



Request For Proposal – Maintenance Services

20/07/2026

#	Specifications-Full Description	المواصفات الفنية	Qty/عدد	Remarks/ملاحظات
1	HVAC System * Chillers – 3 Nos. (Monthly inspection and condition report) * Primary Chilled Water Pumps – 3 Nos. * Secondary Chilled Water Pumps – 3 Nos. * Chilled Water Pressurization Pump Set – 1 Set * Chemical Dosing Unit – Monthly service and report * Air Handling Units (AHUs) – 11 Nos. * Fresh Air Handling Units (FAHUs) – 4 Nos. * Fan Coil Units (FCUs) – 19 Nos. * Split AC Units (Pump Room & Irrigation Pump Room) * VAV Units * Rooftop Exhaust Fans – 18 Nos. Requirements: * Monthly PPM service and condition reports for all HVAC equipment. * Service reports after each preventive maintenance visit. * Air balancing testing twice per year, with certified reports.	نظام التكييف والتبريد (HVAC) • أجهزة التبريد (Chillers) – عدد 3 (فحص شهري وإعداد تقرير عن الحالة) • مضخات المياه المبردة الأولية (Primary Chilled Water Pumps) – عدد 3 • مضخات المياه المبردة الثانوية (Secondary Chilled Water Pumps) – عدد 3 • مجموعة مضخة المحافظة على ضغط المياه المبردة (Chilled Water Pressurization Pump Set) – مجموعة 1 • وحدة حقن المواد الكيميائية (Chemical Dosing Unit) – شهرية مع تقرير • وحدات مناولة الهواء (AHUs) – عدد 11 • وحدات مناولة الهواء النقي (FAHUs) – عدد 4 • وحدات ملف المروحة (FCUs) – عدد 19		



		• وحدات تكييف منفصلة (Split AC Units) لغرفة المضخات وغرفة مضخات الري • وحدات حجم الهواء المتغير (VAV Units) • مراوح شفط السطح (Rooftop Exhaust Fans) – عدد 18		
2	Electrical System * LV Main Panels – 2 Nos. * Capacitor Panel (Battery Type) – 1 No. * Power Factor Controllers – 2 Nos. * UPS Systems – 2 Nos. * SMDB Panels – 16 Nos. * Distribution Panels (DPs) throughout the building. * Internal, external, and pole lighting maintenance. Requirements: * Monthly inspection and PPM reports. * Replacement or repair of defective lights, switches, breakers, and electrical accessories as required.	2. النظام الكهربائي. • لوحات الجهد المنخفض الرئيسية (LV Main Panels) – عدد 2 • لوحة المكثفات (نوع البطاريات) (Capacitor Panel – Battery Type) – عدد 1 • وحدات التحكم في معامل القدرة (Power Factor Controllers) – عدد 2 • أنظمة مزودات الطاقة غير المنقطعة (UPS Systems) – عدد 2 • لوحات التوزيع الفرعية الرئيسية (SMDB Panels) – عدد 16 • لوحات التوزيع (Distribution Panels DPs) – المنتشرة في جميع أنحاء المبنى . • صيانة الإنارة الداخلية والخارجية وأعمدة الإنارة . المتطلبات		



		• إجراء الفحص الوقائي والصيانة الدورية (PPM) شهريًا مع تقديم التقارير . • استبدال أو إصلاح وحدات الإنارة، والمفاتيح الكهربائية، وقواطع الدوائر الكهربائية، وجميع الملحقات الكهربائية التالفة حسب الحاجة .		
3	ELV (Low Current) Systems * Building Management System (BMS) * Lighting Control System * CCTV System * Access Control System * Gate Barrier * Automatic Sliding Doors * Public Address (PA) System Requirements: * Monthly inspection reports. * Preventive maintenance reports for all systems.	أنظمة الجهد المنخفض (ELV) تشمل أعمال الصيانة الأنظمة التالية: • نظام إدارة المبنى (BMS) • نظام التحكم بالإضاءة • نظام كاميرات المراقبة (CCTV) • نظام التحكم في الدخول • نظام الحواجز الإلكترونية للمركبات (Gate Barrier) • نظام الأبواب المنزلقة الأوتوماتيكية • نظام الإذاعة العامة (PA) المتطلبات • إجراء فحص شهري لجميع أنظمة الجهد المنخفض (ELV). • تقديم تقارير شهرية تتضمن نتائج الفحص وحالة الأنظمة .		



		• تنفيذ أعمال الصيانة الوقائية الدورية (PPM) لجميع الأنظمة وفقاً لتوصيات الشركات المصنعة . • تقديم تقارير الصيانة الوقائية لجميع الأنظمة بعد كل زيارة صيانة . هذه الصياغة مناسبة للاستخدام في نطاق العمل (Scope of Work) أو المواصفات الفنية أو عقود الصيانة والتشغيل		
4	Elevators * KONE Elevators – 4 Nos. Requirements: * Monthly maintenance reports. * PPM service with updated maintenance stickers. * Emergency breakdown attendance. * Annual third-party inspection as per local regulations. * Civil Defense compliance certificate.	المصاعد تشمل أعمال الصيانة أربعة (4) مصاعد من شركة KONE وتتضمن المتطلبات إجراء الصيانة الدورية والوقائية للمصاعد وفقاً لتوصيات الشركة المصنعة، مع تقديم تقارير صيانة شهرية توضح الأعمال المنفذة وحالة كل مصعد. كما يجب تنفيذ الصيانة الوقائية المجدولة (PPM) مع تحديث ملصقات الصيانة بعد كل زيارة، وتوفير خدمة الاستجابة الفورية للأعطال الطارئة على مدار فترة العقد. بالإضافة إلى ذلك، يجب إجراء فحص سنوي بواسطة جهة تفتيش معتمدة (طرف ثالث) وفقاً للوائح والأنظمة المحلية، والحصول على شهادة مطابقة من الدفاع.		



5	Generator System * Generator – 1 No. * Diesel Storage Tank * Batteries – 2 Nos. Requirements: * Monthly operational and condition reports. * Diesel level monitoring report. * Battery inspection and maintenance. * Proposal for installation of an additional diesel circulation pump.	نظام المولد الكهربائي تشمل أعمال الصيانة مولداً كهربائياً واحداً، وخزان تخزين وقود الديزل، وبطاريتين خاصتين بالمولد. المتطلبات: إجراء فحص شهري للمولد الكهربائي وتقديم تقارير توضح الحالة التشغيلية والأداء العام للمولد، وإعداد تقرير دوري لمراقبة مستوى وقود الديزل في الخزان، وتنفيذ أعمال فحص وصيانة البطاريات للتأكد من جاهزيتها وكفاءتها التشغيلية، بالإضافة إلى تقديم مقترح فني ومالي لتركيب مضخة إضافية لتدوير وقود الديزل		
6.	Plumbing System * Solar Collectors & Water Heaters * Pure Water System * Transfer Pumps * Booster Pumps * Sump Pumps * Irrigation Pumps Requirements:	• إجراء فحص دوري للخزانات والتأكد من سلامة الهيكل الداخلي والخارجي وعدم وجود أي تسربات أو تلف . • تقديم تقارير دورية توضح أعمال التنظيف والفحص، وأي ملاحظات أو توصيات لضمان سلامة وكفاءة تشغيل الخزانات .		



7.	Water Tanks * Domestic Water Tank – Cleaning twice annually with third-party inspection certificate. * Fire Water Tank – Cleaning as required. * Irrigation Water Tank – Cleaning as required.	تشمل أعمال الصيانة الأنظمة التالية: • خزان مياه الاستخدام المحلي (Domestic Water Tank) • خزان مياه مكافحة الحريق (Fire Water Tank) • خزان مياه الري (Irrigation Water Tank) المتطلبات • تنظيف خزان مياه الاستخدام المحلي مرتين سنوياً بواسطة شركة متخصصة ومعتمدة . • تقديم شهادة فحص واعتماد من جهة خارجية معتمدة بعد كل عملية تنظيف لخزان مياه الاستخدام المحلي . • تنظيف خزان مياه مكافحة الحريق حسب الحاجة أو وفقاً لمتطلبات الجهات المختصة . • تنظيف خزان مياه الري حسب الحاجة لضمان المحافظة على جودة المياه وكفاءة النظام .		



8.	Fire Fighting & Fire Alarm System * Fire Alarm Main Panel & Repeater Panels * Fire Pumps (Electric, Diesel & Jockey) * Hose Reel Cabinets & Fire Hydrants * Fire Extinguishers * Central Battery System (CBS) & Panels * Emergency & Exit Lights * Sprinkler System & Fire Alarm Devices Requirements: * Monthly PPM service and condition reports. * Monthly fire pump testing with performance reports. * Maintenance and updated service stickers for fire extinguishers and hose reels. * Civil Defense compliance and inspection certificates.	أنظمة مكافحة الحريق وإنذار الحريق تشمل أعمال الصيانة الأنظمة التالية: • لوحة التحكم الرئيسية لنظام إنذار الحريق ولوحات التكرار (Fire Alarm Main Panel & Repeater Panels) • مضخات مكافحة الحريق (الكهربائية، الديزل، ومضخة الجاكي) • خزائن خراطيم الحريق (Hose Reel Cabinets وصناديق الحريق (Fire Hydrants) • طفايات الحريق • نظام البطاريات المركزية (CBS) ولوحات التحكم الخاصة به • إنارة الطوارئ ولوحات مخارج الطوارئ • نظام الرش الآلي (Sprinkler System) وأجهزة إنذار الحريق المتطلبات • تنفيذ أعمال الصيانة الوقائية الدورية (PPM) لجميع أنظمة مكافحة الحريق وإنذار الحريق وفقاً لتوصيات الشركات المصنعة والاشتراطات المعتمدة . • إجراء فحص شهري لجميع الأنظمة وتقديم تقارير توضح الحالة		
----	--	--	--	--



		التشغيلية وكفاءة الأداء . • إجراء اختبار شهري لمضخات مكافحة الحريق (الكهربائية، الديزل، ومضخة الجاكي) مع تقديم تقارير أداء ونتائج الاختبارات . • صيانة طفايات الحريق وخزائن خراطيم الحريق وتحديث ملصقات الصيانة بعد كل عملية فحص أو صيانة وفقاً للأنظمة المعتمدة . • فحص واختبار جميع أجهزة إنذار الحريق، وكواشف الدخان والحرارة، وأجهزة الإنذار الصوتية والضوئية، ولوحات التحكم، ونظام الرش الآلي، وإنارة ومخارج الطوارئ، والتأكد من جاهزيتها للتشغيل . • تقديم تقارير الصيانة الوقائية (PPM) بعد كل زيارة صيانة، متضمنة الأعمال المنفذة وأي ملاحظات أو توصيات . • الحصول على شهادات الفحص والمطابقة وشهادات الامتثال لمتطلبات الدفاع المدني من الجهات المعتمدة، والتنسيق مع الدفاع		
--	--	---	--	--



9	Civil & Building Maintenance * Rooftop and Multipurpose Hall waterproofing (quotation submission as required). * Maintenance of doors, walls, ceilings, flooring, vinyl flooring, and painting works. (quotation submission as required). * Plumbing repairs and door hardware maintenance. (quotation submission as required). * Supply and installation proposals for office curtains. * Office furniture proposals upon request.	الصيانة المدنية وصيانة المبنى تشمل أعمال الصيانة البنود التالية: • أعمال العزل المائي لأسطح المبنى والقاعة متعددة الأغراض (مع تقديم عروض أسعار عند الحاجة). • صيانة الأبواب، والجدران، والأسقف، والأرضيات، وأرضيات الفينيل، وأعمال الدهانات (مع تقديم عروض أسعار عند الحاجة). • أعمال إصلاحات السباكة وصيانة ملحقات الأبواب (Door Hardware) (مع تقديم عروض أسعار عند الحاجة). • تقديم مقترحات لتوريد وتركيب ستائر المكاتب. • تقديم مقترحات لتوريد الأثاث المكتبي حسب الطلب. المتطلبات • إجراء جولات تفتيش دورية لتقييم الحالة العامة لعناصر المبنى. • تقديم تقارير دورية تتضمن الملاحظات والحالة الإنشائية وأعمال الصيانة المطلوبة. • تنفيذ أعمال الصيانة الوقائية والتصحيحية وفقاً لأفضل الممارسات والمعايير الفنية.		
---	--	--	--	--



		• تقديم عروض أسعار تفصيلية لجميع أعمال الإصلاح أو الاستبدال غير المشمولة بعقد الصيانة قبل البدء بالتنفيذ . • استخدام مواد مطابقة للمواصفات المعتمدة وبجودة مكافئة أو أعلى من المواد الأصلية . • الإبلاغ الفوري عن أي عيوب أو مخاطر قد تؤثر على سلامة المبنى أو المستخدمين، مع تقديم التوصيات الفنية اللازمة . • تقديم مقترحات فنية ومالية لتوريد وتركيب الستائر والأثاث المكتبي عند طلب الجهة المالكة .		
10	All Assets- All the furniture and assets item should be serial no with QR CODE	إدارة وترقيم الأصول تشمل أعمال إدارة الأصول جميع الأثاث والمعدات والأصول التابعة للأكاديمية		

- 1- Proposal last submission date 31/08/2026.
- 2- Proposal should be send to our office (FBMA Purchasing sec. office) in CLOSED SEALED ENVELOPE
- 3- Commencement date (contract start date will be advised after winning tender)
- 4- Vendor will provide the uniform for their manpower.
- 5- Housing and transportation for the workers provided by vendor
- 6- Vendor must comply with all environmental health and safety majeures applied for relevant authorities in the Emirates