

سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

وثيقة الدعوة للمشاركة في عطاء الخدمات الاستشارية

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

و

" الخطة الخاصة بتحديد وتطبيق النطاق العازل (Buffer Zone) حول
محمية البتراء الاثرية "

التاريخ	٢٠١٢ / ٩ / ١٦
رقم دعوة العطاء	م خ ١٤ / ٢٠١٢
موعد تسليم العروض	٢٠١٢ / ١٠ / ١٠

ءءول المءءوءاء

رقم الصءءة	وصف البءء	
	مءءلباء وءءروط عامة	١
	الشركاء المءءعوءة	٢
	تقءيم العروض	٣
	ءءروط ومءءلباء ءاصة	٤
	نموءء سالة المأشاركة وءءيم العروض	٥
	صبةءة اءفاقفة الءءمات الاسءءأارفة المءءءمة	٦
	نموءء ءفالة ءءول العطاء	٧
	الشروط المرجعفة ووصف نطاق العمل الاءول	٨
	الشروط المرجعفة ووصف نطاق العمل اءاى	٩
	ملءء ١	١٠
	ملءء 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) التاليين:-

- ١-الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)
- ٢-الخطة الخاصة بتحديد وتطبيق النطاق العازل (Buffer Zone) حول محمية البتراء الاثرية

- 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 اكمال 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.
- 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
_____	٢٠١٢/٩/١٦	تاريخ اعلان دعوة العطاء
الساعة الثالثة عصرا	٢٠١٢/٩/٢٠	اخر موعد لتقديم رسائل الاهتمام من الشركات الاستشارية الراغبة بالمشاركة
الساعة العاشرة صباحا والتجمع في قاعة الاجتماعات في مبنى السلطه الرئيسي	٢٠١٢/٩/٢٦	زيارة الموقع
الساعة الثالثة عصرا	٢٠١٢/٩/٣٠	آخر موعد لاستلام الاستفسارات المكتوبة
الساعة الثانيه عشره ظهرا	٢٠١٢/١٠/١٠	آخر موعد لتسليم العروض
الساعة الثانيه عشره ظهرا	٢٠١٢/١٠/١٠	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 مجال الهندسة المتخصصة/ تخطيط المدن الفئة الاولى ومجال دراسات الطرق الفئة الاولى، ويمكن الائتلاف مع شركات استشارية اخرى (مؤهلة لدى دائرة العطاءات الحكومية بالفئة الاولى) لتحقيق شروط ومتطلبات التأهيل للتقدم للعطاء فيما يتعلق بالخبرات المتعلقة بتخطيط المواقع الاثرية والتراثية. 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 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 وتخطيط المواقع الاثرية والتراثية خلال العشر سنوات السابقة
- ٢- الخبرات المتخصصة للشركة وبحيث يتم تقديم:-
 - أ- مشروعين كحد ادنى مشابهين من حيث طبيعة العمل والحجم للدراسات موضوع نطاق العمل الاول (الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم)) خلال الخمس سنوات الاخيرة.
 - ب - مشروعين كحد ادنى مشابهين من حيث طبيعة العمل والحجم للدراسات موضوع نطاق العمل الثاني (الخطة الخاصة بتحديد وتطبيق النطاق العازل (Buffer Zone) حول محمية البترا الاثرية) 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 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 (لنطاق العمل الاول ونطاق العمل الثاني) وبحيث تشمل:-
 - المنهجية التي سيتم اتباعها لانجاز كافة مراحل الدراسة وكافة المهام 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 ومهامها 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

نموذج الخبرات المتخصصة

تحديد نطاق العمل:- (الاول او الثاني)	
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 (اذا كان هناك ائتلاف)	قيمة المشروع (بالدينار الاردني):-
اسماء رئيس الفريق والاختصاصيين الرئيسيين في الفريق:-	الجهد البشري الذي تم بذله من قبل الشركة المؤتلفة لانجاز المشروع:-
وصف المشروع واهم عناصره:-	
بيان الخدمات الاستشارية التي قدمها الفريق المعني بالعطاء الحالي:-	

النموذج المعتمد للسيرة الذاتية

<ul style="list-style-type: none"> - المهمة /الوظيفة المقترحة ضمن فريق العمل (تحديد نطاق العمل الاول ونطاق العمل الثاني):- - 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) <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 (لنطاق العمل الاول ونطاق العمل الثاني بشكل منفصل) وقيمة السعر الاجمالي (لنطاقي العمل الاول والثاني معا)، مبينا قيمة ضريبة المبيعات وبحيث يتم تقديم جداول تفصيلية مبينة ما يلي:-
 - كلفة انجاز كل مرحلة
 - الجهد البشري المبذول لكل مرحلة و
 - كلفة انجاز كافة التقارير والمخططات المطلوبة لكل نطاق عمل.

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

- 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 لكل نطاق عمل.
- ٤- كفالة دخول العطاء بقيمة (٥ %) من قيمة العرض المالي (السعر الاجمالي لنطاقي العمل الاول والثاني معا) 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 البترا الخطية على المرحلة التي يتم انجازها وتقديمها من قبل الشركة الاستشارية.

٣-٣- اسس 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	١٠ علامات
٢ المشاريع التي قامت بها الشركة في هذا المجال خلال الخمس سنوات الاخيرة - مشروعين مشابهين من حيث الحجم وطبيعة العمل (لنطاق العمل الاول) - مشروعين مشابهين من حيث الحجم وطبيعة العمل (لنطاق العمل الثاني)	٢٠ علامة
٣ فريق العمل الذي سيقوم على انجاز الدراسة لنطاقي العمل الاول والثاني (*)	٣٥ علامة
٤ - منهجية وخطة العمل لانجاز نطاق العمل الاول - منهجية وخطة العمل لانجاز نطاق العمل الثاني	٣٥ علامة
المجموع	١٠٠ علامة

(*) يمكن للشركة الاستشارية المتقدمة ان تعتبر بعض اعضاء الفريق الفني مشتركين ما بين نطاقي العمل الاول والثاني شريطة الالتزام بقيامهم بتغطية الحد الادنى لمجموع الجهد المطلوب (ايام العمل working days) لنطاقي العمل وكما تم تحديده ضمن البنود الخاصة بذلك ضمن كل نطاق عمل. ويبين الجدول التالي الاعضاء الذين يمكن ان يكونوا مشتركين ما بين نطاقي العمل:-

- خبير تخطيط سياحي وتراثي
- خبير آثاري
- مهندس تخطيط بنية تحتية
- مهندس بيئة
- مهندس تخصص أنظمة معلومات جغرافية
- خبير احصائي ودراسات سكانية
- خبير اقتصادي
- خبير اجتماعي
- فريق / مكتب مساحي

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 البترا 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 الادنى من العلامة الفنية المقررة وهي ١٠٠/٧٠.

٦-٣- 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 سلعة اقليم البترا النموي السياحي.

٧-٣- اعلان النتائج

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

٤- شروط ومتطلبات خاصة

١-٤- التقنيات ومستوى الاداء

يشترط أن يستخدم الإستشاري أحدث التقنيات المستخدمة في التحليل والدراسات والإخراج في مجال تخطيط المدن والخاصة بإعداد الخرائط، التحليل، المسح الفضائي وكذلك بالنسبة للتقارير 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 الخرائط. على ان يتم الإتفاق على ترميز الخرائط، هيكل التقرير، مكونات الرسم والحصول على موافقة السلطة بالإتفاق مع مديرية التنظيم والترخيص في السلطة قبل انتاجها بالشكل النهائي ويتم ذلك باستخدام نظام المعلومات الجغرافية (GIS) بكافة مراحل العمل (المسح، الدراسات، التصاميم واخراجها).

٢-٤- 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.

٣-٤- متطلبات عامة

على المتقدم الالتزام بالمتطلبات التالية والتي يعتبر الاخلال باحدها مبررا 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).

٨- الشروط المرجعية ووصف نطاق العمل الاول

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^٢ ويضم محمية البتراء الاثرية جوهره السياحة الاردنية واحد اهم مواقع التراث العالمي بمساحة ٢٦٤ كم^٢. 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 الاراضي 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 البتراء التنموي السياحي / دعوة المشاركة لعطاء تقديم خدمات استشارية رقم (٢)

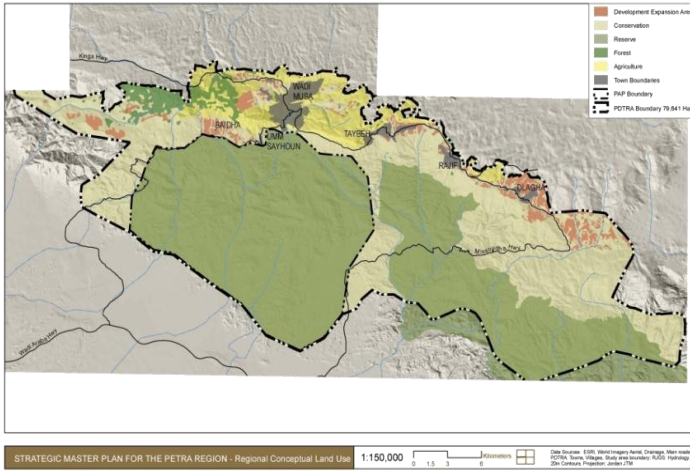
التراث العالمي من قبل اليونسكو عام ١٩٨٦. وفي هذا السياق لابد من توفير نطاق عازل (Buffer Zone) يحيط بهذه المحمية الاثرية والطبيعية الهامة والذي يحقق الحماية المطلوبة للمحمية من التوسع العمراني غير المدروس وما يصاحبه من تأثيرات سلبية محتملة. ويتطلب العمل على انجاز الخطة موضوع البحث التنسيق الكامل مع نطاق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

٢- هدف عملية التخطيط

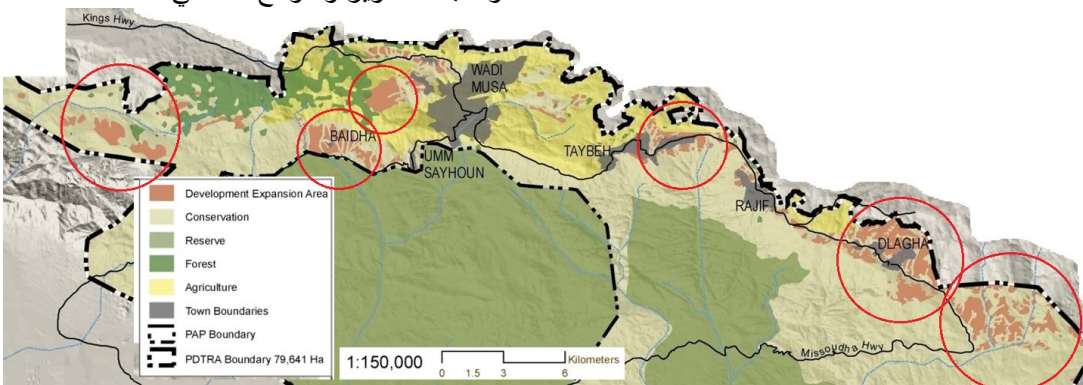
- تهدف عملية التخطيط الى تحديد مناطق التوسع المستقبلي ضمن منطقة سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي:-
- لاستيعاب النمو السكاني خلال (٢٠) سنة القادمة بشكل يراعي خصوصية الاقليم البيئية والاثرية والسياحية.
- توفير البنى التحتية والمرافق اللازمة بشكل مدروس وضمن توزيع جغرافي يراعي التوازن ما بين مختلف التجمعات السكانية التي يشملها الاقليم بالإضافة الى خصوصية الاقليم البيئية والاثرية 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 البتراء التنموي السياحي والتي يمكن تطويرها (بالتناغم مع المناطق الهيكلية المصدقة) وذلك استنادا الى خطة البتراء الاستراتيجية التي حددت هذه المناطق بعد اجراء التحليلات المتخصصة (Sensitivity Analysis) والتي تبلغ اجمالي مساحتها ما يقارب (١٥٠) كم^٢ (كما هو مبين في المخططات المرفقة) وكما هو مبين في الشكل رقم (١) والشكل رقم (٢) والتي 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.



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



الشكل رقم (٢) المناطق خارج حدود 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 البترا 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 متناغم مع النظام المستخدم في سلطة اقليم البترا 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 تمديدات 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:

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

الممرور 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 البترا الاستراتيجية

ب- تحديد استراتيجية النمو والتوسع الحضري

ج- تحديد مناطق النمو وتصنيفها

د- اعداد مخططات مناطق النمو والتوسع الحضري

أ- الرؤية المستمدة من خطة البترا الاستراتيجية والتي سيتم مناقشتها مع كافة الشركاء من خلال ورش التواصل التي سيتم عقدها خلال كافة مراحل الدراسة بالتنسيق المسبق والكامل مع سلطة اقليم البترا 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 للأحياء 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، العراقة والنمو، والمحافظة على التراث مع الحدثة 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. ولاحقا لذلك سيتم مناقشة هذه البدائل مع الشركاء وبالتنسيق الكامل مع السلطة. لاحقا لذلك سيتم اختيار بديل النمو والتوسع الافضل والذي يعتبر الاكثر ملائمة لظروف الاقليم الطبيعية والسكانية والمتناغم مع رؤية خطة البترا الاستراتيجية والذي سيتم من خلاله تحديد مناطق التوسع وتصنيفها، وبما ينسجم مع توصيات ومخرجات خطة البترا 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 وتوجيهات) تشمل: السكن، العمالة (السياحية و التجارية والمؤسسية والصناعية (ان وجدت))، نظام الموروث الطبيعي والتراثي، الزراعة، الفضاءات المفتوحة والمرافق الاجتماعية، والنقل والممرور.

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:-

- ١- تحديد استعمالات الاراضي (Landuse) الخاصة بكل منطقة من مناطق التوسع والتركيز على الكثافات المستهدفة
- ٢- 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 الملكية 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 الملكية 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.
- 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

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

- 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 لاولويات 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 بالإضافة 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 وانفاقهم
 -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:-

ملاحظات	عدد النسخ المطلوبة		المحتويات	التقرير	
	ورقية Hard copies	رقمية Word format			
يشمل التقرير المخططات ذات العلاقة وبمقاييس الرسم المطلوبة	٥ عربي ٥ انجليزي	5 عربي ٥ انجليزي	- السكان و الاسكان والتجمعات السكنية - الاستثمار والعمالة - الممرات والمراكز التنموية - خدمات البنى التحتية - الموروث الطبيعي والثقافي - النقل والمرور - نظام الفضاءات المفتوحة - المرافق الاجتماعية	تقييم واقع الحال	1
يشمل التقرير المخططات ذات العلاقة وبمقاييس الرسم المطلوبة	٥ عربي ٥ انجليزي	5 عربي ٥ انجليزي	أ-تحديد الرؤية المستمدة من خطة البترا الاستراتيجية ب-تحديد استراتيجية النمو والتوسع الحضري ج-تحديد مناطق النمو وتصنيفها د-اعداد مخططات مناطق النمو والتوسع الحضري	خطة مناطق النمو والتوسع الحضري	2
يشمل التقرير المخططات	٥ عربي ٥ انجليزي	5 عربي ٥ انجليزي	- تحديد حجم حركة المرور المستقبلية - السياسات الخاصة بالمرور والنقل العام	الخطة التفصيلية لمكون	3

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

ذات العلاقة وبمقاييس الرسم المطلوبة			- شبكات الحركة للمشاه 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	المواصلات والنقل العام
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	4 التقرير النهائي

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 رسم ١ : ١٠٠٠ ومقياس رسم ١ : ٥٠٠

يطلب 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 وتراشي بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (١,٥) شهر عمل
- خبير آثاري بخبرة لاتقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لاتقل (١,٥) 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 (٢,٥) شهر عمل

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

- مهندس بيئة بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في مجال تقييم الاثر البيئي لمدة لا تقل عن (١,٥) شهر عمل
- مهندس تخصص أنظمة معلومات جغرافية (GIS) بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لا تقل (٤,٠) شهر عمل
- خبير احصائي ودراسات سكانية بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لا تقل (٢,٠) شهر عمل
- خبير اجتماعي بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لا تقل (٢) شهر عمل
- خبير اقتصادي بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في هذا المجال لمدة لا تقل (٠,٥) شهر عمل
- خبير قانوني بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في مجالات افراز الاراضي والقوانين والانظمة المتعلقة بها لمدة لا تقل (١,٥) شهر عمل
- فريق / مكتب مساحي يتمتع بخبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في مجالات التطوير واعمال البنى التحتية

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 لمكون المواصلات والنقل العام ثالثا:- المخططات التفصيلية لمكون المواصلات والنقل العام 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 - انجاز الاعمال المساحية اللازمة لتحديد الطرق الرئيسية والثانوية على المخططات الطبوغرافية ومخططات الاراضي والمقاطع اللازمة - تحديد المساحات المطلوب استملاكها ضمن حرم الطرق عند

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

		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	التقرير النهائي شاملا متطلبات التنفيذ (الخطة التنفيذية) عرض تقديمي بصيغة (powerpoint) يتضمن توضيح مراحل انجاز الخطة ومخرجاتها المختلفة	٤
	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 الحاليه autocad and shapefile و صورته فضائيه ٢٠٠٣)
- 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.

سلطة اقليم البتراء التنموي السياحي

" الخطة الخاصة بتحديد وتطبيق النطاق العازل (Buffer Zone) حول محمية البتراء الاثرية "

"Petra Archaeological Park Buffer Zone Plan"

1. Introduction

1-1-Buffer Zone

"Buffer Zone" is an operational and technical term used in urban planning as it refers usually to transitional areas or buffers between two different landuse zones. The main purpose of such buffer is to insure the preservation and protection of the more sensitive and special zone in relation with the other less sensitive zone.

According to UNESCO, the listed world heritage sites have to have such zones due to its sensitivity and need for protection mainly against urban sprawl and uncontrolled development.

The following extracts illustrate what is meant specifically by Buffer Zone according to UNESCO.

"International Experts Meeting on World Heritage and Buffer Zones" (1) convened at Davos, Switzerland between the 11th and 14th of March, referred to Buffer Zones as "an important tool for conservation of properties inscribed on the World Heritage List. All along the history of implementation of the World Heritage Convention, the protection of the "surroundings" of the inscribed properties was considered an essential component of the conservation strategy, for cultural and natural sites alike. The World Heritage Committee valued the concept and included it into the Operational Guidelines as one of the elements to be considered in the preparation of a nomination proposal."

In terms of Guidelines, the "Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention" elaborated about the Buffer Zones in paragraphs 103 -107, as follows:-

Buffer zones	
103	Wherever necessary for the proper protection of the property, <u>an adequate</u> buffer zone should be provided.
104	For the purposes of effective protection of the nominated property, a buffer zone is an area surrounding the nominated property which has complementary legal and/or customary restrictions placed on its use and development to give an added layer of protection to the property. This should include the immediate setting of the nominated property, important views and other areas or attributes that are functionally important as a support to the property and its protection. The area constituting the buffer zone should be determined in each case through appropriate mechanisms. Details on the size, characteristics and authorized uses of a buffer zone, as well as a map indicating the precise boundaries of the property and its buffer zone, should be provided in the nomination.

105	A clear explanation of how the buffer zone protects the property should also be provided.
106	Where no buffer zone is proposed, the nomination should include a statement as to why a buffer zone is not required.
107	Although buffer zones are not part of the nominated property, any modifications to or creation of buffer zones subsequent to inscription of a property on the World Heritage List should be approved by the World Heritage Committee using the procedure for a minor boundary modification (see paragraph 164 and Annex 11). The creation of buffer zones subsequent to inscription is normally considered to be a minor boundary modification. <i>(In case of transnational/transboundary properties any modification will need the agreement of all States Parties concerned.)</i>

1-2-Petra Archeological Park (PAP)

Petra Archaeological Park (PAP) is a site of outstanding universal value and considerable archaeological, anthropological and scientific knowledge still to be discovered. Given its tremendous historic, cultural and aesthetic values, it was inscribed on the UNESCO list of World Heritage Sites in 1985. PAP is the best-known and most-visited attraction in the Hashemite Kingdom of Jordan. This is critical in consideration that tourism is a key driver of Jordan's economy, being currently it is the single largest employer and the highest generator of foreign exchange. An unprecedented growth in visitation has been experienced since a 2007 worldwide vote included Petra Archaeological Park on the list of the 'New Seven (cultural) Wonders of the World'. PAP encompasses a landscape of pink-hued rock mountains, the focus of which is the ancient Nabataean city of Petra, which was carved into the rock more than 2,000 years ago. The universal significance of Petra is demonstrated in its striking architectural and archaeological remains.

Site Significance

Briefly, Petra Archaeological Park is considered as one of the most significant cultural sites worldwide in terms of the history and cultural affiliations that make it of global interest and importance. The term significance is used in the sense that the term is generally used by international cultural preservation organizations. In this sense, significance is determined by those aspects of the site that render it unique or extremely important among all other cultural sites. This concise statement of significance was originally formulated in the 1996 document Management Analysis and Recommendation for the Petra World Heritage Site (US/ICOMOS), but it was reformulated at the stakeholder work session held in the summer of 2000.

The city of Petra contains remarkably preserved ancient structures and monuments of enormous aesthetic and historical value, and subterranean archaeological sites that contain invaluable information about the ancient world.

Petra was "lost" to the Western world until its "rediscovery" during the early nineteenth century.

Statement of Significance

Petra is an outstanding example of a cultural landscape in which can be traced human settlement and land use for over 10,000 years and in which features of great cultural, natural, and geologic interest are combined in a scene of high aesthetic merit.

Site Values

Site values are those that must be preserved in order to retain the essential character of the site. These values are what should be most closely monitored by site management. The interpretive program, in its turn, should be designed to educate the public about these values and so to enlist the support of the visitor in the preservation effort.

UNESCO has identified two broad categories of management values:

(i)-Cultural

(ii)-Contemporary socio-economic

(i) - Cultural Values

Among the first of these categories (cultural), four types of values can be seen:

- Identity values, which are the particular meanings attached to a cultural site by human groups;
- Scientific and historical values, which are largely determined by the potential for research at the site to contribute to scientific and historical knowledge;
- Rarity values, which comprise the degree to which the site represents type, style, builder, period, region, or some combination of these better than comparable sites; and
- Aesthetic or artistic values, such as those of architectural composition or the integration of man-made and natural topography to form an outstanding cultural landscape.

Such values as they relate to Petra are as follow:

- **Identity Values:** Petra is an icon for Jordanian identity. The image of Al-Khazna, perhaps the best known of the Nabataean tombs, is likely to be found in Jordanian offices and homes, on the letterheads of Jordanian organizations, and, today, on Jordanian web sites. Several tribal groups in the region of Petra have close traditional associations with the lands inside Petra Archaeological Park, and some have inhabited those lands at various times in the past.
- **Scientific and Historical Values:** At Petra, scientific and historical values are related not only to histories of specific groups like the Nabataeans or Romans, but also to broad historical and cultural developments. Petra contains material pertinent to several threshold developments in human society, including the development of agriculture, complex hydrological systems, global trading systems, modern temporal and spatial perceptions, world religions, political empires, and cultural hegemonies.
- **Rarity Values:** The preservation of archaeological materials and context at Petra is excellent. These materials are related to important cultures that existed for more than 10,000 years. It is rare that so great a cross-section of important archaeological material has been so well preserved. For example, the historic core area of the site contains large deposits of artifactual material that are in all likelihood in excellent stratigraphic context, and which contain well-preserved material eminently suited to providing accurate dates (pottery shards and coins, for example). Preservation has been facilitated in part by the arid environment at Petra. Plaster, painting on plaster, and stone itself have survived in much better condition than has similar material in many other places.

- **Aesthetic Values:** Although these values are impossible to quantify and difficult to define, there is virtual unanimity that Petra possesses outstanding aesthetic value. The harmony of the architecture and the natural landscape there is probably without parallel.

(i) - Contemporary Socio-economic Values:

Visitation to Petra constitutes an enormously important source of revenue for Jordan. Tourism has become the largest portion of Jordan's economic base, and Petra is by far the site most visited and most productive of income and jobs. Groups local to Petra are highly dependent upon tourism.

1-3-Petra Development & Tourism Region (PTDR), and Petra Development & Tourism Region Authority (PDTRA)

Petra Region is located to the southern part of Jordan around 230 km from Amman. The region covers an area of (755 km²) of which (264 km²) is dedicated to the Petra Archaeological Park (PAP). It also includes six urban communities with a population of around 28 thousand persons. The iconic rose red city of Petra, a UNESCO World Heritage Site since 1985, a world wonder since 2007, is without doubt Jordan's most valuable treasure and greatest tourist attraction.

In September 2009, Law Number 15 for the year 2009 was enacted to define the Petra Development and Tourism Region and the inauguration of Petra Development and Tourism Region Authority that would take responsibility for the development of the Petra Region economically capitalizing on its potentials in tourism, among other areas such as local community development.

The new law was also enacted to achieve positive economic and social gain for the entire Petra region, and for Jordan as a whole. With the creation of the PDTRA, the national significance of this region to Jordan was explicitly declared.

The mandate of the Petra Development and Tourism Region Authority (PDTRA) focuses on several areas, including zoning and land use; developing tourism for the benefit of locals and Jordanians at large, stimulating investment; protecting the archaeological site; improving socio-economic conditions of local communities, identifying sectors that are potential for investment; and sustainable development across the Petra Region.

1-4-Petra Management Scenarios & Tourism Impact

The growing tourism economy and activities necessitate the launching of a continuous planning process that produced different management scenarios aiming at regulating the tourism activities, mitigating its impact and responding to PAP needs in terms of human impact and natural hazards. This notion motivated the central government and the international community represented by UNESCO to initiate two related tracks;

1-The designation of a new Region centered around PAP, and the creation of a new evolving administrative and institutional setup on a regional level to manage and develop the newly designated Tourism Region. The evolution of this institutional setup can be summarized as follows:-

- The declaration of Petra Region based on Prime Minister Decision base on the Planning Laws & Regulations
- The establishment of Petra region Planning Council under the jurisdiction of the Minister of Tourism & Antiquities
- The declaration of Petra Region Authority under the jurisdiction of the Prime Minister, based on a new governing law
- The declaration of Petra Development and Tourism Region Authority under the jurisdiction of the Prime Minister, based on a new governing law (Annex- *Petra Development & Tourism Region Authority Law No. ()*)

2-The initiation of different site management scenarios manifested through several management plans and management setups.

2. Objective

The objective of this assignment is:-

“ Creating the needed conditions that insure the protection of the Petra World Heritage Site (PWHS) through the designation of a well identified protection Buffer Zone, taking in consideration all the relevant requirements and conditions, and the impact factors. ”

This designation requires initiation of a planning exercise to demarcate the targeted Buffer Zone physically and legally along with the needed enforcement tools and mechanisms.

The Expected Results of the identification and demarcation the Buffer Zone will enable more efficient, effective, sustainable and environmentally responsible plans and policies arising for:

- 1- Protecting PAP and PAP Boundaries** which will enhance the overall efforts to sustain PAP and insuring its integrity in the future.
- 2- Encouraging more environmentally accepted tourism practices and developments** within the spatial proximity of PAP.
- 3- Attracting more support** from all the interested national and international entities.
- 4- Enabling the governing authorities (PDTRA) to monitor the development** around PAP.

In order to achieve the expected results of implementing the above-mentioned Buffer Zone, a fully fledged detailed action/implementation plan needs to be developed and submitted.

3. Scope of Work

This assignment requires assigning an experienced “Consultant/Consulting Firm” the preparation of the required **Buffer Zone Plan** that is consistent with the **Petra Strategic Master Plan** and the ongoing planning process that is aiming to provide landuse patterns and regulations for the not zoned areas in PDTR, especially the areas surrounding PAP. This will be associated with a Legal File that provides the needed enforcement and monitoring

tools and mechanisms, and ensures the consistency with the applicable laws, regulations and guidelines. The Plan will be associated also with the needed implementation road map through a synchronized Implementation Plan that clarifies responsibilities and time frames.

Main Tasks

The Consultant is required to undertake and accomplish the following tasks in order to deliver on the following tracks:-

- 1- Data Collection, Analysis & Assessment** in relation to the Buffer Zone and the related Planning and Legal factors.
- 2- Performing the needed coordination with the different stakeholders throughout the execution of a Communication Plan** that insures public participation and feedback in relation to the demarcation, implementation and enforcement of the Buffer Zone and its subsequent regulations.
- 3- Identification of the Petra Buffer Zone and producing the required Buffer Zone Plan** that fulfills the requirements of applicable regulations; UNESCO's, DoA's, MoE's, and PTDRA's" with all its related elements in terms of urban planning, legal status of the plan etc.
- 4-The preparation of Supporting Tools, Mechanisms and Programs** to facilitate the implementation and enforcement of the Buffer Zone Plan

3.1. Assessment of Conditions and Trends

The Consultant will collect and review data from a variety of sources to assess current conditions and trends with respect to the following aspects of development in the suggested buffer Zone (BZ) and a in relation to the PAP : socio-demographic, employment, economic investment and growth, land use, urbanization, agriculture, natural resources, infrastructure, social services, heritage and antiquities and environment. The methods to be used are described in the following paragraphs. PDTRA GIS system will be used as the main data base to archive and analyze information collected during the assessment phase and to built upon the information in the decision of the different zoning and land use categories to be adopted . all the programs for analyzing or presentation of any information should be compatible with PDTRA system if not the consultant will be responsible for upgrading the PDTRA system to be capable of reading the information ,upon the approval of PDTRA .The implementation of Task 3.1 will overlap in time with that of Task 3.2 "Communication Plan Including Stakeholder Outreach and Vision Formulation". The consultant in coordination with the PDTRA will prepare the necessary regulation that will control the development in the BZ including; architectural character, licensing , supervision and any other legal documents.

3.1.1. The Buffer Zone

3.1.1.1. Literature Review and analysis of Buffer Zones, BZ definition in the UNESCO Operational Guidelines and in the Jordanian laws and regulations.

The Consultant will review all available documents to understand the site and its significance (cultural and natural) , its boundaries , inscription roles and procedures and, definition of the BZ in the Operational Guidelines of the Buffer Zone at World Heritage Committee (WHC) and in the Jordanian laws (Antiquity law no.21 for 1988 and amendment, Law no 79 for 1966, Cities, Villages and Buildings Planning Law and its amendments), regulations and any other documents that is related, case studies and best practice worldwide.

The Consultant will discuss the definition, its importance, its role in protection, UNESCO prerequisite for the BZ, issues that the BZ should introduce to the site, its relation to Outstanding Universal Value (OUV) of the PAP, Jordan role in fulfilling the requested BZ by WHC.

The consultant will review and present at least two of the best practices of BZ at world heritage sites and comment on them in reference to Petra.

3.1.1.2. The Archeological Park Boundary and Buffer Zone status.

The Consultant will collect data, maps and information available on the PAP and BZ boundary. Review and conduct survey and demarcation of the boundaries on ground, and its relation to the existing studies. Identify problems on demarcation of the BZ in reference to administrative division, land division, tribal distribution, topography, WHC, Petra Management and Operation Plan, Petra Strategic Master plan and any other related issues.

Evaluate the Buffer zone status on the ground and review all the documents and boundaries that were identified in previous studies and give full analysis including, the land use of the different studies , contradiction between studies , discuss opportunities and threats to the PAP by adopting and implementing the different boundaries and landuses , document the boundary points in GPS & photographs for analysis and evaluation. According to the analysis the consultant will come out with recommendations on the BZ and test it in relation to economic, social and legal constrains.

3.1.1.3. Assessment of Existing BZ Scenarios

Review and conduct a SWOT analysis of the different scenarios of the buffer zone in previous studies (acquisition of the BZ area, freezing and zoning regulation, public private partnership in the use and protection of the BZ), taking into consideration financial environmental and social impact on the living community, UNESCO Guidelines, PAP Management and Operational plan and ATC Master plan. The consultant will recommend the best choice for the BZ.

With elaboration on the other factors “land use, social and economical aspects of the living community in and around the buffer zone, the consultant will prepare a summary report of the outcome and the recommendation of the Best scenario for implementation that achieves the protection to the PAP and respond to the WHC.

The consultant will discuss the different scenarios and their outcome with the local community and other stakeholder to get their feedback and support.

3.1.2. Land ownership patterns, financial implications and Tribal Fronts

The consultant, in coordination with the PDTRA and Land and Survey Department, will prepare a detailed study on land existing pattern of ownership within the area, the prices of lands, the distribution of lands according to the tribal fronts and the ownership of the government. A full analysis should be conducted and in relation to the land use to decide the zoning type and regulation that should be implemented and in relation to the PAP requirements according to PAP management and operational plans. Different scenarios should be studied to choose the one that can be implemented according to a specific criteria (proposed by the consultant and approved by PDTRA taking into consideration a phasing concept for the implementation of the buffer zone and its acquisition ,financial and protection priority factors related to the PAP and the Buffer Zone.

3.1.3. Urban Settlements and its impact (Urbanization Component)

The consultant will prepare (in coordination with PDTRA and its own GIS (the available relevant GIS layers)) a detailed map on GIS system for existing settlement, their boundary and area, type and architectural character, their population and the expected growth of these populations, its number and direction of growth (part of this scope will be undertaken by the other Consultant). He will review and evaluate these settlements in reference to view points to the PAP, their influence on the Park and the land use and it's characteristic. He will evaluate the land sensitivity and growth efficiency that were conducted by PSMP, taking into consideration the environment sensitivity. He will come out with recommendations on these settlements and how to organize them, move them from the buffer zone area or apply restrictions on their development and spreading. He should conduct scenarios and solutions for the best practice in relocation of these settlements if it is needed.

Accordingly the consultant will review the applied Building Regulation, Building Permits and violation and practices in the buffer zone area and the enforcement of the existing regulations, he will document and analyze all the violations and actions that were taken by the authorities and comments on the outcome of his analysis

3.1.4. Agricultural and Pastoral Component

The consultant will study the characteristic of the agricultural lands in ATC Strategic Masterplan to prepare map of the agriculture land category and zoning according to the value range (high, medium, low) with recommendations on agricultural / pastoral lands to be preserved and buildings within these areas (Floor Area Ratio (FAR) ,Gross Floor area (GFA), heights and any other information to control development)

The consultant will study livestock and Agriculture employment. The use of agricultural area in agro tourism, the relation of agricultural land to the PAP.

3.1.5. Natural Recourses component (Geology and Geography parameters including topographical characteristic)

According to PSMP the Consultant will conduct a topographical survey (if needed) to identify the distribution of topographical areas, he will study landform, soil and land capacity , vegetation cover, deforestation and land degradation , prepare a map of buildable, non buildable, slope and dangerous areas.

He will conduct a study of water resource and their capacity within the buffer zone and its relation to PAP and the surrounding areas, recharging areas and collecting water, its relation to the existing settlement and to overall recharge of the area. wells , streams should be considered . The use of these resources, their management and effect on the local community, any conflict or arrangement of use and management of these resources.

He will study in detail the Geology of the area seismicity, minerals extraction and queries: existing mineral resources and their extraction should be taken into consideration, operational queries of any kind, their economic benefits and environmental impact. Landfill sites should be studied, its impact on the PAP.

Any other significant resources, flora and fauna, natural landscape, wildlife and habitat will be identified within the buffer zone and its relation to the PAP , the category of zoning will depend on these analysis .

3.1.6. Infrastructure and Social Services Component of the site (Site servicing)

Transportation and public transit: The consultant will collect information about the transportation system, roads and their suitability, the existing demand on transportation, the effective use of transportation and the sustainable use for the protection of the PAP, parking areas will be also studied.

Solid waste collection and disposal: the consultant will study solid waste disposal and dumpsites, existing landfills if any its capacity, place and impact. Discuss the efficiency of landfill and comment on the best solutions.

Wastewater: the consultant will analyze and discuss wastewater collection, treatment and its impact on the buffer zone and the PAP, use the projection to decide the need for expansion .

Education services: Major existing education services facilities will be identified and compared to projected demand based on the plans of the relevant ministry.

Public health facilities: Major existing public health services facilities will be identified and compared to projected demand based on the plans of the relevant ministry.

3.1.7. Economic Development.

The consultant will study the economic resources for the community within the BZ, its relation to the Petra region economy, the different employment opportunities for the local community at the BZ, its influence on employment and economy .The consultant will review and discuss mitigation of the BZ impact on the local community, land prices and use in economic generation. National economic trends that could affect the growth or decline of specific economic sectors will be identified and taken into account. The consultant will conduct survey and interviews to gather more information on the economics of the communities within the BZ area, needed infrastructure and factors that might help success of developing the economy and social life of the community.

3.1.8. Previous and Current Violations

Violations on different aspects at the BZ and the PAP should be studied, this includes violation on land use, licensing and environmental violation, the consultant will study the number of violations there percentage, in which sector or area it happened, reasons that causes these violations the consultant should look for mitigation measures and enforcement of regulations, restudy the regulations , administration and enforcement procedures , including public awareness and participation .

3.1.9. Tourism impact

The consultant will study in detail tourism resources at the PAP and BZ, the existing infrastructure for tourism, the effect of BZ on the tourism sector of the local community , ways to develop tourism in a sustainable pattern , number of tourist , there influence on the BZ , carrying capacity and mitigation measures in response with PAP management and operation plan to be able to decide the different zones for tourism activities.

3.1.10. Environmental component/ flooding

Environment component is very important in the protection of PAP, the consultant will study pollution sources , effect of transportation on the PAP , the role of the buffer zone in the protection , eye pollution and other environmental aspects .

The consultant will review old studies on flood at the BZ, main areas of flood and causes, he will prepare map for main flooding areas. The consultant will assess existing infrastructure in terms of design capacity, actual flooding, and potential impacts on land, agriculture and public health. He will accordingly discuss and deliver mitigation measures and strategies for flood control.

3.1.11. Existing Land Use of Areas Encompassing and Surrounding the Petra Archaeological Park.

The Petra Strategic Master Plan (PSMP) for Petra Region have conducted a land sensitivity model taking into consideration (Slope , geology , vegetation ,...) and a growth efficiency model that took into consideration (zoning , transportation, water ,...) the two models were delivered to decide development scenarios for Petra Region , these models were concentrating on the urban development , some of these development areas are within the BZ and needs review and adjustment toward the protection of the PAP .

The consultant will build on PSMP taking into consideration UNESCO publication, 2012 “Risk Management at Heritage Site – A Case Study of Petra World Heritage Site” page 56-57.

The consultant will review the PSMP and deliver a parcel by parcel study for the Buffer Zone area in regard to the existing land use, regulations, land sensitivity and violation of approved zoning. He will assess existing heritage and antiquities assets and identify constraints and opportunities associated with their development. Potential unexcavated archaeological sites will be considered.

He will study the distribution, location and characteristic of current and future land use and zoning category, the consultant will collect and evaluate land use and zoning categories, urban form and zoning from previous studies, land register and cadastral maps, update land use information through remote imagery and field survey.

The consultant will prepare existing land use map using GIS system, document location and types of use, transportation routes, and development projects, excavation areas and sensitive areas. According to the analysis the consultant will suggest the zoning categories and the development Guidelines for the BZ area Supported with the legal documents (law, law amendment , regulations) for implementation.

The consultant will conduct an opportunity and constraints analysis to determine the main challenges related to land uses and zoning within the study area, as well as key opportunities. He will recommend view corridors, view sheds, cultural landscape , flood control passages and corridors, these areas and corridors will be protected, the level of protection and use will be discussed with PDTRA and the different stakeholders.

This SoW has to be coordinate with the 1st SoW that includes the delivery of landuse patterns and regulations for unzoned areas in PDTR, especially the areas surrounding PAP. The overlapping between the two SoWs will be identified by the consultants from the very beginning of the assignment (during the situation analysis stages).

3.1.12. Possible implications, challenges and conflicts (SWOT) analysis

The consultant as a result of his study of existing situation will conduct a SWOT analysis for the deferent components of the existing situation , to find out the possible implications that might occur by the implementation of the BZ , he will discuss the different challenges (landownership , local community , tribal issues ,Regulation , WHC or others) at the same time he will discuss treats that might occur .how to solve or mitigate these treats . Opportunities also will be discusses and highlighted on the different issues. What will be the best scenario to support these opportunities and what will be their effects on the PAP, community and their social and economical situation.

3.1.13. Identification of needed surveys and mapping (this will provide more parameters to define the BZ).

The consultant will identify any need for survey and mapping for more analysis or detailed planning and urban design for the BZ critical areas, flood areas, viewpoints, priority projects or community development and detailed zoning

3.2. Communication Plan including Stakeholder Outreach and Vision Formulation

A comprehensive Communication Plan that ensures consultation and later consensus and buy in of Buffer Zone Plan and its related plans and programs will be prepared and implemented throughout the whole identification and planning process, with special concentration on the following issues:-

1. The importance and need for a Buffer Zone
2. The Identification of the Buffer Zone
3. Ownership of the Buffer Zone
4. Implementation and Enforcement of Buffer Zone Plan

The consultant is expected to accomplish the following Tasks in full collaboration with PDTRA:-

1. Identification of the key stakeholders on the local, national and international levels.

2. Plan and implement 1-day workshops (5 workshops) with key stakeholders including workshops programs, materials and invitations to discuss:-
 - Buffer Zone Situation Analysis Report and its findings and defining the way forward. (Workshop 1)
 - Buffer Zone Draft Plan preparation, findings and recommendations. (Workshop 2)
 - The required Legal tools and mechanisms to implement and enforce the Buffer Zone Plan. (Workshop 3)
 - Implementation Plan. (Workshop 4)
 - Final Informative Workshop to inform the stakeholders on the final outcome of the study.
 - Each workshop will include a power point presentation in editable format.
3. Prepare and submit post-workshop reports summarizing findings, recommendations and agreements on key issues, items requiring further work, and implications of moving forward.

3.3. Preparation of a Draft Buffer Zone Plan

Based on the gained understanding from the previous tasks, the current will include:-

1. **Evaluation of the Current Situation** that will help in the identification and adoption of the strategic direction that will define the limits of intervention and expected outputs .
2. **Preparation of different Buffer Zone Identification Scenarios** based on the adopted strategic direction. This task will include also:-
 - Evaluation of the different Buffer Zone options as illustrated in Section 3.4 (Mapping boundaries and outlining a buffer zone) in “Risk Management at Heritage Sites: A Case Study of the Petra World Heritage Site “ (Annex -----).
 - The relation with the current Strategic Master Plan vision and recommendation and the PDTR Approved Urban Masterplan.

This will lead to a preferred Buffer Zone Scenario that fulfills the needs and requirements of the UNESCO, DoA, PDTRA...etc. and all relevant laws and regulations.

3. **Identification and Demarcation of the BZ** through actual mapping considering the proffered Scenario and the current situation

4. **Identification of the Implications** including;

- Environmental implications including EIA
- Cultural Heritage implications including AIA
- Socio-economic implications of the Plan in terms of land ownership patterns (public & private), the affected citizens...etc.
- Planning implications in terms of the need for changing current landuse and regulations, the need for introducing special landuse designations and regulations....etc.

Identification of implications' level of Impact

- Financial implications in terms of:-
 - Incentives schemes
 - Compensation schemes and land swapping
 - Mitigation of the current situation specific cases

- Infrastructure modification and re-routing
- Possible expropriations
- Services and utilities provision

5. Preparation of the Draft Final Buffer Zone Plan including:-

- The identification and demarcation of the totally protected areas
- The identification and demarcation of the required mitigation measures to mitigate the current violations on the identifies Buffer Zone
- The preparation of special land use and zoning designations and special development and building regulations for specific areas where the complete protection is not achievable.
- The coordination with the current PDTRA other assignment and ongoing planning process that is aiming to provide land use patterns and regulations for the not zoned areas in PDTR, especially the areas surrounding PAP.
- Identification of phasing concept for the buffer zone and realte that to the financial and social possible implications of the phasing and enforcement.

3.4. Preparation of Legal File of the plan (Buffer Zone Legal Aspects and Requirements)

The WHC specified different measures for the nomination of the world heritage sites at the same time , being on the WH list is not a whole life guaranteed , the country that is hosting the WH site had to take measures to safeguard the site and to guarantee the sustainability of the site and its being on the WH list

UNESCO conditions and requirement: The consultant will review the WHC regarding the nomination of a world heritage site and its protection (II.F Protection and management- Paragraph 96-119) which includes and not limited to monitoring process, adequate long-term legislative, regulatory, institutional And/or traditional protection and management, Legislative and regulatory measures at national and local levels, the full and effective implementation of such measures.

The consultant will prepare all the required legal documents (Law or law amendment, regulation, instruction); he will review all existing legal documents , the outcome of this study and accordingly prepare the necessary regulation for the BZ area and any area adjacent to it that might affect the WH site in coordination with the PDTR and address the necessary adjustment to the law and regulation in relation to other laws and regulation that might be affected .

The consultant will prepare the required documents to be submitted to the WH committee according to “III.I Modifications to the boundaries, to the criteria used to justify inscription or to the name of a World Heritage property” paragraph 163-167 and any necessary information. He will present and discuss these documents and get preliminary approval from Petra Authority and the relevant stakeholders.

The consultant will prepare the modification file of the current Buffer zone in relation to the ATC 2011 Master plan and help the Authority to get the necessary approval.

The consultant will prepare the necessary documents for the acquisition of lands if it's required by the study according to the suggested phasing .He will prepare the needed legal actions and files for:

- Current Urban Master Plans and the needed modifications accordingly
- Special regulations for specific areas of conflict with the Archaeological Park Borders

The consultant will prepare the required regulation and documents in coordination with the authority for the BZ including all the aspects of zoning, licensing, architectural character, enforcement ,institutional arrangement, ...) taking into consideration any need for special regulations for specific areas of conflict with the Archaeological Park Borders and the Buffer Zone.

The consultant will prepare control measures to the BZ , the proposed control measures shall define:

- The process and the manner of enforcing the law , regulation and guidelines , environmental protection, nature and cultural heritage preservation, health protection, safety, well-being, etc;
- Procedures for conducting continuous inspections of the territory within the BZ.

The outcome of this activity would be the enhancement of the Regulatory role of planning agencies and enforcement of strategic plans/master plans/development plans.

3.5. Implementation Plan

The Implementation Plan shall cover the following aspects considering the logical sequence of the assignment different tasks and the identification of prerequisites of each task:-

1. Identification of implementing entities
2. identification and accomplishment of the following main tasks Action Plan
 - BZ Identification (this includes the verification of PAP borders in full coordination with PAP management & DoA)
 - BZ Demarcation
 - Application including Phasing & Enforcement. This task requires in-depth understanding of the financial and social implications of implementing and enforcing the BZ Plan
3. Designation of responsibilities with clear and elaborated specific description of the required task from each designated and identified implementation entity in terms of tasks, delivery timeframe and financial implications.
4. Timeframe in conjunction with the other planning process that PDTRA is handling to regulate and zone areas outside the approved zoned areas. This will require full coordination with the consultant who is assigned the delivery of the other planning assignment.
5. Local community involvement that is expected to be a continuous process in full coordination with PAP management and PDTRA.

6. Financial implication of implementing and enforcing the buffer zone in terms of possible relocation and mitigation of current and previous violations, modification and changing the zoning and regulation status of specific areas, re-routing of utilities and infrastructure...etc.

3.6. Deliverables

1- Assessment Report — presenting the results of the work described under Section 3.1& 3.2

-Environmental Assessment / Cultural Heritage Report for the BZ supporting the zoning of the BZ.

2- Draft BZ Plan and Report- BZ Mapping (GIS) in relation to Site Boundaries, Urban Planning , and the ownership Patterns - the plan will be based on the Assessment Report and Communication Plan including Stakeholder Outreach and Vision Formulation organized according to the WHC and the different components defined under Section 3.1&3.2.

3- Urban Planning and Zoning Report proposed Modifications and supported with the needed maps. Design Guidelines that will be implemented for any development within the BZ.

4- Final BZ Plan & Implementation Plan — organized according to the WHC& DOA and the different components defined under Section 3.1&3.2. Incorporates feedback received from the authority, public review process, and other stakeholders including the legal files for plan adoption and enforcement .

5- Action and implementation Plan Report (Schedules & Responsibilities)

6- Workshops power point presentations that will be used during the consultation workshops

Deliverables	No. (Digital Copies)	No. (Color Hard Copies)	Size of Color Maps	Language
-Assessment Report -Environmental Assessment / -Cultural Heritage Report for the BZ	5	5	A1 or A0	Arabic /English
-Draft BZ Plan and Report -Urban planning and zoning report -Design Guidelines for the BZ	5	5	A1 or A0	Arabic / English
-Final BZ Plan & Implementation Plan -Legal Documents -Action and implementation Plan Report	10	10	A1 or A0	Arabic / English
Workshops power point presentation that will be used during the consultation workshops	5	5		Arabic / English

5. Personnel

The Consultant shall form a team to undertake this SoW to include the following personnel with expected Level of Effort (working months “wm”) from each one, as follows:-

- 1-**Team Leader Urban Planner** with a minimum relevant experience of 20 years (min 4 wm)
- 2-**Urban Planner** with a minimum relevant experience of 10 years (min 6 wm)
- 3-**Archeological specialist** with a minimum relevant experience of 15 years (min 1.5 wm)
- 3-**Heritage Expert** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1.5 wm)
- 4-**Environmental specialist** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1.5 wm)
- 5-**Legal Expert (real estate)** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1.5 wm)
- 6-**Social and Local Community Development Expert** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1.5 wm)
- 7-**Economist** with a minimum relevant experience of 10 years (min 0.5 wm)
- 8-**Tourism Development Expert** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1.5 wm)
- 9- **Statistician** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1 wm)
- 10-**Infrastructure Planner** with a minimum relevant experience of 10 years (min 1 wm)
- 11-**GIS Expert** with a minimum relevant experience of 10 years (min 4 wm)
- 12-**Survey Team** with a minimum relevant experience of 10 years (2 wm)

6. Timeframe

The phasing and time frame of delivering this assignment is as follows:-

	Main Tasks	Timeframe (working day-WD)	Total WD
1	Data Collection, Analysis & Assessment	25	
	Client Review	3	
	Consultation Workshop (1)	2	30
2	Identification of the Petra Buffer Zone and producing the required Buffer Zone Plan	35	
	Client Review	5	
	Consultation Workshop (2)	2	
	Final Buffer Zone Plan	15	
	Client Review	5	62
3	Preparation of Legal File	20	
	Client Review	3	
	Consultation Workshop (3)	2	25
4	Implementation Plan	7	
	Client Review	1	
	Consultation Workshop (4)	1	
	Final Informative workshop	1	10
	Total period	127	

7. Related Studies & Reports

Available Studies and Reports

The following studies and report are part of the this assignment Terms of References and the consultant needs to review and extract the needed conclusions in relation to the assignment:-

Document	Date	Owner/Consultant	Format
Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention		UNESCO	
World Heritage and Buffer Zones. International Experts Meeting on World Heritage and Buffer Zones. Davos, Switzerland 11-14 March, 2008		UNESCO	
Petra Archaeological Park Management Plan	1994	UNESCO	PDF
Antiquities Law & amendments (English translation)	1988, 2004	DoA	Word
Planning Law no. 79, 1966, Articles 13 and 19 "Cities, Villages and Buildings Planning" (published in the official gazette no. 1952 (25/9/1966)) should be taken into account.	1966	MoMA	
Risk Management at Heritage Sites. A Case Study of the Petra World Heritage Site	2012	UNESCO	PDF
Petra Priority action Plan	1996	Dar Al-Handasah	PDF
Petra Archaeological Park Operational Plan	2000	US National Parks Service	
Petra Region Strategic Master Plan	2012	PDTRA	PDF
Petra Development and Tourism Region Authority Law (English translation)	2009	PTDRA	Word

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 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 ومحددة 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 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 (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 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 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.

الماءة رقم (٥): آآة الءء

١. ىلءزم الفرأق الأول أن ىءء للفرأق الءانى مءابل الءءمات وفق شروط الءء الموءءة فى ببان وصف العمل والءى ءءطلب موافقة الفرأق الأول الءطأة وقبوله الاعمال والءراساء المنءزه ءسب ما ورد فى وصف العمل، وعلى الفرأق الءانى إرسال مءالباء مالمة للفرأق الأول عنء اسءءاق الءءة.
٢. ىلءزم الفرأق الأول ءسءء قأمة المءالباء المءمة من قبل الفرأق الءانى ءلال (٣٠) ءلائن ىومأ من ءارآ اسءلامه لها، مع مراعاة القوانن والأنظمة المعمول بها لءى الفرأق الأول.
٣. ىلءزم الفرأق الءانى بءوضآ المبالغ المأبنة فى المءالباء المالمة المءمة للفرأق الأول، وأن ءكون مءصلة ومعرزة بالوءائق الءطأة اللازمة.
٤. ىلءزم الفرأق الءانى بءطأق نظام الرسوم والطوابع المعمول به لءى الفرأق الأول، وعلىء ءء كافة الرسوم المءرءبة على هءة الاءفاقأة.

الماءة رقم (٦): ءق الءءقأق

١. ىءق للفرأق الأول ءءقأق سءلاء الفرأق الءانى بقءر صلاءها بأءاء الفرأق الءانى بموءب هءة الاءفاقأة، وفى ءال كءشف الءءقأق قأام الفرأق الأول بءء مبالغ زاءة للفرأق الءانى، ىلءزم الفرأق الءانى إعاءة هءة المبالغ للفرأق الأول.
٢. إذا كءشف الءءقأق قأام الفرأق الأول بءء مبالغ زاءة للفرأق الءانى بما ىزءء على ٥% فى أى شهر، ىلءزم الفرأق الءانى أن ىءء للفرأق الأول ءكالأف عملأة الءءقأق.
٣. فى ءال ءء الفرأق الءانى ءكالأف الءءقأق أو أأة رءبأاء لمبلغ زاءء اسءلمه ، فإن ءلك لن ىؤءر أو ىءل بأأة الءزاماء أءرى للفرأق الأول قء ىسءءقها بموءب هءة الاءفاقأة أو بالقانون أو بأى ءق، وءبقى أءكام هءة الماءة سارأة المفعول وناءة على الرغم من انءهاء أو إنهاء هءة الاءفاقأة لأى سبب.

الماءة رقم (٧): اسءقلاأة الفرأق الءانى

١. ىوافق الفرأق الءانى وىقر أنه مسءءأر مسءقل ىقءم ءءمات للفرأق الأول.
٢. ىءقق الفرأقان على عنء اعءبار الفرأق الءانى بأى ءال من الأءوال موظف أو وكأل للفرأق الأول.

الماءة رقم (٨): معابأر الأءاء

- ىلءزم الفرأق الءانى باسءعمال أفضل مهاراءه وءبراءه وموارءه وإمكانأاءه لءءفأء الءءمات بموءب هءة الاءفاقأة بصورة فعالة واقتصاءأة ووفق أفضل المعابأر المهنأة.

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) فتتم 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 يقم 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 تنزلاً 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 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 لاعماله 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 ، فان على الاستشاري أن يقوم بدفع غرامة مقدارها (١٠٠٠) 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 كفالاته أو محتجزاته . ولأغراض تحديد قيمة الغرامة يعتبر مجموع مدة العمل لكامل الاتفاقية والتأخير الحاصل عليه وليس لكل مرحلة 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 البترا التنموي السياحي

المهندس محمد ابو الغنم

رئيس مجلس المفوضين

الفريق الثاني

شركة-----

المفوض عن الشركة

المهندس-----

مدير عام-----

نموذج كفالة دخول عطاء تقديم خدمات استشارية

اسم المشروع:-

" الخطة الهيكلية لمناطق النمو والتوسع الحضري (خارج مناطق التنظيم) " و " الخطة الخاصة بتحديد وتطبيق النطاق العازل (Buffer Zone) حول محمية البتراء الاثرية "

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، وبناء 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 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 -----