

الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)

ملحق العطاء رقم (م خ ١٤ / ٢٠١٢) اسئلة الشركات المتقدمة واجاباتها

السؤال	صفحة	الاستفسار	الاجابة
١	٤	بيان الجهد البشري والاعمال والمهام التي سيتم انجازها في اقليم البتراء: هل المطلوب ان يقوم الاستشاري بانجاز العمل او جزء منه في اقليم البتراء وفي هذه الحالة هل ستوفر سلطة اقليم البتراء مكاتب والامور اللوجستية لعمل الاستشاري	على الاستشاري انجاز الاعمال او اجزاء منها في اقليم البتراء وعلى الاستشاري توضيح ذلك ضمن خطة العمل ومنهجية العمل ويعتبر ذلك جزء من العرض الفني الذي سيقدمه الاستشاري. وستقوم سلطة اقليم البتراء بتأمين المكان المناسب في مكاتب السلطه
٢	٩	سيتم الانتقال الى مستوى التخطيط الثاني والثالث بما يخص مناطق التوسع المستقبلي: يرجى تحديد وشرح المستوى الثاني والثالث	ان ذلك موضح ضمن وثيقة العطاء (البند ٤ صفحة ١١) كما يلي:- ٢- خطة مناطق النمو والتوسع الحضري (تمثل المستوى الثاني وذلك موضح ضمن وثيقة العطاء) ٣- المخططات التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام (تمثل المستوى الثالث وذلك موضح ضمن وثيقة العطاء) وكل بند موضح بشكل مفصل ضمن نطاق العمل ، ويقصد بالمستوى الثاني المخطط الهيكلية التنظيمي لمناطق التوسع ، والمستوى الثالث المخطط التفصيلي
٣		الشكل رقم (١) والشكل رقم (٢) والتي تبين حدود هذه المناطق:- يرجى تزويدنا بهذه المخططات بمقياس رسم مناسب يوضح مناطق الدراسة وعلاقتها بحماية البتراء	هذه المناطق محده ضمن خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) وسيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بها وبكافة مرفقاتها (Soft Copy). ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة (Shape files & AutoCAD)
٤	١٠	تبلغ اجمالي مساحتها ما يقارب ١٥٠ كم٢: يرجى تحديد مناطق الدراسة على المخططات مع تحديد مساحة كل منطقة على حده لكي يتمكن الاستشاري من تحديد الفريق الفني والجهد اللازم لانجاز الدراسة	هذه المناطق محده ضمن خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) وسيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بها وبكافة مرفقاتها (Soft Copy). ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة (Shape files & AutoCAD)
٥	١١	تقييم الواقع الحالي لمنطقة الدراسة والمناطق الحضرية المحيطة:- يرجى تحديد المناطق الحضرية	هذه المناطق محده ضمن خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) وسيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بها وبكافة مرفقاتها (Soft Copy) .

<p>ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة (Shape files & AutoCAD). وللتوضيح وبشكل عام وكما ورد في وثيقة العطاء صفحة (٩):- " يضم الاقليم ست تجمعات سكنية تشمل كل من وادي موسى والطيبة والراجف ودلاغة وام صيحون والبيضا ويبلغ عدد سكانه ما يقارب ٢٨ الف نسمة"</p>	<p>المحيطة المطلوبة ضمن مخططات واضحة لمعرفة مساحاتها وعلاقتها مع منطقة الدراسة</p>		
<p>هذه المناطق محدده ضمن خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) وسيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بها وبكافة مرفقاتها (Soft Copy) ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة (Shape files & AutoCAD)</p>	<p>تحليل وتحديد المراكز التنموية التي تخدم المواقع ذات الاولوية للتنمية متعددة الاستعمالات: يرجى تحديد ما هي المواقع ذات الاولوية</p>	١١	٦
<p>سيتم تجهيز الخرائط استنادا الى البيانات المتوفرة لدى السلطة بما فيها خطة البتراء الاستراتيجية ويمكن للاستشاري مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على المعلومات المتوفرة. بالاضافة الى البيانات التي يحصل عليها الاستشاري من خلال الكشوفات الحسية من قبله وتلك التي يحصل عليها من خلال اللقاءات مع الجهات المختصة والصور الجوية حيثما يلزم.</p>	<p>ما سيتم تجهيز خرائط خاصة بكل نوع من انواع البنية التحتية والخدمات المطلوبة لدعم المكون التنموي: هل المطلوب ان يتم عمل خرائط شبكات البنية التحتية القائمة بالرجوع الى البيانات المتوفرة من خلال خطة البتراء الاستراتيجية فقط وهل سيتم عمل ذلك على مخططات الصور الجوية. يرجى توضيح وتحديد المطلوب بالتفصيل لكي يتمكن الاستشاري من تقدير الكلف المالية المترتبة على ذلك</p>	١١	٧
<p>المقصود موضح في الوثيقة على النحو التالي:- "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 فائض/نقص) والحالة المادية للأبنية والمرافق الأخرى وعمرها الافتراضي. إن الطلب على مثل هذه المرافق سيزداد تمشيا مع نسبة الزيادة المتوقعة في السكان."</p> <p>وللتوضيح لا يطلب تقديم تقرير منفصل وغير مفصل حول حالة كل مبنى وانما تقرير عام شامل هذه المرافق وللتوضيح لا يطلب تقديم تقرير منفصل حول حالة كل مبنى وانما تقرير عام شامل لهذه المرافق ليتم تقييم واقع حال المرافق الاجتماعية المتوفرة وضمان حسن توزيعها لتدعم تحقيق اهداف وغايات الخطة، بالاضافة الى قدرتها على استيعاب النمو السكاني المتوقع حسب الخطة</p>	<p>يقوم الاستشاري باجراء تقييم كامل لكافة المرافق الاجتماعية والحالة المادية للأبنية والمرافق الأخرى وعمرها الافتراضي: هل المطلوب دراسة كل مبنى من مباني المرافق الاجتماعية ضمن منطقة الدراسة وتقديم تقرير بحالة كل مبنى</p>	١٢	٨
<p>سيتم تحديد الشركاء بالتنسيق والتعاون الكامل مع سلطة الاقليم (المجتمع المحلي ، مؤسسات المجتمع المدني، الجهات الرسمية المعنيه)</p>	<p>سيتم مناقشة هذه البدائل مع الشركاء وبالتنسيق الكامل مع السلطة: يرجى تحديد من هم الشركاء</p>	١٢	٩

١٠	١٢	كما تقوم المخططات بتقديم مخططات فيزيائية: يرجى توضيح ما هي المخططات الفيزيائية	المقصود موضح في الوثيقة على النحو التالي:- " كما سيتم تقديم مخططات فيزيائية (تتضمن سياسات وتوجيهات) تعنى بتحديد استعمالات: السكن، العمالة (السياحية و التجارية و المؤسسية والصناعية (ان وجدت))، نظام الموروث الطبيعي والتراثي، الزراعة، الفضاءات المفتوحة والمرافق الاجتماعية، والنقل والمرور. "
١١	١٣	ثالثا:- المخططات التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام: تشير هذه الفقرة الى مكون المواصلات والمرور والنقل العام كما يطلب الى الاستشاري التركيز على مكون المواصلات والمرور والنقل العام بينما تشير ايضا الى المخططات التفصيلية الى توفير مستوى تخطيطي اكثر تفصيلا يرجى توضيح وتحديد المطلوب	المطلوب ضمن ثالثا موضح بشكل محدد كما ورد في وثيقة العطاء كما يلي:- " ويطلب من المستشار في هذه المرحلة انجاز المهام الخاصة بمكون المرور والمواصلات والنقل العام بحيث يشمل العمل: ١- تحديد حجم حركة المرور المستقبلية خلال مدة الخطة ٢- السياسات الخاصة بالمرور والنقل العام داخل حدود الاقليم وبما يشمل ربط الاقليم مع محيطه ٣- 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) ٤- تحديد مسارات الطرق الرئيسية (تحديد صفة هذه الطرق ورتبتها) الرابطة ما بين مناطق التوسع المستقبلي الرئيسية وباقي مناطق الاقليم ٥- تحديد مسارات الطرق الثانوية (تحديد صفة هذه الطرق ورتبتها) ضمن كل منطقة توسع مستقبلي ٦- تحديد نظام النقل العام الذي سيتم اتباعه استنادا الى الاستعمالات المقترحة ٧- 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 الملكية الخاصة ما امكن والمناطق شديدة الانحدار بما يتعلق بالمناطق التي سيتم تخصيصها لانشاء الجسور والعبارات في المستقبل عند تنفيذ مخرجات هذه الخطة ٨- تحديد المساحات المطلوب استملاكها ضمن حرم الطرق عند مرورها ضمن الملكية الخاصة ٩- تحديد البنى التحتية اللازمة لانجاز الطرق الرئيسية ١٠- تحديد المناطق التي سيتم تخصيصها لانشاء مواقف السيارات (العامة والخاصة) حسب حاجة المناطق المستهدفة التي سيتم تحديدها من خلال الاستعمالات والكثافات المستهدفة. "
١٢	١٣	انجاز الاعمال المساحية اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية على المخططات الطبوغرافية:- هل المطلوب فقط عمل المخططات الطبوغرافية لمسارات الطرق؟	تبين وثيقة العطاء بشكل واضح ومحدد في البند ثالثا في الصفحة رقم (١٣) المطلوب، على النحو التالي:- " انجاز الاعمال المساحية اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية (المقترحة) 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 الملكية الخاصة ما امكن والمناطق شديدة الانحدار بما يتعلق بالمناطق التي سيتم تخصيصها لانشاء الجسور والعبارات في المستقبل عند تنفيذ مخرجات هذه الخطة. "

<p>وللتوضيح بما يخص الاطوال المطلوب مسحها فهي تعتمد على مخرجات الدراسة التي سيقوم بها الاستشاري، مما يعني ان على الاستشاري تقديم عرضه آخذاً ذلك بعين الاعتبار "</p> <p>وللتوضيح المطلوب هو انجاز الاعمال المساحية لمسار الطريق بعد اعتماده وسيتم تحديد عرض المسار المساحي (المنطقة التي سيتم مسحها) من قبل الاستشاري بما يمكن المختصين في هذا المجال من القيام بالمهام التصميمية المطلوبة</p>			
<p>المطلوب موضح ضمن وثيقة العطاء على النحو التالي:- " وتشمل هذه الخطة تقديم عرض تفصيلي (ضمن ورشة عمل لكل مرحلة) لكافة الشركاء على النحو التالي:- ١- مرحلة تقييم واقع الحال ٢- <u>مرحلة خطة التطوير الحضري واستعمالات الاراضي للمنطقة المستهدفة (المقصود بها خطة مناطق النمو والتوسع الحضري) وتشمل:-</u> - تحديد الرؤية لتخطيط وتطوير المناطق المستهدفة (اختيار البديل الأمثل للنمو والتوسع الحضري) - <u>تحديد استعمالات الاراضي للمناطق المستهدفة (مناطق النمو والتوسع)</u> ٣- مرحلة الخطة التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام والمواقف العامة والخاصة. "</p>	<p>خطة الاتصال والتواصل المجتمعي واصحاب العلاقة: تقديم عرض تفصيلي لمرحلة خطة التطوير الحضري: لم تشير الشروط المرجعية قبل هذه الفقرة الى خطة التطوير الحضري وكل ما ورد سابقا حول استراتيجيات النمو والتوسع الحضري يرجى توضيح المطلوب</p>	١٤	١٣
<p>كما تبين وثيقة العطاء فان هناك نطاقي عمل ولكل نطاق عمل برنامج زمني محدد منفصل. وعليه فان البرنامج الزمني باللغة الانجليزية يخص النطاق الثاني المتعلق بتطوير المنطقه المطله على محمية البتراء الاثرية ضمن اصول حفظ المحمية عالميا مع الاخذ بعين الاعتبار حقوق المجتمع المحلي في استعمال ملكياتهم الخاصة من الاراضي وحق التصرف بها .</p>	<p>يشير الجدول الزمني باللغة العربية الى ١٣٢ يوم عمل: المدد الزمنية ضمن الجدول الزمني باللغة العربية يختلف عنه باللغة الانجليزية يرجى التوضيح</p>	١٧-٣٣	١٤
<p>سيتم تزويد الاستشاري بالملكيات المتوفرة لدى سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي كما ورد في البند (٨) صفحة (١٧) من وثيقة العطاء:- " لوحات الاراضي المحدثه مبينة الملكيات العامة والخاصة "</p>	<p>هل سيتم تزويد الاستشاري بملكيات الاراضي العامة والخاصة لغايات الاستملاك</p>		١٥
<p>ستقوم سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي بتوفير مكان عقد ورش العمل شريطة قيام الاستشاري بالتنسيق المسبق مع السلطة بهذا الخصوص.</p>	<p>هل ستوفر سلطة اقليم البتراء مكان عقد ورشات العمل المطلوبة ام سيقوم الاستشاري بتوفير قاعات لعقد هذه الورشات</p>		١٦
<p>سيتم تقديم العروض باللغة العربية.</p>	<p>هل سيتم تقديم العرض الفني باللغة العربية</p>		١٧
<p>يطلب من الشركات الاستشارية المشاركة في العطاء تقديم عرضين فني ومالي (وثيقة أصلية و ٣ نسخ بالاضافة الى (CDS) تكون مرفقة بكل وثيقة تضم كافة محتويات العروض المقدمة).</p>	<p>ما هو عدد نسخ العروض المطلوب تسليمها</p>		١٨
<p>سيكون البند ٣-٢-٥ على النحو التالي:- "٥- الجدول الزمني للدفعات المستحقة للاستشاري على ان تكون مرتبطة بشكل اساسي بالمرحل المنجزة من كل نطاق عمل (الاول والثاني) 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 بما يتعلق بنطاق العمل الاول والثاني." وقرار الجدول الزمني للدفعات خاضع لموافقة السلطة.</p>	<p>توضيح بما يتعلق بالعرض المالي ٣-٢-٥- الجدول الزمني للدفعات المستحقة</p>		١٩

٢٠	تمديد موعد تسليم العروض لمدة اسبوعين ليكون بتاريخ ٢٣ / ١٠ / ٢٠١٢	لقد تقرر تمديد موعد تسليم العروض لمدة اسبوع وبنفس الشروط الواردة في وثيقة العطاء، وبناء على ذلك يصبح آخر موعد لتقديم العروض هو يوم الأربعاء الموافق ١٧ / ١٠ / ٢٠١٢ الساعة الثانية عشرة ظهرا.
٢١	تزويد الاستشاري بنسخة الكترونية من كافة المراجع المذكورة في وثيقة العطاء	سيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بهذه المراجع وبكافة مرفقاتها (Soft Copy) حسب ما هو متوفر لدى السلطة . ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع عليها ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة
٢٢	تحديد المناطق التي سيتم تطويرها من حيث الموقع والمساحة	هذه المناطق محدده ضمن خطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) وسيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بها وبكافة مرفقاتها (Soft Copy) . ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة (Shape files & AutoCAD
٢٣	تزويد الاستشاري بمخططات (GIS) للمواقع التي سيتم تطويرها ودراستها	سيتم تزويد الاستشاري الذي سيحال عليه العطاء بخطة البتراء الاستراتيجية (Petra Strategic Master Plan) وبكافة مرفقاتها (Soft Copy) والتي تبين هذه المناطق وبما يتوفر لدى السلطة من خرائط وبيانات ذات علاقة بموضوع العطاء . ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة الخرائط المتوفرة (Shape files & AutoCAD
٢٤	فيما يتعلق باعمال المسح الطبوغرافي، هل المطلوب انجاز الاعمال المساحية للطرق الجديدة المقترحة والمناطق الجديدة؟ اذا كان الجواب نعم نرجو تزويد الاستشاري باجمالي المساحات المطلوبة والاطوال للطرق المطلوب مسحها طبوغرافيا كنتيجة لخطة البتراء الاستراتيجية (وذلك لايضاح وتحديد نطاق العمل الخاص بفريق المساحة)	تبين وثيقة العطاء بشكل واضح ومحدد في البند ثالثا في الصفحة رقم (١٣) المطلوب، على النحو التالي:- " انجاز الاعمال المساحية اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية (المقترحة) 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 ". وللتوضيح بما يخص الاطوال المطلوب مسحها فهي تعتمد على مخرجات الدراسة التي سيقوم بها الاستشاري، مما يعني ان على الاستشاري تقديم عرضه آخذاً ذلك بعين الاعتبار "
٢٥	بما يتعلق بالدراسات المرورية (Traffic Survey)، اذا كانت مطلوبة، نرجو التأكيد بأن محطات العد المروري (Traffic Count Stations) ستكون على الطريق الرئيسي في منطقة وسط البلد كما هو مذكور في الصفحة ١١، او ان هناك مواقع أخرى.	تبين وثيقة العطاء بشكل واضح ومحدد في البند اولاً في الصفحة رقم (١١) المطلوب، على النحو التالي:- " النقل والمرور: 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

<p>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.</p> <p>مع التأكيد بأن المرجعية الأساسية هي خطة البتراء الاستراتيجية والبيانات المتوفرة لدى السلطة (كما ورد في الصفحة ٩ والصفحة ١١). أما فيما يتعلق بالدراسات والمسوحات المرورية فذلك يرجع للاستشاري من حيث تحديد مدى الحاجة إليها وحسب منهجية العمل التي سيتم اتباعها من قبله.</p>		
<p>أن المرجعية الأساسية هي خطة البتراء الاستراتيجية والبيانات المتوفرة لدى السلطة (كما ورد في الصفحة ٩ والصفحة ١١). وبما يخص تحديد المدى الجغرافي للمنطقة المستهدفة فكما ورد في خطة البتراء الاستراتيجية.</p> <p>أما فيما يتعلق بالدراسات والمسوحات المرورية فذلك يرجع للاستشاري من حيث تحديد مدى الحاجة إليها وحسب منهجية العمل التي سيتم اتباعها من قبله.</p> <p>ويمكن لمن يرغب من الاستشاريين المتقدمين مراجعة السلطة في وادي موسى للاطلاع على الخطة ومرفقاتها وكافة البيانات المتوفرة لدى السلطة.</p>	<p>٢٦ فيما يتعلق بعنصر التصميم التنظيمي (Organizational Design Component) هناك تركيز على تحليل المرور والمواصلات. ما هو المدى الجغرافي للمنطقة التي تتطلب هذه التحليلات (بما يتعلق بالتوقعات المرورية والنقل العام والمشاه وتخطيط شبكة الطرق والاعمال المساحية... الخ)؟ هل هناك احصاءات وتعدادات مرورية (Traffic Counts) للمنطقة، ام ان الاستشاري سيقوم بتنفيذ هذه الاحصاءات/التعدادات؟</p>	
<p>يعتبر هذا الملحق جزء لا يتجزأ من وثائق العطاء</p>		
<p>بالتزامن مع نشر هذا المرفق على موقع سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي يكون قد تم اغلاق باب طرح الاسئلة والاستفسارات من قبل الاستشاريين المتقدمين للعطاء</p>		