديدة أو
- طلب التنازل عن بعض البنود بسبب مخالفات، أو جوانب غير رسمية ثانوية أو جوانب ثانوية لا تتماشى مع المطلوب والتي لا تمثل خروجاً مادياً عن المقترح المقدم في أي فترة قبل إعلان العبءات الفائزة، ومن دون التسبب بأي مسؤولية قانونية للمتقدم بالعبء، أو أي التزام بإعلام المتقدم أو المتقدمين بأسباب الإجراءات الصادرة عن السلطة.

#### ٣, ٢ توضيح لوثائق ومعلومات طلب استدراج عروض

##### اللقاء المفتوح للإجابة عن تساؤلات المتقدمين قبل طرح العبء

قد تعقد سلطة إقليم البترا التنموي السياحي لقاءً مفتوحاً لمجموعة المتقدمين بالعبء يطرح المتقدمون المتوقعون خلاله أسئلتهم. سيعد اللقاء في مقر السلطة بعد الإعلان عنه. قد تعلن السلطة عن وقائع اللقاء على الصفحة الإلكترونية لمشروع قرية إيجي.

##### طلبات المتقدمين بالاستيضاح

- قد يطلب المتقدمون خطياً استيضاحات حول وثائق طلب استدراج العروض من خلال إرسالها للسلطة عن طريق مراسل، أو بالبريد، أو الفاكسميلي، أو البريد الإلكتروني.
- لا يسمح بالاتصالات الهاتفية أو المقابلات الشخصية أو الزيارات مع موظفي السلطة خلال الفترة ما بين إصدار طلب استدراج العروض وحتى تاريخ منح العبء للفائز. إن محاولات الحصول على معلومات من موظفي السلطة بطريقة غير الإجراءات المذكورة هنا أو ارتباطه المادي في الحصول على المعلومات قد ينجم عنها استثناء المتقدم لعدم أهليته.
- على السلطة تزويد جميع المتقدمين بإجابات خطية لأي تساؤلات استيضاحية مقدمة بالتوافق مع هذا الطلب. الإجابات لن تبين أي المتقدمين قام بتسليم طلب الاستيضاح، فجميع الأسئلة والإجابات ستكون متاحة للجميع من خلال الموقع الإلكتروني المخصص للسلطة. لا تقبل سوى الردود التساؤلات الاستيضاحية الخطية، وهذه الردود تعتبر جزءاً لا يتجزأ من حزمة طلب تقديم العروض.
- آخر موعد لاستلام طلبات الاستيضاح محدد في جدول طلب استدراج العروض في قسم ٣, ٤.



يجب إرسال طلبات الاستيضاح كالتالي:

بالبريد:  
سلطة إقليم البترا التنموي السياحي  
عطاء مشروع قرية إلجي  
وادي موسى، الأردن

بالبريد الإلكتروني:

البريد الإلكتروني [n.erawadieh@pra.gov.jo](mailto:n.erawadieh@pra.gov.jo)

٣,٣ المقترحات: الأقسام، معايير التقييم وإرشادات التسليم

أقسام المقترحات ومعايير التقييم

يجب تطوير المقترحات كالتالي:

١. المقترح الفني – على المقترح الفني أن يتضمن الأقسام التالية:

#### A. طريقة التنفيذ (٨٠ نقطة)

خلفية عامة وفهم المشروع (بما في ذلك كيفية تلبية أهداف السلطة وغيرها من المخرجات بصورة منطقية ومفصلة):

- **نقطة 40** خطة عمل شاملة لفترة زمنية مدتها ثلاث سنوات على الأقل وتصف بوضوح الفكرة المقترحة وكيفية تنفيذها.
- **نقطة 25** وصف الاستثمارات والمخرجات والجدول الزمني للاستثمارات المراد القيام بها.
- **نقطة 15** خطة للإدارة وتعيين الكوادر (إبراز المؤهلات التي لدى موظفي المشروع الرئيسيين ليتم تعيينهم في المشروع).

#### B. أوراق الاعتماد (٢٠ نقطة)

- **نقطة 15** الخلفية والخبرة التي يملكها المتقدم بالعطاء (أو أعضاء المجموعة المساهمون بحصة مقدارها ٢٠% فأكثر).
- **نقطة 5** خطة تعاقد أو شراكة (كيفية توضيح وعرض الصلة الرئيسية التي تربط بين المتقدم بالعطاء والمتعاقد معهم أو أعضاء المجموعة بغرض إدارتها).

## ٢. المقترح المالي - يتضمن المقترح المالي الأقسام التالية:

## أ. ميزانية المشروع

- الميزانية المتوقعة لتشغيل إلجي في أول خمس سنوات.
- الميزانية المخصصة بالتحسينات المادية المقترحة، مع تحديد الاستثمارات المراد إجراؤها في البناء والديكورات التي يخطط المتقدم بالعطاء عملها.
- ميزانية تسويقية وترويجية.
- الدفعات السنوية المقترحة لسلطة إقليم البترا التنموي السياحي.
- التقرير السنوي الذي يبين مصادر الدخل المتوقعة.

## أ. القدرة المالية للمتقدم بالعطاء

- معلومات مؤكدة ذات علاقة تبين القدرات المالية المطلوب توافرها لدى المتقدم (أو المجموعة) من أجل تنفيذ الفكرة المقترحة.

## الإغلاق المحكم، ووضع ملصق الاسم، وتسليم "مقترحات" المتقدمين بالعطاء

- جميع المغلفات يجب أن تكون مغلقة ومعنونة بـ "عطاء مشروع قرية إلجي" وأحدها يكتب عليه "أصلي" والباقي يكتب عليه "نسخة".
- سيسلم المتقدمون خمس نسخ من المقترح الفني، أحدهم مكتوب عليه "أصلي" وأربع مكتوب عليها "نسخة".
- سيسلم المتقدمون ثلاث نسخ من المقترح الفني، أحدهم مكتوب عليه "أصلي" واثنان مكتوب عليهما "نسخة".
- يجب أن تسلم المقترحات الفنية والمالية بشكل منفصل في مغلفات منفصلة.
- لا يجب ذكر معلومات عن تكاليف المشروع في المقترح الفني.
- يجب أن يوضع المقترح الفني في صندوق مناسب مكتوب عليه من الخارج "المقترح الفني لعطاء مشروع قرية إلجي".
- يجب أن يوضع المقترح المالي في صندوق مناسب منفصل عن المقترحات الفنية مكتوب عليه من الخارج "المقترح المالي لعطاء مشروع إلجي".
- إذا لم تكن أحد المغلفات الخارجية محكمة الإغلاق ولم يكتب عليها ما هو لازم، فإن السلطة غير مسؤولة عن ضياع المقترح أو فتحه قبل أوانه.
- يجب أن يسلم المتقدمون جميع المقترحات باليد، أو عن طريق مراسل أو بالبريد المسجل فقط.
- قد تقوم السلطة دون إبداء المبررات بتمديد الموعد الأقصى لتسليم الطلبات من خلال تعديل ذلك في طلب استدرج العروض، وفي هذه الحالة فإن جميع الحقوق والالتزامات التي على السلطة والمتقدمين ستكون خاضعة للموعد المحدد بعد التمديد.
- أي مقترح تتسلمه السلطة بعد الموعد الأقصى للتسليم سيتم إرجاعه للمتقدم دون فتحه.

تسلم الطلبات إلى:

سلطة إقليم البترا التنموي السياحي  
عطاء مشروع قرية إلجي  
وادي موسى، الأردن

٤. الجدول ١: خريطة الملكية الخاضعة للعرض

