



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 (2023/1) 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.

(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.

(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.

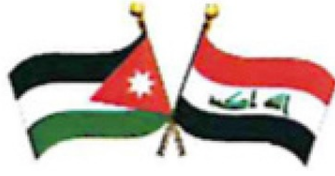
وثيقة رقم: (2023/3 / ش . ع . أ / عقد التطوير) وعدد صفحاتها (67) صفحة.

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 إستتجار مشاريع صناعية أخرى بشرط ألا 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/ الرطبة مقاطعة 1) وتبعد (500 متر) عن الخط الفاصل بين الدولتين و (1 كلم) عن منفذ طريبيل الحدودي، تبلغ مساحته (4800) دونماً (الدونم الواحد = 2500 م²) وخصصت الأرض بموجب كتاب مجلس رئاسة الوزراء/ الهيئة العليا للتنسيق بين المحافظات/ لجنة دراسة تخصيص الأراضي لمشاريع التنمية والإستثمار ذي العدد هـ. ت. ل/46/20/131 في 2021/6/23 تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء العراقي الموقر رقم 75 لسنة 2019.

- القسم الثاني على أراضي الاردن وتحديداً على الجزئين رقم (7+8) من قطعة الأرض الام رقم (6) من الحوض رقم (1) جمرک الکرامة من أراضي قرية موقع جمرک الکرامة، تبلغ مساحته (10000) دونماً (الدونم الواحد = 1000 م²) 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.



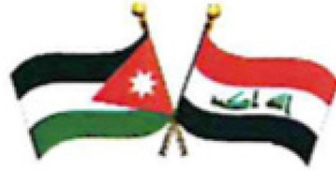
أحكام تمهيدية

1. تعتبر جميع وثائق العطاء رقم (2023/1) وأية ملاحق و/ أو جداول و/ أو تعديلات ملحقه 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 فان 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 فريق 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)

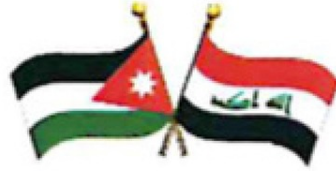
يكون للكلمات والعبارات التالية التي سترد في أية وثيقة من وثائق العطاء رقم (2023/1) المعاني المخصصة لها في أدناه ما لم يقتض السياق غير ذلك، كما إن الكلمات التي تشير إلى الأشخاص أو الأطراف تشمل الشركات والكيانات القانونية الأخرى.

- العراق: جمهورية العراق.
- الأردن: المملكة الأردنية الهاشمية.
- الحكومة: حكومة جمهورية العراق وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية.
- الشركة (الفريق الأول) : 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.

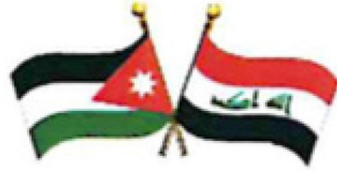
- **المجلس:** مجلس إدارة الشركة العراقية الأردنية للصناعة.
- **الرئيس:** رئيس مجلس إدارة الشركة العراقية الأردنية للصناعة.
- **العضو:** عضو مجلس إدارة الشركة العراقية الأردنية للصناعة.
- **صاحب العمل:** الشركة العراقية الأردنية للصناعة وكذلك خلفاؤها القانونيون والتي ستتعاقد مع المطور صاحب العرض الفائز 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 العراق والاردن، والتي تبلغ مساحتها تقريباً (22) مليون متر مربع 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 أمطار وإطفاء الحريق والري 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.



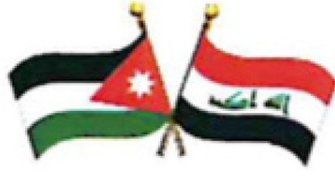
- **مقدم العرض:** الجهة (الشركة أو المؤسسة أو الفرد و مجموعة الشركات والمؤسسات والأفراد المشكلين تحالفاً) وكذلك خلفائها القانونيين ممن تنطبق عليها شروط دعوة العطاء التي يحددها صاحب العمل، التي ستقدم بعرضها (الفني والمالي) لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومراقبتها 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 يشمل على الجوانب الفنية لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومراقبتها.
- **العرض المالي:** هو العرض المقدم من مقدمي العروض والذي ينظم العلاقة المالية بين الفريق الأول " الشركة العراقية الأردنية للصناعة" ومقدم العرض الذي يشمل على الجوانب المالية لإعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج المدينة الاقتصادية المشتركة وإدامة وصيانة عناصرها ومراقبتها كما يشمل على جداول الاسعار لتطوير المدينة الاقتصادية.
- **فترة صلاحية العروض:** هي المدة الزمنية التي تحددها الشركة العراقية الأردنية للصناعة لدراسة وتقييم العروض الفنية والمالية واختيار العرض الفائز .
- **الموعد النهائي لتقديم العروض:** هي الفترة الزمنية أو المدة الزمنية الممنوحة لمقدمي العروض لتقديم عروضهم الفنية والمالية.



- **المطور (الفريق الثاني) :** الشخص الاعتباري الذي سيتولى تطوير وتمويل وإدارة وتشغيل وترويج وتسويق وإدامة وصيانة المدينة الاقتصادية بموجب عقد التطوير وأحكام هذه الاتفاقية والشروط الواردة في الوثائق المعتمدة لهذه الغاية.
- **عقد التطوير:** هو (الوثيقة الثالثة) المشار إليها في هذا العطاء عقد 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 واختيار 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 المشتركة.
- **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 " الفريق الأول" أو الإستشاري أو المطور " الفريق الثاني" 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 الفائق وأي نقصان أو زيادة تطراً 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 وثائق العطاء التي يتكون منها العطاء رقم (2023/1) مع أية ملاحق و/ أو جداول و/ أو تعديلات ملحقة به والتي تعتبر في مجموعها (الوثائق) متممة ومكاملة 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 والرّي والكهرباء والاتصالات 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 مباشرة أو بالواسطة وبغض النظر عما إذا كان ذلك تم من قبل مقدم العرض، المقاولين، المصمم، المكتب المشرف أو نيابة عنه أو من قبل مستشارين من الباطن أو نيابة عنهم أو أي من موظفيهم ووكلائهم أو ممثليهم والتي تدفع الى أي موظف سواء تصرف بصفة رسمية أم غير رسمية.

● **القوة القاهرة و/أو الظرف الطارئ:** أي حدث أو واقعة أو ظرف أو حادث إستثنائي أو طارئ غير متوقع يتصف بأنه خارج عن سيطرة أي طرف وإنه لم يكن بوسعه أن يتحرز منه أو يتجنبه أو يتلافاه عند حدوثه ولا يعزى ذلك بشكلٍ جوهري الى الفريق الاخر، 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 الإنقلاب 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 الفريق الثاني مستحيلاً وإنما صار مرهقاً له بحيث يهدده بخساره فادحة.



الوثيقة الثالثة

عقد التطوير

لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

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

بين

الشركة العراقية الأردنية للصناعة " الفريق الأول "

شركة عربية مشتركة مساهمة خصوصية بين جمهورية العراق والمملكة الأردنية الهاشمية

و

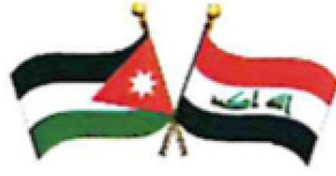
المطور صاحب العرض الفائز "الفريق الثاني"

(.....)

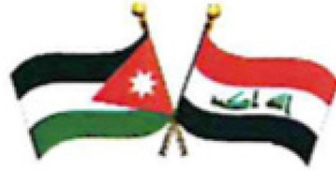


فهرس المحتويات

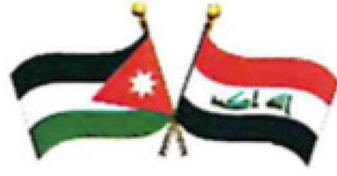
6	1. نموذج اتفاقية عقد التطوير
9	2. الاحكام العامة
9	2.1. التعريفات
10	2.2. العملة
10	2.3. اللغة
11	2.4. القانون
11	2.5. مستوى الأداء
11	2.6. الإشعارات
12	2.7. التنازل عن العقد
12	2.8. التعاقد مع المقاولين
12	2.9. تحريات استطلاع الموقع
13	2.10. بذل العناية الواجبة
13	2.11. الممارسات الفاسدة أو الاحتيالية
13	3. الإقرارات والضمانات
13	3.1. اقرارات وضمانات المطور (الفريق الثاني)
14	3.2. اقرارات وضمانات الشركة العراقية الأردنية للصناعة (الفريق الأول)
15	4. تاريخ سريان العقد ومدته وتجديده
15	4.1. تاريخ سريان العقد
15	4.2. مدة العقد
16	5. وصف المشروع موضوع العقد
16	5.1. موقع المدينة الاقتصادية
16	5.2. مساحة المدينة الاقتصادية
16	5.3. مراحل تطوير المدينة الاقتصادية
18	5.4. المساحات المطورة
18	5.5. مكونات المدينة الاقتصادية
22	6. المزايا والتسهيلات والاعفاءات الممنوحة
23	7. الأدوار والمهام
23	7.1. الشركة العراقية الأردنية للصناعة " الفريق الأول "



- 24 المطور " الفريق الثاني " 7.2.
- 26 **8. تخطيط وتصميم المدينة الاقتصادية**
- 26 8.1. مرحلة جمع البيانات والمسح وإعداد المخطط العام الأولي
- 27 8.2. مرحلة إعداد العملية التخطيطية (PLANNING PROCESS)
- 28 8.3. مرحلة التصميم التفصيلية (DETAILS DESIGN)
- 29 8.4. مرحلة إعداد وثائق عطاء تنفيذ المدينة الاقتصادية (TENDER DOCUMENTS)
- 29 8.5. المرحلة الرابعة: مرحلة إعداد وثائق عطاء تنفيذ المدينة الاقتصادية
- 30 8.6. تفاصيل المخططات المطلوبة
- 31 **9. تنفيذ وتطوير المدينة الاقتصادية**
- 31 9.1. تنفيذ وتطوير شبكات البنية التحتية اللازمة
- 33 9.2. تطوير وتنفيذ مباني الإدارة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة
- 36 9.3. تجهيز المكاتب بالأثاث والمعدات المكتبية وتقنية المعلومات
- 37 **10. إدارة المدينة الاقتصادية**
- 37 10.1. تطوير التنظيم الإداري والعمليات لتقديم الخدمات التابعة لإدارة المدينة الاقتصادية
- 38 10.2. توظيف الموارد البشرية اللازمة الخاصة بالفريق الثاني
- 39 10.3. تقنية المعلومات
- 40 **11. ترويج والتسويق للمدينة الاقتصادية**
- 40 11.1. اعداد الخطة الترويجية وخطة التسويق الالكتروني
- 40 11.2. خطة تأجير الأراضي المتوقعة
- 41 11.3. خطة الترويج والاعلان
- 42 11.4. الكادر التسويقي
- 42 11.5. النافذة الاستثمارية وخدمة العملاء
- 42 **12. تشغيل المدينة الاقتصادية**
- 42 12.1. خدمات التأجير
- 43 12.2. خدمات المستثمرين
- 44 12.3. الخدمات البلدية ونظافة المدينة الاقتصادية
- 44 12.4. خدمات المياه والكهرباء والاتصالات
- 45 12.5. خدمات الامن والحماية داخل المدينة الاقتصادية
- 46 **13. صيانة وادامة عناصر ومرافق المدينة الاقتصادية**
- 46 **14. المحافظة على البيئة والصحة والسلامة العامة**
- 48 **15. تمويل المدينة الاقتصادية**
- 48 15.1. النفقات الرأسمالية



- 49 15.2. النفقات التشغيلية
- 49 15.3. التمويل
- 50 16. توزيع العوائد المالية
- 50 16.1. حصة الفريق الاول من الإيجارات السنوية
- 51 16.2. حصة الفريق الاول من رسوم الخدمات التي يقدمها الفريق الثاني
- 51 16.3. امتناع الفريق الثاني عن الدفع لصحاب العمل
- 52 16.4. خدمات الإدارة التنفيذية للمستثمر
- 52 17. إدارة الأداء للمدينة الاقتصادية
- 52 17.1. تقارير تقدم العمل الشهرية خلال مراحل التطوير وتنفيذ المشروع
- 53 17.2. خطة العمل السنوية خلال فترة الإدارة والتشغيل
- 53 17.3. الموازنة السنوية
- 54 17.4. القوائم المالية المدققة " الحسابات الختامية"
- 54 18. تأمين المدينة الاقتصادية
- 54 18.1. احكام عامة
- 55 18.2. التأمين على الاشغال ومعدات المقاول في مرحلة التنفيذ والتطوير
- 56 18.3. التأمين ضد اصابة الاشخاص وضد الاضرار بالتملكات
- 56 18.4. التأمين على مستخدمي المقاول:
- 56 18.5. التأمين خلال مدة إدارة واستثمار المدينة الاقتصادية
- 57 19. القوة القاهرة
- 57 19.1. تعريف القوة القاهرة
- 58 19.2. الاشعار عن القوة القاهرة
- 58 19.3. واجب التقليل من التأخر
- 58 19.4. تبعات القوة القاهرة:
- 59 19.5. القوة القاهرة التي تؤثر على المقاول/ المقاول الفرعي
- 59 19.6. إنهاء العقد اختيارياً
- 60 20. المخاطر والمسؤولية
- 60 20.1. التعويضات
- 60 20.2. اعتناء / الفريق الثاني ، المقاول بالأشغال
- 61 20.3. مخاطر صاحب العمل " الفريق الأول "
- 61 20.4. تبعات مخاطر صاحب العمل " الفريق الأول"
- 62 20.5. حقوق الملكية الفكرية والصناعية
- 62 21. انتهاء وانهاء عقد التطوير وتسليم المدينة الاقتصادية



- 62 21.1. انتهاء العقد
- 63 21.2. عملية إعادة تسليم واستلام المدينة الاقتصادية الى صاحب العمل " الفريق الأول"
- 64 21.3. انتهاء عقد التطوير
- 65 22. تسوية النزاعات والخلافات بين الفريق الأول والفريق الثاني
- 65 22.1. التسوية الودية
- 66 22.2. المحاكم والتحكيم



1. نموذج اتفاقية عقد التطوير

عطاء رقم (2023/1) اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ
وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها

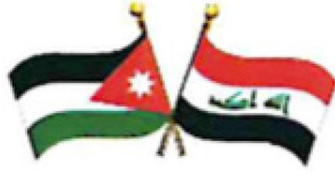
حررت هذه الاتفاقية في هذا اليوم الموافق من شهر سنة

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 وتسمى فيما بعد في هذا العقد بالفريق الأول.

و بين شركة مسجلة في بتاريخ تحت الرقم وعنوانها العنوان: [●] ، الهاتف: [●] ، الفاكس: [●] البريد الالكتروني [●] ويمثلها: [●] وتسمى فيما بعد في هذا العقد بالفريق الثاني.

لما كان الفريق الأول " الشركة العراقية الأردنية للصناعة" راغباً في اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها على قطعة ارض مساحتها حوالي (22) مليون متر مربع قابلة للزيادة والتوسع مستقبلاً تقع على الحدود العراقية الأردنية وتتكون من قسمين القسم الأول على أراضي العراق وتحديداً على قطعة الأرض المرقمة (3078/ الرطبة مقاطعة 1) وتبعد (500 متر) عن الخط الفاصل بين الدولتين و (1 كلم) عن منفذ طربيبيل الحدودي.

والقسم الثاني على أراضي الأردن وتحديداً على الجزئين رقم (7+8) من قطعة الأرض الام رقم (6) من الحوض رقم (1) جمرك الكرامة من أراضي قرية موقع جمرك الكرامة وذلك بهدف زيادة مستوى التعاون الاقتصادي بين كل من العراق والأردن والمساعدة في تحقيق التنمية الاقتصادية في كل من البلدين. ويشكل محدد فان المدينة الاقتصادية تسعى لتحقيق مجموعة من الأهداف الاقتصادية والصناعية والتجارية واللوجستية والاجتماعية والبيئية.



وافق الفريق الاول على العرض الفني والمالي الذي تقدم به الفريق الثاني "....." والذي سيقوم بالأعمال المطلوبة الواردة في وثائق العطاء رقم (2023/1) اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها وفقا لما ورد في وثائق هذا العطاء.

وحيث ان الفريق الاول قد قبل بعرض الفريق الثاني المقدم إليه، فقد تم الاتفاق بينهما على ما يلي: -

1. يكون للكلمات والتعابير الواردة في هذه الاتفاقية نفس المعاني الواردة في البند 2 من هذا العقد
2. تعتبر الوثائق المدرجة أدناه جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية وتعتبر في مجموعها وحدة متكاملة، ويكون ترتيب أولوية الوثائق حسب التسلسل التالي: -

أ. وثيقة اتفاقية تأسيس وإنشاء المدينة الاقتصادية العراقية الاردنية المشتركة.

ب. وثيقة الشروط المرجعية (RFP) لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها ، وأية ملاحق و/ أو جداول و/ أو تعديلات و/ أو إيضاحات لاحقة لوثيقة الشروط المرجعية.

ت. وثيقة عقد تطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها .

ث. وثيقة عقد خدمات هندسية اعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية لمشروع المدينة الاقتصادية.

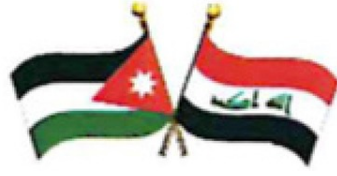
ج. وثيقة عقد الخدمات الهندسية للإشراف على تنفيذ المدينة الاقتصادية.

ح. كتاب القبول متضمناً قرار الإحالة.

3. يدفع الفريق الثاني للفريق الاول عائد مالي لقاء التطوير الممنوح كما هو في البند رقم

4 . مدة العقد: كما هو في البند رقم

5 . يتعهد الفريق الثاني باعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها، وإنجازها وفقاً للشروط



والمطلوبات الواردة في وثائق العطاء رقم (2023/1) والتصاميم الهندسية التي سيقوم بها احدى مكاتب الخدمات الهندسية.

وبناء على ما ذكر أعلاه، جرى توقيع هذه الاتفاقية وإبرامها في التاريخ المذكور ادناه.

الفريق الأول		الفريق الثاني	
صاحب العمل		المطور "صاحب العرض الفائز"	
التوقيع	:	التوقيع	:
الإسم	:	الإسم	:
الوظيفة	:	الوظيفة	:
التاريخ	:	التاريخ	:



2. الاحكام العامة

2.1. التعريفات

أ: تعريفات المجموعة الأولى التعريفات الشمولية (العامة)

تطبق تعريفات المجموعة الأولى التعريفات الشمولية (العامة) على هذه الوثيقة من وثائق العطاء رقم

(2023/1)

ب : التعريفات الخاصة بهذه الوثيقة عقد التطوير لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها

يكون للكلمات والمصطلحات التالية حيثما وردت في شروط العقد المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم

يقتض السياق غير ذلك: -

المصطلح	التعريف
العملة	هي عملة الدفع المتفق عليها لقيام المطور بدفع المستحقات المالية المترتبة عليه لصحاب العمل
الاقرارات والضمانات	هي التعهدات الخطية التي يقدمها الطرفان على صحة المعلومات والبيانات والوثائق المقدمة
الإشعارات	هي المراسلات المكتوبة والموقعة من صاحب الصلاحية لدى الطرفين والمتفق عليها في هذا العقد
مستخدمي المقاول / المقاول الفرعي	جميع من يستخدمهم المقاول / المقاول الفرعي في الموقع ، بمن فيهم الموظفين والعمال وغيرهم من جهاز المقاول أو جهاز أي مقاول فرعي ، والأشخاص الآخرين الذين يساعدون المقاول في تنفيذ الأشغال.
النفقات الرأسمالية	هي تكاليف تطوير البنية التحتية للمدينة الاقتصادية المشتركة والمباني اللازمة لإدارة المدينة الاقتصادية والاثاث والتجهيزات وتقنية المعلومات والتي يتم استهلاكها محاسبيا وفقا للمعايير الدولية المحاسبية
النفقات الجارية	هي المصاريف الجارية السنوية مثل الرواتب والعلاوات والمصاريف



المصطلح	التعريف
	الإدارية والعمومية والتسويقية لإدارة وتشغيل وتسويق وصيانة المدينة الاقتصادية
الإدارة التنفيذية	الإدارة التي تشكلها الشركة العراقية الأردنية للصناعة لإدارة المدينة الاقتصادية.
المستثمر	الشخص الطبيعي أو الاعتباري 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 الاقتصادية 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 أساسها يتم تقديم العروض الفنية والمالية لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها

2.2. العملة

تتم عمليات الدفع من الفريق الثاني الى الفريق الاول بعملة الدولار الأمريكي

2.3. اللغة

يكون عقد التطوير باللغة العربية واللغة الانجليزية، بما في ذلك جميع المراسلات والشروط المتعلقة به،



وإذا وقع خلاف على التفسير يكون النص بالعربية هو المعتمد.

2.4. القانون

تسري أحكام وثيقة اتفاقية تأسيس وإنشاء المدينة الاقتصادية واللائحة والتعليمات والقرارات والادلة الصادرة بموجبها وتطبيقها داخل المدينة الاقتصادية النافذة المفعول على عقد التطوير عند التوقيع عليه ويرجع إليها في تطبيق شروطها.

2.5. مستوى الأداء

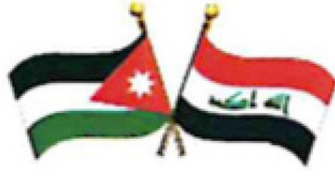
أ. يلتزم الفريق الثاني ببذل كل عناية ومواظبة لأداء واجباته المطلوبة على أعلى مستويات الممارسة المهنية وأن يستخدم الأشخاص المؤهلين كلاً في مجال اختصاصه وخبرته، وأن يعلم الفريق الأول بأسماء وخبرات الأشخاص الذين يقومون بأعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها.

وإذا ما تحقق للفريق الأول بأن مستوى الأداء المهني لكادر الفريق الثاني لا يتفق والدرجة المطلوبة فعلى الفريق الأول إبلاغ الفريق الثاني بذلك خطياً، ويجب على الفريق الثاني أن يستخدم كوادر بشرية جديدة إذا لزم الأمر وعلى نفقته الخاصة لتصحيح الوضع وأن يعيد تنظيم الفريق العامل بما يتفق وهذا المطلوب. وعلى الفريق الثاني أن يأخذ في الاعتبار الملاحظات التي يوجهه بشأنها أو يطلبها الفريق الأول أو من يمثله في كل ما له علاقة بأعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها موضوع هذا العقد.

ب. إذا تخلف الفريق الثاني عن تقديم أي خدمة و/أو عمل و/أو عملية و/أو إجراء تقتضيه متطلبات تنفيذ وإنجاز وأعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها بالمستوى المطلوب فيعتبر ذلك نقصيراً من جانبه، ويحق للفريق الأول في هذه الحالة اتخاذ الإجراءات الكفيلة التي تجبر الفريق الثاني على تلافي النقصير وتصحيح الأخطاء.

2.6. الإشعارات

تبلغ الإشعارات والمراسلات التي يصدرها الفريق الأول إلى الفريق الثاني وتلك التي يقوم بها الفريق الثاني



بإبلاغها الى الفريق الاول وفقاً لأحكام العقد إما بالبريد المسجل أو بإيداعها لدى المكتب الرئيسي لكل منهما، أو بإرسالها الى أي عنوان آخر يعينه كل منهما لهذه الغاية ويتم تحديده تالياً:

عنوان الفريق الاول :

.....

.....

عنوان الفريق الثاني :

.....

.....

2.7. التنازل عن العقد

لا يحق للفريق الثاني أن يتنازل عن كل و/أو أي جزء من عقد التطوير للغير الا بعد الحصول على موافقة مسبقة من الفريق الاول على التنازل الجزئي او الكامل.

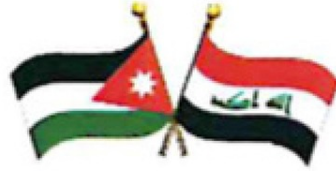
2.8. التعاقد مع المقاولين

يحق للفريق الثاني التعاقد مع مقاولين رئيسيين وفرعيين لتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومراقبتها.

يكون الفريق الثاني مسؤولاً امام الفريق الاول مسؤولية كاملة عن جميع اعمال المقاولين الرئيسيين او الفرعيين.

2.9. تحريات استطلاع الموقع

على الفريق الثاني ترتيب القيام بأعمال استطلاع الموقع اللازمة للعمل



2.10. بذل العناية الواجبة

يتحمل الفريق الثاني بذل العناية الواجبة لتنفيذ المهام المطلوبة منه لإنجاح المدينة الاقتصادية.

2.11. الممارسات الفاسدة أو الاحتيالية

يتعهد الفريق الثاني بأنه لم يتم بدفع أي من الدفعات الممنوعة سواء مباشرة أو بالواسطة ، وبغض النظر عما إذا كان ذلك قد 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 لدى الفريق الاول او موظفيهم او مستشاريهم ، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي "موظف" بغض النظر عما إذا كان يتصرف بصفة رسمية أم لا ، وذلك فيما يتعلق بالشروط المرجعية الخاصة بتطوير وتمويل وتنفيذ وإدارة واستثمار وترويج وتشغيل المدينة الاقتصادية وإدامة وصيانة عناصرها ومرافقها أو المفاوضات التي ستجري لإبرام عقد التطوير أو من أجل تنفيذه فعلاً.

كما ويتعهد الفريق الثاني بأن لا يقوم بتقديم أي دفعات ممنوعة أو أن يعد بتقديم مثل هذه الدفعات بطريقة مباشرة أو بالواسطة وسواء أكان ذلك من قبل مقدم العرض نفسه أو التحالف أو المشكل أو استشاريين أو أي من موظفيهم أو وكلائهم أو ممثليهم إلى أي الى موظفي الفريق الاول وأعضاء مجلس الإدارة أو اللجان المشكلة أو المستشارين.

يحق للفريق الاول في حال حدوث أي مخالفة أو إخلال بأحكام هذا العقد أن يتخذ اجراء انهاء عقد التطوير.

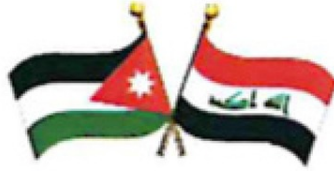
يوافق الفريق الثاني ان يضمن جميع الاتفاقيات التي يبرمها مع المقاولين والاستشاريين من الباطن أو المجهزين فيما يخص هذا العقد مواداً مماثلة لتلك الواردة في الفقرات أعلاه.

3. الإقرارات والضمانات

3.1. إقرارات وضمانات المطور (الفريق الثاني)

يقر الفريق الثاني ويضمن ما يلي:

1. أنه كيان قانوني مسجل / مؤسس على النحو الواجب بموجب قوانين بلد الفريق الثاني ولديه جميع

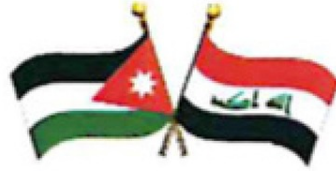


- الصلاحيات القانونية المطلوبة وصلاحيات الدخول في هذا العقد.
2. لا توجد دعوى قضائية، فعلية أو معلقة في تاريخ توقيع هذا العقد، والتي تتعلق بالفريق الثاني والشركات المتحالفة معه وأعضاء مجالس الإدارة والموظفين الرئيسيين.
 3. لا يوجد اية عمليات تشغيلية أو استثمارية أو إدارية أو مالية تؤثر بشكل جوهري على استمرارية الفريق الثاني والشركات المتحالفة معه في السوق والتي ستؤثر على قدرته في تطبيق احكام هذا العقد
 4. يمتلك الفريق الثاني / الشركات المتحالفة معه القدرة المالية على تنفيذ المشروع وفق العرض الفني والمالي المقدم.
 5. يمتلك الفريق الثاني القدرة الفنية على تطوير وتنفيذ وإدارة وتشغيل وترويج وتسويق وصيانة وإدامة المدينة الاقتصادية.
 6. قيام الفريق الثاني بتقديم وتنفيذ خطة تسويق وترويج المدينة الاقتصادية وببذل أقصى جهد ممكن في الجوانب الفنية والمالية والإدارية والتسويقية لإنجاح المدينة.
 7. يتعهد الفريق الثاني بتأجير قطع الأراضي المطورة في المدينة الاقتصادية الى مستثمرين في القطاعات الاقتصادية المختلفة وعدم قيامه ببيع او توقيع عقود بيع لقطع الأراضي مع أي مستثمر .

3.2. قرارات وضمانات الشركة العراقية الأردنية للصناعة (الفريق الأول)

يقر الفريق الاول ويضمن ما يلي:

1. انها كيان قانوني مسجل / مؤسس 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 ولديها جميع الصلاحيات القانونية المطلوبة وصلاحيات الدخول في هذا العقد.
2. يمتلك حق تأجير قطعة الأرض التي سيتم عليها إقامة المدينة الاقتصادية للغير .
3. لا يوجد اية قضايا او مشاكل على قطعة الارض تؤثر على سير عمل الفريق الثاني
4. اصدار الاتفاقيات والأنظمة المطلوبة والتي تسهل عمل المدينة الاقتصادية.



4. تاريخ سريان العقد ومدته وتجديده

4.1 تاريخ سريان العقد

- يصبح هذه العقد ساري المفعول ("تاريخ السريان") من التاريخ الذي تكون فيه الشروط المسبقة التالية متوفرة:
 - أ - اصدار الفريق الثاني لكفالة حسن الأداء بالقيمة المالية وللفترة الزمنية المحددتان في وثائق هذا العطاء.
 - ب - قيام الفريق الثاني بتأمين راس المال المطلوب للبدء بالعمل وحصولة على تأكيدات من مؤسسات مالية بأن القروض المطلوبة متاحة عند بدء العمل.
 - ت - توقيع عقد التطوير بين الفريق الاول والفريق الثاني.

4.2 مدة العقد

- تبلغ المدة الزمنية للعقد على النحو التالي:
 - أ. للمرحلة الأولى (30) سنة ميلادية تبدأ المدة من تاريخ يوم شهر سنة وتنتهي بتاريخ يوم شهر سنة .
 - ب. للمرحلة الاولى والثانية (50) سنة ميلادية تبدأ المدة من تاريخ يوم شهر سنة وتنتهي بتاريخ يوم شهر سنة
 - ت. للمراحل الثلاث (60) سنة ميلادية تبدأ المدة من تاريخ يوم شهر سنة وتنتهي بتاريخ يوم شهر سنة
- وبعد انتهاء مدة العقد المشار اليها أعلاه يمنح الفريق الثاني الافضلية بإبرام عقد ادارة للمدينة الاقتصادية مع الفريق الاول، ما لم يسبق للفريق الثاني ان اخل في تنفيذ اي بند من بنود عقد التطوير وفقا لشروط الاخلال الواردة في العقد.
- تبلغ فترة السماح الممنوحة للفريق الثاني (12) شهرا تبدأ من تاريخ توقيع عقد التطوير بين الفريق الأول والفريق الثاني.



5. وصف المشروع موضوع العقد

5.1. موقع المدينة الاقتصادية

تقع المدينة الاقتصادية على الحدود الأردنية العراقية بالاحداثيات المحدد في المخطط المرفق وذلك على الشارع الرئيسي الذي يربط الأردن والعراق ، حيث يعتبر معبر الكرامة الحدودي أو مجمع طريبيل الحدودي هو المعبر الحدودي الوحيد بين الأردن والعراق.

5.2. مساحة المدينة الاقتصادية

تقع أرض المشروع على قطعة ارض مساحتها حوالي (22) مليون متر مربع قابلة للزيادة والتوسع مستقبلاً تقع على الحدود العراقية الأردنية وتتكون من قسمين هما:

القسم الأول على أراضي العراق وتحديداً على قطعة الأرض المرقمة (3078/ الرطبة مقاطعة 1) وتبعد (500 متر) عن الخط الفاصل بين الدولتين و (1 كلم) عن منفذ طريبيل الحدودي.

والقسم الثاني على أراضي الأردن وتحديداً على الجزئين رقم (7+8) من قطعة الأرض الام رقم (6) من الحوض رقم (1) جمرك الكرامة من أراضي قرية موقع جمرك الكرامة.

5.3. مراحل تطوير المدينة الاقتصادية

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 الفريق الاول و الفريق الثاني صاحب العرض الفائز وبحيث تكون هذه المرحلة جاهزة لإستقبال طلبات المستثمرين الراغبين في الإستثمار فيها وتوطين هذه الإستثمارات.

التأخير:



- ❖ إذا لم يقد الفريق الثاني صاحب العرض الفائز بإنهاء أعمال تنفيذ وتطوير المرحلة الأولى ضمن مدة (5) سنوات فإن على الفريق الثاني أن يدفع إلى الفريق الأول غرامة مالية مقدارها ألف دولار أمريكي عن كل يوم تأخير ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً للفريق الأول سواء لحق به ضرر مادي من جراء هذا التأخير أم لم يلحق، ويحق للفريق الأول أن يحسم هذا المبلغ من إستحقاقات الفريق الثاني 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 إلى 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 للمرحلة الثانية والثالثة وعند وصول نسبة الاشغال 50% لكل مرحلة .

التأخير:

- ❖ إذا لم يقد الفريق الثاني صاحب العرض الفائز بإنهاء أعمال تنفيذ وتطوير المرحلة الثانية ضمن مدة (3) سنوات فإن على الفريق الثاني أن يدفع إلى الفريق الأول غرامة مالية مقدارها سبعمائة دولار أمريكي عن كل يوم تأخير ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً للفريق الأول سواء لحق به ضرر مادي من جراء هذا التأخير أم لم يلحق، ويحق للفريق الأول أن يحسم هذا المبلغ من إستحقاقات الفريق الثاني أو كفالاته.
- ❖ يحدد لغرامة التأخير في تطوير المرحلة الثانية سقف حده الأعلى مبلغ اربعمائة وخمسون الف دولار أمريكي.
- ❖ إذا لم يقد الفريق الثاني صاحب العرض الفائز بإنهاء أعمال تنفيذ وتطوير المرحلة الثالثة ضمن مدة (3) سنوات فإن على الفريق الثاني أن يدفع إلى الفريق الأول غرامة مالية مقدارها سبعمائة دولار أمريكي عن كل يوم تأخير ويعتبر هذا المبلغ مستحقاً للفريق الأول سواء لحق به ضرر مادي من جراء هذا التأخير أم لم يلحق، ويحق للفريق الأول أن يحسم هذا المبلغ من إستحقاقات الفريق الثاني أو كفالاته.



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

- يمكن تعديل برنامج التطوير وفقاً للطلب المتوقع بعد موافقة الفريق الاول على برنامج التطوير.
- يمكن لمقدم العرض تعديل وتغيير المساحات المتوقع إشغالها اعتماداً على دراسته وتقديره الخاص بإقتصايات تشغيل المدن الاقتصادية وذلك بعد موافقة الفريق الاول.
- 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.

5.4. المساحات المطورة

وفقاً للمخططات التصميمية الهندسية لمراحل المدينة الاقتصادية، يحدد الفريق الثاني المساحات المطورة وحسب الجدول التالي:

البيان	المساحة متر مربع	%
مساحة الأرض الاجمالية	22,000,000	100%
المساحة الصافية والقابلة للاستثمار	%(.....)
مساحات خضراء وشوارع وخدمات عامة وبنية تحتية	%(.....)

5.5. مكونات المدينة الاقتصادية

حسب التصور الاول المقترح لمكونات المدينة الاقتصادية، فانها تشتمل على مجموعة من المكونات المترابطة التي ستساهم في نجاحها وجذب الاستثمارات اليها وذلك كما يلي:



كما انه يمكن للفريق الثاني وبموافقة الفريق الاول إضافة و/او حذف و/او تعديل أي مكون وبما يخدم خطة الترويجية والتسويقية للفريق الثاني وتحقيق اهداف المدينة الاقتصادية وجذب مزيد من الاستثمارات وتحقيق العائد الاستثماري المرجو وذلك في مرحلة اعداد الدراسات والتصاميم وتخطيط المدينة الاقتصادية

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

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

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

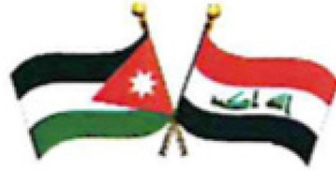
المكون الرابع: المالي والاعمال والتعليم والصحي: يهدف المكون الى إيجاد مساحات أراضي مطورة للاستثمار في مشاريع تقديم الخدمات المالية وخدمات الاعمال المهنية والمساندة والخدمات التعليمية والصحية.

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

المكون السادس: الإدارة والخدمات الإدارية والحكومية وخدمات البنية التحتية

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

المكون السابع: النقل



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

المكون الثامن : المساحات الخضراء والشوارع والارصفة المختلفة والتي يمكن ان تشكل 30% من المساحة الكلية للمدينة الاقتصادية.

تبين الجداول التالية المساحات المراد تطويرها في المدينة الاقتصادية خلال المراحل الثلاث وفق الخطة المقدمة من صاحب العرض الفائز

المرحلة الأولى من		الى
توزيع المساحات المطورة	المساحات متر مربع	%
المكون الصناعي		
المكون التجاري والمعارض		
المكون اللوجستي (التخزين)		
المكون المالي والاعمال		
المكون السكني		
المكون الإداري والخدمي		
مكون النقل (المطار، سكة الحديد، النقل البري)		
الشوارع والمساحات الخضراء		
المجموع		



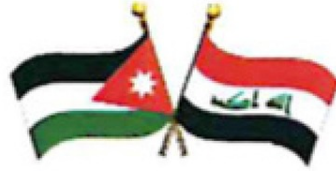
المرحلة الثانية من الى		
%	المساحات متر مربع	توزيع المساحات المطورة
		المكون الصناعي
		المكون التجاري والمعارض
		المكون اللوجستي (التخزين)
		المكون المالي والاعمال
		المكون السكني
		المكون الإداري والخدمي
		مكون النقل (المطار، سكة الحديد، النقل البري)
		الشوارع والمساحات الخضراء
		المجموع

المرحلة الثالثة من الى		
%	المساحات متر مربع	توزيع المساحات المطورة
		المكون الصناعي
		المكون التجاري والمعارض
		المكون اللوجستي (التخزين)
		المكون المالي والاعمال
		المكون السكني
		المكون الإداري والخدمي
		مكون النقل (المطار، سكة الحديد، النقل البري)
		الشوارع والمساحات الخضراء
		المجموع



6. المزايا والتسهيلات والاعفاءات الممنوحة

- الإعفاءات الضريبية والجمركية لتطوير وتشغيل المدينة الاقتصادية (حسب احكام اتفاقية تأسيس وانشاء المدينة الاقتصادية والانظمة والتعليمات والقرارات والادلة الصادرة بمقتضاها الذي سيتم اقراره وتطبيقه داخل المدينة الاقتصادية)
- المزايا والتسهيلات والاعفاءات للمستثمرين في المدينة الاقتصادية (حسب احكام اتفاقية تأسيس وانشاء المدينة الاقتصادية والانظمة والتعليمات والقرارات والادلة الصادرة بمقتضاها الذي سيتم اقراره وتطبيقه داخل المدينة الاقتصادية)

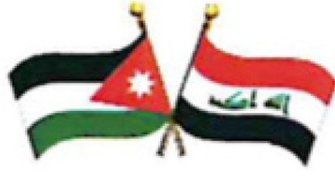


7. الأدوار والمهام

7.1 الشركة العراقية الأردنية للصناعة " الفريق الأول "

يتولى الفريق الاول القيام بالمهام الآتية:

- تشكيل لجنة لاختيار أفضل العروض.
- تسليم الفريق الثاني 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: -
 1. توظيف الموارد البشرية المؤهلة في المدينة الاقتصادية لتنفيذ المهام المنوطة بالفريق الاول.
 2. تطوير النظام الداخلي للمدينة الاقتصادية والتعليمات الخاصة بكافة الجوانب ذات العلاقة بتسهيل إجراءات المستثمرين.
 3. تسهيل عمل الفريق الثاني بالتفاوض والتعاقد مع الشركاء الرئيسيين كشركات الكهرباء والمياه والإتصالات (لكونها الجهات الرسمية المخولة بحكم القوانين النافذة بتزويد وربط المدينة الاقتصادية بالخدمات الخارجية من كهرباء ومياه وخطوط الهاتف).
 4. متابعة تنفيذ أركان وبنود عقد التطوير الموقع مع الفريق الثاني.
 5. تطوير الأنظمة المختلفة الخاصة بتنظيم وترخيص المشاريع الاستثمارية في المدينة الاقتصادية.
 6. توثيق عقود الإيجار بين الفريق الثاني للمدينة الاقتصادية والمستثمرين في سجل خاص.
 7. 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.
 8. إستلام الشكاوى من الفريق الثاني و/أو المستثمرين والجهات ذات العلاقة والعمل على حلها مع الجهة ذات العلاقة.
 9. إعتقاد الأطراف والجهات الأخرى ذات العلاقة والتي ستقدم خدماتها للمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية.
 10. إصدار الموافقات الخاصة بالبيئة والصحة والسلامة العامة.



لا يتحمل الفريق الثاني تكاليف الرواتب والأجور للإدارة التنفيذية

يتولى الفريق الأول وعلى نفقته مسؤولية تطوير تقنية المعلومات الخاصة بالإدارة التنفيذية فقط والتي تشمل على الأجهزة والبرمجيات الخاصة بعمل الإدارة

7.2. المطور

يتولى المطور (الفريق الثاني) القيام بالمهام التالية:

- 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 ، وصرف صحي ، وتصريف امطار ، واطفاء الحريق ، والرّي ، والكهرباء ، والاتصالات ، اناقة الشوارع) والطرق ، ، وخزانات المياه ، ومحطات تنقية المياه العادمة ، وبار المياه ، والاسوار والجدران الاستنادية ، والبوابات واعمال 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 واشكال 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 الادارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية لتقديم الخدمات اللازمة للمستثمرين مثل التراخيص وتسجيل الشركات والشهادات المختلفة.
 - صيانة وادامة ونظافة المدينة الاقتصادية بكافة مكوناتها المختلفة لضمان استمرارية العمل في تقديم الخدمات المختلفة للمستثمرين.
 - تقديم خدمات الامن الداخلي للمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية
 - تامين المشروع من المخاطر المختلفة لدى احدى شركات التامين ذات السمعة العالية وذلك طيلة مدة سريان العقد ومدة تجديد العقد.
 - إدارة المخاطر الاستراتيجية والتشغيلية والتقنية للمدينة الاقتصادية من خلال تصميم خطة إدارة المخاطر ومتابعة تنفيذها.
 - توفير التمويل اللازم لاعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية وتطوير وتمويل وتنفيذ وادارة واستثمار وترويج، وتشغيل المدينة الاقتصادية وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها.
- عند إنتهاء فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين الفريق الاول والفريق الثاني فعلى الفريق الثاني 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 ومتمماتها وتوابعها (مياه وصرف صحي وتصريف أمطار وإطفاء الحريق والرّي والكهرباء والإتصالات وإنارة الشوارع والطرق والمباني بجميع أنواعها وخزانات المياه ومحطات تنقية المياه العادمة وآبار المياه والأسوار والجدران الإستنادية والبواباتالخ). وتسليمها الى الفريق الاول وبالشكل الذي يقبل به.



8. تخطيط وتصميم المدينة الاقتصادية

يقوم الفريق الثاني بالتعاقد مع جهة متخصصة (المصمم) لإعداد الدراسات والتصاميم الهندسية لتطوير وتنفيذ المدينة الاقتصادية وذلك كما يلي:

8.1. مرحلة جمع البيانات والمسح وإعداد المخطط العام الأولي

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 الفريق الاول.
- إعداد مخطط أولي يبين التصميم الأول المقترح لأعمال الأبنية وشبكات البنية التحتية لأرض المشروع:
 - (a) المخطط الطبوغرافي لموقع المشروع بفترة كنتورية 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 الفريق الاول.
- 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 والمناثية 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



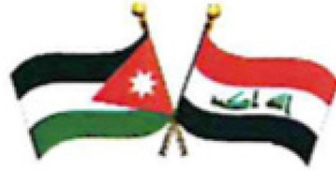
- بحاجتها من المياه، ورفع نتائج هذه الدراسة الى الفريق الاول و الفريق الثاني لاتخاذ القرار اللازم.
- اعداد مخطط شمولي (Master Plan) لاستخدامات ارض المدينة الاقتصادية (Land Use) ومخطط تحديد وتوزيع القطاعات الاستثمارية (منطقة صناعية، منطقة سكنية ، منطقة لوجستية ،الخ) .ومخطط تصنيف وتحديد الأنشطة الصناعية (صناعات خفيفة ، صناعات متوسطةالخ) .ورفع هذه المخططات الى الفريق الاول و الفريق الثاني .
 - 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 الفريق الاول من المشروع.
 - إعداد تقرير بالأعمال التي تمت في هذه المرحلة مع تضمينه التصور الأولي لتطبيق الفكرة التصميمية وتقديمه إلى الفريق الاول للموافقة والإعتماد.
- على المصمم المتعاقد مع الفريق الثاني القيام بما يلي:

- (a) التعاقد مع مكتب مساحي متخصص لغايات الأعمال المساحية
- (b) □ التعاقد مع مكتب جيوتقنية مؤهل بالدرجة التي يحددها الفريق الثاني 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 الفريق الاول و الفريق الثاني للدراسة والموافقة والاعتماد .

8.2. مرحلة إعداد العملية التخطيطية (Planning Process)

وتتضمن الأنشطة التالية:

- 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).

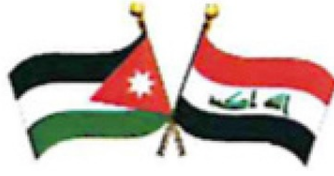


- إعداد مخطط مقترح لتحديد مواقع البنية الفوقية المطلوبة.
- إعداد المخططات الأولية المقترحة لمسارات شبكات البنية التحتية.
- استطلاع الموقع وفحص التربة (Soil Investigation).
- إعداد تقرير بأعمال هذه المرحلة ورفعها إلى الفريق الاول للموافقة والاعتماد ليصار إلى الانتقال للمرحلة اللاحقة.
- دراسة الأثر البيئي (Environmental Impact Study) للمشروع.
- اعداد دليل الاعمار للمدينة الاقتصادية .

8.3. مرحلة التصميم التفصيلية (Details Design)

وتشمل الأنشطة التالية:

- اجراء تعديلات الفريق الاول 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.
- إعداد النسخة الأولية لنصوص جداول الكميات (Draft of B.O.O)
- إعداد النسخة الأولية من المواصفات الفنية (Draft of T.S)
- إعداد النسخة الأولية من تقرير التصميم النهائي (Draft of Final Design Report)
- تقديم كافة الأعمال التي تم انجازها في هذه المرحلة الى الفريق الثاني والفريق الاول للموافقة والاعتماد.
- 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 للفريق الثاني للدراسة والاعتماد وعلى الفريق الثاني تزويد الفريق الاول بنسخة ورقية واخرى الكترونية من هذه الوثيقة.



8.4. مرحلة إعداد وثائق عطاء تنفيذ المدينة الاقتصادية (Tender Documents)

وتشمل الأنشطة التالية:

- اجراء تعديلات الفريق الاول 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).
- تقديم (2 نسخ) من مسودة المخططات والوثائق النهائية (Draft Final) بحيث تكون منفصلة لكل إختصاص وحسب متطلبات الفريق الاول و الفريق الثاني .
- يقوم الفريق الأول والفريق الثاني بتدقيق مسودة المخططات و وثائق العطاء النهائية وإبلاغ الاستشاري خطياً بملاحظاته حولها.
- في حال ان نتائج الدراسات الجيولوجية والهيدرولوجية اثبتت بان حفر بئر ارتوازي داخل المدينة الاقتصادية مجدي لتزويد المدينة الاقتصادية بحاجتها من المياه فعلى المصمم اعداد وتقديم وثيقة تصميم وتنفيذ حفر البئر الارتوازي وتقديمها للفريق الثاني للدراسة والاعتماد وتزويد الفريق الثاني بهذه الوثيقة بعد اعتمادها وبالكيفية والاعداد التي يحددها الفريق الثاني، وعلى الفريق الثاني تزويد الفريق الاول بثلاث نسخ ورقية وثلاث نسخ الكترونية من هذه الوثيقة.

8.5. المرحلة الرابعة: مرحلة إعداد وثائق عطاء تنفيذ المدينة الاقتصادية

- تعديل ما تم طلبه في المرحلة الثالثة.
- تسليم كافة وثائق العطاء النهائية مع التقرير النهائي بالكيفية والاعداد التي يحددها الفريق الثاني كما ان على الفريق الثاني تسليم الفريق الاول (5) خمس نسخ ورقية من كافة وثائق العطاء النهائية مع التقرير النهائي مصدق من الفريق الثاني والذي يشتمل على خطة التطوير وتنفيذ المشروع ، وأيضاً (5) خمس الكترونية (CD) بنظام AUTO CAD لكافة الأعمال المطلوبة (مخططات، جداول كميات (Word) ، مواصفات ، شروط ، وكافة المخططات المطلوبة وبحيث

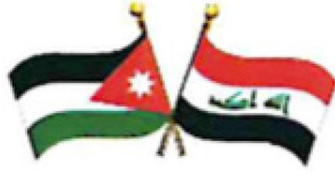


تتناسب مع الأجهزة والبرامج المعتمدة لدى الفريق الاول و الفريق الثاني ، ونسخة مسعرة من جداول الكميات مصدق من الفريق الثاني ، ونسخة من تقرير فحص التربة مصدق من الفريق الثاني.

يكون من مسؤولية المصمم وفي نهاية كل مرحلة وحسب طلب الفريق الثاني و/او الفريق الاول عمل تقديم عرض مرئي (Presentation) .

8.6 . تفاصيل المخططات المطلوبة

يحدد الفريق الثاني تفاصيل واعداد المخططات المطلوب من المصمم تقديمها من مخططات (الأعمال المعمارية، الأعمال الإنشائية ، الأعمال الكهربائية ، أعمال الأنظمة الميكانيكية) ولجميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية لكافة مراحلها سواء تحت الأرض و/او فوق الأرض وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه ، وصرف صحي ، وتصريف امطار ، وإطفاء الحريق ، والرّي ، والكهرباء ، والاتصالات ، انارة الشوارع) والطرق ، والمباني بجميع أنواعها ، وخزانات المياه ، ومحطات تنقية المياه العادمة ، و ابار المياه ، والاسوار والجدران الاستنادية ، والبوابات الخ والمذكرات الحسابية وأية مخططات ضرورية أخرى .



9. تنفيذ وتطوير المدينة الاقتصادية

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

9.1 تنفيذ وتطوير شبكات البنية التحتية اللازمة

على الفريق الثاني القيام بالأعمال المطلوبة لتنفيذ وتطوير شبكات البنية التحتية للمدينة الاقتصادية وفق المخططات والتصاميم الهندسية وذلك من خلال مقاولين من العراق والأردن او من جنسيات أخرى يحدد الفريق الاول درجات تصنيفهم وذلك لإنجاز الاعمال التالية:

كما انه على الفريق الثاني تزويد الفريق الاول بنسخة اصلية ومصدقة حسب الأصول من وثائق عقد التنفيذ المبرم مع المقاول / المقاولين.

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 والمهندسين
إقامة الاسوار الخارجية انشاء البوابات الرئيسية والفرعية.	الاسوار الخارجية



الوصف	الاعمال
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 وإنشاء شبكة تصريف مياه الامطار.	محطة التنقية وشبكات الصرف الصحي وتصريف مياه الامطار
تشتمل هذه المرحلة على إقامة شبكات المياه الرئيسية والفرعية داخل المدينة الاقتصادية والتي تربط مصدر المياه مع المستخدمين وإقامة شبكات إطفاء الحريق وشبكات الري وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية.	المياه وتطوير شبكة المياه الداخلية وشبكة إطفاء الحريق وشبكة الري
تشتمل هذه المرحلة على الاعمال داخل المدينة الاقتصادية وهي انشاء محطات التحويل الكهربائية الرئيسية حسب الفولتية اللازمة وتمديد خطوط الضغط المتوسط والمنخفض وتركيب محولات كهربائية وإيصال التيار الكهربائي للمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية وشبكة انارة الشوارع والمناطق والساحات الخضراء وكافة متمات وملحقات الشبكة المدنية والميكانيكية والكهربائية وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية، وإطلاق التيار الكهربائي في الشبكة 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 الالي ومتماتها وملحقاتها المدنية والكهربائية.	شبكة الاتصالات
تشتمل هذه المرحلة على الاعمال داخل المدينة الاقتصادية وهي القيام بالأعمال والأنشطة اللازمة لفتح وتعبيد الشوارع الرئيسية والفرعية داخل المدينة	الشوارع الرئيسية والفرعية



الوصف	الاعمال
الاقتصادية. كما تشمل على تنفيذ البوابات الرئيسية والفرعية للأفراد والبضائع من الجهة العراقية والجهة الأردنية	
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 الفريق الثاني كامل تكاليف تطوير وتنفيذ شبكات البنية التحتية للمدينة الاقتصادية او تشغيل وصيانة وادامة عناصرها ومرافقها.

يقوم الفريق الثاني 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.

9.2. تطوير وتنفيذ مباني الإدارة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة

يتولى الفريق الثاني القيام بالأعمال المطلوبة لإقامة وتنفيذ المباني المخصصة للإدارة ومباني الخدمات المختلفة ومباني الخدمات الحكومية وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية لاحقا والتي يمكن تقديرها بشكل اولي كما يلي:

المشتملات	المكون الفرعي
مباني تابعة للفريق الثاني في إدارة وتسويق وترويج وصيانة وادامة المدينة الاقتصادية	
مبنى لإدارة المدينة الاقتصادية وذلك مكاتب للإدارة والشؤون المالية والإدارية والموارد البشرية وتقنية المعلومات والشؤون القانونية والاعلام والتسويق الخ	مبنى إدارة الفريق الثاني "المطور" للمدينة الاقتصادية/



المشتملات	المكون الفرعي
	الحد الأدنى لمساحة المبنى (1500) متر مربع
مبنى لمتابعة المشتركين في المياه والكهرباء والاتصالات ومكاتب لإدارة صيانة البنية التحتية والمرافق المختلفة وإدارة النفايات وتتبع للفريق الثاني	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 للفريق الثاني	مبنى الخدمات الأمنية والرقابة/ الحد الأدنى لمساحة المبنى 500 متر مربع
مبنى للدفاع المدني وذلك لتقديم خدمات الإطفاء للحريق والإنقاذ من الحوادث	مبنى خدمات الإطفاء والإنقاذ/ الحد الأدنى لمساحة المبنى 1000 متر مربع
	مبنى المركز الصحي 600 متر مربع
يشتمل المبنى على شقق سكنية للموظفين والعاملين في لدى الفريق الثاني في المدينة الاقتصادية	مبنى سكن للموظفين والعاملين لدى الفريق الثاني/ الحد الأدنى لمساحة المبنى (10000)متر مربع
مبنى الإدارة التنفيذية	
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/



المشتملات	المكون الفرعي
	الحد الأدنى لمساحة المبنى (7,500) متر مربع
مباني تتبع وزارة الداخلية في كلا البلدين	
مباني خدمات المنافذ الحدودية للدخول والخروج من العراق والأردن وذلك كما يلي	مبنى المنافذ الحدودية العراقية، الأردنية
مبنى المغادرين من الأردن	عدد 4
مبنى القادمين من الأردن	الحد الأدنى لمساحة المبنى الواحد (500) متر مربع لكل مبنى
مبنى المغادرين من العراق	اجمالي المساحة (2000) متر مربع
مبنى القادمين من العراق	
يشتمل على مباني سكنية للموظفين في المنافذ الحدودية	مبنى سكن عدد 2 لموظفي المنافذ الحدودية /
مبنى سكن موظفي المنافذ الحدودية في العراق	الحد الأدنى لمساحة المبنى (1000) متر مربع
مبنى سكن موظفي المنافذ الحدودية في الأردن	اجمالي المساحة (2000) متر مربع
مباني تتبع الجمارك في كلا البلدين	
مباني خدمات المراكز الجمركية للبضاعة والموارد الداخلة والخارجة من العراق والأردن	المراكز الجمركية/
مبنى المركز الجمركي الأردني	الحد الأدنى لمساحة المبنى الواحد (750) متر مربع
مبنى المركز الجمركي العراقي	اجمالي المساحة 1500 متر مربع



المشتملات	المكون الفرعي
يشتمل على مباني سكنية للموظفين في المراكز الجمركية	مبنى سكن عدد 2 لموظفي المراكز الجمركية /
مبني سكن موظفي المركز الجمركي في العراق	الحد الأدنى لمساحة المبنى الواحد
مبنى سكن موظفي المركز الجمركي في الأردن	(2500) متر مربع
	اجمالي المساحة (5000) متر مربع

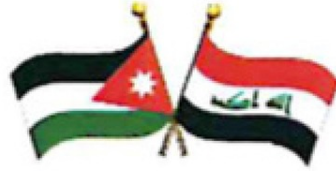
- يتحمل تطوير وتنفيذ مباني الإدارة العامة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة
- يتحمل الفريق الثاني كامل تكاليف تطوير وتنفيذ وتشغيل وصيانة وإدامة عناصر ومرافق جميع المباني التي ستقام داخل للمدينة الاقتصادية كبنى الإدارة والخدمات المساندة والحكومية ذات العلاقة
- الخ.
- يقوم الفريق الثاني بالتعاقد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

9.3. تجهيز المكاتب بالأثاث والمعدات المكتبية وتقنية المعلومات

يتولى الفريق الثاني القيام بالأعمال المطلوبة لتأنيث وتجهيز المباني المخصصة لادارات المشروع ومباني الخدمات المختلفة ومباني الخدمات الحكومية بالأثاث والمكاتب والمعدات المكتبية وذلك وفق المخططات والتصاميم الهندسية، حيث تشتمل على ما يلي:

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

لا يشتمل الأثاث والتجهيزات في مباني وزارة الداخلية والجمارك والإدارة التنفيذية



10. إدارة المدينة الاقتصادية

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية ادارة واستثمار وترويج وتسويق المدينة الاقتصادية وتشغيل وادامة وصيانة عناصرها ومرافقها عن طريق تطبيق أفضل الممارسات العالمية في إدارة المدن الاقتصادية وذلك كما يلي:

10.1. تطوير التنظيم الإداري والعمليات لتقديم الخدمات التابعة لإدارة المدينة الاقتصادية

يتولى الفريق الثاني القيام بالأعمال اللازمة لتطوير التنظيم الإداري والأنظمة الإدارية والمالية والتشغيلية حيث تشتمل على ما يلي:

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 (المحاسبية 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 الاقتصادية، 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 الاقتصادية فقط
دليل الإطفاء والإنقاذ	إجراءات الإطفاء والإنقاذ في حالات الحريق والكوارث



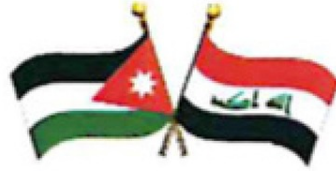
10.2. توظيف الموارد البشرية اللازمة الخاصة بالفريق الثاني

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

المجال	الوصف
مرحلة تطوير المدينة الاقتصادية	
إدارة تطوير المشروع	مدير مشروع، مهندس مدني، مهندس معماري، مهندس كهرباء، مهندس طرق، مهندس مياه، حاسب كميات، مسئول مشتريات، مستشار قانوني، محاسب مشروع الخ
مرحلة إدارة وتسويق وترويج وتشغيل وصيانة وإدامة المدينة الاقتصادية	
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
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

يمكن للفريق الثاني التعاقد مع شركة او أكثر مرخصة للقيام بالمهام التالية:

• النظافة



- الامن والحراسة الداخلية
- الصيانة
- تقنية المعلومات
- اية وظائف أخرى يتفق عليها

10.3. تقنية المعلومات

يتولى الفريق الثاني تزويد إدارة المدينة الاقتصادية بالأجهزة والتقنيات والبرمجيات وحلول المعلومات 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 العمليات، 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 الاقتصادية التابعة للفريق الثاني.



11. ترويج والتسويق للمدينة الاقتصادية

11.1. اعداد الخطة الترويجية وخطة التسويق الالكتروني

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته مسؤولية الترويج والتسويق للمدينة الاقتصادية في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية وذلك لاجتذاب المستثمرين في أي مكون من مكونات المدينة الاقتصادية.

يتولى الفريق الثاني مسؤولية اعداد الخطة التسويقية للمدينة الاقتصادية والتي تشمل على تحديد اهداف الخطة والأنشطة التسويقية المتوقعة ومؤشرات الأداء وموازنة التسويق والترويج ومتابعة تنفيذها كما تشمل على توظيف أدوات التسويق الالكتروني الحديثة.

11.2. خطة تأجير الأراضي المتوقعة

يتولى الفريق الثاني مسؤولية اعداد خطة تأجير الأراضي المتوقعة داخل المدينة الاقتصادية على ان تشمل على مستهدفات الخطة السنوية في القطاعات المستهدفة في المدينة الاقتصادية وبناء قواعد البيانات للمستثمرين المستهدفين والاتصال معهم وعرض المنتجات والخدمات والمزايا والتسهيلات والتعاقد. يبين الجدول التالي أسعار تأجير الأراضي حسب نوع الأرض المستخدمة (صناعي، تجاري، مستودعات، خدمي، سكني، لوجستي، نقل..... الخ)

سعر ايجار المتر بالدولار الأمريكي	نوع الأرض المؤجرة
	ارض صناعي
	ارض تجاري ومعارض
	ارض مستودعات وخدمات لوجستية
	ارض مخصصة لخدمات الاعمال والمؤسسات المالية
	ارض سكني ، تعليمي، صحي



تتفق الإدارة التنفيذية التابعة للفريق الاول والفريق الثاني على الزيادات السنوية على معدلات الايجار السنوية

يبين الجدول التالي أسعار تأجير المباني حسب نوع المبنى (صناعي، تجاري، مستودعات، خدمي، سكني ، لوجستي ، نقل..... الخ)

سعر المتر بالدولار الأمريكي	نوع المبنى المؤجر
	مبنى صناعي
	مبنى تجاري ومعارض
	مبنى مستودعات وخدمات لوجستية
	مبنى مخصص لخدمات الاعمال والمؤسسات المالية
	مبنى سكني ، تعليمي، صحي

تتفق الإدارة التنفيذية التابعة للفريق الأول والفريق الثاني على الزيادات السنوية على معدلات الايجار السنوية

11.3. خطة الترويج والاعلان

يتولى الفريق الثاني مسؤولية الترويج والاعلان بشكل مستمر للمدينة الاقتصادية والتي تشمل على ما يلي:

- عقد مؤتمر ودعوة رجال الاعمال والشركات والمؤسسات لعرض المدينة الاقتصادية وخدماتها على المستثمرين.
- المجالات، القنوات الفضائية، اللافتات، الإعلانات على الطرق، المنشورات، الكتيبات، الكتالوجات الخ.



- المشاركة في المعارض والمؤتمرات ذات العلاقة واستخدام الأشخاص المؤثرين في المجتمعات لترويج المدينة الاقتصادية وخدماتها.

11.4. الكادر التسويقي

يتولى الفريق الثاني مسؤولية توظيف كادر تسويقي مؤهل ومدرب للترويج للمدينة الاقتصادية على ان يشتمل كحد أدنى ما يلي:

- مدير للتسويق والمبيعات لديه خبرة متخصصة في تسويق المدن والمناطق الاقتصادية والصناعية.
- كادر موظفين عدد 3 من ذوي الخبرات والمؤهلات العلمية والعملية.

11.5. النافذة الاستثمارية وخدمة العملاء

يتولى الفريق الثاني مسؤولية توظيف كادر مؤهل ومدرب لتقديم خدمات شاملة في المدينة الاقتصادية للقيام بما يلي:

- التحدث مع العملاء والإجابة على الاستفسارات المختلفة
- حل شكاوى العملاء المختلفة
- تقديم المعلومات والمشورة الفنية للمستثمرين
- متابعة الخدمات المختلفة داخل وخارج المدينة الاقتصادية

12. تشغيل المدينة الاقتصادية

12.1. خدمات التأجير

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية تقديم خدمات التأجير للمستثمرين في القطاعات الاقتصادية المختلفة وبمتابعتها والتي تشتمل على ما يلي

المشتملات	المكون الفرعي
التفاوض مع المستثمرين، توقيع عقود الايجار، توثيق عقود الايجار	خدمات التأجير

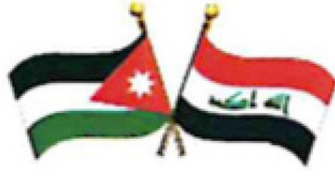


المشتملات	المكون الفرعي
متابعة عقود المستأجرين، تجديد عقود الايجار، الزيادات السنوية المتفق عليها في العقود	خدمات التجديد
توثيق التنازل عن العقود، تجديد العقود مع الأطراف الجديدة	خدمات التنازل عن عقود الايجار
توثيق الشركاء الجدد في عقود الايجار	خدمات ادخال الاخرين في عقود الايجار
	خدمات انتهاء عقود الايجار

12.2. خدمات المستثمرين

يتولى الفريق الثاني من خلال الادارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية مسؤولية تقديم خدمات المستثمرين التنظيمية المطلوبة ومتابعتها وذلك كما يلي:

المشتملات	المكون الفرعي
متابعة تسجيل الشركات والمؤسسات لدى الجهات الرسمية وتسجيل الفروع في المدينة الاقتصادية ومتابعة خدمات التغيير على الشركات والمؤسسات والفروع	خدمات الشركات والمؤسسات والفروع داخل المدينة الاقتصادية من الادارة التنفيذية
رخص الانشاءات، اذونات الاشغال، الموافقات البيئية.	خدمات المباني داخل المدينة الاقتصادية من الادارة التنفيذية
رخص مزاولة العمل، شهادات المنشأ، الخ	الخدمات الفنية



12.3. الخدمات البلدية ونظافة المدينة الاقتصادية

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية تقديم الخدمات البلدية ونظافة المدينة الاقتصادية عن طريق تجميع المخلفات المختلفة ونقلها الى الموقع المتخصص وفرزها والاستفادة منها تجاريا ومتابعتها وذلك كما يلي:

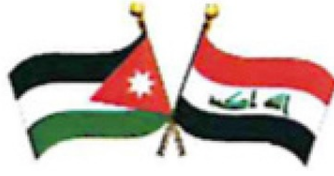
المكونات الفرعي	المشمات
الحاويات	تزويد الأماكن المختلفة بالحاويات المطلوبة
جمع النفايات	وضع خطة يومية لتجميع النفايات من المواقع المختلفة وتنفيذها ونقل النفايات الى الموقع المخصص لذلك
فرز النفايات	فرز النفايات المختلفة حسب نوع المواد والمخلفات
بيع النفايات	التعاقد مع شركات مختلفة لشراء المواد المختلفة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

كما ان على الفريق الثاني تزويد الفريق الاول بنسخة اصلية ومصدقة حسب الأصول من أي عقود خدمات يبرمها المقاول مع الجهات المتخصصة

يمكن للفريق الثاني تحميل التكاليف السابقة للمستثمر وفق عقود واضحة ومحددة بين الفريق الثاني والمستثمر

12.4. خدمات المياه والكهرباء والاتصالات

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية تقديم خدمات المياه والكهرباء والاتصالات الى المستثمرين



داخل المدينة الاقتصادية ومتابعتها

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

كما انه على الفريق الثاني تزويد الفريق الاول بنسخة اصلية ومصدقة حسب الأصول من أي عقود خدمات يبرمها الفريق الثاني مع الجهات المتخصصة.

12.5. خدمات الامن والحماية داخل المدينة الاقتصادية

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية تقديم خدمات الامن والحماية الى المستثمرين داخل المدينة الاقتصادية ومتابعتها وذلك من خلال التعاقد مع شركة متخصصة ومرخصة لتقديم الخدمات الأمنية او تأسيس إدارة داخل المدينة الاقتصادية تتولى تخطيط وتنفيذ ومتابعة الخدمات الأمنية.

كما انه على الفريق الثاني تزويد الفريق الاول بنسخة اصلية ومصدقة حسب الأصول من أي عقود خدمات يبرمها الفريق الثاني مع الجهات المتخصصة.

يمكن للفريق الثاني تحميل التكاليف السابقة للمستثمر وفق عقود واضحة ومحددة بين الطرفين



13. صيانة وإدامة عناصر ومرافق المدينة الاقتصادية

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية اجراء اعمال صيانة واستدامة لجميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية لكافة مراحلها سواء تحت الأرض و/او فوق الأرض وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه ، وصرف صحي ، وتصريف امطار ، واطفاء الحريق ، والري ، والكهرباء ، والاتصالات ، انارة الشوارع) والطرق ، والمباني بجميع أنواعها ، وخزانات المياه ، ومحطات تنقية المياه العادمة ، وبار المياه ، والاسوار والجدران الاستنادية ، والبوابات الخ ومتابعة هذه الاعمال وذلك كما يلي:

المكونات الفرعي	المشتملات
خطط الصيانة الدورية والطارئة	وضع وتنفيذ خطط المتابعة والمراقبة الدورية وتنفيذ خطط الصيانة الدورية والطارئة لكافة مرافق وعناصر 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 البنية التحتية وفق احتياجات المدينة الاقتصادية ومراقبة تنفيذ هذه الأعمال.
إدارة الطوارئ	ضمان استمرارية تقديم خدمات البنية التحتية للمستثمرين
إدارة الشكاوى	استقبال شكاوى المستثمرين والافراد الخاصة بخدمات البنية التحتية وتوثيقها ومتابعة معالجتها

14. المحافظة على البيئة والصحة والسلامة العامة

يتولى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة مسؤولية المحافظة على البيئة والصحة والسلامة العامة



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



15. تمويل المدينة الاقتصادية

15.1. النفقات الرأسمالية

يقوم الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة بتمويل النفقات الرأسمالية لتطوير المدينة الاقتصادية والتي تشمل نفقات الدراسات والمخططات والاختبارات المختلفة ونفقات جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية ولكافة مراحلها سواء تحت الأرض و/أو فوق وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتمماتها وتوابعها (مياه ، وصرف صحي ، وتصريف امطار ، واطفاء الحريق ، والرّي ، والكهرباء ، والاتصالات ، انارة الشوارع) والطرق ، والمباني بجميع أنواعها ، وخزانات المياه ، ومحطات تنقية المياه العادمة ، وإبار المياه ، والاسوار والجدران الاستنادية ، والبوابات ، وخلافه الخ، الأثاث والليات والمعدات والتجهيزات، تقنية المعلومات ووسائل النقل واية نفقات رأسمالية .

المكونات الفرعي	المشمات
مرحلة تصميم المدينة الاقتصادية	نفقات الدراسات والمخططات والاختبارات المختلفة
مرحلة تطوير البنية التحتية	تكاليف اعمال البنية التحتية للمدينة مثل تسوية الأرض والشوارع والكهرباء والمياه والصرف الصحي وتنقية المياه والدفاع المدني
المباني	تكاليف مباني الإدارة الخاصة بالمدينة الاقتصادية، مبنى اللادارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية والمباني الخاصة بالجمارك والداخلية
الأثاث والتجهيزات	اثاث وتجهيزات الإدارة الخاصة بالمدينة الاقتصادية، مبنى الادارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية
تقنية المعلومات	الأجهزة والبرمجيات والشبكات وقواعد البيانات الخاصة بالإدارة التنفيذية في المدينة الاقتصادية



السنة	تصاميم ودراسات	بنية تحتية	مباني	اثاث وتجهيزات وتقنية معلومات ووسائط نقل
المرحلة الاولى				
المرحلة الثانية				
المرحلة الثالثة				

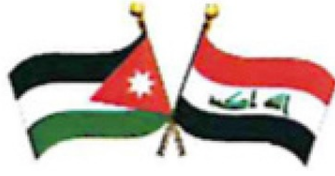
15.2. النفقات التشغيلية

يقوم الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة بدفع النفقات التشغيلية للمدينة الاقتصادية وطيلة مدة عقد التطوير والتي تشمل على ما يلي:

- الرواتب والأجور الشهرية
- العلاوات والبدلات
- مصاريف التشغيل والصيانة والادامة
- مصاريف الخدمات البلدية والنظافة
- مصاريف الامن والحماية الداخلية
- مصاريف التأمين
- المصاريف التسويقية
- المصاريف الإدارية والعمومية

15.3. التمويل

يحضر على الفريق الثاني التصرف بأرض المدينة الاقتصادية بخلاف الاغراض المحددة في وثائق العطاء ويشمل ذلك عدم قيام الفريق الثاني رهن الأرض الخاصة بالمشروع و/أو ايقاع أي حجوزات عليها و/أو رهونات و/أو تقديمها كضمانات للحصول على قروض وتسهيلات بنكية من البنوك والمؤسسات المالية وغيرها.



16. توزيع العوائد المالية

16.1. حصة الفريق الاول من الإيجارات السنوية

لقاء عقد التطوير المبرم بين الفريق الاول و الفريق الثاني والمتضمن قيام الفريق الاول بتأجير الفريق الثاني ارض المدينة الاقتصادية فإنه يترتب على الفريق الثاني دفع عائد مالي الى الفريق الاول على النحو التالي:-

أ - ما نسبته (...)% من القيمة المالية الاجمالية لبدل الايجار السنوي لكل عقد ايجار (أراضي و/او مباني) يبرمه الفريق الثاني مع أي جهة تستأجر داخل المدينة الاقتصادية ويحد أدنى (20%) .

ب - كما انه وفي حال قيام الفريق الثاني برفع/زيادة بدل الايجار السنوي لأي عقد ايجار (أراضي و/او مباني) مبرم بين الفريق الثاني مع أي جهة تستأجر داخل المدينة الاقتصادية، فعلى الفريق الثاني ان يدفع الى الفريق الاول ما نسبته (20)% من قيمة الرفع /الزيادة لبدل الايجار السنوي.

ج- 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 الفريق الاول ، نسخة الفريق الثاني ، نسخة الجهة المستأجرة و/او مقدمة الخدمة) وعلى الفريق الثاني تسليم الفريق الاول نسخته خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوما من تاريخ توقيع عقد الايجار/عقد تقديم الخدمة بين الفريق الثاني والجهة المستأجرة /مقدمة الخدمة.

د- يدفع الفريق الثاني المبالغ المترتبة عليه في البنود (أ ، ب) الى الفريق الاول في مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ توقيع عقد الايجار بين الفريق الثاني مع أي جهة تستأجر داخل المدينة الاقتصادية. وأيضا مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ الرفع /الزيادة في بدل الايجار السنوي التي اقرها الفريق الثاني.



16.2. حصة الفريق الاول من رسوم الخدمات التي يقدمها الفريق الثاني

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

- أ. خدمات النظافة
- ب. خدمات الامن والحراسة
- ج. خدمات إيصال الكهرباء والمياه والاتصالات
- د. اية خدمات أخرى يتفق عليها الفريق الثاني مع المستثمر

أ - يحصل الفريق الاول على ما نسبته (2%) من القيمة المالية الاجمالية لعقود الخدمات المقدمة من الفريق الثاني الى المستثمر في المدينة الاقتصادية

ب- يدفع الفريق الثاني المبالغ المترتبة عليه في البنود (أ) الى الفريق الاول في مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ تقديم الخدمة وحصول الفريق الثاني على الاتعاب من المستثمر

16.3. امتناع الفريق الثاني عن الدفع لصحاب العمل

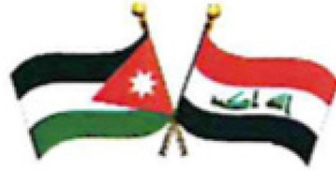
يقوم الفريق الثاني بدفع / تحويل مستحقات الفريق الاول المالية وفقاً لإحدى طرق الدفع المعتمدة.

إذا امتنع و/أو تأخر الفريق الثاني بدفع ما يترتب عليه من مستحقات الفريق الاول المالية (جزئياً و/أو كلياً) وذلك ضمن المدد الزمنية المحددة أعلاه لفريق الاول الحق في اتخاذ الإجراءات التالية

:-

أ. اصدار اشعار للفريق الثاني بامهاله مدة ثلاثة شهور لدفع ما ترتب عليه من مستحقات الفريق الاول المالية.

ب. عند انتهاء مدة الامهال دون قيام الفريق الثاني بدفع ما ترتب عليه من مستحقات مالية للفريق الاول يقوم الفريق الاول بمخاطبة الجهة المالية /البنك التي أصدرت كفالة حسن الأداء لتسلي ما يساوي المبلغ المستحق للفريق الاول في ذمة الفريق الثاني مضافا لية الفائدة القانونية وبنسبة (10) % وتحويل هذا المبلغ الى حساب الفريق الاول وفي نفس الوقت يلتزم الفريق الثاني بإصدار كفالة حسن الأداء جديده بالقيمة المالية وللفترة الزمنية المحددتان في وثائق هذا العطاء وتسليمها الى الفريق الاول لتحل محل الكفالة التي تم التسجيل منها .



16.4. خدمات الإدارة التنفيذية للمستثمر

تقدم الإدارة التنفيذية التابعة للفريق الاول مجموعة من الخدمات التنظيمية والرخص وفق الأنظمة والتعليمات للمستثمر

تحصل الإدارة التنفيذية على رسوم مالية من المستثمر لقاء تقديم الخدمات التالية:

- أ. رخص الانشاءات.
- ب. اذونات الاشغال
- ج. رخصة مزاولة العمل
- د. الرخص البيئية والصحية
- هـ. رخص اللوحات الاعلانية
- و. اية خدمات تنظيمية أخرى

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

17. إدارة الأداء للمدينة الاقتصادية

17.1. تقارير تقدم العمل الشهرية خلال مراحل التطوير وتنفيذ المشروع

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

يجب ان يشتمل كل تقرير على ما يلي:

- أ. الرسوم البيانية وتفاصيل تقدم العمل بما في ذلك كل مرحلة من مراحل العمل
- ب. الصور الفوتوغرافية التي تبين اوضاع الاشغال والتركيب في الموقع
- ج. الصور الفوتوغرافية للمباني المطلوبة
- د. بيان اسماء المصنعين واماكن التصنيع ونسبة التقدم وتواريخ الانجاز المتوقعة والفعالية للتجهيزات
- هـ. نسخاً عن وثائق توكيد الجودة، ونتائج الاختبارات وشهادات المواد



- و. احصاءات السلامة العامة شاملة التفاصيل المتعلقة بأية حوادث خطيرة وأية نشاطات مرتبطة بالنواحي البيئية والعلاقات العامة، و
- ز. المقارنة بين التقدم الفعلي لتنفيذ الأشغال والتقدم المخطط له ، مع بيان تفاصيل الوقائع او الظروف التي قد تعيق الانجاز وفقاً للعقد ، وبيان الاجراءات الجاري اتخاذها (او التي ستتخذ) لتلافي التأخير.

17.2. خطة العمل السنوية خلال فترة الإدارة والتشغيل

يتولى الفريق الثاني اعداد خطة العمل السنوية للمدينة الاقتصادية والتي تبين الأهداف التي تسعى لتحقيقها ومؤشرات الأداء الكمية لقياس الأهداف والأنشطة والاعمال المطلوب تنفيذها في المحاور التالية:

- أ. محور التطوير والبناء المؤسسي والموارد البشرية للمدينة الاقتصادية
- ب. محور التسويق والترويج واعداد المستثمرين المتوقع الحصول عليهم ومساحات الأرضي المتوقع تأجيرها
- ج. محور الخدمات المتوقع تقديمها للمستثمرين
- د. محور التشغيل والصيانة والادامة ونظافة وحماية المدينة الاقتصادية

17.3. الموازنة السنوية

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

- أ. محور النفقات الرأسمالية السنوية
 - ب. محور النفقات التشغيلية (الأجور، الصيانة، نفقات التشغيل)
 - ج. محور النفقات التسويقية والترويجية للمدينة
 - د. محور النفقات الإدارية والمالية
- يتولى الفريق الثاني اعداد تقارير ربع سنوية لمقارنة الأرقام الفعلية بالأرقام المقدرة في الموازنة السنوية وتحديد أسباب الفروق او وجدت ومقترحاته للتصويب وتقديمها الى الفريق الاول.



17.4. القوائم المالية المدققة " الحسابات الختامية"

يتولى الفريق الثاني تعيين مدقق حسابات مستقل للقيام بتدقيق الاعمال التالية:

- أ. مراقبة اعمال الفريق الثاني ماليا.
- ب. تدقيق حسابات المشروع ماليا وفقا لقواعد التدقيق المعتمدة ومتطلبات المهنة واصولها العلمية والفنية.
- ج. فحص الانظمة المالية والادارية للشركة وانظمة المراقبة المالية الداخلية لها والتأكد من ملاءمتها لحسن سير اعمال المشروع والمحافظة عليه.
- د. التحقق من موجودات المشروع والتأكد من قانونية الالتزامات المترتبة على المشروع وصحتها.
- هـ. الاطلاع على قرارات إدارة المشروع واي بيانات يتطلب عملهم ضرورة الحصول عليها والتحقق منها.
- و. يقدم مدققو الحسابات تقريراً خطياً موجهاً للفريق الأول والفريق الثاني وعليهم من ينتدبونه لمراجعة التقرير والموافقة عليه.
- ز. اعداد القوائم المالية والحسابات الختامية للمدينة الاقتصادية.

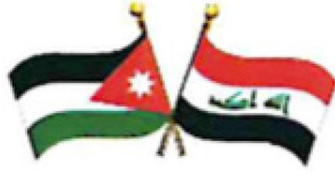
18. تأمين المدينة الاقتصادية

18.1. احكام عامة

يتولى الفريق الثاني مسؤولية التأمين عن الاضرار 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 الفريق الأول والفريق الثاني .

يتم شراء التأمين للمدينة الاقتصادية من احدى الشركات العراقية و/او الأردنية و/او جنسيات أخرى ذات السمعة الطيبة والملاءة المالية وبشروط تنافسية دولياً. 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 اقامة التأمين بشكل فعال ومستمر وطيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين الفريق الأول والفريق الثاني.

، اما بالنسبة لمستخدمي أي مقاول او مقاول فرعي ، فإن بإمكان المقاول او المقاول الفرعي ان يقوم بتأمينهم ، ولكن يظل الفريق الثاني مسؤولاً عن الالتزام باحكام التامين الواردة في هذا العقد.

يجب ان لا يقل الغطاء التأميني للاصول عن القيمة الاستبدالية للأصل المؤمن عليه مضافا اليها أي نفقات قانونية او تشغيلية او نفقات خبراء.

يجب ان لا يقل الغطاء التأميني للأشخاص عن الضرر المتوقع للحادث مضافا اليها أي نفقات قانونية او تشغيلية او نفقات خبراء.

لا يحق لاي فريق ان يقوم بتعديل على شروط أي من وثائق التأمين بدون الحصول على موافقة مسبقة من الفريق الاخر.

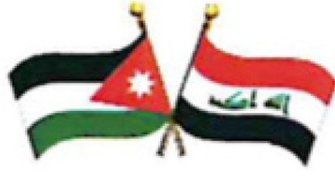
يتولى مسؤولية إدارة وثائق التامين الفريق الثاني من حيث دفع الأقساط التأمينية وتجديد الوثائق طيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين الفريق الأول والفريق الثاني.

18.2. التأمين على الاشغال ومعدات المقاول في مرحلة التنفيذ والتطوير.

يتعين على " الفريق الثاني / المقاول " ان يؤمن على الاشغال والتجهيزات والمواد ووثائق المقاول بمبلغ يعادل قيمتها الاستبدالية الكاملة مضافاً اليها كلفة الهدم ونقل الانقاض 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 الفريق الثاني “.

كما يتعين على " الفريق الثاني / المقاول " ان يحافظ على اقامة 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 " الفريق الثاني / المقاول " ان يؤمن على معدات المقاول بمبلغ لا يقل عن كامل قيمتها الاستبدالية بما في ذلك نفقات اوصولها الى الموقع ، مع مراعاة ان يكون هذا التأمين نافذاً لكل معدة اثناء



نقلها الى الموقع وحتى تنتهي الحاجة اليها كمعدات للمقاوم .

18.3. التأمين ضد اصابة الاشخاص وضد الاضرار بالامتلاكات

يتعين على " الفريق الثاني / المقاوم " ان يؤمن ضد مسؤولية كل من الفريق الاول / الفريق الثاني / المقاوم بسبب أي وفاة او اصابة جسدية او أي خسارة او ضرر يمكن ان يلحق بأي ممتلكات مادية

18.4. التأمين على مستخدمي المقاوم:

يتعين على الفريق الثاني / المقاوم 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 المقاوم او أي من مستخدمي المقاوم.

كما يجب شمول الفريق الاول 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 الفريق الاول او افراده .

يجب ادامة هذا التأمين بشكل فعال ومستمر طيلة المدة التي يكون فيها هؤلاء الاشخاص مشتركين في تنفيذ الاشغال، اما بالنسبة لمستخدمي أي مقاوم فرعي ، فإن بإمكان المقاوم الفرعي ان يقوم بتأمينهم ، ولكن يظل المقاوم مسؤولاً عن الالتزام بأحكام هذا " الفصل " .

18.5. التأمين خلال مدة إدارة واستثمار المدينة الاقتصادية

يجب على الفريق الثاني وطيلة فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين الفريق الأول والفريق الثاني

شراء أو التسبب في شراء وثائق التأمين التالية :

✚ 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 وسائل 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 الفريق الثاني / المفاوض 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 المفاوض او أي من مستخدمي المفاوض.
التأمين الصحي للعاملين في إدارة المدينة الاقتصادية وتشغيلها وتسويقها وادامتها وصيانتها

19. القوة القاهرة

19.1. تعريف القوة القاهرة

يعني مصطلح " القوة القاهرة " في "عقد التطوير" أي واقعة او ظرف استثنائي يتصف ب :

أ-انه خارج عن سيطرة أي فريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني)، و

ب-انه لم يكن بوسع ذلك الفريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني) ان يتحرز منه بصورة معقولة قبل ابرام العقد ، و

ج-الذي لم يكن بوسع ذلك الفريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني) ان يتجنبه او يتلافاه بصورة معقولة عند حدوثه ، و

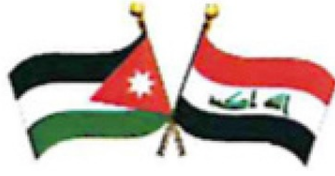
د-انه لا يعزى بشكل جوهري الى الفريق الاخر (الفريق الاول و/او الفريق الثاني) .

ان القوة القاهرة يمكن ان تشمل ، ولكنها ليست محصورة في أي من انواع الاحداث او الظروف الاستثنائية التالية ، طالما تحقق فيها الشروط المدرجة اعلاه (أ ، ب ، ج ، د) جميعها :

1- الحرب او الاعمال العدائية (سواء اعلنت الحرب او لم تعلن) او الغزو ، او افعال الاعداء الاجانب.

2- التمرد او اعمال الارهاب او الثورة او العصيان أو الاستيلاء على الحكم بالقوة او الحرب الاهلية.

3- الاضطرابات او المشاغبات او حركات الاخلال بالنظام، او الاضرابات او الحصار من قبل



اشخاص من غير أفراد المقاول والمستخدمين الآخرين لدى المقاول والمقاولين الفرعيين ، و

4- الاعتدة الحربية او المواد المتفجرة او الاشعاعات الايونية ، او التلوث بالاشعاعات النووية ، باستثناء ما يمكن ان يعزى الى استخدام الفريق الثاني و/والمقاول لمثل هذه الاعتدة او المتفجرات او الاشعاعات ، و

5- كوارث الطبيعة مثل الزلازل او الاعاصير او العواصف العاتية او النشاط البركاني .

19.2. الإشعار عن القوة القاهرة

اذا تعذر على احد الفريقين (الفريق الاول و/او الفريق الثاني) (او كان سيتعذر عليه) اداء أي من التزاماته التعاقدية بسبب حصول قوة القاهرة، فإنه يتعين عليه ان يرسل اشعاراً الى الفريق الاخر (الفريق الاول و/او الفريق الثاني) يعلمه بالحدث او الظروف التي تشكل القوة القاهرة ، وان يحدد في هذا الاشعار تلك الالتزامات التي اصبح (أو سيصبح) متعذراً عليه أداؤها . يتعين ان يصدر هذا الاشعار خلال (14) يوماً من التاريخ الذي اصبح فيه هذا الفريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني)على دراية (او يفترض فيه انه قد درى) بالحدث او الظرف الذي شكل القوة القاهرة

يعتبر الفريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني)الذي قام بأرسال الإشعار معذوراً من اداء الالتزامات المنوه عنها طيلة بقاء مفعول القوة القاهرة المانعة له من اداؤها.

وبالرغم من أي حكم آخر في "عقد التطوير "، يجب ان لا يطبق حكم القوة القاهرة على التزامات أي فريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني)في ان يدفع /يؤدي الى الفريق الآخر استحقاقاته بموجب العقد.

19.3. واجب التقليل من التأخر

يتعين على كل فريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني)ان يبذل قصارى جهوده المعقولة، في كل الاوقات، للتقليل من التأخر في اداء التزاماته بموجب العقد، كنتيجة للقوة القاهرة وعلى أي فريق (الفريق الاول و/او الفريق الثاني)اشعار الفريق الاخر عند توقف تأثره بالقوة القاهرة.

19.4. تبعات القوة القاهرة:

اذا منع الفريق الثاني من أداء أي من التزاماته بموجب العقد نتيجة لقوة القاهرة وتم ارسال اشعار بشأنها



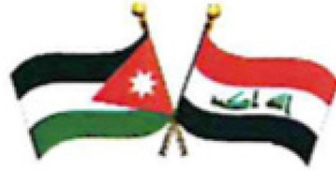
الى الفريق الاول فيقوم بدراسة تمديد مدة "عقد التطوير" بمقدار مدة المنع .

19.5. القوة القاهرة التي تؤثر على المفاوض/المفاوض الفرعي

اذا كان أي مفاوض / مفاوض فرعي قد أبرم مع الفريق الثاني عقداً او اتفاقية متعلقة بتنفيذ الإشغال داخل المدينة الاقتصادية وكان مستحقاً بموجب هذا العقد او الاتفاقية لإعفاء نتيجة لقوة القاهرة بناءً على شروط إضافية او شروط اوسع من تلك المحددة في "عقد التطوير"، فان تلك الاحداث او الظروف الإضافية او الأوسع للقوة القاهرة لا تعفي الفريق الثاني من مسؤولياته والتزاماته تجاه الفريق الاول.

19.6. إنهاء العقد اختبارياً

إذا تعذر الاداء في تنفيذ احكام "عقد التطوير" بصورة جوهرية لمدة (365) يوماً بسبب القوة القاهرة التي تم ارسال إشعار بها من قبل الفريق الثاني الى الفريق الاول فعلى الفريق الثاني وقبل انتهاء هذه المدة بخمسة عشر يوماً ارسال اشعار ثاني الى الفريق الاول يشعره فيه بتوقف الفريق الثاني عن العمل في تنفيذ احكام "عقد التطوير" وحصر اية التزامات مالية مترتبة على الفريق الثاني لصالح الفريق الاول لأدائها، وفي هذه الحالة فعلى الفريق الاول وخلال ثلاثون يوماً من تاريخ تسلمه الإشعار الثاني من الفريق الثاني ان يقوم بإرسال رده على ما ورد في محتوى هذا الاشعار.



20. المخاطر والمسؤولية

20.1. التعويضات

يتعين على الفريق الثاني / المقاول ان يعرض ويحمي من الضرر كلا من الفريق الاول وافراده ووكلائهم ضد جميع المطالبات والاضرار والاعباء والنفقات (بما فيها الاجور والنفقات القانونية) وذلك فيما يتعلق بالتالي:-

أ- الاصابات الجسدية او المرض او الاعتلال او الوفاة التي قد تلحق بأي شخص مهما كان اذا كانت ناجمة عن او اثناء او بسبب تصاميم الفريق الثاني / المقاول (ان وجدت) او عن تنفيذ الاشغال وانجازها واصلاح اية عيوب فيها، ما لم تكن معزوة الى الاهمال او الفعل المتعمد او نقض للعقد من قبل الفريق الاول او افراده او أي من وكلائهم.

ب- الضرر او الخسارة التي قد تلحق بالممتلكات العقارية او الشخصية (فيما عدا الاشغال) ، وذلك الى المدى الذي يكون فيه هذا الضرر او الخسارة :

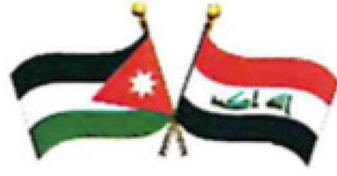
1- ناجماً عن او اثناء او بسبب تصاميم الفريق الثاني / المقاول (ان وجدت) أو عن تنفيذ وانجاز الاشغال واصلاح اية عيوب فيها ، و

2- يعزى الى أي اهمال او فعل متعمد او نقض للعقد من قبل الفريق الثاني / المقاول او أفراده او أي من وكلائهم او أي شخص مستخدم من قبل أي منهم بصورة مباشرة او غير مباشرة .

20.2. اعتناء / الفريق الثاني ، المقاول بالاشغال

يتحمل الفريق الثاني / المقاول المسؤولية الكاملة عن العناية بالاشغال واللوازم ابتداء من تاريخ المباشرة وحتى تاريخ تسليم المشروع " المدينة الاقتصادية) الى الفريق الثاني.

اذا لحق بالمدينة الاقتصادية أي ضرر او خسارة خلال فترة مسؤولية الفريق الثاني عن العناية بها، لاي سبب من الاسباب ، فإن الفريق الثاني يكون مسؤولاً عن أي ضرر أو خسارة، قد تنتج عن أي فعل أو أفعال قام بها الفريق الثاني / المقاول / المقاولين الفرعيين فعلى الفريق الثاني وعلى نفقته الخاصة اصلاح أي ضرر وتحمل أي خسارة .



20.3. مخاطر صاحب العمل " الفريق الأول "

تشتمل مخاطر الفريق الاول على ما يلي :

أ- الحرب او الاعمال العدائية (سواء اعلنت الحرب او لم تعلن) او الغزو ، او افعال الاعداء الاجانب.

ب- التمرد او اعمال الارهاب او الثورة او العصيان او الاستيلاء على الحكم بالقوة ، او الحرب الاهلية في الدولة.

ج- الاضطرابات او المشاغبات او حركات الاخلال بالنظام داخل المدينة الاقتصادية المشتركة مما يقوم بها اشخاص ليسوا من أفراد الفريق الثاني او أعضاء التحالف /المقاوم او مستخدمي مقاوليه الفرعيين ،

د- الاعتدة الحربية او المواد المتفجرة او الاشعاعات الايونية او التلوث بالاشعاعات النووية داخل الدولة ، باستثناء ما هو ناتج عن استخدام الفريق الثاني او أعضاء التحالف /المقاوم او مستخدمي مقاوليه الفرعيين مثل هذه الاعتدة او المواد المتفجرة او الاشعاعات.

هـ- موجات الضغط الناتجة عن الطائرات ووسائل النقل الجوية المندفعة بسرعة الصوت أو بسرعة تفوق سرعة الصوت،

ح- أي عملية لقوى الطبيعة مما يعتبر امراً غير منظور ، والتي لم يكن بوسع الفريق الثاني توقعها بصورة معقولة واتخاذ الاجراءات الوقائية الكافية ضدها .

20.4. تبعات مخاطر صاحب العمل " الفريق الأول "

اذا تكبد الفريق الثاني تأخراً في تنفيذ احكام "عقد التطوير " و/ او كلفة ما بسبب اصلاح تلك الاضرار او الخسائر، فإنه يتعين على الفريق الثاني ارسال اشعار الى الفريق الاول يوضح فيه الضرر والاثار التي ترتبت على ذلك والمدة الزمنية المطلوبة لتمديد "عقد التطوير " والتي يقدرها الفريق الثاني بمقدار وقت التأخر بسبب هذا الضرر وفي هذه الحالة فعلى الفريق الاول وخلال ثلاثون يوماً من تاريخ تسلمه الإشعار من الفريق الثاني ان يقوم بإرسال رده الى الفريق الثاني على ما ورد في محتوى هذا الاشعار.



20.5. حقوق الملكية الفكرية والصناعية

يتعهد (الفريق الأول والفريق الثاني) بعدم الاعتداء على حقوق الملكية الفكرية والصناعية للأخرين والتي تشمل على براءة الاختراع او التصاميم المسجلة او حقوق التأليف او العلامات او الاسماء التجارية او الاسرار التجارية او غيرها من حقوق الملكيات الفكرية او الصناعية.

يتحمل الفريق الذي تعدى على حقوق الملكية الفكرية والصناعية على الاخرين مسؤولية هذا التعدي من الناحية المالية والجزائية ، حيث يقوم الفريق المتعدي على حسابه بالتفاوض لتسوية الادعاء وأية اجراءات قضائية او تحكيمية قد تتجم عنها .

21. انتهاء وانهاء عقد التطوير وتسليم المدينة الاقتصادية

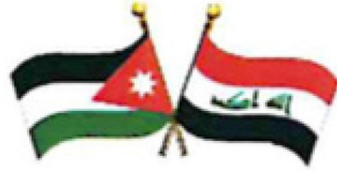
21.1. انتهاء العقد

- تبلغ المدة الزمنية للعقد على النحو التالي:

ث. للمرحلة الأولى (30) سنة ميلادية تبدأ المدة من تاريخ يوم	شهر	سنة	وتنتهي
بتاريخ يوم	شهر	سنة	.
ج. للمرحلة الاولى والثانية (50) سنة ميلادية تبدأ المدة من تاريخ يوم	شهر	سنة	وتنتهي بتاريخ يوم
ح. للمراحل الثلاث (60) سنة ميلادية تبدأ المدة من تاريخ يوم	شهر	سنة	وتنتهي بتاريخ يوم

- وبعد انتهاء مدة العقد المشار اليها أعلاه يمنح الفريق الثاني الافضلية بابرام عقد ادارة للمدينة الاقتصادية مع الفريق الاول ما لم يسبق بالفريق الثاني ان اخل في تنفيذ اي بند من بنود عقد التطوير وفقا لشروط الاخلال الواردة في العقد.

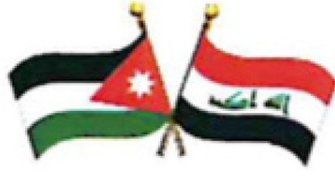
- يقدم الفريق الثاني الى الفريق الاول عرضا ماليا وفنيا قبل 180 يوما من تاريخ انتهاء العقد الموقع يبين رغبته بالتجديد وتمديد العقد.



21.2. عملية إعادة تسليم واستلام المدينة الاقتصادية الى صاحب العمل " الفريق الأول"

عند انتهاء فترة حياة (مدة العقد) المبرم بين الفريق الأول والفريق الثاني و/او مدد تمديد العقد يكون الفريق الثاني وأعضاء التحالف و/او خلفائه القانونيين ملزمين وحدهم بالقيام بما يلي:-

- أ. اجراء جميع اعمال الصيانة والادامة التي تحتاجها جميع ما يتم تنفيذه داخل المدينة الاقتصادية لكافة مراحلها سواء تحت الأرض و/او فوق الأرض وعلى سبيل المثال لا الحصر شبكات البنية التحتية ومتماتها وتوابعها (مياه ، وصرف صحي ، وتصريف امطار ، واطفاء الحريق ، والرّي ، والكهرباء ، والاتصالات ، انارة الشوارع) والطرق ، والمباني بجميع أنواعها ، وخزانات المياه ، ومحطات تنقية المياه العادمة ، وبار المياه ، والاسوار والجدران الاستنادية ، والبوابات الخ وتسليمها الى الفريق الاول وبالشكل الذي يقبل به الفريق الاول باستثناء الاهلاكات السنوية المتوقعة من التشغيل.
 - ب. تسليم الفريق الاول كافة الأصول والأجهزة والمعدات والأدوات ومتماتها وفق السجل التفصيلي للأصول والأجهزة والمعدات والأدوات المستخدمة في المدينة الاقتصادية، حيث سيتم جردها ومراجعتها من قبل مدقق الحسابات الخارجي المعتمد والذي سيتم على أساسه تسليم الأصول والمعدات.
 - ج. تسليم الفريق الاول كافة المخططات والرسومات والبرمجيات الالكترونية (الهندسية والمالية والإدارية وخلافة) وادلة التشغيل وادلة الصيانة وخطط الصيانة الدورية والطارئة ، وعقود الخدمات المبرمة بين الفريق الثاني والجهات الاخرى (كعقود الصيانة والنظافة والامن والحماية وخلافة) واية وثائق لها علاقة باي جزئية تخص المدينة الاقتصادية.
 - د. عدم إزالة أي نوع من المرافق والتسهيلات والآلات والأجهزة والمعدات والأدوات المستخدمة في أي جزئية من المدينة الاقتصادية.
 - هـ. إبراء ذمتهم المالية تجاه الفريق الاول والمستثمرين داخل المدينة الاقتصادية وأصحاب المصالح والمتعاملين واي جهة أخرى تتعامل مع الفريق الثاني وترتب لها حقوق في ذمة الفريق الثاني.
 - و. تسوية وانهاء أي خلاف و/او نزاع نشب بينه وبين الفريق الاول و/او المستثمرين داخل المدينة الاقتصادية و/او الفريق الاول و/او المتعاملين و/او اي جهة أخرى تتعامل مع الفريق الثاني وترتب لها حقوق في ذمة الفريق الثاني ، ولا يحق لاي جهة من هذه الجهات مطالبة الفريق الثاني باي حق ومن أي نوع كان استحق لها في ذمة الفريق الثاني .
- يتحمل الفريق الثاني وأعضاء التحالف و/او خلفائه القانونيين كافة النتائج والمسؤوليات والتبعات ومن أي نوع كانت والمترتبة على البنود التالية على سبيل المثال لا الحصر: -



أ. جميع الدعاوى القضائية السابقة أو القائمة ضد الفريق الثاني أو أي عضو في التحالف ونتيجة هذا التقاضي.

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

ج. حالات الإفلاس أو الإعسار أو التصفية أو خطط الإعسار مع الدائنين أو المدينين أو أي حدث مالي سلبي آخر يؤثر على الفريق الثاني.

د. 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.

يتعهد الفريق الثاني وأعضاء التحالف و/أو خلفائه القانونيين بتجديد وتمديد كافة بوالص التأمين المطلوبة في عقد التطوير ولمدة سنة وتسليمها الى الفريق الاول سارية المفعول.

بعد تقديم الفريق الثاني الى الفريق الاول كافة التزاماته المحددة في أعلاه فإنه لإنجاز عملية تسليم واستلام المدينة الاقتصادية الى الفريق الاول يشكل الفريق الاول لجنة فنية ومالية وإدارية يكون الفريق الثاني او من يفوضه احد أعضائها تتولى عملية التسليم والاستلام وعلى الفريق الثاني التعاون التام مع اللجنة خلال مرحلة التسليم والاستلام والاستجابة لمطالب اللجنة وتصدر هذه اللجنة محضر استلام حسب الأصول يوقع عليه أعضاء اللجنة.

21.3. انتهاء عقد التطوير

يحق للفريق الاول انهاء العقد مع الفريق الثاني خلال مراحل التشغيل للأسباب التالية:

- اذا فشل الفريق الثاني في تطوير المدينة الاقتصادية وفق الجدول الزمني المقدم من الفريق الثاني في هذا العقد .
- اذا فشل الفريق الثاني في انجاز 70% من مؤشرات الأداء الواردة في الخطة المقدمة منه .
- ممارسة اي أنشطة غير مشروعة او غير منصوص عليها في وثائق العطاء.
- اذا افلس الفريق الثاني أو تعرض الى التصفية الاجبارية او الاختيارية؛
- إذا انخرط الفريق الثاني في ممارسات فساد أو عمليات احتيال
- اذا وجدت ظروف قاهرة ممتدة لأكثر من 3 سنوات .



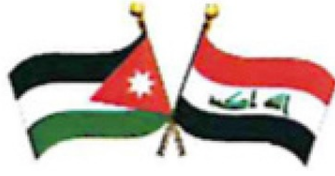
ويتم انتهاء العقد وذلك من خلال اصدار اشعار من الفريق الاول الى الفريق الثاني مبينا فيه السبب.
تستمر العقود الاستثمارية الموقعة بين الفريق الثاني والمستثمرين وفق شروطها في حالة انتهاء عقد التطوير من قبل الفريق الأول.

22. تسوية النزاعات والخلافات بين الفريق الأول والفريق الثاني

اذا نشب أي خلاف و/أو نزاع بين الفريق الاول والفريق الثاني حول أي شأن من شؤون عقد الامتياز فانه يمكن حله من خلال السير بالإجراءات التالية: -

22.1. التسوية الودية

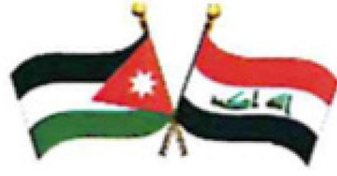
- أ. إذا صدر إشعار من أي من الفريقين (الفريق الاول و/أو الفريق الثاني) برغبته في تسوية الخلاف عن طريق التسوية الودية فعلى الفريق الآخر خلال مدة (14) يوماً من تاريخ تسلمه الإشعار أن يرسل رده خطياً إلى موجة الإشعار بقبول الدعوة الى التسوية الودية أو رفضها.
- ب. تبدأ إجراءات التسوية الودية عندما يوافق الفريق الآخر على قبول الدعوة الى التسوية الودية.
- ج. إذا رفض الفريق الآخر التسوية الودية ، أو إذا لم يرسل أي رد الى 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 الموفقين يجوز لهما أن يتفقا على أن يقوم شخص أو مؤسسة بتعيين الموفق أو الموفقين.
- 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 الى 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 نشرة 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 الفريقين للسير بإجراءات للتسوية 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 خطي يصدر عن الموفق يبين فيه أنه لا يوجد ما يسوغ الاستمرار في جهود التسوية الودية ، أو بإشعار خطي يصدر عن الفريقين أو عن أحدهما الى الفريق الآخر والى الموفق بإنهاء إجراءات التسوية الودية وفي جميع الحالات على الموفق أن يقدم تقريراً بجميع ما توصل إليه من وقائع وبيانات في موضوع الخلاف أثناء قيامه بعمل الموفق وتسليمه الى الفريقين مع محاضر جلسات التوفيق.
- ط. لا يجوز لأي من الفريقين أثناء إجراءات التسوية الودية ، أن يباشر في اتخاذ أي إجراءات تحكيمية أو قضائية.

22.2. المحاكم والتحكيم

- 1- تخضع الخلافات التي تنشأ بين الفريق الأول والفريق الثاني حول تطبيق أحكام عقد التطوير والتي لا يمكن حلها ودياً الى:-
- أ- 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 التي إختيارها المحكمان وتكون قرارات اللجنة ملزمة لجميع الأطراف على أن يتحمل الفريق الأول والفريق الثاني أتعاب لجنة التحكيم مناصفةً.
- او
- ب- اللجوء الى المحاكم العراقية أو الأردنية.
- 2- في حالة عدم اتفاق الفريقان، خلال (90) يوماً من نشوء الخلاف، على احد الخيارين (أ)



او(ب) من البند (1) يتولى الفريق الاول صلاحية تحديد الخيار المناسب لفض النزاع.

- 3- في حال تم الاتفاق على اللجوء الى التحكيم كوسيلة لحل النزاعات بين الفريقين فإنه يتم الاتفاق على ما يلي:-
- قانون التحكيم النافذ.
 - مكان التحكيم .