



## جمهورية العراق والمملكة الأردنية الهاشمية

الشركة العراقية الأردنية للصناعة (عربية مشتركة)

شركة مساهمة محدودة المسؤولية خصوصية

مشروع المدينة الاقتصادية العراقية الأردنية المشتركة

وثائق عطاء رقم ( 1 / 2023 ) إستقطاب مطور للمدينة الاقتصادية العراقية الأردنية المشتركة لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها وتشمل الوثائق أدناه:-

الوثيقة الأولى: اتفاقية تأسيس وإنشاء المدينة الاقتصادية العراقية الأردنية المشتركة.

وثيقة رقم: (2023/1/ ش . ع . أ /اتفاقية تأسيس) وعدد صفحاتها (8) صفحة.

الوثيقة الثانية: وثيقة الشروط المرجعية (RFP) لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.

وثيقة رقم: (2023 /2/ ش . ع . أ / شروط مرجعية-RFP) وعدد صفحاتها (122) صفحة.

الوثيقة الثالثة: عقد التطوير لإعداد التصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.

وثيقة رقم: (2023/3/ ش . ع . أ / عقد التطوير) وعدد صفحاتها (67) صفحة.

الوثيقة الرابعة: عقد الخدمات الهندسية لإعداد دراسات وتصاميم ووثائق عطاء مشروع المدينة الاقتصادية.

وثيقة رقم: (2023/4/ ش . ع . أ /عقد التصميم) وعدد صفحاتها (37) صفحة.

الوثيقة الخامسة: عقد الخدمات الهندسية للإشراف على تنفيذ المدينة الاقتصادية.

وثيقة رقم: (2023/5/ ش . ع . أ /عقد الإشراف) وعدد صفحاتها (34) صفحة.



## نبذة عن الشركة العراقية الأردنية للصناعة

شركة مساهمة محدودة المسؤولية خصوصية (عربية مشتركة) تأسست في عام 1981 بموجب إتفاقية التعاون الإقتصادي والفني وعقد التأسيس الخاص بالشركة مناصفةً بين حكومة جمهورية العراق وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية بنسبة مساهمة (50%) لكل منهما في رأس مال الشركة.

يقع مقر الشركة في العاصمة العراقية بغداد وتدار من قبل مجلس إدارة يتألف من ثمانية أعضاء مناصفةً بين البلدين، وتتم متابعة أعمال الشركة في الأردن من خلال الجانب الأردني في مجلس الإدارة.

وتتمثل غاياتها في تأسيس وتمويل وشراء مشاريع صناعية في البلدين والإشراف على إدارة أو إستثمار مشاريع صناعية أخرى بشرط أن لا تتعارض مع أغراض الشركات العربية المشتركة التي تساهم بها الدولتان.

### بيانات ومعلومات موقع المدينة الإقتصادية

تقع المدينة الإقتصادية على قسمين من الأراضي وكما يأتي: -

- القسم الأول على أراضي جمهورية العراق وتحديداً على قطعة الأرض المرقمة (3078/الربطية مقاطعة 1) وتبعد (500 متر) عن الخط الفاصل بين الدولتين و (1 كلم) عن منفذ طريبيل الحدودي، تبلغ مساحته (4800) دونماً (الدونم الواحد = 2500 م<sup>2</sup>) وخصصت الأرض بموجب كتاب مجلس رئاسة الوزراء/ الهيئة العليا للتنسيق بين المحافظات/ لجنة دراسة تخصيص الأراضي لمشاريع التنمية والإستثمار ذي العدد هـ. ت. ل/131/20/46 في 2021/6/23 تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء العراقي الموقر رقم 75 لسنة 2019.

- القسم الثاني على أراضي المملكة الأردنية الهاشمية وتحديداً على الجزئين رقم (7+8) من قطعة الأرض الام رقم (6) من الحوض رقم (1) جمرک الكرامة من أراضي قرية موقع جمرک الكرامة، تبلغ مساحته (10000) دونماً (الدونم الواحد = 1000 م<sup>2</sup>) وتم تخصيص وتأجير هذه المساحة للشركة العراقية الأردنية للصناعة بموجب قرار مجلس الوزراء الأردني الموقر رقم (7/1/2019) في 2019/2/9 المستند إلى توصية أملاك الدولة في 2019/1/23.

### أحكام تمهيدية

1. تعتبر جميع وثائق العطاء رقم (2023/1) وأية ملاحق و/ أو جداول و/ أو تعديلات ملحقة به جزءاً لا يتجزأ وتقرأ معاً كوحدة واحدة أينما وردت.
2. لغايات تفسير هذه الوثائق فان جميع الألفاظ والمصطلحات الواردة فيها بصيغة الجمع تحمل ذات المعنى بصيغة المفرد وجميع الألفاظ والمصطلحات الواردة بصيغة المذكر تحمل ذات المعنى بصيغة المؤنث ما لم يدل سياق النص على غير ذلك.



3. لغايات تفسير هذه الوثائق فإن جميع الألفاظ المعرفة بـ (أل) التعريف تحمل ذات الألفاظ الواردة بدون (أل) التعريف ما لم يدل السياق على غير ذلك.

4. يحدد في كل وثيقة من وثائق العطاء الأطراف المعنية فيها ويُقر كل طرف بصحة ودقة المعلومات المعطاة من قبله في هذه الوثائق ويُقر بمسؤوليته عن عدم صحة أو دقة المعلومات المعطاة من قبله في هذه الوثائق.

5. تتكون التعريفات من مجموعتين المجموعة الأولى التعريفات الشمولية (العامة) التي تغطي جميع وثائق العطاء والمجموعة الثانية التعريفات الخاصة بكل وثيقة من وثائق العطاء.

### المجموعة الأولى التعريفات الشمولية (العامة)

يكون للكلمات والعبارات التالية التي سترد في أية وثيقة من وثائق العطاء رقم (2023/1) المعاني المخصصة لها في أدناه ما لم يقتض السياق غير ذلك، كما إن الكلمات التي تشير إلى الأشخاص أو الأطراف تشمل الشركات والكيانات القانونية الأخرى.

- **العراق:** جمهورية العراق.
- **الأردن:** المملكة الأردنية الهاشمية.
- **الحكومة:** حكومة جمهورية العراق وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية.
- **الشركة:** الشركة العراقية الأردنية للصناعة/ شركة عربية مشتركة (مساهمة محدودة المسؤولية خصوصية) تأسست عام 1981 بموجب إتفاقية التعاون الإقتصادي والفني وعقد التأسيس الخاص بالشركة مناصفةً بين حكومة جمهورية العراق وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية برأس مال 20 مليون دينار عراقي بنسبة مساهمة (50%) لكل منهما وهي مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية.
- **المجلس:** مجلس إدارة الشركة العراقية الأردنية للصناعة.
- **الرئيس:** رئيس مجلس إدارة الشركة العراقية الأردنية للصناعة.
- **العضو:** عضو مجلس إدارة الشركة العراقية الأردنية للصناعة.
- **صاحب العمل:** الشركة العراقية الأردنية للصناعة وكذلك خلفاؤها القانونيون والتي ستتعاقد مع المطور صاحب العرض الفائز ليقوم الأخير بتقديم وتنفيذ ما ورد في وثائق العطاء رقم (2023/1) أو أية جهة أخرى يفوضها صاحب العمل لممارسة صلاحيات ومسؤوليات صاحب العمل (الفريق الأول) على أن يتم إعلام صاحب العرض الفائز بذلك خطياً.



● **المدينة الاقتصادية:** هي المدينة الاقتصادية العراقية الأردنية المشتركة بين جمهورية العراق والمملكة الأردنية الهاشمية، والتي تبلغ مساحتها تقريباً (22) مليون متر مربع قابلة للزيادة والتوسع والتي تقع على الحدود العراقية الأردنية وتشتمل على مكونات صناعية وتجارية ولوجستية وخدمية وسكنية قادرة على اجتذاب المستثمرين للإستثمار في هذه المدينة الاقتصادية في القطاعات الاقتصادية المختلفة.

● **موقع المدينة الاقتصادية:** هو الحيز المكاني الجغرافي للأراضي المشتركة بين وعلى الحدود العراقية الأردنية المخصص لإقامة المدينة الاقتصادية.

● **المشروع:** هو مشروع انشاء وتأسيس المدينة الاقتصادية بكافة مراحلها.

● **التطوير:** هو تطوير المشروع ويشمل جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية سواء تحت الأرض و/ أو فوق الأرض، وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه وصرف صحي وتصريف أمتار وإطفاء الحريق والرّي والكهرباء والاتصالات وإنارة الشوارع) والطرق والمباني بجميع أنواعها وخزانات المياه ومحطات تنقية المياه العادمة وآبار المياه والأسوار والجدران الإستنادية والبوابات.....الخ.

● **المستشار:** الجهة الإستشارية وكذلك خلفاؤها القانونيون والتي ستتعاقد مع صاحب العمل لتقديم خدمات إستشارية للشركة لتغطية كافة متطلبات وإجراءات ومراحل وخطوات إستقطاب مطور لإقامة المدينة الاقتصادية.

● **مقدم العرض :** الجهة (الشركة أو المؤسسة أو الفرد و مجموعة الشركات والمؤسسات والأفراد المشكلين تحالفاً) وكذلك خلفائها القانونيين ممن تنطبق عليها شروط دعوة العطاء التي يحددها صاحب العمل، التي ستتقدم بعرضها (الفني والمالي) لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها الى صاحب العمل.

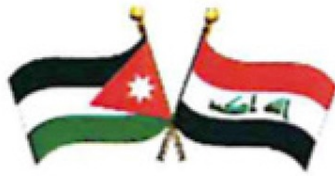
● **عرض التطوير:** هو العرض المقدم الى صاحب العمل من مقدم العرض وفقاً لما ورد في وثائق العطاء .

● **العرض الفني:** هو العرض المقدم من مقدمي العروض والذي يشتمل على الجوانب الفنية لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.

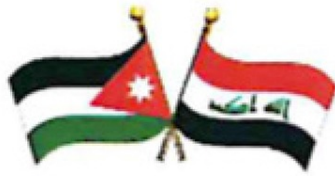
● **العرض المالي:** هو العرض المقدم من مقدمي العروض والذي ينظم العلاقة المالية بين الشركة العراقية الأردنية للصناعة ومقدم العرض الذي يشتمل على الجوانب المالية لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها كما يشتمل على جداول الاسعار لتطوير المدينة الاقتصادية.

● **فترة صلاحية العروض:** هي المدة الزمنية التي تحددها الشركة العراقية الأردنية للصناعة لدراسة وتقييم العروض الفنية والمالية وإختيار العرض الفائز.

● **الموعد النهائي لتقديم العروض:** هي الفترة الزمنية أو المدة الزمنية الممنوحة لمقدمي العروض لتقديم عروضهم الفنية والمالية.



- **المطور:** الشخص الاعتباري الذي سيتولى تطوير وتمويل وإدارة وتشغيل وترويج وتسويق وإدامة وصيانة المدينة الاقتصادية العراقية الأردنية المشتركة بموجب عقد التطوير وأحكام هذه الاتفاقية والشروط الواردة في الوثائق المعتمدة لهذه الغاية.
- **عقد التطوير:** هو (الوثيقة الثالثة) المشار إليها في هذا العطاء بعقد التطوير يبرم بين الشركة والمطور لتطوير المنطقة وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية والشروط الواردة في الوثائق المعتمدة لهذه الغاية.
- **لجنة التقييم:** هي اللجنة المعينة من قبل الشركة العراقية الأردنية للصناعة لتنفيذ مهام إدارة ومتابعة ودراسة وتحليل وتقييم العروض الفنية والمالية المقدمة من مقدمي العروض وإختيار مقدم العرض الفائز ومتابعة توقيع عقد التطوير.
- **المصمم:** هو الجهة الإستشارية وكذلك خلفائها القانونيين التي سيتعاقد معها المطور لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية ووثائق العطاء للمدينة الاقتصادية.
- **المقاول المنفذ/ المقاولين:** هو الجهة (الشركة أو مجموعة الشركات) وكذلك خلفاؤها القانونيون التي سيتعاقد معها المطور لتنفيذ أعمال عطاء مشروع كل مرحلة من مراحل المدينة الاقتصادية وفقاً للتصاميم والمخططات الهندسية المعدة بموجب الوثيقة الرابعة من وثائق العطاء.
- **المكتب المشرف:** هو الجهة الإستشارية وكذلك خلفائها القانونيين التي سيتعاقد معها المطور للإشراف على تنفيذ عطاء مشروع كل مرحلة من مراحل المدينة الاقتصادية.
- **الطرف/ الفريق:** هو (صاحب العمل أو الإستشاري أو المطور أو المصمم أو المقاول المنفذ أو المكتب المشرف) في أي وثيقة من وثائق هذا العطاء وفقاً للدور المناط به.
- **الموافقة:** الموافقة الصادرة من أي طرف إلى طرف آخر مع أية شروط إضافية يتفق عليها الطرفان قبل توقيع العقد.
- **قيمة العقد:** قيمة العرض الفائز وأي نقصان أو زيادة تطرأ على العقد بسبب أية تعديلات و/ أو تغييرات فيه.
- **مدة العمل:** المدة المحددة لإنجاز الأعمال المطلوبة من كل جهة (طرف) على حدة من الأطراف الأخرى وتشمل المدد اللازمة للمراجعة والتدقيق والموافقات من قبل صاحب العمل بالإضافة إلى أية تمديدات مبررة على المدة الأصلية وتقاس بالأيام التقويمية وليس بأيام العمل.
- **الوثائق:** هي الوثائق التي يتكون منها العطاء رقم (2023/1) مع أية ملاحق و/ أو جداول و/ أو تعديلات ملحقة به والتي تعتبر في مجموعها (الوثائق) متممة ومكملة لبعضها البعض وتقرأ كوحدة واحدة أينما وردت.
- **ممثل صاحب العمل:** الشخص الذي يعينه صاحب العمل لمتابعة أعمال أي طرف ويتمتع بالصلاحيات التي يحددها له صاحب العمل والتي يتم الإبلاغ عنها خطياً.
- **الخدمات:** هي الخدمات التي سيتم تنفيذها من قبل أي طرف يتم تكليفه بها.



- **الموظف:** هو الموظف الرسمي أو المستخدم أو الممثل أو وكيل صاحب العمل أو من يمثله ويشمل ذلك العاملين لدى المؤسسات الحكومية والشركات التي تساهم بها الحكومتين.
- **عناصر ومرافق المدينة الاقتصادية:** جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية سواء تحت الأرض و/ أو فوقها وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه وصرف صحي وتصريف امطار وإطفاء الحريق والري والكهرباء والإتصالات وإنارة الشوارع والطرق والمباني بجميع أنواعها وخزانات المياه ومحطات تنقية المياه العادمة وآبار المياه والأسوار والجدران الإستنادية والبوابات .....الخ.
- **تأريخ أمر المباشرة:** هو التأريخ الذي يحدده صاحب العمل بموجب كتاب خطي صادر للمطور صاحب العرض الفائز تاريخاً لبدء المباشرة بالعمل.
- **الدفعات الممنوعة:** هي جميع المبالغ سواء أكانت عمولات أو أتعاب أو أتعاب وكلاء أو غيرها دفعت بشكل مباشر أو غير مباشر أو أي شيء ذو قيمة مادية أو الوعود أو التعهدات لدفع مثل هذه المبالغ أو تقديم هذه الأشياء سواء مباشرةً أو بالواسطة ويغض النظر عما إذا كان ذلك تم من قبل مقدم العرض، المقاولين، المصمم، المكتب المشرف أو نيابةً عنه أو من قبل مستشارين من الباطن أو نيابةً عنهم أو أي من موظفيهم ووكلائهم أو ممثليهم والتي تدفع الى أي موظف سواء تصرف بصفة رسمية أم غير رسمية.
- **القوة القاهرة أو الظرف الطارئ:** أي حدث أو واقعة أو ظرف أو حادث إستثنائي غير متوقع يتصف بأنه خارج عن سيطرة أي طرف وإنه لم يكن بوسعهم أن يتحرز منه أو يتجنبه أو يتلافاه عند حدوثه ولا يعزى ذلك بشكلٍ جوهري الى الطرف الآخر، فإذا تحققت هذه الصفات مجتمعةً فإن القوة القاهرة أو الظرف الطارئ تشتمل (على سبيل المثال لا الحصر) الأحداث أو الظروف الإستثنائية الآتية:-
  - 1 ( الحروب أو الأعمال العدائية (سواء أعلنت الحرب أم لم تُعلن) أو الغزو أو أفعال الأعداء الأجانب.
  - 2 ( الإضطرابات أو الإضرابات أو المشاغبات أو حركات الإخلال بالنظام، أو الحصار من قبل افرادٍ ليسوا من الطرف الثاني أو المستخدمين الآخرين لديه.
  - 3 ( التمرد أو أعمال الإرهاب أو الثورة أو العصيان أو الانقلاب على النظام أو الحرب الأهلية.
  - 4 ( الأعتدة الحربية أو المواد المتفجرة أو الإشعاعات الأيونية أو التلوث بالإشعاعات النووية بإستثناء ما يعزى الى الطرف الثاني.
  - 5 ( الكوارث الطبيعية كالزلازل أو الأعاصير أو العواصف العاتية أو النشاط البركاني أو الفيضانات.
  - 6 ( أي ظرف طارئ لا يجعل التزام المطور مستحيلاً وانما صار مرهقاً له بحيث يهدده بخسارة فادحة.



## الوثيقة الثانية

### وثيقة الشروط المرجعية (RFP)

لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير

وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

(2/ 2023 / ش . ع . أ / شروط مرجعية-RFP) وعدد صفحاتها (122) صفحة .



## فهرس المحتويات

	<b>1. الأحكام العامة للوثيقة 12</b>	
12	1.1. الحصرية	
12	1.2. السرية	
12	1.3. اخلاء المسؤولية	
13	1.4. الملكية الفكرية	
13	1.5. تضارب المصالح	
13	1.6. بذل العناية الواجبة	
13	1.7. الممارسات الفاسدة أو الإحتيالية	
	<b>2. التعريفات 14</b>	
	<b>3. تحليل البيئة الكلية والسوق المتوقع للمشروع.....15</b>	
15	3.1. وصف الفرصة الإستثمارية	
15	3.2. مصادر المعلومات	
16	3.3. الأهمية الإستراتيجية للمشروع	
17	3.4. المناطق التنموية والحره والإقتصادية والمشاركة في الأردن	
21	3.5. المناطق الإقتصادية والتنموية والحره والمشاركة في العراق	
	<b>4. وصف المدينة الإقتصادية.....21</b>	
21	4.1. أهداف المدينة الإقتصادية	
22	4.2. وسائل تحقيق أهداف المدينة الإقتصادية	
23	4.3. موقع المدينة الإقتصادية	
24	4.4. خصائص الارض الطبيعية والمناخية	
26	4.5. المكونات الأولى المقترحة للمدينة الإقتصادية	
28	4.6. المزايا والتسهيلات والإعفاءات	
28	4.7. مراحل تطوير المدينة الإقتصادية	
	<b>5. حوكمة المدينة الإقتصادية العراقية الأردنية المشتركة.....31</b>	
31	5.1. الشركة العراقية الأردنية للصناعة	
33	5.2. المطور (صاحب العرض الفائز):	
35	5.3. شركات الكهرباء والمياه والإتصالات	
36	5.4. المؤسسات المالية والمهنية	
36	5.5. تسوية النزاعات والخلافات بين صاحب العمل والمطور	

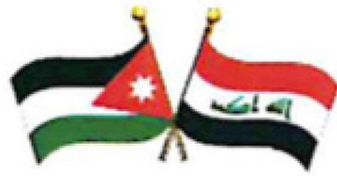




37	5.6. المحاكم والتحكيم
<b>38</b>	<b>6. الأعمال المطلوب إنجازها من المطور وعلى نفقته.....</b>
38	6.1. تخطيط وتصميم المدينة الاقتصادية
41	6.2. تطوير المدينة الاقتصادية
48	6.3. الترويج والتسويق للمدينة الاقتصادية
49	6.4. تشغيل المدينة الاقتصادية
52	6.5. صيانة وإدامة المدينة الاقتصادية
53	6.6. المحافظة على البيئة والصحة والسلامة العامة
54	6.7. تمويل المدينة الاقتصادية
55	6.8. إدارة الأداء للمدينة الاقتصادية
57	6.9. تأمين المدينة الاقتصادية
<b>59</b>	<b>7. منهجية إدارة المشروع (تنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتسويق وتشغيل وإدامة وصيانة المدينة الاقتصادية).....</b>
59	7.1. إدارة تكامل المشروع
59	7.2. إدارة نطاق المشروع
60	7.3. إدارة وقت المشروع
60	7.4. إدارة جودة المشروع
60	7.5. إدارة الموارد البشرية للمشروع
60	7.6. إدارة اتصالات المشروع
61	7.7. إدارة مخاطر المشروع
61	7.8. إدارة تكاليف المشروع
<b>62</b>	<b>8. متطلبات اعداد العروض.....</b>
62	8.1. تقديم العروض
62	8.2. الإتحادات أو التحالفات المشتركة
62	8.3. العروض المرفوضة
62	8.4. الإستفسارات والإيضاحات
63	8.5. الزيارات الميدانية
63	8.6. اجتماع ما قبل تقديم العرض
63	8.7. الملاحق الإضافية
63	8.8. الاتصال بلجنة التقييم قبل تقديم العروض
64	8.9. الاتصال بعد تقديم العروض
64	8.10. تكلفة العروض المقدمة
65	8.11. التعويض
65	8.12. سرية العروض



65	8.13.	الحق في قبول العروض أو رفضها
65	8.14.	فترة صلاحية العرض
65	8.15.	سحب العروض
66	8.16.	اللغة
66	8.17.	التنازل
<b>67</b>	<b>9.</b>	<b>محتوى العروض وشكلها وتقديمها</b>
67	9.1.	محتويات العروض
67	9.2.	العرض الفني
71	9.3.	العرض المالي
	<b>10.</b>	<b>أحكام تقديم العرض 74</b>
74	10.1.	عدد النسخ
74	10.2.	ترتيب العرض
74	10.3.	التوقيع
74	10.4.	المحو أو الكتابة فوق المادة المكتوبة
74	10.5.	ختم العروض
74	10.6.	المغلفات
74	10.7.	ختم المغلفات
75	10.8.	تقديم العروض
	<b>11.1</b>	<b>الجدول الزمني الخاص باستقطاب مطور لمشروع المدينة الاقتصادية 75</b>
76	10.9.	تعديل الجدول الزمني
76	10.10.	الموعد النهائي لتقديم العروض
77	10.11.	التعديل على العروض
77	10.12.	أثر التعديلات المدخلة على العرض المالي
	<b>11.</b>	<b>تقييم العروض 78</b>
78	11.1.	فتح العروض
78	11.2.	تقييم العروض الفنية
80	11.3.	قياس عوامل التقييم
83	11.4.	نتائج التقييم الفني
84	11.5.	إشعار بشأن حالة مقدم العرض المؤهل
84	11.6.	تقييم العروض المالية
85	11.7.	مقدم العرض الفائز
85	11.8.	الإشعار بتعيين مقدم العرض الفائز
85	11.9.	الحق في التحقيق وطلب التوضيح



## 12. عقد التطوير النهائي 87

- 87 12.1. تحديد مقدم العرض الفائز
- 87 12.2. إرسال العقد
- 87 12.3. توقيع العقد
- 87 12.4. عدم التوقيع على العقد

## 13. الملاحق 88

- 88 13.1. إقرار متعلق بالدفعات الممنوعة
- 90 13.2. ملحق 2 خطاب التزام مقدم العرض أو رئيس التحالف
- 92 13.3. ملحق 3 خطاب التزام كل شركة أو مؤسسة أو فرد في التحالف
- 93 13.4. ملحق 4 الخبرات المماثلة أو القريبة
- 94 13.5. ملحق 5 القضايا القانونية المتعلقة بمقدم العرض والتحالف
- 95 13.6. ملحق 6 القدرات المالية
- 96 13.7. ملحق رقم 7 كفالة دخول العطاء
- 98 13.8. ملحق رقم 8 كفالة حسن اداء (الفائز بالعقد)
- 100 13.9. ملحق رقم 9 نموذج العرض المالي
- 109 13.10. ملحق رقم 10 تحليل البيئة الكلية للمشروع
- 116 13.11. ملحق رقم 11 الوصف الاولي المقترح لمكونات المدينة الاقتصادية



## 1. الأحكام العامة للوثيقة

### 1.1. الحصرية

تم إعداد وثيقة الشروط المرجعية لتقديم العروض والوثائق المرتبطة به حصرياً لصالح وإستخدام مقدمي العروض لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الإقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.

### 1.2. السرية

تعتبر وثائق الشروط المرجعية لتقديم العروض سرية للغاية ومحمية بموجب القوانين من أي إفشاء أو أي غرض بخلاف الإستخدام المقصود وهو إعداد العرض الفني والمالي لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الإقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.

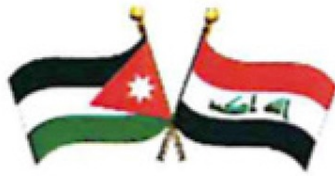
### 1.3. إخلاء المسؤولية

تعتبر وثيقة الشروط المرجعية لتقديم العرض الفني والمالي والمعلومات الواردة عن الظروف والآراء السائدة في تاريخ إعلان الوثيقة والتي قد تخضع للتغيير حسب الظروف المختلفة.

إعتمدت وإفترضت اللجنة الفنية دون إجراء تحقق مستقل من قبلها على دقة وإكتمال جميع المعلومات المتاحة من الإستشاريين أو المصادر العامة أو المواد التي تمت مراجعتها بطريقة أخرى من قبل الشركة، حيث لا تضمن الشركة ومديريها ومسؤوليها وموظفيها ووكلائها ومستشاريها وممثليها المعلومات أو الآراء المقدمة هنا أثناء عملية التقديم وتنفيذ المشروع مستقبلاً أو خلال مدة أي عقد ناشئ عن مستندات وثيقة الشروط المرجعية أو عملية الشراء، وبشكل محدد لا تقرر الشركة ولا تضمن صراحةً أو ضمناً دقة أو إكتمال أو صحة أي من هذه العناصر.

لا تتحمل الشركة ومديروها ومسؤولوها وموظفوها ووكلائها ومستشاروها وممثلوها أي مسؤولية عن أي خسارة تنشأ عن إستخدام أو الإعتقاد على أي معلومات واردة في وثائق طلب تقديم العروض هذه أو غيرها من المعلومات المقدمة أثناء عملية الشراء أو أثناء مدة أي عقد ناشئ عن مستندات طلب تقديم العروض.

ان التقديرات المالية والفنية الخاصة بالمدينة تعبر عن وجهة نظر المطور أو عضو في الشركات أو تحالف الشركات المقدم للعروض وتتحمل كل شركة أو شركات تقدمت بعروض فنية ومالية مسؤولية إعداد تقديراتها المستقبلية والتكاليف المتوقعة لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الإقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.



#### **1.4. الملكية الفكرية**

يُمنع منعاً باتاً أية مراجعة أو استنساخ أو نشر أو توزيع أو إفشاء أو إستخدام آخر لوثائق الشروط المرجعية لتقديم العروض أو محتوياتها أو إتخاذ أي إجراء بالإعتماد على ذلك دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الشركة.

#### **1.5. تضارب المصالح**

لا يجوز لأعضاء مجلس إدارة الشركة أو مدراءها أو موظفيها أو لجنة التقييم أو المستشارين المكلفين من الشركة الدخول أو المشاركة أو تقديم الإستشارات أو إعداد الدراسات الى أية شركة أو عضو في الشركات أو تحالف الشركات المقدمة للعرض.

#### **1.6. بذل العناية الواجبة**

يتحمل كل مقدم عرض وحده المسؤولية عن إجراء أبحاثه المستقلة والعناية الواجبة وأي عمل أو تحقيقات أخرى وطلب أية مشورة مستقلة أخرى ضرورية لإعداد العروض والتفاوض على العقود والتسليم اللاحق لجميع متطلبات الأداء المطلوبة من مقدم العرض الفائز بموجب شروط وأحكام ووثائق طلب تقديم العروض وعقد التطوير الذي سيوقع لاحقاً بين صاحب العمل والمطور صاحب العرض الفائز.

#### **1.7. الممارسات الفاسدة أو الاحتيالية**

يتعهد مقدم العرض بأنه لم يقم بدفع أي من الدفعات الممنوعة سواء مباشرة أو بالواسطة وبغض النظر عما إذا كان ذلك سيتم من قبل مقدم العرض أو نيابة عنه أو من قبل جهات من الباطن أو نيابة عنهم أو أي من موظفيهم أو وكلائهم أو ممثليهم إلى صاحب العمل أو موظفيهم أو مستشاريهم ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي "موظف" بغض النظر عما إذا كان يتصرف بصفة رسمية أم غير رسمية وذلك فيما يتعلق بالدعوة الى تقديم العروض الخاصة بإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الإقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها أو المفاوضات التي ستجري لإبرام عقد التطوير أو من أجل تنفيذه فعلاً. (ملحق رقم 1)

كما ويتعهد مقدم العرض أن لا يقوم بتقديم أية دفعات ممنوعة بطريقة مباشرة أو بالواسطة وسواءً أكان ذلك من قبل مقدم العرض نفسه أو التحالف المشكل أو إستشاريين أو أي من موظفيهم أو وكلائهم أو ممثليهم إلى أي من موظفي صاحب العمل وأعضاء مجلس الإدارة أو اللجان المشكلة أو المستشارين. (ملحق رقم 1)

يحق لصاحب العمل في حال حدوث أية مخالفة أو إخلال بأحكام (الفقرة 1.7) أن يتخذ أيّاً من الإجراءات التالية أو جميعها وذلك بمحض حريته وإختياره:

أ- إلغاء عرض مقدم العرض وعدم دخوله المنافسة.



ب- إنهاء عقد التطوير الذي سيوقع لاحقاً.

يوافق مقدم العرض في حالة فوزه بهذا العرض أن يُضمن جميع الإتفاقيات التي يبرمها مع المقاولين والإستشاريين من الباطن أو المجهزين فيما يخص هذا العقد مواداً مماثلةً لتلك الواردة في (الفقرة 1.7) أعلاه، وفقاً لتقدير لجنة التقييم فإذا كان مقدم العرض قد شارك في أية ممارسة فاسدة أو ممارسة إحتيالية في التنافس على التطوير المخالف فإن لجنة التقييم (وفقاً لتقديرها الخاص) ستستبعد مقدم العرض هذا على الفور عن طريق تقديم إشعار خطي بذلك، دون أن يكون للمطور مقدم العرض الحق في الإعتراض و/ أو المطالبة بأي حقوق من أي نوع كانت.

## 2. التعريفات

أ. تطبق تعريفات المجموعة الأولى التعريفات الشمولية (العامة) على هذه الوثيقة من وثائق العطاء رقم (2023/1).  
 ب. التعريفات الخاصة بالوثيقة الثانية (وثيقة الشروط المرجعية (RFP) لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الإقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها).  
 يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المخصصة أدناه أينما وردت في هذه الوثيقة ما لم يقتض مضمون النص خلاف ذلك.

المصطلح	التعريف
المساحة الإجمالية	المساحة الكلية للمدينة الإقتصادية والبالغة حوالي إثنان وعشرون مليون مترٍ مربعٍ.
المساحة الصافية	المساحة القابلة للإستثمار والتي تساوي المساحة الإجمالية مطروحاً منها مجموع المساحات التي تشغلها الشوارع والخدمات العامة والمساندة.
نسبة الإشتغال	نسبة المساحة المشغولة إلى المساحة الصافية من أرض المدينة الإقتصادية.
القيمة الحالية للعوائد المالية	(Present Value) هي القيمة المساوية لسلسلة من التدفقات النقدية المستقبلية في الوقت الحاضر، ويتم حسابها عن طريق خصم العوائد المالية المدفوعة من المطور الى الشركة العراقية الأردنية للصناعة بمعدل خصم مقداره 10% .
النفقات الرأسمالية	هي تكاليف تطوير البنية التحتية للمدينة الإقتصادية والمباني اللازمة لإدارة المدينة والأثاث والتجهيزات وتقنية المعلومات والتي يتم إستهلاكها محاسبياً وفقاً للمعايير الدولية المحاسبية.
النفقات الجارية	هي المصاريف الجارية السنوية مثل الرواتب والعلوات والمصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية لإدارة وتشغيل وتسويق وصيانة المدينة الإقتصادية.
الإدارة التنفيذية	الإدارة التي ستشكلها الشركة العراقية الأردنية للصناعة لإدارة المدينة الإقتصادية.
المستثمر	الشخص الطبيعي أو الإعتباري الذي يستثمر في المدينة الاقتصادية في نشاط اقتصادي بموجب عقد يبرم بينه وبين المطور وفقاً للأحكام والشروط الواردة في وثائق العطاء لمزاولة الأنشطة الاقتصادية المرخصة.
اصحاب المصالح	كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية العراقية والأردنية ذات العلاقة بتطوير المدينة الإقتصادية



المصطلح	التعريف
	وتشغيلها وإدارتها وترويجها وتسويقها وصيانتها وتقديم الخدمات.
مقدم العرض الفائز	الجهة (الشركة أو المؤسسة أو الفرد أو مجموعة الشركات والمؤسسات والافراد المشكلين تحالف) وكذلك خلفائهم القانونيين التي وقع عليها الاختيار لتوقيه عقد التطوير معها.
الشروط المرجعية	الوثيقة التي تبين كافة الشروط الفنية والمالية التي على اساسها يتم تقديم العروض الفنية والمالية لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها
التحليل الكلي	عرض المؤشرات الاقتصادية والسياسية والتشريعية والديموغرافية والتكنولوجية والبيئة للحكومتين
القيمة الحالية للتكاليف الاستثمارية المدفوعة من المطور	القيمة المساوية لسلسلة من التقات النقدية المستقبلية في الوقت الحاضر (Present Value) ويتم حسابها عن طريق خصم التكاليف الاستثمارية (الأصول الثابتة) المدفوعة من المطور لإقامة المدينة الاقتصادية.

### 3. تحليل البيئة الكلية والسوق المتوقع للمشروع

#### 3.1. وصف الفرصة الإستثمارية

تقدم الشركة لمقدمي العروض الفنية والمالية المؤهلين فرصة استثمار لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها من خلال عقد التطوير مدته ثلاثون عاماً يجدد بإتفاق الطرفين الموقعين على هذا العقد مقابل عوائد مالية يقدمها المطور الى صاحب العمل وتعهد وإلتزام المطور بإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها ضمن مواصفات أداء محددة سيتم تطويرها من قبل المصمم المتخصص.

#### 3.2. مصادر المعلومات

يستطيع مقدم العرض الوصول الى المعلومات الخاصة بالعراق والأردن عن طريق المواقع الالكترونية التالية وأية جهات أخرى ذات العلاقة:

العراق	
الموضوع	الموقع الالكتروني
المعلومات المالية والإقتصادية والتجارة الخارجية	البنك المركزي العراقي <a href="https://cbiraq.org">https://cbiraq.org</a>
المعلومات الإحصائية	وزارة التخطيط - الجهاز المركزي للإحصاء <a href="https://cosit.gov.iq">https://cosit.gov.iq</a>



العراق	
الموضوع	الموقع الالكتروني
المناطق الصناعية العراقية	هيئة المدن الصناعية <a href="https://cities.industry.gov.iq">https://cities.industry.gov.iq</a>
المناطق الحرة العراقية	وزارة المالية <a href="http://mof.gov.iq/pages/ar/GeneralAuthfreeZone.aspx">http://mof.gov.iq/pages/ar/GeneralAuthfreeZone.aspx</a>
الأردن	
المعلومات المالية والإقتصادية والتجارة الخارجية	البنك المركزي الأردني <a href="https://www.cbj.gov.jo">https://www.cbj.gov.jo</a>
المعلومات الإحصائية	دائرة الإحصاءات العامة <a href="http://dosweb.dos.gov.jo">http://dosweb.dos.gov.jo</a>
المناطق الصناعية الأردنية	شركة المدن الصناعية الأردنية <a href="https://www.jiec.com">https://www.jiec.com</a>
المناطق الحرة الأردنية	شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية <a href="https://www.jfdz.jo">https://www.jfdz.jo</a>
الصناعات الأردنية	غرفة صناعة الأردن <a href="https://jci.org.jo">https://jci.org.jo</a>

### 3.3. الأهمية الإستراتيجية للمشروع

يعتبر المشروع إستراتيجياً وذو قيمة إقتصادية وتنموية للبلدين وعلى مستوى المنطقة إستناداً إلى المزايا والخصائص التالية وبيّن الجدول الآتي الميزة التنافسية للمشروع:

العامل	الميزة التنافسية
موقع المشروع	يعتبر موقع المشروع إستراتيجياً لكونه معبراً لدول المنطقة والعالم.
الفرص التسويقية	تمتاز منتجات المدينة الإقتصادية بإمكانيات دخول عدد كبير من الأسواق العالمية بدون قيود جمركية أو إدارية بحكم إتفاقيات التجارة الحرة التي وقعها البلدين مع بلدان أخرى.
الموارد الإقتصادية	يحتل العراق ثاني أكبر إحتياطي نفطي بالعالم كما إنه يعد أحد مكامن الإستثمارات الصناعية لتوفر الطاقة الرخيصة (النفط والغاز الطبيعي) ومنتجاتها كالبتر وكيميائيات والأسمدة والخامات كالفوسفات والكبريت والحديد والأملاح والمنتجات الزراعية والحيوانية وهذه تعد مدخلات للعديد من الصناعات.





العامل	الميزة التنافسية
الأيدي العاملة	تتوفر في العراق والأردن الأيدي العاملة المتعلمة والمدربة من خريجي الجامعات والمعاهد التقنية والإدارية والتي تمتلك الخبرة في مجالات العمل المتنوعة. تعتبر أجور الأيدي العاملة الماهرة منخفضة مقارنةً مع مثيلاتها في الخارج وهذا يجنب المستثمر الأجنبي أعباء جلب العمالة الماهرة من الخارج.
الإتفاقيات الدولية	ترتبط الأردن بمجموعة من الإتفاقيات الدولية التي تسهل التجارة والإستثمار في المدينة الإقتصادية.
المقومات التشريعية	يتمتع العراق والأردن بمقومات تشريعية لتشجيع الإستثمار من خلال الإعفاءات الضريبية والجمركية للمدينة الإقتصادية والمستثمرين لاحقاً في الجوانب المختلفة.
مساحة الأرض	تبلغ مساحة أرض المدينة الإقتصادية حوالي 22 مليون مترٍ مربعٍ مما يشكل فرصة لخلق مدينة إقتصادية خاصة ذات وفورات وعوائد مالية وإقتصادية لكافة أصحاب المصالح.
تنوع الإستثمارات والترابطين الأمامية والخلفية	ستشتمل المدينة الإقتصادية على إستثمارات متعددة ومتنوعة في القطاعات الصناعية والتجارية واللوجستية والخدمية التي تعزز من نجاح المدينة في إجتذاب المستثمرين في القطاعات الإقتصادية المختلفة.
الإعفاءات والمزايا	الإعفاءات والمزايا المحددة في اتفاقية تأسيس وإنشاء المدينة الإقتصادية وملاحقها.

### 3.4. المناطق التنموية والحرّة والإقتصادية والمشاركة في الأردن

تبين الجداول التالية المناطق التنموية والمناطق الحرّة والإقتصادية والمشاركة في الأردن.

المناطق التنموية في الأردن				
المنطقة	سنة التأسيس	العنوان	نوعها	مساحتها متر مربع
مدينة عبدالله الثاني الصناعية/ سحاب	1984	مدينة سحاب على بعد 12 كم جنوب شرق العاصمة عمان	عامة	2,530,000
مدينة الموقر الصناعية/ عمان	2011	تبعد 24 كم فقط عن مدينة عبد الله الثاني الصناعية في سحاب و 12 كم عن مدينة الموقر	عامة	2,500,000



### المناطق التنموية في الأردن

مساحتها متر مربع	نوعها	العنوان	سنة التأسيس	المنطقة
1,178,000	عامة	تقع في محافظة إربد بالقرب من جامعة العلوم والتكنولوجيا	1991	مدينة الحسن الصناعية/ إربد
500,000	عامة	محافظة مأدبا	2016	مدينة مأدبا الصناعية/ مأدبا
480,000	عامة	مدينة السلط	2016	مدينة السلط الصناعية/ السلط
1,847,000	عامة	تقع على الطريق الدولي الذي يربط الأردن بدول الجوار (سوريا والعراق والسعودية)	2016	مدينة المفرق الصناعية
1,000,000	عامة	محافظة الطفيلة	2016	مدينة الطفيلة الصناعية/ الطفيلة
1,700,000	عامة	بالقرب من مطار الملك الحسين الدولي وعلى بعد 15 كم من الميناء ضمن منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة.	2006	مدينة العقبة الصناعية الدولية/ العقبة
1,856,000	عامة	محافظة الكرك	2000	مدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية/ الكرك
933,000	خاصة - محدودة المسؤولية	مدينة المفرق بالقرب من الخط الدولي	2016	منطقة الثريا التنموية
400,000	خاصة	على بعد 20 كم من وسط المدينة عمان و20كم من مطار الملكة علياء الدولي	1994	مدينة التجمعات الصناعية
826,110	خاصة -	قضاء الضليل- محافظة الزرقاء وتبعد 15 كم	1991	مجمع الضليل

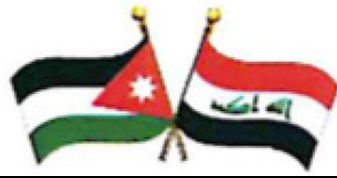


المناطق التنموية في الأردن				
مساحتها متر مربع	نوعها	العنوان	سنة التأسيس	المنطقة
	مساهمة عامة	شمال شرق مدينة الزرقاء و 6 كم من المنطقة		الصناعي العقاري
15,750,110				المجموع

تبلغ نسب الاشغال حوالي 68% حسب التقارير المنشورة في شركة المدن الصناعية:

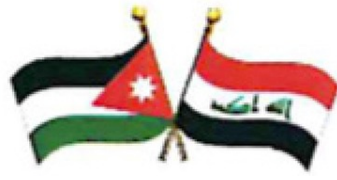
المناطق الحرة في الأردن					
نسبة الإشغال	المساحة المؤجرة	% المساحة المطورة	المساحة المطورة	المساحة الإجمالية	المنطقة
95.3%	3,262,000	69.9%	3,637,000	5,200,000	المنطقة الحرة في الزرقاء
12.0%	63,000	47.4%	564,000	1,000,000	المنطقة الحرة المطار
87.2%	41,000	67.1%	47,000	70,000	المنطقة الحرة- سحاب
85.6%	77,000	73.8%	90,000	122,000	المنطقة الحرة - الموقر
54.0%	56,000	69.9%	100,000	138,000	المنطقة الحرة- الكرك
3.6%	21,000	29.4%	587,000	2,000,000	المنطقة الحرة - الكرامة
<b>75.3%</b>	<b>3,715,000</b>	<b>57.8%</b>	<b>4,935,000</b>	<b>8,535,000</b>	<b>المجموع</b>

تبلغ نسب إشغال المناطق الحرة حوالي 80%



### المناطق الاقتصادية والحرّة المشتركة في الأردن

المنطقة	سنة التأسيس	العنوان	نوعها	مساحتها مربع
منطقة العقبة الاقتصادية	2002	إستثمارات متنوعة في القطاع السياحي والتجاري والصناعي واللوجستي. يشمل المخطط خمس مناطق: مدينة العقبة ومنطقة ميناء العقبة والمنطقة الساحلية الجنوبية ومنطقة الصناعات الثقيلة الجنوبية ومنطقة المطار الشمالية.	مؤسسة حكومية عامة	375 كم 2
المنطقة الحرّة السورية الأردنية	تأسست شركة المنطقة الحرّة السورية الأردنية بموجب القانون رقم (21) لسنة 1975 في الجمهورية العربية السورية والإرادة الملكية رقم (5) لعام 1976 في المملكة الأردنية الهاشمية والمعدل بإتفاق التعاون الإقتصادي بين البلدين رقم (18) لسنة 2002.	تمتد المنطقة الحرّة على مساحة 6500 دونم على طول الخط الحدودي عند معبر جابر - نصيب وكانت تضم معارض سيارات ومعمل ورق ومعمل عصائر وآخر لزيوت السيارات الثقيلة وساحات شحن تجارية.	شركة عربية مشتركة	2,500,000



### 3.5. المناطق الاقتصادية والتنموية والحرّة والمشاركة في العراق

المناطق الصناعية في العراق				
المنطقة	سنة التأسيس	العنوان	نوعه ا	مساحتها متر مربع
مدينة الأنبار الصناعية	تحت التأسيس	تبلغ المساحة الكلية للمدينة 3000 دونم في محافظة الأنبار.	عامة	7,500,000
مدينة البصرة الصناعية	تحت التأسيس		عامة	2م 435000
مدينة ذي قار الصناعية	2020	محافظة ذي قار بالقرب من جامعة العلوم والتكنولوجيا	عامة	5000000 2م

### المناطق الحرّة العراقية

المنطقة	المساحة الإجمالية
المنطقة الحرّة في القائم	2م 433143
المنطقة الحرّة في نينوى	2م 4868980
المنطقة الحرّة في خور الزبير	2م 21364200

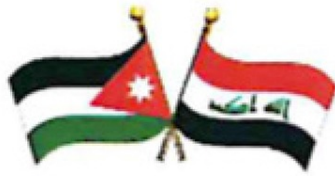
### 4. وصف المدينة الاقتصادية

#### 4.1. أهداف المدينة الاقتصادية

تهدف المدينة الاقتصادية إلى زيادة مستوى التعاون الاقتصادي بين كل من العراق والأردن عن طريق تطوير مدينة اقتصادية قادرة على التنمية الاقتصادية في كلا البلدين وتسعى المدينة الاقتصادية لتحقيق الآتي:

#### أهداف اقتصادية

- زيادة التوطين الصناعي في المنطقة عن طريق جذب الإستثمارات العالمية.



- زيادة الإستثمار والتراكم الرأسمالي في المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية.
- تطوير قطاع الخدمات اللوجستية وفق الممارسات العالمية المثلى.
- زيادة القيمة المضافة والدخل القومي لدولتي الأردن والعراق.
- إيجاد شراكات إستثمارية أردنية عراقية ومستثمرين عالمين في قطاعات إقتصادية متنوعة.

#### أهداف صناعية

- إيجاد علاقة صناعية جيدة بين مختلف الصناعات المقامة بالمنطقة وزيادة الترابط الأمامي والخلفي في الإستثمارات الإقتصادية المتنوعة في المدينة.
- الفصل بين نوعيات الصناعة والتي تؤثر سلباً على بعضها.
- الجمع بين الأنشطة المختلفة التي تحتاج إلي نوعيات مختلفة من الخدمات.
- توفير الخدمات الصناعية اللازمة للمصانع المختلفة في المنطقة.
- رفع كفاءة المنشآت الصناعية وتدعيم مستوى الأداء للمنطقة.

#### أهداف تجارية ولوجستية

- تشجيع حركة التجارة البينية بين العراق والأردن والعالم الخارجي.
- ربط المدينة الإقتصادية بالدول المجاورة والإستفادة من الحركة التجارية إليها.
- تطوير قطاع الخدمات اللوجستية الممثل في النقل والتخزين والتعبئة والتغليف بطريقة تحقق كفاءة وفاعلية الإستثمار التجاري والصناعي.

#### أهداف بيئية

- توفير مسطحات مناسبة من المناطق الخضراء بالمدينة الإقتصادية.
- المحافظة على الموارد الإقتصادية واستخدامها بطريقة مستدامة.

#### أهداف إجتماعية

- توظيف الموارد البشرية العراقية والأردنية وتدريبها في قطاعات إقتصادية مختلفة.
- توفير الخدمات الخاصة للعاملين بالمدينة الإقتصادية بمعدلات مناسبة.
- توفير الخدمات لزوار المدينة الإقتصادية من العراق والأردن والعالم الخارجي.

### **4.2 وسائل تحقيق أهداف المدينة الإقتصادية**

سيتم تحقيق أهداف المدينة الإقتصادية عن طريق الآتي:

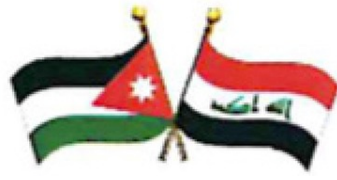
- تطوير البنية التحتية اللازمة للإستثمار والتي تشمل على أراضي مطورة وشوارع رئيسة وفرعية وخطوط كهرباء واتصالات ومياه وشبكات صرف صحي وإطفاء الحريق والري والنظافة ومساحات وساحات خضراء.



- تقديم حزمة متميزة من الإعفاءات والتسهيلات للمستثمرين مثل الإعفاءات الضريبية والجمركية المختلفة.
- تقديم خدمات إستثمارية وحكومية للمستثمرين في كافة القطاعات الإقتصادية بطريقة سريعة وكفؤة والتي تشمل على خدمات تراخيص الشركات والمؤسسات وخدمات تراخيص الأبنية ومزاولة العمل وشهادة المنشأ وإبصال التيار الكهربائي وخطوط المياه والإتصالات.
- إيجاد بيئة إستثمارية محفزة ونموذجية لتشجيع الشركات والمؤسسات والأفراد من الإستثمار في قطاعات الصناعات المختلفة مثل الصناعات الغذائية والهندسية والإنشائية والدوائية والكيمياوية والبلاستيكية وغيرها والتي تعزز من التنمية الإقتصادية في جمهورية العراق والمملكة الأردنية الهاشمية
- إيجاد منطقة تجارية تسهل حركة التجارة البينية بين العراق والأردن والعالم الخارجي عن طريق ربط هذه المنطقة بالموانئ البحرية والجوية والبرية.
- تطوير قطاع الخدمات اللوجستية الذي يقدم خدمات النقل والشحن البري والبحري والجوي وخدمات التخزين العادي والمبرد والمجمد وخدمات التعبئة والتغليف والتجزئة والتجميع
- توفير الخدمات المالية والتأمين وخدمات الأعمال والخدمات المهنية والإستشارية والقانونية والهندسية اللازمة لنجاح المشاريع الإستثمارية في المدينة الإقتصادية.
- توفير الخدمات السكنية والتجارية والصحية والتعليمية اللازمة لإحتياجات الموظفين والعمال وأسرهـم والزوار للمدينة الإقتصادية.

#### **4.3. موقع المدينة الإقتصادية**

تقع المدينة الإقتصادية على الحدود العراقية الأردنية وذلك على الشارع الرئيسي الذي يربط العراق والأردن حيث يعتبر معبر الكرامة الحدودي أو مجمع طريبيل الحدودي هو المعبر الحدودي الوحيد بين العراق والأردن. وتقع بين بلدة طريبيل العراقية في محافظة الأنبار وبلدة الرويشد الأردنية في محافظة المفرق.



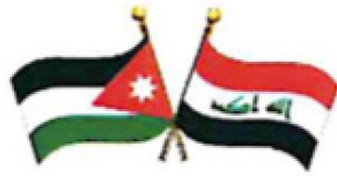
تُقام المدينة على مساحة إثنان وعشرون مليون متر مربع من أراضي البلدين - وذلك على النحو الآتي:  
**القسم الأول:** على أراضي جمهورية العراق وتحديداً على قطعة الأرض المرقمة (3078/ الرطبة مقاطعة1) وتبعد (500 متر) عن الخط الفاصل بين الدولتين و (1 كلم) عن منفذ طريبيل الحدودي.  
**القسم الثاني:** على أراضي المملكة الأردنية الهاشمية وتحديداً على الجزئين رقم (7+8) من قطعة الأرض المرقمة(6) من الحوض رقم (1) جمرك الكرامة من أراضي قرية موقع جمرك الكرامة.  
**يبين الجدول التالي المسافات التقريبية بين المناطق الرئيسية في الأردن وموقع المدينة الاقتصادية المقترح:**

مناطق جغرافية أخرى		المملكة الأردنية الهاشمية		جمهورية العراق	
المسافة كم	الموقع	المسافة كم	الموقع	المسافة كم	الموقع
526	بيروت	620	العقبة	1100	البصرة
671	طرطوس	330	عمان	550	بغداد
750	اللاذقية	280	المفرق	840	الموصل
404	دمشق	315	الزرقاء	954	زاخو
		320	إربد	830	أربيل

#### 4.4. خصائص الأرض الطبيعية والمناخية

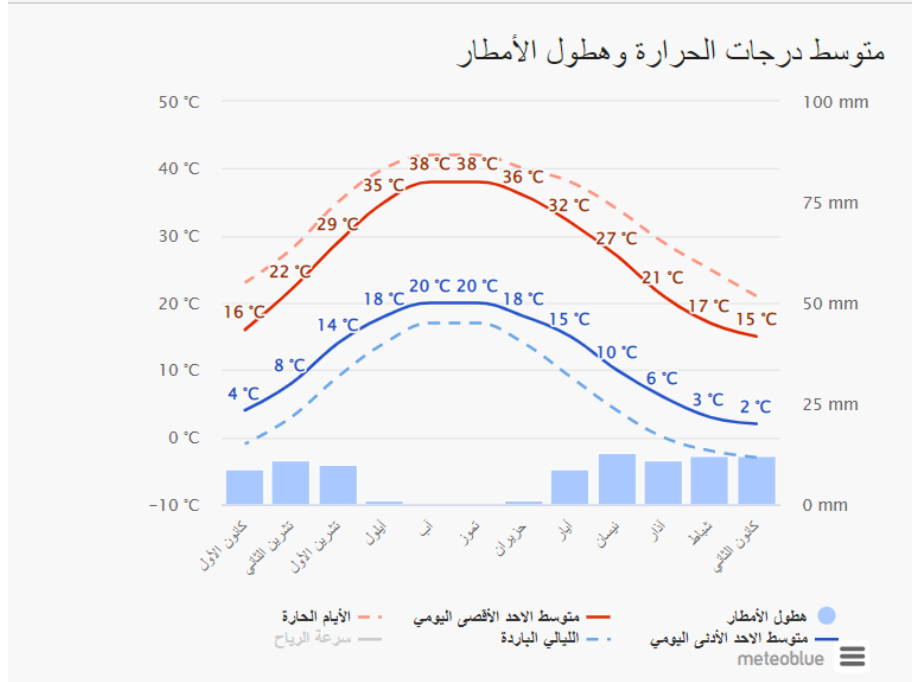
سيتم دراسة خصائص الأرض الطبيعية والمناخية بشكل مفصل في مرحلة تصميم وتخطيط المدينة الاقتصادية حيث ستشتمل الدراسة التي سيقوم بها المطور على أعمال الرفع المساحي ومسح مناسيب الأرض الطبيعية والدراسة المناخية والتربة.... الخ.





يبين الشكلين التاليين محاكاة بيانات المناخ والطقس التاريخية ومتوسط درجات الحرارة وهطول الأمطار في مناطق طربيل العراقية والرويشد الأردنية.

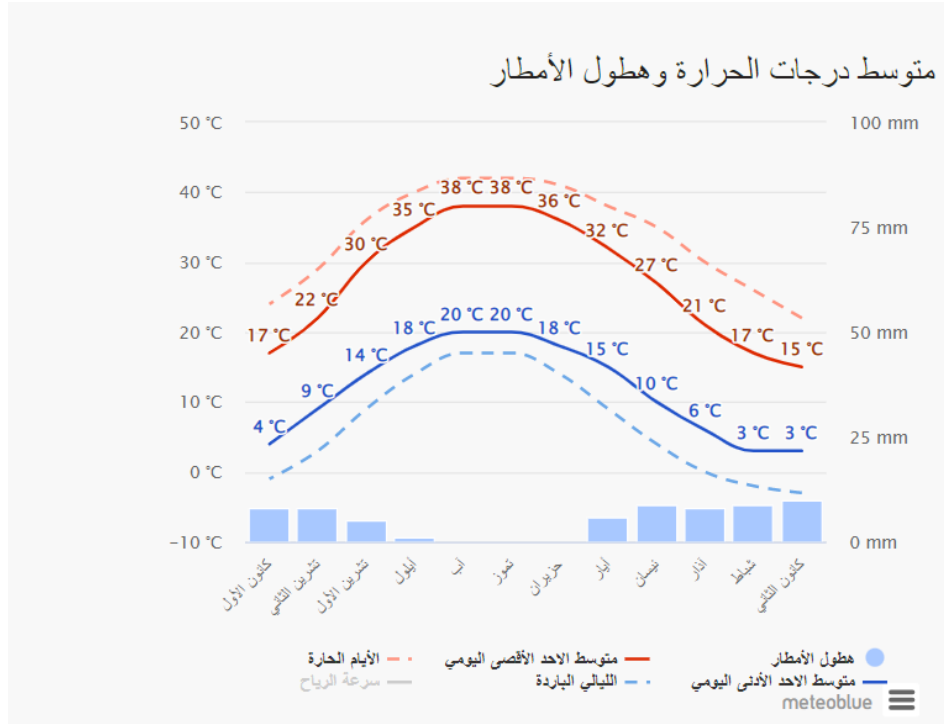
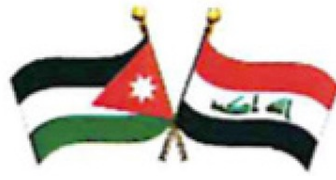
### محاكاة بيانات المناخ والطقس التاريخية لطربيل - meteoblue



المناخ

محاكاة بيانات

### والطقس التاريخية للرويشد - meteoblue



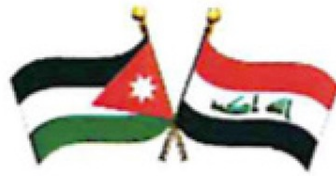
#### 4.5. المكونات الأولية المقترحة للمدينة الاقتصادية

يبين الملحق (رقم 11) التصور الأولي المقترح لمكونات المدينة الاقتصادية، كما إنه يمكن للمطور وبموافقة صاحب العمل إضافة و/ أو حذف و/ أو تعديل أي مكون وبما يخدم الخطة الترويجية والتسويقية للمطور وتحقيق أهداف المدينة الاقتصادية وجذب المزيد من الإستثمارات وتحقيق العائد الإستثماري المرجو في مرحلة إعداد الدراسات والتصاميم وتخطيط المدينة الاقتصادية.

وفقاً لمقترح مستشار صاحب العمل فان المدينة الاقتصادية تشتمل على مجموعة من المكونات المترابطة التي ستساهم في نجاحها وجذب الإستثمارات إليها وكما يأتي:

**المكون الأول: الصناعي:** يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للإستثمار في المشاريع الصناعية المختلفة والمشملة على القطاعات الإستثمارية الجاذبة للأسواق مثل الصناعات الغذائية والهندسية والكهربائية وتقنية المعلومات والصناعات الدوائية والعلاجية... الخ.

**المكون الثاني: التجاري:** يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للإستثمار في مشاريع التجارة المختلفة والمشملة على القطاعات الإستثمارية الجاذبة للأسواق مثل المواد الغذائية والأدوية والنقل والمركبات والأجهزة المنزلية والكهربائية والمنتجات الكيماوية والآلات والمعدات الخ.



**المكون الثالث: اللوجستي:** يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للإستثمار في مشاريع التخزين العادي والمبرد والمكشوف والمساحات المختلفة للحاويات.

**المكون الرابع: المالي والأعمال والتعليم والصحي:** يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للإستثمار في مشاريع تقديم الخدمات المالية وخدمات الأعمال المهنية والمساندة والخدمات التعليمية والصحية.

**المكون الخامس: السكني والتجاري الخاص بالمدينة:** يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للإستثمار في مشاريع تقديم الخدمات السكنية والتجارية للموظفين والعمال وزوار المدينة الإقتصادية.

#### **المكون السادس: النقل:**

يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة مخصصة للإستثمار في إقامة مطار شحن وميناء بري ومساحة تخصص لمحطة قطار سكة حديد.

#### **المكون السابع: الإدارة والخدمات الإدارية والحكومية وخدمات البنية التحتية:**

يهدف الى إيجاد مساحات أراضي مطورة لإقامة مباني الإدارة الخاصة بالمدينة الإقتصادية ومبنى الإدارة التنفيذية للمدينة ومباني الخدمات العامة مثل محطة التنقية ومباني الخدمات الحكومية اللازمة للجمارك والدخول والخروج من المدينة الإقتصادية.

**المكون الثامن:** المساحات الخضراء والشوارع والأرصفة المختلفة والتي يمكن أن تشكل 30% من المساحة الكلية للمدينة الإقتصادية.

ويبين الجدول المقترح الاولي لتوزيع مكونات المدينة الاقتصادية، حيث يجوز للمطور تغيير النسب وفق مقترحات مقبولة للتطوير

توزيع المساحات المطورة	%
المكون الصناعي	35.5%
المكون التجاري والمعارض	10.5%
المكون اللوجستي ( التخزين )	10.5%
المكون المالي والاعمال	1.0%
المكون السكني	2.0%
المكون الإداري والخدمي	0.5%
مكون النقل	10.0%
الشوارع والمساحات الخضراء	30.0%
المجموع	100.0%



#### 4.6. المزايا والتسهيلات والإعفاءات

الإعفاءات والمزايا المحددة في اتفاقية تأسيس وإنشاء المدينة الاقتصادية وملاحقها.

#### 4.7. مراحل تطوير المدينة الاقتصادية

يعتمد تطوير المدينة الاقتصادية على إقتصاديات التشغيل المتمثل في الطلب المتوقع، حيث يمكن تسريع العملية اعتماداً على الطلب الفعلي خلال السنوات القادمة.

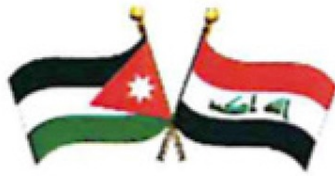
يمكن تطوير المدينة الاقتصادية بشكل مبدئي على ثلاث مراحل وذلك على النحو الآتي:-

أ: المرحلة الأولى: - وبمساحة (10) مليون متر مربع بحيث يتم الإنتهاء من تطويرها خلال مدة زمنية لا تزيد عن (5) سنوات من تاريخ سريان عقد التطوير الذي سيوقع بين صاحب العمل والمطور صاحب العرض الفائز وبحيث تكون هذه المرحلة جاهزة لإستقبال طلبات المستثمرين الراغبين في الإستثمار فيها وتوطين هذه الإستثمارات.

#### التأخير:

❖ إذا لم يتم المطور صاحب العرض الفائز بإنهاء أعمال تنفيذ وتطوير المرحلة الأولى ضمن مدة (5) سنوات فان على المطور ان يدفع الى صاحب العمل غرامة مالية مقدارها ألف دولار أمريكي عن كل يوم تأخير ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً لصاحب العمل سواء لحق به ضرر مادي من جراء هذا التأخير أم لم يلحق، ويحق لصاحب العمل أن يحسم هذا المبلغ من إستحقاقات المطور أو كفالاته.

❖ يحدد لغرامة التأخير في تطوير المرحلة الأولى سقف حده الأعلى مبلغ (700000) دولار أمريكي.



ب: المرحلة الثانية:- بمساحة ( 6 ) مليون م2.

ت: المرحلة الثالثة: - بمساحة ( 6 ) مليون م2.

أما عملية البدء بتطوير المرحلة اللاحقة (الثانية والثالثة) بعد الإنتهاء من تطوير الأولى والثانية على التوالي فعلى مقدم العرض أن يحدد في عرضه نسبة الأشغال للمرحلة الحالية التي يتم الوصول إليها البدء بتطوير المرحلة اللاحقة، فعلى سبيل المثال، عند وصول نسبة الأشغال للمرحلة الأولى الى نسبة (50%) من مساحتها الصافية يتم البدء بتطوير المرحلة الثانية وهكذا بالنسبة للمرحلة الثالثة، كما إنه على مقدم العرض أن يحدد في عرضه المدة الزمنية اللازمة لتطوير كل مرحلة (الثانية والثالثة) بحيث لا تزيد مدة التطوير عن ثلاث سنوات لكل مرحلة.

#### التأخير:

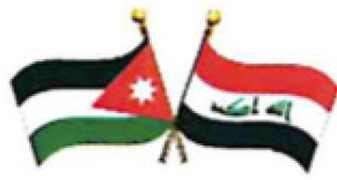
❖ إذا لم يتم المطور صاحب العرض الفائز بإنهاء أعمال تنفيذ وتطوير المرحلة الثانية ضمن مدة (3) سنوات فان على المطور أن يدفع الى صاحب العمل غرامة مالية مقدارها سبعمائة دولار أمريكي عن كل يوم تأخير ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً لصاحب العمل سواء لحق به ضرر مادي من جراء هذا التأخير أم لم يلحق، ويحق لصاحب العمل أن يحسم هذا المبلغ من إستحقاقات المطور أو كفالاته.

❖ يحدد لغرامة التأخير في تطوير المرحلة الثانية سقف حده الأعلى مبلغ اربعمائة وخمسون الف دولار أمريكي.

❖ إذا لم يتم المطور صاحب العرض الفائز بإنهاء أعمال تنفيذ وتطوير المرحلة الثالثة ضمن مدة (3) سنوات فان على المطور أن يدفع الى صاحب العمل غرامة مالية مقدارها سبعمائة دولار أمريكي عن كل يوم تأخير ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً لصاحب العمل سواء لحق به ضرر مادي من جراء هذا التأخير أم لم يلحق، ويحق لصاحب العمل أن يحسم هذا المبلغ من إستحقاقات المطور أو كفالاته.

يحدد لغرامة التأخير في تطوير المرحلة الثالثة سقف حده الأعلى مبلغ أربعمائة وخمسون الف دولار أمريكي ويمكن تعديل المساحات وفق التصاميم النهائية.

- يمكن تعديل برنامج التطوير وفقاً للطلب المتوقع ورؤية المطور في التطوير والحصول على موافقة صاحب العمل.
- يمكن لمقدم العرض تعديل وتغيير المساحات المتوقع إشغالها اعتماداً على دراسته وتقديره الخاص بإقتصاديات تشغيل المدن الاقتصادية وبعد الحصول على موافقة صاحب العمل.
- يمكن لمقدم العرض تسريع مراحل تطوير المدينة الاقتصادية خلال فترة زمنية أقصر.
- يمكن لمقدم العرض تقديم عرض يتضمن تطوير المرحلة الأولى فقط و/ أو عرض يتضمن تطوير المرحلة الأولى والثانية معاً.



تبين الجداول التالية المساحات المتوقعة لمكونات المدينة الاقتصادية حسب مراحل التطوير ويجوز للمطور تقديم مقترحات أخرى للتطوير ومراحله

المرحلة الأولى		
%	المساحات متر مربع	توزيع المساحات المطورة
35.5%	3,550,000	المكون الصناعي
10.5%	1,050,000	المكون التجاري والمعارض
10.5%	1,050,000	المكون اللوجستي ( التخزين )
1.0%	100,000	المكون المالي والاعمال
2.0%	200,000	المكون السكني
0.5%	50,000	المكون الإداري والخدمي
10.0%	1,000,000	مكون النقل
30.0%	3,000,000	الشوارع والمساحات الخضراء
100.0%	10,000,000	المجموع

المرحلة الثانية		
%	المساحات متر مربع	توزيع المساحات المطورة
35.5%	2,130,000	المكون الصناعي
10.5%	630,000	المكون التجاري والمعارض
10.5%	630,000	المكون اللوجستي ( التخزين )
1.0%	60,000	المكون المالي والاعمال
2.0%	120,000	المكون السكني
0.5%	30,000	المكون الإداري والخدمي
10.0%	600,000	مكون النقل
30.0%	1,800,000	الشوارع والمساحات الخضراء
100.0%	6,000,000	المجموع



### المرحلة الثالثة

المساحات متر مربع	%	توزيع المساحات المطورة
2,130,000	35.5%	المكون الصناعي
630,000	10.5%	المكون التجاري والمعارض
630,000	10.5%	المكون اللوجستي ( التخزين )
60,000	1.0%	المكون المالي والاعمال
120,000	2.0%	المكون السكني
30,000	0.5%	المكون الإداري والخدمي
600,000	10.0%	مكون النقل
1,800,000	30.0%	الشوارع والمساحات الخضراء
6,000,000	100.0%	المجموع

## 5. حوكمة المدينة الاقتصادية العراقية الأردنية المشتركة

### 5.1 الشركة العراقية الأردنية للصناعة

تتولى الشركة (صاحب العمل) القيام بالمهام الآتية:

- إعداد وثائق الشروط المرجعية لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها ومتابعة طرحها كعطاء محلي في البلدين وعطاء دولي.
- تشكيل لجنة لتقييم واختيار أفضل العروض فنياً ومالياً.
- تسليم المطور الموقع وإصدار أمر بتاريخ المباشرة وتسهيل الإجراءات الحكومية من الجهة العراقية والجهة الأردنية.
- تأسيس إدارة تنفيذية داخل المدينة الاقتصادية تتولى كافة الجوانب التنظيمية والتشريعية لتسهيل نجاح المدينة من خلال الآتي:-

أ - توظيف الموارد البشرية المؤهلة في المدينة الاقتصادية لتنفيذ المهام المنوطة بالشركة.

ب- تطوير النظام الداخلي للمدينة الاقتصادية والتعليمات الخاصة بكافة الجوانب ذات العلاقة بتسهيل إجراءات المستثمرين.

ت- تسهيل عمل المطور بالتفاوض والتعاقد مع الشركاء الرئيسيين كشركات الكهرباء والمياه والاتصالات (لكونها الجهات الرسمية المخولة بحكم القوانين النافذة بتزويد وربط المدينة الاقتصادية بالخدمات الخارجية من كهرباء ومياه وخطوط



(الهاتف).

ث- متابعة تنفيذ أركان وبنود عقد التطوير الموقع مع المطور.

ج- تطوير الأنظمة المختلفة الخاصة بتشغيل المدينة الاقتصادية .

ح- توثيق عقود الإيجار بين المطور للمدينة الاقتصادية والمستثمرين في سجل خاص.

خ- إستلام ودراسة المخططات الهندسية للمباني والهاجر داخل المدينة الاقتصادية والتي تم إعدادها من قبل مكاتب هندسية

معتمدة لديها ومرخصة في العراق والأردن ومصدقة من نقابات المهندسين في العراق أو الأردن.

د- إستلام الشكاوى من المستثمرين والجهات ذات العلاقة والعمل على حلها مع الجهة ذات العلاقة.

ذ- إعتداد الأطراف والجهات الأخرى ذات العلاقة والتي ستقدم خدماتها للمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية.

ر- اصدار الموافقات الخاصة بالبيئة والصحة والسلامة العامة.

تتولى الشركة القيام بالأعمال اللازمة للتطوير التنظيم الإداري والأنظمة الإدارية والمالية والتشغيلية الخاصة بالإدارة التنفيذية حيث تشمل على الآتي:

المجال	الوصف
تطوير التنظيم الإداري	اعداد الهيكل التنظيمي للمشروع، الوحدات التنظيمية، مهام الوحدات التنظيمية وأهدافها، اعداد الهيكل الوظيفي، اعداد بطاقات الوصف الوظيفي لكافة الوظائف
تطوير النظام المالي (المحاسبة المالية، التكاليف، الموازنات، الأصول الثابتة، المشتريات الخ)	اعداد اللوائح المالية، السياسات المحاسبية، الإجراءات المحاسبية، النماذج المالية
تطوير أنظمة ولوائح الموارد البشرية الخاصة بإدارة المدينة الاقتصادية	لائحة الموارد البشرية للموظفين في إدارة المدينة، سلم الرواتب، تقييم الأداء، التدريب والتطوير، الحوافز
تطوير نظام الشركات والمؤسسات الاستثمارية	تسجيل الشركات والمؤسسات، الشهادات، المفوضين بالتوقيع، التراخيص الصناعية، والتغيرات القانونية عليها والعلامات التجارية والملكية الفكرية للشركات والمؤسسات المستثمرة في المدينة الاقتصادية.
تطوير نظام رخص المباني	المخططات وتصديقها، رخص الحفر، رخص المباني، التعديل على الرخص، الدراسات البيئية، الشروط الصحية والسلامة العامة ورخص مزاولة العمل.
أنظمة الاستيراد والتصدير	اصدار شهادات المنشأ، رخص الاستيراد، رخص التصدير
دليل اعتماد الشركات والمؤسسات المقدمة خدمات للمستثمرين داخل المدينة	البنوك، شركات التامين، شركات الصرافة، شركات الوساطة، شركات مقدري الخسائر، المحامون، مدققو الحسابات، المكاتب الهندسية، شركات المقاولات، الخبراء والمستشارون، شركات تقنية المعلومات الخ





تتولى الشركة مسؤولية توظيف وتدريب الموظفين في الإدارة التنفيذية للمدينة الاقتصادية حيث تشمل على ما يلي:

المجال	الوصف
<b>مرحلة تطوير المدينة الاقتصادية</b>	
إدارة تطوير المشروع	مهندس مشروع ، قانوني ، محاسب
<b>مرحلة التشغيل</b>	
الإدارة العليا	تشتمل على تعيين الرئيس التنفيذي للمشروع والوظائف الإدارية العليا حسب التنظيم الإداري المعتمد
المالية والمحاسبية	تعيين المراقب المالي والمحاسبين في مجال الصرف والقبض ومحاسبة المشتريات والموجودات الثابتة والتكاليف واعداد التقارير المالية
الشؤون الإدارية	تعيين المدير الإداري وموظفي المشتريات والشؤون الإدارية
الموارد البشرية	تعيين مدير الموارد البشرية، وخصائي الموارد البشرية
تقنية المعلومات	تعيين مدير تقنية المعلومات، والمحليلين والمبرمجين وخصائي الدعم
العمليات والتشغيل	مراقبة الشركات، تراخيص المباني ، الخدمات الفنية
الشؤون القانونية	تعيين مدير للشؤون القانونية ومستشاري في الشؤون القانونية
التدقيق الداخلي	تعيين مدير للتدقيق ومدققي ماليين واداريين وفنيين

لا يتحمل المطور تكاليف الرواتب والأجور للإدارة التنفيذية للمدينة

## 5.2. المطور (صاحب العرض الفائز):

يتولى المطور القيام بالمهام الآتية :-

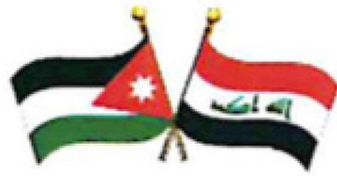
- اعداد الدراسات الهندسية لتصميم كافة مراحل المدينة الاقتصادية وفق أفضل الممارسات في انشاء المدن الاقتصادية من خلال التعاقد مع مكاتب هندسية محلية وعالمية متخصصة في هذا المجال وفق وثيقة عقد خدمات هندسية (اعداد دراسات وتصاميم اعمال مشروع المدينة الاقتصادية التي تم اعدادها.
- تمويل وتنفيذ وتطوير شبكات البنية التحتية للمدينة الاقتصادية لكافة مراحل المدينة الاقتصادية وفق التصاميم الهندسية التي تم اعدادها ويشمل جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية سواء تحت الأرض و/او فوق الأرض وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه ، صرف صحي ، وتصريف امطار ، واطفاء الحريق ، والرعي ،



والكهرباء، والاتصالات، إنارة الشوارع) والطرق،، وخزانات المياه، ومحطات تنقية المياه العادمة، وأبار المياه، والأسوار والجدران الاستنادية، والبوابات وأعمال وتطوير وتسويات الموقع العام.....الخ.

- تمويل وتنفيذ المباني بجميع أنواعها لكافة مراحل المدينة الاقتصادية بإدارة المدينة الاقتصادية والمباني الخاصة بالخدمات المساندة والإدارية والحكومية وفق التصاميم الهندسية للمدينة.
- تقديم كافة أنواع وأشكال الخدمات البلدية وتحمل تكاليفها.
- تمويل وتجهيز المباني بالأثاث والتجهيزات وتقنية المعلومات والبرمجيات اللازمة لإنجاح المدينة الاقتصادية.
- تطوير البناء المؤسسي للمدينة الاقتصادية من حيث التنظيم الإداري ووضع السياسات والإجراءات اللازمة للأنشطة المالية والإدارية والتشغيلية.
- توظيف الموارد البشرية اللازمة لإدارة وتطوير وتشغيل وتسويق وترويج وصيانة وإدامة المدينة الاقتصادية.
- تسويق وترويج خدمات المدينة الاقتصادية في الأسواق المحلية والعالمية
- ضمان تنفيذ الخدمات اللازمة للمستثمرين بالجودة المطلوبة والتي تسهل من نجاح أعمالهم وبالتالي نجاح المدينة الاقتصادية.
- التنسيق مع الجهات ذات العلاقة مثل شركات الكهرباء والاتصالات والمياه وذلك لربط المدينة الاقتصادية بهذه الخدمات وتأمينها للمستثمرين.
- التنسيق مع الإدارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية لتقديم الخدمات اللازمة للمستثمرين مثل التراخيص وتسجيل الشركات والشهادات المختلفة.
- صيانة وإدامة ونظافة المدينة الاقتصادية بكافة مكوناتها المختلفة لضمان استمرارية العمل في تقديم الخدمات المختلفة للمستثمرين.
- تقديم خدمات الأمن الداخلي للمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية.
- تأمين المشروع من المخاطر المختلفة لدى إحدى شركات التأمين ذات السمعة العالية وذلك طيلة مدة سريان العقد.
- إدارة المخاطر الاستراتيجية والتشغيلية والتقنية للمدينة الاقتصادية من خلال تصميم خطة إدارة المخاطر ومتابعة تنفيذها.
- توفير التمويل اللازم لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومراقبتها.

- عند إنتهاء فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور فعلى المطور إجراء جميع أعمال الصيانة والإدامة التي تحتاجها جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية لكافة مراحلها سواء تحت الأرض و/ أو فوق الأرض وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه وصرف صحي وتصريف أمطار وإطفاء الحريق والرّي والكهرباء والاتصالات وإنارة الشوارع والطرق والمباني بجميع أنواعها وخزانات المياه ومحطات تنقية المياه العادمة وأبار المياه والأسوار والجدران الإستنادية والبوابات.....الخ). وتسليمها الى صاحب العمل وبالشكل الذي يقبل به



صاحب العمل.

خدمات المطور	
الخدمات المتوقعة	المجال
عقود إيجار طويلة الأجل للمستثمرين (الأفراد، الشركات، المؤسسات) التنازل عن عقود الإيجار للغير.	أراضي مطورة للإستثمار الصناعي والتجاري والخدمي
مباني مجهزة ومؤثثة لإدارة مشروع المدينة الإقتصادية ومبنى الخدمات العامة الخاصة بشركات الكهرباء والإتصالات والمياه.	مباني للإدارة العامة والخدمات الحكومية المساندة
تنفيذ وتطوير شبكة صرف صحي وربطها بمحطة معالجة وتنقية المياه العادمة الإستفادة منها في ري المزروعات والساحات الخضراء الداخلية وشبكة تصريف مياه الأمطار.	خدمات الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار
تقديم خدمات تجميع النفايات المختلفة وفرزها ومعالجتها ونقلها الى الأماكن المصرح بها و/ أو المخصصة لهذه الغاية.	خدمات النفايات
تقديم خدمات الامن والحماية للشركات والمؤسسات على مدار 24 ساعة وبالتنسيق مع الجهات الأمنية في العراق والأردن.	خدمات الأمن والحماية
تطوير مركز دفاع مدني داخلي في المدينة الاقتصادية يقدم خدمات إطفاء الحريق والاسعاف والإنقاذ والتعاقد مع الجهات المعنية لتشغيل وإدارة هذا المركز.	خدمات الإطفاء والإنقاذ
تطوير المركز الطبي لتقديم الخدمات الصحية الأولية للمصابين والمرضى في المدينة الاقتصادية والإنقاذ والتعاقد مع الجهات المعنية لتشغيل وإدارة هذا المركز.	خدمات الإسعاف والطوارئ

### 5.3. شركات الكهرباء والمياه والاتصالات

يتولى المطور توفير حاجة المستثمر داخل المدينة من الكهرباء والمياه والاتصالات من خلال التنسيق مع الشركات ذات المجال في العراق والأردن.



#### 5.4. المؤسسات المالية والمهنية

تقوم الإدارة التنفيذية الخاصة بالمدينة الاقتصادية وبالتنسيق مع المطور التعاقد مع عدد من الشركات والمؤسسات المالية والمهنية المختلفة والتي تقدم خدماتها للمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية والتي تخضع للتشريعات والرقابة في العراق والأردن.

#### 5.5. تسوية النزاعات والخلافات بين صاحب العمل والمطور

إذا نشب أي خلاف و/أو نزاع بين صاحب العمل والمطور حول أي شأن من شؤون عقد الامتياز فإنه يمكن حله

من خلال السير بالإجراءات التالية :-

##### - التسوية الودية

أ. إذا صدر إشعار من أي من الفريقين ( صاحب العمل و/أو المطور ) برغبته في تسوية الخلاف عن طريق التسوية الودية فعلى الفريق الآخر خلال مدة (14) يوماً من تاريخ تسلمه الإشعار أن يرسل رده خطياً إلى موجة الإشعار بقبول الدعوة إلى التسوية الودية أو رفضها.

ب. تبدأ إجراءات التسوية الودية عندما يوافق الفريق الآخر على قبول الدعوة إلى التسوية الودية.

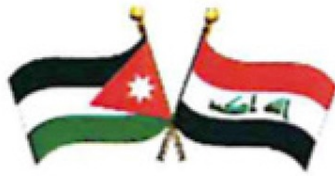
ج. إذا رفض الفريق الآخر التسوية الودية ، أو إذا لم يرسل أي رد إلى الفريق الذي وجه الإشعار خلال مدة الـ (14) يوماً المبينة في البند (أ) من هذه الفقرة ، يعتبر طلب التسوية الودية كأن لم يكن ، ولأي من الفريقين في هذه الحالة المباشرة في إجراءات التحكيم.

د. يتولى التسوية الودية موفق واحد أو أكثر من ذوي الخبرة في نفس مجال أعمال هذا العقد وفقاً لما يتفق عليه الفريقان، وإذا لم يتفقا على اسم الموفق أو الموقنين يجوز لهما أن يتفقا على أن يقوم شخص أو مؤسسة بتعيين الموفق أو الموقنين.

هـ. للموفق في جميع مراحل التسوية الودية أن يطلب من أي من الفريقين تقديم ما يلزمه من معلومات ووقائع وأسباب ومستندات ووثائق وأي أدلة أخرى، وعلى الموفق أن يساعد الفريقين في التوصيل إلى تسوية الخلاف ودياً بأسلوب يتسم بالاستقلالية والحياد، وأن يسترشد بمبادئ الموضوعية والنزاهة والعدالة.

و. على الفريقين والموفق الاحتفاظ بسرية ما يتعلق بإجراءات التسوية الودية بما في ذلك اتفاق التسوية، إلا حيثما يكون نشره ضرورياً لأغراض التنفيذ والتطبيق.

ز. إذا توصل الفريقان إلى اتفاق لتسوية الخلاف ودياً، فيقوموا بإعداد الاتفاق وتوقيعه ويصبح اتفاق التسوية الودية بعد توقيعه



من الفريقين ملزماً لهما.

ح. تنتهي إجراءات التسوية الودية بتوقيع الفريقين على الاتفاق ، أو بمرور (30) يوماً على قبول الطرفين للسير بإجراءات التسوية الودية ولم يتم الاتفاق على الموفق ، أو بمرور (60) يوماً من تاريخ الاتفاق على الموفق أو تاريخ تعيينه دون التوصل الى اتفاق تسوية أون بإشعار خطى يصدر عن الموفق يبين فيه أنه لا يوجد ما يسوغ الاستمرار فى جهود التسوية الودية ، أو بإشعار خطى يصدر عن الفريقين أو عن أحدهما الى الفريق الآخر والى الموفق بإنهاء إجراءات التسوية الودية وفى جميع الحالات على الموفق أن يقدم تقريراً بجميع ما توصل إليه من وقائع وبيانات فى موضوع الخلاف أثناء قيامه بعمل الموفق وتسليمه الى الفريقين مع محاضر جلسات التوفيق.

ط. لا يجوز لأى من الفريقين أثناء إجراءات التسوية الودية ، أن يباشر فى اتخاذ أى إجراءات تحكيمية أو قضائية.

## **5.6. المحاكم والتحكيم**

تخضع الخلافات التى تنشأ بين الشركة والمطور حول تطبيق أحكام عقد التطوير والتى لا يمكن حلها ودياً الى:-

### **التحكيم:**

من خلال تشكيل لجنة تحكيم مؤلفة من ثلاثة أعضاء يقوم كل من الاطراف المشار اليها أعلاه، بتسمية عضو واحد ويختار المحكمان العضو الثالث فإذا اختلفا يتم إختياره بالقرعة من بين الأسماء التى إختيارها المحكمان وتكون قرارات اللجنة ملزمة لجميع الأطراف على أن تتحمل الشركة والمطور أتعاب لجنة التحكيم مناصفةً.

فى حال تم الاتفاق على اللجوء الى التحكيم كوسيلة لحل النزاعات بين الطرفين فإنه يتم الاتفاق على ما يلى:-

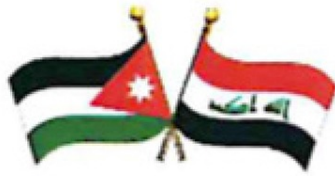
- قانون التحكيم النافذ.

- مكان التحكيم .

أو

اللجوء الى المحاكم العراقية أو الأردنية.

يحق للمطور اللجوء الى المحاكم العراقية او الأردنية المختصة لحل النزاع غير المتفق عليه فى حالة الاتفاق بين صاحب العمل والمطور على استخدام المحاكم العراقية أو الأردنية كوسيلة لحل الخلاف



## عدم اتفاق الطرفان

في حالة عدم اتفاق الطرفان، خلال (90) يوماً من نشوء الخلاف، على احد الخيارين (أ) او (ب) من البند (1) تتولى الشركة صلاحية تحديد الخيار المناسب لفض النزاع.

### 6. الأعمال المطلوب إنجازها من المطور وعلى نفقته

يشتمل هذا الجزء على نطاق العمل المطلوب أو الأعمال المطلوب إنجازها من المطور صاحب العرض الفائز الذي سيتم التعاقد معه على اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة وإستثمار وترويج وتشغيل المدينة الإقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها مرافقها وذلك كما يأتي: -

#### 6.1. تخطيط وتصميم المدينة الإقتصادية

يشتمل هذا الجانب على القيام بإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وإعداد وثائق عطاء تطوير وتنفيذ المدينة الإقتصادية وذلك وفقاً لوثيقة عقد خدمات هندسية إعداد دراسات وتصاميم أعمال مشروع المنطقة الإقتصادية العراقية الأردنية من خلال جهة هندسية متخصصة وتشتمل على الآتي:

#### أ. مرحلة جمع البيانات والمسح وإعداد المخطط العام الأولي

سيقوم مقدم العرض الفائز من خلال مكتب هندسي متخصص القيام بالأعمال والأنشطة الآتية:

تشمل اعمال هذه المرحلة ما يلي - :

- زيارة الموقع وتحليله وتقديم تقرير استطلاعي عن واقع الحال.
- الحصول على المعلومات اللازمة لإعداد الدراسات والتصاميم من جميع الجهات المعنية بالموضوع كأحكام التنظيم الخاصة بمنطقة المشروع والمعلومات والمخططات المتعلقة بالخدمة والبنية التحتية الموجودة ضمن المنطقة أو حدود الأرض وكل ما يلزم لإتمام العمل حسب الأصول، وعلى حساب المصمم ونفقته الخاصة.
- تثبيت حدود الأراضي وعمل رفع مساحي لقطع أراضي المشروع في الأردن والعراق وتنزيل الحدود التنظيمية لقطع الأراضي من خلال مكتب مساحي متخصص ومعتمد من صاحب العمل.
- إعداد مخطط أولي يبين التصميم الأول المقترح لأعمال الأبنية وشبكات البنية التحتية لأرض المشروع:
- (a) المخطط الطبوغرافي لموقع المشروع بفترة كمنثورية مناسبة مع تثبيت زوايا الحدود لأرض المشروع.



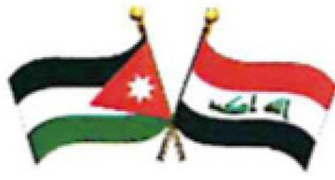
- (b) وصف موجز لطبيعة المشروع وعناصره وعلاقاته الوظيفية.
- (c) بيان مناسيب الطرق القائمة المحيطة بالموقع.
- (d) إعداد وتقديم مخطط يوضح الشبكية (5 m Grid) للموقع العام أو أي مقياس يتم اقتراحه من قبل الاستشاري ومعتمد من صاحب العمل.
- مخططات أولية تبين الطرق وشبكات البنية التحتية المقترحة.
  - اجراء الدراسات الهيدروليكية اللازمة للمناطق المحيطة بموقع المدينة الاقتصادية ووضع الحلول اللازمة لحماية موقع المدينة الاقتصادية من مياة الامطار والتمائتية والمتجمعة من تلك المناطق .
  - اجراء الدراسات الجيولوجية والهيدرولوجية لموقع المدينة الاقتصادية لغايات معرفة مدى إمكانية تحديد موقع و/او مواقع لحفر بئر ارتوازي داخل المدينة الاقتصادية لتغذية المدينة الاقتصادية بحاجتها من المياة ، ورفع نتائج هذه الدراسة الى صاحب العمل والمطور لاتخاذ القرار اللازم .
  - اعداد مخطط شمولي ( Master Plan ) لاستخدامات ارض المدينة الاقتصادية ( Land Use ) ومخطط تحديد وتوزيع القطاعات الاستثمارية ( منطقة صناعية ، منطقة سكنية ، منطقة لوجستية ، ..... الخ ) . ومخطط تصنيف وتحديد الأنشطة الصناعية ( صناعات خفيفة ، صناعات متوسطة ..... الخ ) . ورفع هذه المخططات الى صاحب العمل والمطور .
  - الحصول على المعلومات المناخية الأساسية التي سيتم توظيفها في أعمال التصميم.
  - الحصول على المعلومات المتعلقة بدرجة التصنيف الزلزالي لمنطقة المشروع ليتم توظيفها في أعمال التصميم.
  - وضع الفكرة التصميمية التي تحقق هدف صاحب العمل من المشروع.
  - إعداد تقرير بالأعمال التي تمت في هذه المرحلة مع تضمينه التصور الأولي لتطبيق الفكرة التصميمية وتقديمه إلى صاحب العمل للموافقة والإعتماد.

على المصمم المتعاقد مع المطور القيام بما يلي:

- (a) التعاقد مع مكتب مساحي متخصص لغايات الأعمال المساحية
- (b)  التعاقد مع مكتب جيوتقنية مؤهل بالدرجة التي يحددها المطور و متخصص لغايات سير الموقع و فحوصات التربة وأية فحوصات أخرى.

بعد أخذ الموافقة يتم تعديل المخططات وتطوير تصاميم الأبنية والبنية التحتية التي تم الموافقة عليها وإعادة عرضها على صاحب العمل والمطور للدراسة والموافقة والاعتماد.

ب. مرحلة إعداد العملية التخطيطية (Planning Process)



سيقوم مقدم العرض الفائز من خلال مكتب هندسي متخصص القيام بالأعمال والأنشطة الآتية:

- اعداد المخطط العام الشمولي (Master Plan).
- اعداد مخطط استخدامات الاراضي (Land Use).
- اعداد مخطط يوضح ابعاد قسائم ( كل قطعة ).
- اعداد مخطط تصنيف وتوزيع وتحديد القطاعات الاستثمارية ( مكونات المدينة ).
- اعداد مخطط تصنيف وتوزيع وتحديد الأنشطة الصناعية.
- اعداد مخطط يوضح احداثيات زوايا كل قسيمة (قطعة).
- اعداد مخطط مقترح لتحديد مواقع البنية الفوقية المطلوبة.
- اعداد المخططات الأولية المقترحة لمسارات شبكات البنية التحتية.
- استطلاع الموقع وفحص التربة (Soil Investigation).
- اعداد تقرير بأعمال هذه المرحلة ورفعها إلى صاحب العمل للموافقة والاعتماد ليصار إلى الانتقال للمرحلة اللاحقة.
- دراسة الأثر البيئي (Environmental Impact Study) للمشروع.
- اعداد دليل الاعمار للمدينة الاقتصادية .

### ج. مرحلة التصميم التفصيلية (Details Design)

سيقوم مقدم العرض الفائز من خلال مكتب هندسي متخصص القيام بالأعمال والأنشطة التالية:

- اجراء تعديلات صاحب العمل التي أبدأها على أعمال المرحلة السابقة.
- إجراء عملية استطلاع الموقع وفحص التربة من خلال التعاقد مع احد المكاتب المتخصصة.
- تجهيز واعداد وانجاز مذكرات الحسابات التصميمية (Design Calculation Sheet) التي تغطي الأعمال الإنشائية والميكانيكية والكهربائية.
- تجهيز واعداد وانجاز المخططات التصميمية التفصيلية (Design Drawings) لكافة الأعمال المطلوبة على ضوء مذكرات الحسابات التصميمية والمعلومات والبيانات.
- اعداد النسخة الأولية لنصوص جداول الكميات (Draft of B.O.O)
- اعداد النسخة الأولية من المواصفات الفنية (Draft of T.S)
- اعداد النسخة الأولية من تقرير التصميم النهائي (Draft of Final Design Report)
- تقديم كافة الأعمال التي تم انجازها في هذه المرحلة الى صاحب العمل للموافقة والاعتماد.

### د. مرحلة اعداد وثائق عطاء تنفيذ المدينة (Tender Documents)





سيقوم مقدم العرض الفائز من خلال مكتب هندسي متخصص القيام بالأعمال والأنشطة التالية:

- اجراء تعديلات صاحب العمل التي أبدها على أعمال المرحلة السابقة.
- إجراء حساب كميات الاعمال وفقا للمخططات التصميمية المعتمدة.
- إعداد وانجاز وتقديم كافة الوثائق بصيغته ورقية والكترونية (Hard & Soft Copy) بصيغتها النهائية وبالإعداد المطلوبة وتشمل (المخططات التصميمية، ومذكرات الحسابات التصميمية، والمواصفات الفنية، وجداول الكميات، وتقرير النهائي، وتقرير نتائج استطلاع الموقع وفحص التربة ومخطط مواقع الحفر التجريبية ومواقع الآبار السبريه في المشروع، والشروط العامة، والشروط الخاصة ---- الخ).
- في حال ان نتائج الدراسات الجيولوجية والهيدرولوجية اثبتت بان حفر بئر ارتوازي داخل المدينة الاقتصادية مجدي لتزويد المدينة بحاجتها من المياه فعلى المصمم اعداد وتقديم وثيقة تصميم وتنفيذ حفر البئر الارتوازي وتقديمها للمطور للدراسة والاعتماد وتزويد المطور بهذه الوثيقة بعد اعتمادها وبالكيفية والاعداد التي يحددها المطور وعلى المطور تزويد صاحب العمل بثلاث نسخ ورقية وثلاث نسخ الكترونية من هذه الوثيقة.

## 6.2. تطوير المدينة الاقتصادية

### أ. تطوير وتنفيذ شبكات البنية التحتية اللازمة

والتي تشمل جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية ولكافة مراحلها سواء تحت الأرض و/او فوق وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومنتجاتها وتوابعها (مياه ، وصرف صحي ، وتصريف امطار ، وإطفاء الحريق ، والري ، والكهرباء ، والاتصالات ، انارة الشوارع ) والطرق ، والمباني بجميع أنواعها ، وخزانات المياه ، ومحطات تنقية المياه العادمة ، وبار المياه ، والاسوار والجدران الاستنادية ، والبوابات ، وخلافه..... الخ

يتولى مقدم العرض الفائز القيام بالأعمال المطلوبة لتطوير وتنفيذ شبكات البنية التحتية للمدينة الاقتصادية وفق المخططات والتصاميم الهندسية وفق المخططات التصميمية وذلك من خلال مقاولين مصنفين في العراق و/ او الأردن و/او من جنسيات أخرى ويحدد صاحب العمل درجات تصنيفهم وتعليمات المشاركين بالمناقصة وذلك لإنجاز الاعمال التالية:

الوصف	الاعمال
القيام بالأعمال والأنشطة اللازمة لتهيئة موقع المدينة الاقتصادية ليصبح مناسباً لتنفيذ شبكات البنية التحتية وجميع أنواع المباني وإقامة المشاريع الاستثمارية لاحقاً وفق المخططات والتصاميم الهندسية.	اعمال تهيئة موقع المشروع وإقامة موقع مؤقت لإدارة المشروع وسكن مؤقت للعاملين خلال فترة تنفيذ المشروع



الوصف	الاعمال
تشتمل اعمال تهيئة الموقع على القيام بأعمال الجرف والتسوية للمناطق المطلوبة وإزالة الاتربة والإتقاذ من المنطقة وإزالة اية موانع او معوقات تعيق عمل المشروع وبناء موقع لإدارة المشروع والتسهيلات المطلوبة للعمال والمهندسين	
إقامة الاسوار الخارجية انشاء البوابات الرئيسية والفرعية.	الاسوار الخارجية
تشتمل هذه المرحلة على القيام بالأعمال والأنشطة اللازمة لإنشاء شبكات الصرف الصحي وربطها بموقع محطة تنقية ومعالجة المياه العادمة. كما تشتمل على إقامة محطة تنقية ومعالجة المياه العادمة الخارجة من شبكة الصرف الصحي والاستفادة منها في ري المناطق الخضراء والأشجار المختلفة وانشاء شبكة تصريف مياه الامطار .	محطة التنقية وشبكات الصرف الصحي وتصريف مياه الامطار
تشمل هذه المرحلة على إقامة شبكات المياه الرئيسية والفرعية داخل المدينة والتي تربط مصدر المياه مع المستخدمين وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية	المياه وتطوير شبكة المياه الداخلية
تشتمل هذه المرحلة على أ- الاعمال داخل المدينة الاقتصادية وهي انشاء محطات التحويل الكهربائية الرئيسية حسب الفولتية اللازمة وتمديد خطوط الضغط المتوسط والمنخفض وتركيب محولات كهربائية وإيصال التيار الكهربائي للمستمرين داخل المدينة الاقتصادية وشبكة انارة الشوارع والمناطق والساحات الخضراء وكافة متمات وملحقات الشبكة المدنية والميكانيكية والكهربائية وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية . ب:- اطلاق التيار الكهربائي في الشبكة من خلال من خلال شركة الكهرباء المزودة للمنطقة بخدمات الكهرباء .	محطات الكهرباء وشبكة الكهرباء ذات الضغط المتوسط والمنخفض
تشتمل هذه المرحلة على الاعمال داخل المدينة الاقتصادية وهي انشاء شبكة الاتصالات والتابع	شبكة الاتصالات



الوصف	الاعمال
الالي ومتمماتها وملحقاتها المدنية والكهربائية.	
تشتمل هذه المرحلة على الاعمال داخل المدينة الاقتصادية وهي القيام بالأعمال والأنشطة اللازمة لفتح وتعبيد الشوارع الرئيسية والفرعية داخل المدينة الاقتصادية. كما تشتمل على تنفيذ البوابات الرئيسية والفرعية للأفراد والبضائع من الجهة العراقية والجهة الاردنية	الشوارع الرئيسية والفرعية
تشتمل هذه المرحلة على تهيئة منطقة مخصصة في المدينة الاقتصادية وذلك لتجميع النفايات المختلفة وفرزها ونقلها الى الأماكن المصرح بها	معالجة النفايات
تشتمل هذه المرحلة على زراعة المناطق والساحات المخصصة للزراعة وفق التصاميم والمخططات الهندسية.	الساحات الخضراء

يتحمل المطور كامل تكاليف تطوير وتنفيذ شبكات البنية التحتية للمدينة الاقتصادية او تشغيل وصيانة وادامة عناصرها ومرافقها يقوم المطور بالتعاقد مع شركة او اكثر من شركات المقاولات المحلية او العالمية لتطوير وتنفيذ شبكات البنية التحتية وفق التصاميم الهندسية المعدة وفقا لوثيقة عقد الخدمات الهندسية .

#### ب. تطوير وتنفيذ مباني الإدارة العامة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة

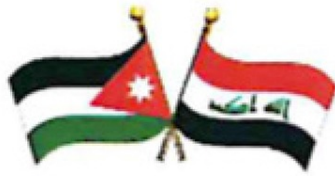
يتولى المطور القيام بالأعمال المطلوبة لإقامة وتنفيذ المباني المخصصة لادارة المشروع والإدارة التنفيذية التابعة للشركة ومباني الخدمات المختلفة ومباني الخدمات الحكومية وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية لاحقا والتي يمكن تقديرها بشكل اولي كما يلي:



المشمات	المكون الفرعي
<b>مباني تابعة للمطور في إدارة وتسويق وترويج وصيانة وإدامة المدينة الاقتصادية</b>	
مبنى لإدارة المدينة الاقتصادية وذلك مكاتب للإدارة والشؤون المالية والإدارية والموارد البشرية وتقنية المعلومات والشؤون القانونية والاعلام والتسويق الخ	مبنى إدارة المطور للمدينة الاقتصادية/ الحد الأدنى لمساحة المبنى (1500) متر مربع
مبنى لمتابعة المشتركين في المياه والكهرباء والاتصالات ومكاتب لإدارة صيانة البنية التحتية والمرافق المختلفة وإدارة النفايات ويتبع المطور	مبنى إدارة خدمات البنية التحتية/ الحد الأدنى لمساحة المبنى 500 متر مربع
مبنى لإدارة الخدمات الأمنية والرقابة على مباني وتسهيلات المدينة وذلك داخل المدينة الاقتصادية ويتبع المطور	مبنى الخدمات الأمنية والرقابة/ الحد الأدنى لمساحة المبنى 500 متر مربع
مبنى للدفاع المدني وذلك لتقديم خدمات الإطفاء للحريق والإتقاذ من الحوادث	مبنى خدمات الإطفاء والإتقاذ/ الحد الأدنى لمساحة المبنى 1000 متر مربع
	مبنى المركز الصحي 600 متر مربع
يشتمل المبنى على شقق سكنية للموظفين والعاملين في لدى المطور في المدينة الاقتصادية	مبنى سكن للموظفين والعاملين لدى المطور/ الحد الأدنى لمساحة المبنى ( 10000 ) متر مربع
<b>مبنى الإدارة التنفيذية</b>	
مبنى الادارة التنفيذية التابع للشركة والذي يشتمل على الإدارة والشؤون المالية والإدارية والموارد البشرية وتقنية المعلومات وخدمات المستثمرين والتراخيص	مبنى الإدارة التنفيذية/ الحد الأدنى لمساحة المبنى (1000) متر مربع
يشتمل المبنى على شقق سكنية للموظفين في الادارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية	مبنى سكن موظفي الإدارة التنفيذية التابع للشركة/ الحد الأدنى لمساحة المبنى (7,500) متر مربع



المشتملات	المكون الفرعي
<b>مباني تتبع وزارة الداخلية في كلا البلدين</b>	
<p>مباني خدمات المنافذ الحدودية للدخول والخروج من العراق والأردن وذلك كما يلي</p> <p>مبنى المغادرين من الأردن</p> <p>مبنى القادمين من الأردن</p> <p>مبنى المغادرين من العراق</p> <p>مبنى القادمين من العراق</p>	<p>مبنى المنافذ الحدودية العراقية، الأردنية عدد 4 الحد الأدنى لمساحة المبنى الواحد (500) متر مربع لكل مبنى</p> <p>اجمالي المساحة (2000) متر مربع</p>
<p>يشتمل على مباني سكنية للموظفين في المنافذ الحدودية</p> <p>مبنى سكن موظفي المنافذ الحدودية في العراق</p> <p>مبنى سكن موظفي المنافذ الحدودية في الأردن</p>	<p>مبنى سكن عدد 2 لموظفي المنافذ الحدودية / الحد الأدنى لمساحة المبنى (1000) متر مربع</p> <p>اجمالي المساحة (2000) متر مربع</p>
<b>مباني تتبع الجمارك في كلا البلدين</b>	
<p>مباني خدمات المراكز الجمركية للبضاعة والموارد الداخلة والخارجة من العراق والأردن</p> <p>مبنى المركز الجمركي الأردني</p> <p>مبنى المركز الجمركي العراقي</p>	<p>المراكز الجمركية/ الحد الأدنى لمساحة المبنى الواحد (750) متر مربع</p> <p>اجمالي المساحة 1500 متر مربع</p>
<p>يشتمل على مباني سكنية للموظفين في المراكز الجمركية</p> <p>مبنى سكن موظفي المركز الجمركي في العراق</p> <p>مبنى سكن موظفي المركز الجمركي في الأردن</p>	<p>مبنى سكن عدد 2 لموظفي المراكز الجمركية / الحد الأدنى لمساحة المبنى الواحد (2500) متر مربع</p> <p>اجمالي المساحة (5000) متر مربع</p>



- يتحمل تطوير وتنفيذ مباني الإدارة العامة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة
- يتحمل المطور كامل تكاليف تطوير وتنفيذ وتشغيل وصيانة وإدامة عناصر ومرافق جميع المباني التي ستقام داخل للمدينة الاقتصادية كمبنى الإدارة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة..... الخ .
- يقوم المطور بالتعاقد مع شركة او اكثر من شركات المقاولات المحلية او العالمية لإقامة المباني الخاصة بإدارة المدينة الاقتصادية والخدمات العامة والحكومية وفق التصاميم الهندسية المنفق عليها.

### ج. تجهيز المكاتب بالأثاث والمعدات المكتبية وتقنية المعلومات

يتولى المطور القيام بالأعمال المطلوبة لتأثيث وتجهيز المباني المخصصة لإدارة المشروع الخاصة بالمطور وفق المخططات والتصاميم الهندسية، حيث تشمل على ما يلي:

المشتملات	المكون الفرعي
مكاتب، كراسي، خزائن، طاولات اجتماعات الخ	الأثاث المكتبي
الات تصوير، طابعات، أجهزة مسح ضوئي، أجهزة هاتف، أجهزة فاكس	المعدات والتجهيزات المكتبية

لا يشتمل الأثاث والتجهيزات في مباني وزارة الداخلية والجمارك والإدارة التنفيذية

### د. تطوير التنظيم الإداري والأنظمة والعمليات الخاصة به لتقديم الخدمات التابعة للمدينة الاقتصادية الخاصة بالمطور

يتولى المطور مسؤولية ادارة واستثمار وترويج وتسويق المدينة الاقتصادية وتشغيل وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها عن طريق تطبيق أفضل الممارسات العالمية في إدارة المدن الاقتصادية والقيام بالأعمال اللازمة لتطوير التنظيم الإداري والأنظمة الإدارية والمالية والتشغيلية حيث تشمل على الآتي:

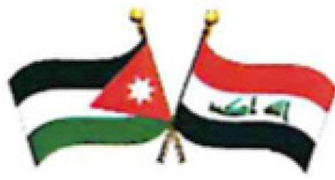


المجال	الوصف
تطوير التنظيم الإداري	اعداد الهيكل التنظيمي للمشروع، الوحدات التنظيمية، مهام الوحدات التنظيمية وأهدافها، اعداد الهيكل الوظيفي، اعداد بطاقات الوصف الوظيفي لكافة الوظائف
تطوير النظام المالي (المحاسبة المالية، التكاليف، الموازنات، الأصول الثابتة، المشتريات الخ)	اعداد اللوائح المالية، السياسات المحاسبية، الإجراءات المحاسبية، النماذج المالية
تطوير نظام التأجير	عقود الايجار، تغيير العقود، تجديد العقود، التنازل عن العقود
تطوير أنظمة ولوائح الموارد البشرية الخاصة بإدارة المدينة الاقتصادية	لائحة الموارد البشرية للموظفين في إدارة المدينة، سلم الرواتب، تقييم الأداء، التدريب والتطوير، الحوافز
دليل نظافة المدينة الاقتصادية	تخطيط وتنفيذ النظافة وجمع النفايات وفرزها وبيعها او التخلص منها
دليل الخدمات الأمنية داخل المدينة	تخطيط وتنفيذ وتقييم الخدمات الأمنية داخل المدينة فقط
دليل الإطفاء والإنقاذ	إجراءات الإطفاء والإنقاذ في حالات الحريق والكوارث

#### هـ. توظيف الموارد البشرية اللازمة لإدارة المدينة الخاصة بالمطور

يتولى المطور مسؤولية توظيف وتدريب الكوادر البشرية التي تحتاجها متطلبات عملية إدارة واستثمار وترويج وتسويق وتشغيل وصيانة وإدامة المدينة الاقتصادية ويتحمل تكاليفها المالية حيث تشمل على الآتي:

المجال	الوصف
<b>مرحلة تطوير المدينة الاقتصادية</b>	
إدارة تطوير المشروع	مدير مشروع، مهندس مدني، مهندس معماري، مهندس كهرباء، مهندس طرق، مهندس مياه، حاسب كميات، مسئول مشتريات، مستشار قانوني، محاسب مشروع الخ
<b>مرحلة إدارة وتسويق وترويج وتشغيل وصيانة وإدامة المدينة</b>	
الإدارة العليا	تشتمل على تعيين الرئيس التنفيذي للمشروع والوظائف الإدارية العليا حسب التنظيم الإداري المعتمد
المالية والمحاسبية	تعيين المراقب المالي والمحاسبين في مجال الصرف والقبض ومحاسبة المشتريات والموجودات الثابتة والتكاليف واعداد التقارير المالية
الشؤون الإدارية	تعيين المدير الإداري وموظفي المشتريات والشؤون الإدارية
الموارد البشرية	تعيين مدير الموارد البشرية، وخصائي الموارد البشرية
التسويق	تعيين مدير التسويق والترويج والموظفين التابعين له
تقنية المعلومات	تعيين مدير تقنية المعلومات، والمحللين والمبرمجين وخصائي الدعم



المجال	الوصف
العمليات والتشغيل	للتشغيل والصيانة والنظافة والامن الخ
الشؤون القانونية	تعيين مدير للشؤون القانونية ومستشاري في الشؤون القانونية
التدقيق الداخلي	تعيين مدير للتدقيق ومدققي ماليين واداريين وفنين

### و. تقنية المعلومات

يتولى المطور توفير الأجهزة والتقنيات والبرمجيات وحلول المعلومات الخاصة بإدارة المدينة التابعة للمطور حيث تشمل على ما يلي:

المكونات الفرعي	المشتملات
أجهزة تقنية المعلومات	سيرفر، أجهزة حاسوب، أجهزة حاسوب محمول، شبكات، أجهزة حماية للمعدات
البرمجيات	أنظمة مالية وإدارية والموارد البشرية، أنظمة خدمات المستثمرين، أنظمة الصيانة العامة للمرافق التحتية الخ
أنظمة الرقابة التلفزيونية	شاشات الرقابة، أجهزة الرقابة، الكاميرات
الموقع الالكتروني	تطوير موقع الكتروني تفاعلي للمدينة الاقتصادية

تشتمل الأنظمة المعلوماتية والأجهزة الى إدارة المدينة التابعة للمطور.

### 6.3. الترويج والتسويق للمدينة الاقتصادية

يتولى المطور مسؤولية الترويج والتسويق للمدينة في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية وذلك لجذب المستثمرين في مجالات الصناعة والتجارة والخدمات اللوجستية ويتحمل التكاليف المالية اللازمة وذلك كما يلي:

المكونات الفرعي	المشتملات
اعداد الخطة التسويقية وخطة التسويق الالكتروني	تشتمل الخطة التسويقية على تحديد اهداف الخطة والأنشطة التسويقية المتوقعة ومؤشرات الأداء وموازنة التسويق والترويج ومتابعة تنفيذها كما تشمل على توظيف أدوات التسويق الالكتروني الحديثة





المشتملات	المكون الفرعي
تشتمل على مستهدفات الخطة السنوية في القطاعات المستهدفة في المدينة الاقتصادية وبناء قواعد البيانات للمستثمرين المستهدفين والاتصال معهم وعرض المنتجات والخدمات والمزايا والتسهيلات والتعاقد.	خطة تأجير الأراضي المتوقعة
تشتمل على أسعار تأجير الأراضي حسب نوع الأرض المستخدمة (صناعي، تجاري، مستودعات، خدمي، سكني) وأسعار الخدمات المقدمة مثل خدمات التسجيل والتراخيص والنظافة والصرف الصحي	خطة أسعار التأجير والخدمات المقدمة
وتشتمل على عقد مؤتمر ودعوة رجال الاعمال والشركات والمؤسسات لعرض المدينة الاقتصادية وخدماتها على المستثمرين.	خطة الانطلاق للمدينة
وتشتمل على وسائل المجالات، القنوات الفضائية، اللافتات، الإعلانات على الطرق، المنشورات، الكتيبات، الكتلوجات .... الخ، كما تشتمل على المشاركة في المعارض والمؤتمرات ذات العلاقة واستخدام الأشخاص المؤثرين في المجتمعات لترويج المدينة الاقتصادية وخدماتها.	خطة الترويج والاعلان

#### 6.4. تشغيل المدينة الاقتصادية

##### أ. خدمات التأجير

يتولى المطور مسؤولية خدمات التأجير للمستثمرين في القطاعات الاقتصادية المختلفة ويتحمل التكاليف المالية المترتبة عليها والتي تشتمل على ما يلي

المشتملات	المكون الفرعي
التفاوض مع المستثمرين، توقيع عقود الايجار، توثيق عقود الايجار	خدمات التأجير
متابعة عقود المستأجرين، تجديد عقود الايجار، الزيادات السنوية المنفق عليها في العقود	خدمات التجديد



المشتملات	المكون الفرعي
توثيق التنازل عن العقود، تجديد العقود مع الأطراف الجديدة	خدمات التنازل عن عقود الايجار
توثيق الشركاء الجدد في عقود الايجار	خدمات ادخال الاخرين في عقود الايجار
	خدمات انتهاء عقود الايجار

على المطور وعند اصداره لأي وثيقة من وثائق خدمات التأجير وبصيغتها النهائية ان يزود الإدارة التنفيذية بنسخة اصلية من كل وثيقة صادرة عنه .

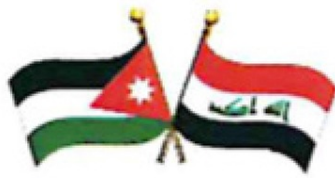
ب. خدمات المستثمرين

تتولى الإدارة التنفيذية للمدينة الاقتصادية مسؤولية تقديم خدمات المستثمرين التنظيمية المطلوبة وتحمل التكاليف المترتبة عليها وذلك كما يلي:

المشتملات	المكون الفرعي
توثيق تسجيل الشركات والمؤسسات والفروع، التغييرات، الوثائق الرسمية، التنازل، الرهن، التصفية، الدمج استقبال شكاوى المستثمرين وعملية جباية الكهرباء والمياه الخ.	خدمات الشركات والمؤسسات والفروع داخل المدينة
إعتماد المخططات الهندسية، الموافقات البيئية، الموافقات الصحية، السلامة، رخص الانشاءات، وإذونات الحفر، وإذونات الأشغال، التعديل على الرخص ، والتعديل و/او التغيير على المخططات الهندسية.	خدمات المباني داخل المدينة
رخص مزولة العمل ، شهادات المنشأ، رخص الاستيراد الخ	الخدمات الفنية

ج. خدمات النظافة للمدينة

يتولى المطور مسؤولية القيام بخدمات نظافة المدينة عن طريق تجميع المخلفات المختلفة ونقلها الى الموقع المصرح به من قبل الجهات المعنية وفرزها والإستفادة منها تجارياً وتحمل التكاليف المالية لهذه الاعمال وذلك كما يلي:

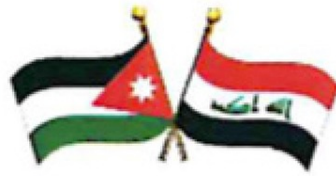


المشتملات	المكون الفرعي
تزويد الأماكن المختلفة بالحاويات المطلوبة	الحاويات
وضع خطة يومية لتجميع النفايات من المواقع المختلفة وتنفيذها ونقل النفايات الى الموقع المصرح به من قبل الجهات المعنية .	جمع النفايات
فرز النفايات المختلفة حسب نوع المواد والمخلفات	فرز النفايات
التعاقد مع شركات مختلفة لشراء المواد المختلفة	بيع النفايات
إعداد وتنفيذ الخطط المتعلقة بالحفاظ على الصحة العامة في المدينة خاصة ما يتعلق بمكافحة الحشرات والقوارض وإزالة المكاره الصحية.	الصحة العامة
استقبال شكاوى المستثمرين والافراد الخاصة بالنظافة وتوثيقها ومتابعة معالجتها	إدارة الشكاوى

#### د. خدمات المياه والكهرباء والاتصالات

يتولى المطور مسؤولية تقديم ومتابعة اعمال خدمات المياه والكهرباء والاتصالات الى المستثمرين داخل المدينة الاقتصادية وتحمل تكاليفها المالية وتشمل :-

المشتملات	المكون الفرعي
التنسيق مع شركة المياه المختصة، متابعة طلبات المستثمرين، متابعة إيصال المياه، متابعة حل المشكلات والطوارئ الخاصة بانقطاع المياه	خدمات المياه
التنسيق مع شركة الكهرباء المختصة، متابعة طلبات المستثمرين، متابعة إيصال الكهرباء، متابعة حل المشكلات والطوارئ الخاصة بانقطاع الكهرباء	خدمات الكهرباء
التنسيق مع شركة الاتصالات المختصة، متابعة طلبات المستثمرين، متابعة إيصال خطوط اتصالات، متابعة حل المشكلات والطوارئ الخاصة بانقطاع الاتصالات	خدمات الاتصالات



## هـ. خدمات الامن والحماية داخل المدينة

يتولى المطور مسؤولية تقديم ومتابعة خدمات الامن والحماية الى المستثمرين داخل المدينة الاقتصادية وتحمل تكاليفها المالية وذلك من خلال التعاقد مع شركة متخصصة لتقديم الخدمات الأمنية او تأسيس إدارة داخل المدينة الاقتصادية تتولى تخطيط وتنفيذ ومتابعة الخدمات الأمنية.

### 6.5. صيانة وإدامة المدينة الاقتصادية

يتولى المطور مسؤولية القيام باعمال تشغيل وصيانة وإدامة عناصر ومرافق المدينة الاقتصادية وتحمل تكاليفها المالية وذلك كما يلي:

المكونات الفرعي	المشمات
خطط الصيانة الدورية والطائرة	وضع وتنفيذ خطط المتابعة والمراقبة الدورية وتنفيذ خطط الصيانة الدورية والطائرة لكافة عناصر ومرافق المدينة الاقتصادية
الساحات العامة	القيام بأعمال الزراعة والبستنة لضمان استدامة المزروعات في المناطق العامة وتنفيذ أعمال الري والعناية بها.
المياه والكهرباء والاتصالات	دراسة وتحليل كافة البيانات المتعلقة بمشاريع البنية التحتية القائمة والتخطيط والتنسيق مع الشركاء وأصحاب المشاريع لتنفيذ أعمال صيانة شبكات البنية التحتية ومتماتها والعناصر الملحقة بها ومحطة تنقية المياه العادمة وخزانات المياه والمباني بجميع أنواعها والطرق والاسوار والبوابات وفق احتياجات المدينة ومراقبة تنفيذ هذه الأعمال.
إدارة الطوارئ	ضمان استمرارية تقديم خدمات شبكات البنية التحتية ومتماتها والعناصر الملحقة بها ومحطة تنقية المياه العادمة وخزانات المياه والمباني بجميع أنواعها والطرق والاسوار والبوابات للمستثمرين
إدارة الشكاوى	استقبال شكاوى المستثمرين والافراد الخاصة بخدمات شبكات البنية التحتية ومتماتها والعناصر الملحقة بها ومحطة تنقية المياه العادمة وخزانات المياه



## المكون الفرعي

## المشمات

والمباني بجميع أنواعها والطرق والاسوار والبوابات وتوثيقها ومتابعة معالجتها

### 6.6. المحافظة على البيئة والصحة والسلامة العامة

يتولى المطور اعمال زراعة وتشجير المساحات المخصصة كمناطق خضراء والمحافظة عليها داخل المدينة ومسؤولية المحافظة على البيئة والصحة والسلامة العامة.

الموضوع	المشروعات
نوعية الهواء	<ul style="list-style-type: none"> <li>التأكد من أن موقع العمل و مواضع تخزين وتشوين المواد آمنه بشكل دقيق من خلال اجراءات مناسبة وحسب موافقة الإدارة التنفيذية للمدينة الاقتصادية .</li> <li>يجب عدم استخدام اطارات السيارات القديمة لغايات تسخين مادة الاسفلت.</li> </ul>
نوعية المياه	<ul style="list-style-type: none"> <li>عمل تصريف للمياه المستخدمة بالمشروع بطريقة ملائمة.</li> <li>الترشيد في استخدام المياه في الموقع.</li> </ul>
الاعتداء على طبيعة الموقع	<ul style="list-style-type: none"> <li>المحافظة على الحياة النباتية للموقع اذا امكن ذلك.</li> </ul>
الصحة والسلامة العامة	<ul style="list-style-type: none"> <li>اطلاع فريق العمل من الإدارة التنفيذية للمدينة الاقتصادية بالموقع على اجراءات السلامة.</li> <li>المحافظة على السلامة العامة في داخل المدينة والمناطق المحيطة به.</li> <li>تعيين مراقب سلامة عامة للإشراف على السلامة بالموقع.</li> <li>المحاولة لتقليل التلوث البيئي اذا امكن ذلك.</li> <li>تصريف مياه الفيضان والمياه الزائدة الى خارج المدينة الاقتصادية .</li> </ul>
التخلص من مخلفات الموقع	<ul style="list-style-type: none"> <li>تأمين وسائل نقل ملائمة للتخلص من مخلفات الموقع بموافقة السلطات المختصة.</li> </ul>



## 6.7. تمويل المدينة الاقتصادية

### أ. النفقات الرأسمالية

يتحمل المطور وعلى نفقته الخاصة النفقات الرأسمالية لتطوير المدينة الاقتصادية والتي تشمل على الدراسات والتصاميم، نفقات تنفيذ شبكات البنية التحتية، المباني، الأثاث والتجهيزات، تقنية المعلومات ووسائل النقل واية نفقات رأسمالية. وذلك كما يلي:

المشتملات	المكون الفرعي
نفقات الدراسات والمخططات والاختبارات المختلفة	مرحلة تصميم المدينة الاقتصادية
تكاليف تنفيذ اعمال شبكات البنية التحتية للمدينة مثل تسوية الأرض والشوارع والكهرباء والمياه والصرف الصحي وتصريف مياه الامطار واطفاء الحريق والري والاتصالات وانارة الشوارع وخزانات المياه ومحطة تنقية المياه العادمة والطرق والاسوار والبوابات والجدران الاستنادية .... الخ .	مرحلة تطوير شبكات البنية التحتية
تكاليف تنفيذ المباني بجميع أنواعها ( مبنى الإدارة التنفيذية للمدينة الاقتصادية والمباني الخاصة بالجمارك والداخلية ..... الخ	المباني
اثاث وتجهيزات الإدارة الخاصة بالمطور	الأثاث والتجهيزات
الأجهزة والبرمجيات والشبكات وقواعد البيانات الخاصة بالمطور	تقنية المعلومات

### ب. النفقات التشغيلية

يتعهد ويلتزم المطور بدفع النفقات التشغيلية للمدينة الاقتصادية الخاصة به والتي تشمل على الآتي:

- الرواتب والأجور الشهرية للعاملين الخاصين بالمطور
- مصاريف التشغيل والصيانة والادامة
- مصاريف النظافة والمحافظة على البيئة
- مصاريف الامن والحماية الداخلية



- مصاريف التأمين
- المصاريف التسويقية والترويجية
- المصاريف الإدارية والعمومية

### ج. التمويل

يتولى المطور التمويل اللازم للنفقات الرأسمالية والتشغيلية المطلوبة لتطوير وتشغيل المدينة الاقتصادية دون أن يتحمل صاحب العمل أية إلتزامات أو تبعات مالية أو قانونية جراء ذلك.

لا يجوز للمطور رهن أرض المدينة الاقتصادية أو أي جزء منها للحصول على تمويل من المؤسسات المالية او غير المالية.

### 6.8. إدارة الأداء للمدينة الاقتصادية

#### أ. تقارير تقدم العمل الشهرية خلال مراحل التطوير وتنفيذ المشروع

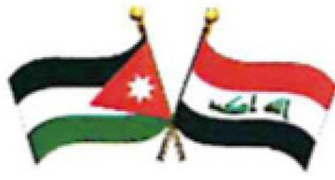
يتعين على المطور ان يعد تقارير تقدم العمل الشهرية ويسلمها الى صاحب العمل (نسخة ورقية ونسخة الكترونية ويستمر تقديم التقارير حتى انتهاء المطور من جميع اعمال تنفيذ المشروع حسب تاريخ الانجاز المحدد في شهادة تسلم الاشغال.

يجب ان يشتمل كل تقرير على ما يلي:

1. الرسوم البيانية وتفاصيل تقدم العمل بما في ذلك كل مرحلة من مراحل العمل
2. الصور الفوتوغرافية التي تبين اوضاع الاشغال والتركيب في الموقع
3. الصور الفوتوغرافية للمباني المطلوبة
4. بيان اسماء المصنعين واماكن التصنيع ونسبة التقدم وتواريخ الانجاز المتوقعة والفعلية للتجهيزات
5. نسخ من وثائق توكيد الجودة، ونتائج الإختبارات وشهادات المواد.
6. احصاءات السلامة العامة شاملة التفاصيل المتعلقة بأية حوادث خطرة وأية نشاطات مرتبطة بالنواحي البيئية والعلاقات العامة، و
7. المقارنة بين التقدم الفعلي لتنفيذ الاشغال والتقدم المخطط له ، مع بيان تفاصيل الوقائع او الظروف التي قد تعيق الإنجاز وفقاً للعقد، وبيان الإجراءات الجاري إتخاذها (أو التي ستتخذ) لتلافي التأخير.

#### ب. خطة العمل السنوية خلال فترة الإدارة والتشغيل

يتولى المطور اعداد خطة العمل السنوية للمدينة الاقتصادية والتي تبين الأهداف التي تسعى لتحقيقها ومؤشرات الأداء الكمية



لقياس الأهداف والأنشطة والاعمال المطلوب تنفيذها في المحاور التالية:

1. محور التطوير والبناء المؤسسي والموارد البشرية للمدينة الاقتصادية
2. محور التسويق والترويج واعداد المستثمرين المتوقع الحصول عليهم ومساحات الأرضي المتوقع تأجيرها
3. محور الخدمات المتوقع تقديمها للمستثمرين
4. محور التشغيل والصيانة والادامة ونظافة وحماية المدينة الاقتصادية

### ج. الموازنة السنوية

يتولى المطور اعداد الموازنة السنوية للمدينة الاقتصادية والتي تبين ترجمة الأهداف والأنشطة والاعمال المطلوب تنفيذها ماليا في المحاور التالية:

1. محور النفقات الرأسمالية السنوية
2. محور النفقات التشغيلية (الأجور، الصيانة، نفقات التشغيل)
3. محور النفقات التسويقية والترويجية للمدينة
4. محور النفقات الإدارية والمالية

يتولى المطور أعداد تقارير ربع سنوية لمقارنة الأرقام الفعلية بالأرقام المقدرة في الموازنة السنوية وتحديد أسباب الفروق او وجدت ومقترحاته للتصويب وتقديمها الى صاحب العمل.

### د. القوائم المالية المدققة

يتولى المطور تعيين مدقق حسابات مستقل للقيام بما يلي:

1. مراقبة اعمال الشركة ماليا.
2. تدقيق حسابات المشروع ماليا وفقا لقواعد التدقيق المعتمدة ومتطلبات المهنة واصولها العلمية والفنية.
3. فحص الانظمة المالية والادارية للشركة وانظمة المراقبة المالية الداخلية لها والتأكد من ملاءمتها لحسن سير اعمال المشروع والمحافظة عليه.
4. التحقق من موجودات المشروع والتأكد من قانونية الالتزامات المترتبة على المشروع وصحتها.
5. الاطلاع على قرارات إدارة المشروع واي بيانات يتطلب عملهم ضرورة الحصول عليها والتحقق منها.





6. يقدم مدققو الحسابات تقريراً خطياً موجهاً للطرف الأول والطرف الثاني وعليهم من يندوبونه لمراجعة التقرير والموافقة عليه.

### 6.9. تأمين المدينة الاقتصادية

#### أ. أحكام عامة

يتولى المطور مسؤولية التأمين عن الأضرار التي قد تحدث خلال دورة حياة المشروع والتي تشمل على التأمين خلال مرحلة تنفيذ وتطوير مشروع المدينة الاقتصادية وإقامة البنية التحتية وطيلة فترة حياة المشروع والتأمين خلال مرحلة إدارة وتشغيل وإدامة وصيانة المدينة الاقتصادية وطيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور .

يتم شراء التأمين للمدينة الاقتصادية من إحدى الشركات العراقية و/ أو الأردنية و/ أو جنسيات أخرى ذات السمعة الطيبة والملاءة المالية وبشروط تنافسية دولية. يجب أن تتوافق جميع عمليات إعادة التأمين لعقود التأمين على المدينة الاقتصادية من قبل شركات إعادة تأمين مصنفة ضمن معايير A أو أعلى من قبل Standard & Poor's.

يجب إدامة التأمين بشكل فعال ومستمر طيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور أما بالنسبة لمستخدمي أي مقاول أو مقاول فرعي فإن بإمكان المقاول أو المقاول الفرعي أن يأمن عليهم ولكن يبقى المطور مسؤولاً عن الإلتزام بأحكام التأمين الواردة في هذا العقد.

يجب ان لا يقل الغطاء التأميني للأصول عن القيمة الاستبدالية للأصل المؤمن عليه مضافاً إليها أي نفقات قانونية أو تشغيلية أو نفقات خبراء .

يجب ان لا يقل الغطاء التأميني للأشخاص عن الضرر المتوقع للحادث مضافاً إليها أي نفقات قانونية أو تشغيلية أو نفقات خبراء .

لا يحق لأي طرف من أطراف العقد ان يقوم بتعديل على شروط أي من وثائق التأمين بدون الحصول على موافقة مسبقة من الطرف الآخر .

يتولى مسؤولية إدارة وثائق التأمين المطور من حيث دفع الأقساط التأمينية وتجديد الوثائق طيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور.

#### ب. التأمين على الأشغال ومعدات المقاول في مرحلة التنفيذ والتطوير

يتعين على " المطور/ المقاول " ان يؤمن على الأشغال والتجهيزات والمواد ووثائق المقاول بمبلغ يعادل قيمتها الاستبدالية الكاملة



مضافاً إليها كلفة الهدم ونقل الانقراض والاجور المهنية والريح. يجب ان يسري هذا التأمين اعتباراً من تاريخ بدء العمل وحتى الانتهاء من انجاز التنفيذ والتطوير وحصول المقاول على شهادة الاداء من المطور .

كما يتعين على " المطور/ المقاول " ان يحافظ على ادامة الغطاء التأميني الى تاريخ اصدار " شهادة الاداء " ضد أي خسارة او ضرر قد يتسبب بها المقاول خلال قيامه بأية عمليات أخرى بما فيها اصلاح العيوب عملاً.

يتعين على "المطور/ المقاول" أن يؤمن على معدات المقاول بمبلغ لا يقل عن كامل قيمتها الإستبدالية بما في ذلك نفقات إيصالها الى الموقع مع مراعاة ان يكون هذا التأمين نافذاً لكل معدة اثناء نقلها الى الموقع وحتى تنتهي الحاجة إليها كمعدات للمقاول.

### ج. التأمين ضد إصابة الأشخاص وضد الإضرار بالتملكات

يتعين على " المطور/ المقاول " ان يؤمن ضد مسؤولية كل من صاحب العمل / المطور/ المقاول بسبب أي وفاة او اصابة جسدية او أي خسارة او ضرر يمكن ان يلحق بأي ممتلكات مادية

### د. التأمين على مستخدمي المقاول:

يتعين على المطور / المقاول ان يستصدر ويحافظ على سريان التأمين على المسؤولية ضد المطالبات والاضرار والخسائر والنفقات (بما فيها الإجور والنفقات القانونية) التي قد تنتج عن إصابة أو مرض أو إعتلال أو وفاة أي شخص يستخدمه المقاول أو أي من مستخدمي المقاول.

كما يجب شمول صاحب العمل وكادر المكتب المشرف (المهندس) في التعويض بموجب وثيقة التأمين هذه باستثناء أن هذا التأمين يمكن ان لا يشمل أية خسائر او مطالبات الى المدى الذي نتج عن أي فعل او اهمال من قبل صاحب العمل او افراده.

يجب ادامة هذا التأمين بشكل فعال ومستمر طيلة المدة التي يكون فيها هؤلاء الاشخاص مشتركين في تنفيذ الأشغال أما بالنسبة لمستخدمي أي مقاول فرعي فإن بإمكان المقاول الفرعي أن يقوم بتأمينهم ولكن يظل المقاول مسؤولاً عن الالتزام بأحكام هذا "الفصل".

### هـ. التأمين خلال مدة إدارة واستثمار وترويج وتسويق وتشغيل وإدامة وصيانة المدينة الاقتصادية

يجب على المطور وطيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور.

شراء أو التسبب في شراء وثائق التأمين الآتية:

تأمين الممتلكات تغطي التعويض ضد خسارة أو تلف الممتلكات بسبب الحريق وغيرها من الأخطار المرتبطة مثل



العواصف والفيضانات والزلازل والأخطار الطبيعية والتأثير والسطو بسبب الدخول العنيف والقسري.

تأمين وسائط النقل الشامل والتي تغطي الأضرار المادية والجسدية التي تلحق بالمركبة والغير والإصابات الجسدية لركاب المركبة المؤمن عليها، بما في ذلك السائق، نتيجة حادث مروري والأضرار المادية التي تلحق بالمركبة نتيجة حوادث السير والحريق والسرقة.

يتعين على المطور / المقاول ان يستصدر ويحافظ على سريان التأمين على المسؤولية ضد المطالبات والاضرار والخسائر والنفقات (بما فيها الاجور والنفقات القانونية) التي قد تنتج عن اصابة او مرض او اعتلال او وفاة أي شخص يستخدمه المقاول او أي من مستخدمي المقاول.

التأمين الصحي للعاملين في إدارة المدينة الاقتصادية وتشغيلها وتسويقها وإدامتها وصيانتها.

## **7. منهجية إدارة المشروع (تنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتسويق وتشغيل وإدامة وصيانة المدينة الاقتصادية)**

يتولى مقدم العرض إعداد منهجية إدارة المشروع والتي تشتمل على العناصر التالية: -

### **7.1. إدارة تكامل المشروع**

تشمل إدارة تكامل المشروع العمليات والأنشطة اللازمة لتحديد وتعريف وتجميع وتوحيد وتنسيق العمليات المختلفة وأنشطة إدارة المشاريع في مجموعات عمليات إدارة المشاريع، أن التكامل يشمل خصائص التوحيد والتجميع والتواصل والعلاقات المتبادلة ويتعين تطبيق هذه الإجراءات منذ بداية المشروع وحتى إكماله.

### **7.2. إدارة نطاق المشروع**

تتعلق مرحلة إدارة نطاق المشروع بشكل أساسي بتحديد وضبط العناصر المتضمنة وغير المتضمنة في المشروع. كما تشتمل على جميع العمليات اللازمة للتأكد من أن المشروع يشمل جميع الأعمال المطلوبة لإكمال المشروع بنجاح بحيث تتفاعل تلك العمليات مع بعضها البعض لتوضيح مدخلاتها والأدوات والأساليب التي تستعين بها ومخرجاتها.

يشتمل نطاق المشروع على الآتي:

- وضع قائمة بالنشاطات أو الأهداف التي يشملها المشروع أو يستثنىها.
- قيام فريق المشروع تعريف نطاق مفصل وشرح تفصيلي للمشروع وينبغي على النتائج والإفتراضات والقيود التي يتم توثيقها أثناء التمهيد للمشروع.
- تحديد ووصف نطاق المشروع بمزيد من التخصيص أثناء التخطيط كلما توفرت المزيد من المعلومات المرتبطة بالمشروع.
- تحديد وتحليل المخاطر والإفتراضات والقيود الموجودة التي تؤثر على إنهاء المشروع في الوقت المحدد.



### 7.3. إدارة وقت المشروع

إدارة وقت المشروع هي عملية إدارة المشروع لتحليل العمل ووضع جدول زمني لضمان إكمال المشروع ضمن جدول زمني معين. تشمل إدارة وقت المشروع

- تحديد الأنشطة: تحديد جميع المهام اللازمة لإنهاء المشروع وفق الوصف المطلوب.
- أنشطة التسلسل: قم بتعيين ترتيب المهام والتسليم.
- تقدير الموارد: تحديد الموارد المطلوبة (بالإضافة إلى الكمية) لإكمال المهام وتنفيذ المشروع.
- تقدير المدة: تحديد المدة التي ستستغرقها كل مهمة لإكمال وتقدير مدة الجدول الزمني للمشروع بأكمله.
- تطوير الجدول الزمني: باستخدام المعلومات الواردة أعلاه، قم بإنشاء جدول زمني للمشروع

### 7.4. إدارة جودة المشروع

إعداد خطة إدارة جودة المشروع والتي تشمل على ما يلي:

- خطة الجودة خلال مرحلة تطوير المشروع
- خطة الجودة خلال مرحلة تشغيل المشروع

يقوم أعضاء فريق العمل للمشروع بإعداد خطة لإدارة جودة المشروع والتي توضح مستوى الرضى للخدمات المقدمة، وجودة المخرجات لجميع مراحل المشروع.

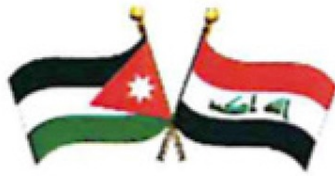
### 7.5. إدارة الموارد البشرية للمشروع

إقتراح الهيكلية التنظيمية والموارد البشرية للمشروع والتي تشمل على الآتي:

- مرحلة تطوير المشروع (ما قبل التشغيل) (الهيكل التنظيمي للمشروع، الوظائف الرئيسية، السير الذاتية للعاملين في مرحلة ما قبل التشغيل)
- مرحلة إدارة وتشغيل وتسويق وترويج وصيانة المدينة الاقتصادية (الهيكل التنظيمي الاولي لإدارة المدينة الاقتصادية، الوظائف واعداد الموظفين (الاولي المقترح) ) من وجهة نظر مقدم العرض.

### 7.6. إدارة اتصالات المشروع

يحتوي هذا البند على جميع الفعاليات المتعلقة بجمع وتبادل والحصول على المعلومات. توضح البنود الفرعية التالية كيفية التعامل مع المعلومات ضمن هذا المشروع.



- مرحلة تطوير المشروع (ما قبل التشغيل) : عقد الاجتماعات بشكل منتظم لمناقشة تقدم المشروع وحل المشاكل المتعلقة فيه واعداد تقارير تقدم العمل وشهادات الإنجاز .
- مرحلة الإدارة والتشغيل: اعداد تقارير دورية عن الاعمال المنجزة وفق خطة العمل ومقارنة مؤشرات الأداء المحددة مع المنجزة فعلياً .

يجب أن يتم تبادل المعلومات والمراسلات بين الاطراف بطريقة موثقة وبالالتزام بقوانين محددة للاتصال-يتم تعريفها في بداية فترة المشروع. بشكل عام، يتم استخدام البريد الإلكتروني كوسيلة للاتصال بين الطرفين، أما بالنسبة للكتب الرسمية فيتم استخدام الفاكس أو تسليمها باليد لصحاب العمل

### **7.7. إدارة مخاطر المشروع**

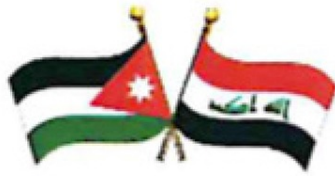
يقوم مقدم العرض بإعداد خطة ادارة المخاطر الاولية التي ستواجه المدينة الاقتصادية في كافة مراحل العمل والتي تشمل على التصميم والتنفيذ والإدارة والتشغيل والترويج والصيانة والادامة حيث تشمل المخاطر على الجوانب الاقتصادية ومخاطر السوق والتنافسية والمخاطر الأمنية ومخاطر تقنية المعلومات ومخاطر الموارد البشرية والحوكمة ومكافحة غسيل الأموال والإرهاب والمخاطر المالية الخ

على مقدم العرض أن يتأكد بأن يتم تعريف وتحليل ومتابعة وإدارة المخاطر خلال فترة حياة هذا المشروع (مدة العقد ) المبرم بين صاحب العمل والمطور. المخاطر السلبية هي الأحداث المتوقعة والتي إن حدثت فعلاً تؤثر سلبياً على المشروع. يتم تقييم احتمال حدوث المخاطر بالإضافة إلى حجم تأثيره على المشروع وذلك لتقدير حجم خطورته، ومن ثم عمل الخطط المناسبة للحد من الخطورة المتوقعة وتحديد الاحتياطات اللازمة سواء من وقت أو تكلفة.

### **7.8. إدارة تكاليف المشروع**

يقوم كل مقدم عرض بوضع موازنة للمشروع والتي تشمل على تقدير تكاليف أنشطة المشروع وتوزيع تلك التكاليف على فترة تنفيذ كل نشاط. تشمل خطة التكاليف على جانبين هما:

- التكاليف الرأسمالية لتطوير المشروع (البنية التحتية والمباني الإدارية والخدمات والاثاث والتجهيزات
- التكاليف التشغيلية خلال دورة حياة المشروع فترة حياة (مدة العقد ) المبرم بين صاحب العمل والمطور



## **8. متطلبات اعداد العروض**

### **8.1. تقديم العروض**

يجب على مقدمي العروض أن يبنوا عروضهم على أحكام وشروط جميع وثائق هذا العطاء، حيث يجب أن يظهر العرض المقدم بوضوح الامتثال الكامل لجميع متطلبات هذه الوثائق.

تحتفظ لجنة التقييم بالحق، ووفقاً لتقديرها وتحليلها الخاص، في رفض أي عرض غير ملتزم بما ورد في وثيقة الشروط المرجعية و/ أو وثائق هذا العطاء و/ أو يحتوي على أي بيان أو يقترح أي ترتيب لا يتفق مع وثيقة الشروط المرجعية.

### **8.2. الإتحادات أو التحالفات المشتركة**

- يجوز لمقدمي العروض أن يختاروا تشكيل تحالف من عدة شركات ومؤسسات وافراد.
- يجب ان يحدد العرض المقدم رئيس التحالف والشركات والمؤسسات والأفراد المتحالفين معهم.
- يجب تقديم رسالة تأكيد موقعة من صاحب الصلاحية تفيد بموافقة كل شركة أو مؤسسة أو فرد متحالف مع الشركة رئيسة التحالف.

### **8.3. العروض المرفوضة**

- يتم رفض واستثناء أي عرض يفشل في تقديم جميع الوثائق والمعلومات المطلوبة بموجب وثيقة الشروط المرجعية و/أو وثائق هذا العطاء .
- يجوز للجنة التقييم وفقاً لتقديرها الخاص أن تعلن أن العرض لا يستجيب لوثائق الشروط المرجعية و/ أو وثائق هذا العطاء وبالتالي رفضه.

### **8.4. الإستفسارات والإيضاحات**

- يجب على مقدمي العروض تقديم جميع الأسئلة والاستفسارات بطريقة مكتوبة وموقعة ومقدمة إلى لجنة التقييم عن طريق البريد السريع أو عن طريق الفاكس على العنوان ورقم الفاكس المبين في طلب تقديم العروض هذا أو عبر البريد الإلكتروني من عنوان البريد الإلكتروني لمقدم العرض.
- يجب تقديم جميع الأسئلة والاستفسارات المتعلقة بوثيقة الشروط المرجعية أو التي تنشأ عن أي زيارات ميدانية أو أي اجتماع يعقد ما قبل تقديم العروض ، وذلك خلال فترة استقبال الاستفسارات المحددة في الإعلان الصادر عن صاحب العمل لاستقطاب مطور للمدينة الاقتصادية.



#### **8.5. الزيارات الميدانية**

- ستقوم لجنة التقييم بجدولة الزيارة الميدانية لموقع المشروع، حيث لا تعتبر هذه الزيارة إلزامية لمقدمي العروض إلا ان لجنة التقييم تشجع مقدمي العروض على زيارة الموقع.
- لا يجوز لمقدمي العروض ومستشاريهم وموظفيهم وممثليهم طلب من صاحب العمل اية تعويضات مالية او غير مالية عن هذه الزيارة الميدانية او الاثار والنتائج المتعلقة بالزيارة او الاضرار او الإصابات او فقدان ممتلكات او أي نفقات .

#### **8.6. اجتماع ما قبل تقديم العرض**

- ستقوم لجنة التقييم بتحديد وعقد اجتماع لكافة مقدمي العروض خلال موعد محدد وذلك لسماع الأسئلة والاستفسارات حول المشروع.
- لا يعتبر حضور الاجتماع اجباريا الا ان لجنة التقييم تشجع كافة مقدمي العروض بحضور الاجتماع وطرح الأسئلة على صاحب العمل.
- سيتم توزيع الإجابات والردود على أسئلة مقدمي العروض وتعليقاتهم واستفساراتهم على وثيقة الشروط المرجعية بشكل مكتوب.
- عند الرد على استفسارات مقدمي العروض، سيتم عدم الكشف عن هوية كل مقدم عرض.

#### **8.7. الملاحق الإضافية**

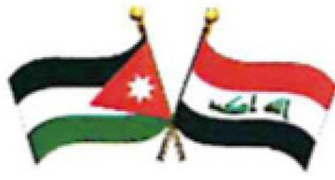
- ستصدر لجنة التقييم ملحق إضافي في حالة وجود تغييرات حول المشروع وذلك قبل موعد تقديم العروض بمدة كافية.
- يحق للجنة التقييم اختيار الطريقة التي تراها مناسبة للرد على مقدمي العروض، بما في ذلك عبر عنوان البريد الإلكتروني.

#### **8.8. الاتصال بلجنة التقييم قبل تقديم العروض**

- لا يجوز لمقدمي العروض الاتصال إلا بلجنة التقييم كتابة عن طريق البريد العادي او البريد السريع او الفاكس او البريد الإلكتروني وذلك على عنوان لجنة التقييم التالي:

العراق: بغداد / مقر الشركة - حي الوحدة / ساحة كهربانة / عمارة رجال الأعمال / الطابق الرابع / رقم الهاتف  
009647713312244. / مدير عام

- الأردن: عمان - وزارة الصناعة والتجارة والتموين / الطابق الثاني / العبدلي / شارع شريف الراضي بجانب مبنى  
شركة مناجم الفوسفات الأردنية ومديرية التقاعد / فاكس 009625684979



البريد الإلكتروني

• (rola.m@mit.gov.jo) أو (iqjoind@gmail.com)

([ikhlasshikmet@yahoo.com](mailto:ikhlasshikmet@yahoo.com))

• رقم الفاكس (009625684979)

ج. WhatsApp (009647700850040) او (00962795204954)

### 8.9. الاتصال بعد تقديم العروض

- لا يجوز لأي مقدم عرض الاتصال بموظفي صاحب العمل أو ممثليه أو مستشاريه أو مسؤوليه أو مديره أو أي عضو في لجنة التقييم بشأن أي مسألة تتعلق بالعروض المقدم من وقت فتح العروض إلى وقت اعلان العرض الفائز.
- أي جهد من قبل أي مقدم للعروض للتأثير على صاحب العمل أو ممثليه أو مستشاريه أو مسؤوليه أو مديره أو أي عضو في لجنة التقييم في تقييم العروض أو مقارنة العروض أو منح عقد التطوير قد يؤدي، وفقا لتقدير لجنة التقييم، إلى رفض العرض المقدم ذي الصلة.

### 8.10. تكلفة العروض المقدمة

- يتحمل كل مقدم عرض تكاليفه ونفقاته الخاصة فيما يتعلق بإعداد وتقديم عرضه بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بمشاركة مقدم العرض مثل:
  - إعداد خطة التطوير المقترحة؛
  - الدراسات التسويقية والمالية والهندسية الأولية
  - الزيارات الميدانية لموقع المشروع؛
  - إعداد الأسئلة والردود على الأسئلة أو طلبات التوضيح من لجنة التقييم.
  - مناقشات العقود والمفاوضات والأنشطة الأخرى المرتبطة بإعداد العقد النهائي.
- يجب على كل مقدم عطاء أن يرفق بعرضه عند تقديمه شيكا مصرفيا مصدقا مستحق الدفع إلى الشركة بمبلغ 100 دولار أمريكي (مائة دولار أمريكي) كرسوم طلب غير قابلة للاسترداد.





### **8.11. التعويض**

- لن تكون لجنة التقييم او الشركة مسؤولة عن دفع أي تكاليف مقترحة لأي مقدم عرض ولا يجوز للجنة إعادة رسوم الطلب التي تلقتها من مقدمي العروض بغض النظر عن أي سبب.

### **8.12. سرية العروض**

- تعتبر عملية تقييم العروض عملية عامة ولا تتحمل لجنة التقييم او الشركة أي مسؤولية من أي نوع في حالة دخول المعلومات المتعلقة بمحتويات أي عرض مقدم إلى المجال العام.
- ولتجنب الشك، تعتبر لجنة التقييم صراحة على أن العرض المالي لكل مقدم عرض مؤهل يجب أن تعلنه الى المجال العام كجزء من عملية تقديم العروض.

### **8.13. الحق في قبول العروض أو رفضها**

يجوز للجنة التقييم وفقاً لتقديرها الخاص:

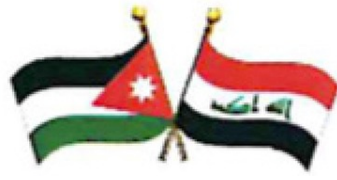
- (أ) قبول أي عرض.
- (ب) رفض أي عرض.
- (ت) إلغاء عملية التعاقد ورفض جميع العروض.
- (ث) بدء عملية جديدة لتقديم عروض جديد.

### **8.14. فترة صلاحية العرض**

- تبقى العروض صالحة لحين الاعلان عن مقدم العرض الفائز.
- يجوز للجنة التقييم طلب موافقة مقدمي العروض على تمديد فترة الصلاحية المقترحة.
- يقدم طلب لجنة التقييم ردود مقدمي العروض عليه كتابةً أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني.
- يجوز لأي مقدم عرض رفض طلب لجنة التقييم بتمديد فترة الصلاحية المقترحة التي يعتبر فيها مقدم العرض قد سحب عرضه وفي هذا الحالة يتم استثناءه من التقييم وارجاع كفالة دخول إعطاء)

### **8.15. سحب العروض**

- يجوز لأي مقدم عرض سحب عرضه بعد التقديم شريطة أن تتلقى لجنة التقييم إشعاراً بالانسحاب قبل الموعد النهائي



لتقديم العروض.

- يكون إشعار انسحاب مقدم العرض بشكل مكتوب حيث يتم تسليمها باليد أو عن طريق البريد السريع
- لا يجوز تقديم الانسحاب عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني
- يوجه الانسحاب بظرف مختوم بعنوان اشعار انسحاب على العنوان التالي

### **8.16. اللغة**

- تستخدم اللغة العربية و/ أو اللغة الإنجليزية في تقديم العروض والعقود وجميع المراسلات ما لم يتفق الطرفان على تحديد اللغة التي ستستخدم عند توقيع عقد التطوير.

### **8.17. التنازل**

- لا يحق لأي مقدم عرض فائز أن يتنازل عن العقد أو أي جزء منه أو عن أي فائدة أو مصلحة في العقد إلا بموافقة صاحب العمل المسبقة الخطية.
- لصاحب العمل وحده حرية التقدير في الموافقة أو الرفض في هذا التنازل.



## 9. محتوى العروض وشكلها وتقديمها

### 9.1. محتويات العروض

يتكون العرض المقدم من جزئين، هما:

- العرض الفني
- العرض المالي.

### 9.2. العرض الفني

يجب على كل مقدم عرض فني تقديم عرض يتكون من 11 جزء كالاتي:

#### أ. خطاب إلتزام مقدم العرض/ رئيس التحالف

خطاب إلتزام مقدم العرض كما هو موضح في الملحق رقم 2 من هذه الوثيقة.

#### ب. التفويض الرسمي

يجب على كل مقدم عرض أن:

- يقدم شهادة صادرة من جهة رسمية حكومية تفيد بأن كل شخص موقع على الوثائق وخطاب الإلتزام لديه صلاحية بالتوقيع نيابة عن الشركات في الأمور المالية والإدارية والقانونية. (شهادة للشركة وكل شركة مشتركة في التحالف)

#### ج. خطاب إلتزام لكل عضو في التحالف

يجب على كل عضو في التحالف إصدار خطاب إلتزام يؤكد إلتزامه بكل ما جاء في العرض الفني والمالي كما هو موضح في الملحق رقم 3 من هذه الوثيقة.

#### د. الدعاوى القضائية

يجب على كل مقدم عرض وأعضاء التحالف أن يقدم بيانات كما هو في الملحق رقم 5 وذلك للبنود أدناه:

- جميع الدعاوى القضائية السابقة أو القائمة ضد الشركة أو أي عضو في التحالف ونتيجة هذا التقاضي.
- جميع الدعاوى القضائية السابقة أو القائمة ضد أعضاء مجلس الإدارة أو مدراء أو أي عضو في التحالف ونتيجة هذا التقاضي.



- حالات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو خطط الإعسار مع الدائنين أو المدينين أو أي حدث مالي سلبي آخر يؤثر على الشركة.

- حالات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو خطط الإعسار مع الدائنين أو المدينين أو أي حدث مالي سلبي آخر مهما كان ينطوي على أي عضو مجلس إدارة أو مدير أو مساهم.

#### هـ. الهيكل المؤسسي وحوكمة مقدم العرض أو التحالف

يجب على كل مقدم عرض تقديم معلومات مفصلة بشأن الهيكل المؤسسي وحوكمة شركته ، بما في ذلك:

- الإسم القانوني للشركة ورقم التسجيل وشهادة التسجيل.
- هيكل ملكية الشركة (قائمة المساهمين وحصص الشركاء الذين يملكون 5% فما فوق).
- قائمة المديرين والإدارة العليا في الشركة
- الهيكل التنظيمي للشركة
- أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة

وفي حالة التقديم عن طريق تحالف يجب تقديم الآتي:

- الاسم القانوني للشركة رئيس التحالف والشركات المتحالفة معها وارقام التسجيل وشهادات التسجيل لكل شركة أو كيان قانوني

- هيكل ملكية الشركة رئيس التحالف والشركات المتحالفة (قائمة المساهمين وحصص الشركاء الذين يملكون 5% فما فوق).

- قائمة المديرين والإدارة العليا في الشركة رئيس التحالف والشركات المتحالفة

- الهيكل التنظيمي للشركة رئيس التحالف والشركات المتحالفة

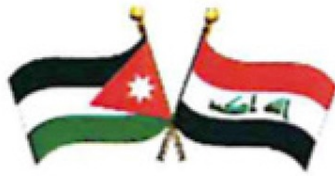
- أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة رئيس التحالف والشركات المتحالفة

#### و. الخبرات المماثلة

يجب على كل مقدم عرض تقديم الخبرات المماثلة أو القريبة من مشاريع تطوير وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة مرافقها مثل المدن الصناعية أو المناطق الحرة، المناطق التنموية، الموانئ البرية، المدن اللوجستية وذلك كما هو مبين في الملحق رقم 4.

#### ز. الملاءة والقدرة المالية

يجب على كل مقدم عرض إثبات أنه لديه الحد الأدنى من القدرات المالية المطلوبة للوفاء بشروط وأحكام العقد الذي سيوقع لاحقا لتطوير وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها وذلك كما هو مبين في

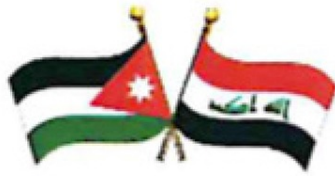


## الملحق رقم 6

- يجب على كل مقدم عرض تقديم معلومات مفصلة بشأن الأداء المالي والقدرات المالية لشركته واعضاء التحالف، بما في ذلك:
- البيانات المالية المدققة، بما في ذلك قائمة المركز المالي وبيانات الدخل وبيانات التدفقات النقدية، عن السنوات المالية ال (3) الماضية، وفي حالة كون مقدم العرض تحالف، فانه يقدم لكل عضوا
  - تقارير الإدارة غير المراجعة لآخر 3 (ثلاثة) أشهر، بما في ذلك قائمة المركز المالي وبيانات الدخل وبيانات التدفقات النقدية، وفي حالة كون مقدم العرض تحالف، فانه يقدم لكل عضوا
  - تقدير راس المال المقترح الاولي لمشروع لتطوير وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها
  - تقدير القروض المقترحة الاولية لمشروع لتطوير وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة مرافقها.
  - أي ترتيبات ماليه يرى مقدم العرض تقديمها تؤكد من الملاءة والقدرة المالية
  - التحفظات المكتوبة من مدقق الحسابات على حسابات الشركة وكل عضو في التحالف
- ح. الخطة المقترحة لتطوير وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها
- تتكون خطة التطوير المقترحة على الاعمال المطلوب إنجازها من مقدم العرض الفائز كما هي واردة في البند رقم 3 من هذه الوثيقة

### ✚ تخطيط وتصميم المدينة الاقتصادية

- مرحلة جمع البيانات والمسح وإعداد المخطط العام الأولى.
  - مرحلة إعداد العملية التخطيطية (Planning Process)
  - مرحلة التصميم التفصيلية (Details Design)
  - مرحلة إعداد وثائق عطاء تنفيذ المدينة (Tender Documents)
- ### ✚ تطوير المدينة الاقتصادية
- تطوير البنية التحتية اللازمة
  - تطوير مباني الإدارة العامة للمشروع والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة
  - تجهيز المكاتب بالأثاث والمعدات المكتبية
- ### ✚ إدارة المدينة الاقتصادية
- تطوير التنظيم الإداري والأنظمة الإدارية والمالية والعمليات لتقديم الخدمات في المدينة
  - توظيف الموارد البشرية اللازمة لإدارة المدينة



- تكنولوجيا المعلومات من الأجهزة والبرمجيات وقواعد البيانات والشبكات
- + ترويج والتسويق للمدينة الاقتصادية
- + تشغيل المدينة الاقتصادية
- نظافة المدينة الاقتصادية
- خدمات المياه والكهرباء والاتصالات
- خدمات الامن والحماية داخل المدينة
- + صيانة وادامة المدينة الاقتصادية
- + تامين المدينة الاقتصادية

( التمويل سيكون جزء من العرض المالي )

ط. منهجية العمل

تشتمل منهجية العمل على الطريقة المقترحة التي يمكن من خلالها تطوير وتنفيذ وتمويل وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها:

- إدارة تكامل المشروع **Project Integration Management**
- إدارة نطاق المشروع **Project Scope Management**
- إدارة وقت المشروع **Project Time Management**
- إدارة جودة المشروع **Project Quality Management**
- إدارة الموارد البشرية للمشروع **Project Human Resource Management**
- إدارة اتصالات المشروع **Project Communication Management**
- إدارة مخاطر المشروع **Project Risk Management**
- على مقدم العرض تقديم جدول زمني واضح للأنشطة الرئيسية والفرعية للمرحلة الأولى في تطوير المدينة الاقتصادية.
- على مقدم العرض تقديم السير الذاتية للعاملين في إدارة المشروع في مرحلة التطوير والتي تشتمل على الجوانب التالية:
  - الاسم
  - تاريخ الميلاد
  - الجنسية
  - المؤهل العلمي (الدرجة العلمية، الجامعة، السنة)
  - اللغات



• الشهادات المهنية والعضويات المختلفة

• الخبرات السابقة ذات العلاقة بالمدن الاقتصادية او ما شابهها

• الخبرات الأخرى

ي. كفالة دخول العطاء

على كل مقدم عرض تقديم كفالة دخول العطاء كما هو في الملحق رقم 7 من هذه الوثيقة وعلى النحو التالي:-

1- المرحلة الاولى بقيمة = ( 100000 ) دولار أمريكي.

2- المرحلة الثانية بقيمة = ( 50000 ) دولار أمريكي.

3- المرحلة الثالثة بقيمة = ( 50000 ) دولار أمريكي.

ك. كفالة حسن الأداء للفائز بعقد التطوير

على صاحب العرض الفائز تقديم كفالة حسن أداء كما هو مبين في الملحق رقم 8 من هذه الوثيقة وعلى النحو التالي:-

1- المرحلة الاولى بقيمة = ( 500000 ) دولار أمريكي.

2- المرحلة الثانية بقيمة = ( 250000 ) دولار أمريكي.

3- المرحلة الثالثة بقيمة = ( 250000 ) دولار أمريكي.

### 9.3. العرض المالي

أ. حصة الشركة من الإيجارات السنوية

لقاء عقد التطوير الممنوح من قبل صاحب العمل الى المطور المتضمن قيام صاحب العمل بتأجير المطور ارض

المدينة الاقتصادية يترتب على المطور دفع عائد مالي الى صاحب العمل على النحو التالي: -

1. ما نسبته (...)% من القيمة المالية الاجمالية لبدل الايجار السنوي لكل عقد ايجار ( أراضي و/او مباني )

ببرمه المطور مع أي جهة تستأجر داخل المدينة الاقتصادية وبتد أدنى (20%) .

2. كما انه وفي حال قيام المطور برفع/زيادة بدل الايجار السنوي لأي عقد ايجار ( أراضي و/او مباني ) مبرم

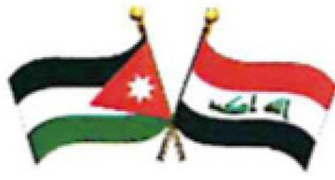
بين المطور مع أي جهة تستأجر داخل المدينة الاقتصادية، فعلى المطور ان يدفع الى صاحب العمل ما

نسبته (20%) من قيمة الرفع /الزيادة لبدل الايجار السنوي.

3. يتم ابرام أي عقد ايجار ( أراضي و/او مباني ) و/او عقد تقديم أي خدمة داخل المدينة الاقتصادية على ثلاث

نسخ اصلية توزع على النحو التالي ( نسخة صاحب العمل ، نسخة المطور نسخة الجهة المستأجرة و/او

مقدمة الخدمة ) وعلى المطور تسليم صاحب العمل نسخته خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوما من تاريخ



توقيع عقد الايجار/عقد تقديم الخدمة بين المطور والجهة المستأجرة /مقدمة الخدمة.

4. يدفع المطور المبالغ المترتبة عليه في البنود (1 ، 2) الى صاحب العمل في مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ توقيع عقد الايجار بين المطور مع أي جهة تستأجر داخل المدينة الاقتصادية وأيضاً مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ الرفع /الزيادة في بدل الايجار السنوي التي اقرها المطور .

#### ب. حصة الشركة من رسوم الخدمات التي يقدمها المطور

يقوم المطور بتقديم حزمة من الخدمات الى المستثمر والتي تشمل على ما يلي:

- خدمات النظافة
  - خدمات الامن والحراسة
  - خدمات إيصال الكهرباء والمياه والاتصالات
  - اية خدمات أخرى يتفق عليها المطور مع المستثمر
1. تحصل الشركة على ما نسبته (2%) من القيمة المالية الاجمالية لعقود الخدمات المقدمة من المطور الى المستثمر في المدينة الاقتصادية
  2. يدفع المطور المبالغ المترتبة عليه في البنود (1) الى صاحب العمل في مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ تقديم الخدمة وحصول المطور على الاتعاب من المستثمر

#### ج. امتناع المطور عن الدفع لصاحب العمل

1. يقوم المطور بدفع / تحويل مستحقات صاحب العمل المالية وفقاً لإحدى طرق الدفع المعتمدة.
2. اذا امتنع و/او تأخر المطور بدفع ما يترتب عليه من مستحقات صاحب العمل المالية ( جزئياً و/او كلياً ) وذلك ضمن المدد الزمنية المحددة أعلاه فلصاحب العمل الحق في اتخاذ الإجراءات التالية :-
3. اصدار اشعار للمطور بامهاله مدة ثلاثة شهور لدفع ما تترتب عليه من مستحقات صاحب العمل المالية.
4. عند انتهاء مدة الامهال دون قيام المطور بدفع ما تترتب عليه من مستحقات مالية لصاحب العمل يقوم صاحب العمل بمخاطبة الجهة المالية /البنك التي أصدرت كفالة حسن الأداء لتسليم ما يساوي المبلغ المستحق لصاحب العمل في ذمة المطور مضافاً اليه الفائدة القانونية وبنسبة (10) % وتحويل هذا المبلغ الى حساب صاحب العمل وفي نفس الوقت يلتزم المطور بإصدار كفالة حسن الأداء جديده بالقيمة المالية وللفترة الزمنية المحددتان في وثائق هذا العطاء وتسليمها الى صاحب العمل لتحل محل الكفالة التي تم التسليم منها .

#### د. خدمات الإدارة التنفيذية للمستثمر

1. تقدم الإدارة التنفيذية التابعة لصاحب العمل مجموعة من الخدمات التنظيمية والرخص وفق الأنظمة والتعليمات للمستثمر
2. تحصل الإدارة التنفيذية على رسوم مالية من المستثمر لقاء تقديم الخدمات التالية:





- رخص الانشاءات.
- اذونات الاشغال
- رخصة مزاولة العمل
- الرخص البيئية والصحية
- رخص اللوحات الاعلانية
- اية خدمات تنظيمية أخرى

يتم تحديد هذه الرسوم ضمن اتفاقية تأسيس وانشاء المدينة الاقتصادية والملاحق الخاصة بها.

يجب على كل مقدم العرض تقديم عرض مالي لمدة طويلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور على النحو المنصوص عليه في الملحق رقم 9 من هذا الوثيقة. والذي يشتمل على ما يأتي: -

- أ. خطة المساحات المطورة
- ب. خطة النفقات الرأسمالية
- ج. خطة تمويل المشروع
- د. خطة الإيرادات المتوقعة
- هـ. حصة الشركة منها

يتم تقييم العرض المالي بإستخراج القيمة الحالية لحصة الشركة من الإيرادات لمدة طويلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين صاحب العمل والمطور وذلك على أساس معدل خصم مقداره 10% .



## 10. أحكام تقديم العرض

### 10.1. عدد النسخ

يجب على كل مقدم عرض تقديم عرض واحد (واحد) فقط يتكون من 1 (واحد) نسخة أصلية و 10 (عشرة) نسخ صور. في حالة وجود أي تناقض بين العرض الأصلي وأي نسخ مصورة، يتم الرجوع إلى النسخة الأصلية.

### 10.2. ترتيب العرض

يجب على مقدمي العروض التأكد من أن العروض تشتمل على الترتيب الوارد في 9.2 و 9.3

### 10.3. التوقيع

يجب على الشخص أو الأشخاص المخولين حسب الأصول بالتوقيع على نسخ العرض الأصلية الفنية والمالية.

### 10.4. المحو أو الكتابة فوق المادة المكتوبة

يجب التوقيع من الشخص أو الأشخاص المفوضين على أية عملية فيها تعديل أو محو أو كتابة فوق المادة المكتوبة.

### 10.5. ختم العروض

يجب على كل مقدم عرض:

ختم أصل العرض الفني في مغلف يحمل اسم "العرض الفني - الأصل":

ختم أصل العرض المالي في مغلف "العرض المالي - الأصلي" ؛

### 10.6. المغلفات

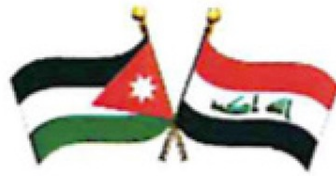
وضع العرض الفني الأصل والصور في مغلف منفصل مكتوب عليه العرض الفني

وضع العرض المالي الأصل والصور في مغلف منفصل مكتوب عليه العرض المالي

وضع المغلفين في مغلف واحد مكتوب عليه وثائق العرض الأصلية

### 10.7. ختم المغلفات

يجب على جميع الأطراف أو الطرود المشار إليها في طلب تقديم العروض:



أن تكون موجهة إلى الشركة على العنوان المحدد في الفقرة من طلب تقديم العروض تحمل اسم مقدم العرض وتحمل عبارة "لا تفتح قبل [التاريخ]" مع ملء تاريخ ووقت الموعد النهائي للتقديم.

لا تتحمل لجنة التقييم أي مسؤولية عن أي عرض في غير موضعه أو فتحه قبل الأوان إذا لم يكن أي من المغلفات مختومة ومعلمة كما هو مطلوب بموجب طلب تقديم العروض.

### 10.8. تقديم العروض

يجب على كل مقدم عرض تسليم العرض باليد أو عن طريق البريد المسجل أو البريد السريع إلى الجهة أو الجهات والعنوان أو العناوين المنصوص عليهما في اعلان دعوة العطاء.

لا يجوز لمقدمي العروض تقديم أي عرض بالفاكس أو بالوسائل الإلكترونية. يتحمل كل مقدم عرض وحده المسؤولية عن تسليم عروضه في الوقت المناسب إلى العنوان المحدد بغض النظر عن أي صعوبات في إيصال العروض.

### 11.1 الجدول الزمني الخاص باستقطاب مطور لمشروع المدينة الاقتصادية

يتضمن الجدول الزمني التالي المواعيد الزمنية التقديرية لخطوات وإجراءات استقطاب مطور للمشروع

التاريخ المتوقع	البند
.....	اصدار ملحق بالموافقات الحكومية على المزاياء والحوافز والاعفاءات
	الموعد المتوقع لنشر دعوة اعلان استقطاب مطور
	موعد البدء ببيع نسخ العطاء للراغبين بالمشاركة بالعطاء
	آخر موعد لإرسال الأسئلة والاستفسارات عن وثائق العطاء
	عقد اجتماع ما قبل تقديم العروض بين لجنة التقييم ومقدمي العروض
	الردود على الأسئلة والاضافات على شروط تقديم العروض
	تسليم العروض من المتقدمين الى الشركة
	تسليم العروض من الشركة الى لجنة التقييم



التاريخ المتوقع	البند
	ارجاع العروض غير المتوافقة مع وثيقة شروط العروض
	الموعد النهائي لتقييم العروض الفنية
	الإعلان عن مقدمي العروض المؤهلين وفتح العروض المالية
	الموعد النهائي لتقييم العروض المالية وتقديم تقرير لجنة التقييم النهائي لتحليل العروض الفنية والمالية لمجلس الإدارة
	موافقة مجلس الإدارة على توصيات لجنة التقييم لتحليل العروض الفنية والمالية ورفعها الى الجمعية العامة
	مصادقة الجمعية العامة على موافقة مجلس الإدارة
	الإعلان عن مقدم العرض الفائز
	التفاوض وارسال عقد التطوير
	توقيع عقد التطوير
	تسليم الموقع الى المطور

سيتم تحديد المواعيد النهائية لتقييم العروض الفنية والمالية اعتماداً على تأريخ إستلام العروض من مقدمي العروض.

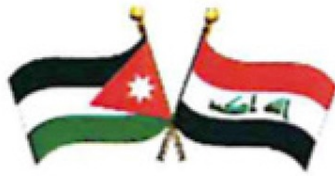
### **10.9. تعديل الجدول الزمني**

تحتفظ لجنة التقييم، وفقاً لتقديرها الخاص ودون إشعار مسبق لأي مقدم عرض، بتعديل الجدول الزمني المقدر المنصوص عليه في الفقرة (11.1) من طلب تقديم العروض.

لا يجوز لمقدمي العروض الاعتماد بأي شكل من الأشكال على الجدول الزمني المقدر المنصوص عليه في "الفقرة (11.1) من طلب تقديم العروض" ولن تتحمل لجنة التقييم أو الشركة أي مسؤولية من عن أي تغيير في الجدول الزمني المقدر.

### **10.10. الموعد النهائي لتقديم العروض**

ان الموعد النهائي لتقديم العروض هو الساعة الواحدة ظهراً بالتوقيت المحلي للعاصمة العراقية مدينة بغداد بتاريخ 2023/8/01



في مقر الشركة في بغداد على العنوان التالي: (العراق -بغداد -حي الوحدة/ ساحة كهرومناة/ بناية رجال الأعمال/ الطابق الرابع.

تحتفظ لجنة التقييم بالحق، وفقا لتقديرها الخاص، في تعديل الموعد النهائي لتقديم العروض عن طريق تعديل طلب تقديم العروض.

تقوم لجنة التقييم بأرسال المواعيد الجديدة الى مقدمي العروض الذين قاموا بشراء وثيقة الشروط المرجعية

### **10.11. التعديل على العروض**

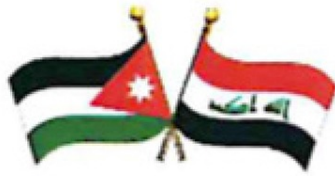
لا يسمح لمقدمي العروض بتعديل العروض بعد الموعد النهائي لتقديم العروض.

في حالة تسليم العرض قبل الموعد المحدد لتقديم العروض ورجب مقدم العرض بتعديل العرض الفني فانه يجوز له تعديل العرض شريطة تسليم نسخ جديدة مكتوب عليها العرض الفني الأصل المعدل والصور في مغلف منفصل مكتوب عليه العرض الفني المعدل ، وضع العرض المالي الأصل المعدل والصور في مغلف منفصل مكتوب عليه العرض المالي المعدل

وضع المغلفين في مغلف واحد مكتوب عليه وثائق العرض الاصلية المعدلة

### **10.12. أثر التعديلات المدخلة على العرض المالي**

إذا تلقت لجنة التقييم مظروفا مختوما من أي مقدم عرض يحمل إشارة عرض مالي معدل، فإن هذا التعديل يحل محل العرض المالي الأصلي الذي تم تقديمه مسبقا ويجب إعادة العرض المالي الذي تم استبداله إلى مقدم العرض دون فتحه.



## 11. تقييم العروض

### 11.1. فتح العروض

أ. وقت ومكان فتح العروض الفنية

تفتح لجنة التقييم العروض الفنية في نفس يوم تقديم العروض وذلك بحضور ممثلي عن مقدمي العروض الذين إختاروا حضور الافتتاح في مقر الشركة في بغداد على العنوان التالي: (العراق -بغداد -حي الوحدة/ ساحة كهروماتة/ بناية رجال الأعمال/ الطابق الرابع.

ب. العروض التي سيتم فتحها

عند الإنتهاء من تقييم العروض الفنية وتحديد العروض المؤهلة منها تقوم لجنة التقييم بفتح العروض المالية لمقدمي العروض المؤهلين فقط وبحضور ممثلي أي من مقدمي العروض الذين اختاروا حضور الافتتاح وذلك على العنوان التالي: مقر الشركة في بغداد على العنوان التالي: (العراق -بغداد -حي الوحدة/ ساحة كهروماتة/ بناية رجال الأعمال/ الطابق الرابع

ج. الإعلانات

لا تعلن لجنة التقييم عن أسماء مقدمي العروض إلا عند فتح العروض الفنية.

لا تعلن لجنة التقييم عن أسماء مقدمي العروض المؤهلين إلا عند فتح العروض المالية.

د. حضور مقدم العرض

يجب على أي مقدم عرض يحضر فتح العروض الفنية أو فتح العروض المالية التوقيع على سجل لتسجيل حضوره.

### 11.2. تقييم العروض الفنية

أ. الامتثال لوثائق طلب تقديم العروض

تقوم لجنة التقييم بفحص كل عرض فني لضمان الامتثال الكامل لوثائق طلب تقديم العروض.

لن يتم النظر في العروض الفنية غير المكتملة أو التي لا تتوافق تماما مع وثائق طلب تقديم العروض من قبل لجنة التقييم ولن يكون مقدمو العروض الذين يقدمون العروض الفرعية التي تحتوي على عروض فنية غير مكتملة أو غير ممثلة مؤهلين كمقدمي عروض مؤهلين.

ب. نجاح العرض الفني في المتطلبات الاساسية



تقوم لجنة التقييم بتقييم كل عرض فني يفي بطلب تقديم العروض بناء على المعايير والعلامات التالية

بند	وصف	شروط النجاح الاولي
1	اكتمال عناصر العرض الفني كما هو في وثيقة الشروط المرجعية	ان العرض المقدم يحتوي على كافة العناصر الواردة في هذه الوثيقة وفق البند التاسع
2	وجود خبرات سابقة في مشاريع مشابهة على الاقل مشروع واحد	ان الشركة او الشركات المتحالفة لديها خبرة سابقة في مشروع واحد على الاقل بمساحة لا تقل عن مليون متر مربع كمدينة اقتصادية، صناعية، حرة، لوجستية الخ
3	وجود ملاءة مالية واضحة من القوائم المالية للشركة او اي اثبات اخر	ان الشركة او الشركات المتحالفة لديها صافي اصول استثمارية لا تقل عن 150 مليون دولار في المشاريع او اي اثبات بوجود ملاءة مالية
4	عدم وجود قضايا ضد الشركة او العاملين الرئيسيين في الشركة	ان الشركة او الشركات المتحالفة والعاملين الرئيسيين لا يوجد عليهم قضايا او افلاس الخ.

صافي الاصول = (الاصول - القروض)

وفي حالة عدم استيفاء أحد العناصر السابقة فان العرض الفني غير مؤهل للدخول

عوامل تقييم نجاح العرض الفني في ادارة وتمويل وتطوير وترويج وتسويق وتشغيل وصيانة وإدامة المدينة الاقتصادية

يخضع العرض الفني للتقييم الفني وفق العناصر التالية

بند	وصف	الحد الأقصى للنقاط
1	الخبرات / التحالف من حيث عدد المشاريع ومساحاتها	15



الحد الأقصى للنقاط	وصف	بند
15	الملاءة المالية للشركة / التحالف	2
15	التقدم لتطوير المراحل الثلاث الخاصة بتطوير المدينة الاقتصادية وفق إطار زمني	3
15	خطة تطوير البنية التحتية	4
10	خطة تطوير المباني اللازمة لإدارة المشروع	5
5	خطة التطوير المؤسسي وتقنية المعلومات	6
5	خطة التسويق والترويج للمدينة	7
5	خطة صيانة وإدامة المدينة	8
5	الجدول الزمني لتطوير المدينة	9
5	خبرات الموارد البشرية	10
5	خطة ادارة المخاطر	11
100	المجموع	

### 11.3. قياس عوامل التقييم

المؤهلات الفنية للشركة / التحالف من حيث عدد المشاريع ومساحاتها

الحد الأقصى للنقاط	وصف	بند
0	مشروع واحد بمساحة لا تقل عن مليون متر مربع	1
5	مشروعين بمساحة لا تقل 2 مليون متر مربع	2





الحد الأقصى للنقاط	وصف	بند
10	ثلاث مشاريع بمساحة لا تقل عن 3 مليون متر مربع	3
15	أربع مشاريع بمساحة لا تقل عن 4 مليون متر مربع	4

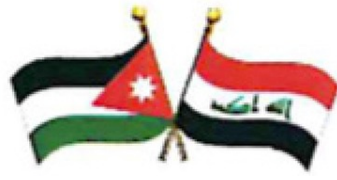
او

الحد الأقصى للنقاط	وصف	بند
15	مشروع واحد بمساحة 4 مليون	1
15	مشروعين بمساحة 4 مليون	2
15	ثلاث مشاريع بمساحة 4 مليون	3

الملاءة المالية للشركة / التحالف

الحد الأقصى للنقاط	وصف	بند
0	صافي الاصول 150 مليون دولار	1
5	صافي الاصول 250 مليون دولار	2
10	صافي الاصول 400 مليون دولار	3
15	صافي الاصول 500 مليون دولار	4

يمكن تقديم الية او اثبات بقدرة مالية على تنفيذ المشروع وحصول صاحب العرض الفني على 15 نقطة



التقدم لتطوير المراحل الثلاث الخاصة بتطوير المدينة الاقتصادية وفق إطار زمني

الحد الأقصى للنقاط	وصف	بند
5	التقدم لتطوير المرحلة الأولى	1
10	التقدم لتطوير المرحلة الأولى والثانية	2
15	التقدم لتطوير المراحل الثلاث	3

خطة العمل والمنهجية المستخدمة

الحد الأقصى للنقاط				وصف	بند
متوسطة	جيدة	جيد جدا	ممتازة		
5	10	12	15	خطة تطوير البنية التحتية تحتوي على المياه والكهرباء والاتصالات والصرف الصحي والنظافة الخ	1
4	6	8	10	خطة تطوير المباني اللازمة لإدارة المدينة وتقديم الخدمات العامة والخدمات الحكومية	2
2	3	4	5	خطة التطوير المؤسسي وتقنية المعلومات مثل التنظيم الإداري، أنظمة العمل، السياسات والاجراءات، أنظمة المعلومات	3
2	3	4	5	خطة التسويق والترويج للمدينة والادوات المستخدمة والبعد الدولي فيها والتسويق	4



الحد الأقصى للنقاط				وصف	بند
متوسطة	جيدة	جيد جدا	ممتازة		
				الالكتروني	
2	3	4	5	خطة تشغيل وصيانة وادامة المدينة	5
2	3	4	5	الجدول الزمني لتطوير المدينة خلال ..... سنة القادمة وبمعدل ..... مليون متر مربع كل ..... سنة	6
2	3	4	5	خبرات الموارد البشرية من حيث العدد والخبرات في المدن الاقتصادية والصناعية والمناطق الحرة	7
2	3	4	5	خطة ادارة مخاطر واضحة ومع ادوات لتجنب او تقليل المخاطر	

#### 11.4. نتائج التقييم الفني

مقدمو العروض المؤهلون

يجب أن يحصل مقدم العرض على نجاح إذا حصل على 65 نقطة وفق الجدول التالي:

الرقم	البند	العلامة القصوى	نتيجة التقييم لمقدم العرض
1	الخبرات / التحالف من حيث عدد المشاريع ومساحاتها	15	
2	الملاءة المالية للشركة / التحالف	15	
3	التقدم لتطوير للمراحل الثلاث الخاصة بتطوير المدينة	15	



الرقم	البند	العلامة القصوى	نتيجة التقييم لمقدم العرض
	الاقتصادية وفق إطار زمني		
4	خطة تطوير البنية التحتية	15	
5	خطة تطوير المباني اللازمة لإدارة المشروع	10	
6	خطة التطوير المؤسسي وتقنية المعلومات	5	
7	خطة التسويق والترويج للمدينة	5	
8	خطة صيانة وإدامة المدينة	5	
9	الجدول الزمني لتطوير المدينة	5	
10	خبرات الموارد البشرية	5	
11	خطة ادارة المخاطر	5	
	المجموع	100	

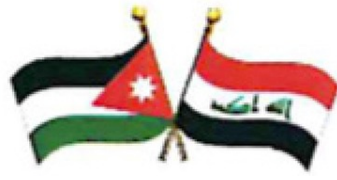
### **11.5. إشعار بشأن حالة مقدم العرض المؤهل**

تقوم لجنة التقييم على الفور بإخطار كل مقدم عرض فيما إذا كان مقدم العرض مؤهلاً أم لا في التاريخ المنصوص عليه في هذه الوثيقة.

### **11.6. تقييم العروض المالية**

أ. مقدموا العروض المؤهلون فقط

ستقوم لجنة التقييم بتقييم العروض المالية المقدمة من مقدمي العروض المؤهلين فنياً فقط.



ب. معايير التقييم

العوائد المالية التي حصلت عليها الشركة من مقدم العرض

ج. طريقة التقييم

العوائد المالية التي حصلت عليها الشركة:

A. يتم احتساب القيمة الحالية للعوائد المالية التي ستحصل عليها الشركة من مقدم العرض على اساس معدل خصم مالي

سنوي 10% DISCOUNT RATE

B. يحصل العرض المالي الذي اعطى اعلى قيمة مالية حالية على 100 نقطة

C. تحصل العروض الأخرى على نقاط وفق المعادلة التالية: القيمة الحالية للعوائد المالية للعرض المالي / القيمة الحالية

المالية لأعلى عرض مالي \* 100 نقطة

### **11.7. مقدم العرض الفائز**

يتم تعيين مقدم العرض الفائز الذي يحصل على اعلى نقاط في العرض المالية شريطة ما يلي:

- نجاح العرض الفني في المتطلبات الاساسية.
- حصول العرض الفني على 65 نقطة من أصل 100 نقطة في العرض الفني.

وفي حالة عدم استيفاء متطلبات التوقيع على عقد التطوير فانه يتم الانتقال الى العرض المالي الثاني ثم العرض المالي الثالث على التوالي.

### **11.8. الإشعار بتعيين مقدم العرض الفائز**

تقوم لجنة التقييم على الفور بإخطار كل مقدم عرض كتابيا بما إذا كان قد تم اختياره كمقدم عرض فائز أم لا، وفي حالة عدم تعيين أي مقدم فائز فانه يتم الغاء الاعلان وبدء عملية شراء جديدة

### **11.9. الحق في التحقيق وطلب التوضيح**

يجوز للجنة التقييم، وفقا لتقديرها الخاص، طلب توضيح أثناء عملية التعاقد بشأن أي مسألة واردة في أي عرض فني ومالي.

لا يجوز السماح بأي تغيير في جوهر العرض الفني لأي مقدم للعرض الفني أو العرض المالي.



يجوز للجنة التقييم التحقيق في الأدلة على قدرة وخبرة مقدم العرض قيد الدراسة والتقييم، بما في ذلك أعضاء التحالف والمقاولون من الباطن المقترحون والأطراف ذات الصلة

يجوز للجنة التقييم طلب أو طلب تأكيد من أطراف أخرى للمعلومات المقدمة من أي مقدم عرض.



## **12. عقد التطوير النهائي**

### **12.1. تحديد مقدم العرض الفائز**

عند اختيار مقدم العرض الفائز من قبل لجنة التقييم، تدعو اللجنة مقدم العرض الفائز إلى التفاوض ووضع اللمسات الأخيرة على شروط عقد التطوير (التذييل 1) مع لجنة التقييم.

### **12.2. إرسال العقد**

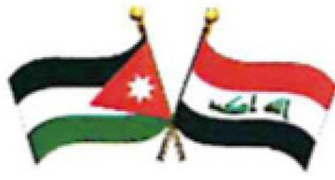
عند الانتهاء من شروط وأحكام عقد التطوير بين الشركة ومقدم العرض الفائز، يجب على الشركة إرسال عقد التطوير النهائي إلى مقدم العرض الفائز الذي يتضمن جميع القضايا المتفق عليها بين الطرفين.

### **12.3. توقيع العقد**

في غضون 21 (واحد وعشرون) يوما تقويميا من تاريخ استلام مقدم العرض الفائز لعقد التطوير النهائي ، فيجب على مقدم العرض الفائز تزويد وتقديم وتسليم صاحب العمل كفالة حسن الاداء المطلوبة كما يجب علي مقدم العرض الفائز التوقيع على عقد التطوير النهائي وفي كل صفحة منه ويشكل نموذج عقد التطوير اتفاقا ملزما بين الطرفين .

### **12.4. عدم التوقيع على العقد**

إذا لم يتم مقدم العرض الفائز بالتوقيع على العقد، فإن هذا التصرف يشكل خرقا للعقد، وسببا لإلغائه، ومصادرة كفالة دخول العطاء ويجوز للجنة التقييم، وفقا لتقديرها الخاص دعوة مقدم العرض ذو الترتيب الثاني الى التفاوض بينهما ووضع اللمسات الاخيرة على شروط عقد التطوير ويتم السير بنفس الترتيب الوارد في البنود ذوات الارقام (13.1 ، 13.2 ، 13.3 ) اعلاه ويمنح عقد التطوير إليه ، كما انه وفي حال لم يتم مقدم العرض ذو الترتيب الثاني في التوقيع على عقد التطوير فيكرر نفس الاجراءات مع مقدم العرض ذو الترتيب الثالث .



### 13. الملاحق

#### 13.1. إقرار متعلق بالدفعات الممنوعة

##### ملحق رقم (1)

##### إقرار متعلق بالدفعات الممنوعة

أقر أنا الموقع إمضائي وخاتمي في .....

أدناه

.....

نقر نحن الموقعين إمضاءاتنا وخاتمتنا .....

في أدناه

.....

.....

أننا قد اطلعنا على ما ورد تحت المادة (7.1) وعملاً بأحكام هذه المادة نرفق إقرار موقعاً من قبلنا حسب الأصول ، نقر فيه بأننا لم نقم بدفع أي مبالغ سواء كانت عمولات أو أتعاب أو أتعاب وكلاء أو غيرها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر ولم نقم بتقديم أي شيء ذو قيمة مادية ولم نقم بإعطاء وعود أو تعهدات لدفع مثل هذه المبالغ أو تقديم مثل هذه الأشياء سواء مباشرة أو بالواسطة ، أو بغض النظر عما إذا كان ذلك قد تم من قبلنا أو نيابةً عنا أو من قبل أعضاء التحالف أو من الباطن أو نيابةً عنهم أو أي من موظفيهم أو وكلائهم أو ممثليهم إلى صاحب العمل، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي "موظف" بغض النظر عما إذا كان يتصرف بصفة رسمية أم لا ، وذلك فيما يتعلق بالدعوة إلى تقديم العروض الخاصة بتنفيذ هذا العقد أو الإحالة على مقدم العرض الفائز أو المفاوضات التي تجري لإبرام العقد أو من أجل تنفيذه فعلاً.

كما ونتعهد بأن لا نقوم بتقديم أي دفعات ممنوعة أو نعد بتقديم مثل هذه الدفعات سواء مباشرةً أو بالواسطة وسواء أكان ذلك من قبلنا أو من قبل أعضاء التحالف أو من الباطن أو أيّاً من موظفيهم أو وكلائهم أو ممثليهم إلى أي "موظف" فيما يتعلق بتعديل





هذا العقد أو تنفيذه.

وعليه

نوقع

تحريراً

في

اسم :

مقدم

العرض

اسم :

المفوض

بالتوقيع

توقيع :

.....

المفوض

.....

بالتوقيع

الخاتم :

.....

م

.....

على مقدم العرض تقديم الإقرار المتعلق بالدفعات الممنوعة وفي حال عدم قيامه بدفع أي عمولات أو أتعاب ، وكل من لا يقدم

هذا الإقرار سيرفض عرضه ، ووضع الإقرار في ظرف مغلق منفصل عن العرض.



## 13.2. ملحق 2 خطاب التزام مقدم العرض او رئيس التحالف

التاريخ

السادة لجنة التقييم

الشركة العراقية الاردنية للصناعة

السيد:

الموضوع: خطاب التزام بخصوص اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار

وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

بالإشارة الى الموضوع أعلاه نود التأكيد والالتزام بما يلي:

1. لقد فحصنا وثائق طلب تقديم العروض وأكدنا أننا تلقينا جميع صفحات وثائق طلب تقديم العروض.

2. لقد تلقينا وفحصنا جميع الإضافات إلى وثائق طلب تقديم العروض على النحو التالي:

اسم الإضافات	تاريخ الإصدار

3. نقدم عرضا فنيا ملزما لتنفيذ جميع الخدمات والالتزامات الموضحة في وثيقة الشروط المرجعة لاعداد الدراسات والتصاميم

والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة

عناصرها ومرافقها يستند عرضنا المالي إلى وثيقة الشروط المرجعة لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية

وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

4. نحن نوافق على إبقاء عرضنا مفتوحا للقبول حتى انتهاء فترة صلاحية العرض على النحو المبين في وثيقة الشروط

المرجعة لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل

المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

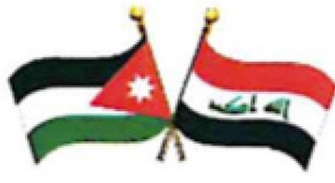


المفوض بالتوقيع عن الشركة رئيس التحالف

العنوان البريدي الكامل ورقم الهاتف ورقم الفاكس وعنوان البريد الإلكتروني

التوقيع

الختم



### **13.3. ملحق 3 خطاب التزام كل شركة او مؤسسة او فرد في التحالف**

التاريخ

السادة لجنة التقييم

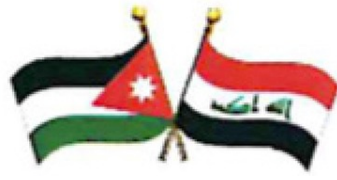
الشركة العراقية الاردنية للصناعة

السيد:

الموضوع: خطاب التزام بخصوص اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نود ما يلي:

1. نؤكد التزامنا في فهمنا الكامل لوثيقة الشروط المرجعية لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها ؛
2. نؤكد التزامنا الكامل في تقديم العرض الفني والمالي لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها
3. نؤكد التزامنا الكامل في حالة كون التحالف المشكل هو الفائز على تنفيذ الدور والمهام المطلوبة منا في اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها
4. نؤكد ان الشخص الموقع على هذه الرسالة يتمتع بالصلاحية المالية والادارية والقانونية التي تؤهله للتوقيع.



المفوض بالتوقيع

العنوان البريدي الكامل ورقم الهاتف ورقم الفاكس وعنوان البريد الإلكتروني

التوقيع

الختم

#### **13.4. ملحق 4 الخيرات المماثلة او القريبة**

اسم المشروع:

نوع المشروع: مدينة اقتصادية، مدينة صناعية، منطقة حرة، منطقة تنمية، منطقة لوجستية، ميناء بري الخ

تاريخ تأسيس المشروع:

مساحة المشروع:

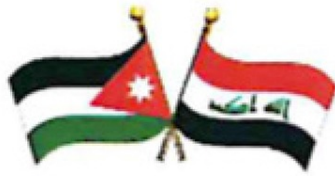
استخدامات أراضي المشروع: صناعة، تجارة، خدمات، سكني الخ

التكلفة الاستثمارية للمشروع

دور الشركة في المشروع: تطوير، تنفيذ، دارة، استثمار، ترويج، وادامة وصيانة مرافقها

عنوان المشروع: الدولة، المدينة، الشركة، التلفون، البريد الإلكتروني، الشخص المسؤول

شهادة انجاز للمشروع من العميل



### 13.5. ملحق 5 القضايا القانونية المتعلقة بمقدم العرض والتحالف

- جميع الدعاوى القضائية السابقة أو القائمة ضد الشركة أو أي عضو في التحالف ونتيجة هذا التقاضي.

اسم الشركة	وصف الدعوى	نتيجة الدعوى

- جميع الدعاوى القضائية السابقة أو القائمة ضد أعضاء مجلس الإدارة أو مدراء أو أي عضو في التحالف ونتيجة هذا التقاضي.

اسم الشخص	وصف الدعوى	نتيجة الدعوى

- حالات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو خطط الاعسار مع الدائنين أو المدينين أو أي حدث مالي سلبي آخر يؤثر على الشركة.

اسم الشركة	وصف الحالة	الاثار المتوقعة



- حالات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو خطط الاعسار مع الدائنين أو المدينين أو أي حدث مالي سلبي آخر مهما كان ينطوي على أي عضو مجلس إدارة أو مدير أو مساهم.

اسم الشخص	وصف الحالة	الاثار المتوقعة

### **13.6. ملحق 6 القدرات المالية**

يتم تعبئة البيانات على شكل جدول

مجموع الاصول الثابتة في الشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

مجموع الاصول المتداولة في الشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

مجموع ايرادات الشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

مجموع حقوق المساهمين في الشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

راس مال الشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

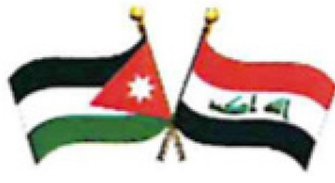
الديون طويلة الاجل للشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

الديون قصيرة الاجل للشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

المطلوبات المتداولة للشركة للسنوات 2019، 2021، 2022

مرفقات القوائم المالية المدققة لأخر خمس سنوات

ميزان المراجعة لأخر 3 شهور



## 13.7. ملحق رقم 7 كفالة دخول العطاء

### نموذج كفالة دخول عطاء

إلى السادة:

يسرنا

إعلامكم بأن

مصرفنا

قد كفل

بكفالة مالية

،

بخصوص

العطاء رقم

(2023/1)

المتعلق

اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل

المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

بالمبالغ التالية:

1- المرحلة الاولى بقيمة = ( 100000 ) دولار أمريكي.

2- المرحلة الثانية بقيمة = ( 50000 ) دولار أمريكي.

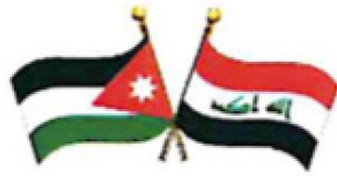
3- المرحلة الثالثة بقيمة = ( 50000 ) دولار أمريكي.

وذلك مقابل كفالة دخول عطاء رقم ( 2023/1 ) اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها وإننا نتعهد أن ندفع لكم المبلغ المذكور لدى أول طلب من قبلكم بلا إنذار أو تحفظ أو أي شرط آخر ودون الحاجة الى إبداء أي أسباب ، وبغض النظر عن أي معارضة من جانب مصدر الكفالة.

(

وتبقى هذه الكفالة سارية المفعول من تاريخ إصدارها ولمدة 6 اشهر





بتاريخ..... شهر ..... من عام .....

..... : توقيع الكفيل / مصرف  
..... : المفوض بالتوقيع  
..... : بحضور وشهادة  
..... : التاريخ



### 13.8. ملحق رقم 8 كفالة حسن اداء (الفائز بالعقد)

#### نموذج كفالة حسن الأداء

إلى السادة:

يسرنا إعلامكم

بأن مصرفنا

قد كفل بكفالة

مالية ،

بخصوص

العطاء

رقم(2023/1)

المتعلق

اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها وبالمبالغ التالية:

1- المرحلة الاولى بقيمة = ( 500000 ) دولار أمريكي.

2- المرحلة الثانية بقيمة = (250000) دولار أمريكي.

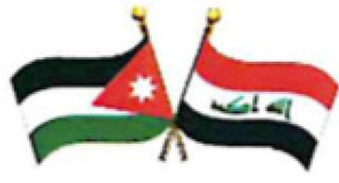
3- المرحلة الثالثة بقيمة = (250000) دولار أمريكي.

وذلك مقابل كفالة حسن الأداء لضمان اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها وإننا نتعهد أن ندفع لكم المبلغ المذكور لدى أول طلب من قبلكم بلا إنذار أو تحفظ أو أي شرط آخر ودون الحاجة الى إبداء أي أسباب ، وبغض النظر عن أي معارضة من جانب مصدر الكفالة.

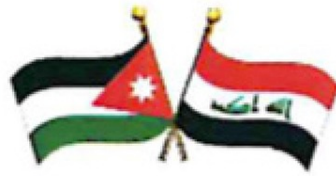
وتبقى هذه الكفالة سارية المفعول من تاريخ إصدارها ولمدة ( ) طيلة مدة عقد التطوير

بتاريخ.....شهر..... من عام .....

ما لم يتم تمديدها أو تجديدها بناء على طلب الشركة العراقية الأردنية للصناعة او من يمثلها.



- ..... : توقيع الكفيل / مصرف
- ..... : المفوض بالتوقيع
- ..... : بحضور وشهادة
- ..... : التاريخ



### 13.9. ملحق رقم 9 نموذج العرض المالي

#### خطة المساحات المطورة

المساحات المطورة الاجمالية قابلة للزيادة والتوسع مستقبلاً

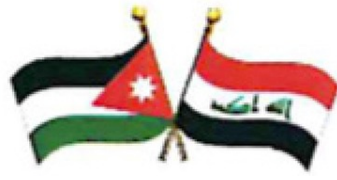
السنة	المساحة مليون متر مربع
المرحلة الاولى	(10) مليون متر مربع
المرحلة الثانية	(6) مليون متر مربع
المرحلة الثالثة	(6) مليون متر مربع

يمكن تقليل الفترة الزمنية للتطوير

#### خطة النفقات الرأسمالية

##### النفقات الرأسمالية المتوقعة

السنة	دراسات وتصاميم واشراف	بنية تحتية	مباني إدارية	اثاث وتجهيزات مكتبية	تقنية معلومات وبرمجيات	وسائط نقل	أخرى	المجموع
المرحلة الاول								
المرحلة الثانية								
المرحلة الثالثة								



## خطة تمويل المشروع

### خطة تمويل المشروع

السنة	راس مال	قروض	مصادر داخلية من إيرادات المشروع	المجموع
المرحلة الاولى				
المرحلة الثانية				
المرحلة الثالثة				

### خطة الإيرادات المتوقعة

مساحة الأراضي المتوقع تطويرها وبيعها				
مساحة الأراضي المخصصة للمشاريع السكنية والتعليمية والصحية 2م	مساحة الأراضي المخصصة للبنوك والتأمين والخدمات المهنية 2م	مساحة الأراضي المخصصة للمشاريع التجارية والمستودعات والمخازن 2م	مساحة الأراضي للمشاريع الصناعية 2م	السنة
				1
				2
				3
				4
				5
				6
				7
				8
				9
				10
				11



## مساحة الأراضي المتوقع تطويرها وإيجارها

مساحة الأراضي المخصصة للمشاريع السكنية والتعليمية والصحية 2م	مساحة الأراضي المخصصة للبنوك والتأمين والخدمات المهنية 2م	مساحة الأراضي المخصصة للمشاريع التجارية والمستودعات والمخازن 2م	مساحة الأراضي للمشاريع الصناعية 2م	السنة
				12
				13
				14
				15
				16
				17
				18
				19
				20
				21
				22
				23
				24
				25
				26
				27
				28
				29
				30



معدل ايجار المتر المربع الواحد بالدولار الأمريكي

المشاريع السكنية والتعليمية والصحية والخدمية للمدينة	البنوك وشركات التأمين والوساطة والخدمات المهنية والتدقيق الخ	المشاريع التجارية واللوجستية في التخزين	المشاريع الصناعية	السنة
				1
				2
				3
				4
				5
				6
				7
				8
				9
				10
				11
				12
				13
				14
				15
				16
				17
				18
				19
				20
				21
				22



### معدل ايجار المتر المربع الواحد بالدولار الأمريكي

المشاريع السكنية والتعليمية والصحية والخدمية للمدينة	البنوك وشركات التأمين والوساطة والخدمات المهنية والتدقيق الخ	المشاريع التجارية واللوجستية في التخزين	المشاريع الصناعية	السنة
				23
				24
				25
				26
				27
				28
				29
				30

### الإيجارات المتوقعة بالدولار الأمريكي

مجموع الإيجارات	إيجارات أراضي خدمية 2م	إيجارات أراضي تجارية ومعارض 2م	إيجارات أراضي صناعية 2م	السنة
				1
				2
				3
				4
				5
				6
				7
				8





### الإيجارات المتوقعة بالدولار الأمريكي

السنة	إيجارات أراضي صناعية 2م	إيجارات أراضي تجارية ومعارض 2م	إيجارات أراضي خدمية 2م	مجموع الإيجارات
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				



### حصة الشركة من الإيجارات السنوية كنسبة مئوية

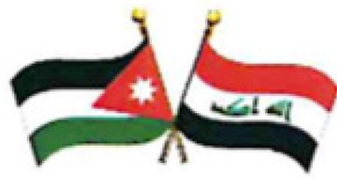
المشاريع السكنية والتعليمية والصحية والخدمية للمدينة	البنوك وشركات التامين والوساطة والخدمات المهنية والتدقيق الخ	المشاريع التجارية واللوجستية في التخزين	المشاريع الصناعية

### حصة الشركة من رسوم الخدمات كنسبة مئوية

خدمات الامن والحماية	خدمة النظافة الشهرية للشركة المستثمرة	خدمة إيصال الاتصالات	خدمة إيصال الكهرباء	خدمة إيصال المياه

### حصة الشركة من العوائد المستقبلية

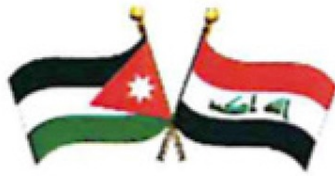
المجموع الكلي دولار امريكي	حصة الشركة من رسوم الخدمات دولار امريكي	حصة الشركة من الإيجارات من الأراضي الصناعية والتجارية الخ دولار امريكي	السنة
			1
			2
			3
			4



السنة	حصة الشركة من الإيجارات من الأراضي الصناعية والتجارية الخ دولار امريكي	حصة الشركة من رسوم الخدمات دولار امريكي	المجموع الكلي دولار امريكي
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



المجموع الكلي دولار امريكي	حصة الشركة من رسوم الخدمات دولار امريكي	حصة الشركة من الإيجارات من الأراضي الصناعية والتجارية الخ دولار امريكي	السنة
			29
			30



## 13.10. ملحق رقم 10 تحليل البيئة الكلية للمشروع

التحليل البيئية الكلية – الأردن	
المؤشر	التقييم
	<p>زيادة الاستقرار السياسي مما يشكل الأردن منطقة جاذبة للاستثمار الصناعي والتجاري والسياحي والصحي مقارنة بالدول المجاورة.</p> <p>زيادة الأمن الداخلي وحماية المستثمرين بشكل عام يوفر بيئة جاذبة</p> <p>توفر الإرادة السياسية العليا لدعم الاستثمار في المناطق الصناعية والتنمية والمناطق الحرة واللوجستية</p> <p>التركيز على خلق البيئة التشريعية الداعمة للاستثمار في الأردن مثل قانون الاستثمار وقانون ضريبة الدخل والجمارك التي تدعم المناطق الصناعية والتنمية والحرة واللوجستية .</p> <p>توفر تشريعات حماية الاستثمار الأجنبي ومنح الجنسية للمستثمرين وحرية تحويل الأموال والأرباح من الأردن إلى الخارج</p> <p>يتمتع الاستثمار في المناطق التنموية والحرة والصناعية بمجموعة من المزايا والإعفاءات الضريبية والجمركية .</p>
البيئة الاقتصادية	<p>تتصف البيئة الاقتصادية ذات العلاقة بالمشروع بما يلي:</p> <p>حققت الأردن معدلات نمو متواضعة في الناتج المحلي الاجمالي بأسعار السوق الجارية، حيث بلغ الناتج حوالي 31.1 مليار دينار أردني في عام 2021 مقارنة 29.4 مليار في عام 2017.</p> <p>تراجع نصيب الفرد من الناتج المحلي الاجمالي بأسعار السوق الجارية، حيث بلغ نصيب الفرد حوالي 2900 دينار في عام 2021 مقارنة ب 2924 في عام 2017 حيث ان النمو في عدد السكان اعلى من النمو في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار</p>



## التحليل البيئية الكلية - الأردن

المؤشر	التقييم
	<p>السوق.</p> <p>حقق قطاع الإنتاج السلعي حوالي 38% كمساهمة في الناتج المحلي الإجمالي في حين حققت قطاعات الخدمات المختلفة حوالي 62% من الناتج المحلي الإجمالي وذلك كما هو مبين في الجدول والشكل التالي.</p> <p>ازداد معدل البطالة في الأردن إلى ما يقارب 30% من قوى العمل والذي شكل حوالي 435,549 فردا قادار وباحثا عن العمل مما يعكس تراجع الاستثمار في السوق المحلي وصعوبة التصدير لهذه الموارد خارج المملكة وتفاقم الآثار الناجمة عن جائحة كورونا.</p> <p>تراجع مؤشرات السياسة المالية العامة والتي انعكست إلى زيادة العجز في الموازنة ليصل إلى 1.7 مليار دينار اردني بعد المنح الخارجية في عام 2021 و 2.4 مليار دينار أردني قبل المنح وقد شكل العجز قبل المنح من الناتج المحلي حوالي 8%. ازداد الدين العام الداخلي والخارجي ليصل حوالي 34.3 مليار دينار أردني في عام 2021 وقد شكل الدين العام حوالي 106.7% من الناتج المحلي .</p> <p>بلغت قيمة الصادرات إلى خارج الأردن حوالي 6.6 مليارات دينار أردني في عام 2021، حيث بلغت المستوردات حوالي 13.6 مليار دينار أردني حيث أدى ذلك الى عجز في الميزان التجاري مقداره 7 مليارات دينار أردني.</p> <p>تعاني الشركات الصناعية والتجارية من مشكلة ارتفاع أسعار الطاقة وارتفاع الكلف المالية للاقتراض مما يؤثر سلباً على قدرة الشركات في تصدير السلع للخارج.</p>
البيئة الديموغرافية	<p>تتصف البيئة الاجتماعية ذات العلاقة بالمشروع بما يلي:</p> <p>يبلغ عدد سكان الأردن نحو 11 مليون نسمة بتقدير عام 2022، أن الأردن تحتل المرتبة الثامنة والثمانين من حيث عدد السكان في العالم، وتصل الكثافة السكانية إلى 115 نسمة لكل كيلومتر مربع، وتعتبر العاصمة عمان أكثر مدن المملكة كثافة في السكان والتي</p>



## التحليل البيئية الكلية - الأردن

المؤشر	التقييم
	<p>تقدر بحوالي 4.7 مليون نسمة.</p> <p>حصلت الأردن على درجة 68.77 في مؤشر التقدم الاجتماعي في تقرير التنافسية، حيث احتلت المرتبة الرابعة عربيا والمرتبة 83 عالميا في مؤشر التقدم الاجتماعي والتي شاركت فيه 168 دولة.</p> <p>يلتحق ما يزيد قليلا عن 2.5 في المائة من إجمالي سكان الأردن بالجامعات، حيث تقوم الجامعات الحكومية والخاصة بتخريج 45 ألف طالب سنويا مما يشكل ضغطا على الوظائف الإدارية في القطاعين الخاص والعام والذي أدى إلى زيادة معدل البطالة للأردنيين إلى 23% في عام 2022.</p>
<b>البيئة التكنولوجية</b>	<p>تتصف البيئة التكنولوجية ذات العلاقة بالمشروع بما يلي:</p> <p>حقق الأردن تقدما خلال السنوات الماضية في مؤشرات تقنية المعلومات والاتصالات والتي انعكست على المشاريع والشركات في متطلبات التقنية المطلوبة وذلك للاستجابة إلى الخدمات الحكومية الإلكترونية ومتطلبات العملاء من الأفراد والشركات.</p> <p>زيادة التوجه نحو استقبال المعاملات إلكترونيا ودراستها وتحليلها والرد عليها من قبل إدارات المناطق التنموية والصناعية والحررة وغيرها.</p> <p>التوجه نحو التسويق الإلكتروني في عرض الخدمات والمزايا الاستثمارية في المناطق المختلفة وذلك للوصول إلى شريحة واسعة من العملاء المستهدفين.</p> <p>التركيز على أتمتة الخدمات المقدمة من قبل المشاريع الاستثمارية لتسهيل الوصول إليها.</p> <p>الربط بين مواقع الإدارات في الشركات ومستودعاتها المختلفة وذلك لتحقيق الرقابة ماديا ومعلوماتيا على مستويات المخزون المختلفة.</p> <p>بناء قاعدة معلومات وبيانات المستثمرين من حيث عناوينهم وجنسياتهم واستثماراتهم</p>



## التحليل البيئية الكلية - الأردن

المؤشر	التقييم
	<p>وفروعهم وعدد الموظفين لديهم ومنتجاتهم إلخ.</p> <p>تطوير تقنيات الاتصال عن بعد والاجتماعات الافتراضية مع العملاء الحاليين والمحتملين من ناحية والموظفين في الشركات من ناحية أخرى.</p> <p>زيادة التوجه نحو توفير التطبيقات على المنصات الإلكترونية النقالة لدى العملاء.</p> <p>زيادة متطلبات الربط الإلكتروني بين أنظمة العمل الإدارية والفنية والمالية لتوفير كافة البيانات وتقليل الموارد البشرية المطلوبة وزيادة متطلبات الرقابة الداخلية والحوكمة.</p>
	<p>زيادة متطلبات الجوانب البيئية عند ترخيص المشاريع المختلفة في الأردن وذلك من خلال الدراسات البيئية وتقييم أثر المشروع والقيام بالزيارات الميدانية والجولات التفتيشية المختلفة، ويلاحظ ارتفاع كلف التطوير في المدن الصناعية والمناطق التنموية بسبب المتطلبات المختلفة مقارنة مع المطور الفردي.</p> <p>زيادة التوجه نحو تطوير المناطق وتركيز الصناعات في مناطق معينة لحل مشكلات بيئية.</p> <p>زيادة التركيز على الحد من مصادر التلوث لعناصر الطبيعة ومعالجة المشكلات البيئية باستخدام التكنولوجيا المطلوبة.</p> <p>التركيز على إيجاد مساحات خضراء في المشاريع التنموية من خلال تخصيص مساحات معينة للزراعة.</p> <p>التركيز على تحديد كميات وأنواع النفايات المتوقعة وطرق الاستفادة منها عن طريق معالجتها لتحقيق التنمية المستدامة والمحافظة على الموارد.</p> <p>التركيز على معالجة وتنقية مياه الصرف الصحي والاستفادة منها مرة أخرى في المشاريع أو الزراعة الخضراء.</p>
البيئة البيئية	





## التحليل البيئية الكلية - الأردن

المؤشر	التقييم
	<p>حاجة المشاريع المرخصة داخل المناطق الاستثمارية (صناعية، حرة، تنموية) إلى موافقات بيئية خاصة قبل الموافقة عليها والتعاقد معها.</p> <p>زيادة التركيز على متطلبات الأمن والسلامة من الحرائق والحوادث وبالتالي الحصول على الموافقات الخاصة من الجهات الرسمية ومنها الدفاع المدني قبل البدء بالعمل.</p> <p>التركيز على العناصر المحيطة بالأراضي المطلوب ترخيصها من حيث المشاريع الحالية والتراخيص الممنوحة للأراضي المجاورة وأثر المشروع على المياه الجوفية والأشجار والزراعة القائمة والثروة الحيوانية والموارد الطبيعية.</p> <p>زيادة التركيز على إثر المشروع على الجوانب المرورية من حيث الشوارع الحالية والوصول إلى الشوارع الرئيسية وأثر المشروع على حركة المرور القائمة وإمكانية تحمل الشوارع للحركة المرورية الجديدة.</p>

ملاحظة: هذا التحليل يعبر عن وجهة نظر المستشار الذي قام بإعداد هذه الوثيقة

## تحليل البيئة الكلية - العراق

المؤشر	التقييم
	<p>زيادة الاستقرار السياسي في الجمهورية العراقية خلال السنوات الماضية.</p> <p>تحسن الأمن الداخلي وحماية المستثمرين بشكل عام يوفر بيئة جاذبة للاستثمار في</p> <p>توفر الإرادة السياسية العليا لدعم الاستثمار في المناطق الصناعية والتنموية والمناطق الحرة واللوجستية</p> <p>التركيز على خلق البيئة التشريعية الداعمة للاستثمار في الجمهورية العراقية مثل قانون</p>

عليه بطلب زيدي بطلبه سفيدي ب



## تحليل البيئة الكلية - العراق

المؤشر	التقييم
	<p>الاستثمار والمدن الصناعية والمناطق الحرة . توفر تشريعات حماية الاستثمار الأجنبي وحرية تحويل الأموال والأرباح من الأردن إلى الخارج يتمتع الاستثمار في المناطق الصناعية والحرة بمجموعة من المزايا والإعفاءات الضريبية والجمركية.</p>
البيئة الاقتصادية	<p>تتصف البيئة الاقتصادية ذات العلاقة بالمشروع بما يلي: حققت العراق معدلات نمو في الناتج المحلي الاجمالي بأسعار السوق الجارية، حيث بلغ الناتج حوالي 207 مليار دولار في عام 2021 مقارنة 186 مليار دولار في عام 2020. تحسن نصيب الفرد من الناتج المحلي الاجمالي بأسعار السوق الجارية، حيث بلغ نصيب الفرد حوالي 5024 دولار في عام 2021 مقارنة ب 4638 في عام 2020. تبلغ معدل البطالة في العراق إلى ما يقارب 11% من قوى العمل في إحصاء عام 2016 ، حيث تزداد البطالة عند فئة الشباب تقدر إيرادات الموازنة الاتحادية في عام 2021 حوالي 69.5 مليار دولار وقدرات النفقات بحوالي 89.1 مليار دولار وبالتالي فان العجز المقدر حوالي 19.6 مليار دولار. بلغت قيمة الصادرات إلى خارج العراق حوالي 72.8 مليار دولار في عام 2021، حيث بلغت المستوردات حوالي 40.7 مليار دولار حيث أدى ذلك الى فائض في الميزان التجاري مقداره 23 مليار دولار.</p>
البيئة الديموغرافية	<p>تتصف البيئة الاجتماعية ذات العلاقة بالمشروع بما يلي:</p>



## تحليل البيئة الكلية - العراق

المؤشر	التقييم
	<p>يبلغ عدد سكان العراق نحو 41 مليون نسمة بتقدير عام 2021، أن الأردن تحتل المرتبة السادسة والثلاثون من حيث عدد السكان في العالم، وتصل الكثافة السكانية إلى 93 نسمة لكل كيلومتر مربع، وتعتبر العاصمة بغداد أكثر مدن العراق كثافة في السكان والتي تقدر بحوالي 8.6 مليون نسمة.</p> <p>يبلغ عدد الطلبة في الجامعات العراقية حوالي 247,555 طالب وطالبة في عام 2020-2019</p> <p>بلغ معدل النشاط الاقتصادي في العراق 42.8 % حسب بيانات مسح رصد وتقييم الفقر في العراق لسنة 2018-2017 حيث تظهر النساء اقل نسبة في النشاط الاقتصادي من الذكور فقد بلغت نسبة الإناث 12.6 %</p>
البيئة التكنولوجية	<p>يبلغ عدد المشتركين في خطوط الهاتف النقال والانترنت حوالي 19.4 مليون مشترك في عام 2019</p> <p>زيادة التوجه نحو استقبال المعاملات إلكترونيا ودراستها وتحليلها والرد عليها</p> <p>زيادة متطلبات الربط الإلكتروني بين أنظمة العمل الإدارية والفنية والمالية لتوفير كافة البيانات وتقليل الموارد البشرية المطلوبة وزيادة متطلبات الرقابة الداخلية والحوكمة.</p>
البيئة البيئية	<p>زيادة متطلبات الجوانب البيئية عند ترخيص المشاريع المختلفة في العراق وذلك من خلال الدراسات البيئية وتقييم أثر المشروع والقيام بالزيارات الميدانية والجولات التفتيشية المختلفة.</p> <p>زيادة التوجه نحو تطوير المناطق وتركيز الصناعات في مناطق معينة لحل مشكلات بيئة.</p> <p>زيادة التركيز على الحد من مصادر التلوث لعناصر الطبيعة ومعالجة المشكلات البيئية باستخدام التكنولوجيا المطلوبة.</p> <p>التركيز على إيجاد مساحات خضراء في المناطق الصناعية من خلال تخصيص</p>



## تحليل البيئة الكلية - العراق

المؤشر	التقييم
	مساحات معينة للزراعة. التركيز على تحديد كميات وأنواع النفايات المتوقعة وطرق الاستفادة منها عن طريق معالجتها لتحقيق التنمية المستدامة والمحافظة على الموارد. التركيز على معالجة وتنقية مياه الصرف الصحي والاستفادة منها مرة أخرى في المشاريع أو الزراعة الخضراء.

ملاحظة: هذا التحليل يعبر عن وجهة نظر المستشار الذي قام بإعداد هذه الوثيقة

### 13.11. ملحق رقم 11

#### الوصف الاولي المقترح لمكونات المدينة الاقتصادية

#### المكون الأول: الصناعي

يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للاستثمار في المشاريع الصناعية المختلفة والمشملة على القطاعات الاستثمارية الجاذبة للأسواق

المكونات الفرعي	المشمتملات
قطاع الصناعات الغذائية والتموينية والزراعية	الأعشاب والاملاح والبهارات والأغذية الجاهزة والمجمدة واللحوم ومنتجاتها والزيوت النباتية والمارجرين والمشروبات والعصائر والحلاوة والطحينية والمواد المضافة للتغذية والبسكويت والساكر والشكولاتة والخضار والفواكه المعلبة والقهوة والشاي وصناعة الشيبس ورقائق الذرة والعسل والمرببات والمواالح والمكسرات ومنتجات الطحين وتعبئة السكر والرز وتعبئة الحبوب كالعسل والفول



المشتملات	المكون الفرعي
والحمص والمكرونه.....الخ	
صناعة المكيفات والمدافئ ووحدات التبريد والبويلرات والرديترات والسخانات والآلات والمعدات الزراعية وأجهزة ومعدات الطاقة ومعدات السلامة والمصاعد والروافع والمضخات والمنتجات واللوازم الكهربائية والمحولات والمفاتيح ولوحات التوزيع والاسلاك والكوابل والمصابيح ووحدات الانارة الأجهزة المنزلية مثل الاقفران والثلاجات والغسالات والميكروفون الخ والأجهزة المرئية مثل الشاشات وأجهزة العرض والتصوير وأجهزة التكيف وأجهزة الحواسيب والطابعات والخوادم والمساحات وبرامج الكمبيوتر الخ	قطاع الصناعات الهندسية والكهربائية وتكنولوجيا المعلومات
صناعة منتجات الحديد والفلواذ والمواسير والبر وفيلات والمسامير	قطاع الصناعات المعدنية
صناعة الأثاث والمفروشات والابواب الخشبية والمطابخ والخزائن الخ	قطاع الصناعات الخشبية والاثاث
مواد طبية وعلاجية، الادوية والمحاليل الطبية، مواد ومستحضرات طبية طبيعية، مطهرات طبية وعلاجية، كواشف مخبرية واجهزة ولوازم طبية، أجهزة بصرية وسمعية، أجهزة ومستلزمات أسنان، مستهلكات طبية والخيوط الجراحية والكحول الطبية والملاقط والمواد الطبية ذات الاستخدام الواحد، بالإضافة الى اية صناعات شبيهة ضمن هذا القطاع.	قطاع الصناعات العلاجية واللوازم الطبية
صناعة الاصباغ واحبار الطباعة، المنتجات النفطية، المواد الكيماوية العضوية، المواد الكيماوية غير العضوية، دهانات ومعاجين والمواد العازلة ومستلزمات الدباغة والتلوين، الاسمدة ومبيدات الآفات، مواد بتروكيماوية وسيطة، مساحيق ومعاجين تنظيف وصابون، العطور ومركبات العطور ومستحضرات التجميل، غراء ومواد لاصقة، أحبار، بالإضافة للمنتجات الكيماوية الأخرى.	قطاع الصناعات الكيماوية ومستحضرات التجميل
العجائن الورقية والورق، الطباعة، القرطاسية، خدمات الطباعة والتغليف، خدمات الأفلام وإنتاجها والتصاميم الهندسية.	قطاع صناعات التعبئة والتغليف والورق والكرتون واللوازم المكتبية



المشتملات	المكون الفرعي
صناعة الزجاج والألياف الزجاجية ، الطابوق والسيراميك والخزف والمنتجات الكونكريتية ، الثرمستون ، الأبنية الجاهزة الخ	قطاع الصناعات الإنشائية
ألياف نسيجية طبيعية، خيوط، الأقمشة، أصناف نسيجية جاهزة عدا الالبسة، السجاد والموكيت، التريكو ومنتجاته، البسة، الفراء، اكسسوارات ومستلزمات المحيكات، الجلد الطبيعي والصناعي، حقائب، أحذية، مستلزمات أحذية، بالإضافة الى اية صناعات اخرى شبيهة ضمن هذا القطاع	قطاع الصناعات الجلدية والمحيكات
الإطارات، منتجات الصناعات المطاطية، خيوط وأشكال خاصة منسوجة من البلاستيك، أنابيب ومواسير وخرطوم بلاستيكية، ألواح وصفائح بلاستيكية ومنتجاتها، أحواض وحاويات بلاستيكية، الادوات المنزلية البلاستيكية، فيبر جلاس ومنتجاته، منتجات الإسفنج، ألعاب الدمى البلاستيكية، إكسسوارات بلاستيكية، أجهزة ومعدات بلاستيكية للاستخدام الزراعي، أية صناعات أخرى شبيهة ضمن القطاع	قطاع الصناعات البلاستيكية والمطاطية

### المكون الثاني: التجاري

يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للاستثمار في مشاريع التجارة المختلفة والمشملة على القطاعات الاستثمارية الجاذبة للأسواق مثل

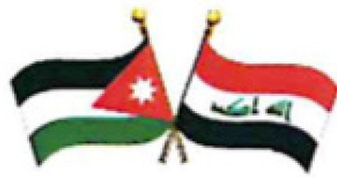
المشتملات	المكون الفرعي
الحبوب ، الخضروات والفواكه السكر، الرز، اللحوم، السكاكر، البسكويت، العصائر، المشروبات، المعلبات، اللحوم، الاجبان الخ	قطاع الغذاء
ادوية بشرية، الادوية، مواد ومستحضرات طبية طبيعية، مطهرات طبية ، كواشف مخبرية واجهزة ولوازم طبية، أجهزة بصرية وسمعية، أجهزة ومستلزمات أسنان،	قطاع الادوية والمنتجات الطبية



المشتريات	المكون الفرعي
مستهلكات طبية.	
المركبات وسيارات الصالون والدفع الرباعي والباصات الصغيرة والمتوسطة وكبيرة الحجم وسيارات الشحن ونقل البضائع والجرافات الخ.	قطاع النقل
الافران، الثلاجات، الفريزرات، الغسالات، الميكرويف، الشاشات أجهزة التكيف	قطاع الأجهزة المنزلية والكهربائية
الحواسيب، الخلويات، الشاشات، الحاسوب المحمول، السيرفرات، المقاسم، أجهزة الشبكات، الماسحات الخ	قطاع تقنية المعلومات والاتصالات
الصمغ، المنتجات النفطية، المواد الكيماوية العضوية، المواد الكيماوية غير العضوية، دهانات ومعاجين ومستلزمات الدباغة والتلوين، الاسمدة ومبيدات الآفات، مواد بتروكيماوية وسيطة، مساحيق ومعاجين تنظيف وصابون.	قطاع المنتجات الكيماوية
الورق والطباعة والقرطاسية ومنتجات التعبئة والتغليف	قطاع منتجات التعبئة والتغليف والورق والكرتون واللوازم المكتبية
الزجاج، الطابوق، السيراميك، الخزف، الاسمنت، الحديد، الألمونيوم الخ	قطاع المنتجات الإنشائية
الاقمشة، السجاد والموكيت، البسة، الفراء، منتجات الجلد الطبيعي والصناعي، حقائب، أحذية	قطاع المنتجات الجلدية
الإطارات، أنابيب ومواسير وخراطيم بلاستيكية، ألواح وصفائح بلاستيكية ومنتجاتها، أحواض وحاويات بلاستيكية، الادوات المنزلية البلاستيكية، فيبر جلاس ومنتجاته، منتجات الإسفنج، ألعاب الدمى البلاستيكية، إكسسوارات بلاستيكية، أجهزة ومعدات بلاستيكية للاستخدام الزراعي.	قطاع المنتجات البلاستيكية والمطاطية

### المكون الثالث: اللوجستي

يشتمل قطاع الخدمات اللوجستية على الاستثمارات في المجالات التالية



المشتملات	المكون الفرعي
تخزين المنتجات والمواد التي لا تتطلب ظروف مناخية معينة	ساحات تخزين مكشوفة
تخزين المنتجات التي تطلب درجة حرارة عادية	مخازن عادية
تخزين المنتجات التي تتطلب درجة حرارة اقل من 18 درجة	مخازن مبردة
تخزين المنتجات التي تتطلب درجة حرارة اقل من - 18 درجة مؤوي	مخازن مجمدة
ساحات لتجميع الحاويات الفارغة	ساحات حاويات
ساحات مخصصة لاصطفاف سيارات النقل المختلفة	ساحات سيارات النقل
مساحات مخصصة لشركات الاستثمار	خدمات المناولة والتحميل والتتزيل

#### المكون الرابع : المالي والاعمال والتعليم والصحي

يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للاستثمار في مشاريع تقديم الخدمات المالية والاعمال والصحة والمشتملة على القطاعات الاستثمارية الجاذبة للأسواق مثل

المشتملات	المكون الفرعي
مساحات أراضي لإنشاء مباني للبنوك وشركات التأمين وشركات الصرافة وشركات الوساطة المالية ووساطة التأمين وتقدير الخسائر	القطاع المالي
مساحات أراضي لإنشاء مباني للشركات الهندسية وشركات المقاولات والمحامين والماليين وتدقيق الحسابات والمستشارين وشركات تقنية المعلومات والبرمجيات	قطاع الخدمات المساندة
مساحات أراضي لإنشاء مدارس ومعاهد وجامعات تطبيقية ودور حضانة	قطاع الخدمات التعليمية
مساحات أراضي لإنشاء مراكز طبية ومختبرات واشعة وصيدليات ومركز اسعاف	قطاع الخدمات الصحية





المشتملات	المكون الفرعي
وطوارئ	

#### المكون الخامس: السكني والتجاري الخاص بالمدينة

يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للاستثمار في مشاريع تقديم الخدمات السكنية والتجارية للموظفين والعمال وزوار المدينة الاقتصادية مثل

المشتملات	المكون الفرعي
مساحات أراضي لإنشاء سكن عمال ، سكن اداري	سكن العمال والموظفين
مساحات أراضي لإنشاء مشروع فندق ثلاث نجوم وشقق مفروشة	الفنادق والشقق
مساحات أراضي مخصصة لإنشاء سوق تجاري استهلاكي للعاملين والسكان في المدينة الاقتصادية	السوق التجاري الاستهلاكي

#### المكون السادس: النقل

يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة مخصصة للاستثمار في إقامة مطار شحن، وميناء بري ومساحة تخصص لمحطة قطار سكة حديد .

#### المكون السابع: الإدارة والخدمات الحكومية وخدمات البنية التحتية

يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة لإقامة مباني الإدارة وخدمات البنية التحتية والخدمات الحكومية وتشتمل على ما يلي:

المشتملات	المكون الفرعي
مساحة ارض لإقامة مبنى او أكثر لإدارة المدينة الاقتصادية مثل الإدارة والشؤون	الإدارة العامة للمدينة الاقتصادية



المشتملات	المكون الفرعي
المالية والإدارية والموارد البشرية وتقنية المعلومات والشؤون القانونية والاعلام والتسويق وخدمات المستثمرين والتراخيص وإدارة الصيانة والشؤون الأمنية الخ.	
مساحة ارض مخصصة لمبنى لإدارة المياه والكهرباء والاتصالات وصيانة البنية التحتية والمرافق المختلفة وإدارة النفايات	خدمات البنية التحتية
مساحة ارض مخصصة لمبنى الخدمات الأمنية والرقابة على مباني وتسهيلات المدينة	الخدمات الأمنية والرقابة
مساحة ارض مخصصة لمبنى خدمات المراكز الحدودية للدخول والخروج من جمهورية العراق والمملكة الأردنية الهاشمية	خدمات المراكز الحدودية
مساحة ارض مخصصة لمبنى خدمات المراكز الجمركية للبضاعة والموارد الداخلة والخارجة من جمهورية العراق والمملكة الأردنية الهاشمية	خدمات المراكز الجمركية
مساحة ارض مخصصة لمبنى للدفاع المدني وذلك لتقديم خدمات الإطفاء للحريق والإنقاذ من الحوادث	خدمات الإطفاء والإنقاذ