



جمهورية مصر العربية

وزارة المالية  
الوكيل الدائم

وزارة : المالية  
الجهة الإدارية: ديوان عام وزارة المالية  
قطاع : الوكيل الدائم  
الإدارة العامة للتعاقديات

يُلصق هنا طابع  
الشهيد

**كراسة الشروط والمواصفات النموذجية  
لتقديم خدمات التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية بمجمع أبراج  
وزارة المالية بمدينة نصر ومبني المستشارين والموقع العام ومبني الملحق  
بلاطوغلي**

بطريق المناقصة العامة رقم (٥) للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦

تاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٢/١٧

في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً

ثمن كراسة الشروط والمواصفات: ٦٩٩ ج

( فقط ستمائة وتسعة وتسعون جنيهاً لا غير )

غير شاملة كافة الضرائب والرسوم

التأمين المؤقت مبلغ وقدره: ٥٠٠٠٠٠٠ جنية

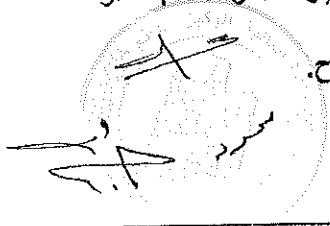
( فقط خمسمائة ألف جنية لا غير )

بمقر الإدارة العامة للتعاقديات

الكاين امتداد رمسيس - أبراج وزارة المالية - برج رقم (٤) - الدور الرابع

## التعريفات

- في تطبيق أحكام هذه الكراسة يُقصد بالكلمات والعبارات والمصطلحات الآتية المعاني المبينة قرين كل منها فيما يلي:
- ١- القانون: قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.
  - ٢- اللائحة التنفيذية: اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها.
  - ٣- السلطة المختصة: السيد الأستاذ/ وزير المالية المفوض السيد الأستاذ/ الوكيل الدائم
  - ٤- بوابة التعاقدات العامة: الموقع الإلكتروني المخصص على شبكة المعلومات الدولية (الإنترنت) للنشر عن البيانات والمعلومات المتعلقة بالتعاقدات العامة التي تجريها الجهات الإدارية الخاضعة لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، وعنوانه [www.etenders.gov.eg](http://www.etenders.gov.eg)
  - ٥- العملية: تقديم خدمات التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية
  - ٦- الجهة الإدارية: وزارة المالية
  - ٧- الجهة الإدارية المسؤولة: ديوان عام وزارة المالية
  - ٨- إدارة التعاقدات: الإدارة العامة للتعاقدات ، ومقرها بالدور الرابع بالبرج رقم (٤) من أبراج وزارة المالية بمدينة نصر - ش امتداد رمسيس .
  - ٩- العطاء: ويقصد به المستندات التي يدها صاحب العطاء ويقدمها سواء بذاته أو من خلال غيره، شاملة كافة مرفقاته طبقاً لكراسة الشروط المواصفات المعدة من قبل الجهة الإدارية.
  - ١٠- صاحب العطاء: كل شخص طبيعي أو معنوي قدم عطاء بغرض التعاقد مع الجهة الإدارية وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
  - ١١- مقدم العطاء: صاحب العطاء أو من يفوضه في تقديم عطاء للجهة الإدارية.
  - ١٢- العطاء المستوفي: العطاء المُشتمل على كافة المتطلبات، والمتبع بشأنه كافة الإجراءات المذكورة تفصيلاً في هذه الكراسة.
  - ١٣- العطاء الأفضل: العطاء الأفضل شروطاً والأقل سعراً أو الذي يتم ترجيحه وفقاً لنظام النقاط والذي تم إخطاره بترسية العملية عليه.
  - ١٤- المتعاقد: صاحب العطاء الفائز الذي تم ترسية العملية عليه وقام بسداد التأمين النهائي وفقاً لشروط الطرح.
  - ١٥- لجنة فتح المظاريف: اللجنة المسنولة عن فتح العطاءات وما بها من مظاريف فنية ومالية وتوثيق محتوياتها.
  - ١٦- المتعاقد من الباطن: الشخص أو الأشخاص سواء الطبيعيين أو الاعتباريين اللذين يعينه أو يتعاقد معهم أو يسند إليهم المتعاقد - تحت مسنوليته - تنفيذ جزء من الأعمال موضوع التعاقد بعد موافقة الجهة الإدارية.
  - ١٧- لجنة البت: اللجنة المسنولة عن فحص وتفريغ ومراجعة ودراسة العروض الفنية والمالية المقدمة في العملية المطروحة والتحقق من مطابقتها لكراسة الشروط والمواصفات والتوصية بالبت فيها بالإسراء أو الاستبعاد أو الإلغاء.
  - ١٨- الشروط: هي الشروط العامة والخاصة للعملية محل الطرح.



١٩- التواطؤ: ترتيب يتم بين طرفين أو أكثر قبل أو بعد تقديم العطاء، لتحقيق غرض غير مشروع أو للإخلال بمبدأ تكافؤ الفرص، ومبدأ حرية المنافسة بما في ذلك التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على تصرفات طرف آخر، بهدف تقسيم العقود بين مقدمي العطاءات أو تثبيت أسعار العطاءات بشكل غير تنافسي.

٢٠- الاحتياطي: أي فعل أو امتناع عن فعل يؤدي إلى تضليل الطرف الآخر بهدف الحصول على منفعة مالية أو عينية أو أي منفعة أخرى، أو التأثير في العملية المطروحة، أو لتجنب الالتزام في تنفيذ التعاقد.

٢١- الفساد: أي عرض أو إعطاء أو استلام أو طلب لأي شيء ذي قيمة، أو الحث على ارتكاب أفعال غير مناسبة، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، للتأثير بشكل غير مشروع على أداء طرف آخر في العملية المطروحة أو في تنفيذ التعاقد.

### أهداف العملية والغرض من الطرح

تهدف العملية محل الطرح والتعاقد إلى تقديم خدمات التشغيل والصيانة للأجهزة الكهروميكانيكية بمجمع أبراج وزارة المالية بمدينة نصر ومبني المستشارين والموقع العام ومبني الملحق بلاطو علي .

### معلومات التواصل بالجهة الإدارية:

ترسل جميع المكاتبات على عنوان إدارة التعاقدات الكائن بامتداد رمسيس - أبراج وزارة المالية - مدينة نصر ، وفي ذات الوقت ترسل صورة واضحة على الفاكس رقم ٢٣٤٢١٧٣٢ والبريد الإلكتروني [mustafa.saed@mof.gov.eg](mailto:mustafa.saed@mof.gov.eg) ، وتوجه كافة المكاتبات باسم مدير عام الإدارة العامة للتعاقدات .

### وسيلة وأسلوب التواصل مع أصحاب العطاءات:

- يجب على أصحاب العطاءات تحديد العنوان (المحل المختار) ورقم الفاكس وعنوان البريد الإلكتروني الخاص بهم التي سوف ترسل الجهة الإدارية عليها كل المراسلات والإشعارات المرتبطة بمستندات العطاء واسم الشخص المحدد للاستلام، ويعتبر هذا العنوان محلاً مختاراً لهم، وأن كافة المكاتبات والمراسلات التي ترسل على ذات العنوان تنتج آثارها القانونية والعقدية.
- في حالة تغيير العنوان يتعين على المتعاقد إخطار الجهة الإدارية بأي تعديل يطرأ على بياناتهم المسجلة لديها فور التعديل أو بالعنوان الجديد، والا اعتبرت ما أرسل على هذا العنوان صحيح ومنتهج لكافة آثاره القانونية والعقدية.
- وتكون الوسيلة المعتمدة للتواصل بين الجهة الإدارية وصاحب العطاء هي البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع إمكانية تعزيزه بالفاكس أو البريد الإلكتروني بحسب الأحوال.

### اللغة:

- تُحرر كافة المستندات والعقود وجميع المحاضر والمراسلات والإخطارات والمكاتبات الرسمية وغيرها من المستندات ذات الصلة بموضوع الطرح والتعاقد باللغة .
- يقدم العطاء باللغة العربية - وفي حالة تقديم مستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من مكتب معتمد - ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون، ويسمح باستخدام أي لغة أخرى فيما يخص المواصفات الفنية في الحالات التي تسرى الطبيعة الفنية بذلك .

محرر  
[Signature]

## التسجيل على بوابة التعاقدات العامة

- على أصحاب العطاءات تسجيل بياناتهم على بوابة التعاقدات العامة [www.etenders.gov.eg](http://www.etenders.gov.eg) وعلى الجهة الإدارية الطارحة التحقق ومراجعة البيانات على الموقع الإلكتروني للبوابة.

## الجدول الزمني المتوقع لإجراءات الطرح والترسية والتعاقد

م	الإجراء	التاريخ/المدة
١-	تاريخ النشر على موقع بوابة التعاقدات العامة والاعلان باحدى الصحف اليومية واسعة الانتشار	٢٠٢٦/١/٢٧
٢-	تاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية	بعد انقضاء عشرون يوماً من تاريخ الاعلان باحدى الصحف اليومية وكذا النشر على بوابة التعاقدات العامة
٣-	الانتهاء من البت الفني واعتماد توصيات لجنة البت من السلطة المختصة	خلال عشرون يوماً من جلسة فتح المظاريف الفنية
٤-	فتح المظاريف المالية	بعد انقضاء سبعة ايام من تاريخ اعلان اسباب القرارات الخاصة بقبول واستبعاد العروض الفنية
٥-	الانتهاء من البت المالي واعتماد توصيات لجنة البت من السلطة المختصة	خلال عشرة ايام من جلسة فتح المظاريف المالية
٦-	اخطار الترسية	بعد انقضاء سبعة ايام من تاريخ الاعلان في لوحة الاعلانات وفي حالة لم ترد شكاوي

## الاستراطات العامة

## التشريعات المنظمة والقواعد الحاكمة

- تخضع العملية محل الطرح لأحكام التشريعات المصرية عموماً، وتفسر وتؤول نصوص بنود كراسة الشروط والمواصفات والتعاقد وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتهما وكافة القوانين والتشريعات ذات الصلة.
- كما يسرى بشأن كراسة الشروط والمواصفات والتعاقد - وعلى وجه الخصوص أحكام القانون رقم ٥ لسنة ٢٠١٥ في شأن تفضيل المنتجات المصرية في العقود الحكومية وقانون تنمية المشروعات المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر الصادر بالقانون رقم ١٥٢ لسنة ٢٠٢٠ ولانحته التنفيذية، واللوائح والأعراف ذات الصلة بموضوع الطرح والتعاقد، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في كراسة الشروط والمواصفات والتعاقد وملاحق أياً منهما.

## حماية المنافسة

- سيتم إخطار جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية لإعمال شؤونه بالإضافة إلى استبعاد العطاء ومصادرة التأمين المؤقت في حال ما إذا تبين للجهة الإدارية ظهور أي محاولة للتأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على عملية الطرح أو البت أو الترسية والتعاقد سواء من حيث تقييم العطاء ومقارنتها، وأثناء مرحلة التنفيذ، وكذلك في حالة وجود أي اتفاق أو تعاقد أو تبادل معلومات بصورة مباشرة أو غير مباشرة أو تنسيق من خلال الغير سواء كان ذلك بين أي

مصدق

التوقيع

من المختصين طرفها أو غيرهم من الموظفين بالجهة الإدارية، وبين صاحب العطاء، أو بين أصحاب العطاءات فيما بينهم، أو غيرهم من المتعاملين مع تلك الجهة بحسب الأحوال، والذي من شأنه أن يؤدي على سبيل المثال، وليس الحصر إلى أي من الآتي:

- ١- رفع، أو خفض، أو تثبيت الأسعار محل التعامل.
- ٢- اقتسام الأسواق، أو تخصيصها على أساس من المناطق الجغرافية أو مراكز التوزيع أو نوعية العملاء أو نوعية المنتجات أو الحصص السوقية أو الفترات الزمنية.
- ٣- التنسيق فيما يتعلق بالتقدم، أو الامتناع عن الدخول في سائر عمليات التعاقدات المختلفة، ويسترشد في قيام التنسيق بعدة أمور، منها على الأخص:
  - أ- تقديم عطاءات متطابقة، ويشمل ذلك الاتفاق على قواعد مشتركة لحساب الأسعار أو تحديد شروط العطاءات.
  - ب- الاتفاق مع الشخص الذي سينتقد بالعطاء ويشمل ذلك الاتفاق مسبقاً مع الشخص الراسي عليه سواء بالتناوب أو على أساس جغرافي أو على الجهات الإدارية المتقدم لها أو صاحبة الطرح.
  - ج- الاتفاق مع تقديم عطاءات صورية.
  - د- الاتفاق على منع شخص من التنافس أو تقديم العطاءات.

### المساواة والشفافية

- تخضع العملية محل الطرح لمعايير ومبادئ العلانية والشفافية وحسن النية وتكافؤ الفرص وحرية المنافسة، وإفساح المجال للمنافسة بحرية بين من تتوافر فيهم الشروط المطلوبة للتقدم وفقاً للاشترطات التي تحدد مسبقاً بمستندات الطرح، وسيتم التعاقد على أساس ما ورد بهذه الكراسة من شروط ومواصفات وما أرفق بها من مستندات بحسب طبيعة العملية محل الطرح.

### الممارسات الفاسدة

- على أصحاب العطاءات الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية أثناء اشتراكهم في العملية محل الطرح والتعاقد، وإتباعاً لذلك يحق للجنة البت استبعاد العطاء الذي يتبين أن صاحبه تورط بصورة مباشرة أو عن طريق وكيل أو وسيط في ممارسات فساد أو احتيال أو تواطؤ بهدف الحصول على التعاقد أو إذا قام بنفسه أو بالوساطة بإعطاء أي شيء ذي قيمة، هدية، سلفه أو مكافأة أو وعد لأي من العاملين بإدارة التعاقدات أو أعضاء اللجان أو أي شخص له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالعملية محل الطرح والتعاقد، وسيتم اتخاذ الإجراءات القانونية لشطب اسمه من سجل المتعاملين مع الجهات الإدارية ويصبح التامين المؤقت من حق الجهة الإدارية.
- ويتعين على أصحاب العطاءات إبلاغ السلطة المختصة كتابة في أي من الحالات الآتية:
  - ١- وجود تصرف غير قانوني أو غير مشروع من قبل أي موظف أو جهة من الجهات ذات الصلة بتنفيذ العملية محل الطرح والتعاقد، من شأنه التأثير بطريق مباشر أو غير مباشر في إجراءاتها نظير الحصول على ميزة مالية أو عينية.
  - ٢- وجود ترتيب مباشر أو غير مباشر بين أي من الأطراف بغرض تحقيق مصلحة شخصية أو هدف غير مشروع، ويشمل ذلك التأثير في الإجراءات بصورة غير مشروعة.
  - ٣- وجود تصرف لإضعاف أو إضرار أو تهديد أي من الأطراف بصورة مباشرة أو غير مباشرة، للتأثير على سير إجراءات التحقيقات، أو تعطيلها أو تزويرها أو تغييرها أو إخفائها، أو الإدلاء بمعلومات مضللة أو كاذبة لجهات التحقيق لعرقلة سير أي تحقيق بشأن أية شكاوى أو ادعاءات بوجود ممارسات فساد أو احتيال أو إكراه أو تواطؤ، أو تهديد أي طرف أو إبدائه لمنعه من الإبلاغ عن معلومات لديه والمرتبطة بالتحقيق.

محرر

## حظر الاشتراك في العملية:

- يحظر الاشتراك على كلاً من:
  - ممنوعين من التعامل، بما في ذلك من صدر بشأنه قراراً بمنع التعامل معه أو حكم قضائي نهائي في إحدى الجرائم المنصوص عليها بالباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات أو في جرائم التهريب الضريبي أو الجمركي، سواء بشخصه أو بصفته الممثل القانوني لأي من الأشخاص الاعتبارية التي ترغب في التعامل مع الجهة الإدارية وذلك ما لا يكن قد رُد إليه إعتباره أو بقرار من الجهات المختصة بحسب الأحوال.
  - الموظفين والعاملين بالجهة الإدارية صاحب الطرح أو الجهات الخاضعة لإشرافها.

## الصوابط العامة

### تجزئة العملية

العملية لا تقبل التجزئة

### تقديم الإيضاحات

- يحق لصاحب العطاء المحتمل أو من قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات أن يتقدم لإدارة التعاقدات كتابة بطلب إيضاح بشأن ما ورد بها بداية من ٢٠٢٦/١/٢٧ وحتى ٢٠٢٦/٢/٨، وسيتم الرد كتابة في موعد غايته ٢٠٢٦/٢/١٠.

### التعديل في الشروط والمواصفات:

- يجوز للجهة الإدارية إدخال تعديلات على الشروط والمواصفات إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك ، على أن يتم إخطار من قاموا بشراء الكراسة من خلال إدارة التعاقدات وذلك خلال ثلاثة أيام على الأكثر من إدخال هذه التعديلات، ونشرها على بوابة التعاقدات العامة على أن تعتبر هذه التعديلات جزء لا يتجزأ من هذه الكراسة، وتسري في مواجهة كافة أصحاب العطاءات.

## التأمينات

### التأمين المؤقت:

- يجب على كل متقدم للمزايدة تقديم تأمين مؤقت بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ جنيه (فقط وقدره خمسمائة ألف جنياً مصرياً لاغير) على أن يقدم ما يفيد سداده باسم الجهة الادارية ولصالحها.

### صور سداد التأمين المؤقت:

- يتم سداد التأمين المؤقت بأحد الصور أو الوسائل الآتية:
  - ١- حساب الجهة الإدارية على الكود المؤسسي رقم ١٠٦٠٠١٠١
  - ٢- أحد وسائل الدفع الإلكتروني من خلال منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني.
  - ٣- بموجب خطاب ضمان بنكي لصالح الجهة الإدارية وباسم العملية على أن يكون:
    - أ. مصدراً من أحد المصارف المحلية المعتمدة.
    - ب. ألا يقترن بأي قيد أو شرط وغير قابل للإلغاء وأن يقر فيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الجهة الإدارية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب.
    - ج. أن يقر فيه المصرف بأنه لم يتجاوز الحد الأقصى المحدد لمجموع خطابات الضمان المرخص للمصرف في إصدارها.

محمد

- د. تقبل خطابات الضمان من البنوك الخارجية بشرط التأشير عليها بالقبول من احدى المصارف المحلية المعتمدة على ان يتعهد المصرف المحلى بان يدفع مبلغاً يوازي التامين المطلوب وأنه ملتزم بأدائه بأكمله عند أول طلب منها دون الالتفات الى أي معارضة من صاحب العطاء.
- هـ. الا تقل مدة سريان خطاب الضمان عن ثلاثون يوماً على الأقل بعد تاريخ انتهاء مد صلاحية سريان العطاء او تاريخ انتهاء مدة مد صلاحية.

٤- يجوز لصاحب العطاء طلب سداد التامين المؤقت، او جزء منه خصماً من مستحقاته عن عمليات أخرى في الجهة الإدارية ذاتها أو غيرها من الجهات الإدارية التي تسرى عليها أحكام القانون، متى كانت صالحة للصرف في تاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية، على أن يرفق صاحب العطاء بالطلب مستنداً معتمداً ومختوماً من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المستحق لديها مبالغ له، يكون موجهاً للجهة الإدارية المقدم إليها العطاء ، وبخصوص عملية بذاتها، يتضمن قبول تلك الجهة خصم مبلغ التامين المؤقت أو جزء منه من المبالغ المستحقة لديها، وتعهدها بحجزه تحت حساب التامين المؤقت المطلوب، الي حين تقديم صاحب العطاء مستنداً معتمداً ومختوماً من الإدارة المختصة بالجهة الإدارية المقدم إليها العطاء بالموافقة على الصرف، أو طلب هذه الجهة إتاحة ذلك المبلغ لها.

### التامين النهائي

- على صاحب العطاء الفائز وبأحدى الصور أو الوسائل المشار إليها بالبند السابق أن يؤدي التامين النهائي بنسبة (٥%) من قيمة التعاقد لصالح ولحساب وباسم الجهة الإدارية خلال عشرة أيام عمل تبدأ من اليوم التالي لإخطاره بقبول عطائه، وذلك كضمان لتنفيذ الأعمال موضوع هذه الكراسة على الوجه الأكمل ووفقاً لكافة الاشتراطات والقواعد والضوابط المقررة قانوناً في هذا الشأن، ويتم الاحتفاظ بالتامين النهائي الي أن يتم تنفيذ العقد بصفة نهائية ويكون التامين النهائي سارياً لمدة تبدأ من وقت إصداره الي ما بعد انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر.

### أثر عدم سداد التامين النهائي

- إذا لم يقم صاحب العطاء الفائز بأداء التامين النهائي خلال المهلة المحددة جاز للجهة الإدارية بموجب إخطار بكتاب يرسل له بخدمة البريد السريع، عن طريق الهيئة القومية للبريد مع تعريضه في ذات الوقت بالبريد الإلكتروني أو الفاكس بحسب الأحوال ودون حاجة لاتخاذ أي إجراء آخر - إلغاء العقد أو التنفيذ بواسطة أحد العطاءات التالية لعطائه بحسب ترتيب أولوياتها.
- ويصبح التامين المؤقت في هذه الحالة من حق الجهة الإدارية كما يكون لها الحق أن تخصم قيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق لديها لصاحب العطاء المذكور، وفي حالة عدم كفايتها تلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى، أيا كان سبب الاستحقاق وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطرق الإدارية.

### إستبدال صور ووسائل أداء التامينات

- يجوز بموافقة الجهة الإدارية، وبناءً على طلب صاحب العطاء إستبدال صور ووسائل أداء التامينات وذلك بأحدى الصور أو الوسائل الأخرى بشرط ألا تنقطع مدة سريان التامينات وعدم الإخلال بمسئولية صاحب العطاء طبقاً للغرض المقدم عنه التامين.

محمد

## أسلوب التقييم

١. التقييم بنظام النقاط وفقاً للآتي:

النقاط	أسس وعناصر التقييم	م
١٥٠	سابقة الخبرة في مجال الاعمال الواردة بالكراسة وفقاً للتصنيف وراس المال المرخص (١٥%)	١-
٣٠٠	الهيكل التنظيمي لفريق العمل ويشمل العدد والمستوي العلمي والكفاءة المهنية لجميع أفراد فريق العمل (٣٠%)	٢-
١٠٠	القيمة المضافة للتطوير ورفع الكفاءة (١٠%)	٣-
٢٥٠	منهجية وخطط الصيانة والتشغيل (٢٥%)	٤-
٢٠٠	منهجية الادارة والاشراف والتنفيذ (٢٠%)	٥-
١٠٠٠	مجموع النقاط	

- ويُعتبر الحد الأدنى للقبول هو الحصول على درجة: (٨٠%)، والتي يتم على أساسها ترتيب العطاءات من حيث مدى استجابتها للشروط والمواصفات محل هذه الكراسة.

## مدة التنفيذ

- مدة التعاقد ثلاث سنوات

## مكان التنفيذ

- أبراج وزارة المالية بمدينة نصر والمبني الملحق بلاطو علي

## شروط الدفع

- سداد مستحقات المتعاقد معه مؤخراً كل شهر بعد اعتماد الفواتير المقدمة منه من لجنة ادارة العقد (الجهة الفنية بالوزارة).

## تقديم الشكاوى وتوقيعات وإجراءات الفصل فيها

- يحق لأصحاب العطاءات التقدم بشكواهم كتابة لإدارة التعاقدات وذلك خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بنتائج قرارات اللجان بالقبول أو الاستبعاد أو الإلغاء، مع تسليم صورة واضحة من شكواهم في ذات التوقيت لمكتب شكاوى التعاقدات العمومية بصورة واضحة من شكواه في ذات التوقيت .
- سوف تقوم الجهة الإدارية بدراسة الشكوى خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام من تاريخ استلام الشكوى المستوفاة، وستقوم الجهة الإدارية بإخطار مقدم الشكوى بنتيجة دراسة الشكوى، بالإضافة إلى نشرها على بوابة التعاقدات العامة.
- وفي كافة الأحوال إذا لم يفصل في الشكوى بمعرفة الجهة الادارية يكون للشاكي الحق في التقدم بشكواه الى مكتب شكاوى التعاقدات العمومية وذلك قبل اللجوء الى جهات القضاء.

## إلغاء العملية محل الطرح

- يحق للجهة الإدارية إلغاء العملية محل الطرح قبل البت فيها بقرار مسبب من السلطة المختصة إذا استغنى عنها نهائياً أو اقتضت المصلحة العامة ذلك أو إذا تبين وجود تواطؤ بين مقدمي العطاءات أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار.

محمد

### - كما يجوز الإلغاء في أي من الحالات الآتية:

- ١- إذا لم يقدم سوى عطاء وحيد، أو لم يبق بعد العطاءات المستبعدة إلا عطاء واحد ما لم تكن حاجة العمل لا تسمح بإعادة الطرح، ولا توجد فائدة ترجى من إعادة الطرح وبشرط أن يكون العطاء / مطابقاً للشروط ومناسباً للقيمة التقديرية.
- ٢- إذا اقترنت العطاءات كلها أو أغلبها بتحفظات.
- ٣- إذا كانت قيمة العطاء الأقل تجاوز القيمة التقديرية، ما لم تبين دراسة لجنة البت أو لجنة الممارسة عدم جدوى إعادة الطرح والآثار المترتبة عليه.
- وسيتم إخطار أصحاب العطاءات بالإلغاء بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد، مع تعزيزه في ذات الوقت بالبريد الإلكتروني أو الفاكس، بحسب الأحوال، مع رد ثمن كراسة الشروط والمواصفات والتأمين المؤقت إلى أصحاب العطاءات عدا الذين تبين وجود تواطؤ بينهم أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار.

### ضوابط إعداد العطاء

#### إعداد العطاء

- على أصحاب العطاءات الالتزام بكافة الشروط والمواصفات الواردة بهذه الكراسة، ويُعتبر تقديم صاحب العطاء لكراسة الشروط والمواصفات مختومة من جانب موافقة منه على قبول كل ما جاء بها .
- على صاحب العطاء عند إعداد عطاءه دراسة كافة الضوابط والاشتراطات والمواصفات الواردة بهذه الكراسة وقراءتها بعناية ودقة، وسوف يستبعد كل عطاء تم تقديمه وتبين مخالفته للقانون ولائحته التنفيذية وما تضمنته هذه الكراسة.
- على صاحب العطاء عدم شطب أي بند من بنود العطاء أو من المواصفات الفنية أو إجراء تعديل فيه مهما كان نوعه بعد تسليمه.
- تقدم العطاءات المختومة والموقعة من أصحابها على كل ورقة وعلى جدول الكميات والفئات المرفق ويجب تقديمها في مظروفين منفصلين، ويجب أن يثبت على كل من مظروفي العطاء الفني والمالي نوعه من الخارج، ويوضع المظروفين داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه اسم الجهة الإدارية وعنوان إدارة التعاقدات وما يفيد أن ما بداخله المظروف الفني والمظروف المالي، ويذكر اسم العملية ورقمها وتاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية كما يذكر اسم صاحب العطاء.
- على صاحب العطاء الالتزام بالحفاظ على الترتيب مع وضع فواصل بين كل بند من بنود العطاء وذلك لتسهيل عملية التفريغ والتقييم اختصار للوقت والمجهود.

#### تكلفة إعداد العطاء

- يتحمل صاحب العطاء كافة تكاليف إعداد وتقديم عطاءه، وكل ما يتعلق به من مهام، ولا تتحمل الجهة الإدارية بأي حال من الأحوال أية مسنولية عن تلك التكاليف بغض النظر عن نتيجة العملية.

محمد

## تسليم العطاء :

- تسلم العطاءات لإدارة التعاقدات قبل التاريخ أو الموعد المحدد لفتح المظاريف الفنية إما باليد بموجب إيصال يثبت فيه تاريخ التسليم وساعته أو عن طريق البريد السريع من خلال الهيئة القومية للبريد وذلك على عنوان الإدارة المختصة الكائن في الدور الرابع بالبرج رقم (٤) من أبراج وزارة المالية بمدينة نصر - ش امتداد رمسيس وذلك قبل الساعة الثانية عشر ظهراً من يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٢/١٧ ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تسليمه بغض النظر عن ميعاد استلامه بمعرفة الجهة الإدارية وحتى نهاية المدة المحددة لسريان العطاءات، ولن يعتد بأي عطاء يقدم بعد هذا الموعد.

## تعديل مدة تقديم العطاء:

- يجوز تأجيل موعد فتح المظاريف الفنية في الحالات الآتية:
- إذا ارتأت الجهة الإدارية ضرورة لذلك .
- يجوز لمن قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات بتقديم طلب مسبب لمد مدة تقديم العطاءات قبل التاريخ المحدد لفتح المظاريف الفنية بثلاثة أيام على الأقل، ويخضع البت في هذا الطلب أو الاستجابة له لتقدير الجهة الإدارية ، وفي حالة إذا ما إذا قامت الجهة الادارية بتعديل موعد فتح المظاريف سيتم إعادة النشر على بوابة التعاقدات العامة والاعلان عن ذلك باحدي الصحف اليومية واسعة الانتشار .

## مدة سريان وصلاحيه العطاء:

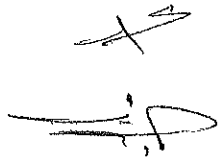
- مدة سريان وصلاحيه العطاءات ٩٠ يوم تحسب من تاريخ فتح المظاريف الفنية، ويبقى العطاء سارياً ونافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- يحق للجهة الادارية إخطار أصحاب العطاءات كتابةً لمد مدة سريان عطاءاتهم ومد مدة صلاحية التامين المؤقت وذلك قبل تاريخ انتهاء مدة سريان العطاءات بخمسة عشر يوماً إذا ما اقتضت الضرورة.
- على من يوافق من أصحاب العطاءات على التمديد، أن يمدد ضماناته وأن يبلغ الجهة الإدارية بذلك خلال (أسبوعين) من تاريخ الإشعار بطلب التمديد، ومن لم يتقدم خلال هذه المدة، غُد غير موافق على تمديد عطاءه، ويستبعد كل عطاء لم يقبل صاحبه مد مدة سريان عطائه كتابة، ويرد إليه تأمينه المؤقت فور انتهاء مدة سريان العطاء.

## الوكالة في تقديم العطاء:

- يجب أن يكون صاحب العطاء مقبلاً في جمهورية مصر العربية أو يكون له وكيل فيها وإلا وجب عليه أن يبين في عطائه الوكيل المعتمد منه في جمهورية مصر العربية فيما لو تم الترسية عليه وأن يبين في عطائه العنوان الذي يمكن مخابراته فيه ويعتبر إعلانه صحيحاً، وإذا كان العطاء مقدماً من وكيل عن صاحب العطاء فعليه أن يقدم معه توكيلاً مصدقاً عليه من السلطات المختصة بالإضافة إلى كافة البيانات والمستندات التي يجب عليه تقديمها وفقاً لأحكام القوانين واللوائح التي تنظم ذلك

## سحب العطاء:

- إذا قام صاحب العطاء بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف الفنية فيصبح التامين المؤقت حقاً للجهة الإدارية دون حاجة إلى إنذار أو الالتجاء إلى القضاء أو اتخاذ أية إجراءات أو إقامة الدليل على حصول ضرر أو استدانته من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لديها أو لدى أي جهة إدارية أخرى لصاحب العطاء.



## العطاءات المتأخرة

- أي عطاء يرد بعد الموعد المعين لفتح المظاريف الفنية المحدد بهذه الكراسة سيقدم فور وروده إلى رئيس لجنة فتح المظاريف للتأشير عليه بساعة وتاريخ وروده ثم يدرج في كشف تقديم العطاءات المتأخرة دون فتحه، وتستبعد لجنة البت تقديم العطاءات المتأخرة ويتم ردها إلى أصحابها خلال مدة لا تتجاوز يومين من قرار اللجنة.

## حظر التقدم بأكثر من عطاء

- يحظر على صاحب العطاء التقدم بالذات أو بالشراكة مع الغير بأكثر من عطاء واحد في العملية محل الطرح سواء باسمه أو كشريك مع الغير ما لم يكن شريكاً مع الغير بحصة لا تسمح له بالتأثير في اتخاذ قرار ذي صلة بالعطاء، وسيتم استبعاد العطاءات المخالفة لذلك، ومصادرة التأمين المؤقت، وإخطار جهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية لأعمال شؤونه.

## وفاة صاحب العطاء

- في حالة وفاة صاحب العطاء إذا كان شخصاً طبيعياً، أو مالك شركة الشخص الواحد، أو الشريك مع الغير بحصة حاكمة تسمح له بالتأثير في اتخاذ قرار ذي صلة بالعطاء / بالعرض قبل البت، جاز للسلطة المختصة بعد عرض إدارة التعاقدات استبعاد العطاء المقدم منه ورد التأمين المؤقت، أو السماح للورثة بالاستمرار في الإجراءات بشرط أن يعينوا عنهم وكلياً بتوكيل مصدقاً على التوقيعات فيه، وتوافق عليه السلطة المختصة، ويظل الوكيل دون غيره مسئولاً أمام الجهة الإدارية.

## محتويات العطاء

### مستندات العطاء

كل عطاء عبارة عن مظروف مغلق يتضمن مظروفين منفصلين مغلقين أحدهما للعرض الفني والآخر للعرض المالي من نسختين + CD.

### محتويات المظروف الفني

- يلتزم صاحب العطاء بأن يضمن المظروف الفني لعطاءه المستندات التالية:
  - 1- ما يفيد سداد مبلغ التأمين المؤقت المطلوب.
  - 2- بيان الطبيعة القانونية لصاحب العطاء، والمستفيد الحقيقي منه، والمستندات المؤيدة لذلك، ويعتد في هذا الشأن بنسخة معتمدة من عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو هيكل رأس المال وفق آخر تعديل، وذلك بالنسبة للشركات، وأية بيانات أو مستندات أخرى تتعلق بالملكية وذلك بالنسبة لأصحاب العطاءات من غير الشركات.
  - 3- بيانات القيد في السجلات الخاصة بالنشاط موضوع التعاقد وخاصة التي تضمنتها الاشتراطات الخاصة بالكراسة وغيرها من السجلات التي يكون القيد فيها واجباً قانوناً.
  - 4- البطاقة الضريبية سارية، وآخر إقرار ضريبي.
  - 5- ما يفيد التسجيل على بوابة التعاقدات العامة.
  - 6- كراسة الشروط والمواصفات مختومة بخاتم مقدم العطاء ويعتبر تقديمه للكراسة إقرار منه بالالتزام بكل ما جاء بها.
  - 7- ما يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
  - 8- بيانات اخر مركز مالي لأصحاب العطاءات معتمد من محاسب قانوني.
  - 9- ما يفيد التسجيل بمنظومة الفاتورة الالكترونية بمصلحة الضرائب المصرية.
  - 10- المستندات الدالة على سابقة الأعمال لذات موضوع التعاقد.
  - 11- طريقة التنفيذ والبرنامج الزمني للتنفيذ ومدته.
  - 12- إقرار الالتزام بالتأمين على العمالة.
  - 13- أصل شهادة الاتحاد المصري للتشييد والبناء لتصنيف الشركة كفئة أولى في أعمال تشغيل وصيانة المباني ومحطات المياه والصرف الصحي.

3

محمد

- ١٤- ما يفيد حصول الشركة على شهادات الأيزو اللازمة (٩٠٠١-١٤٠٠١) لأعمال التشغيل والصيانة مع تقديم الشهادات الدالة على ذلك وأن تكون الشهادات سارية .
- ١٥- ما يفيد حصول الشركة على الشهادات الأمنية لممارسة الأعمال الصادرة من الجهات المعنية .
- ١٦- تضمين الظروف الفني أي متطلبات الحري مطلوبة بمراسلة الشروط والمواصفات .

### مخطوات إعداد الظروف الفني :

- يحظر على صاحب العطاء تضمين العرض الفني أية أسعار أو أية بيانات أو مستندات مالية وغيرها التي تتعلق بالعرض المالي، وسيتم استبعاد أي عطاء يخالف ذلك .
- يجب أن يخلو العطاء من كل قيد أو شرط أو أجل من أي نوع و إذا رغب مقدم العطاء فى إبداء أى ملاحظات خاصة بالنواحي الفنية فيجب إثباتها فى كتاب مستقل يتضمنه الظروف الفني.

### مضامين الظروف المالي

- يحتوي العرض المالي المقدم من صاحب العطاء على الآتي:
  - ١- يجب على مقدم العطاء الالتزام بتقديم أسعاره وفقاً لقوائم الأسعار المرفقة وللجهة الادارية الحق في استبعاد أي عطاء غير ملتزم بتقديم أسعاره وفقاً لهذه القوائم .
  - ٢- أسلوب السداد: السداد مؤخراً كل شهر بعد اعتماد الفواتير المقدمة من السادة المختصين بالوزارة .
  - ٣- يجب الالتزام بالنسب الارشادية (الملحق الفني (A) بالكراسة) لتوزيع تكاليف التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية كما يجب الالتزام بالنسب الارشادية (الملحق الفني (B) بالكراسة) الخاصة بتوزيع الأوزان النسبية للأنظمة الكهروميكانيكية .

يجب كتابة الأسعار عن كل وحدة من وحدات البنود الواردة بقوائم الأسعار وفقاً لما يلي:

  - أ- تكون كتابة الأسعار بالعملة المصرية وباللغة العربية وبالمداد الجاف أو السائل، ويجوز في حالة تقديم العطاء منفرد أو شركة في الخارج أن تكتب الأسعار بالعملة الأجنبية، ولغرض المقارنة سيتم معادلتها بالجنيه المصري بالسعر المعلن بالبنك المركزي المصري في تاريخ فتح المظاريف الفنية.
  - ب- تكون كتابة الأسعار رقماً وتلفظاً.
  - ج- إذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وإجمالي سعر الوحدات يعول على سعر الوحدة، ويعول على السعر المبين بالتلفظ في حالة وجود اختلاف بينه وبين السعر المبين بالأرقام، وتكون نتيجة هذه المراجعة هي الأساس الذي يعول عليه في تحديد سعر العطاء.
  - د- الفئات التي حددها صاحب العطاء بجدول الفئات ثابتة لمدة ثلاث سنوات وتشمل وتغطي جميع المصروفات والالتزامات أيًا كان نوعها التي يتكبدتها بالنسبة إلى كل بند من البنود وكذلك تشمل القيام بتنفيذ محل العقد خلال مدة العقد طبقاً لشروط العقد وتتم المحاسبة النهائية بالتطبيق لهذه الفئات بصرف النظر عن تقلبات السوق والعملة والتعرفة الجمركية وغيرها من الضرائب والرسوم الأخرى .

محرر

## محظورات إهداد المظروف المالي

- لا يجوز الكشط أو المحو أو التمشير في قوائم الأسعار، وكل تصحيح في الأسعار أو غيرها يجب إعادة كتابته رقماً وتفتيحاً والتوقيع بجانبه.
- لا يعتد بأي عطاء أو تعديل فيه يرد بعد الموعد المحدد لجلسة فتح المظاريف الفنية ويحظر التعديل في أسعار العطاءات المقدمة بعد هذا الموعد ويسرى هذا الحظر على صاحب العطاء الفائز.
- لا يعتد ب العطاء الميني على خفض نسبة مئوية عن قيمة أقل عطاء مُقدم.

## إجراءات البت والتريسة

### فتح المظاريف الفنية

- يكون فتح العطاءات في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً من يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٢/١٧ في جلسة علنية بحضور من يرغب من أصحاب العطاءات، ويجوز لهم تفويض من يروونه لحضور الجلسة بدلاً منهم شريطة تقديم تفويض بذلك، ولا يسمح لأصحاب العطاءات أو مفوضيهم التدخل في سير عمل اللجنة، وإذا كان لدى أحد منهم اعتراضاً على الإجراءات، أو القرارات يتعين عليه تقديمه كتابة إلى مدير إدارة التعاقدات.

### النقص الشكلي والبت الفني

للجهة الإدارية الحق قبل إجراء أي دراسة مفصلة للعطاءات بالفحص الشكلي للمظاريف الفنية وذلك وفقاً للمادة رقم (٦٥) من اللائحة التنفيذية من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

### استيفاء لاستيضاح ما غمض من أمور فنية/ مالية

- بحق للجهة الإدارية أن تطلب كتابة من أصحاب العطاءات استيفاء البيانات أو المستندات اللازمة واستيضاح ما غمض من أمور فنية أو مالية بما يُعينها في إعداد التقرير الفني أو المالي اللازم، وفي حالة عدم استجابة صاحب العطاء لطلب استيفاء البيانات أو المستندات لاستيضاح الأمور الفنية أو المالية بعطائه خلال المدة المحددة من اللجنة والموضحة بطلبها إليه، يتم استبعاد عطائه باعتباره غير واضح أو غير قابل للمقارنة مع العطاءات الأخرى.

### المعاينة النافية للجهالة

- يجب على من قام بشراء كراسة الشروط معاينة محل الطرح المعاينة التامة النافية للجهالة وأن يتحقق بنفسه وتحت مسنوليته من كافة البيانات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، ويعتبر تقدمه للعملية إقراراً منه بالاطلاع على محل الطرح ومعاينته المعاينة التامة النافية للجهالة وليس له حق الاعتراض حالياً أو مستقبلاً.
- تكون المعاينة خلال ١٥ يوم بداية من اليوم التالي لتاريخ الاعلان عن المناقصة الموافق بتاريخ ٢٠٢٦ /١/٢٨ وذلك بالتنسيق مع الجانب الفني بالوزارة والذي يمثلته كل من المهندس/عثمان عبد السلاه فراج ت/٠١٠٠٢١٦٣٩٠٩ والمهندسة/ شروق سامي ت/٠١٠٠٦٢٥٢٠٩٠.

### ألية التقييم الفني

- سيتم التقييم وفقاً للأسس والعناصر والوزن النسبي الواردة بالجدول المُشار إليه في هذه الكراسة للعطاءات المستوفاة من الناحية الشكلية، وتقبل فقط العطاءات التي تحصل على الحد الأدنى للقبول أو أكثر.

محمد زكريا

### إعلان نتائج البت الفني:

- سيتم إخطار أصحاب العطاءات بنتائج البت الفني فور اعتمادها من السلطة المختصة ويكون لهم الحق بالتقدم بشكواهم كتابة خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بالقرارات والنشر على بوابة التعاقدات العامة وكذا في لوحة الإعلانات المخصصة لهذا الغرض وموقعها بمقر الإدارة العامة للتعاقدات بنفس العنوان السابق ذكره .

### فتح المظاريف المالية:

- يكون فتح المظاريف المالية للعطاءات المقبولة فنياً فقط وذلك في جلسة علنية بحضور من يرغب من أصحاب العطاءات المقبولة فنياً، ويجوز لهم تفويض من يرونه لحضور الجلسة بدلاً منهم شريطة تقديم التفويض بذلك .

### الدراسة وآلية التقييم المالي:

- سيتم التقييم المالي مع الأخذ في الاعتبار النقاط الحاصل عليها صاحب العطاء في التقييم الفني، ويتم الترسية على العطاء الحاصل على أقل قيمة مقارنة وفقاً لترتيب أولوية العطاءات وذلك بقسمة القيمة المالية لكل عطاء على مجموع النقاط الفنية الحاصل عليها ويتم الترسيه على العطاء الذي حصل أقل قيمة مقارنة (أقل تكلفة للنقطة) .
- ويعد العطاء المقدم عن الخدمات التي تقوم بها جهات مصرفية أقل سعراً إذا لم تتجاوز نسبة الزيادة فيه (١٥%) من قيمة أقل عطاء اجنبي .

### إعلان نتائج البت المالي:

- سيتم إخطار أصحاب العطاءات بنتائج البت فور اعتمادها من السلطة المختصة ويكون لهم الحق بالتقدم بشكواهم كتابة خلال سبعة أيام تبدأ من اليوم التالي لإخطارهم بالقرارات وتلتزم الجهة الإدارية فور إرسال الاخطارات بنشر النتائج في لوحة الإعلانات المخصصة لهذا الغرض كما يتم النشر على بوابة التعاقدات العامة.

### الترسية وإخطار صاحب العطاء الفائز:

- ستقوم الجهة الإدارية بإخطار صاحب العطاء الفائز بالترسيه عليه وكذا باقي أصحاب العطاءات المقبولة فنياً باسم صاحب العطاء الفائز والذي عليه الحضور لسداد التأمين النهائي للعملية.

### توقيع التعاقد:

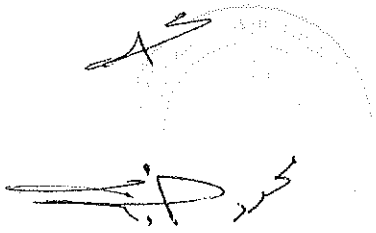
- سيتم توقيع العقد مع صاحب العطاء الفائز في خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ سداده للتأمين النهائي .

### تسليم محل التعاقد:

- يتم تسليم محل التعاقد بمعرفة لجنة مشكلة لهذا الغرض، ويكون التسليم حسب ما ورد بكراسة الشروط ، على أن يكون تاريخ استلام محل التعاقد هو تاريخ بدء نفاذ العقد .

### التأخير عن تنفيذ العقد:

- تطبيق المادة رقم (٤٨) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ .



## الجزاءات (وفقاً لاتفاقية مستوى الخدمة)

يجب التزام المتعاقد معه بالتوقيع على اتفاقية مستوى الخدمة لأعمال التشغيل والصيانة موضوع الطرح والتي يتم اعدادها من جانب لجنة ادارة العقد بالوزارة على أن تشمل الاتفاقية مؤشرات قياس الأداء (SLA/KPIs) وكذا الاجراءات التي سيتم اتخاذها في حالة تجاوز هذه المؤشرات ، على أن تكون هذه الاتفاقية جزء لا يتجزأ من أحكام العقد المزمع ابرامه مع العطاء الفائز، وتعتبر هي المرجع الرئيسي لصرف المستحقات .

## تاريخ البدء ومدة التعاقد

- مدة التعاقد هي ثلاث سنوات تبدأ من يوم استلام صاحب العطاء الفائز للمقرات والمباني المتعاقد على تشغيل وصيانة أنظمتها الكهروميكانيكية .
- ويجوز مد مدة العقد لمدة أخرى مماثلة في حال رغبة طرفي العقد وذلك بشرط ان يكون المتعاقد قد أدى جميع التزاماته .

## المداد وصرف المستحقات

يتم صرف مقابل الخدمات المؤداة مؤخراً كل شهر وبما لا يجاوز ثلاثين يوماً تحسب من تاريخ القبول والاعتماد.

## تعديل حجم التعاقد

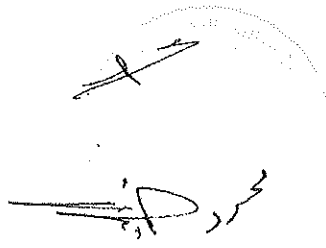
- يحق للجهة الإدارية إذا طرأت من المستجدات ما يوجب تعديل حجم العقد خلال مدة تنفيذه أن تعدل في الكميات الواردة بجداول الكميات والفئات سواء بالزيادة أو بالنقص بما لا يجاوز ١٥% من كمية كل بند بذات الشروط والمواصفات والأسعار مع تعديل المدة والبرنامج الزمني للتنفيذ بما يتناسب مع حجم التعديل، ويتم تحرير ملحقاً للتعاقد بهذا الشأن.

## النزول من العقد

- لا يجوز للمتعاقد النزول عن العقد او المبالغ المستحقة له كلها أو بعضها، ومع ذلك يجوز أن يتنازل عن تلك المبالغ لأحد البنوك أو الشركات المالية غير المصرفية المرخص لها بمزاولة النشاط بجمهورية مصر العربية ويكتفى في هذه الحالة بتصديق البنك أو الشركة دون الإخلال بمسئولة المتعاقد عن تنفيذ التعاقد، كما لا يخل قبول نزوله عن المبالغ المستحقة له بما يكون للجهة الإدارية قبله من حقوق.

## فسخ الوجوب للعقد تلقائياً

- يُفسخ التعاقد تلقائياً قبل انتهاء مدته دون إبداء أية اعتراضات من المتعاقد، ودون الحاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قانونية في الحالات الآتية:
  - ١- إذا تبين أن المتعاقد استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الجهة الإدارية أو في حصوله على العقد.
  - ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار.
  - ٣- إذا أفلس المتعاقد أو أعسر.
- ويشطب اسم المتعاقد في الحالة المنصوص عليها في البند (١) من سجل المتعاملين بعد أخذ رأي إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة، وتخطر الجهة الإدارية الهيئة العامة للخدمات الإدارية بذلك لنشر قرار الشطب بطريق النشرات المصلحية.



## الفسخ الجوازي للعقد

- بخلاف الحالات التي يُفسخ فيها التعاقد تلقائياً، وإذا أُخل المتعاقد بأي شرط جوهري من شروط التعاقد، فيكون للجهة الإدارية - قبل انتهاء مدته - الحق في اتخاذ أحد الإجراءين التاليين وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة:

١- فسخ التعاقد.

٢- التنفيذ على الحساب بذات الشروط والمواصفات المععلن عنها والمتعاقد عليها.

- في جميع حالات الفسخ أو التنفيذ على الحساب يكون التأمين النهائي من حق الجهة الإدارية عدا في حالة وفاة المتعاقد كما يكون لها أن تخصص ما تستحقه من مقابل تأخير وقيمة كل خسارة تلحق بها من أية مبالغ مستحقة أو تستحق للمتعاقد طرفها وفي حالة عدم كفايتها يلجأ إلى خصمها من مستحقاته لدى أية جهة إدارية أخرى أياً كان سبب الاستحقاق دون حاجة إلى اتخاذ أية إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقها في الرجوع عليه بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري.

## الشواهد الحاكمة

- تعتبر أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها مكملة ومنممة لكراسة الشروط والمواصفات فيما لم يرد بشأنه نص خاص.
- تعتبر كراسة الشروط والمواصفات وتعديلاتها ومرفقاتها ومحضر تسليم واستلام محل التعاقد والمكاتبات والمستندات المتبادلة متممة للعقد ومكملاً لأحكامه.

## إستراطيات خاصة

- مدة تقديم الخدمات محل هذه الكراسة هو ثلاث أعوام .
- يجب على مقدم العطاء التأمين على العمالة .
- السداد على دفعات متساوية مؤخراً كل شهر عن الخدمات المؤداة فعلياً خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوم تحسب من تاريخ اعتماد الفاتورة المقدمة من المتعاقد مع السادة المختصين من الجهات الفنية المختصة بالوزارة (لجنة ادارة العقد) .
- المعاينة على من يرغب في تقديم عطاء عن هذه المناقصة أن يعاين كافة المقرات محل هذه المناقصة المعاينة النافية للجهالة وذلك بالتنسيق مع السادة المختصين بالوزارة وهم :

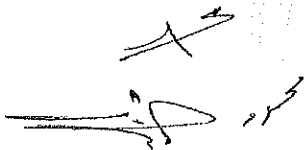
١) المهندس/ عثمان عبد اللاه فراج ت/١٠٠٢١٦٣٩٠٩

٢) المهندسة/ شروق سامي ت/١٠٠٦٢٥٢٠٩٠

- وعلى أن تكون المعاينة خلال خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي للاعلان عن هذه المناقصة
- يلتزم المتعاقد مع بتقديم مقايضة لقطع الغيار المطلوبة لعملية الاصلاح والصيانة للأنظمة فور حدوث العطل وبعد اعتماد اللجنة المشكلة بمتابعة هذا العقد من جانب الوزارة لهذه المقايضة ويلتزم المتعاقد مع بتوريد وتركيب واصلاح العطل وتقوم الوزارة بسداد مبلغ المقايضة بعد التوريد والتركيب والتشغيل والاختبار مع اضافة مصاريف ادارية مقدارها ١٠% من اجمالي قيمة المقايضة المقدمة ومن حق لجنة متابعه العقد المشكلة من جانب الوزارة الحصول على عروض استرشادية لقطع الغيار المطلوبة اذا أمكن ذلك قبل اعتماد المقايضة المقدمة ويكون المتعاقد مع ملتزم بالتوريد طبقاً لأقل الأسعار الواردة بهذه العروض اذا كانت أقل سعراً من المقايضة المقدمة منه كما يلتزم بالتوريد والتركيب خلال المدة الواردة بهذا العرض وعلى أن يتم صرف قيمة هذه المقايضة بشكل منفصل ولا يسرى ذلك على مستلزمات التشغيل والصيانة حيث يتحمل المتعاقد مع قيمتها ضمن العقد .

محمد

- يلتزم المتعاقد معه بالتوقيع على اتفاقية مستوى الخدمة لأعمال التشغيل والصيانة موضوع هذا التعاقد والتي يتم اعدادها من جانب لجنة ادارة العقد بالوزارة على أن تشمل هذه الاتفاقية مؤشرات الأداء (SLA/KPIs) وكذا الاجراءات التي سيتم اتخاذها في حالة تجاوز هذه المؤشرات ، على أن تكون هذه الاتفاقية جزء لا يتجزأ من أحكام العقد المزمع ابرامه مع العطاء الفائز، وتعتبر هي المرجع الرئيسي لصرف المستحقات .
- يلتزم المتعاقد معه بتوفير مدير للمشروع (مهندس) ومدير اداري وعدد خمس مهندسين تخصصات (كهرباء- ميكانيكا قوي- تكييف- اتصالات/ الكترونيات - مدني) بخبرة لا تقل عن ٥ سنوات في ذات الأعمال محل الطرح وعدد خمسون فني تخصصات تغطي بنود العقد (توزيع الأعداد لكل منظومة بالتوافق مع الوزارة) وبشرط تادية كافة الخدمات محل هذا العقد بالكفاءة المطلوبة ، مع الأخذ في الاعتبار استنزال خدمات أعمال تشغيل وصيانة الأنظمة الكهروميكانيكية الخاصة بمبني الأمانة العامة بلاطوغلي من هذا العقد فور تسليمه الى صندوق مصر السيادي.
- يلتزم المتعاقد معه بتقديم كشف بأسماء السادة المهندسين والفنيين المكلفين بأداء الأعمال محل هذا العقد شهرياً للجنة متابعة العقد والموافقة عليها وقيام المتعاقد معه بتفعيل بصمة لتوقيعهم كما يحق للوزارة طلب تغيير بعض أو كل طاقم العمل الخاص بالمتعاقد معه دون ابداء أسباب .
- يحق للوزارة سحب أي من الأنظمة أو المقرات المتعاقد على صيانتها وتشغيلها محل هذه المناقصة دون أي اعتراض من المتعاقد معه ويتم خصم قيمتها وفقاً للأسعار المتعاقد عليها .
- يلتزم المتعاقد معه بتقديم صورة من العقود المبرمة من جانبه مع الوكيل المعتمد لأنظمة (ups ، السنترال ، التكييف المركزي، المصاعد ، وحدات التبريد DX) والمرفق بيانها بهذا العقد وذلك لمدة التعاقد ويكون تقديم هذه الصور بحد أقصى شهرين من توقيع العقد وفي حالة التأخير يحق للوزارة خصم ١٠% من قيمة البند عن كل اسبوع وبحد أقصى ٦٠% وفي حالة التأخير يحق للوزارة التعاقد مع شركة اخري على حساب المتعاقد معه ، أما الأنظمة الاخرى التي لم يشملها ابرام عقود الصيانة يتم الاستعانة بالوكيل / شركة متخصصة عند الضرورة أو بناء على طلب الوزارة .
- تعتبر الأوراق المرفقة (الملحق A ، الملحق B) بالكراسة والخاصة بالنسب الارشادية لتوزيع تكاليف التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية ، والنسب الارشادية لتوزيع الأوزان النسبية للأنظمة الكهروميكانيكية تعتبر الزامية وليست ارشادية ويجب على مقدم العطاء الالتزام بهذه النسب .
- يلتزم مقدم العطاء بتقديم أصل شهادة الاتحاد المصري للتشييد والبناء لتصنيف الشركة كفاءة أولى في أعمال تشغيل وصيانة المباني ومحطات المياه والصرف الصحي .
- يلتزم مقدم العطاء على تقديم ما يفيد سابقة أعمال الشركة في أعمال التشغيل والصيانة لمدة لا تقل عن ٢٠ عام .
- يلتزم مقدم العطاء بتقديم ما يفيد حصول الشركة على شهادات الأيزو اللازمة (١٤٠٠١/٩٠٠١) لأعمال التشغيل والصيانة مع تقديم الشهادات الدالة على ذلك وأن تكون الشهادات سارية .
- يلتزم مقدم العطاء بتقديم ما يفيد حصول الشركة على الشهادة الأمنية لممارسة الأعمال الصادرة من الجهات المعنية .
- أي شروط أخرى مذكورة بالملحق رقم (٢) الخاص بالاشتراطات الخاصة المرفق بالعقد المزمع ابرامه والمرفق بهذه الكراسة .



## الملحق الفني (A)

النسب الإرشادية لتوزيع تكاليف التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية (Electromechanical Systems)

### مقدمة (Introduction)

يهدف هذا الملحق إلى توضيح النسب الإرشادية لتوزيع التكاليف بين أنشطة التشغيل (Operation) وأنشطة الصيانة (Maintenance Activities) لمختلف الأنظمة الكهروميكانيكية بالمباني الحكومية والإدارية، بما يضمن تحقيق أعلى كفاءة تشغيلية مع الحفاظ على الأصول والمعدات بأقل تكلفة ممكنة خلال دورة عمرها التشغيلي (Life Cycle). تم إعداد هذه النسب بالاستناد إلى الممارسات الدولية وأفضل المعايير المعمول بها في إدارة وتشغيل المرافق (Facility Management Standards) بما في ذلك:

• ASHRAE Guidelines

• IFMA Standards

• CIBSE Maintenance Practices

وتهدف هذه القيم إلى إرشاد مقدمي العروض والشركات المنفذة في تقدير توزيع التكلفة المالية لكل منظومة، مع مراعاة إمكانية تعديلها وفقاً لحالة الأنظمة، عمرها التشغيلي، وطبيعة الاستخدام الفعلي.

### الجدول الإرشادي لتوزيع نسب التشغيل والصيانة

م	النظام / System	نسبة التشغيل (Operation %)	نسبة الصيانة (Maintenance %)	ملاحظات فنية ومالية (Technical & Financial Remarks)
1	منظومة التكييف والتبريد (HVAC Systems)	50%	50%	تشمل الصيانة فلاتر، كمبروسورات، زيوت، وسيور، ومعايير دورية. التشغيل مستمر معظم اليوم.
2	منظومة القوى الكهربائية (Electrical Power Systems)	40%	60%	التشغيل يشمل مراقبة الأحمال والمولدات، الصيانة تشمل لوحات، UPS، كابلات، ومولدات.
3	منظومة الإضاءة والتحكم (Lighting & Control Systems)	45%	55%	التشغيل مستمر خلال ساعات الدوام، الصيانة محدودة نسبياً.
4	منظومة المصاعد (Elevators)	25%	75%	الصيانة متخصصة وتشمل فحص ميكانيكي والكهربائي وقطع غيار دورية.
5	منظومة المياه والصرف (Plumbing & Drainage Systems)	40%	60%	الصيانة تشمل مضخات، فلاتر، محابس، وخزانات، التشغيل دوري حسب الحاجة.

م	النظام / System	نسبة التشغيل (Operation %)	نسبة الصيانة (Maintenance %)	ملاحظات فنية ومالية (Technical & Financial Remarks)
6	منظومة مكافحة الحريق (Fire Fighting Systems)	30%	70%	التشغيل محدود (اختبارات دورية فقط)، الصيانة أساسية وتشمل مضخات ولوحات تحكم.
7	منظومة إنذار الحريق (Fire Alarm Systems)	35%	65%	الصيانة تشمل أجهزة الإنذار، بطاريات، حساسات، ولوحات رئيسية.
8	منظومة التيار الخفيف (Low Current Systems – CCTV, Access, BMS, Data)	45%	55%	التشغيل يشمل المراقبة والتحكم، الصيانة تشمل تحديث برمجيات ومعايير أجهزة.
9	منظومة الاتصالات والشبكات (Telecom & Network Systems)	50%	50%	التشغيل عالي نسبياً، الصيانة تتركز على الأعطال والتوسعات.
10	منظومة المولدات الاحتياطية (Standby Generators)	30%	70%	التشغيل نادر (اختبارات فقط)، الصيانة تشمل الزيوت، الفلاتر، البطاريات.
11	منظومة الاخلاء الصوتي	35%	65%	اختبار دوري لمكونات المنظومة.
12	النظام العام للموقع (Site General Services)	45%	55%	التشغيل للعمالة الميدانية والمراقبة، الصيانة محدودة للمعدات العامة.

[ ] النسب الإجمالية الإرشادية: (Overall Indicative Ratios):

التشغيل: 40% ± 5% (Operation):

الصيانة: 60% ± 5% (Maintenance):

[ ] ملاحظات: (Notes):

1. يتعين على مقدم العرض توضيح التوزيع المالي الفعلي بين التشغيل والصيانة لكل منظومة في عرضه المالي.
2. للمالك الحق في مراجعة واعتماد النسب النهائية أثناء التقييم الفني والمالي للعروض.
3. تعتمد هذه القيم كمرجع ضمن كراسة التشغيل والصيانة – النسخة النهائية ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

Handwritten signatures and stamps are present in this section, including a large signature in the center and several smaller ones below it.

## الملحق الفني (B)

النسب الإرشادية لتوزيع الأوزان النسبية للأنظمة الكهروميكانيكية

□ الجدول العام لتوزيع الأوزان :

م	المنظومة الرئيسية	الوزن الكلي %	المنظومات الفرعية
1	شبكة التكييف المركزي (HVAC System)	25%	
2	الأعمال الكهربائية (Electrical Works)	22%	- لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية - كابلات الجهد المنخفض (LV Cables) - الإضاءة الداخلية والخارجية - مخارج الكهرباء ومفاتيح التشغيل - مولدات الطوارئ ولوحات ATS - نظام التأسيس والحماية من الصواعق
3	مكافحة الحريق + ظلمبات الشرب + الري	13%	- مكافحة الحريق (Fire Fighting System) - ظلمبات الشرب (Potable Water Pumps) - نظام الري (Irrigation System)
4	الأعمال الصحية & (Plumbing & Drainage)	10%	- شبكات التغذية (Cold & Hot Water) - شبكات الصرف الصحي - صرف مياه الأمطار والمكيفات - الأدوات الصحية والتجهيزات النهائية
5	شبكة الإخلاء الصوتي (Voice Evacuation)	4%	- وحدات التحكم المركزية - مكبرات الصوت وأجهزة الإنذار الصوتي
6	وحدات UPS	5%	- وحدات UPS الرئيسية - البطاريات وأجهزة الشحن
7	نظام الإطفاء التلقائي (Automatic)	3%	- نظام الغاز FM200

محمد  
محمد

محمد

محمد

م	المنظومة الرئيسية	الوزن الكلي %	المنظومات الفرعية
	(Fire Suppression)		
			-نظام الرش الآلي المحدود (Pre-action)
8	شبكة التليفونات	3%	-شبكة الكابلات والبياتش بالزر -أجهزة الهاتف الطرفية
9	شبكة الإنذار (Fire Alarm)	5%	-لوحات التحكم الرئيسية (FACP) -الكواشف والمجسات (Detectors) -أجراس ومؤشرات الإنذار
10	المصاعد (Lifts)	7%	
11	المنترال العمومي (PBX System)	3%	-الخوادم ووحدات التحكم -وحدات التوزيع الطرفية

الإجمالي العام = 100%

ملاحظات: (Notes)

1. للمالك الحق في مراجعة واعتماد النسب النهائية أثناء التقييم الفني والمالي للعروض.
2. تعتمد هذه القيم كمرجع ضمن كراسة التشغيل والصيانة - النسخة النهائية ٢٠٢٥/٢٠٢٦.
- 3.

م. م. م. م.

م. م. م.

م. م. م.

م. م. م.

م. م. م.

م. م. م.

م. م. م.

م. م. م.

# نطاق الأعمال

عملية تشغيل وصيانة الأنظمة  
الكهروميكانيكية بمجمع أبراج  
وزارة المالية

وزارة الصناعة والنقل  
وزارة الاستثمار والتجارة الخارجية  
للأبراج (1، 2، 3، 4، 5، 6)

ومبنى المستشارين والموقع العام  
ومبنى الأمانة العامة بلاطونجلي

مختار  
الموافق م/ياسر محمدي

الموافق م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

م/كمال عبدالوهاب

عبدالله كراج  
م/عبدالله كراج

م/شروى سامي

م/شروى سامي

المستشار شعبان

المستشار شعبان

## المواصفات الفنية

### مقدمة عامة :

الهدف من طرح هذه الممارسة العامة هو اشترك الشركات المتخصصة لتقديم عطاءاتها لتقديم خدمات التشغيل والصيانة للأعمال التكميلية من نظم كهربائية وميكانيكية وصحية وغيرها وتكييف هواء ومصاعد وظلمبات ... الخ والشبكات الخاصة بها وملحقاتها لجميع الأبراج (1,2,3,4,5,6) ومبنى المستشارين والموقع العام المخصص لوزارة المالية ووزارة التجارة والصناعة بمدينة نصر ومبنى الأمانة العامة بلاطو علي على أن يقوم مقدم العطاء بمعاينة المواقع قبل تقديم العرض معاينة تامة نافية للجهالة ودراسة متطلبات التشغيل والصيانة وبطريقة تسمح له بالتعرف على كل نظام بالكامل من الناحية الفنية بحيث يعمل بكفاءة طول ٢٤ ساعة يومياً بما في ذلك أيام الإجازات والعطلات الرسمية وتوفير ما يلزم ذلك من كوادر تشغيل وكوادر الصيانة على المستوى اللائق والمميز لهذا الصرح الكبير بجميع مكوناته لتجنب حدوث الأعطال والمحافظة على استمرارية التشغيل.

### الخدمات المشتركة (الموقع العام):

كل ما يُشار إليه تحت بند الخدمات المشتركة يقصد به جميع المحطات والأنظمة العمومية ذات الاستخدام المشترك لجميع الجهات الشاغلة للأبراج ويشمل:

- محطة التكييف المركزي.
- محطة الكهرباء العمومية.
- محطة الكهرباء الثانوية الخاصة بالبرج رقم (1).
- محطة الكهرباء الثانوية الخاصة بالبرجين رقمي (5,6).
- جميع آبار الأرضي.
- محطة الحريق الكبرى.
- محطة الحريق الصغرى.
- شبكات الإطفاء بالمياه بالهدروم.
- المولدات الرئيسية عدد (2).
- المولدات الخاصة بالبرج رقم (1) عدد (٢).
- المولدات الخاصة بالبرجين رقمي (5,6) عدد (1).
- جميع الظلمبات الغاطسة وبيارات الصرف وصلاديق الحريق.
- شبكة الري العمومية.
- نظام الإخلاء الصوتي.
- نظام إنذار الحريق.
- كهرباء الموقع العام بمشتملاتها.

معد

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عشان فراج

م/شروقي سامي

المهندس شعبان

٢٠٢٤

## (2) التعريفات والمصطلحات:

- 1- الطرف الأول : يقصد به الجهة المستفيدة صاحبة المشروع الذي ينفذ لحسابها العطاء المطروح وهي وزارة المالية (الديوان العام - قطاع مكتب الوزير - مصلحة الجمارك) ووزارة التجارة والصناعة.
2. الطرف الثاني : يقصد به الشركة المتخصصة في التنفيذ والصيانة التي ستقوم بتقديم العطاء وتنفيذه، ويجب أن يكون للمقاول عنواناً ثابتاً بجمهورية مصر العربية وله مقر دائم بالقاهرة.
- 3- مدير المشروع : ويقصد به مهندس الموقع المفوض من المقاول والمسئول عن إدارة العمل وتنفيذ بنود التعاقد وهو على رأس مجموعة العمل المكلفين من المقاول وهو نقطة الاتصال والتواصل مع ممثلي المالك.
4. الأعمال : يقصد بها جميع الأعمال المطلوبة من تشغيل وصيانة.
- 5- العقد : يقصد به الشروط العامة والخاصة وجميع ما ذكر بالعطاء وأي تعديلات يتفق عليها وتعتبر مكملة للأعمال وهذه تشمل في مجموعها مستندات التعاقد.

## (3) الجهات المستفيدة ومقر العمل:

تحدد منطقة العمل في جميع أبراج وزارة المالية ووزارة (الصناعة والنقل) ووزارة (الاستثمار والتجارة الخارجية) ومصلحة الجمارك أرقام (1،2،3،4،5،6) ومبنى السادة المستثمرين والموقع العام وذلك بامتداد شارع رمسيس بمدينة نصر ، ومبنى الأمانة العامة بلاطو غلي.

## (4) مسؤولية المقاول في استخدام معلومات قبل تقديم العطاء:

- على المقاول قبل تقديم عطاءه استيفاء كافة المعلومات اللازمة التي يمكن أن تتضمنها مستندات الممارسة وعليه أن يتحرى بنفسه وتحت مسؤوليته عن موقع العمل وطبيعته وعمل المعاينة النهائية للجهالة.
- على المقاول معاينة الأنظمة ومراجعة عدد وأنواع الوحدات المركبة بكل نظام وقدرتها أو سعتها أو تصرفها من الطبيعة.
- المقاول مسئول كاملة عن الفئات المقدمة منه عن كل بند من بنود العملية وعليه أن يتأكد أنها كافية لتغطية كافة التزاماته ومصاريفه وليس له الحق لأي سبب من الأسباب في طلب زيادة أسعار عطاءه، وعليه أن يستوضح كتابة وقبل تقديم عطاءه بمدة كافية عن أي غموض أو شك بداخله في معنى أي بيان آخر وأي تفصيل من المقاول في هذا الشأن لا يعفيه من تحمل المخاطر والالتزامات أو من مسؤولية إكمال الأعمال خلال المدة المحددة بالعقد المزمع إبرامه وبالأسعار المقدمة منه بالعطاء.
- ويعتبر تقديم العطاء إقرار من المقاول بمعاينة الموقع وجميع الأنظمة المطلوب صيانتها وتشغيلها واستيفاء كافة المعلومات والدراسات التي تلزمه لتقديم العطاء.

الأستاذ م. ياسر محمدي

د. كمال عبد الوهاب

عبدالله فراج

م. شوقي ماضي

اسمير شعبان

٧

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

### (5) الضمان خلال فترة الصيانة:

- يضمن المقاول الأعمال موضوع العقد وحسن تشغيلها وصيانتها طوال مدة العقد المنصوص عليها وفي حالة وجود أعطال أو عيوب أو تلف يقوم المقاول بالإصلاح فور الاستدعاء من طاقم تشغيله أو من المالك.
- قطع الغيار المطلوبة للإصلاح أو الصيانة يتم توريدها وتركيبها وتشغيلها بعد موافقة المالك ويتم المحاسبة على قطع الغيار. وإضافة 10% للمقاول نظير مصاريف إدارية وذلك بعد التركيب والتشغيل والاختبار من جانب المالك ولا يسري ذلك على مستلزمات التشغيل والصيانة حيث يتحمل المقاول قيمتها ضمن العقد.
- في حالة تسبب المقاول في العطل يتم الإصلاح (شامل قطع الغيار) على نفقاته.
- وفي حالة العطل المفاجئ (الذي ينتج عن توقف أو خروج النظام عن الخدمة بطريقة فجائية) والتي لم يتسبب فيها الراسي عليه العطاء (المقاول) يتم إبلاغ المالك فوراً عن العطل وسببه والتحرك فوراً نحو توفير قطع الغيار اللازمة ثم يتم الرجوع على المالك بلجمالي قيمة الإصلاح ككل والمطالبة به بعد رجوع الخدمة إلى الحالة الأصلية دون تقصير.

### (6) الاستلام الابتدائي عند نهاية العقد:

- يقوم المقاول عند نهاية التعاقد: تسليم المالك أو من ينوب عنه جميع الأنظمة بحالة جيدة مع تقديم أي رسومات أو مستندات تم تغييرها خلال مدة التعاقد، مع تقديم تقرير تفصيلي عن حالة الأنظمة وتوصيات الشركة بشأن الأنظمة نهاية كل عام تعاقدي أو عند الطلب.

### (7) الشروط الفنية:

- (1) يلتزم المقاول بالتعاقد مع الوكلاء المعتمدين للأنظمة الموجودة بالموقع.
- (2) تقديم منهجية وخطط أعمال الصيانة ويشمل ذلك برامج الصيانة التصحيحية والصيانة الوقائية والصيانة التنبؤية مع الالتزام بتعليمات الشركات المصنعة للأجهزة، علماً بأن أعمال الصيانة الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تعتبر الحد الأدنى لإرشاد القائمين على أعمال الصيانة.
- (3) يجب على المقاول تأمين جميع الأعمال ضد الحريق والسرقة والحبث وخلافة مع تطبيق لوائح الأمن الصناعي ووضع جميع الملصقات الخاصة بإرشادات الأمن الصناعي والتشغيل الخاصة بالأجهزة.
- (4) يجب التنسيق مع المالك عند تنفيذ أعمال الصيانة التي تؤدي إلى فصل النظام أو جزء منه لغرض إجراء الصيانة وذلك قبل البدء في تنفيذ الأعمال بمدة كافية لعمل الاحتياطات اللازمة لعدم حدوث أي معوقات لشاغلي المبنى وبموافقة رسمية كتابية.
- (5) توفير كافة العدد والادوات وأجهزة القياس والاختبار اللازمة لإجراء الاختبارات المعملية والقياسات اللازمة لتحقيق متطلبات التشغيل بكفاءة وعلى نفقة المقاول.
- (6) تقديم شهادات معايرة للأجهزة من جهات معتمدة قبل استخدام هذه الأجهزة.
- (7) توفير السجلات اللازمة لأعمال التشغيل والصيانة لكل معدة وتقديمها للمالك للاعتماد.
- (8) الالتزام بالتواجد المستمر للتشغيل مع الإصلاح الفوري للأعطال المفاجئة.

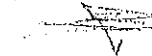
اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عبدان فرانج

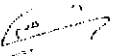
م/شروق سامي

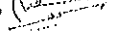
السير شعيان











- 9) يجب أن يضمن المقاول استمرارية التشغيل لكل نظام بكفاءة عالية خلال مدة العقد (High Availability) وأن يكون لديه الملائمة المالية لإصلاح الأعطال فور حدوثها بعد إبلاغ المالك بها وأخذ موافقته.
- 10) يلتزم المقاول بتقديم بيان تفصيلي شامل لمكونات كل نظام بقيمة تكلفة التشغيل والصيانة لكل بند من بنود الأنظمة المطلوب عليها للموقع العام ولكل برج ولمبنى الأمانة العامة بالطور علي وذلك قبل تقديم أول مستخلص.
- 11) الأنظمة والمعدات التي لها عقد صيانة أو فترة ضمان سارية، يتم إدراجها ضمن نطاق الأعمال بعد انتهاء العقد الساري أو فترة الضمان وذلك بإخطار كتابي من المالك.

### (8) الالتزامات

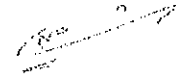
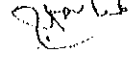
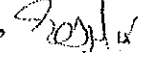

#### أولاً : التزامات المالك :-

- توفير مقر للمقاول ليدير من خلاله أعمال العقد من تشغيل وصيانة.
- توفير تصاريح الدخول والخروج وتسهيل مأمورية أفراد التشغيل والصيانة.
- توفير الكهرباء والمياه للمقر.

#### ثانياً : التزامات المقاول :-

- 1- توثيق المقر بمعرفته بالأثاث اللازم ومعدات الصيانة لتأدية عمله على أحسن وجه على أن يظل المقر مفتوحاً طوال جميع ساعات العمل.
- 2- تقديم الهيكل التنظيمي لطاقم التشغيل والصيانة والسيرة الذاتية لكافة العاملين المقترح توظيفهم في العقد المزمع إبرامه وللمالك الحق في رفض أي منهم أو جميعهم دون إبداء الأسباب.
- 3- الالتزام بأن تكون جميع الخامات والمعدات والأجهزة من النوع المورد أصلاً بالموقع ويجب أن يكون للمقاول مراكز صيانة بالقاهرة يتم الإصلاح بها أو مع مراكز الصيانة المعتمدة للمهمات.
- 4- توفير كافة العمالة الفنية المدربة للتشغيل والصيانة طوال أيام العام 24 ساعة طوال أيام الأسبوع بدون عطلات.
- 5- الالتزام بالزى الموحد للفنيين.
- 6- توفير الإشراف الفني للتشغيل والصيانة.
- 7- توفير خطط الصيانة اللازمة لكافة المعدات مع الالتزام بتعليمات الشركات المصنعة لها.
- 8- توفير الحماية لكافة المعدات والأفراد من مخاطر الصيانة والتشغيل، ويتحمل المقاول كامل التكلفة عن أي تبعات نتائج عن أعماله.
- 9- توفير السجلات اللازمة لكافة أعمال الصيانة لكل معدة.
- 10- توفير سجلات يومية للتشغيل لبيان حالة التشغيل.
- 11- المسؤولية المباشرة عن منهجيات الصيانة بالشركات المصنعة للمعدات في حالة قيامه بالاستعانة بهم.
- 12- الالتزام بكتابة كود شامل لكافة معدات المشروع وتسجيل الكود على سجلات التشغيل والصيانة والمعدات.
- 13- الالتزام بتقديم سجلات التشغيل والصيانة للتقارير الدورية (ثلاثة أشهر - سنة).
- 14- الالتزام بتوفير كافة مستلزمات التشغيل واستهلاكات لتشغيل الأنظمة بحالة ممتازة.
- 15- الالتزام بتوفير قطع الغيار الأصلية في حالة احتياج النظام لذلك وتقديم مقايمة بها.

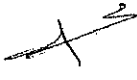

الاسم: السيد محمد / م. شوقي سامي / م. جمال عبدالوهاب / اللواء م. راسم محمد / م. عثمان فراج

التوقيع:    

- 16- الالتزام بنقل المخلفات الناتجة عن أعماله وسيكون مسئول عن كافة الأضرار الناتجة عن أي إهمال منه.
- 17- الالتزام بلوائح الأمن الصناعي وتوفير الاحتياطات ضد الحريق الناتجة عن أعمال يقوم بها ومنع حدوثها للمحافظة على سلامة الأفراد والممتلكات من الإصابات والحوادث.
- 18- الالتزام بتسديد كافة الالتزامات للتأمينات الاجتماعية عن العاملين بالمشروع وكذلك الضرائب بكافة أنواعها.
- 19- لا يجوز للمقاول استبدال أو تعديل أو تغيير أي معدة بالموقع إلا بعد تقديم ما يثبت أنها من نفس الماركة أو ما يعادلها للأعمال المركبة واعتمادها كتابياً من المالك أو من يمثله.
- 20- يجب أن يستخدم المقاول مواد ومستلزمات صديق للبيئة متى أمكن ذلك بما يضمن منع أو الحد من الأضرار الناتجة عن استخدامها ويسهل التخلص من مخلفاتها.
- 21- يجب على المقاول عند تقديم العرض المالي تحديد تكلفة التشغيل والصيانة لكل نظام بشكل منفصل وسيتم تقييم العروض المالية المقدمة بالمقارنة بين التكلفة الإجمالية للعرض المقدم والإرساء على أساس الأفضل شروطاً والأقل تكلفة.

### (9) مدة التعاقد:

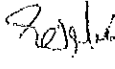
مدة التعاقد ثلاث سنوات.

  
 محمد

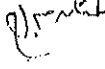
النواء م/ياسر محمد



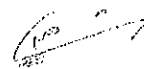
م/كمال عبدالوهاب



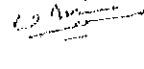
عشاق فراج



م/شروق منسي



الشمس محمد



(2) نطاق العمل:

أولاً: الأعمال الكهربائية

ثانياً: الأعمال الميكانيكية

ثالثاً: الإنذار بالحريق والإطفاء التلقائي

رابعاً: الأعمال الصحية

خامساً: الأعمال الاستيعابية

أولاً: الأعمال الكهربائية:

وتشمل ما يلي:-

- 1- كشف المهام الأساسية للتشغيل والصيانة اللازمة للعملية حسب المواصفات المرفقة.
- 2- جدول الأسعار للتشغيل والصيانة ويجب كتابة الأسعار بالحبر بدون أي كشط وأن يوقع مقدم العطاء على كل صفحة على أن يشمل السعر ضمان التشغيل والصيانة للعملية لمدة ثلاثة سنوات لتظل تعمل بكفاءة تامة وتسليمها بحالة جيدة في نهاية التعاقد.

(1) قائمة مهمات الأعمال الكهربائية :-

- 1- المحولات وعددها (10) بقدرات وأنواع مختلفة.
- 2- شبكة الكابلات الكهربائية.
- 3- لوحات التوزيع العمومية والفرعية.
- 4- وحدات تحسين معامل القدرة.
- 5- المولدات وعددها (5) بقدرات وأنواع مختلفة.
- 6- أجهزة UPS وعددها 14 وحدة بقدرات مختلفة وبيانها كالتالي:

عدد الوحدات	رقم البرج
1 وحدات قدرات وأنواع مختلفة (120)	برج (1)
4 وحدات (200 ك ف أ) بالبرج رقم (3)	برج (1،2،4)
5 وحدات مختلفة القدرات (60 ك - 80 ك)	برج 3
4 وحدات مختلفة القدرات (120 ك - 220 ك)	برج 5

7- سنترال ماركة الكاتيل ويشمل:

1- فريمات سنترال 200/2015

2- بطاريات طوارئ

3- شبكة كابلات

4- عدد تليفونات

الخواص م/ياسر محمد

م/كمال عبدالوهاب

عبدالمجيد فراج

م/شروق سامي

امشير شديان

- 8- كشافات الإضاءة اللوفر.
- 9- الإسبوتات والجواريات.
- 10- الكشافات طراز الورش.
- 11- الخراطيم الكهربائية (مفاتيح - مأخذ ..... الخ).
- 12- المأخذ التي تعمل على: UPS
- 13- أعمال شبكة الأرضي.
- 14- قضبان التوزيع سابقة التجهيز لنقل الكهرباء من المحطة الى أبراج الوزارة.
- 15- أعمدة إنارة الموقع العام ووحدات إضاءة السور الخرساني.
- 16- وحدات إنارة السور الحديدي والحدائق.
- 17- نظام الإخلاء الصوتي ويشمل:

1. لوحة عمومية
2. عدد (4) بطاريات طوارئ
3. سماعات
4. شبكة كابلات
- 18- نظام الصوتيات بقاعة المؤتمرات (المسرح ) برج رقم (2)  
(2) برامج الصيانة

يجب أن تقل الأعمال المطلوبة للصيانة والتشغيل عن ما يلي:

أولاً: صيانة المحولات الكهربائية والإنارة واللوحات الكهربائية للمباني

- 1- التأكد من قراءة عداد الأمبير الخاص بالمحول بحيث لا تتعدى قيمة الأعمال المقننة.
- 2- مراجعة مستوى الزيت للمحول وقياس درجة عزل زيت المحول سنوياً.
- 3- التأكد من عمل دائرة الإنذار الخاصة بأجهزة حماية المحول.
- 4- التأكد من عدم وجود ترشيح زيت المحول.
- 5- التأكد من سلامة السيليكاجيل وعدم تغير لونها في المحول.
- 6- اختبار عزل الملفات في حالات الطوارئ للمحول.
- 7- نظافة علب النهايات وجسم المحول.
- 8- متابعة جميع أدوار المبنى وتغيير ما يلزم من لمبات.
- 9- المراجعة على جميع المفاتيح والبراييز الخاصة بالأدوار.
- 10- المراجعة على الإنارة الداخلية للمكاتب والطرقات.
- 11- صيانة غرف الكهرباء بالأدوار بجميع مشتملاتها.
- 12- صيانة كشافات الإنارة وبراييز القوى.

اللواء م/ياسر محمدى

م/كمال عبد الوهاب

عبدان فراع

م/شروق سامي

الاسمير فتيان

13- إعادة تربيط الأطراف الخاصة بلوحات التوزيع للأدوار ومراجعة جميع فيوزاتها وعمل الصيانة لأجراس الاستدعاء (إن وجدت) ودوائرها المغذية وإصلاحها وصيانة قضبان التوزيع سابقة التجهيز وعمل صيانة لمفاتيح (tap off) بجميع الأدوار.

14- عمل الصيانة اللازمة للوحات الطوارئ الخاصة بجميع الأدوار والمباني.

15- عمل النظافة الدائمة يومياً للوحات التوزيع على الأدوار.

16- المراجعة الدورية لكافة المفاتيح الأتوماتيكية العمومية والفرعية للتأكد من أنها تعمل بحالة جيدة.

17- عمل تقرير شهري.

#### ثانياً: وحدات الـ U.P.S

1- مراجعة دورية لوحدات الـ U.P.S وكافة محتويات من بطاريات ومكثفات.

2- مراجعة دخول وخروج الكابلات الخاصة بها للتأكد من سلامتها وأنها بحالة جيدة.

3- مراجعة القياسات الخاصة بالخروج والدخول من فولت وأحمال كهربائية وتردد وخلقه.

4- تقديم تقرير شهري.

5- اختبار الحمل المرتبط بالوحدات.

6- اختبار شحن وتفريغ البطاريات.

#### ثالثاً: السنترال العمومي

1- القيام بالفحص الدوري والمراجعة الفنية الشاملة وأعمال الصيانة الوقائية اللازمة لجميع الأجهزة والمعدات التي يحتوي عليها النظام مرة كل شهر للتأكد من سلامة الأداء وعدم وجود أي انحرافات من شأنها أن تؤثر في الخدمة مستقبلاً وإزالتها قبل التسبب في أي اضطرابات في الخدمة التليفونية.

2- القيام بالإصلاحات عند حدوث أعطال للسنترال والشبكة وعدد التليفونات.

3- القيام بمراجعة الفريمات الرئيسية والفرعية ودخول وخروج الكابلات والتأكد من ربطها جيداً.

4- مراجعة البطاريات والشحن والتأكد من سلامتها.

5- تقديم تقرير شهري.

#### سادساً: مولدات الديزل :-

1- الصيانة (كل 10 ساعة تشغيل) وتشمل:

1- الكشف على مستوى الزيت ومدى صلاحيته.

2- الكشف على مستوى المياه في الردياتيرات.

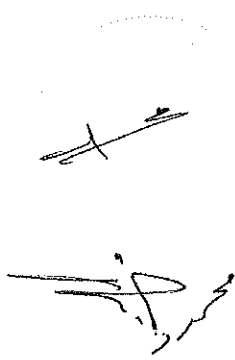
3- الكشف على أي تسريب في المواسير.

4- الكشف على تشغيل سخانات المياه والزيت.

5- تنظيف المولدات.

6- اختبار شحن البطاريات.

7- الكشف عن رباطات الأسلاك والوصلات.



الكواء / ياسر محمدي

م/ كمال عبدالوهاب

عبدالله / ام ايج

م/ شروق سامي

الرمير شعبان

**ب - الصيانة (كل 35 ساعة تشغيل):**

- بالإضافة إلى بنود الصيانة (أ) يتم عمل الآتي :-
- 1- الكشف عن حشو فلتر الهواء وتنظيفه.
  - 2- الكشف عن تركيز مياه البطاريات (حمض البطاريات).
  - 3- تشغيل المحركات لمدة 15 دقيقة بدون حمل ومتابعة جميع العدادات (ضغط الزيت - حرارة الزيت - حرارة المياه) والتأكد من سلامة دوران المحركات ومتابعة لون العادم أثناء التشغيل.
  - 4- تنظيف المولد من الداخل بالهواء المضغوط وتشحيم الجلب الداخلية.
  - 5- مراجعة خطوط الوقود وفتح محابس تصفية المياه.
  - 6- تشغيل ظلمبة الوقود على الخزان الداخلي للمحرك واختبار العوامات الخاصة بها.
  - 7- فحص البطاريات ولوحات الكنترول والقواطع وإعادة تثبيت الأطراف.

**ج - الصيانة (كل 70 ساعة تشغيل):**

- بالإضافة إلى بنود الصيانة (ب) يتم عمل الآتي :-
- 1- الكشف عن الوصلات المطاطية لدورة المياه.
  - 2- التأكد من شد السيور.
  - 3- تشحيم النقاط المختلفة بالمحرك.
  - 4- تشغيل المحرك لمدة 60 دقيقة بالحمل الكامل ومتابعة التشغيل ولون العادم وصوت المحرك.
  - 5- الصيانة الدورية للمفاتيح (ATS) والتأكد من عملها ونظافتها من أي أتربة ومراجعة دوائر الكنترول.
  - 6- تقديم تقرير شهري.

**د - الصيانة السنوية:**

بالإضافة إلى بنود صيانة رقم (ج) يتم تقديم تقرير سنوي مفصل عن حالة المعدة من الشركة المصنعة.

**سابعاً : أعمال الأرضي:**

- 1- مراجعة عامة لمشتملات النظام من قضبان توزيع والغرف الخاصة بها للتأكد من التوصيل الجيد بين كافة مشتملات النظام والأنظمة المرتبطة بها الأرضي.
- 2- عمل اختبارات كل 6 أشهر للتأكد من أن النظام يعطى القراءات المطلوبة للأرضي وهي 1/2 أوم لأعمال التيار الخفيف و 2 أوم لأعمال القوى الكهربائية والمقاوم مسنول عن تحقيق القراءات المطلوبة.

**ثامناً: أعمال الإخلاء الصوتي:**

و تشمل على سبيل المثال لا الحصر الأعمال الآتية:

- 1- عمل الصيانة اللازمة لجميع مكونات النظام الموجودة ببرج (2) والتأكد من صلاحيتها للعمل.
- 2- تقديم تقرير شهري مع عمل تجربة للنظام كل شهر على الأقل للتأكد من سلامة النظام وأنه يعمل بحالة جيدة.

**تاسعاً: أعمال شبكة التليفونات (صيانة)**

و تشمل على سبيل المثال لا الحصر الأعمال الآتية:

- 1- القيام بالإصلاحات عند حدوث أعطال للشبكة وعدد التليفونات.
- 2- القيام بمراجعة الفريمات العمومية والفرعية ودخول وخروج الكابلات والتأكد من ربطها جيداً.
- 3- تقديم تقرير شهري.

المرء م/ياسر محمدي

م/كمال عبد الوهاب

عبدان فراج

م/شروق سامي

المسبر شعبان

## ثانياً: الأعمال الميكانيكية:

### 1- أعمال التكييف:-

- 1- صيانة منظومة التكييف والتهوية بالأبراج ومشمولاتها (ماكينات التكييف بملحقاتها - وحدات مناولة بملحقاتها - مراوح سحب الدخان وملحقاتها - شبكة مواسير المياه المثلجة وملحقاتها من محابس وعزل والتعليق 00000 لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية - تكييفات اسبليت وملحقاتها ووحدات (DX) وملحقاتها والشفاطات الفرعية والعمومية بجميع الأدوار.
- 2- صيانة وتشغيل محطة التكييف المركزي بالجراج وكافة ملحقاتها بما في ذلك أبراج التبريد فوق سطح البرج رقم (5) وتشمل ما يلي :-

- كشف المهام الأساسية للتشغيل والصيانة اللازمة للعملية حسب المواصفات المرفقة.
- جدول الأسعار للتشغيل والصيانة ويجب كتابة الأسعار بالحبر بدون أي كشط وأن يوقع مقدم العطاء على كل صفحة على أن يشمل السعر ضمان التشغيل والصيانة للعملية لمدة ثلاثة سنوات لتظل تعمل بكفاءة تامة وتسليمها بحالة جيدة في نهاية التعاقد.

### برامج الصيانة:

يجب ألا تقل الأعمال المطلوبة للصيانة والتشغيل عن ما يلي:

### أ. الصيانة اليومية

- 1- اختبار درجة حرارة (CHILLED WATER) للتغذية (+6م) والراجع (+12م).
- 2- اختبار ضغط ظلمبات التثييلر للسحب والطرود.
- 3- اختبار لوحة التشغيل والقرارات والعدادات.
- 4- المرور على مكونات (AHU) لتلافي أي انسداد في أحواض التثييل.
- 5- اختبار شد السيور لماكينات (AHU).
- 6- إصلاح أعطال الوحدات (FAN COIL) اليومية وتنظيف انسداد الفلاتر ومصافي المياه (STRAINER).
- 7- منع التسرب من الوحدات العاملة بالمبنى بالأسقف المعلقة.
- 8- قياس درجات تبريد الحجرات الهامة وصلات الاجتماعات والتأكد من أن الأجهزة تعمل بكفاءة تامة.
- 9- تنظيف الماكينات وغسل المواسير والتأكد من عزلها.
- 10- قراءة العدادات الخاصة بالضغط والأمبير والفولت ودرجات الحرارة وفي حالة وجود أي اختلافات يتم إصلاحها فوراً.
- 11- اختبار وفحص جميع الظلمبات الموجودة بالمحطة.
- 12- فحص واختبار جميع وحدات التبريد داخل المحطة.
- 13- مراجعة شاملة لجميع أبراج التبريد والتأكد من سلامة تشغيلها.

اللواء / ياسر محمدي

م/ كمال عبد الوهاب

عشان لم اراج  
التكلم مع

م/ شروق سامي

المهندس / مهران

### ب - الصيانة الأسبوعية

بالإضافة إلى البرنامج اليومي يتم عمل الآتي :-

- 1- اختبار مستوى زيت الكمبروسور في الخزان الخاص به.
- 2- فحص واختبار ضغط زيت الكمبروسور.
- 3- اختبار مستوى سائل التبريد (REFRIGERANT) في الزجاجة الخاصة به.
- 4- الكشف عن التسرب وحشو جلدات المحابس.
- 5- فحص دوران الطلمبات والتأكد من سلامة الأجزاء والاهتزاز.
- 6- اختبار دوران التشييلر ومنع أي زيادة في درجات الحرارة.
- 7- تحليل مياه التشييلر وإضافة الكيماويات المطلوبة.
- 8- تسليك أحواض التكثيف لكل من (AHU & FCUS).
- 9- تنظيف مداخل الهواء لمكونات (AHU).
- 10- فحص حركة مروحة (AHU) وقياس الأمبير والكشف عن كراسي الموتور.
- 11- مراجعة جميع الشفطات ووحدات الفان كويل بمحطة التكثيف المركزي.
- 12- فحص الوصلات المرنة والكشف عن أي تسرب.
- 13- فحص وتنظيف الريليات في لوحة التحكم ومفاتيح التشغيل وتثبيت الأطراف الكهربائية.
- 14- قياس فرق الضغط (PRESSURE DIFFERENCE) على جانبي فلتر (AHU).
- 15- اختبار جميع المحابس وصمامات التحكم والتشغيل الآلي واليدوي.

### ج - الصيانة الشهرية

بالإضافة إلى البرنامج الأسبوعي يتم عمل الآتي :-

- 1- التأكد من سلامة أجزاء التشييلر ودرجة حرارة كل جزء وعدم وجود أي تسرب.
- 2- فحص الميكانيكالك سليل لطللمبات التشغيل وأبراج التبريد لمنع التسرب.
- 3- تنظيف فلتر (AHU & FCUS).
- 4- التأكد من عدم وجود إعاقة لمفاتيح تبريد (AHU & FCUS).
- 5- التأكد من سلامة تشغيل المحابس الأتوماتيك وعمل حشو للمحابس.
- 6- المرور على محابس (Commissioning) بالأدوار لضبط كمية (FLOW) لكل دور حسب التصميم.
- 7- ضبط جريلات الهواء للاستفادة بأكبر كمية تبريد.
- 8- عزل أحواض (FANCOILS) لمنع تساقط المياه.
- 9- مراجعة تزييت كراسي التحميل لمحاور المراوح والمحركات والطللمبات.
- 10- مراجعة شد السيور.
- 11- مراجعة تثبيت الطارات على الأعمدة.
- 12- تقديم تقرير شهري.

اللواء م/ياسر محدي

م/كمال عبدالوهاب

عشان فراج

م/فهد سامي

المهندس شعبان

#### د - الصيانة ربع السنوية

- 1- ضبط محاور بين عمود الموتور وعمود المروحة لماكنيات (ALIGNMENT AHU).
- 2- تنظيف فلتر الهواء وقياس فرق الضغط على جانبي فلتر (AHU).
- 3- ضبط ربطات الموتور على قاعدته لماكنيات (AHU).
- 4- تنظيف الـ (SELONOID VALVE, 2WAYVALVE) لماكنيات (FANCOILS).
- 5- فحص زيت كمبروسور التشيلر الرئيسي.
- 6- تغيير سيور مماكنيات (AHU) عند اللزوم.
- 7- فحص لوح التحكم لجميع الوحدات والتأكد من عدم وجود أعطال.
- 8- تنظيف ملفات تبريد الوحدات بالمياه وعمل دورة عكسية.
- 9- تشحيم كراسي المراوح وبلى الموتور لماكنيات (AHU) ومماكنيات (FRESH AIR).
- 10- تنظيف جريلات السحب والطررد للمماكنيات.
- 11- التأكد من سلامة تشغيل الترموستات للأجهزة كلها علي درجات حرارة مختلفة.
- 12- فحص جميع أجهزة الإنذار والمبات والقراءات.

#### هـ - الصيانة الصيانة النصف السنوية :-

- 1- يتم قياس درجة لزوجة زيت التشغيل الرئيسي ومعايرة جميع العدادات وتغيير الجوانات اللازمة وفحص فلتر الزيت.
- 2- يتم قياس شحنة الفريون للتشغيل الرئيسي ومعايرة المحابس الأوتوماتيكية للدخول والخروج للتشيلر الرئيسي وتنظيف رشاشات وأحواض التبريد وعمل العزل المطلوب وتغيير رولمان بلى مماكنيات (AHU).
- 3- يتم مراجعة ومعالجة أي تسريبات ومراجعة كل أجهزة التحكم والقياس والحماية وعمل الضبط والإصلاح اللازم لها.

#### و - الصيانة السنوية

- 1- تغيير زيت الكمبروسور التشيلر الرئيسي.
- 2- تغيير فلتر الزيت والفريون.
- 3- فحص ظلمبة زيت التشغيل وتغيير الجوانات.
- 4- اختبار التسرب ومعالجته إن وجد.
- 5- تنفيذ نفس أعمال الصيانة بالبندين السابقين (د) & (هـ).

أ

محمد

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عبدالمبارح

م/شروق سامي

الاسمير شعبان

## قائمة المهمات

### أ. الموقع العام:

- 1- عدد (5) وحدة تشغيل قدرة ٦٥٠ طن تبريد الوحدة صناعة شركة يورك طراز 15CPC- YKQBCH كاملة بالملحقات.
- ٢- عدد (٥) برج تبريد سعة ١٩٥٠ جالون / الدقيقة للوحدة ماركة إيفايكو طراز B - 818 - AT12 كاملة بالملحقات.
- ٣- عدد (6) ظلمية مياه أساسية (البتدائية) 1560 جالون/الدقيقة للوحدة عند رفع ٥٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 8 × 10 × 12 كاملة بالملحقات.
- ٤- عدد (٦) ظلمية مياه التكييف سعة ١٩٥٠ جالون / الدقيقة عند رفع ١٠٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 14×12×10 كاملة بالملحقات.
- ٥- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية خاصة بتغذية برج (١) سعة ٧٧٠ جالون/الدقيقة عند رفع ٨٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 16× 8×6 كاملة بالملحقات.
- ٦- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية خاصة بتغذية برج (٢) سعة ١٥٠٠ جالون/الدقيقة عند رفع ١٠٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 8 × 10 × 13 كاملة بالملحقات.
- ٧- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية خاصة بتغذية برج (٣) سعة ١١٩٠ جالون/الدقيقة عند رفع ٩٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 6×8×16 كاملة بالملحقات.
- ٨- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية خاصة بتغذية برج (٤) سعة ٧٧٠ جالون/الدقيقة عند رفع ٨٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 5×6×15 كاملة بالملحقات.
- ٩- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية خاصة بتغذية برج (٥) سعة ١٥٠٠ جالون/الدقيقة عند رفع ١٠٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 8×10×13 كاملة بالملحقات.
- ١٠- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية الخاصة بتغذية برج (٦) سعة ١١٩٠ جالون/الدقيقة عند رفع ٩٠ قدم صناعة شركة كرين طراز 6×8×16 كاملة بالملحقات.
- ١١- عدد (٢) ظلمية مياه ثانوية خاصة بتغذية مبنى المستشارين.
- ١٢- عدد 29 مروحة طاردة.
- ١٣- لوحات التشغيل والتحكم المركزي كامل صناعة شركة هانولوشتييفا.
- ١٤- وحدة المعالجة الكيميائية صناعة أمريكية.
- ١٥- شبكات مواسير المياه المثلجة والتكثيف كاملة بالمحابس وخزان التمدد.

### ب- برج (1) :-

- ١- عدد (١) وحدة مناولة هواء مركبة بالسطح صناعة إيجات 200 - CS.
- ٢- عدد (٢) وحدة مناولة هواء مركبة بالدور الأرضي صناعة سايفر 49 - ST - 177.
- ٣- عدد (175) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كاربر 12 - CC.
- ٤- عدد (1) مروحة تغذية تصرف ١٢٦٠٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة إيجات 200 - CS.
- ٥- عدد (84) مروحة محورية تصرف ١٠٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI.
- ٦- عدد (2) مروحة طاردة مركزية تصرف ٥٠٠٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI طراز 40 - BL.
- ٧- عدد (1) مروحة طاردة مركزية تصرف ٥٥٠٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة إيجات 090 - CS.
- ٨- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية.
- ٩- شبكة مواسير المياه المثلجة كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عثمان فراج

م/شروق مناسي

أسمير شعبان

10- عدد (9) وحدات تكييف (DX) بالمركز الرئيسي للحاسبات والشبكات ومركز سلطة التصديق الإلكتروني قدرات وأنواع مختلفة .

11- عدد (45) وحدة تكييف اسبليت ببرجي (1،2) قدرات وأنواع مختلفة .

#### ج- برج (2) :-

- 1- عدد (1) وحدة مناولة هواء مركبة بالسطح صناعة ايجات CS-370.
- 2- عدد (1) وحدة مناولة هواء مركبة بالدور الأرضي صناعة سايفر ST-200-58.
- 3- عدد (46) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 08 .
- 4- عدد (321) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 12 .
- 5- عدد (1) مروحة تغذية تصرف 9800 قدم مكعب / الدقيقة صناعة ايجات CS-165.
- 6- عدد (128) مروحة محورية تصرف 100 قدم مكعب/الدقيقة صناعة CBI .
- 7- عدد (35) مروحة طاردة مركزية تصرف 610 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI .
- 8- عدد (2) مروحة طاردة مركزية تصرف ٥0٠٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI طراز BI-40 .
- 9- عدد (68) مروحة سحب الدخان تصرف 1200 قدم مكعب / الدقيقة
- 10- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية
- 11- شبكة مواسير المياه المثلجة كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.

#### د- برج (3) :-

- 1- عدد (1) مروحة طاردة مركزية تصرف 8000 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI .
- 2- عدد (2) مروحة طاردة مركزية تصرف 5000 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI طراز BI-40 .
- 3- عدد (1) وحدة مناولة هواء مركبة بالسطح صناعة ايجات CS-300 .
- 4- عدد (1) وحدة مناولة هواء مركبة بالدور الأرضي صناعة سايفر ST-264-66 .
- 5- عدد (26) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 08 .
- 6- عدد (243) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 12 .
- 7- عدد (1) مروحة تغذية تصرف 7000 قدم مكعب / الدقيقة صناعة ايجات CS-135 .
- 8- عدد (108) مروحة محورية تصرف 100 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI .
- 9- عدد (43) مروحة سحب الدخان تصرف 1200 قدم مكعب / الدقيقة
- 10- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية.
- 11- شبكة مواسير المياه المثلجة كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.
- 12- عدد (15) وحدة تكييف اسبليت .
- 13- عدد (2) وحدة DX .

#### هـ - برج (4) :-

- 1- عدد (1) وحدة مناولة هواء مركبة بالسطح صناعة ايجات CS-200 .
- 2- عدد (1) وحدة مناولة هواء مركبة بالدور الأرضي صناعة سايفر ST-264-66 .
- 3- عدد (27) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 08 .
- 4- عدد (152) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 12 .
- 5- عدد (1) مروحة تغذية تصرف 12600 قدم مكعب/ الدقيقة صناعة ايجات CS-200 .
- 6- عدد (2) مروحة طاردة مركزية تصرف 5000 قدم مكعب/ الدقيقة صناعة CBI طراز BI-40 .
- 7- عدد (1) مروحة طاردة مركزية تصرف 5500 قدم مكعب / الدقيقة صناعة ايجات CS-090 .

الواء م/ياسر محمد

م/ كمال عبدالوهاب

عثمان قراج

م/ شروق سامي

السيدي شاميان

- 8- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية.  
9- شبكة مواسير المياه المتلجة كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.

**٥- برج (5):-**

- صيانة منظومة التكييف والتهوية بأبراج ومشمولاتها (ماكينات تكييف بملحقاتها و وحدات مناولة بملحقاتها -  
مراوح سحب الدخان وملحقاتها - شبكة مواسير المياه المتلجة وملحقاتها من محابس وعزل والتعليق .... الخ -  
لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية - تكييفات اسبليت وملحقاتها وماكينات (DX) فوق سطح  
البرج والشفاطات الفرعية والعمومية بجميع الأدوار علي النحو التالي :
- 1- عدد (١) وحدة مناولة هواء مركبة بالسطح صناعة ايجات CS - 370.
  - 2- عدد (١) وحدة مناولة هواء مركبة بالدور الأرضي صناعة سايفر ST - 200 - 58.
  - 3- عدد (٤6) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 08.
  - 4- عدد (٣٢١) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 12.
  - 5- عدد (1) مروحة تغذية تصرف ٩٨٠٠ قدم مكعب/ الدقيقة صناعة ايجات CS - 165.
  - 6- عدد (١٢٨) مروحة محورية تصرف 100 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI.
  - 7- عدد (٣5) مروحة طاردة مركزية تصرف ٦١٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI.
  - 8- عدد (٢) مروحة طاردة مركزية تصرف ٥٠٠٠ قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI طراز 40BI.
  - 9- عدد (68) مروحة سحب الدخان تصرف 1200 قدم مكعب / الدقيقة.
  - 10- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية.
  - 11- شبكة مواسير المياه المتلجة، كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.
  - 12- عدد (5) وحدات DX قدرات متنوعة.
  - 13- وحدات تكييف اسبليت قدرات والواع مختلفه.

**٦- برج (6):-**

- صيانة منظومة التكييف والتهوية بالأبراج ومشمولاتها ( ماكينات تكييف بملحقاتها و وحدات مناولة بملحقاتها -  
مراوح سحب الدخان وملحقاتها- شبكة مواسير المياه المتلجة وملحقاتها من محابس وعزل والتعليق 0000 الخ -  
لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية - تكييفات اسبليت وملحقاتها وماكينات (DX) فوق سطح  
البرج والشفاطات الفرعية والعمومية بجميع الأدوار علي النحو التالي :-
- 1- جميع أجهزة التكييف الاسبليت الموجودة ببرج (6).
  - 2- الشفاطات الفرعية والعمومية بجميع الأدوار وفوق سطح البرج.
  - 3- عدد (١) وحدة مناولة هواء مركبة بالسطح صناعة ايجات CS - 300.
  - 4- عدد (١) وحدة مناولة هواء مركبة بالدور الأرضي صناعة سايفر ST - 264 - 66.
  - 5- عدد (26) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 08.
  - 6- عدد (243) وحدة الملف والمروحة مركبة بالأدوار صناعة كارير CC - 12.
  - 7- عدد (1) مروحة تغذية تصرف 7000 قدم مكعب/ الدقيقة صناعة ايجات CS - 135.

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عبدالله فراج

م/شروى سامي

الاسعير سليمان

- 8- عدد (1) مروحة طارده مركزية تصرف 8000 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI.
- 9- عدد (2) مروحة طارده مركزية تصرف 5000 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI طراز 40BI.
- 10- عدد (108) مروحة محورية تصرف 100 قدم مكعب / الدقيقة صناعة CBI.
- 11- عدد (43) مروحة سحب الدخان تصرف 1200 قدم مكعب / الدقيقة.
- 12- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية.
- 13- شبكة مواسير المياه المثلجة كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.

### ج- مبنى المستشارين

- 1- عدد (5) وحدات مناولة هواء (AHU) أسفل برج رقم (2).
- 2- عدد (1) ماكينة FRESH AIR أسفل برج رقم (2)
- 3- عدد (19) وحدة الملف والمروحة مركبة بمبنى المستشارين صناعة كاربير 1-12.
- 4- لوحات التشغيل والتحكم وجميع التوصيلات الكهربائية.
- 5- شبكة مواسير المياه المثلجة كاملة بالمحابس والعزل والتعليق.

### 2- أعمال المصاعد

وتشمل ما يلي :-

- 1- كشف المهام الأساسية للتشغيل والصيانة اللازمة للعملية حسب المواصفات المرفقة.
- 2- جداول الأسعار للتشغيل والصيانة ويجب كتابة الأسعار بالحبر بدون أي كشط وأن يوقع مقدم العطاء على كل صفحة على أن يشمل السعر ضمان التشغيل والصيانة للعملية لمدة ثلاثة سنوات لتظل تعمل بكفاءة تامة وتسليمها بحالة جيدة في نهاية التعاقد.

### تعليمات وواجبات الصيانة للمصاعد:

يجب أن لا تقل الأعمال المطلوبة للصيانة والتشغيل عن ما يلي:

### أ. الصيانة نصف الشهرية :-

فحص ومراجعة أجهزة الأمان المختلفة : جهاز البراشوت بملحقاته - نهاية المشوار العلوي - نهاية المشوار السفلي - أجهزة الوقوف على الأدوار المنكررة والأدوار النهائية - كوالين الأبواب - دوائر الأمان - أجهزة الوصول إلى أقرب عتب أوتوماتيكية عند انقطاع التيار - البطاريات - أجهزة التنبيه والاتصال والإضاءة عند الطوارئ..... الخ وجميع ما يختص بأمان المصاعد.

تقديم تقرير معايرة معتمد من شركة متخصصة (conformity report)

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عثمان فراج

م/شروق سامي

اسعد شعبان

## ب- الصيانة الشهرية :-

- 1- التنظيف والتزييت والتشحيم لجميع أجزاء المصعد المتحركة مع توريد الشحوم و المواد المناسبة وبطريقة دورية.
- 2- فحص وصيانة ومراجعة سلامة وأداء جميع أجزاء المصعد ( المحرك - الماكينة - الفرملة - أحبال الجر بثنيتاتها - الصاعدة كاملة بالطاردة وبثبيتاتها - منظم السرعة بالطارة العلوية والسفلية وجهاز البراشوت وحبل البراشوت - لوحة التحكم والتوصيلات الكهربائية - الأبواب وأجهزة التعليق وأجهزة الغلق وأمانها - مخمدات السرعة بقاع البئر - سلسلة الموازنة - نهايتي المشوار العلوي والسفلي - أجهزة الوصول إلى أقرب عتب عند انقطاع التيار - البطاريات وشحنها - جرس التنبيه - التليفون - إضاءة الطوارئ - دلائل الحركة للصاعدة والثقل - كراسي الحركة للصاعدة والثقل - كراسي المحاور - طارات المناولة - طارات الجر - دوائر الأمان - مفاتيح التشغيل - أزرار الطلبات - المبيئات - الأسهم - ..... الخ فيما يختص بجميع أجزاء وأجهزة المصاعد.
- 3- مراجعة المسافات بين الصاعدة والثقل - بين الصاعدة والحوائط وكذلك الصاعدة والكرات إن وجدت بين الثقل والحوائط وكذلك الثقل والكرات إن وجدت - بين الأبواب والصاعدة DBC - لكل من دليلي الصاعدة وكذلك دليل الثقل ..... الخ وجميع المسافات الأخرى بما يضمن سلامة وأمان المصاعد.
- 4- مراجعة القياسات للفولت والتيار للمحرك وجميع الدوائر الكهربائية وأجهزة التحكم ومصححات أوجه التيار.
- 5- مراجعة الأطوال والشد في أحبال الجر.
- 6- مراجعة الطول والشد في حبل البراشوت.

## ج. الصيانة السنوية :-

يضاف إلى ما سبق من الصيانة النصف شهرية والشهرية ما يلي :-

- 1- مراجعة الثبيتات وإحكام ربط جميع المسامير لجميع أجزاء وأجهزة المصاعد بغرفة الماكينات والبئر.
- 2- مراجعة الدهانات الواقية من الصدأ لجميع الأجزاء الحديدية المعرضة للصدأ ودهان ما يلزم.

## (3) نظام مكافحة الحريق بالمياه بمكوناته وظلمبات وخزانات مياه الشرب :-

نظام الإطفاء التلقائي برشاشات المياه بالبدرومات ويشمل ما يلي :

- 1- مواسير بأقطار من 1 بوصة إلى 8 بوصة.
- 2- رشاشات إطفاء أوتوماتيكية من إنتاج شركة Viking 1/2inch upright sprinkles head.
- 3- مجموعة محابس التحكم والإنذار ALARM CHECK VALVE من إنتاج شركة (RELIABLE) الأمريكية.
- 4- مخفضات الضغط PRESSURE REDUCING VALVE من إنتاج شركة WATTS الأمريكية طراز ACV وذلك للأقطار 4 بوصة، 6 بوصة.
- 5- صيانة صناديق الحريق (عمومي بالأدوار) شاملاً التجارب للتشغيل والقطع.
- 6- صيانة الخزانات الأرضية وتشمل ما يلي:
  - أ. عدد 1 خزان مياه أرضي بسعة 410 متر3 وذلك لأعمال مكافحة الحريق بجميع مشتملاته من توصيلات ومحابس وعوامات وخلافة وذلك لتغذية نظام الإطفاء التلقائي والداخلي للمباني المختلفة.
  - ب. عدد 1 خزان مياه أرضي بسعة 70 متر3 وذلك لأعمال مكافحة الحريق بالموقع العام لتغذية الحفريات الأرضية بالموقع العام. يتبع إجراءات أعمال الكشف والصيانة الموضحة تفصيلاً بكشف الصيانة الدورية.

الاسم / م / شروق سامي / م / كمال عبد الوهاب / اللواء / م / ياسر محمد

عنهان فواج / م / كمال عبد الوهاب / اللواء / م / ياسر محمد

## المعدات والأجهزة الميكانيكية للطلميات

- وتشمل جميع الأعمال اللازمة لضمان عمل المنظومة بكفاءة تامة من طلمبات بجميع الأبراج والموقع العام وملحقاتها (طلميات - محابس - مواسير - لوحات تشغيل وتحكم ..... الخ) وتشمل ما يلي :-
- 1- كشف المهام الأساسية للتشغيل والصيانة اللازمة للعملية حسب المواصفات المرفقة.
  - 2- جدول الأسعار للتشغيل والصيانة ويجب كتابة الأسعار بالحبر بدون أي كشط وأن يوقع مقدم العطاء على كل صفحة على أن يشمل السعر ضمان التشغيل والصيانة للعملية لمدة ثلاثة سنوات لتظل تعمل بكفاءة تامة وتسليمها بحالة جيدة في نهاية التعاقد طبقا لما يرد بالمقاييس.

## برامج الصيانة

يجب أن لا تقل الأعمال المطلوبة للصيانة والتشغيل عن ما يلي:

### 1- صيانة طلمبات المياه والصرف مقاومة الحريق :-

#### أ: الصيانة الأسبوعية:

- 1- مراجعة أي تسربات سواء من مواقع التسرب الخاصة بالطلميات أو المحابس المختلفة أو الوصلات وسرعة معالجتها.
- 2- قراءة عدادات مخفضات الضغط وفي حالة وجود أي خلل يتم الإصلاح.
- 3- مراجعة أجهزة التحكم والحماية.
- 4- مراجعة منسوب العوامات ومدى صلاحيتها.
- 5- مراجعة خزان مياه الشرب أعلى المسطح بمشتملاته (من محابس وتوصيلات وعوامات ..... الخ).
- 6- صناديق الإطفاء بالمياه وملحقاتها من مواسير وخرطوم وحفريات حريق وشبكة مواسير ..... الخ.
- 7- طلمبات مياه الشرب أسفل كل برج.

#### ب - الصيانة الشهرية:

- 1- مراجعة تزييت كراسي المحاور للطلميات والمحركات.
- 2- مراجعة شد براغي الطلمبات وجميع الوصلات والتوصيلات.
- 3- عمل اختبار لطلمية الحريق على خط الاختبار.
- 4- مراجعة وقراءة الضغوط بصورة عامة.
- 5- عمل مراجعة شاملة لكل اللوحات الكهربائية ولوحات التحكم وتغيير التالف منها.
- 6- مراجعة أجراس الإنذار وعمل الطلمبات.
- 7- مراجعة وتنظيف طلمبات الصرف.
- 8- تقديم تقرير شهري.

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالرحمن

عثمان كراج

م/شروى سامي

المهندس شعبان

م/ع

## قائمة معدات الأعمال الميكانيكية للمباني:

### أ - طلمبات التغذية لمياه الشرب :

- 1- عدد (2) وحدة تحتوي على عدد (2) طلمبة مياه كهربائية سعة 18 م<sup>3</sup> / س عند رفع 46 متر - طراز CM 32 - 200/200 كاملة باللوحات الكهربائية والتوصيلات وجميع الملحقات لبرج (1) ،
- 2- عدد (2) وحدة تحتوي على عدد (2) طلمبة مياه كهربائية سعة 30 م<sup>3</sup> / س عند رفع 56 متر - طراز ATRA 10 حصان كاملة باللوحات الكهربائية والتوصيلات وجميع الملحقات لبرج (4).
- 3- عدد (2) وحدة تحتوي على عدد (2) طلمبة مياه كهربائية سعة 32.4 م<sup>3</sup> / س عند رفع 75 متر - طراز CM 50 - 250/235 كاملة باللوحات الكهربائية والتوصيلات وجميع الملحقات لبرج (2)، برج (5).
- 4 - عدد (2) وحدة تحتوي على عدد (2) طلمبة مياه كهربائية سعة 21.6 م<sup>3</sup> / س عند رفع 55 متر بقدرة 10 حصان طراز CM 40 - 200/209 كاملة باللوحات الكهربائية والتوصيلات وجميع الملحقات لبرج (3)، برج (6).

### ب - طلمبات الحريق للخزان الصغير:

- 1- طلمبة مكافحة الحريق الكهربائية سعة 113.64 م<sup>3</sup> / س عند رفع 120 م وقدرة الموتور 100 حصان ماركة IOTOT الأمريكية طراز FM 6x4x10 كاملة بالملحقات.
- 2- طلمبة مكافحة الحريق الديزل سعة 113.64 م<sup>3</sup> / س وقدرة المحرك 130 حصان ماركة IOTOT الأمريكية طراز FM 6x4x10 كاملة بالملحقات.
- 3- طلمبة جوكي سعة 2 ل/ ث ورفع 134 م وقدرة المحرك 7.5 حصان ماركة جراندفوس الدانمركية طراز CR 140-148 كاملة بالملحقات.

4- لوحات التشغيل والتحكم الكهربائية كاملة بالتوصيلات والملحقات.

5- ونش علوي يدوي حمولة (1) طن صناعة الصين كاملا بالملحقات.

### ج - طلمبات الحريق للخزان الكبير:-

- 1- طلمبة مكافحة الحريق الكهربائية سعة 1854 ج / د ورفع 394 قدم وقدرة الموتور 350 حصان ماركة باتروسون طراز MAA - 12 × 8 .
- 2- طلمبة مكافحة الحريق الديزل سعة 1854 ج / د ورفع 394 قدم والمحرك 375 حصان ماركة باتروسون طراز 10xM8 موتور 350 HP - GAT model 3406 .
- 3- طلمبة جوكي تصرف 79 ج / د ورفع 394 قدم وقدرة 20 حصان ماركة جراندفوس طراز CR 16- 140 الماني .
- 4- لوحات التشغيل والتحكم الكهربائية كاملة بالتوصيلات وجميع الملحقات باتروسون أمريكي.

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عشمان لوج

م/شروق ساسي

اسمير بوعبان

م/عبدالله

د - ظلميات الصرف :-

- 1- بيارة رقم (1) عدد 2 ظلمبة غاطسة سعة 33 م<sup>3</sup>/ ساعة ورفع 11 م ماركة ترومي طراز 4 BF 22 .
- 2- بيارة رقم (2) عدد 2 ظلمبة غاطسة سعة 30 م<sup>3</sup> / ساعة ورفع 14 م ماركة ترومي طراز 4 BE 37 بقدره 3.7 ك.وات.
- 3- بيارة رقم (3) عدد 2 ظلمبة غاطسة سعة 48 م<sup>3</sup> / ساعة ورفع 12 م ماركة ترومي طراز 4 BE 37 بقدره 3.7 ك.وات ياباني والمهمات كاملة بمجمع الملحقات والتوصيلات واللوحات الكهربائية.
- 4- ظلمبة صرف في غرفة الموزع ماركة ترومي طراز A - 8 سعة 5 لتر / ثانية عند رفع 6 متر.
- 5- ظلمبة الصرف لرفع المياه من غرفة الحريق لزوم الخزان الكبير سعة 5 لتر / ثانية طراز 8-A ماركة ترومي صناعة يابانية عند رفع 6 متر.
- 6- صيانة الخزانات العلوية للمياه وتشمل ما يلي:

أ - عدد (1) خزان بسعة 70 م<sup>3</sup> - (برج رقم 2).

ب - عدد (1) خزان بسعة 50 م<sup>3</sup> - (برج رقم 3).

ج - عدد (2) خزان بسعة 35 م<sup>3</sup> للواحد - (برج رقم 1، برج رقم 4).

د - عدد (1) خزان بسعة 70 م<sup>3</sup> - (برج رقم 5).

هـ - عدد (1) خزان بسعة 35 م<sup>3</sup> - (برج رقم 6).

تعليمات وواجبات الصيانة :-

يجب الا تقل الأعمال المطلوبة للصيانة عن ما يلي:-

2: الخزانات العلوية بمياه الشرب والخزانات الخاصة بأعمال مكافحة الحريق.

أ. الصيانة الأسبوعية :-

- مراقبة أي تغير يحدث في أحواض المياه بالخزانات الخاصة بمياه الشرب ووجود أي رواسب بالخزانات وفي حالة حدوث ذلك يتم تفريغ الخزانات بالكامل وعمل الغسيل للخزانات وذلك باستخدام أي مواد غير ضارة بالصحة مع عمل الاختبارات اللازمة للتأكد من صلاحية المياه بعد إعادة ملئ الخزان.
- مراجعة خزانات الحريق وملاحظة أي نقص في كمية المياه المخزنة وفي حالة وجود نقص في كمية المياه يتم ملئ الخزان مع معالجة الأسباب التي أدت إلى ذلك.

ب. الصيانة الشهرية :-

- يتم غسيل خزانات المياه العادية الخاصة بالتغذية بمياه الشرب باستخدام مواد غير ضارة بالصحة مع إعادة ملئ الخزان بالكامل وتشغيله مرة أخرى.
- يتم سحب كمية مناسبة من خزانات الحريق عن طريق وصلات Test and drain لنظام الإطفاء التلقائي وكذا عن طريق حنفيات حريق الأبراج باليدروم لتحديد المياه المخزنة وغسيل الشبكات.



اللواء م/ياسر محمدي

م/ كمال عبدالوهاب

عبدان لراج

م/ شروق سامي

الاسمير شعبان

### ج. الصيانة السنوية:

- أخذ عينات من جميع خزانات مياه الشرب في وجود ممثل المالك وتحليلها بأحد المعامل المعتمدة على نفقة المقاول (شركة الصيانة) مع الالتزام الكامل بتنفيذ أي توصيات تعرض في التقرير الوارد من المعمل.  
- تفريغ خزانات الحريق بصورة تبادلية (بحيث يكون دائماً أحد الخزانات مملوء بالكامل) مع إخطار أفراد الدفاع المدني بالوزارة وأقرب نقطة إطفاء بالصيانة ، والفترة الزمنية اللازمة لذلك مع عمل غسيل كامل للخزانات.

### 3. أعمال مكافحة الحريق بالمياه ( صناديق الحريق + حساسات الحريق بالأدوار والموقع العام + نظام الإطفاء

#### التفاني بالمياه باليدروم).

وتشمل الصيانة الأسبوعية على النحو التالي:

- مراجعة والتأكد من سلامة جميع مكونات صناديق الحريق ومكوناتها من الخرطوم والباشبوري وحفية الحريق وإصلاح أي أعطال تطرأ على أي من هذه المكونات بصورة فورية.  
- مراجعة سلامة جميع القراءات على عدادات مخفضات الضغط القراءات داخل غرف طلمبات الحريق.

### 4. أعمال شبكات الري شاملة النقاطات وخرطوم الري والرشاشات والمواسير والطمبات:-

#### أ. الصيانة اليومية :-

- مراجعة سلامة النقاطات والرشاشات وكمية التدفق منها وكذا سلامة خرطوم الري وتغيير أو إصلاح ما يلزم في حالة وجود أي أعطال.

#### ب. الصيانة الشهرية :-

- فك وتنظيف النقاطات والرشاشات وتغيير وإصلاح كل ما يلزم في حالة وجود ما يستدعي تغييره.  
- مراجعة جميع وصلات أسفل الرشاشات وقطع الاتصال مع تغيير أي قطع أو وصلات تحتاج إلى الإصلاح.  
- مراجعة جميع أنظمة التحكم في الشبكة مع إصلاح أو تغيير كل ما يلزم لتشغيل نظام التحكم على أعلى مستوى للأداء.

### ثالثاً: أعمال الإنذار بالحريق والإطفاء التفاني

#### كشف بالمهمات

1- نظام الإنذار بالحريق من إنتاج شركة سيربرس ويشمل:

- 1- لوحات عمومية
- 2- بطاريات طوارئ
- 3- سرايب وأجراس
- 4- حساسات بأنواعها وكواسر
- 5- شبكة كابلات

2- نظام الإطفاء التفاني بغاز FM 200 بجميع مشتملاته من لوحات وحساسات وأجراس وكواسر وتوصيلات.

3- نظام الإطفاء بغاز CO2 بجميع مشتملاته من لوحات وحساسات وأجراس وكواسر وتوصيلات.

اللواء م/ ياسر محمدي	م/ كمال عبدالوهاب	عبدالمجيد فراج	م/ شروق سامي	الاسمير شعبان
----------------------	-------------------	----------------	--------------	---------------

## أعمال الصيانة

### أ: صيانة نظام الإنذار بالحريق:

- 1- تنظيف واختبار كاشف إنذار الحريق.
- 2- تنظيف واختبار زر إنذار الحريق.
- 3- تنظيف واختبار السرايين والأجراس.
- 4- اختبار لوحة التحكم المركزية.
- 5- اختبار وحدة التغذية العمومية.
- 6- اختبار وحدة التحكم الرئيسية.
- 7- اختبار وحدة الربط بين لوحة التحكم وكاشف إنذار الحريق.
- 8- اختبار وحدات الربط بين لوحة التحكم والأجراس والسرايين.
- 9- اختبار الربط مع لوحة التحكم والتكليف وكافة الأنظمة المرتبطة بها.

10- اختبار البطاريات لمدة ساعتين للتأكد من سلامتها.

11- تقديم تقرير شهري مع عمل تجربة للنظام كل شهر على الأقل للتأكد من سلامة النظام وأنه يعمل بحالة جيدة.

### ب: صيانة أنظمة الإطفاء التلقائي:

- 1- صيانة نظام الإطفاء التلقائي بغاز FM200 والنظام مكون من أسطوانات غاز FM200 كاملة بالمشمطات.
- 2- صيانة نظام إطفاء لوحات الكهرباء بغاز CO2.

### رابعاً: الأعمال الصحية

تشمل مهمات الأعمال الصحية أعمال الصيانة للأبراج رقم (1,2,3,4,5,6) ومبنى المستشارين والموقع العام على النحو التالي:

- 1- الحمامات العمومية (رجالي ، حريمي) والخاصة بالأدوار وملحقاتها من (مراحيض - قواعد - أحواض - شبكة مواسير تغذية عمومية ومواسير صرف - مبال - خلاطات - حنفيات - محابس وغيرها من باقي الملحقات - بيب).

### أ: نظام صيانة الأعمال الصحية:

- 1- صيانة سراحيض أفرنجي شاملاً صندوق الطرد والمحابس.
- 2- صيانة أحواض برجل (دورات المياه الخاصة) شاملاً جميع القطع والمحابس.
- 3- صيانة أحواض (دورات مياه عمومية) شاملاً جميع القطع والمحابس.
- 4- مبال (دورات عمومية) شاملاً المحابس والقطع.
- 5- صيانة أحواض استنسل سنيل (كافيتريات) شاملاً المحابس والقطع.

### تعليمات وواجبات الصيانة:

يجب ألا تقل الأعمال المطلوبة للصيانة عن ما يلي:

وتشمل الصيانة الأسبوعية للأجهزة الصحية بمشمطاتها + أعمدة الصرف والتغذية + غرف التفتيش والترسيب والمطابق والبيارات + السدادات المعقدة بالبدومات على النحو التالي:

اللواء م/ياسر محمدي

م/ كمال عبدالوهاب

عشمان لراج

م/ شروى ماضي

المسرد شعبان

محمد

محمد

محمد

محمد

محمد

- 1- مراجعة سلامة الأجهزة وملحقاتها من محابس وسيفونات ووصلات معالجة التسرب.
  - 2- مراجعة سلامة تدفق المياه من وإلى خزانات المياه العلوية.
  - 3- مراجعة أعمال العوامات بالخزانات العلوية ومعالجة أي أعطال طارئة.
  - 4- مراجعة أعمال الصرف بالمنارور ومعالجة التسرب.
- مراجعة غرف التفتيش والترسيب والبيارات ومعالجة أي عوائق أو تراكم داخل الصرف.

#### خامساً: الأعمال الاعتيادية

الغرض من أعمال الصيانة تحقيق أعلى معدل أداء لجميع عناصر البرج رقم (3) خلال مدة الصيانة بالإضافة إلى الإصلاح الفوري لأي أعطال ويؤخذ في الاعتبار الصيانة الوقائية الآتية:

#### أولاً: أعمال النجارة

##### أ: الصيانة اليومية:

يتم فحص ومراجعة جميع الأبواب - المكاتب - الكراسي - الدواليب - الترابيزات وعمل الصيانة اللازمة وكذلك عمل الصيانة لجميع الإكسسوارات ( كوالين - مفصلات - مقابض ..... الخ ) واستبدال مكونات النجارة التالفة وكذلك قطع الغيار التالفة وإصلاح الأعطال فوراً.

##### ب: الصيانة الأسبوعية:

بالإضافة إلى أعمال الصيانة اليومية يتم عمل الآتي:

- مراجعة حركة وسلامة الأبواب والدواليب والمكاتب والتسكيك.
- مراجعة كوالين ومقابض ومفصلات الأبواب والدواليب والمكاتب.

##### ج: الصيانة الشهرية:

بالإضافة إلى أعمال الصيانة اليومية والأسبوعية يتم مراجعة الدهانات لجميع أعمال النجارة وترميم وإصلاح العيوب.

#### ثانياً: أعمال الألوميتال :

##### أ: الصيانة اليومية :

يتم فحص ومراجعة جميع الشبابيك بالواجهات والقواطع الداخلية والأبواب الخاصة بها وعمل الصيانة اللازمة لمكوناتها ( كوالين - مقابض - مفصلات - زجاج - كاوتش - جميع الإكسسوارات ... الخ ) ويتم استبدال التالف وإصلاح الأعطال فوراً.

##### ب: الصيانة الأسبوعية:

بالإضافة إلى أعمال الصيانة اليومية يتم عمل الآتي:

- مراجعة حركة وسلامة الأبواب والتسكيك.
- مراجعة مقابض وكوالين وإكسسوارات الأبواب والشبابيك.

المواعظ م/ياسر محمدى

م/كمال عبدالوهاب

عبدان فراج

م/شروق سامي

السيبر شهبان

### ج: الصيانة الشهرية:

بالإضافة إلى أعمال الصيانة اليومية والأسبوعية، يتم عمل الآتي:

- مراجعة أعمال الدهانات لجميع أعمال الألوستال وترميم وإصلاح العيوب.
- مراجعة جميع أعمال الستائر وضبط وإصلاح التالف.

### ثالثاً: الأسقف المستعارة

#### أ. الصيانة اليومية :

يتم فحص ومراجعة الأسقف المستعارة بالمدخل الرئيسي والطرق والأدوار والأجزاء داخل المكاتب وعمل الصيانة اللازمة لمكوناتها ( بلاطات جبسية - زوايا - أتياش وجسيم لوزمها ..... الخ ) واستبدال القطع التالفة وإصلاح الأعمال فوراً.

#### ب. الصيانة الأسبوعية :

بالإضافة إلى أعمال الصيانة اليومية يتم مراجعة بلاطات الأسقف والزوايا لجميع الممرات والمداخل الرئيسية.

#### رابعاً: أعمال الدهانات

يتم عمل صيانة دورية من خلال فحص ومراجعة الدهانات للحوائط والأسقف لجميع أدوار المبنى من مكاتب - طرقات - مداخل - سلالم - دورات مياه - أبواب ..... الخ وعمل الصيانة اللازمة من إصلاح وترميم الدهانات المتضررة والتالفة والتي تحتاج إلى صيانة أو دهان حسب الحاجة لذلك.

#### فريق العمل الأساسي اللازم للتشغيل والصيانة:

على المقاول تقديم كشف بيان بطاقم العمالة اللازمة للتشغيل والصيانة لمنظومة الأعمال الواردة تفصيلياً بالكراسة موضحاً ما يلي:

- 1- العدد.
- 2- المستوى العلمي والتخصص المهني.
- 3- سابقة الخبرة في أعمال مشابهة.
- 4- المهام المكلف بها في هذا المشروع.
- 5- برنامج تشغيلهم اليومي أو الدوري.
- 6- المعدات المستخدمة في الصيانة والتشغيل.

اللواء / ياسر محدي

م/ جمال عبد الوهاب

عثمان فراج

م/ شروق سامي

اسمير شعبان

الحد الأدنى للعمالة اللازمة للتشغيل والصيانة والمتواجدة بصفة دائمة بالموقع كما يلي:

- 1- مدير للمشروع بخبرة لا تقل عن 15 سنة في أعمال مشابهة.
- 2- عدد (5) مهندسين تخصصات مختلفة ( كهرباء - ميكانيكا قوى - تكيف - اتصالات/الكتروليات - مدني) بخبرة لا تقل عن 5 سنوات في ذات الأعمال محل الطرح.
- 3- كبير فنيين لكل منظومة خبرة لا تقل عن 15 سنة.
- 4- العمالة الفنية للأبراج والموقع العام ذات خبرة لا تقل عن 3 سنوات.
- 5- على مقدم العطاء توفير العدد الملائم والكافي من العمالة الفنية المدربة لتغطية جميع أعمال الصيانة والتشغيل بجميع الأبراج والمحطات العمومية بأعلى معايير الجودة والكفاءة ، وذلك طبقاً لرؤيته الفنية السبئية على معاينة للموقع معاينة نافية للجهالة.
- 6- فريق العمل لا يقل عن عدد 56 فرداً بما فيهم مدير الموقع والمهندسين، وعلى ان يتم توزيع الفنيين على مدار 24 ساعة بحيث لا يقل عدد العمالة في الفترة الصباحية عن 80% من اجمالي العدد المطلوب.

استبدال أعضاء فريق العمل:

لا يجوز للمقاول أن يستبدل أي عضو من أعضاء فريق العمل المحددين من قبله إلا بموافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول ولأسباب التي يوضحها المقاول في طلبه.

نظام مراقبة وتحكم ألي (O&M management system)

- 1- يشمل نظام استقبال بلاغات الأعطال وتسجيلها وتحديث موافقها (Help Desk).
- 2- توثيق وتسجيل جميع المعدات والأجهزة التي تخضع للتشغيل والصيانة.
- 3- إصدار التقارير الدورية وطباعتها.
- 4- ملف كامل عن تاريخ كل معدة يحتوي سجل الأعطال وقطع الغيار المستخدمة على مدار العام.
- 5- قاعدة بيانات عن طبيعة الأعطال وطريقة معالجتها والإجراءات المتبعة والتوصيات الفنية.

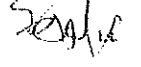
القيمة المضافة لرفع الكفاءة وزيادة الفعالية

- 1- مقترح خطة تستهدف تقليل نسبة الأعطال وأعمال الصيانة التصحيحية بمعدل ثابت وملموس.
- 2- تطبيق تقنيات الصيانة التنبؤية.
- 3- ترشيد استهلاك الطاقة.
- 4- منهجية إدارة الجودة وإدارة المخاطر.

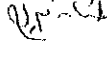
اللواء م/ياسر محمدي



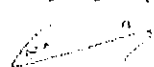
م/ كمال عبد الوهاب



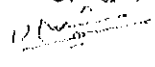
عبدان لبراج



م/ شروقي ماضي



المعير شعيبان



## المعيار التقني

سوف يتم تقييم العروض الفنية المقدمة عن أعمال التشغيل والصيانة وفقاً لنظام النقاط (Point System) كما ورد بقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم 182 لسنة 2018، ولانته التنفيذ وبناءً على الأسس التالية:

1- سابقة الخبرة في مجال الأعمال الواردة بالكراسة وفقاً للتصنيف ورأس المال المرخص (150 درجة) مائة وخمسون درجة.

2- الهيكل التنظيمي لفريق العمل ويشمل العدد والمستوى العلمي والكفاءة المهنية لجميع أفراد فريق العمل (300 درجة) ثلاثمائة درجة.

3- القيمة المضافة للتطوير ورفع الكفاءة (100 درجة) مائة درجة.

4- منهجية وخطط الصيانة والتشغيل (250 درجة) مائتان وخمسون درجة.

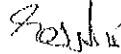
5- منهجية الإدارة والإشراف والتنفيذ (200 درجة) مائتان درجة.

يعتبر العرض الفني مقبولاً عند حصوله على 80% على الأقل من إجمالي درجات العناصر السابقة.

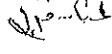
اللواء م/ياسر محمدي



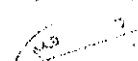
م/كمال عبدالوهاب



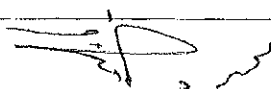
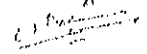
عنهان فرياح



م/شروي سامي



العمير شعبان



## جداول نطاق الأعمال والتسعير أولاً: الأعمال الكهربائية

جدول رقم (1)

تشغيل الأعمال الكهربائية

السعر الإجمالي	الفئة	الكمية	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام	مسلسل
			المقاول مسنول عن تشغيل جميع الأعمال الكهربائية من كشافات وبراييز ومفاتيح.... الخ. سيقوم المقاول بأعمال التشغيل الدائم لمدة 8 ساعات يومياً والسعر يشمل توفير الفنيين المشار إليهم بجدول العمالة المطلوبة للتشغيل لباقي اليوم (24 ساعة) طوال أيام الأسبوع وطوال العام بدون إجازات لمنظومة الأعمال الكهربائية كاملة كما هو موضح بكشف المعدات المعاينة التامة لها النافية للجهالة وتحت مسنوليته والسعر يشمل الإشراف التام والتشغيل بكفاءة لجميع الأجهزة الموضحة لمدة ثلاث سنوات بسعر ثابتة دون أي تغيير شامل مستلزمات ومستهلكات التشغيل مع تقديم السجلات أسبوعياً للاعتماد من المالك أو من ينوب عنه وذلك كما يلي:-	1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 1 )	1/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 2 )	2/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 3 )	3/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 4 )	4/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 5 )	5/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 6 )	6/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه لمبني المستشارين	7/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للموقع العام	8/1
		بالمقطوعة	إجمالي قيمة أعمال التشغيل الكامل للأعمال الكهربائية غير شاملة ضريبة القيمة	

اللواء م/ياسر محمدي

م/ كمال عبدالواهب

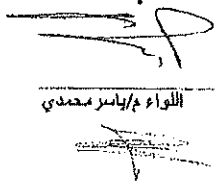
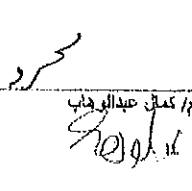
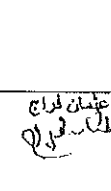
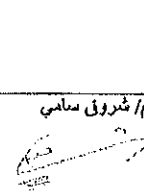
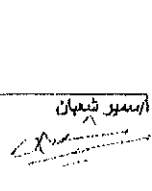
عشمان فراج

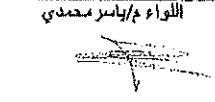
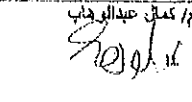
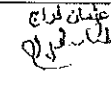
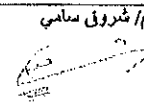
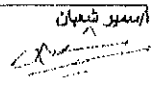
م/ شروق سامي

اسمير شعبان

جدول رقم (2)  
صيانة الأعمال الكهربائية غير شاملة قطع الغيار

السعر الإجمالي	الفترة	الكمية	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام	مستسل
			المقاول مسنول عن صيانة جميع أعمال التمديدات الكهربائية من مخارج أناره وبرايذ وكشافات أناره ومفاتيح ودوائر تغذية ومواسير ولوحات وقواطع وكابلات عموميه وقضبان نحاسيه .... الخ. ميقوم المقاول بجميع أعمال الصيانة اللازمة اليومية والدورية والسنوية وكذلك إصلاح الأعمال المفاجئة لجميع أجزاء منظومة الأعمال الكهربائية والسعر غير شامل قطع الغيار. <u>ملحوظة:-</u> يلتزم المقاول بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لجميع أجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات الموردة مسعرة بنبدأ بعد رسو العطاء وذلك كما يلي:-	1
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء البرج رقم ( 1 )	1/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء البرج رقم ( 2 )	2/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء البرج رقم ( 3 )	3/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء البرج رقم ( 4 )	4/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء البرج رقم ( 5 )	5/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء البرج رقم ( 6 )	6/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء لمبنى المستشارين	7/2
		بالمقطوعة	الصيانة الكامل مما جميعه لكهرباء للموقع العام	8/2
		بالمقطوعة	إجمالي أعمال الصيانة للأعمال الكهربائية غير شاملة قطع الغيار وغير شاملة ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	

التوقيع:  التوقيع:  التوقيع:  التوقيع:  التوقيع: 

التوقيع:  التوقيع:  التوقيع:  التوقيع:  التوقيع: 

جدول رقم (3) صيانة وحدات UPS

مستسل	بيان الأعمال	الكمية	الفئة	الإجمالي
3	المقاول مسئول عن صيانة جميع وحدات UPS			
1/3	الصيانة الكاملة مما جديره لوحدة UPS بالقدرات والأنواع المختلفة بالأبراج	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة الكاملة لأعمال صيانة وحدات UPS غير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

جدول رقم (4) صيانة شبكة الإخلاء الصوتي

مستسل	بيان الأعمال	الكمية	الفئة	الإجمالي
4	المقاول مسئول عن صيانة شبكة الإخلاء الصوتي			
1/4	الصيانة الكاملة مما جديره لشبكة الإخلاء الصوتي بالأبراج رقم (2)	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة الكاملة لأعمال شبكة الإخلاء الصوتي وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

جدول رقم (5)

تشغيل وصيانة السنترال العمومي غير شامل قطع الغيار

مستسل	بيان الأعمال	الكمية	الفئة	الإجمالي
	للأبراج 6، 5، 4، 3، 2، 1 ومبنى المستشارين			
5	المقاول مسئول عن تشغيل وصيانة السنترال العمومي			
1/5	الصيانة الكاملة مما جديره للسنترال العمومي بالأبراج رقم (2) والذي يخدم الأبراج ( 1 ، 2 ، 3 ، 4 ، 5 ، 6 ) ومبنى المستشارين	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال التشغيل والصيانة الكاملة لأعمال السنترال العمومي غير شامل قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبد الوهاب

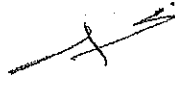
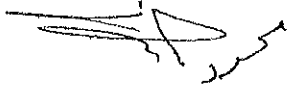
عبد قهرمان

م/شروق مناصي

أ.م.ع. شفيق

جدول رقم (6)  
تشغيل وصيانة شبكة التليفونات

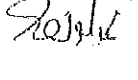
الإجمالي	القطعة	الكمية	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5 ومبنى المستشارين	متسلسل
			المقاول مسئول عن تشغيل وصيانة جميع شبكة التليفونات	6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات البرج رقم (1)	1/6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات البرج رقم (2)	2/6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات البرج رقم (3)	3/6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات البرج رقم (4)	4/6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات البرج رقم (5)	5/6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات البرج رقم (6)	6/6
		بالمقطوعة	الصيانة الكاملة مما جميعه الشبكة التليفونات لمبنى المستشارين	7/6
		بالمقطوعة	إجمالي قيمة أعمال التشغيل والصيانة الكاملة لأعمال شبكة التليفونات غير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	

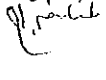
اللواء م/ياسر محمد



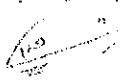
م/كمال عبدالوهاب



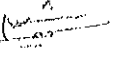
عثمان فراج



م/شروق ماسي



الاسمير شعيبان



## ثانياً: الأعمال الميكانيكية

جدول رقم (7)

1 - تشغيل شبكة التكييف المركزي

السعر الإجمالي	الفئة	الكمية	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام	مسلسل
			المقاول مسئول عن صيانة جميع شبكة التكييف المركزي سيقوم المقاول بأعمال التشغيل الدائم لمدة 8 ساعات يومياً على الأقل والسعر يشمل توفير الفنيين المشار إليهم بجدول العمالة المطلوبة وكذا التشغيل لباقي اليوم (24 ساعة) طوال أيام الأسبوع حسب الحاجة لمنظومة التكييف كاملة كما هو موضح بكشف المعدات والمعاينة التامة لها النافية للجهاة وتحت مسؤليته .. والسعر يشمل الإشراف التام والتشغيل بكفاءة لجميع الأجهزة الموضحة لمدة ثلاث سنوات بأسعار ثابتة دون أي تغيير شامل مستلزمات ومستهلكات التشغيل من زيوت وشحومات ..... الخ مع تقديم السجلات بحالة كل جهاز وتسجيل درجات الحرارة والرطوبة وتقديم هذه السجلات أسبوعياً للاعتماد من المالك أو من ينوب عنه وذلك كما يلي :-	1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 1 )	1/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 2 )	2/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 3 )	3/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 4 )	4/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 5 )	5/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم ( 6 )	6/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه لمبنى المستشارين	7/1
		بالمقطوعة	التشغيل الكامل مما جميعه للمحطة المركزية شامل أبراج التبريد وجميع الأنظمة المرتبطة بتشغيل المحطة المركزية للموقع العام.	8/1
		بالمقطوعة	إجمالي قيمة أعمال التشغيل الكامل لمنظومة التكييف غير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	

اللواء م/ياسر محمدي

م/ كمال عبدالوهاب

عبدالله فراج

م/ شروق سامي

اسمير شعبان

جدول رقم (8)

ب. صيانة شبكة التكييف المركزي غير شاملة قطع الغيار

المسلسل	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	الفترة	المسعر الإجمالي
1	سيقوم المقاول بجميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية وكذا إصلاح الأعطال المتواجدة لجميع أجزاء منظومة التكييف والسعر غير شامل قطع الغيار <u>ملحوظة:</u> يلتزم بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لجميع أجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات الموردة مسجراً يبدأ بعد رسو العطاء لمدة عام كما يلي:-			
1/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (3)	بالمقطوعة		
4/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (5)	بالمقطوعة		
6/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7/1	الصيانة اللازمة مما جميعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
8/1	الصيانة اللازمة مما جميعه للموقع العام.	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة لمنظومة التكييف غير شاملة قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عبدان لراج

م/شروق ماضي

السمير شعبان

جدول رقم (9)

ج - تشغيل المصاعد

مستسل	بيان الأعمال للبرج رقم (3)	الكمية	الفئة	الإجمالي
3	المقاول مسئول عن تشغيل المصاعد بالمبنى يومياً وتوفير المشغلين طوال أيام			
	إجمالي قيمة أعمال التشغيل الكامل لمصاعد برج (3) غير شامل ضريبة القيمة			

جدول رقم (10)

د. صيانة المصاعد غير شاملة قطع الغيار

مستسل	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين	الكمية	الفئة	الإجمالي
4	سيقوم المقاول بجميع أعمال الصيانة الدورية العادية غير شاملة قطع الغيار وعلى المقاول معاينة المصاعد المركبة على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاة وتشتمل عملية الصيانة الدورية على ما هو وارد بكثف تعليمات وواجبات الصيانة للمصاعد ويكون المقاول مسئول مسؤولية كاملة عن سلامة المصعد وأدائه وإصلاح الأعطال الدورية والتواجد فوراً لإصلاح الأعطال فور الإبلاغ عنها وإلا سيتم الإصلاح على نفقته الخاصة ودون أي اعتراض منه وفي حالة الاحتياج إلى قطع الغيار يقوم المقاول بتقديم مقاسمة توريد وتركيب لقطع الغيار اللازمة بالاتفاق مع المالك أو من يلوب عنه.			
1/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (3)	بالمقطوعة		
4/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (5)	بالمقطوعة		
6/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7/4	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد مبلى المستشارين	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال التشغيل والصيانة الدورية للمصاعد غير شاملة قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات.			

اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبد الوهاب

عبدان فراج

م/شروى سامي

اسمير شعبان

جدول رقم (11)

هـ: صيانة أعمال ظلمبات الشرب ونظام الري غير شامل قطع الغيار

مسلم	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبني المستشارين والموقع العام	الكمية	اللفة	الإجمالي
5	سيقوم المقاول بجميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية و الأعمال المفاجئة لجميع ظلمبات وخزانات مياه الشرب ونظام الري والسعر غير شامل قطع الغيار لمدة ثلاث سنوات بأسعار ثابتة بدون أي تغيير مع الالتزام بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لمدة عام لجميع أجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات الموردة مسعرة بنبدأ بنبدأ بعد رسو العطاء وذلك كما يلي:			
1/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (3)	بالمقطوعة		
4/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (5)	بالمقطوعة		
6/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه لمبني المستشارين	بالمقطوعة		
8/5	أعمال الصيانة كاملة مما جميعه لمبني المواقع العام	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة الدورية للأعمال الصحية غير شاملة قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

اللواء م/ياسر محمد

م/كمال عبدالوهاب

عبدان فراج

م/شروق سامي

السيدي شهاب

## تفصيل أعمال الإنذار بالحريق والإطفاء التلقائي

جدول رقم (12)  
صيانة شبكة الإنذار

مستسل	بيان الأعمال	الكمية	الغلة	الإجمالي
	للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين			
1	المقاول مسئول عن صيانة شبكة الإنذار			
1/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (4)	بالمقطوعة		
4/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار برج رقم (5)	بالمقطوعة		
6/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7/1	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة الكاملة لأعمال شبكة الإنذار غير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

## جدول رقم (13) صيانة نظام الإطفاء التلقائي

مستسل	بيان الأعمال	الكمية	الغلة	الإجمالي
	للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام			
2	المقاول مسئول عن صيانة نظام الإطفاء التلقائي			
1/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (3)	بالمقطوعة		
4/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (5)	بالمقطوعة		
6/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7/2	الصيانة الكاملة لما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
8/2	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي للموقع العام	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة الكاملة لنظام الإطفاء التلقائي غير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات			

اللواء م/ ياسر محمدي

د/ كمال عبدالوهاب

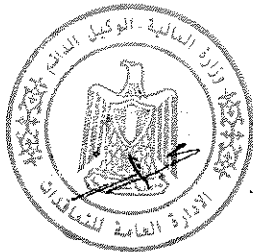
عبدان لراج

م/ نزيق ساسي

الاسمير شعبان

صيانة منظومة مكافحة الحريق بالمياه  
جدول رقم (14)

مستسل	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (3 أعوام)
الطرف الثاني مسئول عن صيانة جميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية وكذلك الأعطال المفاجئة لجميع أجزاء منظومة مكافحة الحريق بالمياه				
1	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (3)	بالمقطوعة		
4	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (5)	بالمقطوعة		
6	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
8	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه للموقع العام	بالمقطوعة		
الإجمالي				



محمود

اللواء م/ياسر محمدي

[Signature]

م/كمال عبدالوهاب

[Signature]

عثمان فراج

[Signature]

م/شروق سامي

[Signature]

السمير شعبان

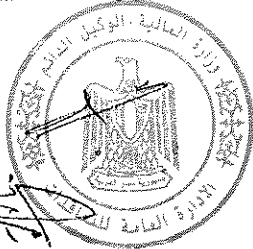
[Signature]

**رابعاً: الأعمال الصحية**

جدول رقم (15)

**صيانة الأعمال الصحية غير شاملة قطع الغيار**

مستسل	بيان الأعمال للأبراج 1، 2، 3، 4، 5، 6 ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	الفئة	الإجمالي
1	سيقوم المقاول بجميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية وكذلك الأعطال المفاجئة وجميع الأعمال الصحية بدورات المياه والسعر غير شامل قطع الغيار لمدة ثلاث سنوات بأسعار ثابتة بدون أي تغيير مع الالتزام بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لمدة عام لجميع أجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات المورددة مسعرة بنبدأ بنبدأ بعد رسو العطاء وذلك كما يلي:			
1/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للبرج رقم (1)	بالمقطوعة		
2/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للبرج رقم (2)	بالمقطوعة		
3/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للبرج رقم (3)	بالمقطوعة		
4/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للبرج رقم (4)	بالمقطوعة		
5/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للبرج رقم (5)	بالمقطوعة		
6/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للبرج رقم (6)	بالمقطوعة		
7/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
8/1	أعمال الصيانة الكاملة مما جميعه للموقع العام	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة أعمال الصيانة الدورية للأعمال الصحية غير شاملة قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		



الدواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عثمان الحراج

م/شروق سامي

الاسمير شعبان

**خاصة: الأعمال الاعتيادية**

جدول رقم (16)

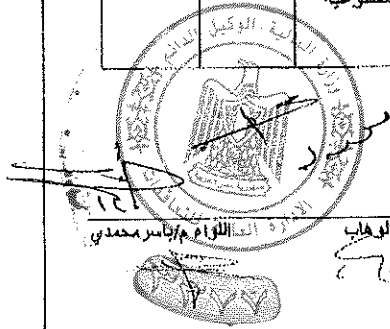
**صيانة الأعمال الاعتيادية غير شاملة قطع الغيار**

مستسل	بيان الأعمال الاعتيادية للبرج رقم (3)	الإجمالي	الفئة	الكمية
1	جميع أعمال الصيانة الاعتيادية اللازمة اليومية والدورية والسنوية وكذلك الأعطال المفاجئة لجميع الأعمال الاعتيادية.			
1/1	أعمال الصيانة اللازمة مما جميعه لأعمال النجارة	بالمقطوعة		
2/1	أعمال الصيانة اللازمة مما جميعه لأعمال الألوميتال	بالمقطوعة		
3/1	أعمال الصيانة اللازمة مما جميعه للأسقف المستعارة	بالمقطوعة		
4/1	أعمال الصيانة اللازمة مما جميعه لأعمال الدهانات	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة الأعمال الاعتيادية غير شامل قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		

جدول رقم (17)

**صيانة وتشغيل أعمال كهربية وميكانيكية بمبنى الأمانة العامة بلاطو غلي**

مستسل	بيان الأعمال	الكمية	الفئة	الإجمالي
1	المقاول مسئول عن تشغيل وصيانة عدد 2 محول كهرباء 11M ، لوحات			
1/1	الصيانة الكاملة مما جميعه للأعمال الكهربائية	بالمقطوعة		
2/1	الصيانة الكاملة مما جميعه للأعمال الميكانيكية	بالمقطوعة		
3/1	التشغيل الكامل مما جميعه للأعمال الكهربائية	بالمقطوعة		
4/1	التشغيل الكامل مما جميعه للأعمال الميكانيكية	بالمقطوعة		
	إجمالي قيمة الأعمال غير شامل قطع الغيار وغير شامل ضريبة القيمة المضافة لمدة ثلاث سنوات	بالمقطوعة		



م/ شوقي سامي

م/ كمال عبدالوهاب

م/ عثمان إبراهيم

م/ شوقي سامي

م/ شوقي سامي

نموذج العقد المزمع إبرامه من الممارسة العامة رقم ( ) لسنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تقديم خدمات التشغيل والصيانة في حالة الإرساء

اسم الجهة :- وزارة المالية (ديوان عام وزارة المالية)  
الموضوع :- التعاقد على تقديم خدمات التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية بمجمع أبراج وزارة المالية بمدينة نصر والموقع العام ومبنى الملحق بلاطو غلي.

انه في يوم ----- الموافق ----- تم إبرام هذا العقد بين كل من:  
أولاً:- وزارة المالية " ديوان عام وزارة المالية " ومقرها مبنى وزارة المالية بالحى الحكومي بالعاصمة الإدارية بصفتها المتعاقد وهي الجهة المستفيدة من تقديم الخدمة ويمثلها قانوناً في التوقيع علي هذا العقد السيد الاستاذ/----- بصفته وزير المالية ويفوض عنه في التوقيع علي هذا العقد السيد الأستاذ ----- بصفته الوكيل الدائم بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم (٣٧٠) لسنة ٢٠٢٤ (طرف أول).

ثانياً:- شركة ----- ومقرها ----- وشكلها القانوني -----  
سجل تجاري رقم ( ----- ) بطاقة ضريبية رقم ( ----- ) ويمثلها قانوناً في التوقيع علي هذا العقد السيد ----- بصفته

**بمبدأ السيادة**

لرغبة الطرف الأول التعاقد على تقديم خدمات التشغيل والصيانة الغير شاملة قطع الغيار للأنظمة الكهروميكانيكية، وذلك بغرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن النظام سير العمل بمجمع أبراج وزارة المالية أرقام ( ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ ) ومبنى المستشارين والموقع العام التي يشغلها ديوان عام وزارة المالية ومصلحة الجمارك المصرية ووزارة (الصناعة والنقل) ووزارة (الاستثمار والتجارة الخارجية) والمبنى الملحق بميدان لاطو غلي بوسط القاهرة، وعلى ضوء الدراسة التحليلية والجدوى الاقتصادية ووفقاً لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية ، وحيث أبدى الطرف الثاني استعداده للقيام بذلك .

وفي ضوء موافقة السيد الاستاذ/ وزير المالية "السلطة المختصة" على التعاقد لمدة ٣ اعوام اعتباراً من -- / -- / ٢٠٢٦ وحتى -- / -- / ٢٠٢٩ بنفس الشروط التعاقدية والفنية والمواصفات ونطاق الاعمال المذكورة بكرة الشروط والمواصفات الفنية المطروحة في -- / -- / ٢٠٢٥، وعلى أن يتم استئصال قيمة الخدمات عن مبنى الملحق بلاطو غلي فور تسليمه لصندوق مصر السيادي وأن تتحمل كافة الجهات المستفيدة من هذه الخدمات والتي تم تسكينها بالمباني محل التعاقد بنصيبها من هذه التكلفة .  
وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتي:-

**المبدأ الأول**

يعتبر التمهيد السابق والشروط والمواصفات التي تم التعاقد بناء عليها وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحضر لجنة فض المخاريف والبت المنعقدة بالوزارة مع ممثل الطرف الثاني المؤرخ -- / -- / ٢٠٢٦ وأمر الإسناد رقم ( -- ) المؤرخ -- / -- / ٢٠٢٦ واتفاقية مستوى الخدمة المزمع توقيعها بين الطرفين جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتما ومكملاً لأحكامه .



اللواء م/ياسر محمد م / م/ كمال عبد الوهاب / م/ شروق سامي / م/ عثمان ابراج

## البند الثاني

يعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزء لا يتجزأ منه:

ملحق رقم (١) وصف موضوع العقد (مستخدم)

ملحق رقم (٢) الاشتراطات الخاصة (مستخدم)

ملحق رقم (٣) التزامات طرفي التعاقد (غير مستخدم)

## البند الثالث

أقر الطرف الثاني بان الفرض من هذا العقد هو تقديم خدمات التشغيل والصيانة الغير شاملة قطع الغيار للأنظمة الكهروميكانيكية بمجمع أبراج وزارة المالية بمدينة نصر والموقع العام ومبنى الملحق بلاطوغلى بما يشمله ذلك من توفير العناصر اللازمة ، ووفقا للمواصفات الفنية والمتطلبات والاشتراطات الواردة بهذا العقد واتفاقية مستوى الخدمة المزمع توقيعها بين الطرفين ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض .  
ويتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بالخدمة محل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد .

## البند الرابع

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ محل هذا العقد الوارد بالبيان الملحق وفقا للممارسات الجيدة وأفضل المعايير المتعارف عليها وطبقا للمواصفات الفنية والمتطلبات والاشتراطات الفنية الواردة بهذا العقد وان يقدم للطرف الأول الخدمة محل هذا العقد لمدة ٣ اعوام نظير مقابل شهري مقداره ( فقط ----- لاغير ) وبقيمة إجمالية سنوية قدرها ( فقط ---- لاغير) شامل كافة الضرائب والرسوم والتكاليف والنفقات ذات الصلة

## البند الخامس

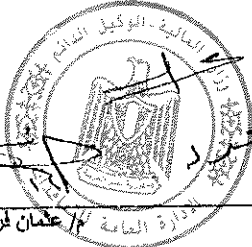
تكون مدة تقديم الخدمة محل هذا العقد (٣ اعوام) اعتبارا من - / - ٢٠٢٦ / وينتهي في - / - ٢٠٢٩ .

## البند السادس

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره ( ----- ) ( فقط ----- لاغير) بما يعادل نسبة ٥% من إجمالي هذا العقد كتأمين نهائي ، وذلك بخطاب ضمان بحساب الطرف الأول رقم ( ----- ) بينك --- فرع --- ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة تنفيذ العقد .

## البند السابع

يلتزم الطرف الثاني بتقديم خدمات التشغيل والصيانة للأنظمة الكهروميكانيكية بمجمع أبراج وزارة المالية بمدينة نصر والموقع العام ومبنى الملحق بلاطوغلى على ان يتم ذلك خلال مدة (٣ اعوام) اعتبارا من - / - ٢٠٢٦ / ويتعهد بالاستمرار في تنفيذها حتى تمام الانتهاء منها كما يتعين عليه توفير جميع العناصر اللازمة للتنفيذ في التوقيتات المناسبة ، وإذا تأخر في بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الخامس والعشرون من هذا العقد .



اللواء م/ياسر محمددي

م/كمال عبدالوهاب

م/شروق سامي

اسمير شعبان

م/عبدالله حجاج

١٧٧٧٧٧

## البند الثامن

يجب على الطرف الثاني أن يؤدي التزاماته التعاقدية بكل دقة ومهنية واتباع الممارسات الجيدة وأفضل المعايير المتعارف عليها وخطة العمل المقررة في هذا الشأن ، وأن يتبع أحكام القوانين المعمول بها والقواعد والأصول الفنية ، وأن يتقيد بالتوجيهات والتعليمات التي يصدرها إلية الطرف الأول أو من يمثله أو من ينوب عنه ، ويحافظ على ما يوفره له الطرف الأول لاستخدامه في تنفيذ التزاماته التعاقدية ، وأن يلتزم بالنزاهة والشفافية أثناء تنفيذ العقد ، كما يلتزم بتجنب تعارض المصالح في المهام التي سوف يقوم بها ومهامه الأخرى ، أو سابق تعاملاته مع الطرف الأول أو غيره وطبقا للاشتراطات والمتطلبات الواردة بالعرض المقدم منه ، ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق الغرض من هذا العقد ، وأن يراعى الممارسات الإدارية الجيدة وأن يقوم في كل ماله علاقة بهذا العقد بتقديم النصائح الأمنية وأن يدعم في كل وقت ويحمي مصالح الطرف الأول في التعاملات مع غيره .

## البند التاسع

يحظر على الطرف الثاني والعاملين لديه إجراء أي ارتباط مع الغير أو الانخراط سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في أي من الأعمال أو الأنشطة التي تتعارض مع تنفيذه لالتزاماته التعاقدية أو الأعمال الموكولة إلية بمقتضى هذا العقد أو استغلال ما وفره له الطرف الأول لاستخدامه في تنفيذ محل هذا العقد بأي نوع من أنواع الاستغلال أو الاستخدام ، وفي حالة مخالفه الطرف الثاني لأي من ذلك فيحق للطرف الأول فسخ العقد .

## البند العاشر

على الطرف الثاني أن يقدم للطرف الأول الخدمة محل هذا العقد وفقا للشروط والمواصفات المتفق عليها وأن تكون منجزه ومحقة لمتطلبات الطرف الأول بما في ذلك كافة المخرجات والمعالجات والمقترحات والتوصيات أو غير ذلك مما يقدمه الطرف الثاني للطرف الأول ووفقا للملاحق المرفقة بهذا العقد .

## البند الحادي عشر

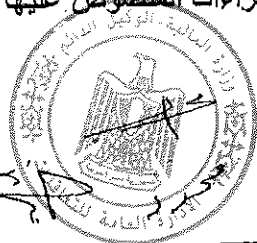
يضمن الطرف الثاني ما ينشأ عن هذا العقد على الوجه الأكمل ، ويكون مسئولا عن أي ضرر قد يترتب أو يظهر نتيجة إهماله أو تقصيره أو أي أخطاء ولا تعفي موافقة الطرف الأول من مسؤولية الطرف الثاني وإذا ظهر أي ضرر نتيجة لما تقدم فعلى الطرف الثاني إصلاحه على نفقته وإذا قصر في إجراء ذلك فللطرف الأول أن يجريه على نفقته وتحت مسؤوليته .

ويتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد .

## البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة بحددها الطرف الأول في المراجعة أو التفتيش أو التحقق من مستوى تنفيذ الطرف الثاني لالتزاماته التعاقدية في أي وقت دون حاجة إلى إخطار أو إذن مسبق .

وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته بحق الطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الخامس والعشرون من هذا العقد .



م/ عثمان فراج

م/ سمير شعبان

م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

م/ ياسر محمد

### البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الأول بأن يسدد إلكترونيا للطرف الثاني على دفعات متساوية مؤخراً كل شهر قيمة ما يستحقه عن الخدمات المؤداة فعلياً خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً تحسب من تاريخ اعتماد الفاتورة المقدمة من الطرف الثاني من السادة المختصين من الجهات الفنية المختصة بالوزارة وذلك بتحويل الكتروني على الحساب البنكي رقم (-----) ببنك ----- فرع ----- ، وعلى أن يكون مدة البت في اعتماد الفاتورة المقدمة من الطرف الثاني خلال عشرة أيام من تاريخ تقديمها (عشرة أيام عمل) .

وفي حالة عدم وفاء الطرف الأول بالمبالغ المستحقة في المواعيد المحددة يلتزم بأن يؤدي للطرف الثاني ما يعادل تكلفة التمويل لقيمة المطالبة عن فترة التأخير وفقاً لسعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي وقت المحاسبة شريطة تقديم الطرف الثاني مستندات رسمية بالمبلغ المطالب به .

### البند الرابع عشر

للطرف الأول زيادة أو نقص حجم التعاقد بما لا يتجاوز (١٥%) من كمية كل بند بذات الشروط والمواصفات والأسعار.

### البند الخامس عشر

جميع ما ينتج عن هذا العقد والذي قدمه الطرف الثاني لأجل تنفيذ التزاماته التعاقدية يعد ملكاً خالصاً للطرف الأول بما في ذلك كافة الحقوق بأنواعها المختلفة ، ولا يحق للطرف الثاني استخدامه إلا فيما له علاقة بتنفيذ التزاماته التعاقدية ، ويتحمل الطرف الثاني جميع الآثار المترتبة على الادعاءات الصادرة عن الآخرين بسبب تعديته على أي حق أو امتياز أو تصميم أو علامة تجارية أو غير ذلك من ادعاءات .

### البند السادس عشر

لا يجوز للطرف الثاني اثناء تنفيذ هذا العقد ان يقوم بتغيير من عهد إليهم ووافق عليهم الطرف الأول بتنفيذ بعض بنوده من الباطن دون موافقة الطرف الأول .

ويظل الطرف الثاني وحدة مسؤولة عن اية أفعال او اعمال او أخطاء في تنفيذ العقد ، كما يلتزم باطلاع من عهد إليهم بتنفيذ بعض بنود العملية من الباطن على ما يخصهم من شروط العقد .

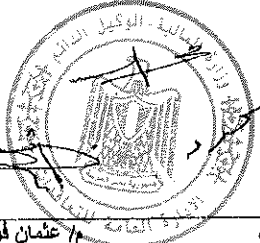
### البند السابع عشر

يسأل الطرف الثاني عن اية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن اية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك .

ويلتزم الطرف الثاني على نفقته بإجراء ما يلزم لضمان تنفيذ التزاماته التعاقدية بشكل مستمر وبمعدلات الأداء المتفق عليها .

### البند الثامن عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين موقع تنفيذ محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً، ومتفهم لظروف التنفيذ ذات الصلة وقبل المخاطر المتصلة بها وأنه قبل تنفيذ التزاماته التعاقدية بهذا الموقع وبحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن اية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك .



م/ عثمان فراج

السمير شعبان

م/ شروق سامي

م/ كمال عبد الوهاب

اللواء م/ ياسر محمدي



### البند التاسع عشر

إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ هذا العقد عن الميعاد المحدد به لأسباب خارجة عن إرادته يجوز للطرف الأول إعطائه مهلة إضافية من المدة الأصلية للتنفيذ دون توقيع مقابل التأخير، وفي حالة تأخره لأسباب راجعة إليه فيوقع عليه مقابل التأخير بحسب من بداية المهلة وفقاً للحدود والنسب المنصوص عليه بالمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر برقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ .  
ولا يخل توقيع مقابل التأخير بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني بكامل التعويض المستحق عما أصابه من أضرار بسبب التأخير.

### البند العشرون

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً.

### البند الحادي والعشرون

أقر الطرف الثاني عند توقيعه على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في احدي الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات ، أو في جرائم التهريب الضريبي ، أو الجبركي .

### البند الثاني والعشرون

يلتزم الطرف الثاني والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من بيانات أو مستندات أيما كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهائه أو إنهاؤه أو فسخه ، ويعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودرن الإخلال باية عقوبة مقررّة في هذا الشأن .

### البند الثالث والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب والرسوم وغيرها التي تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها في مواعيدها المحددة قانوناً .

### البند الرابع والعشرون

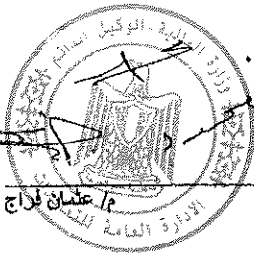
اتفق الطرفان على بذل أقصى جهد للالتزام ببند التعاقد طوال مدة تنفيذه طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية ، وفي حالة حدوث خلاف بينهما أثناء تنفيذه يتم عقد اجتماع مع مسنول إدارة العقد أو ممثل الجهة الإدارية بحسب الأحوال خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ ظهور الخلاف وذلك لمناقشته ، واتخاذ الإجراءات الآتية :

فحص شروط التعاقد بكل دقة واتخاذ الحل المناسب للمشكلة .

قيام إدارة التعاقدات بإعداد تصور عن موضوع الخلاف وتقديم رأي فني ومالي وقانوني للسلطة المختصة ، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص للمساعدة في دراسة الخلاف وتقديم الرأي .

تسوية الخلاف الذي نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بحقوق والتزامات طرفي التعاقد ، وإذا ترتب على التسوية الودية أي أعباء مالية فيتم عرضها على السلطة المختصة للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف .

وفي جميع الحالات يلتزم طرفي التعاقد بالاستمرار في تنفيذ التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد .



م/ عثمان فراج

اسمير شعبان

م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

اللواء م/ ياسر محمدي

٢٠١٧

٦٥٠

## البند الخامس والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بأي شرط جوهرى من شروط التعاقد ، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه علي حساب الطرف الثاني وفي الحالتين يكون التامين النهائي من حق الطرف الأول كما يكون له أن يخصص ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه ، وفي حالة عدم كفايتها يحق للطرف الأول خصمها من مستحقاته لدي أي جهة إدارية أخرى أيا كان سبب الاستحقاق ، دون حاجة إلي اتخاذ أي إجراءات قضائية ، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع علي الطرف الثاني قضائيا بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري ، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول .

## البند السادس والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائيا في الحالات الآتية :

إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله علي العقد .

إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني .

إذا أفلس الطرف الثاني أو اعسر .

## البند السابع والعشرون

يسري علي هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتهما ، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد .

## البند الثامن والعشرون

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ وفقا للطرق والشروط والأحكام المنصوص عليها في المادة (٩١) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ .  
في حالة اللجوء إلي النزاع قضائيا تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد .

## البند التاسع والعشرون

بعد الطرف الأول تقييم دوري لأداء الطرف الثاني وعلى مدار فترة تنفيذه لالتزاماته التعاقدية ويتم توثيق هذا الأداء أولاً بأول وحتى انتهاء التعاقد ويلتزم الطرف الأول بنشر هذا التقييم على بوابة التعاقدات العامة على ان يتضمن النشر بيانات الطرف الثاني ومستوى أداءه ومدى التزامه بشروط التعاقد وغيرها من بيانات ذات صلة بالتنفيذ ويحتفظ الطرف الأول بأصل التقييم بملف العملية .

## البند الثلاثون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما ، وأن جميع المكاتبات والمراسلات والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية ، وفي حالة تغير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوما ، بخطاب مسجل بعلم الوصول وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلته وإعلاناته وإخطاراته علي هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية .



م/عبدالله بن ماجع

المدير العام

م/شروق سامي

م/كمال عبدالوهاب

اللواء م/ياسر محمدي

٢٠١٩

## البند الحادي والثلاثون

تحرر هذا العقد من أصل وأربعة نسخ ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني ، واحتفظ الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بمقتضاها عند اللزوم .

الطرف الثاني (شركة -----)

: الاسم

: الصفة

: التوقيع

الطرف الأول (وزارة المالية)

: الاسم

: الصفة

: التوقيع



م / عثمان فراج

م / سمير شعبان

م / شروق سامي

م / كنان عبدالوهاب

م / ياسر محمدي

ملحق رقم (١) وصف موضوع العقد  
 بيان بالأنظمة المتعاقد عليها بالعقد رقم (---) لسنة المبرم بين  
 وزارة المالية (طرف اول)  
 وشركة ----- (طرف ثاني)

أولاً : الأعمال الكهربائية

مستسل	بيان الأعمال للأبراج ١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦ ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
الطرف الثاني مسئول عن تشغيل جميع الأعمال الكهربائية من كشافات وبرايز ومفاتيح .... الخ سيقوم المقاول بأعمال التشغيل الدائم لمدة ٨ ساعات يوميا والسعر يشمل توفير الفنيين المشار اليهم بجدول العمالة المطلوبة للتشغيل لباقي اليوم (٢٤ ساعة ) طوال أيام الأسبوع وطوال العام بدون إجازات لمنظومة الأعمال الكهربائية كاملة كما هو موضح بكشف المعدات والمعاينة التامة لها النافية للجهاالة وتحت مسئولية والسعر يشمل الإشراف التام والتشغيل بكفاءة لجميع الأجهزة الموضحة لهذه الأعمال شاملاً مستلزمات ومستهلكات التشغيل مع تقديم السجلات بحالة كل جهاز أو معدة وتقديم هذه السجلات أسبوعياً للاعتماد من الطرف الاول أو من ينوب عنه وذلك كما يلي :-				
١	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٥	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٦	التشغيل الكامل مما جميعه للبرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٧	التشغيل الكامل مما جميعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
٨	التشغيل الكامل مما جميعه للموقع العام	بالمقطوعة		
				الاجمالي



الأولاد م/ياسر محمد ي / م/ كمال عبدالوهاب / م/ شروق سامي / م/ سمير شعبان / م/ عثمان فراج

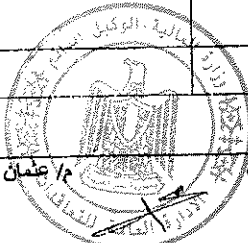
صيانة الأعمال الكهربائية غير شاملة قطع الغيار

م.س	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
	للأبراج ٦، ٥، ٤، ٣، ٢، ١ ومبنى المستشارين والموقع العام			
الطرف الثاني مسئول عن صيانة جميع أعمال التمديدات الكهربائية من مخارج إنارة وبرايز وكشافات إنارة ومفاتيح ودوائر تغذية ومواسير ولوحات وقواطع وكابلات عمومية وقضبان نحاسية..... الخ سيقوم الطرف الثاني بجميع أعمال الصيانة اللازمة اليومية والدورية والسنوية وكذلك إصلاح الأعطال المفاجئة لجميع أجزاء منظومة الأعمال الكهربائية والسعر غير شامل قطع الغيار				
١	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء البرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء البرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء البرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء البرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٥	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء البرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٦	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء البرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٧	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء مبنى المستشارين	بالمقطوعة		
٨	الصيانة الكاملة مما جمعه لكهرباء الموقع العام	بالمقطوعة		
الإجمالي				

صيانة وحدات UPS

م.س	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
٣	الطرف الثاني مسئول عن صيانة جميع وحدات UPS أنواع وقدرات مختلفة عدد ١٩ وحدة UPS			
١/٣	الصيانة الكاملة مما جمعه لوحات UPS بالقدرات والأنواع المختلفة بالأبراج	بالمقطوعة		
الإجمالي				

اللواء م/ياسر محمدي / م/كمال عبدالوهاب / م/شروق سامي / م/عبدالله شعيبان / م/عبدالله فراج

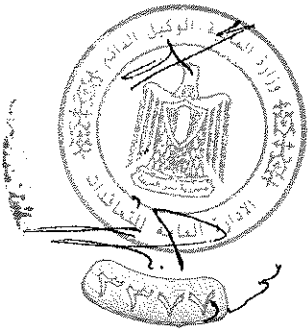


صيانة شبكة الإخلاء الصوتي

م	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعم)
٤	الطرف الثاني مسنول عن صيانة شبكة الإخلاء الصوتي			
١/٤	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإخلاء الصوتي بالبرج رقم (٢) والتي تخدم جميع الأبراج والموقع العام	بالمقطوعة		
الإجمالي				

تشغيل وصيانة السنترال العمومي غير شامل قطع الغيار

م	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعم)
مسلسل	للأبراج ٢٠١، ٣، ٤، ٥، ٦ ومبنى المستشارين			
الطرف الثاني مسنول عن تشغيل وصيانة السنترالات العمومية				
١	الصيانة الكاملة مما جميعه للسنترال العمومي بالبرج رقم (٢) والذي يخدم الأبراج (١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦) ومبنى المستشارين (والسنترالات العمومية بالبرج رقم (٥، ٦) والتي يخدم الأبراج (٥، ٦))	بالمقطوعة		
الإجمالي				



م/ عثمان فراج

اسمير شعبان

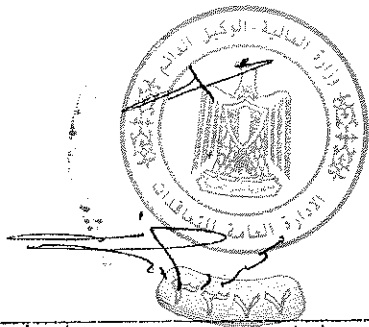
م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

اللواء م/ ياسر محمدي

تشغيل وصيانة شبكة التليفونات

م	بيان الأعمال للأبراج ٢٠١، ٢٠٢، ٢٠٣، ٢٠٤، ٢٠٥ ومبنى المستشارين	الكمية	القيمة الشهرية	اجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
الطرف الثاني مسؤل عن تشغيل وصيانة جميع شبكة التليفونات				
١	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات البرج رقم (١)	بالمقطوعية		
٢	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات البرج رقم (٢)	بالمقطوعية		
٣	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات البرج رقم (٣)	بالمقطوعية		
٤	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات البرج رقم (٤)	بالمقطوعية		
٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات البرج رقم (٥)	بالمقطوعية		
٦	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات البرج رقم (٦)	بالمقطوعية		
٧	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة التليفونات لمبنى المستشارين	بالمقطوعية		
				الاجمالي



م/ عثمان فراج

المدير شعبان

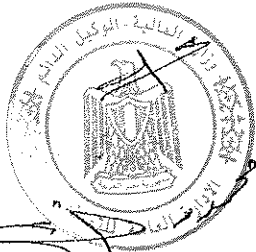
م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

الم/ م/ ياسر محمد

ثانياً : - الأعمال الميكانيكية  
أ - تشغيل شبكة التكييف المركزي

م	بيان الأعمال للأبراج ١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦ ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
الطرف الثاني مسئول عن صيانة جميع شبكة التكييف المركزي سيقوم الطرف الثاني بأعمال التشغيل الدائم لمدة ٨ ساعات يومياً على الأقل والسعر يشمل توفير الفنيين المشار إليهم بجدول العمالة المطلوبه وكذا التشغيل لباقي اليوم ( ٢٤ ساعة ) طوال أيام الأسبوع حسب الحاجة لمنظومة التكييف كاملة كما هو موضح بكشف المعدات والمعاينة التامة لها الناافية للجهالة وتحت مسئوليته ، والسعر يشمل الإشراف التام والتشغيل بكفاءة لجميع الأجهزة الموضحة في ورقة ٣٢٤ عام شامل مستلزمات ومستهلكات التشغيل من زيوت وشحومات ..... الخ مع تقديم السجلات بحالة كل جهاز وتسجيل درجات الحرارة والرطوبة وتقديم هذه السجلات أسبوعياً للاعتماد من المالك أو من ينوب عنه وذلك كما يلي :-				
١	التشغيل الكامل مما جمعه للبرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢	التشغيل الكامل مما جمعه للبرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣	التشغيل الكامل مما جمعه للبرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤	التشغيل الكامل مما جمعه للبرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٥	التشغيل الكامل مما جمعه للبرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٦	التشغيل الكامل مما جمعه للبرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٧	التشغيل الكامل مما جمعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
٨	التشغيل الكامل مما جمعه للمحطة المركزية شامل أبراج التبريد وجميع الأنظمة المرتبطة بتشغيل المحطة المركزية بالموقع العام .	بالمقطوعة		
الإجمالي				



م/ عثمان فراج

الاسمير شعبان

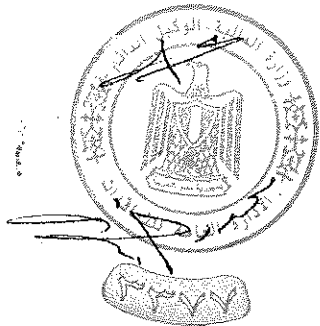
م/ شروق سامي

م/ كمال عبد الوهاب

الذراع م/ ياسر محمدي

ب - صيانة شبكة التكييف المركزي غير شاملة قطع الغيار

م	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	(إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوام)
	سيقوم الطرف الثاني بجميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية وكذا إصلاح الأعطال المفاجئة لجميع أجزاء منظومة التكييف والسعر غير شامل قطع الغيار ملحوظة :- الالتزام بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لجميع أجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات الموردة مسعرة ببدأ ببدأ بعد رسو العطاء لمدة ٣ اعوام كما يلي :			
١	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٥	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٦	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٧	الصيانة اللازمة مما جميعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
٨	الصيانة اللازمة مما جميعه للموقع العام	بالمقطوعة		
	الإجمالي			



م/ عثمان فراج

م/ اسعبر شعبان

م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

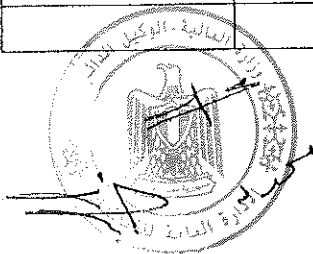
م/ ياسر محمدي

تشغيل المصاعد

م	بيان الأعمال للبرج رقم (٣)	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ أعوام)
١	الطرف الثاني مسئول عن تشغيل المصاعد بالمبنى يوميا وتوفير المشغلين طوال ايام الاسبوع وطوال ايام العام بدون إجازات على أن يكون مسئول عن التشغيل والتصرف في حالة الطوارئ.		
الإجمالي			

د - صيانة المصاعد غير شاملة قطع الغيار

م	بيان الأعمال للأبراج ٢، ١، ٣، ٤، ٥، ٦	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ أعوام)
يقوم الطرف الثاني بجميع أعمال الصيانة الدورية العادية غير شاملة قطع الغيار وعلى المقاول معاينة المصاعد المركبة على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وتشتمل عملية الصيانة الدورية على ما هو وارد بكتشف تعليمات وواجبات الصيانة للمصاعد ويكون المقاول مسئول مسؤولية كاملة عن سلامة المصعد وأدائه وإصلاح الأعطال الدورية والتواجد فوراً لإصلاح الأعطال فور الإبلاغ عنها والإستيم الإصلاح على نفقته الخاصة ودون أي اعتراض منه وفي حالة الاحتياج إلى قطع الغيار يقوم الطرف الثاني بتقديم مقايسة توريد وتركيب لقطع الغيار اللازمة بالاتفاق مع المالك أو من ينوب عنه .				
١	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (١)	بالمقطوعية		
٢	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (٢)	بالمقطوعية		
٣	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (٣)	بالمقطوعية		
٤	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (٤)	بالمقطوعية		
٥	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (٥)	بالمقطوعية		
٦	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد البرج رقم (٦)	بالمقطوعية		
٧	الصيانة اللازمة مما جميعه لمصاعد مبنى المستشارين	بالمقطوعية		
الإجمالي				



م/ عثمان فراج

السمير شعبان

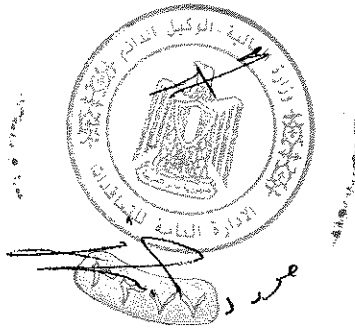
م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

اللواء م/ ياسر حمدي

ملحق رقم (١) وصف موضوع العقد  
صيانة أعمال ظلمبات الشرب ونظام الري غير شامل قطع الغيار

م	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
	سيقوم الطرف الثاني بجميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية والأعطال المفاجئة لجميع ظلمبات وخزانات مياه الشرب ونظام الري مع الالتزام بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لمدة عام لجميع اجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات الموردة مسعرة بنبدأ بنبدأ بعد رسو العطاء لفترة ٣ اعام كما يلي :-			
١	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (١)	بالمقطوعية		
٢	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٢)	بالمقطوعية		
٣	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٣)	بالمقطوعية		
٤	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٤)	بالمقطوعية		
٥	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٥)	بالمقطوعية		
٦	الصيانة اللازمة مما جميعه للبرج رقم (٦)	بالمقطوعية		
٧	الصيانة اللازمة مما جميعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعية		
٨	الصيانة اللازمة مما جميعه للموقع العام	بالمقطوعية		
	الاجمالي			



م/ عثمان فرج

م/ سمير شعبان

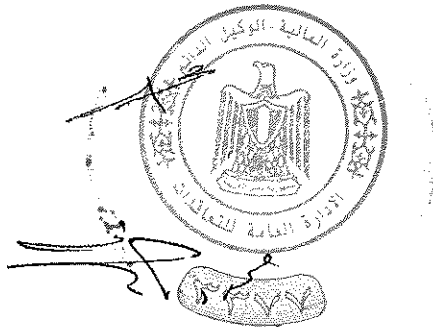
م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

م/ ياسر محمدي

صيانة شبكة الإنذار

مستسل	بيان الأعمال لأبراج ٢٠١، ٣٠٣، ٤٠٤، ٥٠٥ ومبنى المستشارين	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ أعوام)
الطرف الثاني مسنول عن صيانة شبكة الإنذار				
١/٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢/٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣/٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤/٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٤/٦	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٤/٧	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار البرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٥/٨	الصيانة الكاملة مما جميعه لشبكة الإنذار بمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
الاجمالي				



م/ عثمان فرج

م/ سمير شعبان

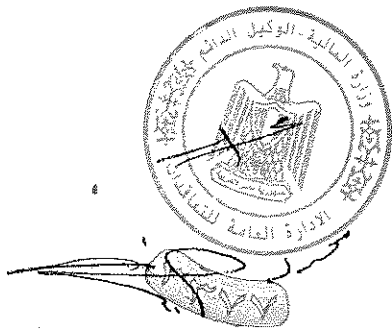
م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

م/ ياسر محمد

صيانة نظام الإطفاء التلقائي

مسلسل	بيان الأعمال للأبراج ١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦، ٧، ٨ ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ أعوام)
الطرف الثاني مسنول عن صيانة نظام الإطفاء التلقائي				
١	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٦	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي البرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٧	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
٨	الصيانة الكاملة مما جميعه لنظام الإطفاء التلقائي للموقع العام	بالمقطوعة		
				الإجمالي



م/ عثمان فراج

اسمير شعبان

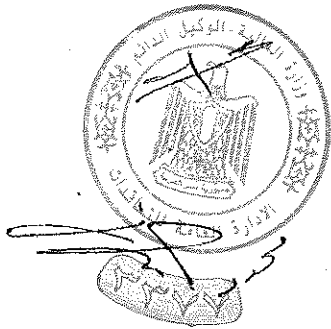
م/ شروق سامي

م/ كمال عبد الوهاب

اللواء م/ ياسر محمدي

صيانة منظومة مكافحة الحريق بالمياه

مسلسل	بيان الأعمال للأبراج ١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦ ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ أعوام)
الطرف الثاني مسئول عن صيانة جميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية وكذلك الأعطال المفاجئة لجميع أجزاء منظومة مكافحة الحريق بالمياه				
١	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (١)	بالمقطوعة		
٢	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (٢)	بالمقطوعة		
٣	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (٣)	بالمقطوعة		
٤	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (٤)	بالمقطوعة		
٥	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (٥)	بالمقطوعة		
٦	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه البرج رقم (٦)	بالمقطوعة		
٧	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه لمبنى المستشارين	بالمقطوعة		
٨	الصيانة الكاملة مما جميعه لمنظومة مكافحة الحريق بالمياه الموقع العام	بالمقطوعة		
				الإجمالي



م/ عثمان فرج

اسمير شهبان

م/ شروق سامي

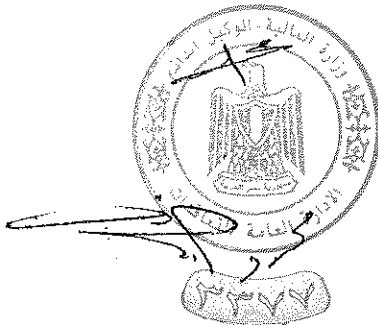
م/ كمال عبدالوهاب

اللواء م/ ياسر محمدي

ثالثاً : الأعمال الصحية

صيانة الأعمال الصحية غير شامل قطع الغيار

م	بيان الأعمال للأبراج ١، ٢، ٣، ٤، ٥، ٦ ومبنى المستشارين والموقع العام	الكمية	القيمة الشهرية	إجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ أعوم)
سيقوم الطرف الثاني بجميع أعمال الصيانة اللازمة الدورية والسنوية وكذلك الأعطال المفاجئة لجميع طلبات وخزانات مياه الشرب ونظام الري وجميع الأعمال الصحية بدورات المياه والسعر غير شامل قطع الغيار لمدة ٣ عام مع الالتزام بتقديم كشف قطع الغيار اللازمة لمدة ٣ عام لجميع أجزاء المنظومة طبقاً لتعليمات الشركات الموردة مسعرة بنبدأ بنبدأ بعد رسو العطاء وذلك كما يلي :-				
١	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (١)	بالمقطوعية		
٢	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (٢)	بالمقطوعية		
٣	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (٣)	بالمقطوعية		
٤	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (٤)	بالمقطوعية		
٥	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (٥)	بالمقطوعية		
٦	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه للبرج رقم (٦)	بالمقطوعية		
٧	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه لمبنى المستشارين	بالمقطوعية		
٨	اعمال الصيانة كاملة مما جميعه لمبنى الموقع العام	بالمقطوعية		
				الاجمالي



م/ عثمان فراج

م/ سمير شعبان

م/ شروق سامي

م/ جمال عبد الوهاب

م/ ياسر محمدي

رابعاً : الأعمال الاعتيادية  
صيانة الأعمال الاعتيادية غير شاملة قطع الغيار

م	بيان الأعمال الاعتيادية للبرج رقم (٣)	الكمية	القيمة الشهرية	اجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
	جميع أعمال الصيانه الاعتيادية اللازمة اليومية والدورية والسنوية وكذلك الأعطال المفاجئة لجميع الأعمال الاعتيادية			
١/١	الصيانه الكاملة مما جميعه لأعمال النجارة	بالمقطوعية		
٢/١	الصيانه الكاملة مما جميعه لأعمال الالومينتال	بالمقطوعية		
٣/١	الصيانه الكاملة مما جميعه للأسقف المستعاره	بالمقطوعية		
٤/١	الصيانه الكاملة مما جميعه لأعمال الدهانات	بالمقطوعية		
	الاجمالي			

صيانة وتشغيل أعمال كهربية وميكانيكية بمبنى الأمانة العامة بلاطوخل

م	بيان الأعمال	الكمية	القيمة الشهرية	اجمالي قيمة البند طوال مدة التعاقد (٣ اعوم)
	المقاول مسنول عن تشغيل وصيانة عدد ٢ محول كهرباء، لوحات كهرباء عمومية ولوحة ATS، عدد ١ مولد ديزل، عدد ٣ ظلمبات مياه			
١	الصيانة الكاملة مما جميعه للأعمال الكهربائية	بالمقطوعية		
٢	الصيانة الكاملة مما جميعه للأعمال الميكانيكية	بالمقطوعية		
٣	التشغيل الكامل مما جميعه للأعمال الكهربائية	بالمقطوعية		
٤	التشغيل الكامل مما جميعه للأعمال الميكانيكية	بالمقطوعية		
	الاجمالي			



وبقيمة إجمالية (-----) شامل ١٤% ضريبة القيمة المضافة الطرف الأول

الطرف الثاني

م/ عثمان فرج

م/ سمير شهبان

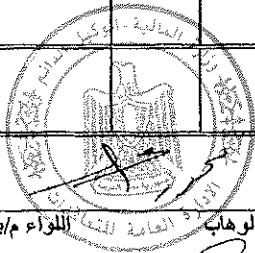
م/ شروق سامي

م/ كمال عبدالوهاب

م/ ياسر محمدى

نموذج استرشادي بمطالبة المستحقات المالية الشهرية (عدد الادوار بالابراج = 80 دور)

م	بيسان الأعمال	الوحدة	الكمية	برج 1 9 ادوار	برج 2 17 دور	برج 3 13 دور	برج 4 9 ادوار	برج 5 9 ادوار	برج 6 13 دور	مبنى المستشارين دور 2	مبنى لاطو غلي
1	صيانة الأعمال الكهربائية	مقطوعة	1								
2	تشغيل الأعمال الكهربائية	مقطوعة	1								
3	صيانة شبكة التكييف المركزي	مقطوعة	1								
4	تشغيل شبكة التكييف المركزي	مقطوعة	1								
5	صيانة شبكة الأنوار	مقطوعة	1								
6	صيانة شبكة الأخلاء الصوتي	مقطوعة	1								
7	صيانة أعمال مكافحة الحريق بالمياه	مقطوعة	1								
8	صيانة نظام الأطفاء التلقائي	مقطوعة	1								
9	صيانة وحدات الـ UPS	مقطوعة	1								
10	صيانة السنترال العمومي	مقطوعة	1								
11	تشغيل وصيانة شبكة التليفونات	مقطوعة	1								
12	صيانة طلمبات الشرب و نظام السري	مقطوعة	1								
13	صيانة الأعمال الصحية	مقطوعة	1								
13	صيانة المصاعد	مقطوعة	1								
14	تشغيل المصاعد برج 3	مقطوعة	1								
15	الأعمال الاعتيادية برج 3	مقطوعة	1								
16	الموقع العام	مقطوعة	1								
17	الاجمالي										



م/ كمال عبدالوهاب اللواء م/ ياسر محمدي

عثمان فراج

م/ شروق سامي

اسمير شعبان

## ملحق رقم (2) الاشتراطات الخاصة

لعقد الخدمات رقم (.....)

### البند الأول

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول وذلك عند تنفيذ أعمال الصيانة التي تؤدي إلى فصل أحد الأنظمة التي يشملها التعاقد أو جزء منه وذلك قبل البدء في تنفيذ هذه الأعمال بمدة كافية لعمل الاحتياطات اللازمة تجنباً لحدوث أي معوقات لشاغلي المباني ، كما يلتزم الطرف الثاني في هذه الحالة بتقديم مقترحاته بشأن البدائل الخاصة بالأنظمة التي سيتم فصلها وتقديم كافة التيسيرات اللازمة لتطبيق هذه البدائل بهدف منع أو تقليل الآثار المترتبة على فصل هذه الأنظمة .

### البند الثاني

يلتزم الطرف الثاني بتقديم مقايضة لقطع الغيار المطلوبة لعملية الإصلاح والصيانة للأنظمة فور حدوث العطل وبعد اعتماد اللجنة المشكلة بمتابعة هذا العقد من جانب الطرف الأول لهذه المقايضة ويلتزم الطرف الثاني بتوريد وتركيب وإصلاح العطل ويقوم الطرف الأول بسداد مبلغ المقايضة بعد التوريد والتركيب والتشغيل والاختبار مع إضافة مصاريف إدارية مقدارها 10% من إجمالي قيمة المقايضة المقدمة .

ومن حق لجنة متابعة العقد المشكلة من جانب الطرف الأول الحصول على عروض استرشادية لقطع الغيار المطلوبة إذا امكن ذلك قبل اعتماد المقايضة المقدمة ويكون الطرف الثاني ملتزم بالتوريد طبقاً لأقل الأسعار الواردة بهذه العروض إذا كانت أقل سعراً من المقايضة المقدمة منه كما يلتزم بالتوريد والتركيب خلال المدة الواردة بهذا العرض وعلى أن يتم صرف قيمة هذه المقايضة بشكل منفصل ولا يسرى ذلك على مستلزمات التشغيل والصيانة حيث يتحمل الطرف الثاني قيمتها ضمن العقد

### البند الثالث

تفعيل اتفاقية مستوى الخدمة المزمع توقيعها بين الطرفين بالإضافة إلى تحديد نسب الخصم في هذه الاتفاقية مع توضيح الأدوار والمسئوليات وضمن التزام الطرف الثاني بتقديم مستوى أداء محدد وفق المعايير المتفق عليها.

### البند الرابع

يلتزم الطرف الثاني بتقديم كشف بأسماء السادة المهندسين والفنيين المكلفين بأداء الأعمال محل هذا التعاقد شهرياً للجنة متابعة العقد والموافقة عليها وقيام الطرف الثاني بتفعيل بصمة لتوقيعهم كما يحق للطرف الأول طلب تغير بعض أو كل طاقم العمل بالطرف الثاني دون ابداء اسباب.

### البند الخامس

يلتزم الطرف الثاني بتوفير مدير للمشروع (مهندس) ومدير اداري وعدد خمس مهندسين تخصصات ( كهرباء - ميكانيكا قوى - تكييف - اتصالات/الالكترونيات - مدني) بخبرة لا تقل عن 5 سنوات في ذات الأعمال محل الطرح.

وعدد خمسون فني تخصصات تغطي بنود العقد (توزيع الاعداد لكل منظومة بالتوافق مع الطرف الاول)، وبشرط تادية كافة الخدمات محل هذا العقد بالكفاءة المطلوبة ، مع الأخذ في الاعتبار استئصال خدمات أعمال تشغيل وصيانة الأنظمة الكهروميكانيكية الخاصة بمبني الأمانة العامة بلاظوغي من هذا العقد فور تسليمه الي صندوق مصر السيادي .

### البند السادس

يلتزم الطرف الثاني بتقديم برنامج لأعمال الصيانة الشهري للجنة متابعة التعاقد ويلتزم القيام به خلال عملية الصيانة وقبول لجنة متابعة العقد لهذه الأعمال .



م/ كمال عبدالوهاب

عثمان فراج

م/ شروق سامي

اسمير شعبان

### البند السابع

يضمن الطرف الثاني الأعمال موضوع العقد وحسن تشغيلها وصيانتها طوال مدة العقد المنصوص عليها وفي حالة وجود أعطال أو عيوب أو تلف يقوم بالإصلاح فور العلم بهذا العطل بمعرفة الطاقم التابع له والمسئول عن التشغيل والصيانة أو فور الإسداء أو الإخطار من الطرف الأول أو أي من المختصين بالجهات التي تشغل الأبراج والمباني المشار إليها بالعقد .

### البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني بالتوقيع على اتفاقية مستوى الخدمة لأعمال التشغيل والصيانة موضوع هذا التعاقد والتي يتم إعدادها من جانب الطرف الأول على أن تشمل هذه الاتفاقية مؤشرات قياس الأداء (SLA/KPIs) وكذا الإجراءات التي سيتم اتخاذها في حالة تجاوز هذه المؤشرات، على أن تكون هذه الاتفاقية جزء لا يتجزأ من أحكام هذا العقد، وتعتبر هي المرجع الرئيسي لصرف المستحقات.

### البند التاسع

يلتزم الطرف الثاني باتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض العمال للإصابة أو الوفاة أو الإضرار بممتلكات الطرف الأول وذلك دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول مع حق الطرف الأول في المطالبة بالتعويضات المناسبة في هذا الشأن إذا كان لها مقتضى ، كما يلتزم الطرف الثاني بتسديد كافة الالتزامات الخاصة بالتأمينات الاجتماعية عن العاملين بالمشروع وكذلك الضرائب بكافة أنواعها .

### البند العاشر

يجوز بموافقة الطرفين تحرير ملحق أو أكثر لهذا العقد وذلك في حالة الاتفاق على إضافة التزامات جديدة أو زيادة نطاق الأعمال والأسعار والشروط التي يتم الاتفاق عليها في حينه كما يحق للطرف الأول سحب أي من الأنظمة المتعاقد على تشغيلها وصيانتها بموجب هذا العقد .

### البند الحادي عشر

يلتزم الطرف الثاني بتقديم كشف لقطع الغيار المتوقعة خلال عام لمختلف المنظومات طبقاً للشروط والمواصفات بجدول نطاق الأعمال على أن تكون مسعرة بنبدأ بنبدأ بأسعار تقديرية وذلك بحد أقصى شهرين من توقيع العقد وعلى أن تكون المحاسبة النهائية طبقاً للفواتير المقدمة من الطرف الثاني ومعتمدة من الطرف الأول .

### البند الثاني عشر

يلتزم الطرف الثاني بتقديم صورة من العقود المبرمة من جانبه مع الوكيل المعتمد لأنظمة (UPS)، السنترال، التكييف المركزي ، المصاعد، وحدات التبريد (DX) والمرفق بيانها بهذا العقد وذلك لمدة التعاقد ويكون تقديم هذه الصور بحد أقصى شهرين من توقيع هذا العقد وفي حالة التأخير يحق للطرف الأول خصم 10% من قيمة البند عن كل أسبوع وبحد أقصى 60% وفي حالة التأخير يحق للطرف الأول التعاقد مع شركة أخرى على حساب الطرف الثاني ، أما الأنظمة الأخرى التي لم يشملها إبرام عقود الصيانة يتم الاستعانة بالوكيل عند الضرورة أو بناءً على طلب الطرف الأول .

### البند الثالث عشر

نظل جميع المعدات والأجهزة التي يتم تشغيلها وصيانتها والمتعلقة بتنفيذ هذا العقد ملكاً للطرف الأول ويلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على كل المعدات والأجهزة الموجودة بالموقع ومنطقة العمل موضوع هذا العقد وتسليمها بحالة جيدة في نهاية مدة العقد مع الأخذ في الاعتبار نسبة الإهلاك لهذه المعدات وتلك الأجهزة وسنة الصنع كما يلتزم الطرف الثاني بحماية كافة المعدات والأفراد من مخاطر الصيانة والتشغيل وأي تلفيات تنتج عن أعماله يتم إرجاعها إلى ما كانت عليه

اللواء م/ياسر محمدني

م/كمال عبد الوهاب

عثمان فراج

م/شروق سامي

اسمير شعبان

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول بتوفير مقر للطرف الثاني (مكتب) ليدير من خلاله أعمال العقد ولا يستخدم إلا لهذا الغرض وعلى الطرف الثاني تأثيثه بمعرفته بالأثاث ومعدات الصيانة اللازمة لتأدية عمله على أحسن وجه على أن يظل المقر مفتوحاً طوال ساعات العمل .

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الثاني بأن يقدم للطرف الأول صورة من السير الذاتية لطاقم العمل لمراجعتها والموافقة عليها مسبقاً طبقاً للهيكل التنظيمي للمشروع والمرفق بالعرض الفني المقدم منه .

الطرف الأول  
(وزارة المالية)

الطرف الثاني  
(شركة -----)



اللواء م/ياسر محمدي

م/كمال عبدالوهاب

عثمان فراج  
2/7/2014

م/شروق سامي

السمير شعبان