



كراسة الشروط ومواصفات لإنشاء وتشغيل محطة وقود (داخل المدن)

فهرس محتوى الكراسة

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
٩	من يحق له دخول المزايدة	١,٣
٩	لغة العطاء	٢,٣
٩	مكان تقديم العطاءات	٣,٣
٩	موعد تقديم العطاءات	٤,٣
١٠	موعد فتح المظاريف	٥,٣
١٠	تقديم العطاء	٦,٣
١٠	سرية المعلومات	٧,٣
١٠	كتابة الأسعار	٨,٣
١١	مدة سريان العطاء	٩,٣
١١	الضمان	١٠,٣
١١	موعد الإفراج عن الضمان	١١,٣
١٢	مستندات العطاء	١٢,٣
١٣	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
١٣	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١,٤
١٣	الاستفسار حول بيانات المزايدة	٢,٤
١٣	معاينة العقار	٣,٤
١٤	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٤	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١,٥
١٤	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢,٥
١٤	سحب العطاء	٣,٥
١٤	تعديل العطاء	٤,٥
١٤	حضور جلسة فتح المظاريف	٥,٥
١٥	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٥	الترسية والتعاقد	١,٦
١٥	تسليم الموقع	٢,٦
١٦	الاشتراطات العامة	٧
١٦	توصيل الخدمات للموقع	١,٧
١٦	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢,٧
١٦	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣,٧



١٦	تنفيذ الأعمال	٤,٧
١٦	مسئولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
١٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
١٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
١٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٨,٧
١٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
١٨	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
١٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١١,٧
١٨	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٢,٧
١٨	أحكام عامة	١٣,٧
١٩	الاشتراطات الخاصة	٨
١٩	مدة العقد	١,٨
١٩	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
١٩	العائد السنوي	٣,٨
١٩	النشاط الاستثماري المسموح به	٤,٨
١٩	فهم المشروع ومتطلباته	٥,٨
١٩	الالتزام باشتراطات مراكز الخدمة	٦,٨
١٩	عناصر المحطة	٧,٨
٢٠	الاشتراطات والمعايير التصميمية للمحطات	٨,٨
٢١	اشتراطات التنظيم المكاني	٩,٨
٢٢	مواقع مراكز الخدمة (محطات الوقود) داخل المدن	١٠,٨
٢٣	متطلبات خاصة في مراكز الخدمة (محطات الوقود)	١١,٨
٢٤	مواقف السيارات	١٢,٨
٢٤	متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة:	١٣,٨
٢٤	اشتراطات اللوحات الإرشادية	١٤,٨
٢٥	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٥,٨
٢٥	الالتزام بالمعايير	١٦,٨
٢٥	اشتراطات التشغيل والصيانة:	١٧,٨
٢٦	متطلبات المدن الذكية	١٨,٨
٢٦	نظام السعودية	١٩,٨
٢٧	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٢٠,٨
٢٧	الغرامات والجزاءات	٢١,٨
٢٧	القيمة المضافة	٢٢,٨
٢٨	اشتراطات الأمن والسلامة	٩
٢٨	الإجراءات الوقائية	١,٩
٢٨	اللوحات الإرشادية	٢,٩
٢٨	حماية العاملين	٣,٩
٢٨	تدريب العاملين	٤,٩



٢٨	تأمين مستلزمات الإسعاف	٥,٩
٢٨	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٦,٩
٢٨	المسئولية عن حوادث العمل	٧,٩
٢٩	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	٨,٩
٢٩	الاشتراطات الأمنية	٩,٩
٣٠	الاشتراطات الفنية	١٠
٣٠	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,١٠
٣١	أعمال مطلوبة من المستثمر	٢,١٠
٣١	الاشتراطات المعمارية والإنشائية	٣,١٠
٣٣	اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود	٤,١٠
٣٥	اشتراطات اللوح الحامل	٥,١٠
٣٥	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٦,١٠
٣٦	متطلبات الوصول الشامل	٧,١٠
٣٧	الاشتراطات الإنشائية	٨,١٠
٣٨	اشتراطات الاعمال الكهربائية	٩,١٠
٤٠	الاشتراطات الميكانيكية	١٠,١٠
٤١	اشتراطات مضخات الوقود الأرضية	١١,١٠
٤٢	اشتراطات التهوية وتكييف الهواء	١٢,١٠
٤٣	اشتراطات الأعمال الصحية	١٣,١٠
٤٤	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	١٤,١٠
٤٥	المرفقات	١١
٤٥	نموذج العطاء	١,١١
٤٦	المحطط العام للموقع (كروكي للموقع)	٢,١١
٤٧	نموذج محضر تسليم عقار	٣,١١
٤٨	إقرار من المستثمر	٤,١١
٤٩	عقد الايجار	٥,١١

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء.		
٢	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوما من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٢	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة محطات الوقود		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو محطة الوقود فئة ب المراد إنشائها وتشغيلها وصيانتها من قبل المستثمر
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها محطة وقود داخل المدن
محطة الوقود (فئة ب)	مراكز الخدمة الواقعة داخل حدود النطاق العمراني، وتقدم بالإضافة للوقود بعض الخدمات الأساسية والاختيارية الأخرى
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محطة وقود داخل المدن.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة الإلكترونية عن طريق (فرص)
محطة الوقود	محطة الوقود هي محطة تزود المركبات بالوقود ومواد التشحيم من المنتجات النفطية المختلفة.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها .
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمر عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفن الإيجار:

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية

١ . مقدمة:

ترغب بلدية الصرار طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة أرض محطة وقود داخل المدن بمساحة ٧٢٠٠م²، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

• التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

• إدارة : إدارة وتنمية الاستثمار

• تليفون : ٠١٣٣٧٠٠٣٣٣ . فاكس : ٠١٣٣٧٠١٣٠٠ .

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

• أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"

٢ . وصف العقار:

انشاء وتشغيل وصيانة محطة الوقود.		نوع النشاط
فئة ب		فئة النشاط
محطة بنزين + ديزل، دورات مياه(عامة)، أجهزة خدمة مجانية(هواء)، تموينات		مكونات النشاط
المدينة: الصرار	البلدية: بلدية الصرار	موقع العقار
الشارع:	الحي: مخطط الصناعية	
رقم المخطط: ٩١/١٠	رقم العقار:	
		
شمالاً: شارع عرض ٣٠ م	بطول: ٩٠ م	حدود العقار
جنوباً: ممر مشاة عرض ٨ م	بطول: ٩٠ م	
شرقاً: شارع عرض ٣٠ م	بطول: ٨٠ م	
غرباً: شارع عرض ٣٠ م	بطول: ٨٠ م	
أرض مخصصة لإقامة محطة وقود		نوع العقار
٧٢٠٠ م ²		مساحة الموقع
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم الطلب أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المزايدة:

١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مشروع محطة وقود التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
٢,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء:

١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية. تقدم العطاءات داخل ظرف مختوم بالشمع والمختومة ويكتب عليها من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقامه هو اتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

أمانة المنطقة الشرقية

إدارة المشتريات – لجنة فتح المظاريف – الدمام – شارع الملك عبد العزيز

ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦)

تليفون: ٠١٣٨٣٤١٠٠٠ فاكس: ٠١٣٨٣٣٩٩٧٧

البريد الإلكتروني: innovation@eamana.gov.sa

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص.

٦,٣ تقديم العطاء:

١,٦,٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) ويتم إفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً.

٢,٦,٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج

اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.

٤,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية

٧,٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية،

ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.

٨,٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات.

٢,٨,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣,٨,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٩,٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٠,٣ الضمان:

١,١٠,٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢,١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥٪) قيمة العطاء السنوي. أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

١١,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزيدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١٢,٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١,١٢,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢,١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣,١٢,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٥,١٢,٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



- ٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١٢,٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة محطات الوقود.

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المزايمة

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المناقصة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣,٤ معاينة العقار

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥ . ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

١,٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢,٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣,٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤,٥ تعديل العطاء

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥,٥ حضور جلسة فتح المظاريف

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد

- ١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢,١,٦ يتم إشعار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظات أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون تعويض آخر من أي نوع.

٢,٦ تسليم الموقع

- ١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧ . الاشتراطات العامة :

١,٧ توصيل الخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. (وزارة التجارة والصناعة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء محطة وقود إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول
- التنسيق والمتابعة مع المقاول واعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفر على المقاول.

٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ

- ١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بأشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

- بعد الانتهاء من تنفيذ كافة الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسئوليتيهما عن تنفيذ محطة وقود ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام العقار للغرض المخصص له

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة. وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد

- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠,٧ موعد سداد الأجرة السنوية

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



١١,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

١٢,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١,١٢,٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٢,١٢,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشأة الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

١٣,٧ أحكام عامة

١,١٣,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢,١٣,٧ التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣,١٣,٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤,١٣,٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

٨ . الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون عاما) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء

يمنح المستثمر فترة (٤٥٠ يوماً) تعادل (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣,٨ العائد السنوي

للبلدية الحق في زيادة العائد السنوي كل خمس سنوات بنسبة (١٠٪).

٤,٨ النشاط الاستثماري المسموح به

النشاط الاستثماري المسموح به هو محطة وقود خارج المدن ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٥,٨ فهم المشروع ومتطلباته

يجب على المستثمر ان يراعي ما يلي:

١ . تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع والاستفادة منها استفادة تامة.

٢ . تحقيق التناسق بين المشروع والمنطقة الكائن فيها.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم

المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٦,٨ الالتزام باشتراطات مراكز الخدمة:

الالتزام باشتراطات مراكز الخدمة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان عام ١٤٤١ ، مع الالتزام بما يتم بها من تحديثات.

٧,٨ الاشتراطات والمعايير التصميمية للمحطات:

نسب البناء المسموح بها:

يكون الحد الاعلى لنسب البناء المسموح بها في المحطة هو ٣٠٪ من المساحة الكلية للموقع حسب اشتراطات

التنظيم المكاني في مراكز الخدمة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان لعام ١٤٤١ هـ

٨,٨ عناصر المحطة:

يجب أن يتوافر بالمحطة الفئة (ب) ما يلي:

التصنيف	فئة (ب) (داخل المدن والقرى والهجر)
	<p>١. أنواع الوقود</p> <ul style="list-style-type: none"> • بتزين ٩١ • بتزين ٩٥ • ديزل (اختياري)
الخدمات الأساسية في مراكز الخدمة	<ul style="list-style-type: none"> • تموينات • أجهزة خدمة مجانية (هواء، ماء) • دورات مياه عامه • إدارة المحطة
الخدمات الاختيارية في مراكز الخدمة	<ul style="list-style-type: none"> • مصلى • تشحيم وتغيير زيوت • ميكانيكا خفيفة • كهرباء سيارات • بيع واصلاح إطارات • غسيل سيارات • قطع غيار للسيارات • صراف آلي • محل قهوة • تلميع سيارات • مطعم
مع مراعاة التالي:	
<ul style="list-style-type: none"> • يسمح باستخدام اللهب بالمطاعم ومحلات القهوة داخل محطات الوقود، شرط البعد مسافة لا تقل عن ٦ م من مضخات الوقود وفتحات الخزان . • يسمح بوضع الصراف الآلي داخل حدود المحطات داخل المدن والمراكز، على أن يكون مدخل ومخرج الرصيف الآلي من داخل محطات الوقود. 	

٩,٨ اشتراطات التنظيم المكاني

يلتزم المستثمر بالجدول أدناه بخصوص المساحات والارتفاعات والارتدادات:

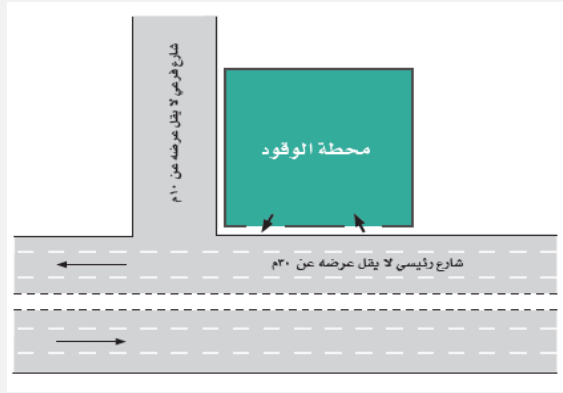


متطلبات إضافية	مواقف السيارات	الارتداد	الارتفاع	نسبة البناء %	طول الواجهة (لا يقل عن)	المساحة م ² (الحد الأدنى)	الفئة
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> موقف/وحدة صيانة موقف/م² ٥٠ من التجاري والإداري موقف/م² ١٥ من المصلى 	وفق أنظمة البناء في المنطقة	أرضي وأول	٣٠%	٢٥ م	<ul style="list-style-type: none"> ٢٥٠٠ م² لمضختين فقط دون أي خدمات إضافية. لكل خدمة إضافية يلزم توفير مساحتها والمحددة في الجدول أدناه: 	فئة (ب)
الحد الأدنى المطلوب من المساحة					الخدمة الملحقه في مراكز الخدمة		م
أولاً: الخدمات الأساسية في مراكز الخدمة فئة (ب)							
					٢٤ م ²	تموينات (ميني ماركت)	١
تضاف مع أي خدمة أخرى خاصة بصيانة السيارات					أجهزة خدمة مجانية (هواء)		٢
١,٥ م ² لكل حمام، ٠,٩٠ م ² لحوض غسيل الأيدي / مشرب المياه، وبالأعداد الموضحة بالاشتراطات الفنية					دورات مياه عامة		٣
ثانياً: الخدمات الاختيارية في مراكز الخدمة فئة (ب)							
لا نقل مساحته عن ٢٠ م					مصلى		١
٣٠ م ² / سيارة					تشحيم وتغير زيوت		٢
٤٠ م ² / سيارة					ميكانيكا خفيفة		٣
٤٠ م ² / سيارة					كهرباء سيارات		٤
٤٠ م ² / سيارة					بيع واصلاح اطارات		٥
٢٤ م ²					قطع غيار سيارات		٦
٣٠ م ² / سيارة					غسيل سيارات		٧
١٠ م ² / صراف					صراف آلي (سيارة)		٨
١٢ م ²					محل قهوة		٩
٤٠ م ² / سيارة					تلميع سيارات		١٠
٢٤ م ²					مطعم		١١
استراحة عمال: لا تقل عن ١٢ م ² مكتب الإدارة لا يقل عن ١٢ م ²					غرف الإدارة		١٢

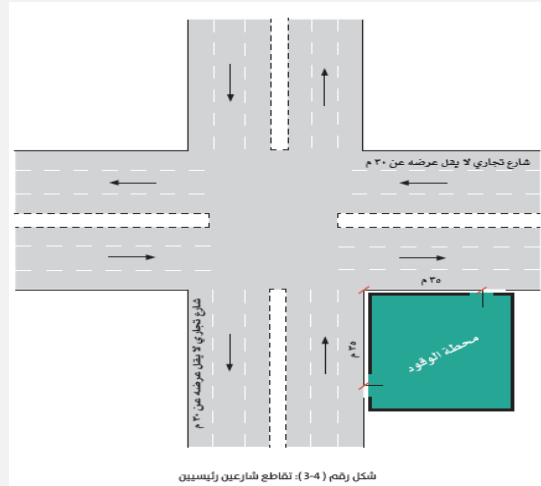
١٠,٨ مواقع مراكز الخدمة (محطات الوقود) داخل المدن:

١٠,٨,١ تكون مراكز الخدمة (محطات الوقود) داخل المدن على الشوارع التجارية التي لا يقل عرضها عن ٣٠ م، أو بالمناطق الصناعية بما لا يخالف المخططات ووثائق البناء المعتمدة.

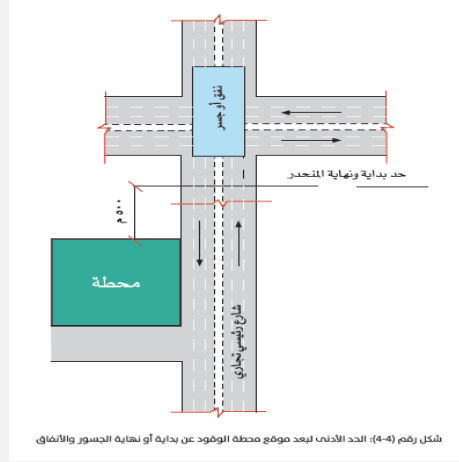
- ٢,١٠,٨ استثناءً من الفقرة (١) أعلاه إقامة محطات الوقود داخل المدن والمراكز على شارع تجاري لا يقل عرضه عن (٢٠) م في حال كان هذا العرض هو أكبر عروض الشوارع التجارية في المدينة أو القرية.
- ٣,١٠,٨ في حال كانت الأرض زراعية فيلزم أخذ موافقة وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- ٤,١٠,٨ يسمح بإقامة مراكز الخدمة (محطات الوقود) داخل المدن على شارعين لا يقل عرض الشارع المخصص للاستخدام التجاري الذي تطل عليه واجهة المحطة الرئيسة عن ٣٠ م، ولا يقل عرض الشارع الفرعي عن ١٠ م، ولا يسمح بدخول السيارات أو خروجها من الشارع الفرعي إلا إذا كان عرض الشارع الفرعي ٢٠ م وأكبر، كما هو موضح في الشكل رقم (٢-٤).



- ٥,١٠,٨ لا تقل المسافة بين ركن موقع المحطة عن التقاطع الرئيس إلى محور المدخل أو المخرج عن (٣٥) م خمسة وثلاثين متراً لعدم إعاقة حركة المرور في التقاطع، انظر شكل رقم ٣-٤



- ٦,١٠,٨ تبعد أقرب نقطة من محطة الوقود (حد الملكية) مسافة لا تقل عن ٥٠٠ م من بداية مداخل ومخارج منحدرات الجسور أو الأنفاق في المناطق الجبلية أو المعابر السفلية في نفس الاتجاه حسب الشكل رقم-٤ (٤) حال وجودها، ولا ينطبق هذا الشرط في حال وجود طرق الخدمة الجانبية.



٧,١٠,٨ لا يشترط مسافة محددة بين محطات الوقود المتتالية على نفس الطريق /الشارع.

٨,١٠,٨ لا يشترط مسافة محددة بين محطات الوقود المتقابلة.

٩,١٠,٨ تكون مراكز الخدمة المدمجة فئة (ج) على شوارع ذات عرض لا يقل عن ٣٠ م، كما هو موضح في الشكل رقم (٤-٥) ولا يسمح بأي خدمات إضافية مثل (غسيل السيارات، غيار الزيت، كهرباء، ميكانيكا، تموينات) في هذا النوع من مراكز الخدمة

١٠,١٠,٨ يسمح فقط بوضع الصراف الآلي ومكائن خدمة البيع الذاتية (Vending Machine) الخاصة بالمأكولات والمشروبات في مراكز الخدمة المدمجة فئة (ج).

١١,٨ متطلبات خاصة في مراكز الخدمة (محطات الوقود)

١,١١,٨ لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية، والصناعية، والتجارية، والتجزئية المجاورة للمحطة عن ٣٠ م، كما لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس، والمستشفيات، وقصور الأفراح، عن ٦٠ م، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف في حال توفير وسائل لمنع امتداد الحريق إلى المباني المجاورة من خلال توفير شبكة مكافحة الحريق الخارجية الخاصة أو الحكومية.

٢,١١,٨ لا يشترط مسافات فاصلة بين محطة الوقود والمدارس والمستشفيات إذا كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.

٣,١١,٨ الالتزام بالمسافات التالية بين مراكز الخدمة (محطات الوقود) الجديدة ومصادر المياه

- ١٥٠ م. بين خزانات البنزين وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
- ١٢٠ م. بين خزانات الديزل وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
- ٧٥ م. بين خزانات البنزين وآبار المياه.
- ٥٥ م. بين خزانات الديزل وآبار المياه.

١٢,٨ مواقف السيارات:

١,١٢,٨ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم:

- موقف سيارة لكل وحدة صيانة.

- موقف سيارة لكل ٥٠ م ٢ من مساحة الجزء التجاري والإداري بالمحطة.
- موقف سيارة لكل ١٥ م ٢ من مساحة المصلى.
- توفير مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد الموضحة في كود البناء السعودي العام.
- ٢,١٢,٨ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي تتراد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع
- ١٣,٨ **متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة:**
يراعى في تصميم منشآت المحطة والخدمات الملحقة بها متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ١٤,٨ **اشتراطات اللوحات الإرشادية:**
١,١٤,٨ ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/٢٨ في ١٢/١٢/١٤١٢ هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق داخل المدن وخارجها لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها، مع التزام المستثمر بأي تحديثات للوائح والاشتراطات المتعلقة بهذا الخصوص.
- ٢,١٤,٨ يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل (١٠٠٩,١٠) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).
- ١٥,٨ **متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة**
١,١٥,٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (٦٠١-SBC) والفصل (٧٢٠) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC)
- ٢,١٥,٨ يلزم تشجير الموقع بمساحة لا تقل عن ٢% من مسطح المحطة داخل المدن
- ٣,١٥,٨ توفير مواقف السيارات الكهربائية بعد أدنى ٥% من إجمالي مواقف السيارات وفق دليل مواقف السيارات الكهربائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- ٤,١٥,٨ التأكيد من تغطية كامل الموقع بالكاميرات وفق المتطلبات للكاميرات من الحماية الأمنية الصادرة من وزارة الداخلية
- ٥,١٥,٨ توفير أجهزة فرز للنفايات القابلة لإعادة التدوير

١٦,٨ الالتزام بالمعايير التالية:

- ١,١٦,٨ يلتزم المستثمر بالمعايير التالي:
- ٢,١٦,٨ اعتماد هوية المحطة من الإدارة المختصة بالبلدية والتقيد بموجها بالتنفيذ في الطبيعة (لا ينطبق على الشركات والمؤسسات المؤهلة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ولها هوية معتمدة).
- ٣,١٦,٨ ترقيم طرقات البنزين بأرقام تكون واضحة.
- ٤,١٦,٨ تلوين فتحات تفريغ حي تكون بألوان موحدة.
- ٥,١٦,٨ دهن أرصفة المحطات بألوان تتماشى مع هوية المحطة.
- ٦,١٦,٨ تخطيط مواقف السيارات مكان تعبئة الوقود.
- ٧,١٦,٨ توقيع عقد صيانة للمرافق العامة للمحطة يتم تجديده مع كل تجديد لرخصة تشغيل المحطة.
- ٨,١٦,٨ في حال وجود أكشاك يتم توفير مسار خاص لها بحيث لا يتم عرقلة حركة السيارات داخل المحطة.
- ٩,١٦,٨ كتابة اسم المحطة فوق المظلة بخط واضح وتكون هناك إنارة كاملة على إطار المظلة.
- وأي اشتراطات أخرى تقرها البلدية وجرى تعميمها على جميع المحطات بالمحافظة.
- ### ١٧,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:
- ١,١٧,٨ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) لمحطة الوقود، ولجميع المعدات
- والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٢,١٧,٨ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٣,١٧,٨ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها البلدية المعنية.
- ٤,١٧,٨ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٥,١٧,٨ على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٦,١٧,٨ التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الكوارث والحريق وكيفية التعامل مع المواد والمركبات ذات الخطورة.
- ٧,١٧,٨ عدم وقوف شاحنة نقل الوقود أثناء ملء خزان الوقود خارج حدود موقع المحطة مع إيقاف العمل بالمحطة أثناء عملية التفريغ
- ٨,١٧,٨ تطبيق متطلبات البند رقم (٢٣٠٥) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (١-٨٠١-SBC) والفقرة (٢,٢,٩) من كود (NFPA٣) فيما يخص اشتراطات ملء خزان الوقود.



٩,١٧,٨ تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختتم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.

الالتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية الصادرة عن وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد.

١٨,٨ نظام السعودة:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ م/س في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بتعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

١٩,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة وقود وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

٢٠,٨ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المبنى وفقا للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سوف يكون ملتزما بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٦/٨/١٤٢٢ هـ وتحديثاتها.

٢١,٨ القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٩ . اشتراطات الأمن والسلامة:

١,٩ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١,٩ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.
- ٢,١,٩ تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- ٣,١,٩ إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.
- ٤,١,٩ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات، والمنحدرات، والسلالم اللازمة. واستخدام مواد بناء لير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٥,١,٩ لا يسمح بتخزين بقايا الإطارات أو البطاريات بالموقع بمساحة تزيد عن ١٥ م^٢ تحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن ٢ م.
- ٦,١,٩ يمنع استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات أو استخدامها كجلسات خارجية بالمطاعم أو المحلات الملحقة بالمحطة، مالم يُرخص بذلك من الجهة المسؤولة.
- ٧,١,٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النو افذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١) كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك
- ٨,١,٩ تشطيب أرضيات مناطق حركة المركبات من مواد تشطيب مقاومة للاحتكاك مثل الأيبوكسيات والبولي إيثيرين الإسمنتي.
- ٩,١,٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف مياه الأمطار والغسيل.
- ١٠,١,٩ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلاها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.

٢,٩ اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

١,٢,٩ الالتزام بوضع لوحات إرشادية باللغتين (العربية، الانجليزية) في أماكن بارزة تتضمن العبارات التالية)

ممنوع التدخين قطعياً، أوقف محرك السيارة، خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال.)

٣,٩ حماية العاملين:

يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المحطة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.

٤,٩ تدريب العاملين:

تدريب عمال المحطة على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ، وكذلك التدريب على الاستخدام المأمون للمضخات والمعدات الأخرى، وعلى كيفية منع حدوث الأخطار، وكيفية تشغيل نظام الإنذار في حالة الطوارئ.

٥,٩ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات. مع وضع لوحات تدل على أماكنها.

٦,٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧,٩ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٨,٩ الاشتراطات الامنية:

١,٨,٩ يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها.

٢,٨,٩ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.

٣,٨,٩ نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.

٤,٨,٩ استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكياً لتعبئة الوقود، وتباع هذه البطاقات للعملاء بأثمان مختلفة، وربطها ألياً كما هو معمول به في البنوك.

٥,٨,٩ ما أمكن يجب عمل شيكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتنبيه على العمال بعدم حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تأديتهم للعمل.

١,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بمكافحة الحريق مع تطبيق متطلبات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها كما وردت بالفصل التاسع من (SBC-٨٠١) حسب درجة خطورة الاستخدام الموضحة في (SBC-٢٠١) والبند (٦٠٣) فيما يخص خزانات الوقود، والفصل (٢٣) وبالخصوص البند (٢٣٠٥,١) فيما يخص مواسير تغذية الخزان ، والبند (٢٣٠٥,٢) فيما يخص صيانة المضخات وتشغيلها، و البند (٢٣٠٥,٢,٤) فيما يخص محابس الفصل للطوارئ، و البند (٢٣٠٥,٢,٥) فيما يخص كاشف التسريبات ، والبند (٢٣٠٥,٥) والبند (٥٧٠٣,٢,١) فيما يخص طفايات الحريق وصناديق مكافحة الحريق، والبند (٢٣٠٤,٤,٢) و (٢٣٠٦,٢,٤,١) فيما يخص سعة الخزان ، والبند (٢٣٠٧,٧) و (٢٣٠٦,٧) فيما يخص أجهزة ضخ الوقود ومواقعها، على أن يكون التصميم والتنفيذ وتركيب والصيانة بناءً على مكتب هندسي استشاري في مجال الوقاية والحماية من الحريق مرخص من المديرية العامة للدفاع المدني.

١٠. الاشتراطات الفنية:

١,١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء

يجب على المستثمر أن يراعى جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

١,١,١٠ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين.

٢,١,١٠ الالتزام بتطبيق المعايير، والمتطلبات الفنية التالية-:

٢,١٠ أعمال مطلوبة من المستثمر

١,٢,١٠ مراجعة استشاري البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبترع على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.

٢,٢,١٠ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلتة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وبإشراف البلدية.

٣,٢,١٠ يلزم المستثمر بإنشاء سور خارجي يحجب الرؤية على الاعمال الإنشائية لتحسين المشهد الحضري

٤,٢,١٠ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية لمحطة الوقود وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من البلدية.

٥,٢,١٠ التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والارتدادات لمثل هذا النشاط.

٦,٢,١٠ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

٧,٢,١٠ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد.

٣,١٠ الاشتراطات المعمارية

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية

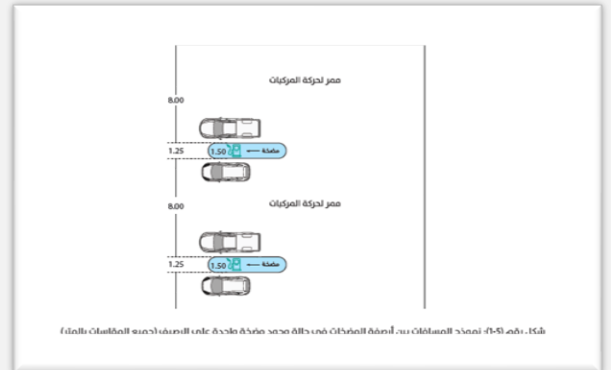
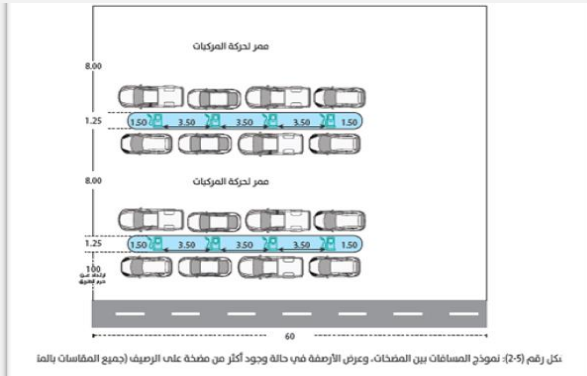
١,٣,١٠ إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج مع توضيح حركة الدخول والخروج
بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالداخل أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل
الأسهم.

٢,٣,١٠ يخصص مسار الشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل ويفصل برصيف عن المسار
المخصص للسيارات الأخرى حتى مخرج المحطة مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفية للمحطة.

٣,٣,١٠ فصل مباني الخدمات (تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية..... إلخ) عن
مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات أو عوادم السيارات أو الروائح
من الورش إلى مستخدمي تلك المباني

٤,٣,١٠ الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة الموضحة بالشكل رقم
(٥-١) والشكل رقم (٥-٢) كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة بالفصل الثالث والعشرين من الكود
السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) بين عناصر المحطة المختلفة (خزانات الوقود - فتحات
خزانات الوقود- مضخات الوقود- مباني المحطة.... إلخ) والشوارع المحيطة والمجاورين ومصادر اللهب وعن
بعضها البعض ويجب الرجوع إلى الكود العالمي للحماية من الحريق في حال عدم توفرها بالكود السعودي
وتشمل التالي على سبيل المثال:

- لا تقل المسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة عن ٣ م.
- لا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن ٦ م
- لا تقل المسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب عن ٦ م.
- لا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة بالفصل
التاسع من (NFPA-٣٠A) حسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به.
- لا يقل ارتفاع سقف المسجد عن ٤ م.



- ٥,٣,١٠ تكون المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل ١٢ م كحد أدنى.
- ٦,٣,١٠ ضرورة الالتزام بسعات التخزين الموضحة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعها (أعلى أو أسفل سطح الأرض) وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الفصل والفصول أرقام (٢١، ٢٢، ٢٣) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-٣٠) و الفصل رقم (٤) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-٣٠.٨)
- ٧,٣,١٠ لا تقل المسافة بين موقف محطة الوقود المتحركة فئة (د) وحدود الملكية أو المباني المجاورة أو مصارف مياه الأمطار عن ٧,٦٠ م.
- ٨,٣,١٠ الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات لا يقل عن ٤,١٥ م.
- ٩,٣,١٠ لا يشترط إقامة مظلة لمضخات الديزل المخصصة للشاحنات، وفي حال وجودها لا يقل الحد الأدنى لارتفاعها عن ٥,٥ م.
- ١٠,٣,١٠ الحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر ٢,٢٥ م لمباني الخدمات (الإدارة، استراحة العمال، تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية... إلخ).
- ١١,٣,١٠ لا تقل نسبة المساحة الشفافة (الزجاجية) من واجهات التموينات والاستخدامات التجارية الملحقة بمحطات الوقود عن ٥٠٪ من مساحة الواجهة.
- ١٢,٣,١٠ توفير دورات المياه اللازمة للاستخدامات الملحقة والمسجد (المصلى) كما وردت بإصدارات تلك الاستخدامات وطبقاً لمطالبات الفصل التاسع والعشرين من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١) مع تحقيق الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء).
- ١٣,٣,١٠ تخصص غرفة واحدة فقط للمرآة ضمن مباني محطة الوقود.
- ١٤,٣,١٠ في حالة وجود (تموينات، ميني ماركت، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة) داخل محطات الوقود فيجب الالتزام بالاشتراطات الفنية للمباني التجارية وبالاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، على أن يتم تطبيق هويات الشركات المعتمدة على واجهة محلات التموينات، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة
- ١٥,٣,١٠ تخضع فنادق الطريق بمحطات الوقود لاشتراطات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني.
- ١٦,٣,١٠ الالتزام بوضع لوحة مضاءة (Tower) عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود، وفق الاشتراطات التالية:
- ٤,١٠ اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:

١,٤,١٠ الجزء الأول: اشتراطات شاشة عرض الأسعار الإلكترونية

١. يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها
٢. يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر). وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها
٣. يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشرين بعد الفاصلة.
٤. يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
٥. يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، وأي عوامل أخرى، وكما أنه يجب أن تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطقس.
٦. يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP٦.
٧. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود
٨. يجب أن تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.
٩. يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود، مثال: تكون كتابة رقم أربعة هكذا (٤) وليس 4
١٠. أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وأن تكون أيضاً متوافقة مع أبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.
١١. أن تكون إضاءة جميع الأرقام والأحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة.
١٢. أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً للخيارات الموضحة أدناه في الجدول رقم (٥-١)

١٣. أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق المتاخمة لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.

الأرقام، الحروف، والفواصل العشرية	لون الحقل الإلكتروني
أسود	أصفر
	أبيض
	برتقالي
برتقالي	أسود
أبيض	أحمر
	أسود
	أخضر
	أزرق
	بنّي
أحمر	أبيض
أصفر	أسود
	أزرق
أخضر	أبيض
بنّي	أصفر
أزرق	أبيض

١٣. أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق المتاخمة لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.

١٤. أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وحتى في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق المتاخمة لمحطة الوقود في مسافة وضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه.

١٥. ان تتوافق أبعاد الأحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحة في الجدول رقم (٢-٥)

جدول رقم (2-5): أبعاد الأحرف والأرقام		
الارتفاع المطلوب لخط الأرقام/ الحروف (سم)	الحد الأدنى المطلوب من مسافات الرؤية والوضوح (م)	السرعة القانونية للطرق المتاخمة لمحطة الوقود (كم/ساعة)
20	90	50
23	105	55
25.5	120	65
28	135	75
30.5	150	80
33	165	90 وأكثر

٥,١٠ اشتراطات اللوح الحامل

١,٥,١٠ الموقع:

١. أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
٢. يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.
٣. أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة

٤. أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يُشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقي السيارات.

٢,٥,١٠ العلامات على هيكل اللوح:

١. أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، علامة، أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين ٩٥، بنزين ٩١، ديزل) وأن يكون الاسم التجاري، الماركة، العلامة، أو الشعار مقابل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.
٢. أن توضح وحدة سعر البيع الإجمالي على اللوح الحامل (ريال سعودي لكل لتر).
٣. يجب حماية الكتابات والعلامات الموضحة على اللوح الحامل لضمان عدم التآكل أو تناقص العلامة أو الكتابة أو الهوية المذكورة بسبب التعرض لأشعة الشمس أو الغبار أو الأحوال الجوية.
٤. أن تتوافق أبعاد الكتابات على اللوح الحامل مع الأبعاد الموجودة في شاشة العرض الإلكترونية وذلك بالتوافق مع ماهو موضح في اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول.
٥. يمكن عرض جميع الخدمات الأخرى المقدمة في محطة الوقود، ولكن يجب أن تكون أسفل لوحة عرض أسعار المحروقات

٣,٥,١٠ الخصائص والأبعاد:

١. أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس كمثال الحديد المجلفن، الحديد المقاوم للصدأ، ألومنيوم.
٢. أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و١,٥ عرض.
٣. يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
٤. ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار (٣) م من بداية المجسم الكلي للهيكل.
٥. ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن أربعة أمتار ونصف (٤,٥) م.

٦,١٠ متطلبات الوصول الشامل

- ١,٦,١٠ يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- ٢,٦,١٠ يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٣-٥) طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC)

- ٣,٦,١٠ . توفير ٥% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن
مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة
مياه الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي (٢٠١-SBC)
جدول رقم: (٣-٥) عدد مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة

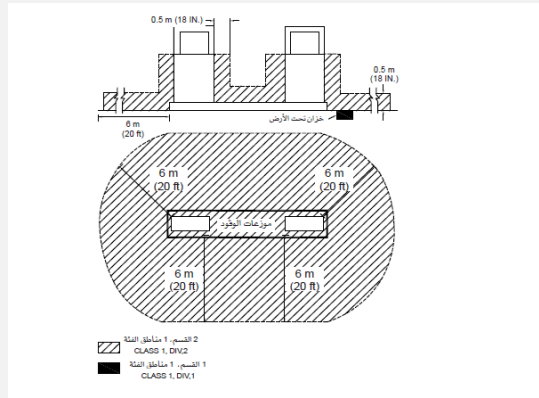
جدول رقم (3-5): عدد مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة	
الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
1	25-1
2	50-26
3	75-51
4	100-76
5	150-101
6	200-151
7	300-201
8	400-301
9	500-401
2% من مجموع المواقف	1,000-501
20 موقفاً، بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1,000 موقف	أكثر من 1,000 موقف

- ٧,١٠ الاشتراطات الإنشائية:
١,٧,١٠ يلزم حماية أسقف وملحقات خزانات الوقود الأرضية لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشوهات بها حسب الحدود المسموحة بالكود السعودي (٣٠٢-SBC).
٢,٧,١٠ يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرصفة الأعمدة بجميع مناطق حركة المركبات بمحطات الوقود
٣,٧,١٠ لا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر، ميكانيكا، كهرباء) عن ٢٠ سم.
٤,٧,١٠ تصمم قواعد الماكينات والمعدات بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
٥,٧,١٠ تكون مواد تكسيات مباني مراكز الخدمة (محطات الوقود) من مواد مقاومة للحريق.
٨,١٠ اشتراطات الأعمال الكهربائية:
١,٨,١٠ الالتزام بتطبيق متطلبات الأمان بداخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في المادة رقم (٥١٤) من (NFPAY٠)، والفصل الثامن من (NFPAY٣٠A) ويمكن توضيحها بالشكل رقم (٣-٥) مع الرجوع للجداول والرسومات المبينة بهذه البنود بخصوص كافة تفاصيل حدود مناطق الخطر العالي.
٢,٨,١٠ الالتزام بتوفير التالي داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود:

٣,٨,١٠ تكون كل المعدات الكهربائية ووحدات ومفاتيح الإنارة والمقابس وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضادة للانفجار (EXPLOSION-PRO) وأن تكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح والقواطع والمنصهرات وأجهزة التحكم في المحركات وغيرها بداخل حاويات مضادة للانفجار.

٤,٨,١٠ يلزم تمديد الكابلات والأسلاك بداخل مواسير معدنية صلبة أو فولاذية وتشمل التمديدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات الموضحة بالبنود رقم (٥١٤,٨) و (٥٠١,١٠) من NFPA)، على أن يتم دفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية على عمق لا يقل عن ٧٠ سم.

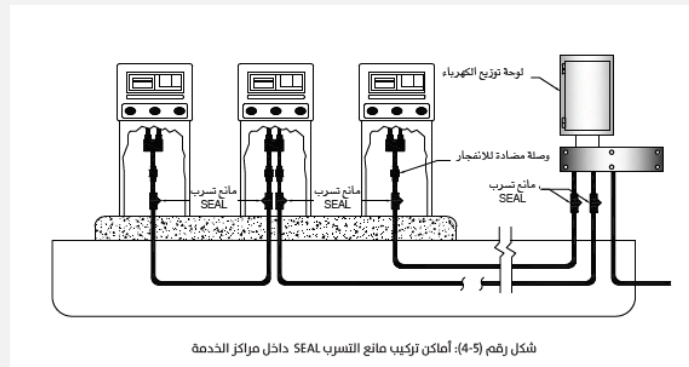
٥,٨,١٠ الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في البند رقم (٥٠١,١٢٥) من (NFPA٧٠).



شكل رقم (٣-٥) حدود المنطقة الخطرة حول المضخات بمراكز الخدمة

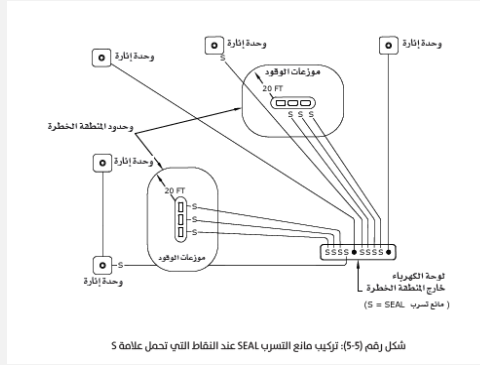
٦,٨,١٠ الالتزام بتوفير مانع تسرب معتمد (SEAL) شكل رقم (٥-٤) و (٥-٥) للمواسير الكهربائية الآتية:

- المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) أو من أي تجاويف أو حاويات متصلة به.
- أي ماسورة تمر من خلال أو تحت المنطقة الخطرة ويتم توفير مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذى مثل وحدات الإنارة (حتى ولو كان الحمل المغذى واقع خارج المنطقة الخطرة).
- المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء، وذلك بالنسبة للحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.



شكل رقم (٤-٥) أماكن تركيب مانع التسرب SEAL داخل مراكز الخدمة

٧,٨,١٠ الالتزام بتوفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ EMERGENCY ELECTRICAL DISCONNECTS بداخل محطات الوقود، بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارئ عن أنظمة توزيع الوقود، وتشمل أجهزة الضخ والمضخات والدوائر الكهربائية والإلكترونية، ودوائر التحكم الملحقة بها، وكل المعدات الكهربائية الواقعة داخل المنطقة الخطرة ويلزم وضعها على مسافة لا تقل عن ٦ م ولا تزيد عن ٣٠ م من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمها (FUEL DISPENSING DEVICES) بحيث تكون في أماكن ظاهرة يمكن للموجودين بالمحطة الوصول إليها دون عوائق مع وضع لافتة واضحة لتحديد مكانها داخل المحطة.



شكل رقم (٥-٥): تركيب مانع التسرب SEAL عند النقاط التي تحمل علامة

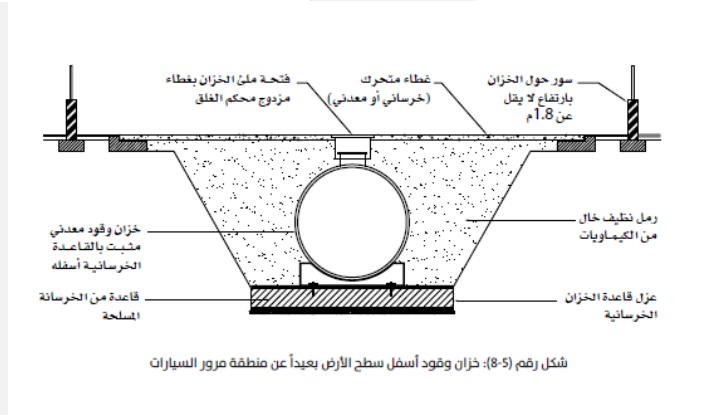
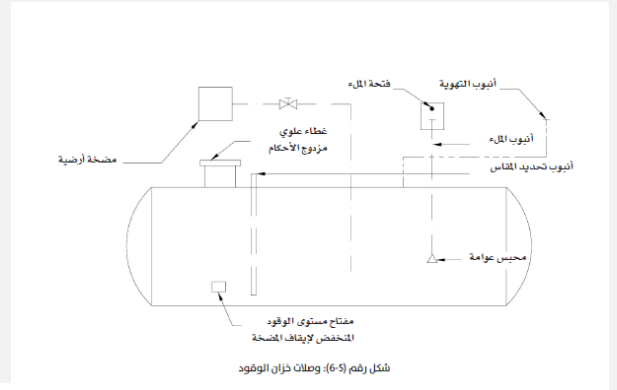
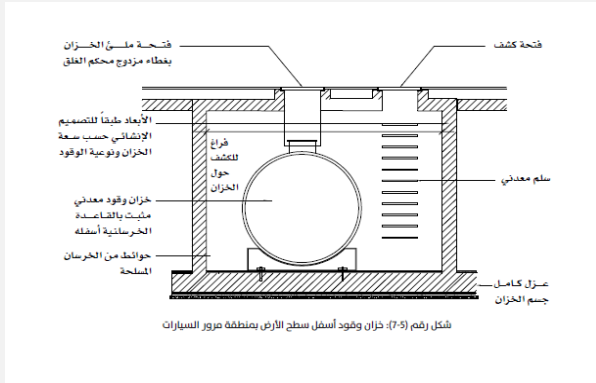
٨,٨,١٠ الالتزام بوضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص "غرفة كهرباء" أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع.

٩,٨,١٠ الالتزام بالتنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة، مع وضع غرف المحولات والمولدات الكهربائية (في حالة تطلب توفيرها) في موقع لا يقل بعده عن المنطقة الخطرة عن ١٥ م.

الالتزام بتوفير نظام إنذار حريق يدوي داخل محطة الوقود، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٩٠٧,٢,٧) من كود البناء السعودي (SBC-٨٠١)

١٠,٨,١٠ الالتزام في اختيار درجة حرارة التصميم للكابلات وكافة الأعمال الكهربائية، أن يتم حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة

١١,٨,١٠ الهواء المحيط في المدينة المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة بداخل المحطة



١٠,١٠ اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:

- ١,١٠,١٠١ يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة (٢٣٠٦,٧,٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-٨٠١)
- ٢,١٠,١٠١ تزود مضخات الوقود الأرضية بمحبس غلق في حالة الطوارئ طبقاً للفقرة (٢٣٠٦,٧,٤) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-٨٠١)
- ٣,١٠,١٠١ الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣٠٦,٧,٥) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-٨٠١) فيما يخص خرطوم التوزيع.
- ٤,١٠,١٠١ الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣٠٦,٧,٦) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-٨٠١) فيما يخص فوهة التوزيع.
- ٥,١٠,١٠١ يفضل توفير نظام استعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضية وأثناء تزويد المركبات بالوقود وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي تضر بصحة الإنسان وتؤثر على طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الريح والاستفادة من كمية الوقود إلى أقصى حد، مع ضرورة الالتزام بالمسافات المطلوبة بين أدوات استرجاع بخار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-٣٠.٨)
- التالية:

٦,١٠,١٠ لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وحدود الملكية عن ٣ م.

٧,١٠,١٠ لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود ومضخات الوقود عن ٦ م.

٨,١٠,١٠ في حالة تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه يجب توفير وسائل الحماية الموضحة بالفصل العاشر من

الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-٣٠A)

١١,١٠ اشتراطات التهوية وتكييف الهواء

١,١١,١٠ تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات

الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي

(SBC-٥٠١) وخاصة الباب رقم (٤) ، متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات والمباني المختلفة، وكذلك تطبيق

متطلبات الكود السعودي (SBC-٢٠١) الفصل (٢٨)

٢,١١,١٠ يوصى بتجميع مياه التكثيف من التكييف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها عن (٣٥٠ kw) لإعادة

استخدامها في أغراض الزراعة وصناديق طرد المراحيض.

١٢,١٠ اشتراطات الأعمال الصحية

١,١٢,١٠ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-٧٠١) فيما يخص التمديدات الصحية متضمناً

الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بمباني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون في

حالة استخدام مواد كيميائية، ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وفواصل الزيوت، ووحدات الصرف

للتراكيبات الصحية.

٢,١٢,١٠ تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية (SBC-٢٠١) بما فيه الفصل (٢٩) ،

ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-٧٠٢)

٣,١٢,١٠ يمنع صرف المياه المختلطة بمواد كيميائية بمحطات الوقود على شبكة الصرف الصحي العامة، إلا بعد

معالجتها بالطرق المعتمدة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي من استخدام المرشحات الكربونية،

وكذلك مصائد الشحوم وما يكافئها، ومن الممكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.



١١ . المرفقات .

١,١١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧):

سعادة رئيس بلدية : المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع محطة وقود في مدينة الصرار بغرض استثماره من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

		اسم الشركة
		رقم السجل التجاري
بتاريخ		صادرة من
		نوع النشاط
جوال	فاكس	هاتف
الرمز		ص. ب

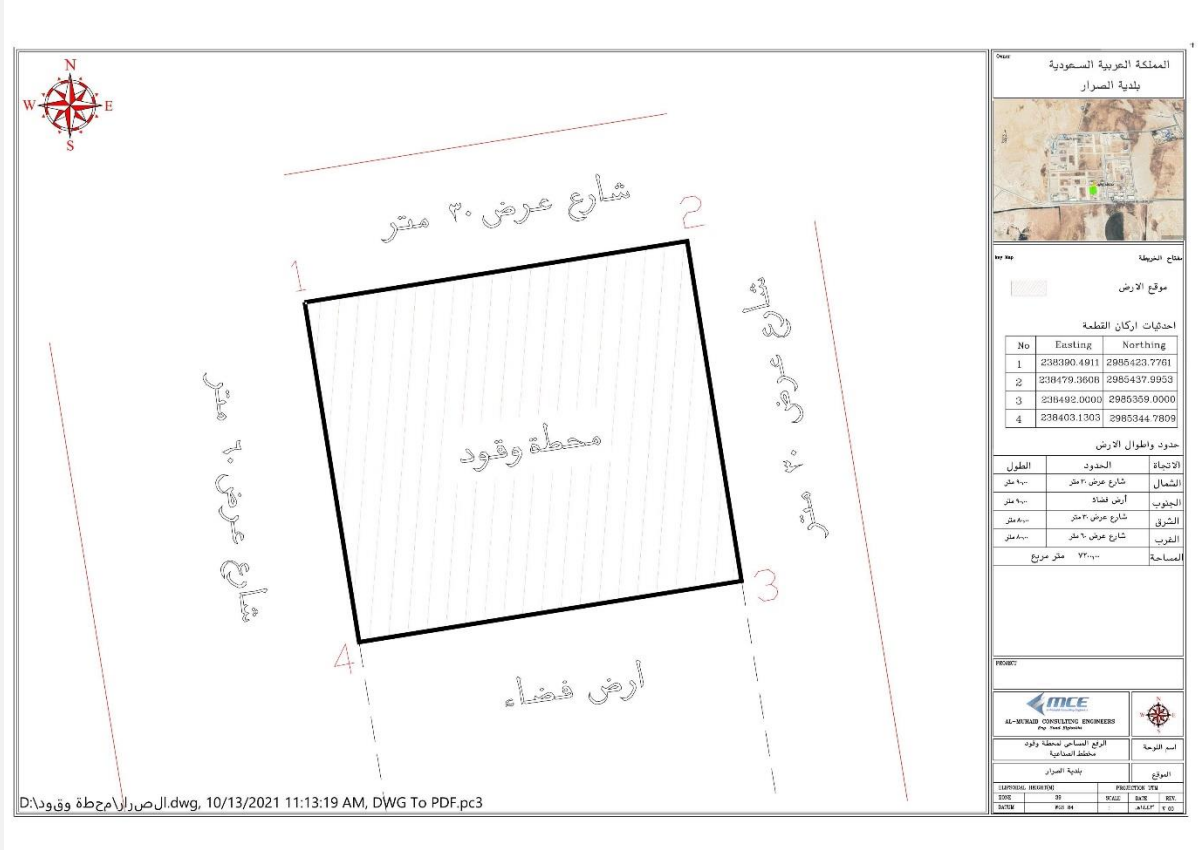
العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع

٢،١١ المخطط العام للموقع



(الرسم الكروكي للموقع)



٣,١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وإدارة وتشغيل محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع صورة ملف العقار	

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري لمحطة الوقود وفقاً لاسعار السائدة للسوق العقاري.
٣. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينه تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم هذا العقد بين كل من :

١. بلديةوعنوانها الرئيس الموضح إدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

والمشار إليه بعد بالطرف الأول أو البلدية:

عنوان الطرف الأول

العنوان :

هاتف :

فاكس :

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. وهو برقم بتاريخ..... وعنوانه الرئيس الموضح إدناه

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد برقم هوية والمشار إليه فيما بعد ب الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان :

هاتف :

فاكس :

ص.ب.....

المدينة.....

الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات الالكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ...../...../..... القاضي بقبول الطلب

المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

تعريف لمفردات العقد.

المادة الأولى



الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو محطة الوقود المراد إقامتها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
المادة الثانية	مستندات العقد
	المستندات التالية مكتملة ومنتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها. ٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ٣. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد
المادة الثالثة	وصف العقار
	بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناتها فيما يلي: المدينة: الحي : الشارع: رقم المخطط: رقم القطعة: حدود العقار: مساحة العقار: المساحة الاجمالية : متر مربع مساحة المباني
المادة الرابعة	الغرض من العقد
	الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل محطة الوقود ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.
المادة الخامسة	مدة العقد
	مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.
المادة السادسة	فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% ان المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطاءة المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:
أ. مبلغ الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.
ب. ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقاً للمدد المحددة في الفترة (أ) من هذه المادة.

المادة الثامنة التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :
١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامه حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة الرقابة على تنفيذ العقد

لبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول

المادة العاشرة الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

الغرامات والجزاءات	المادة الثانية عشر
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة.	
فسخ العقد	المادة الثالثة عشر
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: ١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. ٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. ٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. ٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. ٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. ٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.	
إلغاء العقد	المادة الرابعة عشر
يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.	
المنشآت المقامة على العقار	المادة الخامسة عشر
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.	
مرجع العقد	المادة السادسة عشر



فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ

المادة السابعة عشر	الفصل في النزاع بين الطرفين
	في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.
المادة الثامنة عشر	شروط أخرى
	الشروط الخاصة
المادة التاسعة عشر	يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني