عطاء (1 / ش ر أ / 2026)

العطاء الخاص: باعداد التصاميم لمركز التأهيل والتدريب للرياضات والالعاب الالكترونية

Q and A

Q1	**ما هي الميزانية المقدرة لتنفيذ المشروع اعلاه لما في ذلك تأثير مباشر على قرارات التصميم طبيعة المستخدمين للمشروع والفئات المستهدفة**
A1	لا يوجد ميزانية محددة في الوقت الحالي للمشروع – كما ان الامر متروك للمكتب الهندسي بناءً على أحدث المواصفات والمعايير المتبعة في التصميم مع الاخذ بيعن الاعتبار المواصفات المتطلبة لمركز الرياضات والألعاب الالكترونية. دون المبالغة المفرطة في استخدام العناصر المعمارية والأنظمة الهندسية بشكل عام.
Q2	**فيما يتعلق باعمال الموقع العام ما هي الاعمال المطلوبة بشكل تفصيلي في تصميم الموقع وهل سيتم تقديم رسومات تفصيلية لاعمال الشوارع وتنسيق المساحات الخضراء والفراغات الخارجية ام الاكتفاء بمجرد فكرة تصميمة للموقع**
A2	إن نطاق الأعمال المطلوب حسب وثائق العطاء يشمل إعداد مخطط موقع عام متكامل يوضح الكتل والفراغات المقترحة، مواقع المباني، ممرات المشاة والسيارات، المداخل والمخارج، وعناصر التنسيق الخارجي الصلب (Hardscape) والناعم (Softscape). كما يشمل أن تكون جميع المناطق المرتبطة ارتباطاً مباشراً بالمبنى/المباني المطلوبة أو المتاخمة لها مصممة بشكل تفصيلي كامل، في حين تكتفي بقية عناصر المشهد الطبيعي بتصميم على مستوى مرحلة التصميم التخطيطي.(Schematic Design)
Q3	**ما هي المساحة المقدرة لمبنى الاكاديمية**
A3	بما أن المساحة الإجمالية لمبنى قاعة الـ Esports تتراوح بين 800–1000 متر مربع، فإن المساحة المطلوبة لمبنى الأكاديمية تتراوح بين 600–700 متر مربع، مما يجعل المساحة المبنية الإجمالية للمشروع — سواء كان ضمن مبنى واحد أو مبنيين منفصلين حسب رؤية المصمم — في حدود 1400–1700 متر مربع.
Q4	**هل يشترط تصميم مركز الرياضات والاكاديمية كمبنى واحد وفي هذه الحالة كم تصبح المساحة المقدرة للعمل في حالة دمج المتطلبات في مبنى واحد / او الاخذ بعين الاعتبار تصميمهما كمشروعين منفصلين**
A4	إن مركزي الـ Esports والأكاديمية يرتبطان وظيفيا إلا أنهما يختلفان في طبيعة الاستخدام والجمهور المستهدف ولذلك فقد تم تصورهما مبدئيا كمبنيين منفصلين ومع ذلك يترك للمصمم حرية اختيار الحل الأنسب سواء بتصميمهما ضمن مبنى موحد يحتوي على وظائف منفصلة ومحددة أو كمبنيين او اكثر مستقلين على ان يتم ربطهما من خلال ممرات داخلية او خارجية بما يحقق التكامل الوظيفي بينهما
Q5	**ما هي المساحة الخارجية المحيطة بالمبنى المقدرة لاعمال التصميم التفصيلية**

A5	لا توجد مساحة رقمية محددة مسبقا لأعمال التصميم التفصيلي للمناطق الخارجية المشار إليها في الإجابة رقم 2 بوصفها المناطق المرتبطة ارتباطا مباشرا بالمبنى او المباني المطلوبة او المتاخمة لها ويترك ذلك لتقدير المصمم وقدرته على توظيف الموقع بشكل فعال لدعم الفكرة التصميمية حيث يعد هذا الجانب عنصرا مهما في نجاح المشروع. ومن الأمثلة على الوظائف التي ترتبط عادة بمرافق ساحات Esports ومراكز التدريب ساحات Esports مجتمعية مفتوحة حدائق العاب رقمية خارجية ساحات رياضاتPhygital مناطق تدريب ومعسكرات خارجية حدائق بث وصناعة محتوى منصات فعاليات وبطولات مناطق تفعيل الرعاة والعلامات التجارية مساحات اجتماعية ومقاهي خارجية مناطق تفاعل للشباب والمدارس مساحات ترفيه عائلية وعامة
Q6	**ما هي المتطلبات الخاصة بالاعمال الكهربائية والميكانيكية للبنية التحتية وطبيعة الاجهزة المستخدمة في المشروع وهل هناك اي متطلبات خاصة او اضافية من قبلكم**
A6	تشـــمل الأعمال الكهربائية والميكانيكية لمشـــروع Esports Arenaتوفير وتنفيذ بنية تحتية متكاملة عالية الاعتمادية(High Availability Infrastructure) ، مصـممة خصـيصـاً لتلبية المتطلبات التشـغيلية والتقنية لمنشآت الرياضات الإلكترونية، وبما يضمن استمرارية العمل وكفاءة الأداء في جميع الظروف التشغيلية. **<u>وتشمل هذه الأعمال – على سبيل المثال لا الحصر – ما يلي:</u>** توفير أنظمة تغذية كهربائية رئيســـية ثلاثية الطور بقدرات مناســـبة للأحمال العالية، مع لوحات توزيع رئيســـية وفرعية، وأنظمة حماية متكاملة تشـمل القواطع الكهربائية، وأنظمة الحماية من ارتفاع وانخفاض الجهد، وأنظمة التأريض وفقاً للمواصفات والمعايير العالمية المعتمدة. مولدات كهرباء احتياطية تغطي كامل الأحمال الحرجة للمشـروع، مع أنظمة تحويل تلقائي(ATS) ، بالإضـافة إلى أنظمة مزودات الطاقة غير المنقطعة (UPS) للأجهزة الحســـاســـة مثل أجهزة اللاعبين، أنظمة البث، الخوادم، وأنظمة الشبكات، لضمان عدم فقدان البيانات أو توقف الخدمات أثناء انقطاع التيار الكهربائي. بنية تحتية متكاملة لأنظمة التيار الضـعيف(ELV Systems) ، تشـمل شـبكات البيانات عالية السرعة (Data Network)، شـبكات الألياف الضـوئية(Fiber Optic) ، أنظمة الصـوت والصـورة(AV Systems) ، أنظمة المراقبة الأمنية(CCTV) ، أنظمة التحكم بالدخول(Access Control) ، أنظمة الإنذار والسـلامة، وأنظمة البث والإنتاج الإعلامي الخاصة بالفعاليات والبطولات.

	أنظمة تكييف وتهوية عالية الكفاءة (HVAC Systems) مصممة للتعامل مع الكثافة العالية للأجهزة الإلكترونية والجمهور، مع توفير تحكم دقيق بدرجات الحرارة والرطوبة، وأنظمة تهوية مستقلة لغرف الخوادم ومناطق المعدات الحساسة، بما يضمن بيئة تشغيل مثالية للأجهزة والمستخدمين. إنشاء وتجهيز غرف خوادم (Server Rooms / Data Rooms) وفق أفضل الممارسات العالمية، وتشمل أنظمة تبريد مخصصة، أرضيات مرتفعة، خزائن شبكات(Racks) ، أنظمة إدارة الكوابل، أنظمة إطفاء حريق خاصة بغرف السيرفرات، وأنظمة مراقبة بيئية.(Temperature & Humidity Monitoring) أنظمة إضاءة احترافية موفرة للطاقة تشمل الإضاءة العامة، إضاءة المنصات، وإضاءة البث والتصوير، مع أنظمة تحكم ذكية بالإضاءة (Lighting Control Systems) تتيح ضبط المشاهد المختلفة حسب طبيعة الفعاليات. أنظمة صوت وصورة احترافية تشمل شاشات LED رئيسية، أنظمة عرض داخلية، أنظمة صوت احترافية (PA Systems)، كاميرات بث وتصوير، وحدات تحكم وإخراج مرئي، بما يتيح تنفيذ البطولات والفعاليات وفق المعايير الدولية للبث والإنتاج الإعلامي. كما تشمل الأعمال تصميم وتنفيذ البنية التحتية بطريقة مرنة قابلة للتوسع المستقبلي(Scalable Design) ، بحيث تستوعب زيادة الأحمال والأجهزة والتقنيات الجديدة مستقبلاً، وبنسبة لا تقل عن 30% من السعة التشغيلية الحالية، مع الالتزام بالمعايير والمواصفات الدولية ذات العلاقة بمنشآت الرياضات الإلكترونية ومراكز البيانات.
Q7	**يرجى تزويدنا بالفراغات المعمارية الخاصة بالمشروع بشكل تفصيلي وتحديد المساحات التقريبية لها**
A7	أولاً: الفراغات التشغيلية الرئيسية • صالة الألعاب الرئيسية.(Main Arena / Competition Hall) • منطقة منصات اللاعبين.(Player Stage Area) • منطقة الجمهور.(Audience Seating Area) • غرف التدريب والممارسة.(Training Rooms / Bootcamps) • غرف الفرق واللاعبين.(Teams Rooms / Player Lounges) • غرف الحكام والمنظمين.(Referee & Admin Rooms) ثانياً: فراغات البث والإنتاج الإعلامي • غرفة التحكم بالبث.(Broadcast Control Room) • غرفة الإخراج والإنتاج.(Production Room) • غرف المعلقين.(Commentary Rooms) • استوديو إعلامي.(Media Studio) • مناطق الكاميرات والتصوير. ثالثاً: الفراغات التقنية

	• غرف الخوادم والشبكات.(Server / Data Rooms) • غرف الأجهزة والمعدات التقنية. • غرف الكهرباء والـ UPS والمولدات. • غرف أنظمة الصوت والصورة. رابعاً: الفراغات الإدارية والخدمية • مكاتب الإدارة والتشغيل. • غرف الاجتماعات. • مركز استقبال الزوار. • غرف الموظفين. • مستودعات التخزين. خامساً: فراغات الجمهور والخدمات العامة • مداخل وصالات استقبال الجمهور.(Lobby) • مناطق بيع التذاكر. • مناطق بيع المنتجات.(Merchandising) • دورات المياه. • غرف إسعافات أولية. سادساً: الفراغات الداعمة • غرف الأمن والمراقبة. • غرف النظافة والصيانة. • غرف النفايات والخدمات على أن يتم إعداد البرنامج المعماري وفق أفضل الممارسات العالمية لمنشآت الرياضات الإلكترونية، وبما يحقق المرونة التشغيلية، قابلية التوسع المستقبلي، وسهولة حركة المستخدمين، مع مراعاة متطلبات ذوي الإعاقة ومعايير السلامة العامة.
Q8	**هل يوجد مساحات اخرى بالمشروع بحاجة الى تصميم داخلي**
A8	Esports Arena فقط – باقي الفراغات تصمم إلى مرحلة التصميم التخطيطي Schematic Design
Q9	**فيما يتعلق بمبنى الاكاديمة ما هو مستوى العمل المطلوب تقديمه**
A9	مرحلة التصميم التخطيطي (Schematic Design) وفق المعايير الدولية لمرافق التعليم الحديثة في مجالات التكنولوجيا والألعاب وEsports ، وتشمل: • Digital Learning Facilities – مرافق التعلم الرقمي • Hybrid Classrooms – قاعات تعليم هجينة (حضوري + افتراضي) • Simulation Labs – مختبرات المحاكاة • Common Areas – المساحات المشتركة

	• Activation & Event Areas – مناطق التفعيل والفعاليات • Student & Community Support Spaces – مساحات دعم الطلبة والمجتمع
Q10	**هل يشترط نظام انشائي معين للمشروع وهل هناك توجه نحو استخدام هيكل خرساني او هيكل معدني**
A10	يُفضّل اعتماد نظام إنشائي معدني (Steel Structural System) لكافة مكونات المشروع، بما يشمل صالة المنافسات (Esports Arena)ومبنى الأكاديمية، وذلك لما يتيحه الهيكل المعدني من مرونة عالية في التصميم، وإمكانية تحقيق فضاءات داخلية واسعة وخالية من الأعمدة، وسرعة التنفيذ، وسهولة التعديل والتوسعة المستقبلية شريطة الالتزام بكودات ومعايير التصميم والتنفيذ المعتمدة محلياً ودولياً (Jordanian Building Code, IBC, AISC) . ولكن القرار النهائي يعود للمصمم طالما أن شروط مرونة التصميم وسرعة التنفيذ وسهولة التعديل والتوسعة المستقبلية تم تحقيقها.
Q11	يرجى توضيح المساحة الإجمالية المطلوبة لمبنى الأكاديمية (بالمتر المربع).
A11	المساحة المطلوبة لمبنى الأكاديمية تتراوح بين 600–700 متر مربع
Q12	يرجى توضيح السعة الاستيعابية المتوقعة للجمهور في مبنى الـEsports Arena
A12	تتراوح السعة الاستيعابية للجمهور بما يقارب (300- 350)
Q13	يرجى التأكيد بأن نطاق العمل يشمل إعداد مخططات تفصيلية كاملة (معمارية، إنشائية، كهروميكانيكية) لمبنى الـ Esports Arenaفقط، في حين أن مبنى الأكاديمية يندرج ضمن أعمال المخطط الشمولي (Master Plan) فقط ولا يتطلب إعداد أي مخططات تفصيلية له ضمن هذا العقد.
A13	تمت الإجابة على هذا السؤال في النقاط من 2 إلى 9 وكذلك النقاط 11+12. المستوى لمبنى الأكاديمية هو Schematic Design طور التصميم التخطيطي.
Q14	يرجى توضيح الفراغات التي تتطلب دراسة صوتية (Acoustic Study) بالإضافة إلى قاعة الـArena ، مثل: • قاعات التدريب. • قاعات المحاضرات أو العروض. • أو أي فراغات أخرى ذات طبيعة خاصة.
A14	مساحات تتطلب دراسة صوتيات(Acoustic Study) أولاً: ساحة/قاعة Esports Arena - تصميم كامل حتى مخططات التنفيذ • قاعة المنافسات الرئيسية (Arena Bowl) ومدرجات الجمهور • منصة اللاعبين (Stage) وغرف/كابينات التعليق(Commentary Booths) • غرفة التحكم والإنتاج/البث(Control Room / Production) • استوديوهات البث والتسجيل(Streaming/Recording Studios) • غرف المؤتمرات الصحفية / قاعات الإعلام(Press / Media Rooms) • غرف الاجتماعات/الـVIPالضيافة إذا كانت مخصصة للفعاليات • مناطق الجمهور الداخلية المرتبطة مباشرة بالقاعة (Concourse) عند الحاجة للتحكم بالضجيج والارتداد

	• أي مساحات تحتوي على أنظمة صوت عالية أو موسيقى/مؤثرات (Activation / Fan Zone) داخلية إن وجدت(ثانياً: مبنى الأكاديمية(Schematic Design Level) المساحات التالية في حال وجودها تتطلب أخذ الدراسة بعين الاعتبار وليس القيام بها في هذه المرحلة • القاعات الدراسية (Hybrid Classrooms) عند وجود تعليم/تسجيل صوتي • معامل المحاكاة(Simulation Labs) • معامل/غرف التدريب العملي للأجهزة(PC Labs / Training Rooms) • استوديوهات صناعة المحتوى والبث/التسجيل(Creator / Streaming / Podcast Rooms) • قاعات المحاضرات/المسرح التعليمي (Lecture Hall) إن وجدت • غرف الاجتماعات وغرف الإرشاد/المقابلات(Meeting / Counseling Rooms) • المكتبة/مساحات الدراسة الهادئة (Quiet Study Areas) إن وجدت مساحات "تُراجع حسب التصميم" (قد تتطلب دراسة إذا زادت الحساسية أو الضوضاء) • الممرات والفراغات المفتوحة/الأتريوم(Atrium) • مساحات الانتظار والاستقبال • مناطق التشغيل الميكانيكي/مولدات/تشيلرات/مراوح كبيرة (للضجيج والاهتزاز)
Q15	يرجى توضيح الفراغات المطلوب إعداد تصميم داخلي تفصيلي لها ضمن مبنى الـEsports Arena ، وهل يقتصر ذلك على قاعة الـArena الرئيسية فقط، أم يشمل كافة الفراغات الأخرى مثل (فراغات التدريب، الكافتيريا، والمناطق المساندة).
A15	تمت الإجابة على هذا السؤال بجواب رقم (7) – كما يرجى الإشارة الى سؤال رقم (8)
Q16	يرجى التأكيد فيما إذا كان نطاق العمل يشمل إعداد مخططات تفصيلية لأعمال تنسيق الموقع العام (Landscape)، مع توضيح المساحة التقريبية للمناطق المطلوب إعداد تصميم تفصيلي لها ضمن المساحة الكلية لقطعة الأرض البالغة 5000 م²؟
A16	تمت الإجابة على هذا السؤال في النقطة رقم 5.
Q17	**يرجى تأكيد ما إذا كانت إعداد دراسة مرورية (Traffic Study) مشمولة ضمن نطاق العمل.**
A17	الدراسة المرورية Traffic Study هي أحد المتطلبات لأهميتها للمشروع. نظراً لأن المشروع في منطقة ذات طابع مختلط وسيؤثر عليها عند تشغيله. المشروع على قطعة أرض 5 دونم ضمن قطعة أكبر 17 دونم محاطة بشوارع فرعية قريبة من شارع رئيسي وضمن منطقة تجمع ما بين مبانٍ سكنية وتجارية (أغلبها مطاعم). يجب أن تذكر قيمة هذه الدراسة كأحد البنود الفرعية في العرض المالي.
Q18	**يرجى توضيح نطاق ومتطلبات التصميم الخاصة بذوي الإعاقة، بما يشمل:** • **طبيعة و أنواع الإعاقات التي يجب مراعاتها، وما المقصود بأنظمة الاتصال السمعي والبصري.** • **المعاييروالكودات المعتمدة الواجب الالتزام بها.**

• **مستوى التفاصيل المطلوب في التصاميم، علماً بأن متطلبات التصميم لذوي الإعاقة قد تختلف بشكل كبير تبعاً للمعايير المعتمدة وطبيعة الإعاقات المطلوب توفير متطلباتها.**	
يجب أن يأخذ التصميم بعين الاعتبار متطلبات سهولة الوصول والاستخدام للأشخاص من ذوي الإعاقة الجسدية، بما يضمن توفير بيئة شاملة وآمنة ومتوافقة مع المعايير العالمية الخاصة بإتاحة الوصول (Accessibility).	Q18
هل المطلوب إيداع عرض فني ومالي للعطاء ؟	A19
المطلوب فقط هو إيداع عرض مالي فقط في الخانة المخصصة من خلال نظام JONEPS والعرض الفني غير مطلوب ايداعه للعطاء المذكور أعلاه.	Q19
بخصوص ألية التقييم للعرض المالي والفني فما هي الآلية ؟	A20
حسب ما ورد من خلال النظام JONEPS .	Q20
ورد في دعوة العطاء الصفحة الثانية للبند 11 (يتم إيداع الكفالة البنكية ....) الرجاء تزويدنا بقيمة الكفالة ومدتها؟	A21
تبلغ قيمة كفالة الدخول (1000) دينار وتكون صلاحيتها لمدة (90) يوماً حسب ما ورد على النظام JONEPS.	Q21
هل سيتم تمديد إيداع العروض للعطاء أعلاه ؟	Q22

Q22	لا يوجد تمديد إيداع عروض وسيكون إيداع العروض بتاريخ (2026/2/2) بحد أقصى الساعة الثانية عشر ظهراً .