

**كهرباء لبنان**  
"مؤسسة عامة"  
**ELECTRICITE DU LIBAN**  
"Etablissement Public"

شارع النهر - بيروت - تلفون: 01-442720  
تلفاريا: كهرباء لبنان  
فاكس: 01583084

رقم المحفوظات

رقم الصادر

بيروت في: ١٧ / ٤ / ٢٠٢٥

الموضوع: المناقصة العمومية رقم ٢٠٢٥/٥ العائدة لترميم وإعادة  
تأهيل المبنى المركزي لمؤسسة كهرباء لبنان - دفعة  
أولى من التوضيحات.  
المراجع: المادة ٢١ من قانون الشراء العام.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه،

وحيث ورد مؤسسة كهرباء لبنان طلبات استيضاح خطية من عارضين محتملين حول دفتر الشروط العائد  
للمناقصة العمومية رقم م.ع ٢٠٢٥/٥ بموضوع ترميم وإعادة تأهيل المبنى المركزي لمؤسسة كهرباء  
لبنان المعلن عنها على موقع هيئة الشراء العام تحت الرقم ٢٠٢٥/٣٣٦ بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٦،

تجدون ربطا دفعة أولى من الاجوبة (الايضاحات) على طلبات الإستيضاح الخطية التي سبق ذكرها،  
وذلك في المستندات المرفقة المؤلفة من ٧ صفحات تحتوي على ٤٢ سؤال مع جواب لكل منه،  
بالإضافة الى صفحة واحدة تحتوي تعديلين (٢) على بنود دفتر الشروط بموجب قرار مجلس إدارة  
مؤسسة كهرباء لبنان رقم ٢٠٢٥/١١-٢٠٢٥ تاريخ ٢٠٢٥/٤/١٠.

تجدر الإشارة الى أنه تم نشر هذه الايضاحات على موقع هيئة الشراء العام [www.ppa.gov.lb](http://www.ppa.gov.lb)  
(اعلان رقم ٢٠٢٥/٣٣٦ بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٦) حيث سبق وتم نشر دفتر الشروط .

وتفضلوا بقبول الاحترام

و.ح.ل  
ف.ل.ل  
ج.ف.ل



رئيس مجلس الإدارة  
المدير العام

كمال الحايك

## REHABILITATION OF EDL CENTRAL BUILDING

تعتبر هذه الإجابات جزء لا يتجزأ من مستندات المناقصة وهو متمم لجميع شروطها

### الأسئلة والتوضيحات

س. ١ : نرجو توضيح طبيعة ونوعية العقد لهذا المشروع اذا كانت مقطوعة Lump sum contract أو حسب الكميات التي تم تنفيذها Remeasured contract

ج. ١ : طبيعة العقد: حسب الكميات المنفذة Remeasured contract .

س. ٢ : بعد اطلاعنا على دفتر الشروط في الجزء الاول القسم الثالث الفقرة 6.4 طريقة الدفع 20% من القيمة الاجمالية للصفحة بمثابة سلفة ( على على أن لا تتجاوز في أي حال سقفاً مالياً محدداً ١٠٠ مليار ليرة لبنانية). في حال تجاوزت نسبة نسبة ال 20% سقف ال ١٠٠ مليار لبنانية , هل يمكن تخطي الدفعة المقدمة قيمة ال ١٠٠ مليار ليرة لبنانية.

ج. ٢ : نعم تم تعديل سقف ال ١٠٠ مليار الى ٢٠٠ مليار بموجب ملحق تعديلي أقره مجلس ادارة كهرباء لبنان.

س. ٣ : بعد اطلاعنا على دفتر الشروط في الجزء الاول القسم الثالث الفقرة 6.4 , الرجاء توضيح إذا تم تقديم الكفالة المصرفية على سعر صرف الدولار الفريش في السوق الموازية , فما هي الفترة الزمنية بين تقديم الكفالة المصرفية للدفع المسبق والحصول على دفعة السلفة .

ج. ٣ : ضمن فترة زمنية لا تتعدى ٤ أسابيع

س. ٤ : بعد اطلاعنا على دفتر الشروط في الجزء الاول القسم الثالث الفقرة 6.4 تبين أنه سيتم الدفع في غضون ثلاث أسابيع إعتباراً من تاريخ الموافقة على قيمة الاعمال , الرجاء تحديد الفترة الزمنية للموافقة على قيمة الاعمال , وفي حال انقضت مهلة الثلاثة أسابيع لدفع المستحقات الرجاء تحديد آلية تحمي المتعهد من الاستمرار بالعمل علماً "بأنه في مشاريع المقاولات" وحسب قانون التعاقد العالمي FIDIC يحقق للمقاول التخفيف في وتيرة العمل لحين تسديد الدفعة أو إيقاف العمل مع الحق بالمطالبة بالعتل والضرر والأكلاف الإضافية التي تنتج عن تخفيض أو توقيف العمل مع تمديد مهلة التنفيذ على أن يقوم المقاول بإشعار المالك خطياً بنيته التوقف أو تخفيض وتيرة العمل خلال فترة زمنية يتفق عليها في العقد الذي سوف يوقع بين الطرفين .

ج. ٤ : يجب التقييد بما ورد في البند ٦,٤- دفتر الشروط "تتعهد المؤسسة بدفع قيمة الأعمال المستلمة والموافقة عليها، مباشرة إلى المتعهد في غضون ثلاثة أسابيع، اعتباراً من التاريخ الذي يلي إبلاغ هذا الأخير بقيمة الأعمال الموافق عليها. على أن يتم إبلاغ المتعهد بقيمة الأعمال الموافق عليها خلال مدة شهر."

س. ٥ : بعد اطلاعنا على دفتر الشروط في الجزء الاول القسم الثالث الفقرة 6.4 تبين أنه سيتم حسم التوقيفات العشرية من الدفعات الشهرية , نرجو توضيح كيفية دفع التوقيفات العشرية بعد الاستلام المؤقت للمشروع. حيث يجري بالعادة دفع 5% من قيمة التوقيفات العشرية عند الاستلام المؤقت و 5% عند الاستلام النهائي للمشروع , الرجاء التأكيد .

ل

ج.٥: يجب التقيد بما ورد في البند ٦,٤-دفتر الشروط " الباقي من قيمة الأعمال المنفذة عند الاستلام النهائي بموجب كشوفات لكامل الأشغال المنفذة والتقديمات وبعد حسم التوقيفات والغرامات المحتملة. كما أنه يمكن للمؤسسة أن تكف عن اقتطاع التوقيفات العشرية عندما تغطي الضمانات المعطاة مخاطر ما تبقى من تنفيذ العقد."

س.٦: بعد اطلعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الاول القسم الاول الفقرة 15 بأنه سيتم الدفع بالليرة اللبنانية بحسب آلية سعر الصرف الصادرة عن مصرف لبنان إلى مؤسسة كهرباء لبنان بتاريخ الدفع. يرجى توضيح آلية سعر الصرف الصادرة عن مصرف لبنان إلى مؤسسة كهرباء لبنان.

ج.٦: يتم الدفع بحسب سعر الصرف المعتمد في مصرف لبنان عند دفع الفواتير المستحقة.

س.٧: بما أنه سيتم الدفع بالليرة اللبنانية بحسب آلية سعر الصرف الصادرة عن مصرف لبنان إلى مؤسسة كهرباء لبنان بتاريخ الدفع، الرجاء تحديد الآلية التي ستعتمد من قبلكم لحماية المتعهد في حال تقلت سعر صرف الدولار الفريش في السوق الموازية بحيث يصبح هناك تفاوت كبير بين منصة صيرفة (سعر صرف كهرباء لبنان) وسعر صرف الدولار الفريش في السوق الموازية.

مثلاً بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢١ وصل سعر صرف الدولار في السوق الموازية الى حدود ١٤١,٠٠٠ ليرة بينما كانت منصة صيرفة في نفس الوقت ٩٠,٠٠٠ ليرة.

بالإضافة الى ذلك، هناك عوامل أخرى يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار مثل ارتفاع بدل النقل، الضرائب، الحد الأدنى للأجور، سعر الجمر، التقديمات الاجتماعية، أسعار المحروقات. فما هي المعادلة المقترحة لتعويض المتعهد بحال صدور أي قرار أو تغيير في الاسعار التي تعتبر خارج ارادة المتعهد بعد تقديم عرضه والتي من الممكن أن تؤثر على هذه الاسعار المقدمة سابقاً.

ج.٧: تخضع المؤسسة الى الآليات والأنظمة التي يعتمدها مصرف لبنان.

س.٨: الرجاء تحديد الصيغة المقترحة من أجل مراجعة الاسعار الافراكية في حال وجود فروقات كبيرة بين الكميات المنفذة والكميات المذكورة في جدول الكميات.

ج.٨: اعتماد السعر الإفرادي للكميات المنفذة.

س.٩: بعد اطلعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الاول القسم الاول الفقرة 5 أنه مطلوب التكهات المالية للخمس سنوات التالية، نرجو الملاحظة بأنه لا يمكن التكهات بالالتزامات التي يمكن أن تحصل في الخمس سنوات القادمة.

ج.٩: يجب التقيد بالجزء الأول القسم ١ - الفقرة: ٥,١ / مؤهلات مقدم العرض من دفتر الشروط.

س.١٠: بعد اطلعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الاول القسم الاول الفقرة 11 لغة العرض، يجب أن يكون العرض مكتوباً باللغتين الانجليزية والعربية. تحرر جميع المراسلات والوثائق المتعلقة بالعرض المتبادل بين مقدم العرض وصاحب العمل باللغتين الانجليزية والعربية. الرجاء تأكيد بأن جميع النماذج المرفقة من قبلك والاوراق الرسمية يجب تقديمها باللغة العربية، أما جدول الكميات والاسعر بالإنكليزية.

ج.١٠: إن جميع النماذج المرفقة والاوراق الرسمية يجب تقديمها باللغة العربية أما المواصفات الفنية والتقنية باللغة الإنجليزية.

س.١١: بعد اطلعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الاول القسم صفر الفقرة 1.4، يجب على المعارض تقديم سيرة ذاتية موقعة لكل فئة من الموظفين المؤهلين، ومرفقة بالشهادات الموقعة حسب الاصول وتقارير الخبرة التي تؤكد مضمون هذه السيرة الذاتية. هل يمكن الاكتفاء بتقديم السيرة الذاتية للمرشحين دون الحاجة الى تقديم شهادات الخبرة؟ وذلك لأنه في حال عمل المرشح في الخارج خلال فترة معينة من مسيرته المهنية، فانه من الصعب الحصول على شهادات من الشركات التي عمل بها في الخارج خلال فترة زمنية قصيرة.



ج.١١: يجب التقييد بما ورد في القسم صفر الفقرة ١,٤ من دفتر الشروط.

س.١٢: بعد اطلعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الاول القسم صفر استمارة العرض 11,3 المعيار المعمول به, الرجاء التوضيح ما هو المقصود بهذا المعيار.

ج.١٢: المقصود بالمعيار المعمول به applicable standard ( Libnor , معيار فرنسي , أمريكي ...).

Q13 . In section 1-part 0, point 1.4 it is mentioned that the tenderer shall submit within his tender principal employee's information along with their substitutes (refer to attached Annex)

Kindly confirm that only principal employees are required.

A13 . We confirm.

Q14 . In section 1-part 0, point 1.4 the table of required staff shows 2 different years of experience for each employee (refer to Annex2).

Please confirm that the total years of experience required is as per columns اجمالي سنوات الخبرة في مشاريع مماثلة (highlighted in yellow).

A14 يوجد عمود (اجمالي سنوات الخبرة بصفة عامة) وعمود آخر (اجمالي سنوات الخبرة في مشاريع مماثلة) محدد بهما . سنوات الخبرة الدنيا المطلوبة.

Q15 . Also confirm to omit from 5 استمارة العرض , the substitute engineer and only fill the principal ( refer to Annex 3 ).

A15. We confirm to only fill the principal.

Q16. Kindly confirm that the experience required for the employees means خبرة في مشاريع مماثلة for new and renovation works , example for the project manager 10 years of experience are required , the 10 years are for both new construction and rehabilitation works.

A16. We confirm.

Q17. In 6 استمارة العرض page 23 , please confirm that the attached table should be only filled without any additional data ( item 1 to Item 4 ) refer to Annex 4.

A17. يجب التقييد بالجزء الأول القسم صفر الفقرة ١,٥ ب من دفتر الشروط.

س ١٨: بعد اطلعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الأول القسم صفر الفقرة ١,٤ يجب أن يكون لدى العارض موظفون مؤهلون رئيسيون ملانمون لشغل المناصب المدرجة أدناه، سيقوم العارض بتوفير معلومات عن مرشح رئيسي وبديل عنه لكل منصب من هذه المناصب. يرجى التأكيد بأنه لا حاجة لترشيح أي بديل للمناصب جميعها وذلك بحسب ما تم ابلاغنا به خلال الاجتماع الذي تم بتاريخ ٢٠٢٥-٠٤-٢٠ في مبنى مؤسسة كهرباء لبنان.

ج ١٨: لا حاجة للموظف البديل، فقط إعطاء المعلومات للموظفين الأصليين.

٥ ٤

س ١٩: بعد اطلاعنا على دفتر الشروط تبين في الجزء الأول القسم الأول ب - وثائق العرض / ٨,٢ يجب اكمال نسخة أصلية وثلاث نسخ من الجزأين ١ و ٢ باللغة العربية والانكليزية وتقديمها مع البيانات الداعمة. يرجى تأكيد طريقة تقديم العرض و عدد النسخات الأصلية والرقمية المطلوبة.

ج ١٩: يجب التقييد بالبند ٨,٢ / محتوى وثائق العرض من دفتر الشروط.

Q20. BOQ - Marble Urinal Partition item 4.3: The document mentions Carrara marble 4cm thick for this partition. Please confirm the intended use of Carrara marble and specify the dimensions and finishing required.

A20. As stated confirmed and to be minimum 4 cm thick.

Q21. Attic item 5.1.2: Please provide detailed drawings for the attic to ensure we can accurately estimate and procure the necessary materials

A21. The price should include the proposed system by the contractor to price this attic complete (all trades).

Q22. BOQ – 7.2 Expansion Joints, please clarify what you mean by others.

A22. The quantities of the expansion joint with strengthening bill 1 (A) item 3.1 and 3.2

Q23. Acoustic insulation for generators (Walls and Ceilings) item 7.3.1: please clarify why this item is mentioned in the civil work and mechanical works with distinct quantities.

A23. Quantity of civil works to be applied.

Q24. After reviewing the BOQ we noticed that we have items with zero quantities. Please clarify if we should add unit rates for these items.

A24. No pricing for zero quantities.

Q25. Kindly send us the exact location and quantities for items 2.3 “EXISTING ROADWAY” & 2.4 “EXISTING WALKWAYS”, 2.5 “Planting”, 2.6 “Rehabilitation of the site fence”.

A25. Follow the existing situation as stated.

Q26. BOQ – 9.3.2.2, Repair Interior paint walls, ceiling, partition generally, including soffits and margin (all types, colors and fixtures) (the building) water proofing part for the whole interior surfaces

A26. As stated in BOQ and Specs.

Q27. Ceramic tiles section 9.5 Light partition: Please provide information on the preferable dimensions and type .

A27. Mock up samples to be provided onsite during construction for approval.

Q28. BOQ- Item 9.5 .a.5 repair ceramic flooring, please clarify what do you mean by repair, changing the tiles? If yes how we can install new tiles if the existing type is not available?

A28. New tiles to be applied on the drawings are similar to existing and if the type is not include mock up samples to be provided for approval

---

Q29. Kindly send us the drawings and details of item 8.6" F/C UNIT ENCLOSURE".

A29. Refer to drawing AC-158 construction has to submit shop drawings for approval

Q30. Electrical – referring to specs 263213: engine Generator, paragraph 2.03: Engine, item K: Noise attenuation 55dB at 1 meter from air intake and outlet louvers on free field site. In order to have noise attenuation 55dB, we have to build box as per generator supplier. Can you accept 65dB instead of 55dB?

A30. Follow the specification.

---

Q31. Mechanical, what is the thickness of the fiberglass insulation? It is mentioned that rock wool insulation is the same as per the fiberglass but that of the fiberglass isn't mentioned.

A31. For insulation thickness, refer the specification section 230713 "duct insulation" part 2.03 (fabrication)

---

Q32. Mechanical, what are the specs of the simulation needed in the BOQ section 11.1.1 for all what is mentioned is the word "insulation"?

A32. Specification will be rigid fiber glass for duct works installation and rock wool insulation for generator room.

---

Q33. Mechanical, For the generator room, please confirm that you are actually requesting the rock wool of density 60Kg/m<sup>3</sup> with Aluminum foil (and confirm the thickness).

A33. Generator room:

- Rock wool insulation and jacketing
- Thickness 75 mm
- Density 60 kg/m<sup>3</sup>

(Refer to details shown on the drawings # M-373R3)

---

س ٣٤: هل مطلوب اجباري تقديم كتالوجات ونشرات فنية وتجارية ضمن العرض كما ورد في الصفحة ١٥ من الجزء الأول القسم ١ من ( تعليمات المقدمي العقود).

ج ٣٤: يجب التقييد بدفتر الشروط.

---

س ٣٥: أ- هل الافادات المطلوبة ضمان ، افلاس الخ..... يجب ان تكون اصلية ام من الممكن تقديم نسخ عنها وإبراز الاصلية خلال جلسة فض العروض؟ وذلك توفيراً للوقت وللمراجعات في الدوائر الرسمية.

ب هل ايضا إفادات تنفيذ الاشغال يجب ان لا تزيد مدة صلاحيتها عن ستة اشهر من تاريخ جلسة فض العروض.



مع العلم ان هذه الافادات تصدر عادة عن مراجع رسمية لمرة واحدة ، وهل يمكن استعاضة عن الافادات الاصلية بنسخ عنها مصدقة طبق الأصل بتاريخ جديد من قبل احد المرجع المختص بكل افادة؟

ج ٣٥: إن كافة المستندات المطلوبة في دفتر الشروط هذا يجب أن تكون بالأساس أصلية أو مصدقة من قبل المرجع الذي أصدرها وذلك تحت طائلة رفض العرض. وتسهيلاً لإحتفاظ العارض بهذه المستندات الأصلية أو المصدقة لحاجته الممكنة إليها في مجالات أخرى، يمكن تضمين العروض بدلاً عنها صوراً لها بشرط تقديم هذه الصور أولاً إلى مديرية الشؤون المشتركة مرفقة بالمستندات الأصلية أو المصدقة، بهدف مقارنتها ثم ختم كل صورة منها من قبل هذه المديرية مع إضافة النص التالي: "وجدت الصورة مطابقة للنسخة الأصلية ويمكن قبولها".

س ٣٦: هل يجب تقديم أيضاً نسخة أصلية وثلاث نسخ عن خرائط المشروع ؟

في حال وجوب تقديم نسخة او اكثر عن خرائط المشروع ما هو قياس الطبع المطلوب (A3 - A4) ؟

ج ٣٦: يجب التقيد بما هو وارد في دفتر الشروط ، أما قياس الخرائط فيجب أن تكون A3.

س ٣٧: هل يجب تعبئة الاسعار يدوياً بالحبر الأزرق أو على الكمبيوتر وطبعها وإمضاءها ؟

هل بالإمكان الامضاء الكترونياً ؟

ج ٣٧: يمكن تعبئتها على الكمبيوتر لكن التوقيع يجب أن يكون بالحبر. لا امضاء الكتروني.

س ٣٨: بالنسبة للبند ٥ فقرة أ من تعليمات المقدمي العروض:

ا - ما هو الدليل المطلوب للوصول الى خطوط الانتماء وتوافر الموارد المالية الأخرى ومن يجب أن يعطيه؟

ب - هل كتاب الالتزام بتغطية التدفق المالي لمدة ستة (٦) اشهر يصدر من قبل الشركة العارضة؟

ج ٣٨: - التقيد بدفتر الشروط (البند ٥- فقرة أ) مع إعطاء إثبات من الشركة العارضة/ مختوم من مدقق الحسابات.  
- نعم كتاب الالتزام بتغطية التدفق المالي يصدر من الشركة العارضة/ مختوم من مدقق الحسابات.

س ٣٩: هل سيكون خالياً عند إبتداء العمل؟

ج ٣٩: التقيد بدفتر الشروط الجزء ١ - القسم ٢ (الشروط المرجعية): "على المتعهد تجهيز ونقل وتركيب مكاتب المستخدمين وملحقاتها وكذلك التجهيزات والمعدات الموجودة في المبنى المركزي إلى اماكن أخرى مستحدثة ومؤقتة ضمن المبنى، وفق مقتضيات العمل".

س ٤٠: هل يوجد ملحق رقم ٢؟ لم نجده في الملف

ج ٤٠: سؤال غير واضح وغير محدد

س ٤١: هل يجب امضاء مخالصة رسوم تغطية تكلفة دفتر الشروط من المؤسسة ملحق أ ٤ - القسم ٤ (الملاحق)

او يكفي الوصل الصادر عن مؤسسة كهرباء لبنان؟

ج ٤١: يمكن الإكتفاء بالوصل الصادر عن المؤسسة مرفق بالأوراق المقدمة (الملحق ٤ أ)

س ٤٢: بالنسبة لمسؤول السلامة العامة لأشغال المشاريع والعاملين هل يجب ان تكون سنين الخبرة الكاملة ٢٠

سنة ام خمس سنوات تكفي لهذا الاختصاص ؟

ج ٤٢: ٧ سنوات للخبرة الكاملة، بموجب ملحق تعديلي أقره مجلس ادارة كهرباء لبنان.

---

لح د



**تعديل على دفتر الشروط**  
**بموجب قرار مجلس إدارة مؤسسة كهرباء لبنان رقم ٢٠٥/١١-٢٠٥ تاريخ ٢٠٢٥/٤/١٠**

أولاً: تعديل الفقرة الثانية من البند ٦,٤ (شروط وأحكام الدفع) من الفصل "أولاً" (الشروط العامة للعقد) من القسم ٣ (شروط العقد) من الجزء ١ من دفتر شروط المناقصة العمومية العائدة لتأهيل المبنى المركزي لمؤسسة كهرباء لبنان، ليصبح كالتالي:

>> ويتم الدفع على الشكل التالي:

- ٢٠% من القيمة الإجمالية للصفقة بمثابة سلفة (على ألا تتجاوز في أي حال سقفاً مالياً محدداً بـ ٢٠٠/ مليار ليرة لبنانية)، على أن يقدم المتعهد كفالة مصرفية لتغطية قيمة الفرق بين قيمة السلفة الإجمالية (سقفها مئتا مليار ليرة لبنانية) والنسبة المغطاة من تقديم الكفالة وهي خمسة عشر مليار ليرة لبنانية. تُعاد الكفالة المصرفية المشار إليها في هذه الفقرة إلى الملتزم عند حسم كامل مبالغ السلفات. <<

والباقى دون تعديل.

ثانياً: تعديل عدد "إجمالي سنوات الخبرة بصفة عامة" في الخانة رقم ١٠ من الجدول الوارد في البند ١,٤ (قدرات الموظفين الرئيسيين) من المادة ١ (معايير التأهيل) من الملحق أ-١ (نموذج السيرة الذاتية لموظفي المتعهد) في القسم صفر (شروط التأهل والتأهيل) من الجزء ١ من دفتر شروط المناقصة العمومية العائدة لتأهيل المبنى المركزي لمؤسسة كهرباء لبنان، ليصبح هذا العدد "٧" سنوات بدلاً من "٢٠" سنة، والباقي دون تعديل، كما يلي:

10	مسؤول السلامة العامة لأشغال المشاريع والعاملين	7	٥ سنوات في الإشراف على السلامة ومنع الحوادث في أشغال الترميم والتأهيل أو الإنشاءات الجديدة
----	--	---	--

لـ