

وزارة السياحة والآثار

طلب تقديم عرض ل

خطة إدارة وتشغيل مرافق

موقع

حديقة الملك عبدالله الثاني / محافظة معان

عطاء رقم (2012/م/13)

ايار/2012

مقدمة

هذا "الطلب لتقديم عروض" موجه إلى جميع المؤهلين من الأشخاص والشركات والمؤسسات و الجمعيات الربحية و الغير ربحية و التعاونية السياحيه والبيئية بصفة منفردة او متألفة لتقديم عروضهم الفنية والمالية من أجل إدارة و تشغيل مرافق خدمات موقع حديقة الملك عبدالله الثاني الواقعة في محافظة معان من قبل القطاع الخاص. وسيكون لمدة سنة و يتم تجديدها بعد ذلك بموجب اتفاق خطي من الطرفين.

وعلى المتقدم أن يدير الموقع بما يتناسب وقيمه السياحيه والاثرية والتاريخية المتميزة وبما يضمن صيانة الموقع بشكل مستمر والحفاظ على موجوداته وحماية البيئة والخدمات العامة للموقع والإشراف عليه.

نبذة عن الموقع

البند الاول: التعريفات:

التعريفات: يكون للكلمات والعبارات حيثما وردت في هذا الطلب الخاص بتقديم العروض المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

- الوزارة :** وزارة السياحة والآثار الاردنية التابعة لحكومة المملكة الاردنية الهاشمية.
- العرض :** العرض المقدم للوزارة من أجل إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع.
- المتقدم :** مقدم العرض جميع المؤهلين من الاشخاص والشركات والمؤسسات والجمعيات المحلية غير الحكومية السياحيه والبيئية بصفة منفردة أو متألفة لتقديم عروضهم الفنية والمالية من أجل إدارة و تشغيل مرافق خدمات الموقع.
- المستثمر :** المتقدم الفائز الذي تم إحالة هذا العطاء عليه من أجل إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع.
- الخطة :** خطة إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع.
- الاتفاقية :** الإتفاقية المزمع إبرامها مع المتقدم الذي رسي عليه هذا العطاء لإدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع، و تسمح بموجبها للقطاع الخاص بإدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع.
- تاريخ النفاذ :** تاريخ بدء وسريان الاتفاقية.
- الموقع :** موقع حديقة الملك عبدالله الثاني في محافظة معان المحدد والموصوف بجميع مرافقه ومكوناته ومحتوياته بإيجاز في البند الثاني.
- مدة الاتفاقية :** الفترة الزمنية التي يسمح خلالها للمستثمر بإدارة وتشغيل الموقع.
- بدل الانتفاع :** المبلغ واجب الدفع من قبل المستثمر للوزارة بدل إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع.
- النشاطات :** هي الفعاليات الثقافية و الرياضية و السياحيه وغيرها التي يحق للمستثمر ممارستها داخل الموقع والتي يتم الاتفاق عليها من خلال مرفق بموافقة الوزارة.
- الزائر :** الشخص المنتفع من الخدمات.

البند الثاني: وصف الموقع:

تقع حديقة الملك عبدالله الثاني في الجزء الجنوبي من مدينة معان على بعد (220) كم عن محافظة العاصمة عمان وهي ملاصقة للقلعة الاثرية العثمانية وتبلغ مساحتها (25 دونم) ، وتقع ضمن قطع الأراضي ذوات الأرقام (20حي/13حوض/21) و (21،19،14،13-حي/15/21) و (17،18،19،20-حي/16حوض/16) و(2،3،4،5،6،19حوض/21) من اراضي معان بمساحة إجمالية (25) دونم .

معظم أجزاء موقع الحديقة محده بالسلاسل الحجرية ويتم الدخول الى الموقع من الجهة الشرقية حيث توجد البوابة الرئيسية وموقف للسيارات ومن الجنوب يحده مجرى الوادي كما تحده من الجهة الغربية الجنوبية مجموعة من البساتين التي اقيمت لخدمة التجار القادمين من الجزيرة العربية ومصر وفلسطين وهي ملك لاهالي المدينة ويحدها من الشمال شارع تنظيمي بعرض (10) متر ويقع بالقرب من الموقع مجمع الباصات ومسجد.

وقد قامت وزارة السياحة والاثار (مالكة الموقع) بتطوير الموقع وإنشاء المرافق اللازمة بما يتناسب وأهمية الموقع للسياحة التاريخية والاثرية والترفيهية ، ليكون نقطة جذب حيوية تستهدف المجتمع المحلي وفئات السياحة المختلفة ، حيث يحتوي الجزء المخصص للاستثمار من الموقع على العناصر والمرافق و الخدمات المبينة أدناه والموضحة في المخطط المرفق:

- ١ - أشجار معمره وأشجار زينه.
- ٢ - ابار ماء عدد(2) مزودة بشبكة ارضية لغايات السقاية والتنظيف أضافه لخط ماء من سلطة المياه يغذي مبنى البوفيه .
- ٣ - وحدة صحية تتضمن 3 حمامات للرجال و (3) حمامات للنساء ، ووحدتي مغاسل خارجية .
- ٤ - إضاءة مشكله من (27) عمود خارجي لانارة الممرات والجلسات الخارجية ، وإضاءة فسفورية تتغذى من إنارة الشوارع عددها (9) أعمدة.
- ٥ - ساحات مبلطة وممرات تصل بينها ، مع ستة معرشات خشبية تغطي أجزاء منها .
- ٦ - غرفة كافيتيريا لتقديم المشروبات الساخنة والباردة والوجبات الخفيفة بمساحة (16) م² .
- ٧ - دكان بمساحة (16)م² .
- ٨ - غرفة حارس ومستودع .
- ٩ - نافورة ماء وساحة محيطه .
- ١٠ وحدات مكونه من مقاعد خشبية مزدوجه مع طاولة عدد (12)مع (12) منقل ثابت للشواء
- ١١ - عدد (25) مقعد حديدي مغطى بالخشب .
- ١٢ - عدد (20) مقعد خشب سكة وحجر .
- ١٣ - عدد (12) سلة للنفايات .
- ١٤ - عدد(6) لوحات إرشادية .
- 16-العاب للأطفال وتتضمن ما يلي :
 - عدد (10) مراجيح.
 - عدد (8) سيسو.
 - عدد (3) سلالم .
 - عدد (4) سحاسيل.

البند الثالث : موجز للخدمات الواجب تقديمها في الموقع

أ): على المتقدم إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع بكفاءة عالية وفقاً لأحكام القانون والتشريعات ووفقاً للمعايير التالية:

- ١ - الحفاظ على مستوى نظافة عالية في الموقع.
- ٢ - اتخاذ جميع الاجراءات الكفيلة باحترام خصوصية الموقع والمحافظة عليه.
- ٣ - خدمة الجمهور بشكل يعكس الوجهة الحضاري للاردن و ان يتوفر عمال مهرة قادرين على تقديم الخدمة بشكل مميز.
- ٤ - طريقة عرض تتناسب مع طبيعة المكان و البيئة المحيطة.
- ٥ - التعامل مع المجتمع المحلي من خلال الخدمة المقدمة والمنتجات المباعة.
- ٦ - ضمان جودة المنتج المباع و يشمل خدمة الطعام و الشراب و بيع المنتجات الحرفية.
- ٧ - الالتزام في أوقات الدوام المعتمدة من قبل الوزارة.
- ٨ - الشفافية والمحاسبة المالية ضمن التشريعات المحلية.
- ٩ - التنافسية في ابتكار المنتج و القدرة على منافسة السوق المحلي و تحفيز المجتمع المحلي في المشاركة.

ب): على المتقدم أن يقوم بتقديم خدمات عالية الجودة للزوار التي تؤدي إلى:

- إطالة مدة إقامة الزوار.
- زيادة مستوى الخدمات التي تتناسب مع المعايير السياحية المحلي و العالمية لتحسين مستوى الإنفاق من قبل الزوار.
- الحفاظ على الموقع من جميع عناصره و هذا يشمل القيمة البيئية و الطبيعية و المعمارية لجميع الخدمات و تحسينها بالموافقة المسبقة من قبل الوزارة.

البند الرابع: تقديم العرض

يجب على جميع المتقدمين العمل على تسليم عروضهم الفنية والمالية باليد على هذا العنوان (وزارة السياحة والآثار - الدوار الثالث - وحدة العطاءات) على أن تكون هذه العروض في مغلف رئيسي مغلق معنون (العرض الفني والمالي لإدارة وتشغيل مرافق خدمات موقع حديقة الملك عبد الله الثاني/ محافظة معان) مع إسم المتقدم ، بحيث يحتوي هذا المغلف الرئيسي على مغلفين منفصلين ، المغلف الأول الذي يحمل الرقم (1) يتضمن العرض الفني إضافة لكفالة دخول العطاء المذكورة في الاعلان في الصحف المحلية ويكون معنون "العرض الفني" وموقع ومختوم من مقدم العرض ، إما المغلف الثاني الذي يحمل الرقم (2) يتضمن العرض المالي ويكون معنون "العرض المالي" وموقع ومختوم من مقدم العرض ويجب أن تكون العروض الفنية والمالية موقعاً ومختوماً من مقدم العرض أو من شخص مفوض بموجب كتاب رسمي حسب القوانين والانظمة بحيث يكون من صفة إلزام المتقدم ببنود هذا العرض ، على أن يكتب وبوضوح أن العرض ساري لمدة (90) يوماً.

وعلى جميع المتقدمين أن يدرسوا بدقة هذا "الطلب لتقديم عروض" وزيارة الموقع للإطلاع على الموقع وفي حال وجود أية ملاحظات من قبل المتقدمين فيجب عليهم بيانها بوضوح وتقديمها خطياً للجنة قبل ثلاثة أيام من تاريخ تقديم العروض المالية والفنية ولن يتم قبول أية ملاحظات بعد هذا التاريخ.

ويجب على المتقدم أن يسلم العروض في (التاريخ المعلن في الصحف المحلية) أو قبل هذا التاريخ ، وإذا لم يتم تسليم العروض خلال هذه المدة س يعتبر المتقدم غير مؤهل لدخول هذه المناقصة. كما يتوجب على المتقدم أن يوضح في عروضه الفنية والمالية ما يلي:

(أ) العرض الفني:

يجب على المتقدم سواء أكان منفردا أو بإتلاف مع جهة أخرى أن يشتمل عرضة الفني على ما يلي كحد أدنى :

- 1- معلومات عن الشركة أو المؤسسة أو الجمعية أو غيرها التي يمثلها ، مرفقة بشهادات حديثة الصادرة تبين تاريخ التسجيل ورأس المال والمفوضين بالتوقيع.
- 2- إرفاق أي وثائق ومعلومات إضافية بشكل تفصيلي يمكن ان تعزز عرضه الفني سواء عن خبرته العملية في مجال إدارة وتشغيل خدمات مشاريع سياحية مشابهة أو غيرها من الامور والتي في السنوات الاخيرة بحيث تتضمن المعلومات التالية:
 - تواريخ الخبرة
 - مكان الخبرة
 - وصف للخبرة المقدمة
 - عدد المستخدمين
 - حجم العمل
 - شهادات الخبرة
 - التكلفة الإجمالية للمشاريع التي يديرها.
 - قنوات الترويج.
- 3- خطة إدارة وتشغيل خدمات الموقع المقترحة وتتضمن :-

أ- تقديم الفكرة أو التصور لتشغيل وإدارة مرافق خدمات الموقع بحيث تتضمن بيان نظام الإدارة وتطبيق أفضل التجارب ومنهجية العمل المنوي إتباعها وعلاقاته مع الجهات الأخرى من القطاع الخاص والمجتمع المحلي.

ب- خطة العمل، وتتضمن الأهداف والغايات والنشاطات والفعاليات و الاجراءات التي سيتم عملها في المواقع، مع تقديم مقترح أولي لتصميم ثلاثي الابعاد لمرافق خدمات الموقع من الداخل و الخارج وتوزيع الفعاليات ضمن الفراغات المتوفرة ، ويوضح التجهيزات المتوقعة للفراغات والساحات والبسطات الخارجية المتوفرة في الموقع .

ت- خطة التنفيذ ، وتتضمن المراحل بالتفصيل وخطوات التنفيذ والمفاصل المهمة للعملية فيما يتعلق بالوقت والمستخدمين وغير ذلك من الأمور.

ث- خطة الاستدامة والصيانة والمحافظة على الموقع والسلامة العامة والنظافة وأسس إستبدال المستهلكات.

ج- جهاز أو كادر العمل ، خطة اختيار المستخدمين وتركيبه الإدارة مع وصف مؤهلات وخبرات المستخدمين.

ح- خطة إشراك المجتمع المحلي في الادارة والفعاليات والأنشطة التي ستتم في الموقع والفوائد المالية و/أو الاجتماعية التي تعود عليهم.

خ- خطة التسويق والترويج للموقع بحيث تتضمن إمكانية الإعلان والإعلام والعلاقات العامة وغيرها من النشاطات.

د- خطة التعامل مع حالات الاعاقة لإستخدام الموقع.

ذ- أية مقترحات يتم تقديمها سيتم دراستها ، من ثم قبولها أو رفضها.

ر- ارفاق تقرير يثبت الزيارة للموقع و الكشف على جميع محتوياته موقعة و مختومة من مديرية سياحة محافظة معان.

(ب) العرض المالي:

سيتم فتح العرض المالي للمتقدمين المؤهلين الحاصلين على علامة التأهيل الفني فقط والبالغة من 100/80 ، وستقوم اللجنة بفتح العروض المالية للمؤهلين فنيا اي الحاصلين على 80% فما فوق وتتم إعادة العروض المالية للشركات غير المؤهلة فنيا مغلقة وستتم الاحالة على مقدم اعلى بدل استثمار من المؤهلين فنيا، ويجب على المتقدمين أن يوضحوا في عروضهم المالية مايلي:

١ -الملاءة المالية للمتقدم او الائتلاف ، وذلك من خلال إرفاق ميزانية آخر ثلاث سنوات مالية مدققة من قبل مدقق حسابات قانوني، وفي حال أن كانت الشركة او المؤسسة أو غيرها حديثة التسجيل، فعلى المستثمر أن يرفق شهادة من البنك تشهد بالملاءة المالية والكفاية الذاتية للشركة او الجمعية أو غيرها التي يمثلها المتقدم او الائتلاف لتشغيل المشروع و صيانتها لمدة عام واحد على الأقل.

٢ -بدل الانتفاع المقطوع من إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع الذي سيتم دفعه سنويا للوزارة في بداية كل عام وبعده أدنى لا يقل عن (1000) الف دينار اردني.

٣ -شهادة من البنك تشهد بأن الملاءة المالية للمتقدم تسمح بتقديم كفالة حسن تنفيذ اللجنة مصدقة حسب الأصول بمبلغ (5000)خمسة الاف دينار اردني عند إحالة العطاء عليه وإبرام إتفاقية معه من أجل إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع، ومن حق اللجنة إستعمال هذه الكفالة لحماية مصالحها في حالة عدم التزام المتقدم بشروط الاتفاقية أو عدم قيامه بالإصلاحات اللازمة للمنشآت الحكومية أو ممتلكات الدولة أو الموقع أو عدم قيامه بما يلزم لضمان عدم الإضرار بالمجاورين.

(ت) تقييم العروض الفنية والمالية:

سيتم تقييم العروض الفنية والمالية للمتقدمين بناء على الشروط المطلوبة في هذه المادة وسوف يتم إعطاء العلامات والاحالة وفقا للأسس والمعايير التالية:

| | | |
|----|---|-----|
| 1- | الخبرات العملية | 20% |
| 2- | خطة إدارة وتشغيل خدمات الموقع المقترحة. | 40% |
| 3- | الكادر البشري والطاقم الفني المقترح للمشروع | 20% |
| 4- | خطة إشراك المجتمع المحلي. | 10% |
| 5- | خطة المحافظة على الموقع والبيئة | 10% |

(ث) الاجتماعات وإجراءات التبليغ:

١ . تحتفظ الوزارة بحقها بالاجتماع على أفراد مع المتقدمين، وستتم هذه الاجتماعات حسب برنامج مناسب للجنة التقييم وتقتصر غاية الاجتماعات على التوضيح من أجل التأكد من الفهم المشترك لمحتويات العرض.

٢ . بعد إنتهاء عملية التقييم ستصدر الوزارة "إشعار بالنسبة لإحالة العطاء" إلى جميع المتقدمين.

٣ . يتم توقيع العرض من قبل شخص مفوض وبعيثة يكون المتقدم ملتزماً ببنوده ويكون مدة العرض ساريه لمدة (90) يوماً من تاريخ تقديم العروض .

٤. : للوزارة الحق في إلغاء العطاء وعدم الإحالة على أي من المتقدمين دون ان يترتب على ذلك اية مسؤولية مالية او قانونية.

البند الخامس: التعليمات التي تنظم و تضبط الاتفاقية لإدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع بين الوزارة والمستثمر وتعتبر جزء لا يتجزأ منها:

١. إبرام اتفاقية إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع مع المستثمر ، الذي يسمح له بموجب أحكامها إدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع المبنية في البند الثاني ضمن بنود وشروط يتم تنظيمها لاحقاً بين الطرفين (الوزارة والمستثمر) ، بالإضافة للشروط المبينة في هذه المادة ، وستكون مدة الاتفاقية لمدة سنة إعتباراً من تاريخ نفاذها ويمكن تجديدها بموجب إتفاق خطي من الطرفين.
٢. ان المستثمر هو المسؤول الوحيد امام القانون وهو المخاطب رسمياً لاي بند من بنود الاتفاقية.
٣. يلتزم المستثمر بالالتزام بتسديد بدل الانتفاع المتفق عليه في مواعده و تسديد جميع الالتزامات المالية مع الجهات الرسمية الأخرى.
٤. يقوم المستثمر عند انتهاء مدة الاتفاقية بتسليم الموقع بالحالة التي تسلمه بها، على ان يقدم المستثمر عند توقيع هذه الاتفاقية كفالة بنكية غير مشروطة بأي قيد بقيمة (5000) خمسة الاف دينار اردني ضماناً لعدم القيام بأية اعمال قد تضر بالموقع او تغير من ملامحة او مخالفة اي من بنود هذه الاتفاقية.
٥. الاتفاقية لا تعطي للمستثمر حق امتداد قانوني أو حق البقاء في الموقع بعد انتهاء مدة هذه الاتفاقية أو أي مدة قد تجدد اليها.
٦. أي اخلال من قبل المستثمر بالتزاماته بموجب هذه الاتفاقية أو أي منها يعطي الحق للوزارة بفسخ هذه الاتفاقية واخلء المستثمر جبراً من الموقع بموجب قرار يصدر عن الوزارة وينفذ من قبل المحافظ المسؤول ضمن حدود المحافظة الذي يتواجد فيها الموقع.
٧. تكون محكمة بداية عمان هي المحكمة المختصة للنظر في أي نزاع او خلاف يتعلق بهذه الاتفاقية او تنفيذها.

ملكية الموقع

٨. أن ملكية الموقع تبقى للوزارة أو لأية جهة رسمية أخرى بدون أي منازع ، ولا يمكن أن يتم تعديل هذا الواقع. وتحتفظ الوزارة بحقها بمراقبة الموقع ومراقبة الانشطة و الفعاليات التي يتم الاتفاق عليها في اي لحظة تراها مناسبة.
٩. تحتفظ الوزارة بحقها أن تستعمل جميع التسهيلات للمرافق المتوفرة في الموقع لأغراضها وأن تقوم بعمل إنشاءات إضافية ترى أنها ضرورية لإدارة الموقع، على أن لا تؤثر هذه الإنشاءات على الخدمات التي يقدمها المستثمر او تعطيلة، وذلك بالإتفاق المشترك بين الطرفين حول آلية و خطة العمل.
١٠. على المستثمر صيانة وإصلاح لجميع محتويات الموقع بما في ذلك المنشآت والأدوات ، الممرات ، الإشارات ، اللوحات و غيرها بشكل دوري لضمان السلامة العامة للزوار ويشمل ذلك اتخاذ الوسائل الاحتياطية والوقائية اذا لزم الامر فوراً لحين صيانتها او جعلها آمنة للموظفين و الزوار.

١١. على المستثمر العمل على جميع الإصلاحات و التحسينات من خلال خطة عمل و أن تتم بطريقة مهنية واعتماد الأساليب العلمية والفنية والتقنية المتعارف عليها ، على ان يتوفر شخص مسؤول امام الوزارة عن ادارة الكوارث و ان يتحمل كامل المسؤولية عن السلامة العامة للمستخدمين والزوار من خلال اخذ التدابير اللازمة باسرع وقت ممكن.
١٢. على المستثمر تسليم الموقع بعد انتهاء الاتفاقية بحالة يسمح للمستثمر الذي يليه بالمباشرة باستخدام الموقع.
١٣. على المستثمر عدم إقامة منشآت دائمة في الموقع إلا بعد الموافقة الخطية من قبل الوزارة على أن تؤول ملكية هذه المنشآت إلى الوزارة عند انتهاء الاتفاقية أو إنهاؤها.
١٤. على المستثمر حماية الارض و المصادر الطبيعية و البيئية للموقع و التعهد بعدم المساس والعبث بها تحت طائلة المسألة القانونية من خلال بذل أقصى جهد لحماية الموجودات ومكونات الموقع والأرض والمياه والمصادر الطبيعية الأخرى من الخراب لأسباب طبيعية أو بشرية وبتعهد بتعويض الفريق الاول عن أي خراب يحصل نتيجة الإهمال أو مخالفة أحكام الاتفاقية أو القانون أو الأنظمة والتعليمات المطبقة على الموقع سواء تم ذلك من قبل المستثمر أو من قبل موظفية أو وكلاءه وعليه إصلاح الخراب بالكامل ما عدا ما يحصل كنتيجة طبيعية .
١٥. يستلم المستثمر الموقع مصاناً وخالياً من أي ضرر أو أعطال إنشائية أو خدماتية (كهرباء ، ماء ، صرف صحي) أو أعمال تنسيق الموقع ويتم الاستلام من خلال لجنة مشتركة بين الطرفين.
١٦. يقوم المستثمر بعمل الاشتراكات المطلوبة في الموقع (كهرباء، ماء، هاتف) على نفقته الخاصة وبأسم شركته .
١٧. اذا احدث المستثمر اضرار انشائية في أي من مرافق الموقع فيكون مسؤولاً عن إعادة الحال الى ما كانت عليه خلال اسبوعين من اذار الوزارة له بذلك ، وإذا تأخر المستثمر عن ذلك يحق للوزارة القيام بهذه الإصلاحات على نفقة المستثمر دون حاجة الى اذار او اخطار ، ويكون للوزارة في هذه الحالة الحق باقتطاع هذه النفقات من الكفالة المشار اليها سابقا كما يلتزم المستثمر بدفع أي فروقات ناتجة عن عملية التصليح في حال نفاذ قيمة الكفالة اعلاه ، وبمعكس ذلك يحق للوزارة فسخ الاتفاقية وبالتالي يلتزم المستثمر بإخلاء الموقع فور فسخ الاتفاقية .
١٨. في حال قيام الوزارة بالاقتطاع من قيمة كفالة الفريق الثاني ، يلتزم المستثمر بتقديم كفالة جديدة بكامل المبلغ خلال اسبوعين من اشعاره بذلك وبمعكس ذلك يكون للوزارة الحق بفسخ الاتفاقية وإخلاء الموقع ومرافقه فوراً.

ادارة الموقع

١٩. على المستثمر أن يدير مرافق خدمات الموقع حسب تعليمات الوزارة للتصنيف من الدرجة الثانية او اكثر بكافئة و جودة عالية لإطالة مدة إقامة الزوار و زيادة رضاهم و تحسين مستوى الإنفاق من قبلهم.
٢٠. يلتزم المستثمر بكافة التشريعات الخاصة بالشؤون الصحية والإدارية والتفديد بالتعليمات والقرارات الصادرة عن الجهات الحكومية والرسمية الأخرى ، وذلك فيما يتعلق بحسن سير العمل وتقديم الخدمات والمحافظة على السلامة العامة والتفديد بالاستمرار بكافة شروط الوقاية والسلامة العامة ، وعدم الإضرار بمصالح المجتمعات المجاورة للموقع، وبشكل عام التفديد وبالتشريعات النافذة والتعليمات التي تصدر عن وزارة السياحة والآثار أو الجهات الرسمية

المختصة بما في ذلك الحصول على رخصة مهن او تصاريح لتشغيل أي من مرافق الموقع قبل البدء بتشغيله.

٢١. على المستثمر عمل الصيانة الدورية لكافة المرافق واخذ كافة الاجراءات اللازمة للمحافظة على الموقع و على جميع مرافقة لضمان كفاءته.

٢٢. يتفق الطرفين (الوزارة والمستثمر) وبشكل سنوي على أسعار الخدمات المقدمة في الموقع وذلك بناءً على المتطلبات المالية والإدارية للموقع وفي نفس الوقت تشجيع السياحة الداخلية للموقع .

٢٣. يلتزم المستثمر بالقيام أو تكليف من يقوم بأعمال الصيانة العامة والحراسة والنظافة والبستنة للموقع ودفع إثمان الكهرباء والماء والمحروقات و الخدمات الصحية الخاصة بالموقع ابتداءً من تاريخ سريان الاتفاقية .

٢٤. لا يحق للمستثمر تغيير استعمالات المباني الموصوفة إلا بموافقة الوزارة الخطية المسبقة ، ويلتزم بأن لا تخل هذه الاستعمالات بحرمة أي مسجد أو دار عبادة قريب من الموقع .

٢٥. يكون الإشراف المباشر والمتابعة الدورية للحديقة ومرافقها من ضمن الصلاحيات القانونية والتشريعية للوزارة من خلال الكوادر الرسمية للوزارة للوقوف بالشكل المباشر لتطبيق المستثمر لبنود الاتفاقية وعدم الإخلال بها.

٢٦. تلتزم الوزارة بتسليم الموقع إلى المستثمر خالي من أية التزامات و/أو عوائق من أي نوع كان وغير مترتب عليه أية رسوم أو ضرائب أو غرامات.

٢٧. من المتفق عليه بين الوزارة والمستثمر على أن أي التزامات - من أي نوع كانت - قد ترتبت على الموقع قبل تاريخ تسليمه للمستثمر سوف تكون من مسؤولية الوزارة منفرد، دون أن يحق لها مطالبة المستثمر باتخاذ أي إجراء لمواجهة هذه الالتزامات و/أو مطالبته بأي تعويض من أي نوع كان نتيجة لهذه الالتزامات . ومن المتفق عليه بين الوزارة والمستثمر على أن أي التزامات - من أي نوع كان- قد تترتب على الموقع بعد تاريخ تسليمه للمستثمر سوف تكون من مسؤولية المستثمر، دون أن يحق له مطالبة الوزارة باتخاذ أي إجراء لمواجهة هذه الالتزامات و/أو مطالبته بأي تعويض من أي نوع كان نتيجة لهذه الالتزامات.

الكادر البشري

٢٨. يلتزم المستثمر بإشراك المجتمع المحلي في إدارة و تشغيل خدمات الموقع بنسبة لا تقل عن (70%) من موظفيه ضمن خطة العمل في العرض الفني وأن يعمل على تنفيذها من أجل خلق ترابط بين المجتمع المحلي وزوار الموقع ، وأن يقترح برامج من أجل تدريب وتطوير أفراد من المجتمع المحلي ليشاركوا بفعالية في عملية التنمية السياحية وتقديم الخدمات والنشاطات بالمستوى المطلوب.

٢٩. يلتزم المستثمر بتوفير كادر كامل من الموظفين بعدد كافي للوفاء بالتزامته و ارضاء الزوار.

٣٠. يلتزم المستثمر بتعيين شخص ذو خبرة في هذا المجال لإدارة الموقع على أن يكون من المجتمع المحلي.

٣١. . يلتزم المستثمر بتدريب و تاهيل الموظفين من خلال الإشراف والمتابعة طوال مدة الاتفاقية و خصوصا على التعامل مع الزوار بود و احترام و تقديم الخدمة لهم بشكل يعكس الوجه الحضاري للاردن وان يكون مسؤولاً عن موظفيه بشكل مباشر.

٣٢. يلتزم المستثمر بتأمين كوادر الامن و الحماية و الحراسة و الخدمات اللازمة للموقع طيلة ايام الاسبوع و على مدار الساعة.

٣٣. يلتزم المستثمر بالحفاظ على النظافة العامة داخل الموقع و محيطه خلال مدة الاتفاقية بشكل منظم ودائم لضمان جودة الخدمات.

٣٤. على موظفي الموقع استعمال ملابس نظيفة ولائقة تميزهم عن باقي مستخدمي الموقع وزواره.

الإخبار عن الحوادث و التقارير الدورية

٣٥. على المستثمر أن يعلم الوزارة خلال 24 ساعة بأية حوادث بشرية او غيرها ينتج عنها أضرار جسمية أو تهديد أو خسارة أدوات ومعدات.

٣٦. على المستثمر اعلام اللجنة والوزارة والجهات المختصة عن اية أمور أو مشاكل يتعرض لها الموقع او الزوار من خلال مخاطبات رسمية و تقارير عن المشاكل التي صادفها.

٣٧. على المستثمر ارسال تقرير شهري للجنة عن عدد الزوار و احوال الموقع وإدارته يقدم في اليوم الخامس من كل شهر عن الشهر السابق من خلال نموذج سوف يتم الاتفاق عليه من قبل الطرفين.

إستعمال الموقع من قبل مشغلين خاصين آخرين

٣٨. تحتفظ الوزارة بحقها أن يصدر رخصاً إلى مشغلين خاصين آخرين لتقديم خدمات لا تدخل ضمن نطاق الخدمات المحددة في هذه الرخصة من خلال عطاء حسب الاصول بعد اعتذار الفريق الاول عن تشغيله.

٣٩. من حق الوزارة إعطاء تصاريح أو تنظيم عقد مع آخرين لتقديم نشاطات محددة أو الترويج لأمر معينة أو غير ذلك.

٤٠. يلتزم المستثمر بإعطاء الوزارة الأولوية باستخدام الموقع لأية فعاليات رسمية دون مقابل على أن يتم ذلك بموجب حجز مسبق ولا يتعارض مع أي نشاط آخر بالموقع.

٤١. لا يحق للمستثمر اشراك أو التنازل عن حقوقه في هذه الاتفاقية أو أي جزء منها لاي شخص اخر بأي شكل من الاشكال مهما كان نوعه وبشكل مباشر أو غير مباشر دون موافقة الوزارة الخطية المسبقة ، وبعكس ذلك يحق للوزارة اخلاء الموقع من الشواغل وفسخ الاتفاقية واستلامه مباشرة ، وفي حال ثبوت ان هناك اية عقود لشركات غير الشركة الموقعة على هذه الاتفاقية ، فاللوزارة الحق بفسخ الاتفاقية فورا ومصادرة الكفالة البنكية المشار اليها في الفقرة الرابعة من البند الخامس من هذه الاتفاقية .

تطبيق أحكام القوانين

٤٢. على المستثمر أن يقوم بما يلزم في الموقع لضمان استعمال مستخدميه لجميع مرافق الموقع بسلامة وعليه إعلام الزوار بجميع الأنظمة والقواعد والتعليمات المطبقة في الموقع.

التعاون المشترك

٤٣. على المستثمر أن يتعاون مع الوزارة للمحافظة على مستوى الخدمات في الموقع ، وعليه أن يسمح لموظفي الوزارة بدخول الموقع من أجل التفتيش ومتابعة الأداء للتأكد من إنترامه بشروط الاتفاقية وللتأكد من سلامة مستخدمي الموقع.

٤٤. يلتزم المستثمر بالتعاون مع الجهات الرسمية المختصة والوزارة والتقيد بجميع تعليماتهم ومتطلباتهم وتشمل الدوائر الرسمية من جملة من تشملهم بالاضافة الى وزارة السياحة والاثار الدوائر التالية:

أ - وزارة البيئة

- ب - وزارة الأشغال العامة والإسكان
 - ت - وزارة الصحة
 - ث - وزارة الشؤون البلدية
 - ج - الأمن العام
 - ح - الدفاع المدني
 - خ - دائرة الآثار العامة
- وغيرها من الدوائر الحكومية ذات العلاقة.

النشاطات والخدمات المسموح بها

٤٥. كل النشاطات والخدمات التي تم من أجلها استثمار الموقع بالإضافة الى النشاطات و الفعاليات التي يتم الاتفاق عليها خطيا بين الطرفين وعلى سبيل الميثال لا الحصر:

- المشروبات الساخنة والباردة
- الوجبات الخفيفة
- النشاطات السياحية والثقافية الخاصة ببرامج التوعية ، على أن يكون التنسيق المسبق مع الوزارة الممثلة بمديرية سياحة معان .
- ألعاب الأطفال والتي تنطبق مع شروط السلامة العامة .
- أية نشاطات اخرى يتم الاتفاق عليها مسبقا و خطيا مع الوزارة.

قائمة الاسعار

٤٦. على المستثمر تقديم لائحة اسعار لجميع الخدمات التي ينوي تقديمها للزائر و كلما اقتضت الحاجة خاصة عند توفر خدمات اخرى او تعديل الاسعار لاعتمادها من قبل الوزارة.

عدم تقييد زيارة مستخدمى الموقع

٤٧. على المستثمر ومستخدميه ووكلاؤه أن لا يمنعوا دخول الزوار للموقع وإستعمالهم للطرق والممرات باستثناء ما تنص عليه أحكام الإتفاقية.

اللوحات والمواد التعريفية

٤٨. على المستثمر وضع لافتته في الموقع بالقرب من مدخله تبين أن الموقع يدار بموجب إتفاقية إدارة وتشغيل مرافق الخدمات في الموقع مع الوزارة.

٤٩. على المستثمر إعلام الزوار بالتعليمات العامة و الخاصة لزيارة الموقع بما يتضمن في ذلك قوائم الاسعار وأن تكون مكتوبة بشكل واضح لهم على لوحة عند المدخل الرئيسي و اينما اقتضت الحاجة والحرص على تطبيقها و الالتزام بها بكافة الوسائل لمنع موظفيه و/أو الزوار من إحداث إزعاجات ومشاكل تؤثر على استخدام وتمتع زوار الموقع.

٥٠. على المستثمر تزويد الموقع بكافة الاحتياجات من اللوحات الارشادية والتفسيرية بعد أخذ الموافقة الخطية عليها من الوزارة.

التسويق والترويج:

٥١. يلتزم المستثمر بتقديم خطة تسويق وترويج سنوية في الموقع تتضمن برامج الترويج والنشرات التعريفية بالموقع وإمكانية الإعلان والإعلام من أي شكل أو نوع في الموقع أو عن الموقع وغيرها من النشاطات.

٥٢. يلتزم المستثمر بعدم نشر اية مادة مطبوعة او غيرها عن الموقع قبل ان يتم عليها الموافقة من قبل الوزارة.

٥٣. يلتزم المستثمر بعدم وضع إشارات أو لوحات دعائية في الموقع أو في أي طريق تؤدي إلى الموقع إلا بعد الموافقة عليها خطياً من قبل الوزارة والجهات الرسمية الأخرى سواء بالنسبة لمكان وضعها وتصميمها وحجمها ولونها ويتوجب صيانة هذه الإشارات وتجديدها بشكل دائم.

٥٤. يلتزم المستثمر أن لا يضع المظلات أو الآرمامت الا بعد أن توافق له الوزارة عليها بما في ذلك شكلها ومادتها ولونها وحجمها وخطها وتكون متوافقة مع طبيعة المبنى والموقع.

البند الرابع: إنهاء الاتفاقية

١. ستتضمن الاتفاقية مع المستثمر شروط لإنهاء المبكر لإدارة وتشغيل مرافق خدمات الموقع في حالات المخالفات الجسيمة، أو في حالات الإنهاء للموائمة:

أ- حالات المخالفات الجسيمة:

سيتم النص في الاتفاقية على أن للوزارة حق إنهاء الاتفاقية قبل موعدها في حالة مخالفة المستثمر للتعليمات المدرجة الاتفاقية ؛ وذلك بعد إخطاره لدرئها ، ويدخل في مفهوم المخالفة على سبيل المثال عدم تأدية بدل الانتفاع المتفق عليه ، وعدم الالتزام بتنفيذ الاتفاقية وفق الشروط المتفق عليها ، وعدم الالتزام بخطط الإدامة والصيانة وعدم مراعاة النظام العام بالآداب العامة رغم الإشعار ، وعدم الالتزام بالشروط الصحية و شروط السلامة العامة وغيرها من الشروط المنصوص عليها او التي تم الاتفاق عليها بموجب أحكام الاتفاقية مع الوزارة ، وفي حالة إزالة المخالفات الجسيمة فإن الوزارة لن تكون مسؤولة عن تعويض المستثمر كما أن للوزارة الحق بإزالة جميع المخالفات وعلى نفقة الفريق الثاني الخاصة.

ب- حالات الإنهاء للموائمة:

في حال قررت الوزارة من طرفها إنهاء الاتفاقية قبل إنتهاء مدتها دون وجود أسباب تتعلق بالمستثمر فإنها تلتزم بتعويض المستثمر بالقيمة الدفترية لنفقات الإستثمار الثابتة في حينه بالإضافة إلى التعويض عن الربح الفائت بشكل نسبي عن المدة المتبقية للإستثمار على أن يتم تفصيل ذلك في الاتفاقية التي سيتم توقيعها بين الطرفين.