

ملحق رقم (2)
الخاص بالعطاء رقم (G2G/B/3-A/2026)
مشروع تطوير وإعادة تأهيل بيت نزال

التاريخ: 2026/07/26.

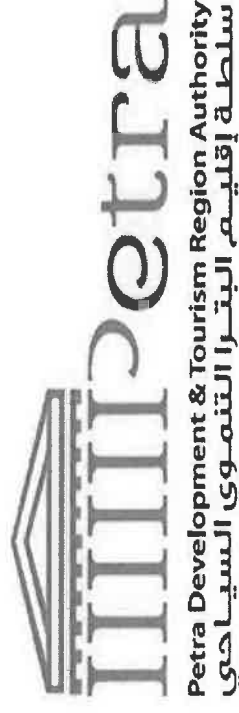
لاحقاً لدعوة العطاء تدعو سلطة إقليم البترا التنموي السياحي السادة المناقصين الراغبين بالمشاركة بالعطاء المشار إليه أعلاه التقيد بالردود على استفساراتهم وحيث أنها جزء لا يتجزأ من وثيقة العطاء ، مرفق طياً الردود التفصيلية على طلبات الإيضاح الواردة من المناقصين على العطاء.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب الرئيس (الامين العام)
مفوض الشؤون المالية والإدارية
د. شاكر أحمد العدوان


نائب الرئيس
الدكتور شاكر أحمد العدوان
مفوض الشؤون المالية والإدارية

المملكة الأردنية الهاشمية



ملحق توضيحي رقم (2)

بخصوص الاستفسارات الواردة فيما يتعلق، بالعطاء رقم (G2G/B/3-A/2026) الخاص بمشروع إعداد الدراسات والتصاميم ووثائق عطاء تنفيذ

مشروع تطوير وإعادة تأهيل بيت نزال.

➤ تعتبر هذه الوثيقة جزءاً لا يتجزأ من وثيقة العطاء، وهي ملزمة للمناقص الذي سيحال عليه العطاء، كما وأنه على المناقص تختيم كافة أوراق هذا الملحق، وإرفاقها ضمن عرضه الفني.

استناداً إلى وثيقة الشروط المرجعية (ToR)، نفهم أن الاستشاري سيكون مسؤولاً عن إجراء الرفع المساحي والتوثيق التفصيلي لمبنى نزال، ولن يعتمد على قيام صاحب العمل بتزويده بأي وثائق أو مخططات خاصة بالمبنى. يرجى تأكيد صحة هذا الفهم.	Q1 - تم إرفاق جميع المخططات المتوفرة لدى سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي ودائرة الآثار العامة والخاصة بمبنى نزال، وتشمل المخططات المعمارية المتوفرة للمبنى. وتهدف هذه المخططات إلى مساعدة الاستشاري في تنفيذ مهامه، ولا سيما فيما يتعلق بإعداد مقترحات التصميم الداخلي للمبنى بما يتوافق مع متطلبات العطاء والشروط المرجعية. - وتعكس هذه المخططات واقع الحال للمبنى وفقاً للمعلومات المتوفرة، إلا أنه يبقى من مسؤولية الاستشاري مراجعتها والتحقق من دقتها ومطابقتها على أرض الواقع، وإجراء أي قياسات أو تحديثات أو استكمالات يراها ضرورية قبل المباشرة بأعمال التصميم وإعداد الوثائق النهائية. كما تتوفر نسخ إلكترونية من هذه المخططات بصيغة AutoCAD، وسيتم تزويد الاستشاري المحال عليه العطاء بها بعد الإحالة، وذلك لدعم أعماله وتسهيل تنفيذ متطلبات المشروع.
Q2 نود التأكد من فهمنا لمكونات المشروع. فبحسب الشروط المرجعية، فإن الهدف من إعادة تأهيل مبنى نزال وإعادة توظيفه يتمثل في تحويله إلى مركز للحفاظ على التراث والأرشيف، وعرض تاريخ أعمال التنقيب واللقى الأثرية والثقافة المادية في البتراء. بالإضافة إلى ذلك، ستضمن إعادة التأهيل وإعادة التوظيف إنشاء مختبر أولي لأعمال الصيانة والترميم. وأخيراً، ينبغي أن يوفر المبنى تجربة ثقافية وتعليمية للزوار. يرجى تأكيد أن فهمنا لمكونات المشروع صحيح.	- نعم صحيح بالنسبة لمكونات المشروع. حيث يهدف نطاق العمل، وفقاً لما ورد في الشروط المرجعية، إلى إعداد الدراسات

والتصاميم اللازمة لإعادة تأهيل مبنى نزال وإعادة توظيفه بما ينسجم مع قيمته التاريخية والثقافية وموقعه ضمن محمية البترا الأثرية.

- ويشمل المشروع تحويل المبنى إلى مركز للحفظ على التراث والأرشيف يعرض تاريخ أعمال التنقيب الأثري في البترا، واللقى الأثرية، وعناصر الثقافة المادية المرتبطة بالموقع، بالإضافة إلى تصميم وتجهيز مختبر أولي لأعمال الصيانة والترميم وفقاً للمعايير الفنية المناسبة وطبيعة الاستخدام المقترحة، بما في ذلك تحديد المتطلبات والأجهزة والتجهيزات اللازمة.
- كما يتضمن نطاق المشروع تطوير تجربة ثقافية وتعليمية للزوار والباحثين والطلبة من خلال اقتراح العناصر التفسيرية المناسبة، بما في ذلك وسائل العرض والمحتوى التعليمي المرتبط بتاريخ الموقع وتراثه.

وعليه، يتعين على الاستشاري مراعاة هذه المكونات ضمن مراحل الدراسات والتصميم المختلفة، وتطوير الحلول المعمارية والفنية التي تحقق أهداف المشروع، مع الالتزام بمتطلبات المحافظة على القيمة التراثية للمبنى، والمبادئ التوجيهية ذات الصلة بحماية مواقع التراث العالمي، وبالتنسيق مع سلطة إقليم البترا التنموي السياحي ودائرة الآثار العامة والجهات ذات العلاقة.

Q3	استناداً إلى فهمنا لمكونات المشروع، فإنه سيتضمن عنصراً يتعلق بعرض وتوثيق تاريخ أعمال التنقيب، وربما أيضاً عرض جوانب أخرى ذات أهمية أو قيمة تاريخية. وعليه، نود التأكد من أن إعداد المواد الخاصة بالمعروضات (مثل المحتوى التفسيري، ولوحات التفسير، وغيرها) سيكون من مسؤولية الاستشاري. يرجى تأكيد ذلك.
-	بالتأكيد ، حيث يتضمن المشروع مكوناً خاصاً بالعرض والتوثيق التاريخي المرتبط بأعمال التنقيب الأثري في البترا واللقى الأثرية والثقافة المادية ذات الصلة بالموقع. وبحسب نطاق العمل الوارد في الشروط المرجعية، يتعين على الاستشاري ضمن مرحلة تطوير المقترح التصميمي تقديم تصور للمحتوى التفسيري والعناصر المرتبطة بتجربة الزائر، بما في ذلك اقتراح أساليب العرض المناسبة

مثل اللوحات التفسيرية، والعروض التفاعلية، والخرائط، والسرد التاريخي والتراثي، بما ينسجم مع الهدف من إعادة توظيف المبنى كمركز للحفاظ على التراث والأرشيف وتجربة تعليمية وثقافية.

ويشمل ذلك إعداد التصورات والمقترحات التصميمية الخاصة بآلية عرض المحتوى وربطها بالفراغات الداخلية ومسارات الحركة داخل المبنى، مع مراعاة طبيعة الموقع الأثري وقيمته التاريخية، وبالتنسيق مع سلطة إقليم البترا التنموي السياحي ودائرة الآثار العامة والجهات ذات العلاقة لاعتماد المحتوى النهائي.

أما توفير واعتماد المواد التاريخية والمعلومات العلمية التفصيلية الخاصة بأعمال التنقيب واللقى الأثرية والمحتوى الأثري المتخصص، فيتم بالتنسيق مع الجهات المختصة ذات العلاقة، على أن يقوم الاستشاري بدمجها ضمن الحلول التصميمية والعرضية المقترحة وفقاً لمتطلبات المشروع.

Q4 نود أيضاً التأكد من أن أي فحوصات أو اختبارات قد تستلزم لاحقاً لتقييم السلامة أو الاستقرار الإنشائي للمبنى ستكون ضمن مسؤوليات الاستشاري. يرجى تأكيد ذلك.	- نعم وفقاً لما ورد في الشروط المرجعية تقع على عاتق الاستشاري مسؤولية إجراء الدراسات والتقييمات والفحوصات اللازمة للتحقق من الحالة الإنشائية للمبنى ومدى سلامته وقدرته على تحمل التدخلات والأعمال المقترحة ضمن مشروع إعادة التأهيل وإعادة التوظيف. ويشمل ذلك أيضاً إجراء المسح الإنشائي والفحوصات اللازمة لكافة العناصر الإنشائية للمبنى القائم، وتقييم النظام الإنشائي واتجاهات التحميل ومدى قدرة المبنى على تحمل الأحمال والأعمال المقترحة، وتقديم تقرير فني معتمد يوضح حالة المبنى وأي توصيات أو حلول تدعيمية مطلوبة - إن وجدت - مع إعداد المخططات والتفاصيل الإنشائية اللازمة لذلك. كما يلتزم الاستشاري بتقديم الدراسات والتقارير الفنية الناتجة عن أعمال الفحص والتقييم ضمن مخرجات المرحلة الأولى، وبالتنسيق مع صاحب العمل والجهات ذات العلاقة لاعتمادها قبل الانتقال إلى مراحل التصميم اللاحقة.
--	--

على الرغم من أن المشروع يقتصر على مبنى واحد، إلا أنه يُعد مشروعًا معقدًا ويشمل العديد من المكونات المترابطة، مثل الحفاظ المعماري وإعادة التوظيف، والتصميمات الهندسية (الإنشائية، والميكانيكية والكهربائية والصحية)، وتصميم المعارض، والأبحاث، وتصميم مختبر الترميم والصيانة، وغيرها. لذلك، نرى أن مدة التنفيذ المحددة بـ (55) يومًا قصيرة جدًا ولا تتناسب مع حجم وتعقيد الأعمال المطلوبة. فمثل هذا المشروع يحتاج إلى مدة زمنية أطول لإنجازه بالشكل المطلوب. وعليه، نأمل ونتوقع أن ينظر صاحب العمل في تمديد مدة تنفيذ المشروع بشكل مناسب.	Q5 - نود التوضيح بأن هذا المشروع ممول بموجب منحة كريمة مقدمة من حكومة الولايات المتحدة الأمريكية، ومرتبطة بمدة زمنية محددة وفقاً للاتفاقية المبرمة مع الجهة المانحة، الأمر الذي يتطلب الالتزام بالبرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ أنشطة المشروع ومراحله المختلفة. وقد تم تحديد المدد الزمنية اللازمة لتنفيذ أعمال الدراسات والتصاميم ضمن وثائق العطاء والشروط المرجعية، وبما يشمل المراحل والمخرجات المطلوبة لكل مرحلة، حيث نرى أن هذه المدد كافية لإنجاز نطاق الأعمال المطلوب وفقاً للمتطلبات الفنية المحددة. وعليه، يتعين على الاستشاري تنظيم وإدارة موارده وكوادره الفنية بما يضمن إنجاز الأعمال ضمن المدد المحددة، مع التأكيد على أن أي تمديد إضافي أو تأخير في تنفيذ الأعمال قد يؤثر على التزامات صاحب العمل تجاه الجهة المانحة.
---	--