

الشروط المرجعية لعطاء تطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي بن حماد المعدنية / محافظة الكرك

رقم العطاء 6/1/ موقع حمامات وادي بن حماد المعدنية/ محافظة الكرك/2023

جدول المحتويات

- 2.....اولاً: مقدمة
- 2.....ثانياً: مواصفات الفرصة الاستثمارية
- 3.....ثالثاً: الغايات الاستثمارية لتطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي بن حماد المعدنية
- 4.....رابعاً: الشروط الخاصة بتقديم العطاء
- 5.....خامساً: مؤهلات الجهات المهمة بالتقدم للعطاء
- 5.....المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الاعتباريين / الشركات
- 5.....المؤهلات الواجب توفرها في الاشخاص الاعتباريين / الجمعيات
- 6.....سادساً: اجراءات التقدم للعطاء
- 7.....سابعاً: عملية تقييم العروض
- 7.....أسس تقييم العرض الفني والمالي
- 8.....ثامناً: الشروط العامة للتعاقد على عطاءات تطوير وإدارة وتشغيل المواقع السياحية
- 11.....تاسعاً: التعريفات
- 13.....عاشراً: الملاحق



أولاً: المقدمة

تعد وزارة السياحة والآثار المظلة الرئيسية النازمة لقطاع السياحة وفقاً لأحكام قانون السياحة وتعديلاته رقم (20) لسنة 1988 والأنظمة المنبثقة عنه، وللأهمية التي تتبوأها المواقع السياحية والأثرية في المملكة، تضطلع الوزارة بمسؤولية إدارة وتطوير وتأهيل العديد من المواقع السياحية ذات الجذب السياحي المتزايد والامكانات السياحية الواعدة وترويجها والتعريف بها، بهدف توفير خدمات ومنتجات سياحية متنوعة وذات جودة عالية تلبي تطلعات السياح المحليين والوافدين. فإن الوزارة تسعى إلى التعريف والترويج والتطوير للمناطق الأثرية والسياحية في الأردن من خلال الشراكة مع القطاع الخاص وتقديم التسهيلات والدعم للمستثمرين في القطاع السياحي بهدف ازدهار هذا القطاع.

وباعتبار موقع وادي بن حماد في محافظة الكرك أحد الفرص الاستثمارية بأنماط سياحية متنوعة داخل ومحيطه (السياحة البيئية والطبيعية وسياحة المغامرة)، ترغب وزارة السياحة والآثار بتطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي بن حماد المعدنية / محافظة الكرك من خلال مطور من أصحاب الخبرة والكفاءة، حيث أن هذه الفرصة موجهة لكل المؤهلين والقادرين على تطوير وإدارة وتشغيل هذا الموقع في محافظة الكرك، سواء شركات أو مؤسسات أو جمعيات ربحية أو غير ربحية سياحية أو بيئية أو غيرها بصفة منفردة أو متألّفة من القطاع الخاص لتقديم عروضهم الفنية والمالية لاستثمار هذا الموقع ليكون نقطة جذب سياحي من خلال تطويره وتشغيله وإدارته بما يتناسب وقيمتها السياحية والبيئية المتميزة تحت عطاء رقم 6/1/ موقع حمامات وادي بن حماد المعدنية/ محافظة الكرك/ 2023، بحيث يكون المدة التعاقدية 10 سنوات شريطة أن يتم التقييم سنوياً خلال هذه المدة بموجب تقارير حسن أداء والتزام وبناءً عليه يتم التجديد بشكل سنوي.

ثانياً: مواصفات الفرصة الاستثمارية

قامت وزارة السياحة والآثار بتطوير موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك على جزء مساحته (10) دونمات من قطعة الأرض رقم (3) حوض (2) من أراضي الحديب ومساحة (10) دونمات من القطعة رقم (1) من حوض رقم (11) من أراضي صرفا/ محافظة الكرك في محافظة الكرك، بالإضافة إلى ما مساحته (12) دونم من قطعة الأرض الحرجية رقم (1) من الحوض رقم (11) عراقيب ام بطمة من أراضي قرية صرفة / محافظة الكرك لغايات انشاء نقطة استقبال ومواقف للحافلات السياحية ويحتوي على المباني والمرافق التالية:

1. وحدات صحية للرجال بمساحة (80) م² تقريباً وتشتمل على ما يلي:

➤ حمام عربي عدد (2).

➤ حمام افرنجي عدد (1).



- دوش حمام عدد (2).
- حمام للمقعدين عدد (1).
- غرفة غيار عدد (1).
- مغاسل عدد (3).

2. وحدات صحية للنساء بمساحة (40) م² تقريبا وتشمل على ما يلي:

- حمام عربي عدد (1).
- حمام افرنجي عدد (1).
- دوش حمام عدد (2).
- حمام للمقعدين عدد (1).
- غرفة غيار عدد (1).
- مغاسل عدد (5).

3. غرفة مولد كهرباء بمساحة (16) م² تقريبا.

4. بركة سباحة للرجال عدد (1) بمساحة (20) م².

5. بركة سباحة للنساء.

6. تراس خارجي ذو إطلالة على الوادي.

(ملاحظة: يتم تسليم هذه المرافق للمطور بهدف تحسينها وتطويرها وفق خطة تطوير الموقع)

ثالثاً: الغايات الاستثمارية لتطوير وإدارة وتشغيل موقع وادي بن حماد / محافظة الكرك

تسعى الوزارة لاستقطاب مطور لتطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنيّة/ محافظة الكرك

لتشغيله ضمن الإطار السياحي البيئي والطبيعي وضمن الغايات الاستثمارية التالية:

أولاً: تعزيز الخارطة السياحية في المحافظة بمنتج سياحي متميز يقدم خدمات ذات جودة عالية تلبي المستويات المتباينة للزوار (ذوي الدخل المحدود – ذوي الدخل المرتفع) بما يضمن ما يلي:-

- تهيئة الموقع لاستقطاب عدد أكبر من السياح المقيمين والوافدين، والزوار من ذوي الإعاقة.
- إشراك المجتمع المحلي من خلال خلق فرص عمل لهم وترويج الحرف التقليدية والمنتجات والمأكولات المصنعة محلياً التي تتميز بها المحافظة.

- الاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية باتباع الممارسات صديقة البيئة في تشغيل الموقع.
- تطوير وصيانة أصول ومرافق الموقع بما يضمن المحافظة عليه للأجيال القادمة.

ثانياً: تقديم نشاط أو أنشطة سياحية بمبدأ "الاستخدام المختلط" لأغراض السياحة ذات العلاقة (ثقافية، تراثية، بيئية، تعليمية، اجتماعية، ترويجية، ترفيهية) على النحو التالي:-

- خدمات السياحة البيئية وسياحة المغامرات.
- خدمات تقديم الطعام والشراب.
- خدمات الايواء والمبيت.
- إنتاج الحرف اليدوية المحلية والتقليدية وعرضها سواء ضمن بازار دائم أو مشاغل حرفية أو تدريبية.
- إنتاج وعرض المنتجات الغذائية المحلية والتي تعكس موروث المجتمع الأردني الثقافي.
- إقامة الفعاليات العامة أو الخاصة لفئات الزوار المحتملين.
- عرض قصة المكان والحياة التراثية.
- تشغيل مرافق الموقع بطريقة مبتكرة تتسجم مع طبيعة النشاط البيئي.
- إبراز الموروث الثقافي من خلال التشبيك مع جمعيات المجتمع المحلي في المحافظة.
- أي أنشطة تثري تجربة الزائر (سياحية، ثقافية، تراثية، بيئية، تعريفية، تعليمية، اجتماعية، فنية)، أو (تسويقية، ترويجية، ترفيهية) لا تؤثر سلباً على الموقع ولا تتعارض مع خصوصيته أو مع القوانين والأنظمة والتعليمات الخاصة به،

رابعاً: الشروط الخاصة بتقديم عطاء تطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك

على المهتمين من الشركات والجمعيات المسجلة في دائرة سجل الجمعيات والجمعيات التعاونية الراغبين بالتقدم للعطاء مراعاة ما يلي:

- تقديم خطة تطوير المشروع توضح مراحل تنفيذ المشروع وحجم الاستثمار وعدد فرص العمل المتوقع توفيرها في كل مرحلة مع مراعاة إبراز الهوية الأردنية فيها وإشراك المجتمع المحلي.
- تقديم خطة لتطوير الموقع بكافة مرافقه وملحقاته بما يضمن توظيف المرافق وتوزيعها بشكل متنوع حسب أوجه الاستخدام المقترحة من الوزارة أو التي يقدمها المطور ضمن رؤية واضحة وتصوير مبني على خطة تنفيذية مرتبطة بإطار زمني للتنفيذ.

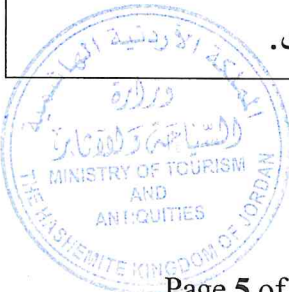


- تقديم خطة لإدارة الموقع بكفاءة وفعالية لإدامة الخدمات الأساسية وأحكام المنظومة الامنية والمحافظة على مستوى مقبول للتعميم والنظافة والصحة العامة.
- في حال عدم وصول الضاغطة للموقع على المطور التنسيق مع الجهات المعنية، ويتحمل مسؤولية نقل النفايات من الموقع الى المكبات المعتمدة.
- وضع خطة لصيانة مرافق الموقع وملحقاته.
- وضع خطة للموارد البشرية التي سيتم تشغيلها بهدف عمالة ماهرة وكفؤة ويفضل ان تكون من ابناء المجتمع المحلي، واشراكهم بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- عدم تصريف المياه العادمة في السيل (الوادي)، بحيث يتم نقل المياه العادمة خارج الموقع وتوفير حفرة امتصاصية في حال كانت الحفرة الموجودة ممتلئة أو غير صالحة للاستعمال.
- تقديم خطة لتشغيل الموقع وتقديم الخدمات والمنتجات فيه.
- تقديم خطة لترويج منتجات وخدمات الموقع تتضمن ما يلي:
- ✓ تخطيط محتوى الحملات الترويجية ودورية نشرها وقنوات التواصل مع الزبائن المحتملين .. إلخ.
- ✓ عرض الحرف والمنتجات بما يتناسب مع طبيعة المكان والبيئة المحيطة.
- ✓ وضع روزنامة للفعاليات والنشاطات المقترح إقامتها أو تسهيل إقامتها بما يثري تجربة السائح والزائر ويعكس تراث وثقافة المنطقة في المناسبات والأعياد الوطنية والدينية بالتنسيق مع الوزارة.

خامساً: مؤهلات الجهات المهتمة بالتقدم للعطاء

أولاً: المؤهلات الواجب توفرها في الشركات

البند	الوثيقة المطلوبة
الجنسية الأردنية	صورة عن شهادة تسجيل للشركة سارية صادرة عن دائرة مراقبة الشركات
حسن السيرة والسلوك	صورة عن شهادة عدم محكومية سارية لمالك الشركة/ الشركاء (متطلب تعاقدى).
الخبرات المتخصصة	أن تكون الشركة قد مارست أنشطة تتوافق مع الغايات الاستثمارية المحددة في الوثيقة.
الملاءة المالية	- كشف حساب الشركة مصدق من البنك يبين حركات آخر سنة. - براءة ذمة صادرة عن دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.



ثانياً: المؤهلات الواجب توفرها في الجمعيات .

البند	الوثيقة المطلوبة
الجنسية الأردنية	صورة عن سجل الجمعية صادر عن المؤسسة التعاونية الأردنية او سجل عام الجمعيات.
حسن السيرة والسلوك	صورة عن شهادة عدم محكومية سارية لرئيس واعضاء لجنة إدارة الجمعية (متطلب تعاقدى).
الخبرات المتخصصة	- أن تكون الجمعية قد مارست أنشطة تتوافق مع الغايات الاستثمارية المحددة في هذه الوثيقة. - صورة عن التقرير المالي والاداري للجمعية لأخر 3 سنوات.
الملاءة المالية	- صورة عن الميزانية السنوية من مدقق معتمد لأخر 3 سنوات مالية. - كشف حساب الجمعية مصدق من البنك يبين حركات آخر سنة.

سادساً: إجراءات التقدم لعطاء تطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك

على الراغبين بالتقدم لعطاء تطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك من الشركات والجمعيات إتباع الإجراءات التالية:

أولاً: مراجعة مبنى الوزارة أو مديرية سياحة محافظة الكرك اعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2023/12/5 ولغاية نهاية دوام يوم الاربعاء الموافق 2023/12/13 للحصول على الوثائق التالية:

✓ نسخة من الشروط المرجعية للعطاء مختومة وموقعة حسب الأصول حيث توزع النسخة من العطاء مجانية.

✓ وثيقة العرض المالي: نموذج بدل الاستثمار موقع ومختوم حسب الأصول.

ثانياً: قراءة الشروط المرجعية وتعبئة النماذج أعلاه حسب الأصول.

ثالثاً: تجهيز أدلة الملاءة المالية وإثبات الجنسية الأردنية والخبرات المتخصصة للمتقدم.

رابعاً: إيداع وثائق العرض الفني (تصور الاستثمار ونماذج الخطط) مرفقة بأدلة الملاءة المالية وإثبات الجنسية الأردنية والخبرات المتخصصة للمتقدم في مغلف يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه الخليوي واسم ورقم العطاء.



خامساً: إيداع وثيقة العرض المالي (نموذج بدل الاستثمار) في مغلف ثاني يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه الخلوي واسم ورقم العطاء.

سادساً: إيداع كفالة دخول العطاء أو شيك مصدق بقيمة 500 خمسمائة دينار أردني بمغلف منفصل يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه واسم ورقم العطاء وإيداعه مع العرض حسب ما ذكر أعلاه.

سابعاً: إيداع مغلف وثائق العرض الفني في مغلق منفصل، ومغلف وثائق العرض المالي في مغلف ثاني منفصل، والكفالة في مغلف ثالث منفصل يكتب عليه اسم المتقدم ورقم هاتفه الخلوي واسم ورقم العطاء وتسليمه لقسم الاستثمار والشراكة / مديرية الاستثمار وتمكين المجتمعات المحلية في وزارة السياحة والآثار في موعد لا يتجاوز الساعة الثانية من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2023/12/19.

ثامناً: التوقيع على سجل تسليم وثائق العرض المالي والفني في الوزارة/ مديرية الاستثمار وتمكين المجتمعات المحلية .

تاسعاً: تقديم طلب "حضور عملية فتح العروض" في حال رغب المتقدم بذلك.

سابعاً: عملية تقييم عروض تطوير وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك

يتم تقييم العروض المتقدمة بحسب الأسس التالية:-

العلامة	وصف المعيار	المعيار
15	إدارة وتشغيل موقع سياحي - تقديم خدمات سياحية	خبرات متخصصة
20	وثيقة تصور الاستثمار	تصور الاستثمار
5	الشباب/السيدات/ذوي احتياجات خاصة	ادماج النوع الاجتماعي
15	خطة تطوير الموقع	الخطط المقترحة لتنفيذ الاستثمار في الموقع
15	خطة إدارة وتشغيل الموقع	
5	إشراك المجتمع المحلي	
5	خطة الترويج والتسويق	
15	بحسب أدلة الملاءة المالية المذكورة أعلاه، وتقديم اثبات على المقدرة المالية على تطوير الموقع .	الملاءة المالية
5	طريقة تقديم الوثائق والخطط ومدى توافقها مع تصور الاستثمار.	الانطباع العام
100	تجميع العلامة المسجلة عند كل معيار	علامة العرض الفني

يتم تأهيل الطلبات الحاصلة على علامة 70% فأكثر فقط لمرحلة تقييم العرض المالي .

يتم استخراج العلامة النهائية (فنياً ومالياً) لكل متقدم بحسب المعادلة التالية:

$70\% * \text{علامة المناقص الفنية} / \text{أعلى علامة تقييم فني} + 30\% * \text{سعر المناقص المالي} / \text{أعلى سعر مالي}$

تتم الاحالة على أعلى علامة تقييم فني ومالي معاً.

ثامناً: الشروط العامة للتعاقد على عطاءات تطوير وإدارة وتشغيل المواقع السياحية

- تتضمن وثيقة الشروط المرجعية الحد الأدنى من المتطلبات الواجب توافرها للتقدم للعطاء، ولن يتم النظر بأي طلب لا يحقق هذه المتطلبات.
- سيتم استبعاد أية وثيقة مقدمة غير صالحة من حيث جهة الإصدار وتاريخ الصلاحية ونطاقها.
- يمكن للمهتمين بالتقدم للعطاء زيارة الموقع السياحي والاطلاع على واقع الحال وعلى مرافق الموقع بالتنسيق المباشر مع مديرية سياحة محافظة الكرك.
- تقع مسؤولية إعداد دراسات الجدوى التفصيلية (الدراسة السوقية، الدراسة الفنية، الدراسة المالية، الدراسة الاقتصادية) على عاتق المتقدم، ولا يشترط تقديمها للوزارة، ويكتفى باستخدام نتائجها في وضع تصور الاستثمار المقترح والخطط المطلوبة.
- ينصح المتقدمين بتقديم أفكار إبتكارية وإبداعية في وثيقة تصور الاستثمار وخطط تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل الموقع لضمان حصولهم على علامة أعلى في التقييم.
- على المتقدم توضيح كيفية إشراك المجتمع المحلي وعكسها في وثيقة تصور الاستثمار والخطط المقدمة كيفما يراه مناسباً.
- على المتقدم إبراز الهوية الأردنية وعكسها في وثيقة تصور الاستثمار والخطط المقدمة كيفما يراه مناسباً.
- على المتقدمين الراغبين بحضور عملية فتح العروض، تعبئة "طلب حضور فتح العروض" وتقديمه لقسم الاستثمار عند تسليم وثائق العطاء.



- سيتم تقييم العروض الفنية لجميع المتقدمين، وتقييم العروض المالية لمن حصل على علامة 70% فأعلى فقط.
- تتم إحالة العطاء على المتقدم الحاصل على أعلى علامة للعرض الفني والعرض المالي معاً.
- ستقوم الوزارة بمتابعة تنفيذ جميع ما ورد في الخطط المقدمة من قبل المستثمر للتحقق من التزامه بإنفاذ بنود الاتفاقية الموقعة، وسيتم إتخاذ الإجراءات القانونية في حال عدم الالتزام بهذه الخطط.
- ستقوم الوزارة بإبلاغ المتقدمين الذين لم يتأهلوا لمرحلة تقييم العرض المالي لاسترداد كفالة دخول العطاء مغلقة.
- في حال تأهل متقدم واحد لمرحلة تقييم العرض المالي، يترك للجنة الفرعية المساندة إتخاذ القرار المناسب بخصوص إحالة العطاء أو إعادة طرحه أو غير ذلك.
- يمكن للمتقدمين استرداد كفالة دخول العطاء خلال 90 يوم من الموعد النهائي لتقديم العروض.
- يحق للوزارة إلغاء العطاء دون إبداء الأسباب وبدون أن يترتب عن هذا الإلغاء أية مطالبات مالية أو قانونية على الوزارة.
- يحق للوزارة إلغاء قرار إحالة العطاء دون إبداء الأسباب وبدون أن يترتب عن هذا الإلغاء أية مطالبات مالية أو قانونية على الوزارة.
- يتعين على المستثمر الفائز بالعطاء تقديم كفالة حسن أداء بما نسبته 10% من قيمة الإحالة الإجمالية خلال فترة لا تتجاوز 7 أيام من تاريخ صدور قرار الإحالة، وبخلاف ذلك، سيتم مصادرة كفالة دخول العطاء.
- يتعين على المستثمر الفائز بالعطاء دفع البذل السنوي للسنة التعاقدية الأولى قبل توقيع الاتفاقية، ودفع البذل السنوي للسنوات التعاقدية اللاحقة خلال 30 يوم التي تسبق بداية كل سنة تعاقدية.
- يتعين على المستثمر دفع رسوم الطوابع المحددة بـ 0.6% من إجمالي مبلغ الإحالة لوزارة المالية قبل استلام الموقع السياحي وتوقيع الاتفاقية.
- يتحمل المستثمر الفائز بالعطاء أجور الإعلان ويتم دفعه قبل استلام الموقع السياحي وتوقيع الاتفاقية. وفي حالة شمل الإعلان أكثر من عطاء يتم تقسيم قيمة الإعلان بالتساوي ما بين المستثمرين الفائزين.
- يتم توقيع الاتفاقية مع المتقدم الفائز بالعطاء للمدة التعاقدية كاملة، على أن يتم التوقيع على التجديد سنوياً بناءً على تقارير الأداء.
- يحق للوزارة تسهيل كفالة حسن الأداء في حال أخل المستثمر بالخطط المقدمة أو ببنود الاتفاقية الموقعة.
- يلتزم المستثمر بتسديد أثمان المياه والكهرباء وضريبة المعارف والهاتف وأية رسوم وضرائب حكومية تستحق على المأجور ومراقفه ومنشآته طيلة مدة سريان العقد.



- على المستثمر التأمين ضد الحريق والمسؤولية المدنية على المنشآت والمعدات والمرافق الخاصة بالمأجور.
- يلتزم المستثمر منفرداً باستخراج جميع الموافقات والتصاريح والتراخيص اللازمة للإستثمار وفقاً للغايات الاستثمارية المحددة في هذه الشروط وتسديد جميع الرسوم والبدلات المستحقة، كما يلتزم بتجديدها طيلة مدة سريان العقد.
- لا يحق للمستثمر أن يحدث أي تغيير من إنشاء أو هدم أو تعديل في حرم الموقع ومرافقه بدون موافقة خطية من الوزارة موقعة حسب الأصول.
- لا يحق للمستثمر تقديم الأراجيل في كافة مرافق الموقع.
- يلتزم المستثمر بتزويد الوزارة بتقرير ربعي يتم رفعه للوزارة حول تقدم سير العمل في الخطط المتفق عليها، وأية احصاءات أخرى.
- للوزارة الحق بتمديد فترة التقدم للعطاء بحسب ما تراه مناسباً.
- ستتحمل الوزارة أجور الإعلان في حالة إلغاء العطاء.
- يتحمل المتقدم من موظفي الخدمة المدنية مسؤولية مخالفة التعليمات في حال التقدم لهذا العطاء، وسيتم إتخاذ الإجراءات القانونية بحقه في حال ثبوت هذه المخالفة.
- على المهتمين توجيه الاستفسارات حول كيفية التقدم للعطاء وتعبئة مرفقاته إلى قسم الاستثمار على مقسم وزارة السياحة والآثار رقم (06-4603360) .

تاسعاً: التعريفات

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

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة السياحة والآثار في المملكة الأردنية الهاشمية.
المديرية	مديرية الاستثمار وتمكين المجتمعات المحلية.
الموقع السياحي	المواقع والأراضي والأبنية ومنتجعات المياه المعدنية التي يقرر مجلس الوزراء بناء على تنسيب الوزير أنها من تلك المواقع ويعلن عنها في الجريدة الرسمية.
الفرصة الاستثمارية	تطوير وتأهيل وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك



الغايات الاستثمارية	الأهداف والتوقعات التي تتطلع الوزارة لتحقيقها تطوير وتأهيل وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك بما يتوافق مع التوجهات الاستراتيجية للقطاع السياحي.
الحرم	الحدود المكانية التي تضم الموقع السياحي والمباني والمنشآت المقامة فيه.
المأجور	الأرض والعناصر الإنشائية وغير الإنشائية الثابتة والمتحركة الواقعة في الحرم.
الاستثمار	توظيف رأسمال ملموس أو غير ملموس لممارسة نشاط إقتصادي بهدف الحصول على ربحية وعائد إقتصادي.
المستثمر	الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي تمت إحالة عطاء تطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء من موقع سياحي عليه.
العقد	اسلوب شراكة مع مستثمرين محتملين تحدده الوزارة بهدف تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه لأي أصل تابع لها.
التطوير	إضافة مرافق انشائية أو غير انشائية للبنية التحتية والفوقية في حرم الموقع السياحي أو جزء منه كمتطلب يسبق عملية تشغيل الموقع والتي تسمح بتقديم الخدمات والمنتجات فيه للزوار.
التأهيل	صيانة مرافق البنية التحتية والفوقية في حرم الموقع السياحي أو جزء منه كمتطلب يسبق عملية تشغيل الموقع والتي تسمح بتقديم الخدمات والمنتجات فيه للزوار.
الإدارة	إدامة عمل كافة مرافق الموقع السياحي والخدمات الأساسية فيه.
التشغيل	تقديم الخدمات والمنتجات في مرفق/ مرافق الموقع السياحي.
المتقدم	الشخص الطبيعي أو الاعتباري المؤهل للتقدم للمنافسة على عقد تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه بصفة منفردة أو متألفة
تصور الاستثمار	مجموعة المخرجات النهائية من المنتجات والخدمات المتوقعة من تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه وما يميز مدخلات وعمليات انتاجها وطرق تقديمها لمتلقي الخدمة وأية عوامل إضافية تميز المشروع.
الخطة	خطوات تنفيذية ترتبط بإطار زمني ومالي لغايات تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي أو جزء منه (خطط: تطوير، إدارة، تشغيل، موارد بشرية، ترويج، صيانة).
العرض الفني	وثيقة تصور الاستثمار ومجموعة الخطط ذات العلاقة والأدلة التي تثبت الملاءمة المالية والجنسية الأردنية والخبرات المتخصصة للمتقدم واللائمة للتقدم لعطاء تأهيل وتطوير وإدارة وتشغيل موقع سياحي.



وزارة السياحة والآثار

الملاءة المالية	دليل أو مجموعة الأدلة التي تثبت قدرة المتقدم على الايفاء بالالتزامات المالية المتعهد بها لتطوير وإدارة وتشغيل الموقع.
كفالة دخول العطاء	مبلغ مالي تحدد الوزارة قيمته في وثيقة الشروط المرجعية يمكن تقديمه بشيك مصدق أو كفالة من البنك، بهدف ضمان عدم اخلال المتقدم بإجراءات التقديم للعطاء.
كفالة حسن الأداء	مبلغ مالي تحدد الوزارة قيمته في اتفاقية الاستثمار الموقعة بينها وبين المستثمر بما نسبته 10% من اجمالي مبلغ الإحالة الاجمالي، يمكن تقديمه نقداً أو بشيك مصدق أو كفالة من البنك، بهدف ضمان عدم اخلال المستثمر ببند الاتفاقية الموقعة أو الانظمة والتعليمات ذات العلاقة.
العرض المالي	التدفق المالي السنوي الذي سيدفعه المتقدم الفائز بالفرصة الاستثمارية (العطاء) للوزارة على مدى فترة التعاقد التي تحددها الوزارة في وثيقة الشروط المرجعية.
متلقي الخدمة	الأفراد المنتفعين من خدمات ومنتجات الموقع السياحي.
المجتمع المحلي	هم السكان التابعين إدارياً لمحافظة الكرك التي يقع فيها الموقع السياحي.



نموذج بدل الاستثمار لمدة عشرة سنوات

بدل تطوير وتأهيل وإدارة وتشغيل موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك

رقم العطاء 6/1/ موقع حمامات وادي ابن حماد المعدنية/ محافظة الكرك / محافظة الكرك/2023

التاريخ: / / 2023

اسم المتقدم:

تدفق بدل الاستثمار السنوي خلال مدة التعاقد (دينار اردني):

السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5	المجموع
السنة 6	السنة 7	السنة 8	السنة 9	السنة 10	المجموع

إجمالي بدل الاستثمار خلال مدة التعاقد () وكتابة.....
دينار اردني.

- قيمة البديل للسنة الأولى تدفع بتاريخ توقيع الاتفاقية.

- البديل السنوي لكل سنة بعد السنة الأولى تدفع في بداية كل سنة تعاقدية.

اسم وتوقيع المستلم:

