



دائرة العطاءات الحكومية  
Government Tenders Department

الرقم .....ع-4-11/1410  
التاريخ .....2026/05/14  
الموافق .....

**ملحق رقم (1)**  
**العطاء المركزي رقم (2026/42) الخاص**  
**باعداد الدراسات والتصاميم ووثائق عطاء التنفيذ الخاص بمشروع**  
**تصميم حديقة ضمن أعمال مشروع إعادة تأهيل تلال الفوسفات/ محافظة الزرقاء**  
**الجهة المستفيدة : وزارة الإدارة المحلية**

**السادة:**

- على جميع السادة المناقصين المشاركين في العطاء موضوع البحث التقيّد بما يلي: -
- 1- مرفق طياً صفحة عدد (2) تتضمنان ردود صاحب العمل على طلبات الإيضاح الواردة من المناقصين.
  - 2- تلغى الصفحات ذوات الأرقام (22، 25، 27) من وثيقة الشراء، وتُستبدل بالصفحات ذوات الأرقام (22- معدلة، 25- معدلة، 27- معدلة) المرفقة طياً.

• يعتبر هذا الملحق جزءاً لا يتجزأ من وثائق العطاء.

واقبلوا تحياتي،،،

مدير عام دائرة العطاءات الحكومية/ بالوكالة  
المهندسة غادة عبد اللطيف البطوش

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ١٤- ٥٨٥٨٣١١ ص.ب ١٢٢٠ الرمز البريدي ١١١١٨ فاكس: ٥٨٥٧٥٨٣ - ٥٨٥٧٦٣٩

Tel.: 5858311 - 14 P.O.Box 1220 Post Code 11118 Facsimile 5857583 - 5857639 E-mail : gtd@gtd.gov.jo

### ملحق رقم (1)

الموضوع : العطاء المركزي رقم (2026/42) الخاص بإعداد الدراسات والتصاميم ووثائق عطاء التنفيذ للأعمال الخاصة بمشروع تصميم حديقة ضمن اعمال مشروع ( إعادة تأهيل تلال الفوسفات /محافظة الزرقاء).

الاستفسار الاول : بالاشارة الى البند الاحتياطي في الصفحة 31، والبالغ 30,000 دينار، لا يوجد ضمن الوثائق ما يشير الى تعريف أو آلية احتساب أو تطبيق هذا البند، ما هي الأعمال المشمولة ضمن هذا البند؟

- ارجو العلم بأن المبلغ 30,000 دينار هو مجموع المبالغ الاحتياطية حسب ما هو موضح في الملحق الرابع في الوثيقة.

الاستفسار الثاني: صفحة 24 تحديد الاوامر التغييرية المشمولة ضمن هذا الشرط بمعنى، هل تشمل الاوامر التغييرية الناتجة عن تغيير التصميم خلال التنفيذ، أم الناتجة عن تناقضات وأخطاء المصمم؟

- فيما يتعلق بالاستفسار الخاص بالاورام التغييرية فهي تشمل الاوامر في الحالتين سواء الناتجة عن تغيير التصميم خلال التنفيذ أو الناتجة عن اخطاء المصمم.

الاستفسار الثالث: ذكر في المرحلة الرابعة للتصميم النهائي صفحة (27) أن من واجبات الاستشاري عمل "المخططات التنفيذية (shop drawings)" "نود التنويه أن هذه المخططات من ضمن مسؤولية المقاول والمقصود أن على الاستشاري إعداد المخططات التفصيلية الرجاء التأكد؟

- يعتبر ال (shop drawings) من مهام المقاول وحسب المتعارف عليه . مرفق صفحة 27 معدلة .

الاستفسار الرابع: هل يوجد مباني على مساحة الحديقة وما هي طبيعة استخدام هذه المباني (ملاعب داخلية أو حمامات، مطاعم، محال تجارية.... إلخ) وكم المساحة المتوقعة للمباني؟

- تتضمن الحديقة المقترحة مباني خدمية محدودة المساحة تخدم الوظيفة العامة للموقع ، و تشمل بشكل رئيسي وحدات صحية موزعة ضمن المساحة مدار البحث بمساحة تقريبية 300م2، مبني ادارة ومراقبة وصيانة 250م2، بالإضافة الى غرفة كهرباء وماء بمساحة لا تتجاوز 80م2. (على سبيل المثال).

- مع الاخذ بعين الاعتبار بأنه لا يوجد توجة لإقامة كتل انشائية كبيرة او استخدامات تجارية مكثفة ، حيث ان التوجة يقوم على الحفاظ على الطابع البيئي والمساحات الخضراء، بحيث تكون غالبية مساحة الحديقة مزروعة بالاشجار وتتخللها ممرات للمشاة ومناطق مفتوحة ، مناطق محدودة مخصصة للاطفال ، ملاعب خارجية فقط .

الاستفسار الخامس: ما الهدف من هذه الحديقة هل يوجد فيها ملاعب رياضية هل فيها نوافير وبرك هل هي مخصصة للأطفال أو المشي أو للدراجات هل هي متنزه عائلي الرجاء التوضيح؟

- الهدف من الحديقة ان تكون متنزه/ حديقة مجتمعية و تخدم اطراف المجتمع ومختلف الفئات العمرية توفر مساحات مفتوحة للترفيه والاستجمام وانشطة اجتماعية رياضية خفيفة وتراعي كبار السن و ذوي الاحتياجات الخاصة).

مديرية تخطيط المدن  
شعبة تخطيط المدن

### تابع ملحق (1)

- الاستفسار [1] سادس: اشره لأعمال الرفع المساحي لموقع المشروع، نرجو توضيح نطاق أعمال الرفع المساحي فيما يتعلق بالابنية والاسوار والشوارع القائمة على القطعة رقم 2861 من الجهة الجنوبية، وهل سيتم افراز قطعة الارض المقام عليها هذه المنشآت من اصل القطعة 2861؟
- نود الإشارة إلى وجود قرار لترحيل وإزالة للأبنية القائمة ضمن القطعة، وسيتم التعامل مع الإفراز والتنظيم وفق المخططات المعتمدة من الجهات الرسمية المختصة، وبما يضمن عدم التعارض مع حدود وأصل القطعة، (اي ان يتم التصميم ضمن الموقع كم منطقة خالية من المنشآت)، مع الأخذ بعين الاعتبار تحديد مسارات الشوارع التنظيمية او المعبدة و التوصيات اللازمة بخصوص تعديل المسارات او ابقائها.
- الاستفسار السابع: ارجو تزويدنا بالدراسات الجيولوجية التي جرت على موقع اراضي المشروع؟
- سيتم تزويد الاستشاري (بعد الاحالة ) بأي دراسات أو تقارير سابقة متوفرة تخص موقع المشروع، على أن يقوم الاستشاري بتقييم تلك الدراسات والتحقق من مدى صلاحية الاعتماد عليها، واستكمال أعمال الدراسات المطلوبة وصولاً إلى تقييم جيولوجي و/أو جيوتقني شامل، بما يضمن تحقيق متطلبات السلامة العامة للمشروع وذلك نظراً لكون المشروع سيقام على موقع ذي طبيعة خاصة (منطقة معاد تأهيلها لتلال الفوسفات)
- مع التأكيد على مجاء ص 25 من ملحق العقد رقم (2) /البند (1.2) من مرحلة جمع البيانات/ النقطة التاسعة.

\*مرفق طيا الصفحات المعنلة (22،25).

مدير مديرية التخطيط العمراني  
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

يتعين على الاستشاري أن يقوم بإعداد الدراسات والتصاميم ووثائق عطاء التنفيذ حسب وثائق الشراء القياسية الكبيرة وتقديم الخدمات الهندسية المتعلقة بها في جميع المراحل ولكل مشروع على النحو التالي :

يشمل نطاق العمل الجغرافي منطقة تلال الفوسفات / الرصيفة ضمن القطع ذوات الأرقام ( 5,6,7,2861 ) وأجزاء من القطع ( 2815,16 ) حوض 1 النقب أراضي عطل الرصيفة وحسب المخطط المرفق .

مدير مديرية التخطيط القومي  
الهندسة إيمان مصطفى الجمالي

## ثانيا : مراحل العمل :

### المرحلة الاولى: جمع البيانات و تحليل واقع الحال:

#### 1.2 أولاً: جمع البيانات وعرض حالات دراسية و التنسيق مع الجهات ذات العلاقة

- مراجعة الاستراتيجية الوطنية ذات العلاقة
- مراجعة الأنظمة والتشريعات و كودة البناء الاخضر
- تنفيذ زيارات ميدانية للموقع
- إجراء أعمال الرفع المساحي بما يشمل المنشآت القائمة ان و جدت وطوبوغرافيا الموقع (المناسيب)
- الحصول على بيانات حركة الرياح والشمس والتربة.
- الحصول على البيانات الجغرافية للشوارع المحيطة و المؤدية للموقع.
- تحديد نطاق الخدمة والحصول على البيانات الاحصائية
- جمع البيانات الرسمية (ملكية الأراضي، خطط التطوير، المخطط الهيكلي والتنظيمي و استعمالات الاراضي)
- الاطلاع على مخرجات الدراسات السابقة المرتبطة بالتطوير الحضري
- التنسيق مع الجهات المختصة ومراجعة الدراسات المنفذة مسبقاً (بما فيها الدراسات الجيولوجية) مع ضرورة اجراء التحاليل اللازمة كون الموقع معاد تأهيله بعد استغلاله لاستخراج مادة الفوسفات.
- إعداد وتحليل دراسة حالة لمشروع مشابه (من حيث الموقع، التصميم، التنفيذ، والنتائج)
- اجراء مقابلات مع اصحاب العلاقة والمصلحة
- اعداد قاعدة بيانات وقاعدة معلوماتية تراكمية اساسية عن جميع ماتم اعداده من دراسات و اعداد خرائط مكانية .

#### 1.3 ثانيا :دراسة وتحليل واقع الحال

- تحليل نطاق الخدمة لتقدير عدد الزوار والفئات العمرية المستهدفة لتتواءم مع المساحات و الفعاليات المقترحة.
- تحليل حركة الرياح والشمس والتربة و حصر المساحات بناء على معامل الامان للتربة .
- تحليل طوبوغرافيا الموقع .
- اجراء التحاليل و الدراسات اللازمة لضمان سلامة الموقع جيولوجيا.
- تحليل والمداخل والمخارج و الشوارع المؤدية للموقع.
- تحديد الخدمات و الفعاليات و المرافق المطلوبة .
- تحليل فرص العمل والعمالة.
- تحليل النسيج العمراني لمحيط موقع الدراسة. تشمل رسومات مناظير معمارية واقعية
- تحديد المناطق المحظورة ذات الحساسية و تلك التي تؤثر على السلامة العامة
- دراسة الاطار المؤسسي بما يرتبط بإدارة المنطقة وكافة مكوناتها العمرانية والخدمية والسكانية.
- استكمال اعداد قاعدة البيانات للمرحلة الاولى.
- مراجعة صاحب العمل واللجنة الفنية.
- الوثائق :
- تقرير (مقاس ورق A3) لايتجاوز 50 صفحة يشمل الخرائط والاشكال التوضيحية
- تقرير منفصل (مقاس ورق A4) يشمل مسودة الاحكام الخاصة للتنظيم، خطة الاتصال، خطة بناء القدرات والمشاريع التنفيذية
- خرائط مطبوعة بمقياس رسم مناسب (حسب تعليمات صاحب العمل)
- عرض مرئي (Power point presentation)
- نسخ ورقية – عدد 5
- نسخ رقمية – عدد 5 (حسب تعليمات صاحب العمل)

## المرحلة الرابعة: التصميم النهائي :

### • التصميم النهائي:

- مخطط موقع عام حسب الاصول
- مخطط توزيع الابنية و الكتل و المناسيب
- مخططات تفصيلية للابنية و المنشآت المقترحة بما يشمل تحديد مواد البناء المطلوبة
- المخططات الهندسية التخصصية:

### المخططات الانشائية

- مخططات الكهرباء والانهارة
- مخططات الري وشبكات المياه
- مخططات الصرف وتصريف مياه الأمطار

### مخططات اللاندسكيب (الزراعة):

- مخطط الزراعة التفصيلي (أنواع النباتات وتوزيعها)
- جداول النباتات (Plant Schedule)
- تفاصيل الزراعة والترب

### تفاصيل الموقع (Site Details):

- تفاصيل الممرات والأرصطة
- تفاصيل الجلسات والمظلات
- تفاصيل الأسوار والبوابات
- عناصر الموقع (مقاعد، إضاءة، سلال نظايات)

### المقاطع والواجهات :

- مقاطع عرضية وطولية للموقع
- واجهات الابنية أو العناصر المعمارية
- 3D SHOTS

### متطلبات السلامة العامة:

- مخططات السلامة العامة
- مخارج الطوارئ
- أنظمة الحريق والإنذار
- مسارات الإخلاء

### • جداول المساحات التفصيلي

### • جداول الكميات النهائي

### • فيديو قصير يحاكي الواقع المقترح للمشروع

### • وضع التوصيات اللازمة في حال وجوب التعديلات التنظيمية ان وجدت

مديرية العطاءات والمشاريع  
التاريخ: .....

مدير مديرية التخطيط القومي  
الدكتور محمد مصطفى العمري