

دفتر الشروط الخاصة

طلب عروض أسعار رقم 25043AM

لتلزم أعمال تأهيل وترميم

مركز سنترال الأشرفية



القسم الأول الأحكام الخاصة بتقديم العروض وإرساء التلزم

المادة ١: النصوص القانونية التي ترعى طلب عروض اسعار

بالإضافة إلى الشروط المنصوص عنها في المواد أدناه، تطبق على الفريقين النصوص الواردة في قانون الشراء العام رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٠٢١/٧/٢٩ مع كافة التعديلات اللاحقة به، لذلك يقتضي على العارض الاطلاع عليه على المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام www.ppa.gov.lb وعلى صفحة هيئة أوجيرو www.ogero.gov.lb.

عند التعارض بين أحكام دفتر الشروط هذا وأحكام قانون الشراء العام تطبق أحكام قانون الشراء العام.

المادة ٢: تحديد الصيغة وموضوعها

إن الغاية من هذا الشراء هو القيام بما يلي:
تلزيم أعمال تأهيل وترميم مركز سنترال الأشرفية.
وذلك وفقاً للشروط والمواصفات الفنية والتقنية (ملحق رقم ٨)، ولائحة الكميات للأعمال المطلوب إنجازها، والخرائط الهندسية (ملحق رقم ٩) المرفقة بدفتر الشروط هذا والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ منه.
تشمل الأعمال أيضاً إعداد وتقديم الخرائط التفصيلية، بالإضافة إلى الخرائط النهائية (As-built drawings) عند التسليم النهائي للمشروع.

مرفقات دفتر الشروط

- الملحق رقم ١: عنوان العارض.
- الملحق رقم ٢: مستند التصريح / التعهد.
- الملحق رقم ٣: مستند كتاب ضمان عرض / حسن التنفيذ
- الملحق رقم ٤: مستند تصريح النزاهة.
- الملحق رقم ٥: مستند ضمان العرض
- الملحق رقم ٦: مستند زيارة الموقع
- الملحق رقم ٧: تحليل الأسعار
- الملحق رقم ٨: المواصفات الفنية
- الملحق رقم ٩: الخرائط الهندسية

تعتبر الملاحق جزءاً لا يتجزأ من دفتر الشروط الخاصة، وعلى العارض الالتزام بكافة الشروط والمتطلبات المحددة فيها.

المادة ٣: طريقة التلزم والإرساء

يجري التلزم بطريقة طلب عروض أسعار على أساس تقديم أسعار بواسطة الظرف المختوم، ويُسند التلزم مؤقتاً إلى العارض المقبول شكلاً من الناحية الإدارية والفنية والتقنية والمالية، وفقاً للمعايير المحددة في تحليل الأسعار (ملحق رقم ٧).

يُعتبر العرض الفائز هو العرض الذي ينال أعلى معدل تنقيط للصفحة استناداً إلى نظام النقاط والتنقيط المعتمد كمعيار لاختيار العرض الأفضل.
يتألف هذا الطلب من مجموعة واحدة.

المادة ٤: معايير شروط العارضين

إضافة إلى ما نصت عليه المادتين ٧ و ٥٢ من قانون الشراء العام، يقدم العارض عرضه بصورة واضحة وجليّة جداً من دون شطب أو حك أو تطريس أو تحفظ أو استدراك تحت طائلة رفضه، وذلك بحسب نظام الغلافين (١) و (٢).



طلب عروض أسعار رقم 25043 لتأهيل وترميم مركز سنترال الأشرفية

ص. ٢٣/٢

أولاً: الغلاف رقم (١): الوثائق والمستندات الإدارية والتقنية:

يوقع على العرض الشخص الذي لديه الصفة القانونية للتوقيع، على أن يكون مخولاً بذلك وفقاً للإذاعة التجارية أو توكيل رسمي مصدق من كاتب عدل.
يتوجب على العارض الذي يرغب بالإشتراك في هذا التلزم أن يقدم المستندات والوثائق الإدارية المرفقة من (٣) الى (١٣) أصلية أو صورة طبق الأصل عنها، على أن لا يزيد تاريخ صلاحيتها لأكثر من سنة من تاريخ جلسة فضّ العروض وهذه المستندات هي:

أ- الشروط العامة الإدارية

1. عنوان العارض بحسب الملحق رقم (١).
2. كتاب التعهد (التصريح) وفق النموذج المرفق ربطاً في الملحق رقم (٢) موقعاً وممهوراً من العارض مع طوابع مالية بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ل.ل. (فقط مليون ليرة لبنانية لا غير) وخالياً من كل تحفظ، ويتضمن التعهد تأكيد العارض لالتزامه بالسعر وبصلاحية العرض و برفع السرية المصرفية.
3. إذاعة تجارية يُبين فيها صاحب الحق المفوض (أو أصحاب الحق المفوضين) بالتوقيع عن العارض ونموذج توقيعه (أو توقيعهم).
4. التفويض القانوني إذا وقع العرض شخص غير الشخص الذي يملك حقّ التوقيع عن العارض بحسب الإذاعة التجارية، مصدق لدى الكاتب العدل.
5. سجل عدلي للمفوضين بالتوقيع أو من يمثلهم قانوناً لا يتعدى تاريخه الثلاثة أشهر من تاريخ جلسة فضّ العروض.
6. شهادة تسجيل العارض لدى مديرية الضريبة على القيمة المضافة إذا كان خاضعاً لها، أو شهادة عدم التسجيل إذا لم يكن خاضعاً، وفي هذه الحالة يلتزم العارض بسعره وإن أصبح مسجلاً في الضريبة على القيمة المضافة خلال فترة التنفيذ.
7. شهادة تسجيل العارض لدى وزارة المالية - مديرية الواردات.
8. براءة ذمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي "شاملة أو صالحة للإشتراك في الصفقات العمومية" صالحة بتاريخ جلسة فضّ العروض، تفيد بأنّ العارض سدّد جميع اشتراكاته. (يجب أن يكون العارض مسجلاً في الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي وترفض كل إفادة يُذكر عليها عبارة "مؤسسة غير مسجلة").
9. إفادة صادرة عن البلدية التي يقع المركز الرئيسي للعارض ضمن نطاقها بحسب شهادة التسجيل في السجل التجاري، تفيد أنه قام بتسديد كامل الرسوم البلدية المتوجبة عليه.
10. إفادة شاملة صادرة عن السجل التجاري تبين: المؤسسين، الأعضاء، المساهمين أو الشركاء، المفوضين بالتوقيع، المدير، رأس المال، نشاط العارض والوقوعات الجارية.
11. إفادة صادرة عن المحكمة المختصة تثبت أنّ العارض ليس في حالة إفلاس.
12. إفادة صادرة عن المحكمة المختصة تثبت أنّ العارض ليس في حالة تصفية قضائية.
13. تصريح من العارض يبين فيه صاحب / أصحاب الحق الاقتصادي وفقاً للنموذج م ١٨ الصادر عن وزارة المالية. (كل شخص طبيعي يملك أو يسيطر فعلياً في المحصلة النهائية على النشاط الذي يمارسه العارض، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، سواء كان هذا العارض شخص طبيعي أو معنوي).
14. نسخ عن بطاقات التعريف (هوية / جواز سفر) لصاحب / أصحاب الحق الاقتصادي.
15. نسخ عن بطاقات التعريف (هوية / جواز سفر) لكل شخص يمثل العارض (من ينوب عن العارض في علاقته مع هيئة أوجيرو: وكيل قانوني، ممثل الشخص المعنوي أو المفوض بالتوقيع عنه).
16. عقد الشراكة مصدق لدى الكاتب العدل في حال توجبه.
17. مستند تصريح النزاهة وفق النموذج المرفق ربطاً في الملحق رقم (٤) موقعاً وممهوراً من قبل العارض.
18. مستند ضمان العرض وفق النموذج المرفق ربطاً في الملحق رقم (٥)
19. دفتر الشروط ممهور وموقع من المفوض بالتوقيع عن العارض، على جميع صفحاته دون أي تعديل على النص المطبوع. إن توقيع العارض على هذا الدفتر يعتبر بمثابة إقرار منه بقبول كافة الشروط المدرجة فيه والتقيّد بأحكامها والالتزام بها وتنفيذها بدون أي تحفظ.
20. التزام العارض فور تقديمه العرض برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزم، سنداً للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن مجلس الوزراء.

طلب عروض أسعار رقم 25043 لتأهيل وترميم مركز سنترال الأشرفية

ص. ٢٣/٣



❖ على العارض ترتيب المستندات المذكورة أعلاه وتقديمها وفق تسلسلها الرقمي تسهيلاً لعملية فضّ العروض.

ب- الشروط الخاصة بموضوع الصفقة

1. مستند يثبت أن العارض منتسباً وفق الأصول إلى إحدى نقابتي المهندسين في بيروت وطرابلس في لبنان في حال كان مهندساً، ولديه خبرة لا تقلّ عن خمس سنوات في العمل الهندسي لشركات القطاع الخاص و/ أو المؤسسات العامة.
2. تقديم إفادة حديثة (لا تتجاوز مدتها ستة أشهر) صادرة عن نقابة المهندسين في لبنان تثبت أن العارض مسجلّ أصولاً في الجدول العام للنقابة.
3. لوائح بالأسعار والكشف بالكميات مختومة وموقعة حسب الأصول غير متضمنة الأسعار (اللوائح الأصلية المسلمة إلى العارض).
4. لائحة الشروط التقنية والفنية (ملحق رقم ٨) مختومة وموقعة وفقاً للأصول وجدول الكميات.
5. لائحة بالزبائن الذين تمّ معهم تنفيذ مشاريع مشابهة من حيث الحجم والنوع تمّ إنجازها خلال الخمس سنوات الأخيرة، وقد تمّ استلامها من قبل الجهة التي تمّ التنفيذ لصالحها، على أن لا تقلّ عن ثلاثة مراجع موثوقة لشركات خاصة أو مؤسسات عامة مماثلة، مع وضع التاريخ وكمية الإلتزام والعنوان الكامل والأرقام الهاتفية والبريد الإلكتروني لهؤلاء الزبائن. يُرفق بهذه اللائحة المستندات التي تثبت صحة مضمونها (إفادات، محاضر استلام، لوائح الكميات المنفذة في المشاريع، إلخ...).
6. إلتزام العارض بتخصيص فريق عمل يضم العدد الكافي من المهندسين والفنيين والعاملين الذين سيتولّون القيام بالأشغال المطلوبة، على أن يكونوا من ذوي كفاءات ولديهم المؤهلات والمعايير والخبرة الوافية في المجال المطلوب، لمدة لا تقلّ عن خمس سنوات للمهندسين والفنيين وأربع سنوات للعاملين، وتقديم جدولاً بأسماء هؤلاء الأخصائيين مرفقاً بسيرهم الذاتية وشهادات الخبرة ونسخ عن هوياتهم، والتعهد بعدم تغيير أو تبديل في أسماء أيّ من الأخصائيين الذين صرّح عنهم عند تقديم العرض إلا بعد تقديم السيرة الذاتية للأخصائي الآخر وأخذ موافقة الإدارة مسبقاً.
7. يلتزم العارض باستخدام اليد العاملة اللبنانية سواء عمال أو مهندسين، ويمكنه عند الضرورة استخدام عشرة بالمئة فقط من غير اللبنانيين.
8. تعهد بالمسؤولية عن الحوادث التي تحصل للغير (أشخاص أو ممتلكات) أو للعاملين تحت أمرته.
9. تعهد بتحمل المسؤولية عن كل عطل وضرر مباشر يحصل لموقع العمل أو أي من تجهيزاته، ينتج عن تنفيذ الأعمال المطلوبة سواء بسبب عماله أو بسبب إهماله.
10. تقديم لائحة تفصيلية بمنهجية العمل وخطة التنفيذ المقترحة لأعمال التأهيل (زيارة الموقع، التقييم، خطة العمل الزمنية (work plan)، إجراءات السلامة العامة، برنامج ضبط الجودة (Quality control)....).
11. لائحة تفصيلية للأشغال المطلوبة "Bill of Quantities" والكميات لكل منها دون وضع الأسعار.
12. العرض الفني مفصلاً (الكتالوجات والمستندات الفنية) وفقاً للمواصفات الفنية المطلوبة والتقارير الفنية للفحوصات الفنية.
13. جدول زمني يبيّن مراحل تنفيذ الأعمال وتسليمها خلال مدة العقد (١٨ أسبوع من ضمنها أيام الأحاد والأعياد الرسمية).

ثانياً: ضمن المغلف رقم ٢ (الاسعار)

يقدم العارض بياناً بالأسعار مفصلاً ضمن ظرف مقفل وموقع من قبل العارض. ويتضمن السعر الإفرادي والإجمالي (بالدولار الأميركي) مدوناً بالأرقام والأحرف دون حكا أو شطب أو تطريس أو زيادة كلمات غير موقع تجاهها. وعليه أن يشير إلى القيمة الإجمالية كالتالي:

- أ- السعر الإفرادي لكل بند من بنود جدول الكميات على أن يشمل جميع التكاليف المالية لإتمام الأشغال، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: (ثمن المواد والتجهيزات، كلفة اليد العاملة، النقل والتركيب، ثمن التقارير الفنية والدراسات والفحوصات المطلوبة عند الحاجة، النفقات العامة والربح وأي مصاريف أخرى لازمة لتنفيذ الأشغال بشكل كامل).

- ب- المجموع للبند = السعر الإفرادي × الكمية المطلوبة
 ت- المجموع النهائي لكل البنود
 ث- الضريبة على القيمة المضافة (١١%) من قيمة المجموع النهائي للبنود
 المجموع = ت + ث

في حال الاختلاف بين الأرقام والأحرف يؤخذ بالسعر الإفرادي المدون بالأحرف، ويرفض السعر غير المدون بالأحرف الكاملة والأرقام معاً.
 يشمل السعر كافة الضرائب والرسوم والمصاريف مهما كان نوعها، بما فيها الضريبة على القيمة المضافة في حال توجبها، والأجور والأتعاب ومصاريف النقل والتوريد والتركيب والأعباء مهما كانت تستحق خلال فترة الإلتزام.
 على العارض أن يلتزم بالأسعار التي قدّمها في عرضه دون أن يكون له حق التغيير أو المراجعة طيلة مدة التعاقد معه في حال تمّ اختياره لتنفيذ الإلتزام.

مقارنة الأسعار

إن طلب عروض الأسعار هذا مبني على أساس أوزان التثقيّل الإجمالية للصفقة، بحيث يتمّ تقييم العروض وفق نظام النقاط والتثقيّل المعتمد لتحديد العرض الأفضل من الناحية الفنية والمالية.
 يُعتمد في التقييم توزيع الأوزان على النحو التالي:

- ٤٠% للعرض الفني
 - ٦٠% للعرض المالي
- ويُعتبر العرض الفائز هو العرض الذي ينال أعلى معدل إجمالي بعد جمع نتيجة التقييم الفني والمالي وفق المعايير المحددة في هذا الدفتر (الملحق رقم ٧).

التقييم النهائي

سيتمّ منح العقد للعارض الذي يقّدّم العرض الاقتصادي الأفضل، مع الأخذ بعين الاعتبار التقييم الفني (٤٠%) والعرض المالي (٦٠%) وفقاً لما يلي:

العرض الفني و التقني:

معايير التقييم	ثقل العلامة الفنية	العلامة القصوى
- المنهجية وخطة العمل	٣٠%	٤٠/١٢
- مؤهلات العارض والمشاريع السابقة المتشابهة	٢٠%	٤٠/٨
- مؤهلات وخبرة فريق العمل	١٥%	٤٠/٦
- جودة المواد والتقنيات	١٥%	٤٠/٦
- الإلتزام بالمعايير البيئية والسلامة العامة	١٠%	٤٠/٤
- برنامج زمني واقعي للتنفيذ	١٠%	٤٠/٤
المجموع	١٠٠%	٤٠/٤٠

- يتمّ اعتماد المعدل الوسطي للعلامات الموضوعية من قبل رئيس وأعضاء اللجنة لكلّ مكوّن من مكوّنات العلامة الفنية.
- تحدّد العلامة الفنية الإجمالية للعرض بجمع المعدلات التي نالها كل مكوّن من مكوّنات العلامة الفنية.
- الحد الأدنى في التقييم الفني: ٧٠% × الحد الأقصى للدرجة = ٧٠% × ٤٠ = ٢٨ نقطة (يُستبعد كلّ عرض لم يحصل على ٢٨ نقطة).



تقييم العرض المالي:

- تُحتسب العلامة المالية لكل عرض وفقاً للمعادلة التالية:
- $\text{العلامة المالية للعرض} = \text{سعر العرض الأدنى} \times 60$
سعر العرض

تكون النتيجة النهائية (المجموع العام):

- العلامة النهائية = علامة العرض المالي + علامة العرض الفني
- ويُعتبر فائزاً بالصفقة العارض الذي حصل على أعلى علامة نهائية إجمالية.

المادة ٥: طريقة تقديم العروض

يوضع العرض ضمن غلافين مختومين، يتضمّن الأول الوثائق والمستندات المطلوبة في البند (أولاً) من المادة الرابعة أعلاه، ويتضمّن الثاني الغلاف رقم (٢) ببيان الأسعار كما هو مطلوب في البند (ثانياً) من المادة نفسها. يذكر على ظاهر كل غلاف:

- رقم الغلاف
- اسم العارض وختمه
- محتوياته
- موضوع الصفقة

1. يوضع الغلافان المنصوص عنهما في الفقرة (١) من هذه المادة ضمن غلاف ثالث موحد يتم الحصول عليه من قطاع المشتريات في هيئة أوجيرو، مختوم ومعنون باسم "هيئة أوجيرو" ولا يُذكر على ظاهره سوى موضوع الصفقة، وذلك دون أية عبارة فارقة أو إشارة مميزة كإسم العارض أو صفته أو عنوانه، وذلك تحت طائلة رفض العرض.

2. تقدّم العروض إلى قطاع المشتريات في مركز هيئة أوجيرو الرئيسي الكائن في بئر حسن في الطابق الأول-الغرفة رقم ١١٠، على أن تصل قبل الوقت النهائي لتقديم العروض والمحدد في الإعلان عن عملية الشراء. وكل عرض لا يُقدّم ضمن الغلاف الموحد، وفقاً لما هو مذكور أعلاه، أو يصل بعد التاريخ والوقت المحددين تعتبره اللجنة مرفوضاً ولا تقوم بفتحه بل يعاد مختوماً إلى العارض الذي قدّمه.

- لا يحقّ للعارض أن يقدم أكثر من عرض تحت طائلة رفض كل عروضه.

العروض المشتركة:

- يجوز أن يشترك في تنفيذ المشروع هذا عدة شركات ممّن تتوفّر فيهم الشروط الفنية والقانونية شرط أن يعيّنوا، بموجب عقد شراكة أو إتفاقية مشتركة (joint venture) مصدّق لدى الكاتب بالعدل، شريكاً رئيسياً مفوضاً يمثلهم مجتمعين بالتكافل والتضامن ويوقع باسمهم وتنصرف أعماله إليهم، على أن يكون جميع الشركاء مسؤولين دون استثناء تجاه هيئة أوجيرو بالتكافل والتضامن في موضوع تنفيذ دفتر الشروط هذا.

المادة ٦: طلبات الاستيضاح

- يحقّ للعارض تقديم طلب استيضاح خطي حول دفتر الشروط خلال مهلة تنتهي قبل عشرة أيام من تاريخ الموعد النهائي لتقديم العروض وذلك عبر البريد الإلكتروني على العنوان التالي PKAREH@ogero.gov.lb،
- على هيئة أوجيرو الإجابة خلال مهلة تنتهي قبل ستة أيام من الموعد النهائي لتقديم العروض. ويُرسَل الإيضاح خطياً، في الوقت عينه، من دون تحديد هوية مُصدر الطلب، إلى جميع العارضين الذين زوّدتهم الإدارة بملفات التلزم.

- يمكن لهيئة أوجيرو، ولأي سبب كان، إدخال تعديلات على دفتر الشروط وفي أي وقت قبل الموعد النهائي لتقديم العروض سواء كان ذلك بمبادرة منها أم نتيجة طلب استيضاح مقدّم من أحد العارضين، وتطبّق في هذه الحالة أحكام المادة ٢١ من قانون الشراء العام.



- كما يمكن لهيئة أوجيرو، عند الاقتضاء، تحديد موعد معين للعارضين المحتملين لمعاينة الموقع، مع العلم أنه يتوجب على العارض القيام بزيارة ميدانية للموقع (سنترال الأشرفية) للتأكد من تغطية كافة الشروط المطلوبة بهدف دقة التسعير.

المادة ٧: مدة صلاحية العرض

1. إن مدة صلاحية العرض لهذه الصفقة هي /٦٠/ يوماً كحدّ أدنى من التاريخ النهائي لتقديم العروض.
2. يحق للإدارة أن تطلب من العارضين، قبل انقضاء فترة صلاحية عروضهم، أن يمددوا تلك الفترة لمدة إضافية محددة. ويُمكن للعارض رفض ذلك الطلب من دون مصادرة ضمان عرضه.
3. على العارضين الذين يوافقون على تمديد فترة صلاحية عروضهم أن يمددوا فترة صلاحية ضمانات العروض، أو أن يقدموا ضمانات عروض جديدة تُغطي فترة تمديد صلاحية العروض. ويُعتبر العارض الذي لم يمدد ضمان عرضه أو الذي لم يقدم ضمان عرض جديد، أنه قد رفض طلب تمديد فترة صلاحية عرضه.
4. يُمكن للعارض أن يُعدل عرضه أو أن يسحبه قبل الموعد النهائي لتقديم العروض دون مصادرة ضمان عرضه. ويكون التعديل أو طلب سحب العرض ساري المفعول عندما تتسلمه هيئة أوجيرو قبل الموعد النهائي لتقديم العروض.
5. تُمدد صلاحية العرض حكماً في حال تجميد الإجراءات لفترة محدّدة من قبل هيئة الاعتراضات وفق أحكام الفصل السابع من قانون الشراء العام، وذلك لفترة زمنية تعادل فترة تجميد الإجراءات، وعلى العارض تمديد فترة ضمان عرضه تبعاً لذلك.

المادة ٨: ضمان العرض :

- حدّدت قيمة ضمان العرض لهذا التلزم بمبلغ /٢,٠٠٠/ دولار أميركي (فقط ألفا دولار أميركي).
- تحدّد مدة صلاحية ضمان العرض بإضافة ٢٨ يوماً على مدة صلاحية العرض، يعاد ضمان العرض إلى المترم عند تقديمه ضمان حسن التنفيذ، وإلى العارضين الذين لم يرسل عليهم التلزم في مهلة أقصاها بدء نفاذ العقد.

المادة ٩: طريقة دفع الضمانات

- يكون ضمان حسن التنفيذ إما نقدياً يُدفع إلى الصندوق المركزي لهيئة أوجيرو لقاء إيصال يُضمّن إلى مستندات العرض، وإما بموجب كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يُبيّن أنه قابل للدفع غبّ الطلب، ويقدم ضمان العرض باسم الإلتزام لصالح هيئة أوجيرو.
- لا يُقبل الاستعاضة عن الضمانات بشيك مصرفي أو بإيصال عائد لضمان صفقة سابقة حتى لو كان قد تقرر ردّ قيمته.

المادة ١٠: فتح وتقييم العروض

1. تفتح العروض لجنة التلزم المعينة لذلك حيث تتولّى حصراً دراسة ملف التلزم وفتح وتقييم العروض وبالتالي تحديد العروض المستوفية الشروط الإدارية والفنية ليصار إلى فضّ عروضها المالية وتحديد العرض الأنسب.
2. على رئيس اللجنة وعلى كلّ من أعضائها أن يتتخّى عن مهامه في اللجنة المذكورة في حال تبين وجود تضارب مصالح مع المشاركين في إجراءات الشراء، وذلك فور معرفته بذلك.
3. يمكن للجنة التلزم الاستعانة بخبراء من داخل أو خارج الهيئة للمساعدة على التقييم الفني والمالي عند الاقتضاء، وذلك بقرار من المرجع الصالح لدى هيئة أوجيرو. يخضع إختيار الخبراء من خارج الهيئة إلى أحكام قانون الشراء العام.
4. يلتزم الخبراء بالسرية والحياد في عملهم ولا يحق لهم أن يقرروا باسم اللجنة أو أن يشاركون في مداولاتها أو أن يفصحوا عنها، ويمكن دعوتهم للاستماع والشرح من قبل الجهات المعنية. كما يتوجب على الخبراء تقديم تقرير خطي للجنة يضمّن التزاماً إلى محضر التلزم.

Handwritten signature



Handwritten mark

5. في حال التباين في الآراء بين أعضاء اللجنة، تؤخذ القرارات بأغلبية أعضائها ويدون أي عضو مخالف أسباب مخالفته.
6. يحق لجميع العارضين المشاركين في عملية التلزم أو لممثليهم المفوضين وفقاً للأصول حضور جلسة فض العروض.
- تفتح العروض في جلسة علنية بحضور العارضين الراغبين في التاريخ المحدد لفض العروض حيث تقوم لجنة التلزم بفتح العروض بحسب الآلية التالية:
- فتح الغلاف الخارجي الموحد لكل عارض على حدة وتعلن إسمه ضمن المشاركين في الصفقة، وذلك وفق ترتيب الأرقام التسلسلية المسجلة على الغلافات الخارجية والمسجلة للعارضين.
- فتح الغلاف رقم (١) (المستندات الإدارية والتقنية المنصوص عنها في المادة الرابعة أعلاه) وفرز المستندات المطلوبة والتدقيق فيها تمهيداً لتحديد وإعلان أسماء العارضين المقبولين شكلاً (إدارياً وقانونياً وتقنياً) والمؤهلين للإشتراك في بيان مقارنة الأسعار.
- تحفظ الظروف المختومة المتضمنة لوائح الأسعار والكشف بالكميات بانتظار أن تفتح لاحقاً.
- تقوم اللجنة بدراسة باقي المستندات وتستبعد العروض غير المستوفية للشروط المطلوبة كافة.
- فتح الغلاف رقم (٢) (بيان الأسعار) للعارضين المقبولين شكلاً كل على حدة، وإجراء العمليات الحسابية اللازمة، وتدوين السعر الإجمالي لكل عارض بما فيه الضريبة على القيمة المضافة، تمهيداً لإجراء مقارنة وإعلان اسم الملتزم المؤقت.
- يحق للهيئة إجراء المرحلتين المذكورتين أعلاه في يوم واحد كلما دعت الحاجة.
- تُسجل وقائع فتح العروض خطياً في محضر يوقع عليه رئيس وأعضاء لجنة التلزم، كما توضع لائحة بالحضور يوقع عليها المشاركون من ممثلي هيئة أو جبرو وهيئة الشراء العام والعارضين وممثليهم على أن يشكل ذلك إثباتاً على حضورهم. تُدرج كل المعلومات والوثائق المتعلقة بوقائع الجلسة في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
- تُدرج جميع المراسلات التي تجري بموجب هذه المادة في سجل إجراءات الشراء.
- تقوم لجنة التلزم بتقييم العروض ضمن مهلة معقولة تتلاءم مع مهلة صلاحية العروض ومع طبيعة الشراء، وتضع محضراً بذلك يُدرج في سجل إجراءات الشراء المنصوص عليه في المادة ٩ من قانون الشراء العام.
- تُقيم لجنة التلزم العروض المقبولة، بغية تحديد العرض الفائق وفقاً للمعايير والإجراءات الواردة في دفتر الشروط ولا يُستخدم أي معيار أو إجراء لم يرد في هذا الدفتر.
- يُمكن للجنة التلزم، في أي مرحلة من مراحل إجراءات التلزم، أن تطلب خطياً من العارض إيضاحات بشأن المعلومات المتعلقة بمؤهلاته أو بشأن عروضه، لمساعدتها في التأكد من المؤهلات أو فحص العروض المقدمة وتقييمها.
- في حال كانت المعلومات أو المستندات المقدمة في العرض ناقصة أو خاطئة أو في حال غياب وثيقة معينة، يجوز للجنة التلزم الطلب خطياً من العارض المعني توضيحات حول عرضه، أو طلب تقديم أو استكمال المعلومات أو الوثائق ذات الصلة خلال فترة زمنية محددة، شرط أن تكون كافة المراسلات خطية واحترام مبادئ الشفافية والمساواة في المعاملة بين العارضين في طلبات التوضيح أو الاستكمال الخطية، ومع مراعاة أحكام الفقرة ٣ من البند الثاني من المادة ٢١ من قانون الشراء العام.
- لا يمكن طلب إجراء أو السماح بإجراء أي تغيير جوهري في المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بالعرض المقدم، بما في ذلك التغييرات الرامية إلى جعل من ليس مؤهلاً من العارضين مؤهلاً أو جعل عرض غير مستوفٍ للمتطلبات مستوفياً لها.
- لا يُمكن إجراء أي مفاوضات بين هيئة أو جبرو أو لجنة التلزم والعارض بخصوص المعلومات المتعلقة بالمؤهلات أو بخصوص العروض المقدمة، ولا يجوز إجراء أي تغيير في السعر إثر طلب استيضاح من أي عارض.
- تعتبر لجنة التلزم العرض مستجيباً جوهرياً للمتطلبات إذا كان يفي بجميع المتطلبات المبيّنة في دفتر الشروط وفقاً للمادة ١٧ من قانون الشراء العام.
- تُرفض لجنة التلزم العرض:

- إذا كان العارض غير مؤهل بالنظر إلى شروط التأهيل الواردة في دفتر الشروط وتطبيقاً لأحكام المادة ٧ من قانون الشراء العام؛
- إذا كان العرض غير مُستجيب جوهرياً للمتطلبات المحددة في ملف التلزم؛
- تدرس لجنة التلزم العروض المالية على نحو مُنفصل، بعد الإنتهاء من تدقيق وتقييم العروض الإدارية والفنية، ولا يحق للجنة التلزم فتح العرض المالي أو إرساء التلزم مؤقتاً على أي عارض دون التأكد من أن العرض أصبح مقبولاً من الناحية الإدارية والفنية، وذلك تحت طائلة تحمّل المسؤولية الكاملة أمام المراجع الرقابية المختصة.
- تُصحّح لجنة التلزم أيّ أخطاء حسابية محضة تكتشفها أثناء فحصها العروض المقدّمة وفقاً لأحكام دفتر الشروط، وتبلغ التصحيحات إلى العارض المعني بشكل فوري.
- تُطبّق أحكام المادة ٥٥ من قانون الشراء العام على كيفية تقييم العروض.

المادة ١١: قواعد قبول العرض الفائز (التلزم المؤقت) وبدء تنفيذ العقد

1. تقبل هيئة أوجيرو العرض المقدّم الفائز ما لم:
 - أ. تُسقط أهلية العارض الذي قدّم العرض الفائز وذلك بمقتضى المادة ٧ من قانون الشراء العام؛ أو
 - ب. يُلغى الشراء بمقتضى الفقرة ١ من المادة ٢٥ من قانون الشراء العام؛ أو
 - ت. يُرفض العرض الفائز عند اعتباره منخفضاً انخفاضاً غير عادي بمقتضى المادة ٢٧ من قانون الشراء العام؛ أو
 - ث. يُستبعد العارض الذي قدّم العرض الفائز من إجراءات التلزم للأسباب المبينة في المادة ٨ من قانون الشراء العام.
2. بعد التأكد من العرض الفائز تُبلغ هيئة أوجيرو العارض الذي قدّم ذلك العرض، كما تنشر بالتزامن قرارها بشأن قبول العرض الفائز (التلزم المؤقت) والذي يدخل حيّز التنفيذ عند انتهاء فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل تبدأ من تاريخ النشر، الذي يجب أن يتضمّن على الأقلّ، المعلومات التالية:
 - أ. اسم وعنوان العارض الذي قدّم العرض الفائز (الملتزم المؤقت).
 - ب. قيمة العرض، ويمكن إضافة ملخص لسائر خصائص العرض الفائز ومزاياه النسبية إذا كان العرض الفائز قد تمّ تأكيده على أساس السعر ومعايير أخرى.
 - ت. مدة فترة التجميد بحسب هذه الفقرة.
3. فور انقضاء فترة التجميد، تقوم هيئة أوجيرو بإبلاغ الملتزم المؤقت بوجوب توقيع العقد خلال مهلة لا تتعدّى / ١٥ / خمسة عشر يوماً.
4. يوقع المرجع الصالح لدى هيئة أوجيرو العقد خلال مهلة / ١٥ / يوماً من تاريخ توقيع العقد من قبل الملتزم المؤقت. يمكن أن تُمدّد هذه المهلة إلى / ٣٠ / يوماً في حالات معيّنة تحدّد من قبل المرجع الصالح.
5. يبدأ نفاذ العقد عندما يوقع الملتزم المؤقت والمرجع الصالح لدى هيئة أوجيرو عليه.
6. لا تتخذ الإدارة ولا الملتزم المؤقت أيّ إجراءٍ يتعارض مع بدء نفاذ العقد أو مع تنفيذ الشراء خلال الفترة الزمنية الواقعة ما بين تبليغ العارض المعني بالتلزم المؤقت وتاريخ بدء نفاذ العقد.
7. في حال تمّنع الملتزم المؤقت عن توقيع العقد، تُصادر هيئة أوجيرو ضمان عرضه. في هذه الحالة يمكن لهيئة أوجيرو أن تلغي الشراء أو أن تختار العرض الأفضل من بين العروض الأخرى الفائزة وفقاً للمعايير والاجراءات المحددة في هذا القانون وفي ملفات التلزم، والتي لا تزال صلاحيتها سارية المفعول. تُطبّق أحكام هذه المادة على هذا العرض بعد إجراء التعديلات اللازمة.

المادة ١٢: إجراءات الاعتراض

يحقّ لكل ذي صفة ومصلحة، بما في ذلك هيئة الشراء العام، الاعتراض على أي إجراء أو قرار صريح أو ضمني تتّخذهُ أو تعتمده أو تطبقه أي من الجهات المعنية بالشراء في المرحلة السابقة لنفاذ العقد، وذلك خلال فترة التجميد البالغة عشرة أيام عمل، والتي تبدأ من تاريخ تبليغ العارض الفائز، وفي الفترة التي تسبق نفاذ العقد. على أن تتبع إجراءات الاعتراض المعمول بها لدى مجلس شورى الدولة لحين تشكيل هيئة الاعتراضات المنصوص عنها في قانون الشراء العام.



المادة ١٣: قواعد بشأن العروض المنخفضة الأسعار إنخفاضاً غير عادياً

يجوز لهيئة أوجيرو أن ترفض أي عرض إذا قرّرت أنّ السعر، مُقترناً بسائر العناصر المكوّنة لذلك العرض المقدم، مُنخفض إنخفاضاً غير عاديّ قياساً إلى موضوع الإلتزام وقيمتة التقديرية وأنه يثير مخاوف جدية لديها بشأن قدرة العارض على تنفيذ العقد، وتُطبق أحكام المادة ٢٧ من قانون الشراء العام في هذا الشأن.

المادة ١٤: رفع السرية المصرفية

يُعتبر العارض فور تقديمه العرض مُلتزماً برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يُودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام المتعلق بهذا التلزم، سنداً للقرار رقم ١٧ تاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ الصادر عن مجلس الوزراء.

المادة ١٥: استبعاد العارض

تستبعد هيئة أوجيرو العارض من إجراءات التلزم بسبب عرضه منافع أو من جرّاء ميزة تنافسية غير منصفة أو بسبب تضارب المصالح وذلك في إحدى الحالتين المنصوص عنهما في المادة الثامنة من قانون الشراء العام.

المادة ١٦: إلغاء الشراء و/أو أي من إجراءاته

يحقّ لهيئة أوجيرو إلغاء الشراء و/أو أي من إجراءاته في أي وقت قبل إبلاغ الملتزم المؤقت إبرام العقد، في الحالات التي نصّت عليها المادة ٢٥ من قانون الشراء العام.



القسم الثاني

الأحكام الخاصة بالعقد وتنفيذ الالتزام

المادة ١٧: دفع الطوابع والرسوم والضرائب
إن كافة الطوابع والرسوم والضرائب التي تتوجب وفقاً للأنظمة والقوانين المرعية الإجراء الناتجة عن هذا الالتزام هي على عاتق الملتزم بما فيها الضريبة على القيمة المضافة.
يُسَدَّد الملتزم رسم الطابع المالي البالغ ٤/ بالآلف خلال خمسة أيام عمل من تاريخ إبلاغ الملتزم بتصديق الصفقة، و٤/ بالآلف عند تسديد قيمة العقد.

المادة ١٨: مدة الالتزام
حددت مدة هذا الالتزام (١٨ ثمانية عشر أسبوعاً) تتضمن الأعياد والأعياد تبدأ من تاريخ إبلاغ الملتزم بأمر الشغل وتسلمه أمر المباشرة.

المادة ١٩: تمديد مهلة العقد
١. على الملتزم أن يقوم بتنفيذ الأعمال المطلوبة خلال فترة العقد وتحسب تلك الفترة من تاريخ نفاذ العقد أو من تاريخ مباشرة العمل .
٢. إذا واجه الملتزم خلال فترة تنفيذ العقد ظروفاً تؤخر التسليم عن الوقت المحدد في المادة ١٩ أعلاه، يجب عليه أن يقدم إشعاراً خطياً إلى هيئة أوجيرو عن نشوء تلك الظروف خلال مدة لا تتجاوز ٧ أيام من تاريخ وقوعها، مبيناً سببها والمدة المتوقعة لاستمرارها، وعلى هيئة أوجيرو تقييم الحالة خلال مدة أقصاها ١٥ يوم عمل بعد استلامها للإشعار، ولها تمديد المهلة إذا كانت موجبات التمديد مبررة وعائدة لأسباب خارجة عن إرادة الملتزم، ويتم في هذه الحالة التصديق على التمديد من قبل الطرفين عن طريق تعديل العقد.
٣. باستثناء حالة التمديد المبرر وفقاً للفقرة الثانية أعلاه، وحالة الظروف القاهرة، فإن أي تأخير في الأداء والالتزامات التسليم والإنجاز تضع الملتزم تحت طائلة فرض غرامات التأخير كما وقد تستوجب فسخ العقد.

المادة ٢٠: قيمة العقد وشروط تعديلها
١. تكون البدلات المتفق عليها في العقد ثابتة ولا تقبل التعديل والمراجعة إلا عند إجازة ذلك أثناء تنفيذه ضمن ضوابط محدّدة وفقاً لشروط التعديل والمراجعة في الحالات الإستثنائية التالية، على أن يكون منصوص عليها صراحة في ملفات التلزم:
أ- تطبيقاً لمعادلات تستند إلى مؤشرات أسعار رسمية محلية وعند الإقتضاء دولية عندما لا تكون هذه المعادلات مغطاة ضمن قيمة العقد.
ب- تطبيقاً لتعديلات ضريبية تؤدي إلى زيادة تكلفة تنفيذ العقد.
ت- عندما تبرز الحاجة إلى كميات إضافية لأشغال أو سلع أو معدات أو تكنولوجيا أو خدمات من نفس المورد أو المقاول، لأسباب تتعلق بتوحيد المواصفات أو بسبب الحاجة إلى التوافق مع السلع أو المعدات أو التكنولوجيا أو الخدمات أو الأشغال الموجودة، مع الأخذ في الاعتبار فعالية عملية الشراء الأصلية في تلبية احتياجات هيئة أوجيرو، وعلى ألا تتخطى قيمة الإضافة ٢٠% من قيمة العقد الأساسي لعقود اللوازم والخدمات و ١٥% لعقود الأشغال.

ث- في الحالة المنصوص عليها في الفقرة ٣ من المادة ٤٦ من قانون الشراء العام.
ج- عندما تصدر قوانين أو مراسيم من شأنها التأثير على قيمة العقد، وعلى أن يُعلّل ذلك بموجب تقرير من هيئة أوجيرو.
٢. تُراعى شروط الإعلان المنصوص عليها في المادة ٢٦ من قانون الشراء العام عند تعديل قيمة العقد.



المادة ٢١: تعديل الأعمال وتعديل العقد

1. لهيئة أوجيهو، ضمن الحدود المنصوص عليها في المادة ٢٩ من قانون الشراء العام، تعديل حجم الأعمال المطلوبة من كل بند (بالزيادة أو النقصان) ، شرط ألا تتعدى قيمة الزيادة أو النقصان لكامل البنود المعدلة نسبة ١٥% من قيمة العقد الإجمالية، وذلك دون أن يكون للملتزم أي حق بالرفض أو المطالبة بأي عطل أو ضرر أو تعويض إضافي من جراء هذا التعديل.
2. لن تقبل أية تعديلات أو تغييرات على شروط العقد إلا إذا كانت خطية وموقعة من الطرفين.

القياس والكيل والكميات

تجري محاسبة الملتزم على أساس الكميات الواردة في دفتر الشروط والمنفذة فعلاً، وتلك الإضافية التي توافق الإدارة عليها والمنفذة فعلاً وفقاً لعددها وطولها أو مساحتها أو حجمها الحقيقي دون الفراغات، ولا يؤخذ بأي عادات أو اعتبارات محلية أو غيرها في طريقة الكيل.

المادة ٢٢: تنفيذ العقد والاستلام

تستلم الأعمال لجنة الاستلام المحددة لهذه الغاية، وتُقدّم تقريرها خلال مدة زمنية أقصاها ثلاثين يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الاستلام من قبل الملتزم.

في حال تطلّبت طبيعة المشروع وحجمه مدة تتجاوز الثلاثين يوماً، على اللجنة تبرير أسباب ذلك خطياً ووضع اقتراحاتها بهذا الشأن خلال مهلة الثلاثين يوماً، على ألا تتجاوز المهلة في جميع الأحوال الستين يوماً تبدأ من تاريخ تقديم طلب الاستلام من قبل الملتزم.

يجري الاستلام على مرحلتين مؤقتاً ونهائياً، ويمكن أن يجري مرّة واحدة أو على مراحل تتناول كلّ مرحلة منها جزءاً من التلزم.

مع مراعاة مدة التنفيذ من تاريخ إعطاء أمر المباشرة، وضمان عدم وجود أي عيب أو خلل في الأعمال المنفذة. تحتفظ الهيئة بحقها بمطالبة الملتزم بالتعويض عن العطل والضرر الناتجين عن أي خلل بإحدى الموجبات المذكورة أعلاه بالإضافة إلى مصادرة كتاب ضمان حسن التنفيذ المشار إليه في المادة ٢٥ من دفتر الشروط هذا.

3. الاستلام المؤقت:

يجري الاستلام على أساس كشوفات بالكميات المنفذة علماً أن القيمة النهائية هي وفق **Re-measured quantities**.

بعد إنجاز الأشغال أو جزء منها، وبناءً لطلب الملتزم الخطي والمرفق بكشوفات تبين الأشغال المنجزة وكمياتها، وبعد مصادقة المديرية الإدارية في هيئة أوجيهو على صحة الكميات وتنفيذ الأشغال ومطابقتها للشروط المطلوبة، تُصدر لجنة الاستلام محضر إستلام مؤقت خاص بها وذلك خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم طلب الاستلام المؤقت.

4. الاستلام النهائي:

على الملتزم خلال مدة الضمان أن يحافظ محافظة تامة على جميع الملفات ويبقى مسؤولاً عن مضمونها حتى تاريخ الاستلام النهائي.

بعد انقضاء فترة الضمان (المحددة بسنة واحدة)، تقوم لجنة الاستلام المشكلة لهذه الغاية بإصدار محضر إستلام نهائي خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تقديم طلب الاستلام النهائي.

المادة ٢٣: المحاسبة والدفع

يتم تسديد مستحقات الملتزم، بعملة الدولار الأميركي أو ما يعادله بالليرة اللبنانية وفقاً للقيمة الفعلية للحصول على العملة الأجنبية عند الدفع، على النحو التالي:

- ٩٠% من قيمة الأشغال المنفذة فعلياً أو المستلمة بناءً على الكشوفات المصادق عليها من قبل المديرية الإدارية في الهيئة ومحضر أو محاضر بالاستلام المؤقتة الخاصة بذلك والصادرة من قبل اللجنة المشكلة لهذه الغاية، والتي يتعين عليها متابعة أعمال التنفيذ من خلال الكشف الميداني.
- ١٠% من قيمة الأشغال المنفذة بعد انتهاء فترة الضمان وصدر محضر الاستلام النهائي.

المادة ٢٤: ضمان حسن التنفيذ

- تحدّد قيمة ضمان حسن التنفيذ بنسبة ٥% من قيمة العقد الإجمالية.
- يجب تقديم ضمان حسن التنفيذ خلال فترة لا تتجاوز ١٥/ يوماً من تاريخ نفاذ العقد. وفي حال التخلف عن تقديم ضمان حسن التنفيذ، يُصادر ضمان العرض وتُطبق بحق الملتزم أحكام النكول المنصوص عليها في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- يبقى ضمان حسن التنفيذ مجمّداً طوال مدة التلزم، ويُحسم منه مباشرةً وبدون سابق إنذار ما قد يترتب من غرامات أو مخالفات أو عطل أو ضرر يُحدثه الملتزم إلى حين إيفائه بكامل الموجبات.
- يُعاد ضمان حسن التنفيذ إلى الملتزم بعد انتهاء فترة الضمان لآخر مرحلة من مراحل التلزم، وبناءً على إفادة حسن أداء صادرة عن المديرية الإدارية في هيئة أوجيرو.

المادة ٢٥: فترة الضمان

- حدّدت مدة الضمان بسنة واحدة تبدأ اعتباراً من تاريخ صدور محضر الإستلام المؤقت الأخير، يضمن خلالها الملتزم الأشغال و/أو المواد المسلمة وخلوها من الشوائب ويقوم بتصحيحها أو استبدالها خلال مدة شهر واحد كحد أقصى، مع عدم الإعتراض أو الإدعاء تحت أي مبرر أو سبب، تحت طائلة تطبيق أحكام المادة ٢٦ أدناه.

المادة ٢٦: الغرامات

- يتوجب على الملتزم التقيد بالمهل المحددة في العقد تحت طائلة دفع الغرامات المحددة فيه.
- تُفرض الغرامات بشكل حُكمي على الملتزم بمجرد مخالفته أحكام العقد دون حاجة لإثبات الضرر، باستثناء الحالة التي تنطبق عليها الظروف القاهرة.
- إذا امتنع الملتزم عن إنجاز أو تنفيذ الأعمال المطلوبة أو أي جزء منها في المهلة المحددة في المادة ١٩ من هذا الدفتر، يحق لهيئة أوجيرو حسم مبلغ كغرامة تأخير قدرها ١% (واحد بالآلف) من قيمة المرحلة التي وقع فيها التأخير حتى يتم تنفيذ جميع الأعمال المطلوبة، على أن لا تزيد هذه الغرامات عن ١٠% من قيمة العقد.
- وفي حال تجاوزت غرامات التأخير النسبة المذكورة، يحق لهيئة أوجيرو فسخ العقد وتطبيق أحكام المادة ٣٣ من قانون الشراء العام في هذا الشأن. في جميع الاحوال يُصادر ضمان حسن التنفيذ مؤقتاً إلى حين تصفية التلزم.

المادة ٢٧: التعاقد الثانوي

1. يجب على الملتزم الأساسي أن يتولّى بنفسه تنفيذ العقد ويبقى مسؤولاً تجاه سلطة التعاقد عن تنفيذ جميع بنوده وشروطه، ويُمنع عليه تلزم كامل موجباته التعاقدية لغيره.
 2. إلا أنه يمكن أن يعهد الملتزم إلى متعاقد ثانوي تنفيذ جزء من العقد على ألا يتخطى ٥٠% من قيمة العقد.
- على الملتزم أخذ الموافقة المسبقة على التعاقد الثانوي من الهيئة والتي يجب عليها اتخاذ القرار بالموافقة أو الرفض المعلل خلال مهلة لا تزيد عن شهر من تاريخ تقديم الطلب، ويعدّ عدم الإفصاح بعد انقضاء هذه المهلة قراراً ضمناً بالقبول.
- تطبق على المتعاقد الثانوي أحكام دفتر الشروط هذا.

نطاق أعمال ومسؤوليات الملتزم

إن نطاق أعمال ومسؤوليات الملتزم تشمل ما يلي:

1. يتعهد الملتزم بمباشرة تنفيذ الأشغال التي توكل إليه دون إبطاء، فيبدأ فوراً بتحضير الوسائل اللازمة للتنفيذ وتحضير موقع العمل وكل ما يلزم للتنفيذ الفعلي وعليه أن يبلغ الإدارة قبل أربعة وعشرين ساعة من تاريخ مباشرة تنفيذ الأشغال.
2. على الملتزم التقيد بالتعليمات والتنسيق الدائم مع المهندس المشرف المكلف من قبل المديرية الإدارية في الهيئة، وعليه أن يضع في خدمة هذا الالتزام الحجم الكافي من المواد والمعدات والآليات والعدد والأدوات واليد العاملة المؤهلة اللازمة وجميع المستلزمات لتنفيذ الأشغال على أكمل وجه وعلى مسؤوليته الخاصة.
3. على الملتزم مهمة التنسيق مع الجهات الرسمية (بلديات، كهرباء، ماء، إتصالات، جهات أمنية ورسمية...) لتأمين جميع التراخيص والموافقات اللازمة للتنفيذ وعلى عاتقه ونفقته الخاصة، وعليه الإسراع لأخذ الموافقات اللازمة من الجهات الرسمية المختصة.

4. يتعهد الملتزم بتنفيذ جميع الأشغال المحددة في دفتر الشروط ووفقاً المخططات وجداول الكميات والملاحق والمواصفات الفنية المعتمدة من قبل الجهة الشارية والمهندس المشرف، بما يشمل الأعمال المدنية، الكهربائية، الميكانيكية، التشطيبات، الأعمال الخارجية، وأي أعمال تكميلية أو لازمة لضمان حسن سير المشروع وتسليمه بشكل متكامل وجاهز للاستعمال.
5. على الملتزم أن يدقق بنفسه جميع المستندات أو المصورات أو الخرائط العائدة لالتزامه إن وجدت، وأن يقدم خطياً ملاحظاته بشأنها إلى الإدارة قبل بدء التنفيذ وإلا بقي وحده مسؤولاً عن الأخطاء التي يمكن أن تتضمنها ولا يحق له المطالبة بأي تعويض من جرائها، أو أن يتذرع بها لتغطية سوء أشغاله. وإن لم يكن هناك مخططات فعلية، يقوم برفع الواقع بنفسه وتقديم مخططات حسب الواقع إلى مندوب الإدارة (المهندس المشرف) لأخذ الموافقة الخطية عليها.
- كذلك على الملتزم التحقق بنفسه من الكميات الواردة في الالتزام وأن يعرض النتيجة على الإدارة خلال خمسة عشر يوماً (١٥) من تاريخ تبلغه أمر مباشرة العمل ويبين إذا كانت الكميات كافية أو لا لإنجاز الأشغال وعليه أن يثبت ذلك بالتفصيل الدقيق والقياسات المفصلة تحت طائلة فقدان حقه بتطبيق هذه المواد.
6. تقديم البرامج الزمنية التفصيلية (Work Schedule) وجدول التموين (Procurement Schedule) ومتابعتها وتحديثها بشكل دوري.
7. إعداد الخرائط التنفيذية (Shop Drawings) عند الضرورة وتقديمها إلى الإدارة للموافقة عليها قبل البدء بالتنفيذ، وإعداد الخرائط النهائية (As-built Drawings) عند الانتهاء من الأعمال وإجراء الاستلام النهائي.
8. يتوجب عليه تقديم عينات المواد والمعدات وأخذ الموافقة المسبقة عليها لاعتمادها قبل التوريد والتركيب، واتخاذ الإجراءات التصحيحية الفورية في حال وجود أي أعمال أو مواد غير مطابقة.
9. الالتزام بضبط الجودة بتنفيذ الأعمال من قبل الملتزم و/أو فريق عمله (QA/QC)
10. يعتبر الملتزم مسؤولاً عن موقع العمل واتخاذ التدابير اللازمة لحمايته والدلالة على الأشغال فيه وعن كل عطل وضرر ينتج عن تنفيذ الأشغال سواء بسبب عماله أو إهماله، وعليه اتخاذ كافة إجراءات السلامة العامة وسلامة موظفيه وعماله وإجراء التأمينات اللازمة لحوادث العمل لدى شركات معترف بها رسمياً، من خلال تقديم بوليصة تأمين خاصة بالمشروع - مع تغطية لجميع الأشخاص الموجودين في مواقع العمل وضد جميع الخسائر والأضرار الناجمة عن أي سبب يتعلق بالالتزام وذلك قبل المباشرة بالتنفيذ.
11. تطبيق جميع أنظمة السلامة والصحة المهنية في الموقع وتأمين معدات الحماية الشخصية للعاملين لديه.
12. إذا اعترضت الملتزم أثناء القيام بالأشغال أية تمديدات عامة كانت أو خاصة من تمديدات كهربائية وهاتفية ومائية ومجارير أو أية تمديدات أخرى، عليه اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لعدم إصابة هذه التمديدات بأي ضرر مهما كان نوعه وتجنبها قدر الإمكان.
13. يتوجب على الملتزم أن يعين بصفة دائمة على المشروع مهندساً معتمداً من قبله لا تقل سنوات خبرته عن خمس سنوات بموجب تفويض يبلغ للإدارة لتلقي التعليمات وإصدار الأوامر وملاحظة الأشغال وإجراء الكيل والقرارات الإدارية الفنية.
14. في حال وجوب القيام بأعمال بديلة يقترحها الملتزم بما يختلف عن مضمون العقد، يجب عدم مباشرة تنفيذها قبل أخذ الموافقة الخطية والمسبقة من الهيئة الشارية.
15. إن إشراف المديرية الإدارية على الأشغال وتعليمات المشرف لا تُنقص شيئاً من مسؤوليات الملتزم وتنفيذه للأشغال بحسب المواصفات الفنية المعتمدة.
16. يكون الملتزم مسؤولاً عن العناية التامة بالمشروع وبالأشغال المؤقتة مهما كان سببها وتصحيح الوضع لإنهاء الأشغال المؤقتة على نفقته الخاصة، بحيث تكون الأشغال عند استلامها نهائية ومطابقة للمواصفات ومتطلبات الالتزام.
17. على الملتزم رفع الألقاض الناتجة إلى الأماكن المسموح بها تدريجياً فور تجمعها أو يغرم بحسب المادة الثامنة من هذا الدفتر، وبعد إبلاغه إنذاراً خطياً من الإدارة.
18. على الملتزم أن يقدم كافة التسهيلات للقيام بفحص واختبار وقياس الأعمال المنفذة، وفي حال عدم تقديده بما سبق ذكره، يحق للمهندس المشرف أن يطلب إزالة وكشف أي جزء من الأشغال، وعليه تلبية الطلب وإجراء التصليحات الناتجة عن ذلك على نفقته الخاصة.

المادة ٢٨: دوام العمل

يكون دوام العمل لتنفيذ الأشغال ضمن أوقات أيام العمل المعتمدة في الهيئة والالتزام بعدم العمل من الساعة السادسة مساءً ولغاية السابعة صباحاً، وخلال أيام العطل والأعياد إلا عندما تدعو الحاجة وبعد الحصول على إذن خاص مسبق من المديرية الإدارية.

المادة ٢٩: برنامج العمل

على الملتزم أن يقدم إلى المديرية الإدارية بعد تبليغه توقيع العقد برنامج عمل مفصل للحصول على الموافقة. إذا تبين أثناء العمل أن هناك تأخير بالنسبة لبرنامج العمل يحق للإدارة إنذار الملتزم الذي يتوجب عليه خلال أسبوع من تاريخ هذا الإنذار القيام بجميع الترتيبات اللازمة لاستلحاق هذا التأخير وأخذ الإجراءات حسب المتطلبات وفقاً لتعليمات المهندس المشرف المكلف من قبل المديرية الإدارية. وفي حال عدم التقيد بالإنذار، يحق للإدارة اتخاذ الإجراءات التي تراها مناسبة وعلى نفقة الملتزم ومسؤوليته بما في ذلك فسخ الإلتزام ومصادرة كفالة حسن التنفيذ.

المادة ٣٠: أسباب انتهاء العقد ونتائجه

يحق لهيئة أوجيرو إنهاء العقد ونتائجه وفقاً للمادة ٣٣ من قانون الشراء العام، وفقاً لما يلي:

أولاً: فسخ العقد بسبب نكول الملتزم

1. يُعتبر الملتزم ناكلاً إذا خالف شروط تنفيذ العقد أو أحكام دفتر الشروط هذا أو بالموصفات المطلوبة وبكامل مرفقات الصفة، وبعد إنذاره رسمياً بوجوب التقيد بكافة موجباته من قبل الإدارة، وذلك ضمن مهلة تتراوح بين خمسة أيام كحدٍ أدنى وخمسة عشر يوماً كحدٍ أقصى، وانقضاء المهلة هذه دون أن يقوم الملتزم بما طُلب إليه.
2. لا يجوز اعتبار الملتزم ناكلاً إلا بموجب قرار معلّل يصدر عن سلطة التعاقد بناءً على موافقة هيئة الشراء العام.
3. وإذا اعتُبر الملتزم ناكلاً، يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار وتطبق الإجراءات المنصوص عليها في البند (أولاً) من الفقرة الرابعة من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

ثانياً: الإنهاء الحُكمي للعقد

1. ينتهي العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في الحالتين التاليتين:
 - أ- عند وفاة الملتزم إذا كان شخصاً طبيعياً، إلا إذا وافقت الإدارة على طلب مواصلة التنفيذ من قبل الورثة.
 - ب- إذا أصبح الملتزم مُفلساً أو مُعسراً أو حُلَّت الشركة، وتُطبق عندئذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من البند الرابع من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
2. يجوز لهيئة أوجيرو إنهاء العقد إذا تعذر على الملتزم القيام بأي من إلتزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

ثالثاً: فسخ العقد بسبب الممارسات الاحتياطية وفقدان الأهلية

1. يُفسخ العقد حكماً دون الحاجة إلى أي إنذار في أيٍّ من الحالات التالية:
 - أ- إذا صدر بحق الملتزم حكمٌ نهائيٌ بارتكاب أي جرم من جرائم الفساد أو التواطؤ أو الإحتيال أو الغش أو تبويض الأموال أو تمويل الإرهاب أو تضارب المصالح أو التزوير أو الإفلاس الإحتيالي، وفقاً للقوانين المرعية الاجراء؛
 - ب- إذا تحققت أي حالة من الحالات المذكورة في المادة ٨ من هذا القانون.
 - ت- في حال فقدان أهلية الملتزم.
2. إذا فُسخ العقد لأحد الأسباب المذكورة في الفقرة الأولى من هذا البند تُطبق الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من البند الرابع من هذه المادة.

رابعاً: نتائج انتهاء العقد:

1. في حال تطبيق إحدى حالات النكول أو الفسخ المحددة في المادة ٣٣ من قانون الشراء العام، أو في حال تحققت حالة إفلاس الملتزم أو إعساره، أو في حال وفاة الملتزم وعدم متابعة التنفيذ من قبل الورثة، تُتبع فوراً، خلافاً لأي نص آخر أحكام الفقرة رابعاً من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

طلب عرض أسعار رقم 25043 لتأهيل وترميم مركز سنترال الأشرفية
ص. ٢٣/١٥



2. لا يترتب أي تعويض عن الخدمات المُقدّمة أو الأشغال المنفّذة من قبل من يثبت قيامه بأيّ من الجرائم المنصوص عليها في الفقرة الفرعية "أ" من الفقرة الأولى من «الثالث» من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.
- في جميع حالات الفسخ المذكورة أعلاه، يجب على الملتزم أن يوقف العمل فور نفاذ الفسخ وأن يؤمن موقع العمل وأن يغادره فوراً.
3. يُنشر قرار انتهاء العقد وأسبابه على الموقع الإلكتروني لهيئة أوجيرو إن وُجد وعلى المنصة الإلكترونية المركزية لدى هيئة الشراء العام.

المادة ٣٢: الاقتطاع من الضمان

إذا ترتّب على الملتزم في سياق التنفيذ مبلغ ما، تطبيقاً لأحكام وشروط العقد، حقّ لهيئة أوجيرو اقتطاع هذا المبلغ من ضمان حسن التنفيذ ودعوة الملتزم إلى إكمال المبلغ ضمن مدة معيّنة، فإذا لم يفعل اعتُبر ناكلاً وفقاً لأحكام البند (أولاً) من المادة ٣٣ من قانون الشراء العام.

المادة ٣٣: القوة القاهرة

إن "الظروف القاهرة" تعني أي حدث أو حالة خارجة عن سيطرة الملتزم، ولا يمكن تجنبها أو توقعها، وغير ناتجة عن إهمال أو تقصير من طرفه، وقد تشمل هذه الحالات على سبيل المثال لا الحصر: الحروب والثورات، والحرائق، والفيضانات، والأوبئة، والحظر الصحي وحظر الشحن.

لا يخضع الملتزم لمصادرة ضمان حسن التنفيذ أو غرامات التأخير نتيجة التقصير إلى المدى الذي يكون فيه تأخير الأداء أو أي إخفاق آخر في تنفيذ التزاماته بموجب العقد ناتج عن الظروف القاهرة، إلا أنه يجوز لسلطة التعاقد إنهاء العقد إذا تعذّر على الملتزم القيام بأيّ من التزاماته التعاقدية بنتيجة القوة القاهرة.

على الملتزم أن يقوم بإشعار هيئة أوجيرو خطياً فور حدوث ظرف القاهرة وأسبابه، وأن يوضح في إشعاره الظروف والأسباب التي تمنعه من تنفيذ الالتزام أو التأخر في الوفاء به، والتي يعود لها وحدها الحق بتقدير الظروف لجهة قبولها أو رفضها وعلى الملتزم الرضوخ لقرارها في هذا الشأن دون أي اعتراض أو تحقّظ.

على الملتزم في حالة حدوث ظرف قاهر أن يتابع أداء التزاماته بموجب العقد في حدود ما يسمح به الظرف القاهر، أو أن يبحث عن وسائل أخرى لا يمنعها الظرف القاهر لأداء هذه الإلتزامات إلا إذا طلبت منه هيئة أوجيرو خطياً غير ذلك.

المادة ٣٤: القضاء الصالح

تطبق القوانين والأنظمة اللبنانية المرعية في تفسير وتنفيذ العقد. تعتبر المحاكم اللبنانية المرجع القضائي الصالح الوحيد للبت بأي نزاع يمكن أن يحصل بين الهيئة والملتزم من جراء تنفيذ هذا الالتزام.

بيروت في ١٩ شباط ٢٠٢٢

الرئيس - المدير العام لهيئة أوجيرو

المهندس أحمد بسام عويدات

أوجيرو

المديرية العامة

عنوان العارض

إسم الشركة:

العنوان :

الهاتف :

الفاكس :

صندوق بريد :

البريد الإلكتروني:

بيروت في

التوقيع والختم

تصريح / تعهد
للإشتراك في طلب عروض أسعار

أنا الموقع ادناه.....

الممثل بالتوقيع عن مؤسسة/شركة.....

المتخذ لي محل اقامة.....

منطقة.....

حي.....شارع.....ملك.....

رقم الهاتف.....مكتب.....فاكس.....

البريد الالكتروني:.....

اعترف بانني اطلعت على دفتر الشروط المتضمن التعهد، الشروط الادارية والفنية الخاصة للاشتراك في هذا التلزم التي تسلمت نسخة عنها.

واصرح انني وبعد الاطلاع على دفتر الشروط وهذه الملاحق التي لا يمكن بأي حال الادعاء بتجاهلها وعلى تفاصيل الاعمال المطلوبة وشروط تنفيذها، وانني اتعهد بقبول كافة الشروط المبينة فيها وبمدة صلاحية العرض المحددة في دفتر الشروط هذا وبالتفديد بها وتنفيذها كاملة دون اي نوع من انواع التحفظ او الاستدراك.

كما اصرح بأنني وضعت الاسعار وقبلت الاحكام المدرجة في دفتر الشروط هذا آخذاً بعين الاعتبار كل شروط التلزم ومصاعب تنفيذها في حال وجوده.

كما نلتزم برفع السرية المصرفية عن الحساب المصرفي الذي يودع فيه أو ينتقل إليه أي مبلغ من المال العام، وذلك لمصلحة الإدارة في كل عقد من أي نوع كان، يتناول مالاَ عاماً.

وعليه يكون السيد:..... هو المفوض بالتوقيع عن شركتنا وهو يوقع هكذا :

التوقيع

بيروت في

التوقيع والختم

طوابع بقيمة مليون ليرة

كتاب ضمان عرض / حسن التنفيذ

مصرف

لجانِب هيئة أوجيرو

الموضوع: كتاب ضمان العرض لصالحكم بقيمة / فقط، بناء للأمر السيد

وذلك للإشتراك في (عنوان الصفقة)

ان مصرف مركزه.....، الممثل بالسيد الموقع عنه أدناه

وذلك بصفته، وبناء للأمر السيد (او السادة أو الشركة

.....)،

يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض او للرجوع عنها بأن يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد او شرط أي مبلغ تطالبونه به حتى حدود (تحديد العقيمة والعملية بالارقام والاحرف) نقداً وذلك عند اول طلب منكم بموجب كتاب صادر وموقع منكم دون أي موجب لبيان اسباب هذه المطالبة.

وعليه يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط او عقد بينكم وبين الأمر السيد (او السادة او الشركة) وبانه لا يحق لمصرفنا في أي حال من

الاحوال ولا في أي وقت كان الامتناع او تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد الى كتاب الضمان هذا . كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في المناقشة او في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم او عن أي مسؤول لديكم ، او حتى ان يقبل أي اعتراض قد يصدر عن السيد (او السادة او الشركة)

او عن غيره (او غيرهم او غيرها) بشأن دفع المبلغ اليكم بناء لطلبكم.

يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائياً الى ان تعيدوه الينا او الى ان تبلغونا اعفاءنا منه.

ان كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد الى كتاب الضمان هذا بناء لطلبكم، يخفض المبلغ الاقصى المحدد فيه بذات المقدار.

يخضع كتاب الضمان هذا للقوانين اللبنانية ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان.

وتنفيذاً منا لهذا الموجب نتخذ لنا محل اقامة في مركز مؤسستنا في

المكان :

الصفة :

الاسم :

التوقيع:

تصريح النزاهة

- عنوان الصفقة: _____
- الجهة المتعاقدة: _____
- اسم العارض / المفوض بالتوقيع عن الشركة: _____
- إسم الشركة: _____

نحن الموقعون أدناه نؤكد ما يلي:

1. ليس لنا، أو لموظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، أي علاقات قد تؤدي إلى تضارب في المصالح بموضوع هذه الصفقة.
 2. سنقوم بإبلاغ هيئة الشراء العام والجهة المتعاقدة في حال حصول أو اكتشاف تضارب في المصالح.
 3. لم ولن نقوم، ولا أي من موظفينا، أو شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، بممارسات احتيالية أو فاسدة، أو قسرية أو مُعرقلة في ما يخص عرضنا أو اقتراحنا.
 4. لم نقدم، ولا أي من شركائنا، أو وكلائنا، أو المساهمين، أو المستشارين، أو أقاربهم، على دفع أي مبالغ للعاملين، أو الشركاء، أو للموظفين المشاركين بعملية الشراء بالنيابة عن الجهة المتعاقدة، أو لأي كان.
 5. في حال مخالفتنا لهذا التصريح والتعهد، لن نكون مؤهلين للمشاركة في أي صفقة عمومية أياً كان موضوعها ونقبل سلفاً بأي تدبير إقصاء يُؤخذ بحقنا ونتعهد بملء إرادتنا بعدم المنازعة بشأنه.
- إن أي معلومات كاذبة تُعرضنا للملاحقة القضائية من قبل المراجع المختصة.

التاريخ: _____

الختم والتوقيع

ضمان العرض

نحن الشركة _____:

نرفق طيه

- ☐ كتاب ضمان مصرفي غير قابل للرجوع عنه بقيمة /٢٠٠٠ \$ (فقط ألفا دولاراً أميركياً لا غير)، صادر عن مصرف مقبول من مصرف لبنان يبين أنه قابل للدفع غب الطلب .
- ☐ دفع المبلغ نقداً إلى الصندوق المركزي لهيئة اوجيرو لقاء إيصال يضم الى مستندات العرض. كضمان عرض بحسب المادة السابعة من دفتر الشروط الخاصة العائد لطلب عروض اسعار رقم 25043

بيروت في

التوقيع والختم

تصريح بمعاينة مواقع العمل نافي للجهالة
للاشتراك بأعمال تأهيل وترميم مركز سنترال الأشرفية
مع تأهيل الواجهات الخارجية

أنا الموقع أدناه.....

بصفتي.....(١)

ومفوضاً بالتوقيع من قبل.....(٢)

أصرح باسم.....(٣)

بأنني قد عاينت مواقع العمل الخاصة بالتلزم المذكور أعلاه ولن أذرع فيما بعد بالجهل أو بأي عذر آخر متعلق بحالة المواقع المذكورة.

إن المعلومات التي تقدمها سلطة التعاقد (سواء في دفتر الشروط هذا أو في غيره) هي لإرشاد العارضين المحتملين في تحضير عروضهم. على كل عارض بذل جهده الخاص للتحقق من المخاطر التجارية المرتبطة بإدارة واستثمار () ولا تتحمل سلطة التعاقد أية مسؤولية عن أية معلومات غير صحيحة قد يحصل عليها أي عارض.

إن أية مصاريف أو تكاليف تكبدها أي عارض من أجل معاينة مواقع العمل وتقديم عرضه هي على مسؤوليته الكاملة وليس على سلطة التعاقد أي مسؤولية من أي نوع كانت مرتبطة بذلك.

توقيع وختم العارض:

التاريخ:

تفقد هيئة اوجيرو بأن العارض الموقع أعلاه قد عاين مواقع العمل المحددة في دفتر الشروط الخاص بالصفقة برفقة مندوب من قبل الإدارة.

التوقيع وختم

التاريخ:

إيضاح:

- (١) صفة الموقع بالنسبة للعارض (صاحب المؤسسة أو الشركة أو مديرها أو حامل وكالة، إلخ ...)
- (٢) على الموقع أن يكون مفوضاً رسمياً بالتوقيع عن المؤسسة أو الشركة صاحبة العرض كما هو محدد في الإذاعة التجارية أو يضم صورة مصدقة حسب الأصول عن المستند الذي يخوله حق التوقيع.
- (٣) اسم الشخص المعنوي للعارض (شركة/مؤسسة)

نظام النقاط والتثقيل

يُعتمد في تقييم العروض نظام النقاط والتثقيل، بحيث يُعطى التقييم الفني وزناً نسبته (40%) من العلامة الإجمالية، ويُعطى التقييم المالي وزناً نسبته (60%).

يُستبعد كل عرض ينال علامة فنية تقل عن 70% من أصل ٤٠ نقطة أي ٢٨ نقطة، قبل الانتقال إلى مرحلة التقييم المالي.

أولاً - التقييم الفني (٤٠ نقطة)

العلامة القصوى (من ٤٠)	ثقل العلامة التقنية	معايير التقييم
12	30%	المنهجية وخطة العمل المقترحة
8	20%	مؤهلات العارض والمشاريع السابقة المتشابهة
6	15%	مؤهلات وخبرة فريق العمل
6	15%	جودة المواد والتقنيات المقترحة
4	10%	الالتزام بالمعايير البيئية وشروط السلامة العامة
4	10%	البرنامج الزمني المقترح للتنفيذ ومدى واقعيته
40	100%	المجموع

ثانياً - التقييم المالي (٦٠ نقطة)

تُمنح العلامة المالية القصوى (٦٠ نقطة) للعرض المالي الأدنى المقبول، وتُحتسب علامات العارضين الآخرين وفق المعادلة التالية:

$$\text{العلامة المالية} = \text{أدنى عرض مالي} \times 60 \\ \text{عرض العارض}$$

ثالثاً - النتيجة النهائية

$$\text{العلامة النهائية} = (\text{العلامة الفنية} \times 0,4) + (\text{العلامة المالية} \times 0,6)$$

ويُعتبر فائزاً بالصفقة العارض الذي يحصل على أعلى علامة نهائية إجمالية.

عرض رقم :

تاريخ :

# A- ITEM CODE B-ITEM DESCRIPTION	MATERIALS المواد أ- رمز الصنف ب- التوصيف	UNIT الوحدة	Quantity الكمية	Unit price سعر الوحدة	Total Price الكلفة الاجمالية	Wording
02AA01	Site preparation and protection	LOT	1.00			
	Site preparation and protection					
02AB03	Demolition of existing partitions (variable thick.	M2	150.00			
	Demolition of existing partitions (variable thickness) for externall walls					
02AB05	Dismantling of existing floor covering (vinyl, carpet)	m2	140.00			
	Dismantling of existing floor covering (vinyl, carpet)					
02AB10	Dismantling of existing doors	U	5.00			
	Dismantling of existing doors (4 internal + 4 abat-jour)					
02AB12	Dismantling of existing false ceiling	M2	300.00			
	Dismantling of existing false ceiling في غرفة مركز البيع					
02AB15	Dismantling of existing aluminum doors and windows	U	5.00			
	Dismantling of existing aluminum doors and windows					
02AB23	Removing all plumbing works	Lot	1.00			
	Removing all plumbing works					
03AA02	Concrete Patching and repair of existing slab	M2	20.00			
	Concrete Patching and repair of existing slab					
04AB05	Hollow concrete block 15 cm	m2	52.00			
	Hollow concrete block 15 cm					
05AB10	Supply and install steel sheet to cover opening	m2	1.00			
	Supply and install steel sheet to cover opening, with stainless steel lock					
08AA01	Wood door and window maintenance	U	3.00			
	Wood door and window maintenance					
08AA25	Aluminum door & window maintenance	U	23.00			
	Aluminum door & window maintenance					
08AB03	Supply and install flush veneered wood door complete - 01 leaf size ---- cm	U	5.00			
	Supply and install flush veneered wood door complete - 01 leaf size ---- cm					
08AE01	Supply and install aluminum Sidem 2000 window - dim ---- cm	m2	17.00			
	Supply and install aluminum Sidem 2000 window - dim ---- cm					
08AH07	Supply and install mirror size ---- cm	m2	1.00			
	Supply and install mirror size ---- cm. (dim 40cm*60cm) اربع مرايا فوق 4 مغاسل في الحمامات					
09AB01	Cement plastering for interior wall	M2	115.00			
	Cement plastering for interior wall (including columns if any)					
09AC01	Repair existing false ceiling	M2	167.00			
	Repair existing false ceiling اعادة تركيب السقف المستعار ان وجد					
09AC02	Supply and install as per existing false ceiling	m2	400.00			
	Supply and install as per existing false ceiling. Gypson board false ceiling. Visit the site and remusure the requested ceiling					
09AC80	Supply and install gypsum board partition	m2	338.00			
	Supply and install gypsum board partition					

#	A- ITEM CODE B-ITEM DESCRIPTION	MATERIALS المواد	أ- رمز الصنف ب- التوصيف	UNIT الوحدة	Quantity الكمية	Unit price سعر الوحدة	Total Price الكلفة الاجمالية	Wording
09AD05	Supply & install ceramique tiling			M2	69.00			
	Supply & install ceramique tiling							
	يجب اعداد عينة من البلاط والموافقة عليها قبل البدء بالعمل .							
09AI01	Vinyl latex emulsion paint matt finish - interior			M2	810.00			
	بويا على كامل الدرج بارتفاع متر ونصف بالحد الأقصى. بويا على كامل الكوريدورات على ارتفاع متر ونصف وياتتصيق مع مهندس الموقع							
09AI02	Acrylic styrene emulsion paint matt finish - Interior			m2	2,200.00			
	Acrylic styrene emulsion paint matt finish - Interior							
12AB02	Supply and install manual sun screen			m2	35.00			
	Supply and install manual sun screen							
15AK02	Plumbing Connection from water tank to toilets and			Lot	1.00			
	Plumbing Connection from water tank to toilets and kitchen. توصيل المياه من الخزان الى الحمام الجديد بجانب مكتب رئيس المنطقة في الطابق الأول							
15AK03	Plumbing Connection Between Toilets and Kitchen to			Lot	2.00			
	Plumbing Connection Between Toilets and Kitchen to Waste Water Drainage System. كافة التمديدات اللازمة للحمام الجديد وباقي الحمامات التي تحتاج تجديد في الطابق الاول							
15ZB01	Sanitary fixtures and fittings Floor mountes WC			U	4.00			
	Sanitary fixtures and fittings Floor mountes WC							
15ZE01	Sanitary fixtures and fittings Wash Basin			U	4.00			
	Sanitary fixtures and fittings Wash Basin							
15ZH01	Sanitary fixtures and fittings Wash basin Mixer			U	5.00			
	Sanitary fixtures and fittings Wash basin Mixer							
15ZJ01	Sanitary fixtures and fittings Ablution - شطاف -			U	4.00			
	Sanitary fixtures and fittings Ablution - شطاف -							
02AB90	Cleaning and clearing the site (Pick-Up)			LOT	1.00			
	تنظيف الموقع ونقل الرمييات حيث تسمح البلدية							
03AA05	Concrete treatment from steel corrosion			M2	5.00			
	Concrete treatment from steel corrosion							
03AA15	Roof Concrete Linear Cracks Treatment			LM	5.00			
	Roof Concrete Linear Cracks Treatment (PU + Fiber Mesh)							
03AA16	Roof Concrete Hair Cracks Treatment			M2	5.00			
	Roof Concrete Hair Cracks Treatment (ColorLess Primer by Weber or Similar)							
07AF03	Supply and install fluid-applying roofing - P.U.			M2	30.00			
	Supply and install fluid-applying roofing - P.U. Apply 2 layers of P.U to the balcony flooring prior to reinstallation of the dismantled existing tiles							
09AA41	Tile Polishing			M2	140.00			
	Tile Polishing جلي كامل في غرفة مركز البيع مع النعلات							
09AD16	Supply and install marble top			Lm	3.00			
	Supply and install marble top							
15JA02	Exhaust fan Kitchen/Toilets including ducting and grills as per Drawing			U	5.00			
	Exhaust fan Kitchen/Toilets including ducting and grills as per Drawing							
15ZK01	Stainless steel wash basin - Dim.				1.00			
	Stainless steel wash basin - Dim.							

اعمال ترميم و تاهيل سنترال الاشرافية

QR 25043AM - 937

3 of 3

QR Date 28/02/2025

Grand Total		
VAT		
Grand Total With VAT		

عرض أسعار عائد لطلب الأشغال رقم WR 523/AM/2025

ختم الشركة

لزوم : ترميم و تأهيل سنترال الأشرفية

عرض رقم :

تاريخ :

رمز الأشغال	نوع الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	الكلفة الإجمالية
02AA01	Site preparation and protection	Lot	1.00		
02AB03	Demolition of existing partitions (variable thickness)	m2	150.00		
02AB05	Dismantling of existing floor covering (vinyl, carpet)	m2	140.00		
02AB10	Dismantling of existing doors	U	5.00		
02AB12	Dismantling of existing false ceiling	m2	300.00		
02AB15	Dismantling of existing aluminum doors and windows	U	5.00		

رمز الأشغال	نوع الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	الكلفة الإجمالية
02AB23	Removing all plumbing works	Lot	1.00		
02AB90	Cleaning and clearing the site (Pick-up)	Lot	1.00		
03AA02	Concrete patching and repair of existing slab	m2	20.00		
03AA05	Concrete treatment from steel corrosion	m2	5.00		
03AA15	Roof Concrete Linear Cracks Treatment (PU + Fiber Mesh)	Lm	5.00		
03AA16	Roof Concrete Hair Cracks Treatment (ColorLess Primer by Weber or Similar)	m2	5.00		
04AB05	Hollow concrete block 15 cm	m2	52.00		
05AB10	Supply and install steel sheet to cover opening with stainless steel lock	m2	1.00		
07AF03	Supply and install fluid-applied roofing - P.U. For toilets' insulation	m2	30.00		

رمز الأشغال	نوع الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	الكلفة الإجمالية
08AA01	Wood door and window maintenance	U	3.00		
08AA25	Aluminum door and window maintenance	U	23.00		
08AB03	Supply and install flush veneered wood door complete - 01 leaf size ---- cm	U	5.00		
08AE01	Supply and install aluminum Sidem 2000 window - dim ---- cm	m2	17.00		
08AH07	Supply and install mirror size ---- cm 4 مرايا فوق 4 مغاسل في الحمامات (dim 40cm*60cn)	m2	1.00		
09AA41	Tile Polishing	m2	140.00		
09AB01	Cement plastering for interior wall	m2	115.00		
09AC01	Repair existing false ceiling	m2	167.00		
09AC02	Supply and install as per existing false ceiling gypson Board false ceiling visit the site and remasure the requested ceiling	m2	400.00		

رمز الأشغال	نوع الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	الكلفة الإجمالية
09AC80	Supply and install gypsum board partition	m2	338.00		
09AD05	Supply and install ceramique tiling	m2	69.00		
	يجب احضار عينة من البلاط و الموافقة عليها قبل البدء بالعمل				
09AD16	Supply and install marble top	Lm	3.00		
09AI01	Vinyl latex emulsion paint matt finish - Interior	m2	810.00		
	بويا على كامل الدرج بإرتفاع متر و نصف بالحد الأقصى بويا على كامل الكوريدورات على ارتفاع متر و نصف وبالتنسيق مع مهندس الموقع .				
09AI02	Acrylic styrene emulsion paint matt finish - Interior	m2	2,200.00		
12AB02	Supply and install manual sun screen	m2	35.00		
15AK02	Plumbing Connection from water tank to toilets and kitchen	Lot	1.00		
	توصيل المياه من الخزان الى الحمام والمطبخ المستحدثين بجانب مكتب رئيس المنطقة في الطابق الاول				
15AK03	Plumbing Connection Between Toilets and Kitchen to Waste Water Drainage System	Lot	2.00		
	تمديد القساطل و المصافي و كافة الامسوارات للحمام الجديد في الطابق الاول وفي الحمامات التي تحتاج تجديد بالكامل في الطابق الرابع				
15JA02	Exhaust fan Kitchen/Toilets including ducting and grills as per Drawing	U	5.00		

رمز الأشغال	نوع الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	الكلفة الإجمالية
15ZB01	Sanitary fixtures and fittings Floor mounted WC	U	4.00		
15ZE01	Sanitary fixtures and fittings Wash Basin	U	4.00		
15ZH01	Sanitary fixtures and fittings Wash basin Mixer	U	5.00		
15ZJ01	Sanitary fixtures and fittings Ablution - شطّاف	U	4.00		
15ZK01	Stainless steel wash basin - Dim.	U	1.00		

المجموع :

TVA :

المجموع العام :

فقط :

توقيع وختم الشركة

مدة التنفيذ : ١٨ يوم عمل
18 أسابيع

ملاحظة : على المتعهدين الإطلاع على المواصفات الفنية المفصلة المعتمدة من قبل الهيئة قبل تقديم الأسعار على موقع هـ
أوجيرو : www.ogero.gov.lb

وضع ختم وتوقيع الشركة على كل صف

نظام النقاط والتثقيل

يُعتمد في تقييم العروض نظام النقاط والتثقيل، بحيث يُعطى التقييم الفني وزناً نسبته (40%) من العلامة الإجمالية، ويُعطى التقييم المالي وزناً نسبته (60%).

يُستبعد كل عرض ينال علامة فنية تقل عن 70% من أصل ٤٠ نقطة أي ٢٨ نقطة، قبل الانتقال إلى مرحلة التقييم المالي.

أولاً - التقييم الفني (٤٠ نقطة)

العلامة القصوى (من ٤٠)	ثقل العلامة التقنية	معايير التقييم
12	30%	المنهجية وخطة العمل المقترحة
8	20%	مؤهلات العارض والمشاريع السابقة المتشابهة
6	15%	مؤهلات وخبرة فريق العمل
6	15%	جودة المواد والتقنيات المقترحة
4	10%	الالتزام بالمعايير البيئية وشروط السلامة العامة
4	10%	البرنامج الزمني المقترح للتنفيذ ومدى واقعيته
40	100%	المجموع

ثانياً - التقييم المالي (٦٠ نقطة)

تُمنح العلامة المالية القصوى (٦٠ نقطة) للعرض المالي الأدنى المقبول، وتُحتسب علامات العارضين الآخرين وفق المعادلة التالية:

$$\text{العلامة المالية} = \text{أدنى عرض مالي} \times 60 \\ \text{عرض العارض}$$

ثالثاً - النتيجة النهائية

$$\text{العلامة النهائية} = (\text{العلامة الفنية} \times 0,4) + (\text{العلامة المالية} \times 0,6)$$

ويُعتبر فائزاً بالصفقة العارض الذي يحصل على أعلى علامة نهائية إجمالية.

ملحق رقم ٨

Ashrafieh Center Rehabilitation
Technical Specifications of 25043-AM

DIVISION 02 – SITE CONSTRUCTION

02AA01 Site preparation and protection

Unit (Lot)

1. Description:

Initial works to prepare and protect the project area before starting demolition or construction. Includes temporary enclosures, signage, and safety measures.

2. Scope of Work:

- a- Provide worker insurance if requested
- b- Provide material submittals for approval
- c- Coordinate the work planning with the consultant or the client
- d- All Safety measures are to be taken for all cases
- e- The contractor shall provide, install, and maintain all temporary facilities and control required.
- f- Identify and mark the work areas.
- g- Install temporary barriers, hoardings, and warning signs.
- h- Protect existing finishes, equipment, and utilities from damage.
- i- Provide access control and maintain a clean, safe site.

3. Materials & Equipment:

- Timber/plywood panels or metal hoarding sheets
- Polyethylene dust protection sheeting
- Warning tape, traffic cones, and signboards
- Basic hand tools, broom, cleaning agents

4. Procedure:

- Conduct a joint site inspection with the client/consultant.
- Set up protection barriers and floor coverings.
- Isolate existing utilities as necessary.
- Maintain and regularly inspect protection until project completion.

ALH

5. Safety:

- All personnel to wear PPE (helmets, gloves, boots, masks).
- Maintain clear fire and emergency exits.
- Ensure no obstruction to building occupants.

02AB03

Demolition of existing partitions (variable thickness)

Unit (m2)

1. Description:

Dismantling of existing non-structural partitions (block, gypsum, or stud) as per demolition drawings.

2. Scope of Work:

- Demolish and remove partition walls.
- Segregate debris for proper disposal.
- Protect adjacent walls, floors, and ceilings.

2. Materials & Equipment

- Ladders, scaffolding, or mobile elevated platforms
- Hand tools: screwdrivers, pliers, hammers, utility knives
- Power tools: drills, impact drivers, or saws (if needed)
- Containers or bags for debris collection
- Protective sheets for floors, walls, and furniture
- PPE: helmets, gloves, goggles, dust masks, safety shoes

3. Procedure:

- a- Mark limits of demolition areas.
- b- Remove finishes before breaking the structure.
- c- Protect existing construction during dismantling, cutting, and patching to prevent damage.
- d- Where existing services are required to be removed, relocated, or, bypass such services before cutting to avoid interruption of services to occupied areas.
- e- Use skilled workers to perform cutting and patching.
- f- For concrete and masonry: cut using a cutting machine, such as an abrasive saw or a diamond-core drill.
- g- In general, use hand or small power tools when cutting and patching in structural elements.
- h- Dismantle partitions from top to bottom in controlled sections.



- i- For MEP: cut off pipe or conduit in walls or partitions to be removed. Cap, valve, or plug and seal remaining portion of pipe or conduit to prevent entrance of moisture or other foreign matter after cutting.
- j- Clean area after removal.

5. Safety:

1. Switch off electrical supply to the ceiling area; isolate light fixtures and HVAC diffusers.
2. Remove or protect furniture, floor finishes, and equipment beneath the ceiling.
3. Erect scaffolding or access platforms according to safety standards.
4. Wear PPE and ensure adequate ventilation to control dust.
5. Secure area with warning tape and signage.

02AB05

Dismantling of existing floor covering (vinyl, carpet)

Unit (m2)

1. Description:

Removal of existing vinyl or carpet flooring to prepare for new finishes.

2. Scope of Work:

- Cutting, lifting, and removing existing floor covering (vinyl floor sheets, carpet...).
- Removing all residual adhesive or underlayment.
- Cleaning and preparing the base surface for new finishes;

3. Materials & Equipment:

- Floor knives, scrapers, and spatulas for manual removal;
- Mechanical floor strippers or grinders for stubborn adhesives;
- Industrial vacuum cleaners, Brooms, dustpans and cleaning agents for final surface cleaning;
- Containers or heavy-duty bags for collecting debris;
- PPE: safety gloves, goggles, masks, helmets, and safety shoes.
- Warning signs and safety barriers;

4. Procedure:

- a- Cut covering into strips for easy handling.
- b- Lift and roll material for removal.
- c- Sorting, collecting, and disposing of all removed materials.
- d- Protecting adjacent walls, doors, and finishes during the dismantling process.
- e- Clean surface with appropriate solvent or detergent.

ASH

K

5. Safety:

- Verify that the work area is clear of occupants before starting dismantling.
- Ensure proper ventilation, especially when using heat or chemical solvents.
- Workers must wear appropriate PPE at all times.
- Wear gloves and masks to avoid dust and adhesive fumes.
- Protect walls, doors, and finishes from damage and dust using covers or barriers.

02AB10

Dismantling of existing doors

Unit (U)

1. Description:

Careful removal of existing wooden or metal doors and related accessories.

2. Scope of Work:

- Remove door leaf, frame, hinges, locks, and other hardware.
- Label reusable items and store safely.
- Make good any damages to adjoining finishes.

3. Materials & Equipment:

- Screwdrivers, pry bars, hammers, and wrenches
- Storage boxes for reusable hardware

4. Procedure:

- a- Support door leaf during hinge removal.
- b- Unscrew frame components.
- c- Patch up any resulting wall damage.

5. Safety:

- Use gloves and safety boots.
- Handle heavy doors with two persons to avoid injury.

02AB12

Dismantling of existing false ceiling

Description:

Unit (m2)

1. Description:

Removal of suspended ceiling systems including tiles, grids, hangers, and fixtures.

AKH

2. Scope of Work:

- Remove ceiling tiles and suspension grid.
- Disconnect light fixtures, diffusers, and ducts (if required).
- Dispose of debris properly.

3. Materials & Equipment:

- Ladders/scaffolds, cutters, screwdrivers
- Dust sheets, waste containers

4. Procedure:

- a- Remove electrical connections after isolation.
- b- Carefully dismantle ceiling tiles and grids.
- c- Clean ceiling soffit for inspection.

5. Safety:

- Use PPE and ensure proper footing on ladders.
- Control dust and falling debris.

02AB15

Dismantling of existing aluminum doors and windows

Description:

Unit (U)

1. Description:

Careful removal of aluminum frames, sashes, and glass panels.

2. Scope of Work:

- Dismantle existing aluminum systems.
- Remove sealant and screws.
- Handle and store glass safely.

3. Materials & Equipment:

- Glass suction cups, cutting tools, sealant remover
- Safety gloves and protective eyewear

4. Procedure:

- a- Mark removal areas.
- b- Remove glass first, then frame. 

- c- Clean and patch surrounding areas.

5. Safety:

- Use gloves and goggles to prevent cuts.
- Handle glass with two persons minimum.

02AB23

Removing all plumbing works

Unit (Lot)

1. Description:

Complete dismantling of old plumbing installations, pipes, and fittings.

2. Scope of Work:

- Remove water supply and drainage pipes, including soil, valves and accessories.
- Disconnect fixtures such as washbasins, sinks, water closets, urinals, showers, and accessories;
- Pumps, water heaters, filters, and related plumbing equipment;
- Supports, brackets, hangers, sleeves, and insulation materials associated with the system.
- Cap all live lines before dismantling.

3. Materials & Equipment:

- Wrenches, pipe cutters, and spanners;
- Teflon tape, temporary caps and plugs for sealing open pipe ends;
- Power tools (drills, grinders, etc.) with proper safety guards;
- Leak-proof containers or buckets for draining residual water;
- Personal protective equipment (PPE) such as gloves, helmets, safety glasses, and boots.
- Cleaning agents and rags for site cleanup after removal.

4. Procedure:

- a- Shut off water supply and drainage networks.
- b- Remove fittings and pipes sequentially: cut off pipe or conduit in walls or partitions to be removed. Cap, valve, or plug and seal remaining portion of pipe or conduit to prevent entrance of moisture or other foreign matter after cutting.
- c- Disconnect and remove all sanitary fixtures (washbasins, WCs, urinals, sinks, etc.).
- d- Remove associated accessories (mixers, taps, flush valves, traps, etc.).

- e- Remove embedded or concealed pipes with minimal damage to walls, floors, and ceilings.
- f- Deliver reusable items to the Client's designated storage area.
- g- Collect all dismantled materials and debris.
- h- Clear debris and clean area.

5. Safety:

- Verify all lines are depressurized.
- Shut off main water supplies and ensure complete drainage of all lines before removal.
- Confirm that electrical connections to any plumbing equipment have been safely disconnected by authorized personnel.
- Handle sharp metal parts and broken fixtures carefully to prevent injury.
- Ensure good ventilation during dismantling and debris removal.
- Use full PPE wears all the times (gloves and goggles...).

02AB90

Cleaning and clearing the site (pick-up)

Unit (Lot)

1. Description:

Covers all Final activities to clean after demolition, removing all debris, dust, leftover materials, and temporary installations.

2. Scope of Work:

- Collect and dispose of all waste.
- Sweep, wash, and clear all surfaces.
- Prepare site for next construction phase.

3. Materials & Equipment:

- Brooms, shovels, brushes, dustpans, and cleaning agents
- Wheelbarrows or containers for debris collection
- Waste bags, bins, or skips for disposal
- PPE: gloves, helmets, boots, masks, goggles

4. Procedure:

- Remove all non-structural waste.
- Sweep floors and paved areas to remove dust and loose particles.
- Wash or pressure-clean hard surfaces if necessary.
- Transport debris to designated disposal areas or approved dumping sites.
- Follow local regulations for disposal of hazardous materials.

Handwritten signature

Handwritten mark

- Inspect area before handing over; Ensure site is tidy, safe, and ready for construction, handover, or subsequent works.

5. Safety:

- Use PPE all times during cleaning (masks and gloves....).
- Implement dust and noise control measures.
- Keep pathways clear for personnel: Ensure no trip hazards remain.
- Dispose of waste in accordance with local environmental regulations.
- **For site clearing put all debris in sealed bags**

DIVISION 03 - CONCRETE

03AA02 Concrete patching and repair of existing slab

Unit (m²)

1. Description:

Repair of damaged or spalled portions of existing reinforced concrete slabs using approved repair mortar or micro-concrete to restore structural integrity and surface level.

2. Scope of Work:

- Identify and marking the defective concrete or damaged areas.
- Cutting, chipping, and removal of loose, weak, or contaminated concrete;
- Cleaning of exposed reinforcement and reapplication of anti-corrosion coating;
-
- Apply bonding agent and patch using approved repair material.
- Finish to match the surrounding surface.

3. Materials & Equipment:

- Non-shrink repair mortar, polymer-modified cementitious repair (e.g., Sika, Fosroc, or equivalent)
- Bonding agent and corrosion inhibitor; Zinc-rich or polymer-based coating for exposed rebars.
- Chipping tools, Wire brushes, sandblasters, grinders, Concrete mixers and trowels, and curing compound
- Sprayers or brushes for bonding and curing compounds;
- Measuring tools and mixing containers;
- PPE: gloves, goggles, helmets, and safety shoes.

AKH

4. Procedure:

- a- Chip out all weak concrete until sound surface is exposed.
- b- Protect existing construction during repair to prevent damage.
- c- Immediately before repairing the surface shall be clean, free from mud, oil, paint, retarders, loose rust, loose mill scale, grease or any other substance that affect bonding the new materials.
- d- Clean steel reinforcement of rust and apply protective coating.
- e- Dampen the area before applying repair mortar.
- f- Apply repair mortar in layers and finish flush with existing surface.
- g- Use ready mix materials (CMC or Sodap Weber or equivalent).
- h- For epoxy use Hilty or Fisher or equivalent.
- i- Hole depth to be 10 times the steel bar diameter.
- j- Cure as per manufacturer's recommendations.

5. Safety:

- Use goggles and gloves while chipping concrete.
- Ensure scaffolds are stable if working at height.
- Maintain ventilation if chemical products are used.

03AA05

Concrete treatment from steel corrosion

Unit (m²)

1. Description:

Treatment of reinforced concrete areas affected by corrosion to prevent further deterioration and extend service life.

2. Scope of Work:

- Expose corroded reinforcement.
- Remove all rust and scale.
- Apply anti-corrosive coating to rebars and reinstatement mortar to concrete.

3. Materials & Equipment:

- Rust remover or mechanical wire brushes, sandblasting, grinding, for steel cleaning.
- Corrosion inhibitors or protective coating (zinc-rich primers, epoxy coating).
- Repair mortar or polymer-modified or epoxy-based concrete repair mortars, (e.g., Sika MonoTop, Fosroc Nitoprime Zincrich Plus).
- Formwork (if required for larger repairs).
- PPE: gloves, goggles, dust masks, protective clothing.

4. Procedure:

- a- Visual inspection to identify cracks, spalling, and rust stains.
- b- Test for concrete cover and carbonation depth (if required)
- c- Chip and expose rusted reinforcement up to sound metal.
- d- Map affected areas and determine repair strategy.
- e- Protect existing construction during repair to prevent damage.
- f- Immediately before repairing the surface shall be clean, free from mud, oil, paint, retarders, loose rust, loose mill scale, grease or any other substance that affect bonding the new materials.
- g- Clean and apply anti-corrosive primer.
- h- Patch with compatible repair mortar, (ready mix materials: CMC or Sodap Weber or equivalent).
- i- For epoxy use Hilty or Fisher.
- j- hole depth to be 10 times the steel bar diameter.

5. Safety:

- Use goggles and gloves while chipping concrete.
- Use PPE including eye protection and respirator when applying chemicals.
- Maintain ventilation if chemical products are used
- Ensure safe disposal of chemical-contaminated waste.
- Ensure scaffolds are stable if working at height.

03AA15

Roof concrete linear cracks treatment (P.U. + fiber Mesh)

Unit (Lm)

1. Description:

Treatment of linear cracks in roof slabs using polyurethane sealant combined with fiber mesh reinforcement to ensure watertightness.

2. Scope of Work:

- Identify and clean visible cracks.
- Apply primer, PU sealant, and reinforce with fiber mesh.
- Recoat to achieve a continuous waterproof layer.

3. Materials & Equipment:

- Polyurethane sealant and compatible primer (e.g., SikaFlex, Weber, or equivalent)
- Fiber mesh tape
- Brushes, spatulas, cutters

4. Procedure:

- 1- Remove existing

Handwritten signature/initials

- 2- Wash with high pressure 170 Bars and above to remove all existing dust and impurities
- 3- Inspect the roof for cracks
 - a- If hair cracks: use colorless primer.
 - b- If crack is wider and Linear: widen the crack and fill with P.U. + Fiber Mesh
- 4- Linear cracks treatment:
 - a- Clean and open crack to 5–10 mm width.
 - b- Apply PU primer and fill with PU sealant.
 - c- Place fiber mesh over the sealed crack.
 - d- Apply second PU coat over mesh and smooth finish.

5. Safety:

- Use gloves and respirator; avoid skin contact with sealant.
- Maintain ventilation when working with solvents.
- Follow manufacturer's MSDS.

03AA16 Roof concrete hair cracks treatment (Colorless primer by weber or similar)

Unit (m²)

1. Description:

Surface treatment for minor or hairline cracks on concrete roofs using transparent elastic coating to seal micro-fissures and prevent moisture ingress.

2. Scope of Work:

- Clean affected surface thoroughly.
- Apply colorless primer/sealer as specified.
- Ensure full coverage of cracked zones.

3. Materials & Equipment:

- Colorless acrylic or silane-siloxane primer (Weber or equivalent)
- Brushes, rollers, or spray equipment

4. Procedure:

- 1- Remove existing
- 2- Wash with high pressure 170 Bars and above to remove all existing dust and impurities
- 3- Inspect the roof for cracks
 - a- If hair cracks: use colorless primer. 

b- If crack is wider and Linear: widen the crack and fill with P.U. + Fiber Mesh

4- Hair cracks treatment:

- a- Clean roof surface of dust, grease, or loose material.
- b- Apply primer uniformly using roller or spray.
- c- Allow to dry as per manufacturer's instructions before any top treatment.

5. Safety:

- Use gloves and goggles during application.
- Avoid inhalation of vapors; ensure adequate ventilation.
- Keep material away from open flame sources.

DIVISION 04 – MASONRY

04AB05 Hollow concrete block (15 cm)

Unit (m²)

Supply and install concrete masonry blocks (thickness 10 cm) including galvanized anchored steel sheets each 3 rows aligned in all direction with uniform joints thickness.

1. Description:

Construction of external or semi-structural walls using 15 cm thick hollow concrete blocks with properly aligned and finished joints.

2. Scope of Work:

- Supply and lay 150 mm thick hollow concrete blocks in cement mortar.
- Provide control joints and reinforcement (if required).
- Cure and finish wall to receive plaster or paint.

3. Materials & Equipment:

- Hollow concrete blocks (compressive strength ≥ 7.5 MPa)
- Cement-sand mortar (1:4 mix)
- Water level, trowels, jointing tools, scaffolding

4. Procedure:

- a- Mark out wall dimensions and start from corners.
- b- Maintain vertical alignment with plumb line.
- c- Fill joints fully with mortar.
- d- Incorporate reinforcement at window sills and lintels as specified.
- e- Cure wall for 7 days minimum. *AKH*

5. Safety:

- Provide PPE (gloves, boots, goggles).
- Use stable scaffolds and ladders.
- Keep work area free from debris to prevent tripping.

DIVISION 05 – METALS

05AB10 Supply and install steel sheet to cover opening

Unit (m²)

1. Description:

Fabrication and installation of steel plate covers for temporary or permanent closure of openings in slabs, walls, or voids.

2. Scope of Work:

- Supply steel sheet of specified thickness (typically 3–5 mm).
- Cut to required size and shape.
- Fix with expansion bolts or weld securely in place.
- Apply anti-corrosive paint or primer.

3. Materials & Equipment:

- Mild steel sheets (as per ASTM A36 or equivalent)
- Bolts, anchors, or welding electrodes
- Anti-corrosive primer and paint
- Cutting and drilling tools, welding machine, grinder

4. Procedure:

- a- Measure opening and Perform cutting, drilling, and fitting required for installing metal fabrications. Set metal fabrications accurately in location, alignment, and elevation; with edges and surfaces level, plumb, true, and free of rack.
- b- Install steel structure on concrete with grouted baseplates use non-shrink grout, for grouting.
- c- Immediately after erection, clean field welds, bolted connections, and abraded areas. Paint uncoated and abraded areas with the same material as used for shop painting for touching up shop-painted surfaces.
- d- Galvanized Surfaces: Clean field welds, bolted connections, and abraded areas and repair galvanizing.

5. Safety:

AKH

- Use welding mask, gloves, and protective clothing.
- Ensure proper ventilation during welding and painting.
- Keep fire extinguishers nearby when welding or grinding.

DIVISION 07 – THERMAL AND MOISTURE**07AF03 Supply and install fluid-applied roofing – P.U.**Unit (m²)**1. Description:**

Application of a seamless, fluid-applied polyurethane-based roofing membrane designed to provide a durable, flexible, and watertight roof surface resistant to UV exposure and thermal movement.

This system is suitable for both flat and sloped concrete roofs and may be applied as a new waterproofing system or as a re-coating over existing sound waterproofing layers.

2. Scope of Work:

- Clean and prepare the roof substrate to ensure proper adhesion.
- Apply polyurethane primer and base coat uniformly over the entire roof surface.
- Reinforce critical areas (cracks, joints, corners, and penetrations) using fiberglass or polyester mesh.
- Apply subsequent polyurethane coating layers to achieve the specified dry film thickness (typically 1.5–2.0 mm).
- Perform inspection and water tightness testing upon completion.

3. Materials & Equipment:**Materials:**

- Polyurethane-based liquid waterproofing membrane (single or two-component type, e.g., Sika, Weber, BASF, or approved equivalent).
- Polyurethane primer compatible with the substrate.
- Polyester or fiberglass reinforcing mesh (for joints and vulnerable areas).
- Aliphatic polyurethane topcoat for UV resistance and color stability (if exposed to sunlight).

Equipment:

- Rollers, brushes, or airless spray gun for application.
- Mixing drill, pails, and measuring tools.
- Hand tools and protective masking materials.
- Cleaning materials and disposal containers for waste management.

4. Procedure:

- a- CMC company, Joseph Hajjar company, Sika and Tinol or any other approved supplier from the consultant or the client
- b- The Contractor shall obtain an approval on the used materials from the consultant or the client
- c- Deliver materials in original, unopened containers.
- d- Damaged materials shall be replaced at Contractor's expense.
- e- Splicing and bonding surfaces shall be dry and clean, and free from dust, oil, grease, and loose material.
- f- Substrate surface shall be free of bonded water, ice, or snow to eliminate future condensation problems.
- g- Repair cracks, voids, or damaged concrete using approved repair mortar.
- h- Remove any existing coatings, laitance, or contaminants that may affect adhesion.
- i- Priming: Allow the primer to cure per manufacturer's recommendations (typically 2–4 hours).
- j- Apply the first coat by roller or spray to a wet film thickness of approximately 1.0 mm, apply the second coat perpendicular to the first direction to achieve the total required dry film thickness (1.5–2.0 mm).
- k- Apply an aliphatic polyurethane topcoat for UV protection and surface durability when the membrane is directly exposed to sunlight.
- l- The Contractor shall submit to the Engineer a full guarantee
- m- Inspection and Water test is required for 24 hours-48 hours to perform the water tightness before handover.

5. Safety:

- Ensure adequate ventilation during mixing and application to avoid inhalation of fumes.
- Workers must wear full PPE including gloves, goggles, respirators, and safety boots.
- Avoid open flames, sparks, and smoking near the application area (PU materials are flammable in liquid state).
- Follow the manufacturer's Material Safety Data Sheet (MSDS) for proper handling and storage.
- Keep suitable fire extinguishers on site during application.

DIVISION 08 – FINISHES

08AA01 Wood door and window maintenance

Unit (U) 

1. Description:

Refurbishment and repair of existing wooden doors and windows, including minor carpentry, replacement of damaged parts, sanding, and refinishing.

2. Scope of Work:

- Inspect all wooden doors and windows for defects.
- Replace damaged hinges, handles, or locks.
- Sand and refinish wood surfaces with varnish or paint.
- Adjust alignment for smooth operation.

3. Materials & Equipment:

- Sandpaper, filler, paint or varnish, brushes, screwdrivers
- Hinges, handles, locks, and fasteners
- Small carpentry tools

4. Procedure:

- a- Wood doors and windows maintenance and repair.
- b- Remove old finish using sandpaper or remover.
- c-
- d- All steel screws shall be finished to resist corrosion.
- e- All joints shall be properly made and accurately machined to give a perfect fit without gaps.
- f- Refinish with two coats of approved varnish or paint.
- g- Replace damaged fittings and ensure proper operation
- h- Reinforce doors and frames to receive surface-applied hardware.
- i- Minimum 3 stainless steel hinges per leaf if < 90cm
- j- Minimum 4 stainless steel hinges per leaf if > 90cm
- k- European standard for cylinders.
- l- All Hardware should be approved by the consultant or the client.
- m- All hardware shall be capable of withstanding at least 20,000 operations under normal conditions.
- n- all Hardware should be approved by the consultant or the client
- o- All hardware shall be capable of withstanding at least 20,000 operations under normal conditions

5. Safety:

- Use gloves and goggles when sanding or applying coatings.
- Ensure adequate ventilation.
- Dispose of used rags safely (fire risk).

08AA25

Aluminum door and window maintenance 

Unit (U)

1. Description:

Maintenance of existing aluminum doors and windows, including repair, realignment, and replacement of damaged glass or accessories.

2. Scope of Work:

- Clean aluminum frames and lubricate movable parts.
- Replace broken glass, worn-out rubber gaskets, or rollers.
- Repair handles, hinges, and locks.

3. Materials & Equipment:

- Glass panels, rubber gaskets, silicone sealant
- Screwdrivers, lubricants, cleaning agents

4. Procedure:

- a- Inspect all units for damage or misalignment.
- b- Sidem profile from Sidem factory 1,6mm or any other supplier approved by the engineer or the client.
- c- Replace damaged accessories: Folda Accessories.
- d- U shape rubber for double glazing.
- e- Hot dip galvanized screws for fixation.
- f- If double glazed 6/9/6 clear glass.
- g- Apply Den braven silicone if needed.
- h- The Contractor shall guarantee five years the works executed.
- i- All hardware shall be capable of withstanding at least 20,000 operations under normal conditions.
- j- Polish and clean aluminum surfaces.

5. Safety:

- Wear cut-resistant gloves when handling glass.
- Use stable ladders for elevated windows.
- Avoid solvent contact with skin or eyes.

08AB03

Supply and install flush veneered wood door complete – 01 Leaf sizecm

Unit (U)



1. Description:

Supply and installation of factory-made flush veneered wooden doors complete with frame, hinges, locks, and accessories.

2. Scope of Work:

- Provide door leaf and frame as per approved dimensions.
- Include all accessories and ironmongery.
- Finish with veneer polish or paint as specified.

3. Materials & Equipment:

- Solid core veneered flush door (thickness: 45 mm minimum)
- Hardwood frame, hinges, lockset, door closer, screws
- Polishing or painting materials

4. Procedure:

- a- Fix wooden frame plumb and square before door leaf installation.
- b- Mount door leaf with three hinges and test alignment.
- c- Install handle, lock, and door stopper.
- d- Apply two coats of veneer polish or paint after surface preparation.
- e- Wood doors thickness 45mm with veneered finish on 6mm MDF on both sides.
- f- Nails and screws in external work shall be Hot dip galvanized.
- g- Minimum 3 stainless steel hinges per leaf if < 90cm
- h- Minimum 4 stainless steel hinges per leaf if > 90cm
- i- European standard for cylinders.
- j- All Hardware should be approved by the consultant or the client.
- k- All hardware shall be capable of withstanding at least 20,000 operations under normal conditions.

5. Safety:

- Use gloves when handling tools and chemicals.
- Ensure secure scaffolding for door installation at height.
- Keep area clear of debris.

08AE01

Supply and install Sidem 2000 window – dimcm

Unit (m²)

1. Description:

Fabrication and installation of aluminum-framed windows (Sidem 2000 system or equivalent) complete with glazing and sealing accessories. 

2. Scope of Work:

- Fabricate window units as per approved shop drawings.
- Install frames, sashes, and glazing.
- Apply silicone sealant at perimeter joints.

3. Materials & Equipment:

- Aluminum profiles (Sidem 2000 or equivalent)
- Glass panels (clear/laminated as specified)
- EPDM gaskets, silicone sealant, fasteners
- Drill, screws, sealant gun

4. Procedure:

- a- For aluminum window:
Sidem profile from Sidem factore 1,6mm or any other supplier approved by the engineer or the client.
- b- Check openings for level and dimensions.
- c- Fix frames with anchor bolts and ensure plumb alignment.
- d-
- e- Folda Accessories.
- f- U shape rubber for double glazing
- g- hot dip galvanized screws for fixation.
- h- If double glazed 6/9/6 clear/laminated glass as specified.
- i- EPDM gaskets, silicone sealant, fasteners
- j- Drill, screws, sealant gun.
- k- Apply Den braven silicone and clean surface.
- l- The Contractor shall guarantee five years the works executed.
- m- All hardware shall be capable of withstanding at least 20,000 operations under normal conditions.

5. Safety:

- Use PPE (gloves, goggles, harness if at height).
- Handle glass panels carefully with suction tools.
- Keep fire extinguisher nearby when using power tools.

08AH07

Supply and install mirror size (as specified in BOQ)

Unit (m²) 

1. Description:

Installation of wall-mounted mirrors of specified dimensions using appropriate fixings and safety backing.

2. Scope of Work:

- Supply high-quality 6 mm thick mirror with smooth edges.
- Provide safety backing film or sealed edges.
- Install with mirror screws or concealed clips.

3. Materials & Equipment:

- Silvered glass mirror (6 mm thick)
- Mirror adhesive, clips, or screws with chrome caps
- Measuring tools and cleaning materials

4. Procedure:

- a- For glass: Signed by manufacturers of glass and glazing products certifying that products furnished comply with requirements, if required.
- b- The Contractor shall guarantee five years the works executed.
- c-
- d- Ensure substrate is clean, dry, and level.
- e- Apply adhesive or fix mechanical supports (.Den braven silicone - neutral silicone).
- f- Position mirror carefully and press into place.
- g- Clean surface to remove smudges.

5. Safety:

- Use gloves to avoid cuts from mirror edges.
- Ensure proper handling and support during installation.
- Store mirrors vertically to prevent breakage.

DIVISION 09 – FINISHES

09AA41 Tile polishing

Unit (m²)

1. Description:

Mechanical and manual polishing of existing or newly laid tile surfaces to achieve a smooth, clean, and reflective finish.

2. Scope of Work:

- Clean tiled surfaces thoroughly.
- Polish using suitable pads and polishing compounds.
- Remove stains and restore shine uniformly.

3. Materials & Equipment:

- Polishing machine with pads
- Polishing powder or cream (as per tile type)
- Water, brushes, and cloths

4. Procedure:

- a- Clean all tiled surfaces thoroughly from dust, stains, and debris using approved detergents.
- b- Apply mechanical polishing using specialized polishing machines with graded pads (diamond or equivalent) to restore surface shine.
- c- Use water-based or solvent-based polishing compounds/sealers as recommended by the manufacturer.
- d- Ensure uniform gloss and smooth finish across all surfaces without scratches or uneven patches.
- e- Final cleaning and removal of residues (Wash and dry surface after polishing), leaving the tiles in a like-new condition

5. Safety:

- Use rubber gloves and goggles.
- Ensure area is dry to prevent slipping.
- Keep electrical equipment grounded.

09AB01

Cement plastering for interior wall

Unit (m²)

1. Description:

Application of cement-sand plaster to interior block or concrete walls to provide a smooth surface ready for paint or finish.

Plastering on interior wall in minimum 2 coats (one primer dash coat and one secondary final finished coat tolerance to be accepted 3mm in 3m from a true plane) with Holcim, or alsabeh cement or weber premix hand plaster including galvanized steel angles on all corners.

2. Scope of Work:

- Prepare wall surface (clean, wet). 

- Apply 15 mm thick plaster (1:4 cement-sand mix).
- Finish smooth and cure properly.

3. Materials & Equipment:

- Ordinary Portland cement (OPC), fresh and free of lumps.
- Clean sand, well graded, free from clay, silts, or organic matter.
- Water clean and potable.
- Additives (Optional): Plasticizers or bonding agents to improve workability and adhesion.
- Trowels, floats, straightedge (or screed), scaffolding.

4. Procedure:

- Wet surface before plastering: Ensure wall surface is clean, free from dust, loose material, grease, or paint.
- Dampen dry wall before plastering to prevent rapid water absorption.
- Apply a bonding coat or primer if recommended (e.g., slurry of cement and sand).
- Scratch Coat: Apply base first coat (approx. 8-12mm) and score horizontally to provide a key for the finishing coat, level using straightedge, and smoothen with trowel.
- Floating Coat: Apply the finish second coat (approx. 4-8mm) to achieve smooth using a wooden or sponge float, level surface.
- Curing: Keep plaster damp for at least 7 days to achieve proper strength.

5. Safety:

- Use PPE: Gloves, goggles, dust mask, boots.
- Avoid plastering near live electrical fittings.
- Protect floors, furniture, and fixtures from plaster splashes.
- Dispose of leftover materials responsibly.

6. Finishing and Inspection

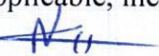
- Check the surface for evenness, smoothness, and uniform thickness.
- Ensure edges, corners, and joints are neat and aligned.

09AC01

Repair existing false ceiling

Unit (m²)

1. Description:

Repair of damaged or sagging portions of existing false ceilings reusing the removed panels if applicable, including replacement of panels and adjustment of suspension grids. 

Work shall include all necessary accessories, framing adjustments, joint treatment, surface finishing, and proper alignment to ensure a seamless repair consistent with adjacent ceiling surfaces.

For most types of false ceiling tiles, it is possible to replace them with the original dismantled panels, provided the tiles are in good condition. The ease of the replacement process depends on the type of installation used for the false ceiling tiles.

2. Scope of Work:

- Inspect ceiling for loose or damaged panels.
- Replace panels and fix grid system securely.
- Repaint or touch up where necessary.

3. Materials & Equipment:

- Ceiling tiles/panels (as existing type)
- Aluminum grid accessories, screws
- Drill, screwdriver, paint brush

4. Procedure:

- a- Remove damaged panels carefully.
- b- Inspect the grid before re-inserting the tiles, ensure the metal grid is square, still level, and properly hung from the ceiling joists. Adjust as necessary.
- c- Replace or realign grids if it is old, has significant rust, or is sagging.
- d- Fit new panels and finish to match existing.

5. Safety:

- Use PPE and stable ladder/scaffold.
- Avoid overreaching when working overhead.

09AC02

Supply and install as per existing false ceiling

Unit (m²)

1. Description:

Supply and Installation of new false ceiling system matching existing design and required by the person in charge, using standard suspension grid and tiles/panels, including hot-dip galvanized channels and accessories.

2. Scope of Work:



- Supply panels, grid, suspension wires, and accessories.
- Install level ceiling system in accordance with approved layout.

3. Materials & Equipment:

- Metal suspension grid system
- Gypsum or mineral fiber ceiling tiles
- Drill, suspension wires, level

4. Procedure:

- a- Mark ceiling level and fix perimeter channels.
- b- Suspend grid using GI wires.
- c- Install ceiling panels neatly and ensure alignment.

5. Safety:

- Use helmets, goggles, and gloves.
- Ensure grid suspension is properly anchored.

09AC80

Supply and install gypsum board partition

Unit (m²)

1. Description:

Supply and installation of gypsum board partitions consisting of metal stud framing with double or single-layer gypsum boards on both sides, including all accessories, joint treatment, and finishing.

The system shall provide smooth, plumb, and rigid partition walls suitable for painting or other specified finishes and shall comply with the required fire rating and acoustic performance.

2. Scope of Work:

- Supply and install complete gypsum partition system including metal framing, gypsum boards, insulation (if required), joint treatment, corner beads, and finishing materials.
- Coordinate partition layout with ceiling, door frames, electrical, and mechanical services.
- Fix gypsum boards on both sides, ensure partitions are installed straight, true, and aligned with other architectural elements.
- Apply joint compound and prepare surface for final paint or finish.

3. Materials & Equipment:

AFI

- GI channels, studs, standard gypsum plasterboards (12.5 mm thick) moisture resistant boards in wet areas.
- Joint tape, joint compound, and corner beads.
- Corrosion-resistant self-tapping screws, anchors, and clips.
- Drill, screw gun, level.
- Hand tools (trowels, spatulas, knives)
- Scaffolding or ladders as requires.

4. Procedure:

- a- Mark partition layout on floor and ceiling.
- b- Fix floor and ceiling tracks (channels) using approved anchors at maximum 600mm centers.
- c- Install vertical studs into tracks at 60 cm centers spacing, ensuring alignment and plumbs.
- d- Screw boards to frame, tape joints, and apply 3 coats of jointing compound.
- e- Provide horizontal bracing or noggins where required (at door frames or openings).
- f- Fix gypsum boards vertically or horizontally using self-tapping screws at 200–300 mm centers.
- g- Stagger board joints between layers (if double-layered).
- h- Cut openings accurately for electrical boxes, switches, and mechanical penetrations.
- i- Fill perimeter gaps with sealant to maintain fire and acoustic performance.
- j- Apply joint tape over board joints and cover with joint compound in three coats.
- k- Sand joints smoothly after drying to achieve a seamless surface.
- l- Fix corner beads at exposed angles and treat similarly.
- m- Clean the entire surface and prepare for primer and paint.

5. Safety:

- Workers shall wear PPE including gloves, safety goggles, helmets, and dust mask during cutting and sanding.
- Handle gypsum boards carefully to avoid breakage and personal injury.
- Ensure scaffolding and ladders are stable and secure.
- Maintain clean and unobstructed working areas.
- Avoid inhalation of gypsum dust during cutting and sanding.

6. Inspection:

- Check plumb, level, and alignment of partitions.
- Ensure all joints and fixtures are properly treated and no visible defects remain.

AFH

K

09AD05 Supply and install ceramic tiling

Unit (m²)

1. Description:

Supply and installation of ceramic wall and floor tiles including surface preparation, bedding, joint grouting, and finishing to provide a smooth, durable, and aesthetically pleasing surface.

Tiles shall be installed true to line, level, and plumb, with uniform joints and alignment, in accordance with approved drawings and manufacturer's recommendations

2. Scope of Work:

- Supply ceramic tiles in approved sizes, color and finishes.
- Prepare surface for proper adhesion, lay tiles, and grout joints upon completion.
- Include all accessories such as trims, spacers, edge profiles, and expansion joints where required.

3. Materials & Equipment:

- Ceramic tiles, cement-sand mortar or tile adhesive, spacers, grout
- Trowels, tile cutter, spacers, sponge, level system.

4. Procedure:

- a- Clean substrate, level, and free of dust, grease, and loose material.
- b- Apply adhesive or mortar evenly using a notched trowel.
- c- Lay tiles with spacers, align and tap gently to achieve a uniform pattern and level surface.
- d- Fill joints with grout after 24 hours and clean surface.
- e- Protect completed tiling from impact, foot traffic, or staining until fully cured.

5. Safety:

- Use gloves and knee pads, safety shoes, goggles, and mask during cutting and installation.
- Handle cutting tools carefully when handling sharp tile edged and electrical tools.
- Keep the work area dry and clean to prevent slips or injuries.
- Store tiles properly to avoid damage or breakage.

6. Inspection:

- Check alignment, joint width, level, and surface finish. 

- Replace any damaged or defective tiles before handover.

09AD16

Supply and install marble top

Unit (Lm)

1. Description:

Installation of marble countertops or vanity tops including all necessary preparation, with proper bedding, leveling, joint sealing, and surface finishing. The work shall result in a smooth, level, and polish surface with neat joints and edges as per the approved specifications.

For ceramic tiles: RAK, or European tiles, first choice or any other supplier approved by the consultant or the client including tiles cross and special adhesive where possible.

2. Scope of Work:

- Supply marble slabs cut to specified dimensions, thickness, and edge profiles.
- Fix marble top over a prepared base using cement-sand mortar or approved adhesive bedding.
- Ensure proper alignment, level, and slope (where required).
- Seal joints using color-matched white cement paste or epoxy grout.
- Polish and seal the final surface for a smooth, stain-resistant finish.
- Include all cutouts, holes, and opening for sinks, fixtures, and accessories.

3. Materials & Equipment:

- Marble slabs free from cracks or defect with minimum thickness of 20-30mm.
- Cement-sand mortar/adhesive (1:3) or approved marble adhesive.
- Joint Materials: White cement paste mixed with marble dust or color-matched epoxy grout.
- Hand tools for cutting, leveling, and polishing.
- Mixing pails and trowels.

4. Procedure:

- Clean base, dry, and level before installation.
- Apply mortar bed or adhesive on the base, and carefully position marble slab.
- Align level and joint with white cement paste.
- Polish the surface using appropriate polishing pads to achieve uniform shine.
- Apply stone sealer for protection and enhanced surface appearance.

5. Safety:

- Handle slabs carefully with lifting tools. 

- Wear gloves to avoid cuts, safety boots, and goggles during cutting and polishing operations.
- Keep the work area dry and clean to prevent slips accidents.
- Ensure electrical tools are grounded and used with caution near water.

6. Inspection:

- Check joints for uniformity and alignment.
- Verify slope, if applicable, and confirm smooth, defect-free finish.

09AI01

Vinyl Latex emulsion paint matt finish - Interior

Unit (m²)

1. Description:

Application of vinyl latex-based emulsion paint on interior walls and ceilings to achieve a smooth, matt finish.

2. Scope of Work:

- Prepare surface and apply primer and two coats of paint.

3. Materials & Equipment:

- Vinyl latex paint (approved brand)
- Rollers, brushes, trays

4. Procedure:

- a- Sand and clean surface.
- b- Apply primer coat and allow to dry.
- c- Apply two coats of emulsion paint, ensuring uniform finish.
- d- Apply minimum 3 coats of putty.
- e- Apply 3 coats of finish coat to the satisfactory of the consultant or the client.
- f- Smooth, opaque, uniform, finish and coverage.
- g- Comply with manufacturer instruction.
- h- Color to be approved by the consultant or the engineer.
- i- Correct damage by cleaning, repairing or replacing, and repainting.

5. Safety:

- Use gloves and mask to avoid inhaling fumes.
- Ensure good ventilation.

09AI02

Acrylic styrene emulsion paint mat finish – Interior

AT

Unit (m²)

Same as 09AI01

1. Description:

Application of acrylic styrene emulsion paint for interior finishes, providing durable and washable matt coating.

2. Scope of Work:

- Prepare wall surfaces, apply primer and two finish coats.

3. Materials & Equipment:

- Acrylic styrene emulsion paint
- Primer, rollers, brushes

4. Procedure:

- a- Clean and prime surface.
- b- Apply two coats of paint with 6–8 hour intervals.
- c- Inspect for uniformity and coverage.
- d- Apply minimum 3 coats of putty.
- e- Apply 3 coats of finish coat to the satisfactory of the consultant or the client.
- f- Smooth, opaque, uniform, finish and coverage.
- g- Comply with manufacturer instruction.
- h- Color to be approved by the consultant or the engineer.
- i- Correct damage by cleaning, repairing or replacing, and repainting.

5. Safety:

- Use masks and gloves.
- Store paint materials in ventilated areas away from flame.

Description:

Acrylic copolymer emulsion paint is a water-based paint designed to provide a durable, weather-resistant, and washable matt finish. It is suitable for a variety of substrates including plaster, concrete, masonry, and previously painted surfaces.

Composition:

- Acrylic copolymer emulsion
- Inert fillers (for matt finish)

AVH

- Pigments: lightfast, non-toxic, and uniform in color
- Water, additives for flow, leveling, and film formation
- Interior walls and ceilings: Provides smooth, non-reflective surfaces suitable for residential, commercial, and institutional buildings.
- Exterior walls and facades: Provides weatherproofing, UV resistance, and resistance to chalking, flaking, and microbial growth.

Application Instructions

- a- Suppliers to be approved by the consultant engineer.
- b- For new surface:
 - Ensure surfaces are clean, dry, and free of dust, grease, or efflorescence.
 - Apply a primer/sealer suitable for acrylic paints.
- c- For old surface:
 - Remove loose paint, dirt, and chalk.
 - Fill cracks and holes with appropriate filler.
 - Sand rough areas and apply primer if necessary.
- d- Mix thoroughly before use.
- e- Apply using brush, roller, or spray.
- f- Apply minimum 3 coats of putty.
- g- Recommended to Apply 3 coats of finish coat to the satisfactory of the consultant or the client.
- h- Smooth, opaque, uniform, finish coverage and optimal durability.
- i- Avoid painting in direct sunlight or when the surface temperature exceeds 40°C or below 5°C.
- j- Adequate ventilation during application and drying.
- k- Comply with manufacturer instruction.
- l- Color to be approved by the consultant or the engineer.
- m- Correct damage by cleaning, repairing or replacing, and repainting.

Environmental & Safety Considerations

- Low VOC content (<50 g/l).
- Non-flammable and non-toxic.
- Dispose of waste according to local regulations.
- Store in a cool, dry place away from direct sunlight.

Packaging

- 5 L, 10 L, 20 L plastic containers with airtight lids.

DIVISION 12 – FURNISHING

12AB02 Supply and install manual sun screen

Alt

Unit (m²)

Description:

Supply and installation of manually operated roller sun screens on windows to control sunlight and glare while maintaining visibility.

Somfy motors with remote control for motorized sun screen.

2. Scope of Work:

- Supply roller system with screen fabric and brackets.
- Install complete unit aligned with window frame.
- Ensure smooth manual operation and uniform tension.

3. Materials & Equipment:

- Manual roller assembly with aluminum tube and brackets
- Screen fabric (PVC-coated or polyester, UV resistant)
- Screws, wall plugs, hand tools

4. Procedure:

- a- Mark fixing points and install brackets securely.
- b- Mount roller mechanism and adjust tension.
- c- Fix screen fabric and ensure smooth rolling.

5. Safety:

- Use ladders safely when working at height.
- Keep area free from obstructions.

DIVISION 15 – MECHANICAL WORKS

15AK02 Plumbing connection from water tank to toilets and kitchen

Unit (Lot)

As per specifications, including all fittings, elbows, tees, supports and hangers and necessary accessories

1. Description:

Installation of water supply pipelines from the main storage tank to various plumbing fixtures in toilets and kitchens.

2. Scope of Work:

Atti

- Lay and connect cold and hot water supply lines.
- Install isolation valves and test connections.
- Ensure proper pressure and leak-free operation.

3. Materials & Equipment:

- PPR/PEX pipes, fittings, elbows, tees, valves
- Pipe cutter, welding machine (for PPR), wrench set

4. Procedure:

- a- Mark pipe routing and cut to size.
- b- Connect pipes with welded or crimped joints.
- c- Install valves and test under pressure.

5. Safety:

- Use gloves and eye protection during welding or cutting.
- Depressurize lines before adjustments.

15AK03

Plumbing connection between toilets and kitchen to waste water drainage system

Unit (Lot)

As per specifications, including all fittings, elbows, tees, supports and hangers and necessary accessories.

1. Description:

Installation of water supply pipelines from the main storage tank to various plumbing fixtures in toilets and kitchens.

2. Scope of Work:

- Lay and connect cold and hot water supply lines.
- Install isolation valves and test connections.
- Ensure proper pressure and leak-free operation.

3. Materials & Equipment:

- PPR/PEX pipes, fittings, elbows, tees, valves
- Pipe cutter, welding machine (for PPR), wrench set

4. Procedure:

- a- Mark pipe routing and cut to size.

Handwritten signature/initials

- b- Connect pipes with welded or crimped joints.
- c- Install valves and test under pressure.

5. Safety:

- Use gloves and eye protection during welding or cutting.
- Depressurize lines before adjustments.

15JA02

Exhaust fan, Kitchen/toilets including ducting and grills.

Unit (U)

Axial in line fan to be installed with all required accessories and as required by the manufacturer at requested static pressure. Price to include cable and wires, contactors, disconnecting switch, duct connection, vibration insulator and sound absorber

1. Description:

Supply and installation of exhaust fans for kitchen and toilets, including ducting, elbows, and external grills for air discharge.

2. Scope of Work:

- Provide exhaust fan units and necessary ductwork.
- Install fan securely and connect to power supply.
- Fix grills and test airflow.

3. Materials & Equipment:

- Exhaust fan (axial or centrifugal)
- GI/Aluminum ducts, flexible connectors, grills
- Electrical wiring tools

4. Procedure:

- a- Mount fan on wall or ceiling opening.
- b- Connect ducts to outlet and install grills.
- c- Wire fan to switch and test operation.

5. Safety:

- Isolate power before electrical work.
- Wear gloves and goggles during cutting.

15ZB01

Sanitary fixtures and fittings Floor mounted WC

AFH

ts

Unit (U)

1. Description:

Installation of ceramic floor-mounted water closet (WC) with flush tank and related plumbing connections.

2. Scope of Work:

- Supply and fix WC unit, seat cover, and flush system.
- Connect to water supply and waste outlet.

3. Materials & Equipment:

- WC bowl, cistern, flexible hose, angle valve
- Tools: wrench, screwdriver, sealant gun

4. Procedure:

- a- Set WC at designated location.
- b- Connect water supply and waste line with proper sealing.
- c- Test flushing operation and inspect for leaks.
- d- Supply, install, connect and test the following sanitary fixtures, fittings & accessories complete, including angle valves, flexible connections, and all necessary fittings and accessories.
- e- For sanitary fixture: VB, Ideal Standard, Duravit, Roca.
- f- For mixers and accessories: Grohe or Hansgrohe.
- g- For wall mounted cisterne: Grohe - Chrome plate.

5. Safety:

- Handle ceramic units with care.
- Wear gloves to prevent cuts.

15ZE01 Sanitary fixtures and fittings Wash Basin

Unit (U)

Same as 15ZE01

1. Description:

Supply and installation of ceramic wash basin complete with bracket supports, waste, and supply fittings.

2. Scope of Work:

- Install wash basin, mixer, and waste trap.
- Connect to water supply and drainage lines.

3. Materials & Equipment:

- Wash basin, pedestal or bracket
- Angle valves, flexible hoses, P-trap

4. Procedure:

- a- Mark mounting points and fix brackets.
- b- Install basin, connect fittings, and seal joints.
- c- Test for leakage and stability.

5. Safety:

- Use gloves when handling ceramics.
- Avoid overtightening to prevent cracks.

15ZH01 Sanitary fixtures and fitting Wash basin Mixer

Unit (U)

Same as 15ZE01

1. Description:

Installation of single lever or two-handle wash basin mixer including connection to hot and cold water supply.

2. Scope of Work:

- Supply and install mixer tap and accessories.
- Ensure proper water flow and operation.

3. Materials & Equipment:

- Chrome-plated brass mixer tap
- Flexible connectors, spanners

4. Procedure:

- a- Install mixer on basin deck or wall.
- b- Connect hot and cold hoses to valves.
- c- Test water flow and temperature control. 



5. Safety:

- Turn off water supply before installation.
- Use thread sealant as required.

15ZJ01 Sanitary Fixtures and Fittings: Ablution Spray (Shattaf)

1. Description:

Installation of handheld abluion spray unit for toilet use, connected to water supply via flexible hose and valve.

2. Scope of Work:

- Supply spray head, hose, and wall bracket.
- Connect to water source with valve.

3. Materials & Equipment:

- Chrome-plated abluion spray, flexible hose, angle valve

4. Procedure:

- a- Fix wall bracket and connect hose to valve.
- b- Test water flow and ensure no leakage.

5. Safety:

- Check water pressure to avoid hose bursts.
- Secure valve properly to prevent disconnection.

15ZK01 Stainless steel wash basin –Dim

Unit (U)

Same as 15ZE01

1. Description:

Supply and installation of stainless-steel wash basin complete with fittings and waste system for kitchen or service areas.

2. Scope of Work:

- Supply basin, brackets, and plumbing connections. 



- Install securely and connect to drainage.

3. Materials & Equipment:

- SS basin, brackets, fittings, trap, hoses
- Drill, wrenches, sealant

4. Procedure:

- a- Mark positions and install brackets.
- b- Fix basin and connect supply/drain lines.
- c- Seal joints and test for leaks.

5. Safety:

- Handle sharp edges with gloves.
- Ensure proper support to avoid fall or detachment.

AKH

AK



25043 - REHABILITATION OF ASHRAFIEH CENTER
Total Rehabilitation and roof insulation
Ashrifieh Ogero center



INDEX OF DRAWINGS (ASHRAFIEH CENTER

AS BUILT DRAWINGS			
SHT.NO.	DWG.NO.	DRAWING TITLE	DWG.SCALE
0 OF 8	A00	LIST OF DRAWINGS.	NTS
1 OF 8	A01	GROUND FLOOR PLAN	1/100
2 OF 8	A02	FIRST FLOOR PLAN	1/100
3 OF 8	A03	SECOND FLOOR PLAN	1/100
4 OF 8	A04	THIRD FLOOR PLAN	1/100
5 OF 8	A05	FOURTH FLOOR PLAN	1/100
6 OF 8	A06	FIFTH FLOOR PLAN	1/100
7 OF 8	A07	ROOF FLOOR PLAN	1/100
			1/100
			1/100

LIST OF DRAWINGS

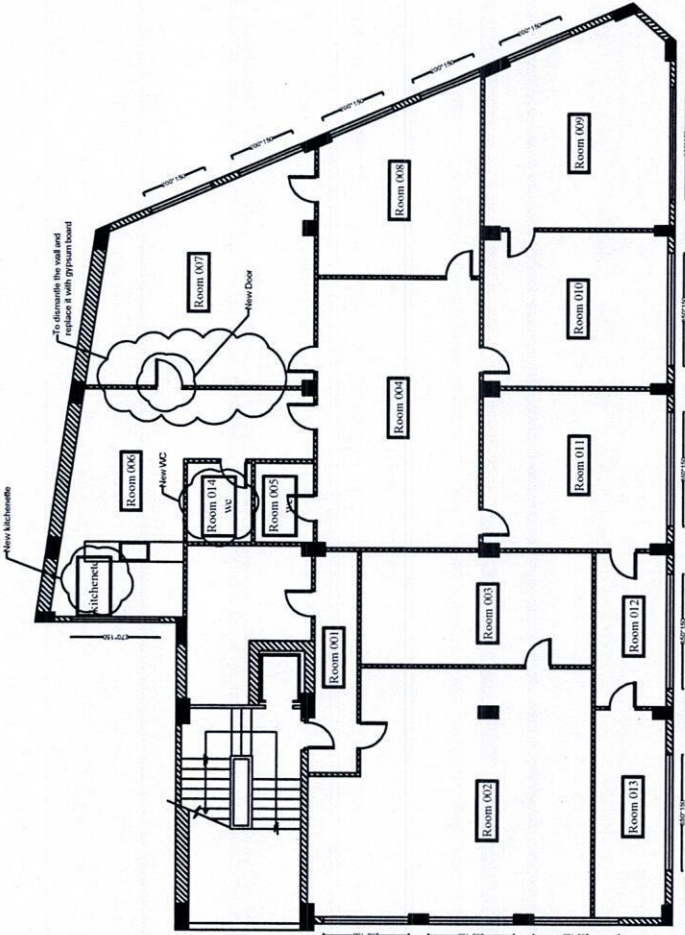


ASHRAFIEH

NO.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

NO.	DESCRIPTION	UNIT	QTY	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

NO.	DESCRIPTION	UNIT	QTY	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

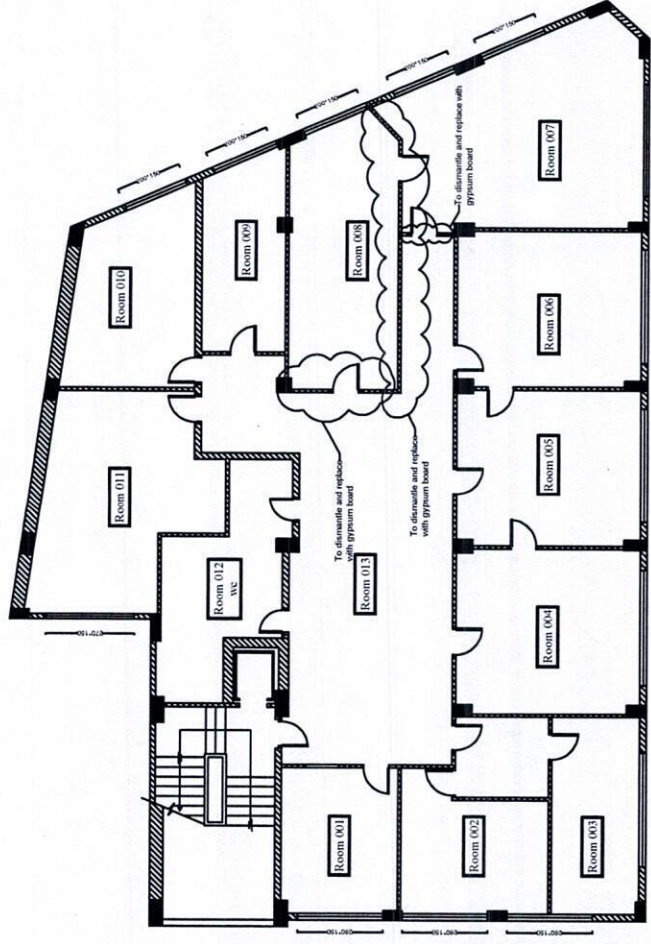


FIRST FLOOR PLAN

ASH

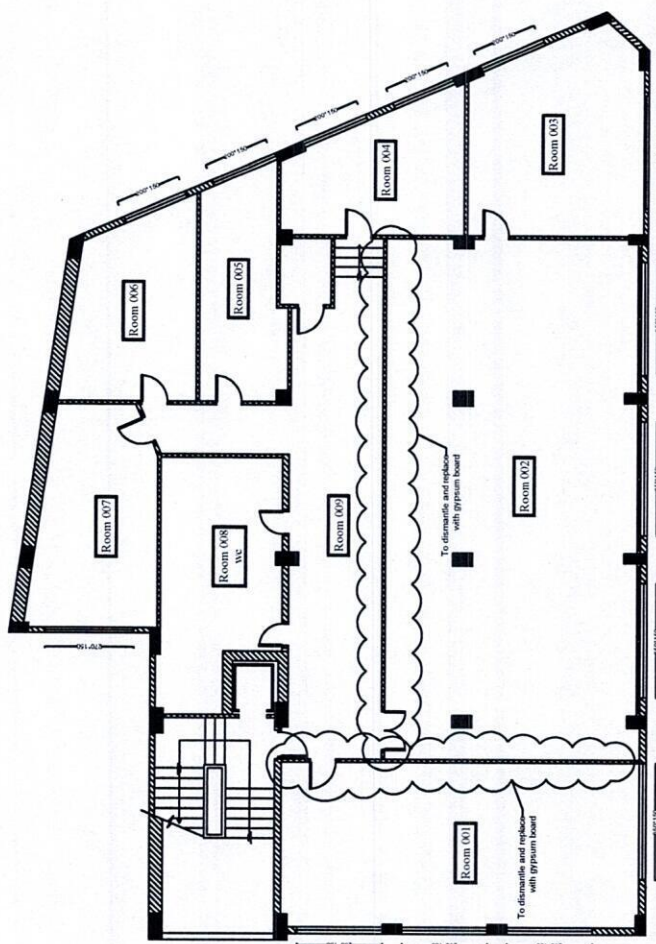
NO.	DATE	REVISION	BY	CHKD.
1	2023/01/10	1	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
2	2023/01/10	2	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
3	2023/01/10	3	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
4	2023/01/10	4	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
5	2023/01/10	5	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
6	2023/01/10	6	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
7	2023/01/10	7	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
8	2023/01/10	8	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
9	2023/01/10	9	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
10	2023/01/10	10	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH

SECOND FLOOR				
NO.	DATE	REVISION	BY	CHKD.
1	2023/01/10	1	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
2	2023/01/10	2	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
3	2023/01/10	3	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
4	2023/01/10	4	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
5	2023/01/10	5	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
6	2023/01/10	6	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
7	2023/01/10	7	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
8	2023/01/10	8	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
9	2023/01/10	9	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH
10	2023/01/10	10	ASHRAFIEH	ASHRAFIEH



SECOND FLOOR PLAN

ASH

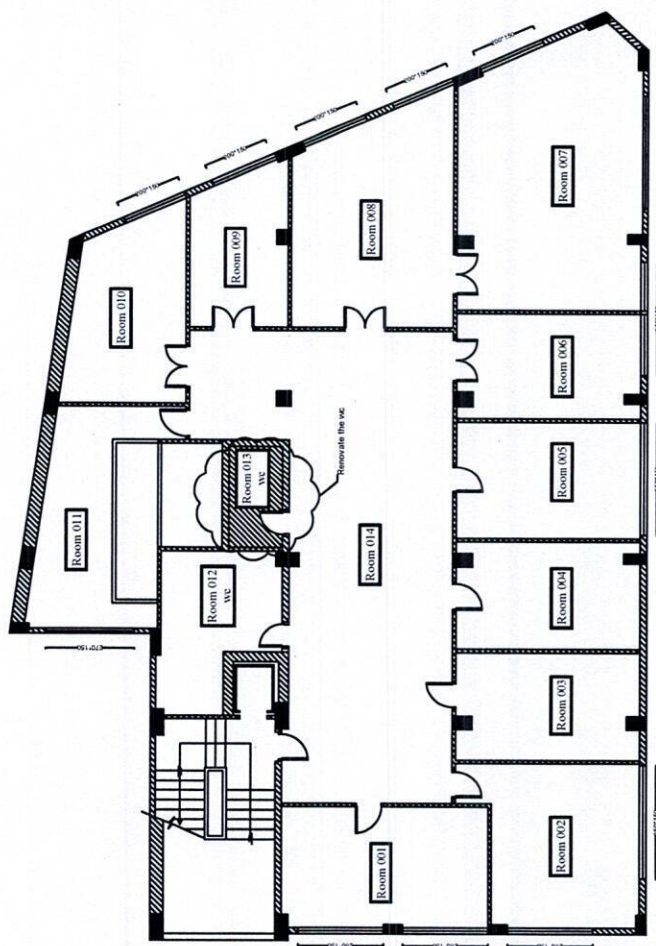


THIRD FLOOR PLAN

[Signature]

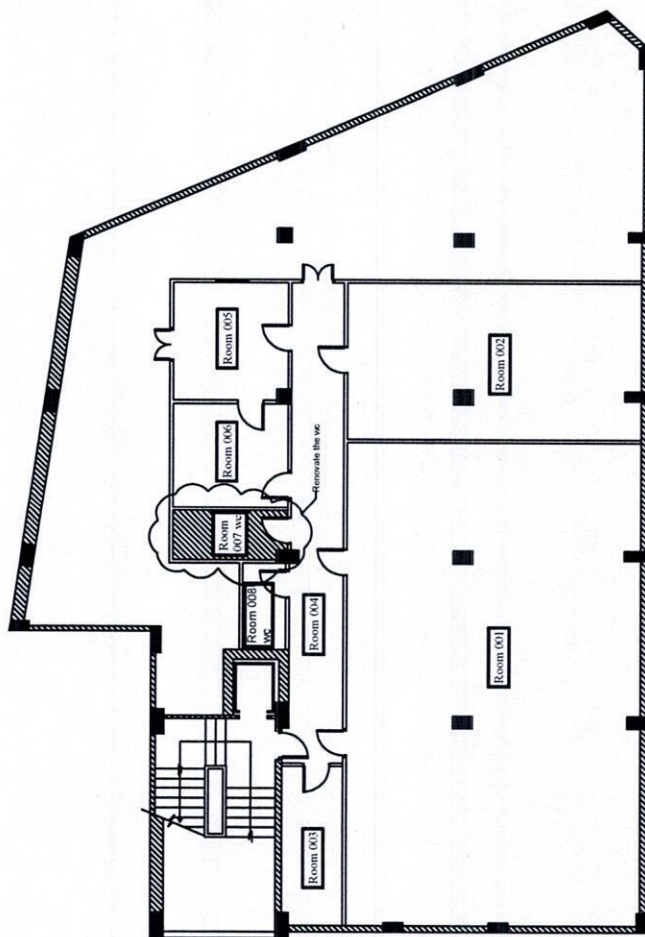
NO.	DATE	DESCRIPTION	STATUS
1	2025/04/04	1	0
2	2025/04/04	1	0
3	2025/04/04	1	0
4	2025/04/04	1	0
5	2025/04/04	1	0
6	2025/04/04	1	0
7	2025/04/04	1	0
8	2025/04/04	1	0
9	2025/04/04	1	0
10	2025/04/04	1	0

FOURTH FLOOR			
NO.	DATE	DESCRIPTION	STATUS
1	2025/04/04	1	0
2	2025/04/04	1	0
3	2025/04/04	1	0
4	2025/04/04	1	0
5	2025/04/04	1	0
6	2025/04/04	1	0
7	2025/04/04	1	0
8	2025/04/04	1	0
9	2025/04/04	1	0
10	2025/04/04	1	0



FOURTH FLOOR PLAN

Handwritten signature/initials



FIFTH FLOOR PLAN

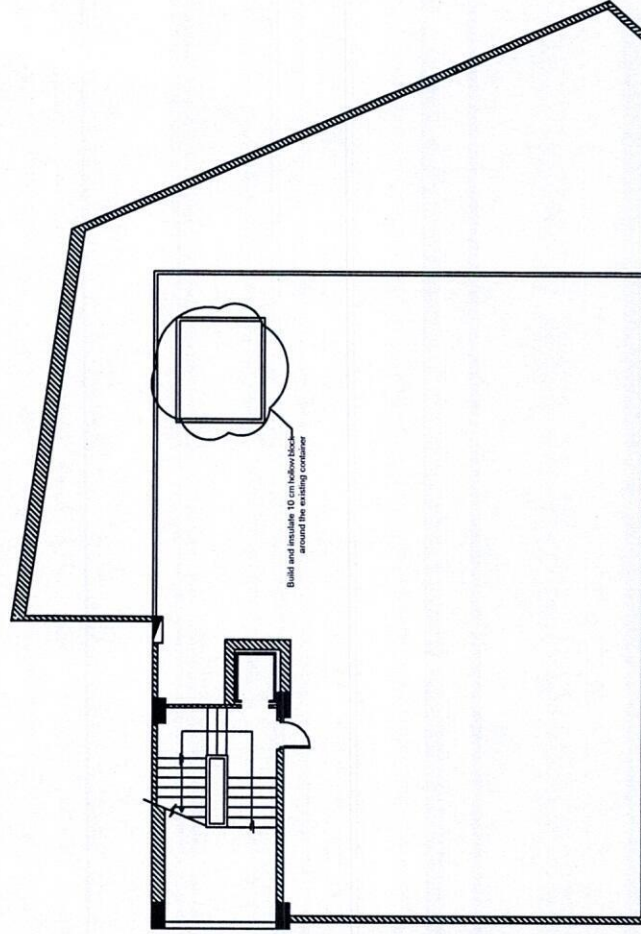
ASHRAFIEH

Ogero
ADMINISTRATIVE
DIRECTORATE

NO.	DATE	DESCRIPTION	STATUS
1	2023/01/01	Initial Design	Completed
2	2023/01/15	Structural Analysis	In Progress
3	2023/02/01	Material Selection	Pending
4	2023/02/15	Foundation Design	Completed
5	2023/03/01	Roof Design	In Progress
6	2023/03/15	Interior Design	Pending
7	2023/04/01	Final Design	Completed
8	2023/04/15	Construction Start	In Progress
9	2023/05/01	Roof Completion	Pending
10	2023/05/15	Final Inspection	Completed

Ogero-ASHRAFIEH Center
REHABILITATION

ROOF FLOOR			
NO.	DATE	DESCRIPTION	STATUS
1	2023/01/01	Initial Design	Completed
2	2023/01/15	Structural Analysis	In Progress
3	2023/02/01	Material Selection	Pending
4	2023/02/15	Foundation Design	Completed
5	2023/03/01	Roof Design	In Progress
6	2023/03/15	Interior Design	Pending
7	2023/04/01	Final Design	Completed
8	2023/04/15	Construction Start	In Progress
9	2023/05/01	Roof Completion	Pending
10	2023/05/15	Final Inspection	Completed



ROOF FLOOR PLAN

1/1