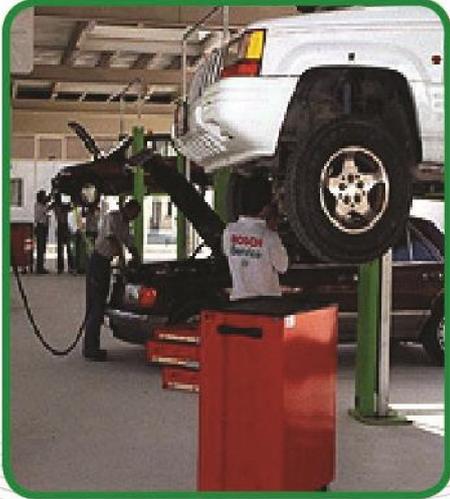




# كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

انشاء وتشغيل وصيانة بنشر سيارات





كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات **انشاء وتشغيل وصيانة بنشر سيارات**

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	12
1/3	من يحق له دخول المزايمة	13
2/3	لغة العطاء	13
3/3	مكان تقديم العطاءات	13
4/3	موعد تقديم العطاءات	13
5/3	موعد فتح المظاريف	13
6/3	تقديم العطاء	13
7/3	كتابة الأسعار	14
8/3	مدة سريان العطاء	14
9/3	الضمان	14
10/3	موعد الإفراج عن الضمان	15
11/3	مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
4/1	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
4/2	الاستفسار حول بيانات المزايمة	17
4/3	معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
1/5	إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	19



19	2/5	تأجيل موعد فتح المطاريف
19	3/5	سحب العطاء
19	4/5	تعديل العطاء
19	5/5	حضور جلسة فتح المطاريف
20	6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
21	6/1	الترسية والتعاقد
21	6/2	تسليم الموقع

### كراسة شروط ومواصفات

### مراكز خدمة السيارات انشاء وتشغيل وصيانة بنشر سيارات

م	المحتويات	الصفحة
	7	الاشتراطات العامة
22	7/1 توصيل الخدمات للموقع	23
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 تنفيذ الأعمال	
23	7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
23	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
	7/7 تقرير المكتب الاستشاري	23
	7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له	24
	7/9 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	24
24	7/10 موعد سداد الأجرة السنوية	
	7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
	7/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	25
	7/13 أحكام عامة	25
26	8	الاشتراطات الخاصة
27	8/1 مدة العقد	
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
	8/3 خدمات المركز	27



8/4 مواقف السيارات	28
28	8/5 اشتراطات الصيانة
30	9 اشتراطات الأمن والسلامة:
31	9/1 الإجراءات الوقائية
31	9/2 اللوحات الإرشادية
31	9/3 حماية العاملين
31	9/4 تدريب العاملين
31	9/5 تأمين مستلزمات الإسعاف
31	9/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني
31	9/7 المسؤولية عن حوادث العمل

كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات انشاء وتشغيل وصيانة بنشر سيارات

م	المحتويات	الصفحة
	10 الاشتراطات الفنية	32
	10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	33
	10/2 الاشتراطات المعمارية والإنشائية	33
	10/3 الاشتراطات الكهربائية	34
	10/4 الاشتراطات الميكانيكية	38
	10/5 الاشتراطات الصحية	39
10	العرامات والجزاءات	42
11	المرفقات:	44
	11/1 نموذج العطاء	45
	11/2 الرسم الكروكي للموقع	46
	11/3 نموذج تسليم العقار	47
	11/4 إقرار المستثمر	48
	الصفحة 4 من 61	
	كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات	



11/5 نموذج العقد	49
11/6 نموذج العطاء	50
11/7 الرسم الكروكي للموقع	51



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

على المستثمر- قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة) → ( أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسل موكلي (إذا قلام بلالتوقيع عللي العطلاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطلاء لذيلاه الصلللالية للتوقيلللع) فللي حالللة الشلللركات والمؤسسات)		
4	صللورة سللارية المفلللول ملن السللجل التجللاري) فلي حالللة الشلللركات والمؤسسات)		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة الهوية الشخصية ( في حالة الأفراد)		
7	ص لورش لهادات الخب لرة الخاص لة ب نش لاء وإدارة مراكز لخدمة السيارات		
8	خطاب ضمان ملن بنلك معتملد للدى مؤسلة النقل العربلي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

## ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مركز خدمة السيارات المراد إقامته وتشغيله وإدارته ملن المستثمر بالموقع المحدد.
----------	--



العقار:	هلو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها والتلي تقام عليها مركز خدمة السيارات.
المستثمر:	هلو شلركة أو مؤسئلة مرخصلة تلزل اول نشللاط إنشللا وإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايذة سلواء كانلش شلركة أو مؤسسة أو فرداً.
مركللللللللزل- خدمللللللللة السلارات:	هلو مركزل يضللم علددا مللن اللورل المنفصللة تشملل كافلة خدملل الصلانة الملعلقة بالسلارات.
المنافسة:	ه ي طرلقة لإلثارة اللن ابل ببلن المس اللمرلن لأخذ ش كل مزايذة بهدفل الحصول على أعلى سعر وتلبعها الأمانة/البلدلة عند لأجلر العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

### ج . الجدول الزملي المتوقع لإجراء المزايذة حتى بداية سريان العقد ودفع إبلار السنة الأولى

البلل	كلفلة اللارلخ	اللارلخ
لارلخ الإعلان	اللارلخ اللل تم فله النشر	اللارلخ الملن فله المنصه
آخر مبلعاد لللقلم العطاءل	كما هو ملحدد فله الإعلان	اللارلخ الملعلان فله الل المنصه
مولعد فللح المظارلفل	كما هو ملحدد فله الإعلان	اللارلخ الملعلان فله الل المنصه
إعلان نلللجة المزايذة	لحدده الأمانة/البلدلة	اللارلخ الملعلان فله الل المنصه



موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً لمن تلتاريخ إشلاللعار الأمانة/البلدللللة للمسلللتثمر بمراجعتها ف ن لم يراجع يرسل لله إشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار-	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تلتاريخ تسليم العقار- بموجب محضلر تسلللم موقلر ملن الأمانللة /البلدللللة والمسلللتثمر وإذا لللللم للللتم توقيع المسلثمر على محضر تسلللم العقار يلتم إشعاره خطيلاً وتحسلب بداية سريان مدة العقد من تلتاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلدية والقروية

العربية الشئون



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

1. مقدمة

## 1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة موقق في طرح مزايده عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير- موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز خدمة السيارات وقلق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده. وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والجوانب القانونية للعقد والتزامات المستثمر- بما يمكنه ملن تقديم عطاء مدروس- يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين اللراغبين في دخول المزايده ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار- مكتوبا:

إدارة: الاستثمار  
تليفون: 0165380015



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 2. وصف العقار

المملكة  
وزارة  
السعودية  
البلدية والقروية



## 2. وصف العقار

بنشر سيارات		النشاط
		مكونات النشاط
المدينة : الحي: المخطط الصناعي ق.17		موقع العقار
الشارع:		
رقم المخطط:	رقم العقار:	
شمالاً :	بطول	حدود العقار
جنوباً :	بطول	
شرقاً :	بطول	
غرباً :	بطول	
		نوع العقار
		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

---

---

---

---

---

---

بيانات أخرى:

---

---

---

---

العربية الشنؤ  
ن



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

### 3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 1/3 من يحق له دخول المزايدة:  
3/1/1 يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات التقدم فلي هذه المزايدة. ملا عدا الممنوعين ملن التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة أو كانوا ممن يتأخرون فلي سداد الأجرة عن موعدها.  
3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار- الأجنبي.
- 2/3 لغة العطاء:  
3/2/1 لما كانش اللغة العربية هلي اللغة الرسمية فلي المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها فلي جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع بما فلي ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويسلنتنى ملن ذلك الكتلوجلات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.  
3/2/2 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية علن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر للنص العربي هلو المعلول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات: تقدم العطاءات تقدم العطاء عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط ([furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa))
- 4/3
- 5/3 موعد تقديم العطاءات:  
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه .....  
ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 6/3 موعد فتح المظاريف:  
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ..... يوم / / هجرية  
الموافق / / ميلادية.
- 3/7 تقديم العطاء:  
1/6/3 على المستثمر- استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقلة اللازمة وذلك طباعة أو كتابة بالم داد والالتزام التام بقضى ب ه البين ود ال واردة

بكراسة الش روط والمواصفات وملحقاتها.  
2/6/3 يجب ترقية صافحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها ملن المسلتنم- نفسه أو  
الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه. وإذا قلدن العطاء ملن شلخص  
مفوض يجب إرفاق أصل التفلويم مصلدا ملن الغرفة التجارية أو مصلحوبا  
بو كالة شرعية.

3/6/3 **يجلب تقللدم العطللاء عللن طريللق موقللل بلللدي عللبر بوابللة فللرلر  
رابللط**

([furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa))

3/6/4 **وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريلق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم  
العطاء في يوم**



- 3/6/5 وموع د ومك ان ف تح المظ اريف المعلن عن ة داخل مظروف مخت وم  
بالشلمع الاحمر ويكتب عليه
- 3/6/6 من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر- وعنوانه وأرقام هو اتقله ورقلم الفلاكب  
مع تقديم
- 3/6/7 ما يثبش سداد قيمة الكراسلة ملع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلا لمن  
خلال التواصل مع
- 3/6/8 مكللزل الاتصال الاللوطني عللى الالرقم 199099 أو  
عللن طريق البريد الالكتروني
- 3/6/9 inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبش ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

### 8/3 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر- عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
1/7/3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أى تعديل أو إبداء أى تحفظ عليها أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 2/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً بالريال السعودي-  
3/7/3 لا يجوز للمستثمر- الكشط أو المحو أو الطمب أو أى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه.

### 9/3 مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقش تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 10/3 الضمان:

- 3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 25% (ويقدم فلى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقل العربلى السلعودى وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائى كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سلتة أشهر لمن تاربخ آخر موعد لتقديم العطاء وقلاباً للتمديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو تكون قيمة الضمان بله أقل مللن قيمة إيج ار س نة واح دة أو يك ون خطلاب الض مان مق دما بغي ر اسلملل المستثمر- وليب للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 11/3 موعد الإفراج عن الضمان:

3/10/1 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البش في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رسش عليه المزايدة.

### 12/3 مستندات العطاء:

الصفحة 14 من 51

كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

البلدية

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1/11/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو مملن يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2/11/3 توكيل رسل موفقاً مملن الغرفلة التجارية أو وكالة شلرعية وذلك إذا قلام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة ولأن تقبل أيلة وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.
- 3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 4/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 5/11/3 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 6/11/3 صلور مملن شلهادات الخبلرة فلي مجلال إنشلاء وإدارة مراكز خدملة السليارات معتملة ومصدة من الجهات المختصة بالمملكة تثبش حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- 7/11/3 خطلاب ضلمان مملن بنلك معتملد لللى مؤسلة النقل العربلى (السعودى) وطبقلا للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه.
- 8/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمى موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صلورة إيصال اللدفع الذى تلم شلاء كراسة الشروط ومواصفات بموجه.



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 1/4 **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافيلة ودقيقة وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- 2/4 **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**  
فلي حاللة غمللوز أو عللم وذللولا أي بئلل مللن بئللوز المزلللة بجللب عللى المسلللئمل الاسلئسار- من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضلا الللزم قبلل اللللمه لعطائله وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من الللرلخ النهلائى الملللل للللللم العللاءل ولسلئوم الأمانة/البلللة بللللرد عللى الاسلئسللارات كئابللة لكللل مللن اسلللئرى كراسللة الشللرول والمواصفات فى موعء أقصاه خمسة أيام قبل الموعء الملل للفتح المظارلف ولن يعول على أية اسلئسارات أو إجابات شفوية.
- 3/4 **معالنة العقار:**  
على المسللئمل وقبل اللللم عطاءه أن يقوم بمعالنة العقار معالنة تامة نافللة للاللة ولفلل الللوم المعللمة وأن لللرف اللرفلاً تماماً على الأوضاع السائلمة به. وبعللر- المسللئمل لل اسلئفى هذا الشرط بمجلرد للللمه بعطائله بللل لا بللل لله لائل أ الللاء أو الللئال بائة الاللة بئصول منلقة العقار المللمة به.



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

#### 5. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



## 5. ما يحق للأمانة/ البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1/5 **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**  
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضلافة أو الحذف أو التعديل لمضلمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إالى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامش 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.
- 2/5 **تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعش الضرورة إالى ذلك وإذا تم ذلك ف ن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابية.
- 3/5 **سحب العطاء:**  
إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف ف نه يعاد لله الضلمان ولك ن لا يحق له التقد م مرة أخرى ف ي ه ذه المزايدة أم ا إذا س حب عطائه بع دف تح المظاريف وقبل التعاقد مع من رسش عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.
- 4/5 **تعديل العطاء:**  
لا يجوز- للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه وللمن يلتقلش إالى أي إدعاء ملن صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 **حضور جلسة فتح المظاريف:**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور- جلسة فتح المظاريف فلي الموعد المحدد لسلماع قراءة محتوياتها ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية مصلحوباً بوكالة شرعية أو تفلويم ملن ملدير الشركة أو المؤسسة مصدقلا من الغرفة التجارية.



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

#### 1/6 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تس تكمّل لجنة ف تح المظللاريف إجراءاته اتق دم الع روض إل ي لجنة الاستثمار- لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطار- من رسش عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاس تكمال الإجراءات وإذا لم يراج ع خلال هذه المدة يرسل ل ل ه إخطار نهائي ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعلد الملة الإضلافية يلتم إغلاء حقله فلي التلاجير ومصلاذرة الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفب قيمة العطاء الأول اللذي رسلش عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

#### 2/6 تسليم الموقع:

6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر- بموجب محضر- تسليم موقع ملن الطلرفين وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقلوم البلدية ب رسال إشعار خطلى للمستثمر على عنوانه وتحسلب بداية



مدة العقد ملن تاريخ الإشعار.

6/2/3 يجلب عللي المسلثثمر- التأكلد ملن صلحة عنوانلة اللوطني ورقلم  
الصللندوق، البريدي الذي يقوم بتدوينه فلي كراسلة الشلروط والمواصفات  
بحيلح عنوان المستثمر في حلال أرسللش لله البلدية أي خطلاب وتلم  
إعادته لأي سلبب كلان وكعلدم صلحة العنلوان او لا يخلصله .... إلخ  
فل ن المسلثثمر يتحملل كاملل المسئولية التي تترتب على ذلك.



كراسة شلروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 7. الاشرطاطات العامة

### 7. الاشرطاطات العامة

#### 1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المسثثمر توصيل الخدمات للموقع (كهربلاء - ميلاه - صلرف صلحي - هلاتف - ...  
وغيرها) على مسئوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى  
المسثثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

#### 2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المسثثمر- أن يققدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة  
للإنشاء والتشغيل-

### 3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر- بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص ملن الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 4/7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة كما يجب على المستثمر- أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تنبش حسن تأديته للأعمال التي التزم بها وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.

### 5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

7/5/1 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسلي استشاري معتمد وأن يطلع معمله عقلاً بهلذا الشلأن ويلتم اعتماد هلاًذا العقلاء ملن الجهلة المختصة بالأمانة/ البلدية وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللالزم لإقامة المشروع-

7/5/2 يكون من واجبات المكتب الهندسلي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:

- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
- التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسلومات التفصيلية ولأحكلام والاشلترات اللواردة بلانحلة محطات الوقود والغسيل والتشليم فيما يخص منها مراكز خدمة السيارات.
- اعتماد جميع الملواد والأدوات والأهلهة قبل استعمالها فلي المشروع وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
- التأكد ملن سللامة التنفيذ ومطابقة الملواد والأدوات والأهلهة المسللتخدمة للعينات المعتمدة والتأكد من صحة استعمالها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- إب لا الأمانة/ البلدية بموجب إشلعار كتلابي ع ن أي مخالفات تحلث فلي حينها.
- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

### 6/7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7/6/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحل له للتأكد من التلزام المسللتثمر- بالتنفيذ طبقاً لالشلترات والمواصفات اللواردة بكر اسللة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.

7/6/2 يلتزم المسللتثمر بتبيلية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر- التبيلر والإصلا- لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات العامة.

7/6/3 لا يجوز- للمسئثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية وفي حالة الموافقة يتعين على المسئثمر- أن يقدم للأمانة/



للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

#### 7/7 تقرير المكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السما بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/ البلدية بخطاب رسمي عن طريق المسئتم. وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من: مندوب من الأمانة/ البلدية ومندوب من المكتب الهندسي ومندوب الدفاع المدني تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسل والتشليم فيملا يخص مركز خدمة السيارات وإعداد تقرير بذلك.

#### 7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص لله فلي إعلان المزايدة وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر.

#### 7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/ البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرقم بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له فب شروط المستثمر الأصلي.

#### 7/10 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السلنة الأولى عند توقيع العقد وفي حالة عدم التلزام المستثمر بالسداد فلي الموعد المذكور يلائم مصلاذرة الضلمان البنكلي المقلدم ملن المستثمر. أماللا إجلار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعده أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### 7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يلائم تلوم المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### 7/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/12/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية ب شعار المسئتم بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يلائم اسلائم الموقع غيايبا وإشعار المسئتم بذلك.

7/12/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المسئتم تسليمها بحالة جيدة.

#### 7/13 أحكام عامة:

7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هلي ملك للأمانة/ البلدية بمجرد تقديمها.

7/13/2 التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/13/3 لیب لمقدم العطاء الحق فی الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعویم عملا تحملله من مصاریف أو رسوم نتیجة تقدیم عطائه فی حالة عدم قبوله .

7/13/4 تخضلع هلذه المزایلدة للأئحلة التصلرف بالعقلارات البلدیلة وتعلیماتهللا

التنفیذیلة الصادرة بموجب الأمر السامی الکریم رقم 40152 فی 29/06/1441 هـ



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

---

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 8. الاشتراطات الخاصة





## 8. الاشتراطات الخاصة

- 1/8 مدة العقد:**  
مدة العقد ( 5 ) (خمب سنوات ) تبدأ ملن تلاترلخ تسللم المسلتثمر للعقلار ملن الأمانة/البلدية.
- 2/8 فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المسلتثمر فترة ( 90-) (تسعون يوم) من ملدة العقلد للتجهلزل والإنشاء وتكلون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قلام المسلتثمر بالبده في تنفيلذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسما بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 3/8 خدمات المركز:**  
يمكن إقامة الخدمات التاليلة فلي مركزل خدملة السليارات: مشلاحم - مغاسلل بجميلع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سلمكرة - بنشلر - ميلزان اليكترونلي - أعمال الصيانة لجميلع أنواع السيارات - بيع قطع الغيار اللازمة - إلخ.....
- 4/8 مواقف السيارات:**  
8/4/1 يلتزم المسلتثمر بتوفير عدد 15 موقف مظلة للسليارات على الأقل.  
8/4/2 يمنع منعا باتلا وقلوف السليارات التلي ترتلاذ المركزل- أو تسلتقيد ملن خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- 5/8 اشتراطات الصيانة:**  
8/5/1 يجب على المسلتثمر إجراء فحوصات شلهرية واختبارات دوريلة (كل ثلاثلة أشهر) للمركز ولجميلع المعدات والتركييات الكهربائية والميكانيكية وفقا لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة وكذلك لجميلع مرافق المركز بم ا فيه ا: دورات المي اه والأرض يات والدهانات واللوحات الإرش ادية وأجهزة ووسائل السلامة ومعدات الإطفاء وإصلا العطل أو الخلل فوراً.
- 8/5/2 يلتزم المسلتثمر بتخصليص سلجل تللدون فيلله جميلع الفحوصلات الشلهرية والاختبارات الدوريلة لمعدلات السللامة وأجهلزة الإطفلاء وصلليانة المبئللي والمعدات والأجهزة والتركييات الكهربائية والميكانيكية ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحش تصرف الجهات الرقابية.
- 8/5/3 يلتزم المسلتثمر- بتجميلع الزيوت والشحوم المتخفلة علن السليارات فلي أملاكن حاصللة تللم تنقللل وتللدفن خلللارج البلللة فليلي حفللر حاصللة باللذللك تحلللدها الأمانة/البلدية المعنية.
- 8/5/4 يجب على المسلتثمر- إجراء الصليانة العاملة لجميلع المرافق- بملا فيها

دورات المياه والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
لن

---



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 9. اشتراطات الأمن والسلامة





## 9. اشتراطات الأمن والسلامة

- 1/9 الإجراءات الوقائية:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
9/1/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص لخاص أو الأعم لال أو الممتلكات العامة والخاصة وع لدم إحدات ضوضاء للمجاورين للمركز.  
9/1/2 تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- 2/9 اللوحات الإرشادية:**  
وضع لوحات إرشادية تبين أملاك ومصادر الخطر والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه وكذلك وضع لوحات فلي أملاكن بالارزة يلدون عليها أرقام هواتف للدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- 3/9 حماية العاملين:**  
يجلب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات وأحذية الأمان والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل وأن تكون بزي موحد ملع كتابلة اسلم المركز عليها كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- 4/9 تدريب العاملين:**  
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق وملا يجلب اتباعه فلي حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 5/9 تأمين مستلزمات الإسعاف:**  
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروا البسيطة مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- 6/9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**  
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصلادرة ملن المديريلة العاملة للدفاع المدني وملا يستجد عليها من تعديلات.
- 7/9 المسؤولية عن حوادث العمل:**  
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بلأي ملن العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل أو تلحق بالملارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى وليب على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

ومواصفات



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 10. الاشتراطات الفنية

## 10. الاشتراطات الفنية

- 1/10 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:  
يجب على المصمم مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بك ود البناء  
السعودي وملاحقته وكذلك جميع الشلروط الللواردة بالللدليل  
الاشتراطات وأنظمة البنلاء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل  
المتعلقة بهذا المشروع.
- 2/10 الاشتراطات المعمارية والإنشائية:  
تراجعى فى المركز الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:  
1/2/10 يحاط المركز بسور مصممش لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع  
الفرعية.  
2/2/10 الارتدادات للمباني ومنشآت المركز تكون خملب علرض الشلار ع على ألا  
تقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.  
3/2/10 أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى  
ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع  
بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأطواض زهور مع المحافظة  
عليها وصيانتها .  
4/2/10 الارتفاع المسموا به دور- أرضي فقط.  
5/2/10 المباني التلى يسلمح ب قامتهلا بلالمركز-هلى: مبنلى الإدارة ومكتلب  
اسلتقبال واسلتراحة للزبلانن ومص للى ومسلتودع لقط لع الغلبار  
ودورات مى لاه وبوفىة وغرفة تبلدلى ملابلب للعملال ومواقف  
للسلبارات مظلللة وغرفة للحارس وتكون مساحة هذه المباني تعادل 15%  
من مساحة المركز-  
6/2/10 يراعى فصل المباني ال واردة فى الفقرة الس ابقة والمواقف عن  
المباني اللورل الخاصلة بالسلبارات بىلح لا يمكن وصلول الغلازات أو  
علام السبارات أو الروائح من الورل إليها.  
7/2/10 ألا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بول السبارات داخل المركز-علن سلنة  
أمتار ويراعى توزىع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل المركز وألا تزيد  
المساحة التلى تشغلها عن 40% من مساحة المركز-  
8/2/10 مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضىح اتجاهلات  
السبر.  
9/2/10 أن يك ون ال دخول والخلروج من خلال الشلارع التجرى فقط ولا  
يسلمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.  
10/2/10 سفلنة الممرات الخاصة بالسلبارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.  
11/2/10 تكون مواد الإنشاء جمعىها غير قابلة للاشلتعال ومقاومة للحرىلق ومطابقلة  
للمواصفات القياسىة السلعودىة ملع تكسلىة الواجهلات والأسلطح بملواد غلبر  
قابلة لامتصاص الزبوت وسهلة التلنظىف-



- 12/2/10 تغطي الأرضيات الخاصة بورل السيارات داخل المركز بترايبع من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة أخرى وبحيچ لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن  $2.00 \times 2.00$  مترا ملح عمل فواصل بلين هذه البلاطات.
- 13/2/10 تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفب اللون.
- 3/10 الاشتراطات الكهربائية:
- 10/3/1 المواصفات الفنية الكهربائية:



### 10/3/1/1 الدراسة والتصاميم الكهربائية:

يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسباب التالية:

1. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
2. إيضاً نظراً لتغذية بالتي لار الكهرب لائي والجهلد والذذب لة وع لدد الأطوار) الفازات).
3. درجة الحرارة المحيطة التصليمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.
4. يوضللح عللى المخططللات الكهربائية نطللام التللأرلم للأجلزاء الكهربائية ومقلطاع أسلللاك التللأرلم ونللوع العللزل وطرلقللة عملل الأرضل ونظام اخلبار دائرة سرلان الأرضل) وحدات الإنارة- المقابب - المفاتلح والقواطع... وخالقه).
5. لراعى توزلح الأحمل بالتساوى على الأطوار) الفازات).
6. لراعى عند اخلبار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسلبة لشدة التلار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة اخلطاطل لمواجهه أى أحمل بدون ارتفاح فى درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
7. لىضال التفاصلل الفنى الكافىة عن نوعللة وحدات الإنارة والمفلاتلح والقواطع والمق لالبب والمنص لهرات ولوح لات التوزل لع واللك لابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالترام بها عند التفلذ.
8. تدون على المخططللات مسلتوىات شلدة الإضلاء المقترحة لكل قسلم ملللل أقسلللام المركلللز وطبقلللا للمسلللللتوىات المبللللللة فىمللللا بعد) البلللللد

.)3/1/3/10

### 10/3/1/2 المواد الكهربائية:

تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السلارات على المواد التالىة:

1. الكابلات والأسلاك:
- 1 . تكون الكابلات والأسلاك المسلتخدمة فى التمدللات ملن النحاس الأحمر المجدول المعزول) Stranded wire).



- 2 . الكلابلات ملن النلوع المسللح والمغفلة ملن اللداخل بغللاف ملن الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
- 3 . الجهد المقنن للكلابلات 1000 فولت ولأسلاك 600 فولت.
- 4 . الأسلاك ملن النلوع المعلزول بلالثرمو بلاسلتيك وتكلون مغفلة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام فلي أملاكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأخرة المواد المتهبة في درجة الحرارة العادية.

## 2. المواسير:

- أ . المواسير التي تمدد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
- ب . المواسير التي تملد تحلش سطح الأرض يجلب أن تكون محمولة جيداً ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية فلي باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.

## 3. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

- 1 . اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
- 2 . منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- 3 . يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة كما يوضح على بلاب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميش - كهربلاء - الجهلاء.. فوللش) وذلك باللون أحمر.

## 4. وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسمولة باستخدامها ملن النلوع المحكم المغلق والمقلاوم للحريق لمنللع تسلرب الغبار والأتربللة الأبخلرة والسلوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهلهه تركلب فلي منلاطق تغيلر الزيوت والشحوم أما وحدات الإنارة فيا عدا ذلك فتكلون ملن الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية.

## 5. المقابب والقابسات:

فلي منلاطق تغيلر الزيولوت تكلون المقلابب والقابسات ملن الأنواع المعدنية المقومة للأحماض والتفلاعات الكيمائية ومقومة للحريق والاشللتعال وأن تكلون ملن النلوع التشلابكي أو بغظلاء محكلم وأن تكلون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتا تأمين وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.



### 10/3/1/3 نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السلعدوية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم 1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم 1) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
320 لوكب	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
1100 لوكب	منطقة محاللات عللرض وبيللغ قطللغ الغيللار
540 لوكب	وخللدمات السيارات
54 لوكب	منطقة محلات البيع التجارية
160 لوكب	غرف تخزين الزيوت والشحوم
	غرف الاستراحات

### 10/3/1/4 نظام التأريم:

1. تطبيق نظام التأريم على جميع منشآت المركز تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على أن يشمل نظام التأريم ما يلي:
    - 1 . تأريم حديد تسليح أساسات المباني.
    - 2 . تأريم جميع الأجزاء المعدنية الغير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير- الميلاه الرئيسية و المواسير- المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
    - 3 . لتأريم لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
    - 4 . يتم اختبار صلاحية شبكة التأريم كل خمس سنوات على الأكثر.
- 10/3/1/5 تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية:
- يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:

أ . ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً للمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول رقم 2).

جدول رقم 2) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية



اللون	الموصل
أحمر أو أسود أو أبيض أو بني أزرق فاتح أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر	الكهرباء التعادل الأرضي

#### ب . التمديدات تكون كالتالي:

1. التمديدات التي تتم في الأسقف والجلدار- تكون داخل مواسلير- محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً 2.  
التمديدات الأرضية سواء كانش كابلات أو أسلاك تكون داخل ومغطة من جميع الجوانب بالأسمنش.  
مواسلير معالجة ضد التفلاعات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق-

3. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحش الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10سليم كمللا يلتم وضلع بلاطلات خرسلانية وشللريرط تحللذيرير بطول مسار الكابلات.

4. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقالب والمفاتيح... إلخ) التي تتركب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof Types).

#### 10/3/2 مولد الكهرباء الاحتياطي

في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي- بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر- تغذية خارجي يراعى الآتي:

1. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
2. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى مما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5متر.
3. عدم ترك أو وضلع أي ملوود ملتهب داخل غرفة المولد كتحللزيرن الشحوم والزيوت وخلافه.

#### 10/4 الاشتراطات الميكانيكية:

1. تزود مراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:



مراحلہ الأولى و يجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم 3) التالي:

جدول رقم 3) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بودرة كيميائية جافة 12 كجم	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون	جهاز إطفاء رغوي 34 جالون
من 1 إلى 3	3	2	-
من 4 إلى 7	9	2	1
من 8 إلى 11	13	3	2
من 12 إلى 15	17	5	3
من 16 إلى 20	20	7	4

ملحوظة : إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضلاف إلى الجدول السابق (عدد) 2) طفاية حريق بودرة جافة) 12 (كجم و عدد) 1) (طفايلة رغوي) 10 (جالون لكل خمب مضخات وقود فأقل.

2. محابب المطافئ:

1 . يجب ب إنشلاء مح بب مطلقاً (مأخ ذ ملاء لإطفاء الحريق) بلله  
مخرجلان بمقاس 2.5 بوصة ويكلون تسليين المخرارج مماثل لتسليين  
المسخدم فلي

الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN

. NTIONAL

2 . يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابب الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق أو ملن خزان خلاص لا تقل سلعته عن ثلاثين ألف جالون يقلام لهذا الغرض فلي المركز- ملزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 جالون فلي الدقيقة وضغط 7 أرطال/ بوصة المربعة عند مخرارج محابب الإطفاء.

3 . يجب أن يكون عند كل محبب إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم 4) التالي:

جدول رقم 4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم



العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة
4	فوهة رل ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبم مسدس
2	موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصة ومخرجين بصمامات قطر 1.5 بوصة
2	مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر 1.5 بوصة وخرج قطر 2.5 بوصة
2	مفتا خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتا خراطيم 1.5 بوصة

#### 10/5 الاشتراطات الصحية:

يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقا قبل السلماء بتصريفها للشبكات العاملة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعى في ذلك الضوابط التالية:

10/5/1 تنص مقاييب حماية البيئة (الوثيقة 1401 - 1402,01 هل) الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكات العاملة وطلق الإرشادات التالية:

- شحوم وزيوت 120 ملجم/ لتر
- فينول 150 ملجم/لتر
- إجمالي هيدروكربونات مكورة 0.5 ملجم/ لتر

وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه ف نه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العاملة ويلتم تحديد أساليب قبلاص التصريف وجميلع العينلات وطلرق التحليلل بالمعملل وقللا للطلرق القياسية لاختبار المي اه ومي اه الصرف الصحي المع دة بواس طة الهيئ ات الأمريكية اربطة الصحة العامة و اربطة أعمال المياها و اتحاد مراقبة تلوث المياها.

10/5/2 لا يسلمح بتصريف أي من السلوائل التلالي ذكرهلا إلى شبكة الصرف جلازولين - بنلزين - نفتلاين - زيلش البتلرول - أو أي سلائل قابلل الصحي:



2. ميلاه الصلرف التلي تحتلوى عللى أكثلر ملن 25 جلزء فلي المليلون للاشتعال أو للانفجار صلبا كان أو غازيا. مليجرام/ لتر من زيلش البترول أو زيلوت لا تتحلل بيولوجيا أو أي منتج من أصل زيش معدني.
3. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم. وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التلي تحتلوى على الملوات المشلار إليها بأعلاه إلى الش بكات العامة) للصرف الص حي (فيكون للجهة المختصة رقم تصريفها أو إلزام صاحب مركز خدمة السيارات بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند) 1-4 (للسما بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسلموا بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.
- 10/5/3 للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحلق فلي مراجعة التصليم والتركيب لأجهزة ومعدات وحللات المعالجة اللازملة قبل الموافقة عليها وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.
- 10/5/4 في حالة الصرف المحلى تلتم المعالجة فلي غرفة الترسليل والتصفية ملن الزيلوت وخلافه كمللا يلتم التأكلد ملن سللامة وكفلاءة التربلة وسلعة ودقلة الوحدات الخاصة بذلك.
- 10/5/5 يجب عمل ميول مناسبة في أرضية المركز فلي اتجلاه الصلرف لتصريف الميلاه أو أي سلوائل أخلرى وتؤدى إلى المصلارف المحلية أو مصلارف شبكة الصرف الصحي وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.
- 10/5/6 أن تزود مراكز الصرف بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.
- 10/5/7 مصايد الشحوم والزيوت:  
عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:
1. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
  2. عللدم صللرف أي مخلفلات عبللر المصلليدة عللدا الشللحوم والزيللوت المختلطة بالماء.
  3. يراعى أن تكون المسلاحة السلطحية للمصليدة كبيلرة قلدر الإكلان لتجنب ارتقلاع درجة حرارة الميلاه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.
  4. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
  5. خفم منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.



6. جوانب المصيدة تك ون منح درة ويفضل أن يك ون قاعه مخروطي ا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
8. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

## 11. الغرامات والجزاءات



## 11. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر ب نشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر ف نه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلب الوزراء رقم 218 بتاريخ 6/8/1423 هـ وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه وصرف صحي وتصريف سيول ف نه ستنطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 في 20/12/1405 هـ ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 52240 في 21/12/1419 هـ وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية فلي أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	100 000	نظام حماية المرافق ملادة (5) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند(15)
2	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية فلي أي مللن مصللادر الميللاه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	20 000	نظام حماية المرافق ملادة (6) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند(14)
3	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيولت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصلرف على الشبكات فلي غلرف التفتلي أو شبكات الصلرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	30 000	نظام حماية المرافق ملادة (5) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند(9)
4	التسلل فلي إلقاء مللواد ضللارة سللواء كانللش صلللبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتلي أو مطبلق (ملانهول) سلواء كاننش رئيضية أو فرعية.	20 000	نظام حماية المرافق ملادة (6) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند(9)
5	الاعلءاء على شبكة الصلرف الصحي ب لقاء الزيولت والشللحوم والفضلللات سللواء كانللش مللواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	10 000	نظام حماية المرافق ملادة (7) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند(6)
6	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيولت أو شلحوم ومللواد كيميائية ملن خلال غلرف التفتلي أو القنونات الخاصة لتصريف السيول	5 000	نظام حماية المرافق ملادة (5) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند(9)
7	تسللرب المللواد النفلطيلة ومللا فلي حكمهلا لللى الشللوارع والمجلورين.	أدنى 2000 أعلى 5000	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة 1/5 ب

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة  
السيارات

12. المرفقات (الملاحق)



## 12/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
موقع في مدينة لاسثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مركز خدمة  
السيارات.  
وحيح تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
علي 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 والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي  
يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر-	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكب جوال
ص.ب	الرمز البريدي تاريخ التقديم

العنوان.....: .....

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

العنوان.....: .....

.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



## 12/2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





## 12/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
أ . لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/7/38313 في 24/09/1423هـ  
ب . لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.



الختم

التوقيع



## 12/5 نموذج العقد







**المادة السابعة : الإيجار السنوي**

الإيجار السنوي للعقار (ريال)  
ريال فقط) ويتم سداد الإيجار السنوي عند توقيع العقد أما أجور السلنوات التالية فيلتم سدادها فلي بدايلة كل سنة وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة

**المادة الثامنة : التزامات المستثمر**

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:  
البدء في تنفيذ المشروع.

2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصلة والعاملة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطيلة من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة ببناء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
9. الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصلادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد**

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي 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 كل أو جزء من الموقع الملوّجّر لله على الغيلر أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة البلدية.

#### المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر- تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بمراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار من مجلس الوزراء رقم 218 في 6/8/1422هـ والتعميم الوزاري رقم 5367/4 و ف فلى 25/1/1423هـ. وفي حالة عدم ورود جلازات للبعم المخالفات غيللر المتضلللنة بلائحة الغرامات والجللازات فلل ن للأمانة/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة. وفي حالة حدوث مخالفات يترتب عليها إضرار- بمرقلق الميلاه أو الصلرف الصلحي أو تصلريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العاملة الصلاذر بالمرسلوم الملكي رقم م/62 في 20/12/1405 هـ.

#### المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر- بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر- عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسمول بها.
2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد أو قام بتأجير- النشاط كليا أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية وذلك بعد إنذاره لتصلحح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً ملن تاريخ إخطاره بالإنذار.
4. إذا تبش أن المستثمر- قد شلر ع بنفسه أو بوسلاطة غيلره بطريق مباشر أو غيلر مباشر فلي رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أقلب أو طلب إشهار إفلاسه أو تبش إعساره أو صدر- أمر بوضعه تحش الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفي المسلثمر ولم يتقدم ورثته خلال شلهرين ملن وفاته بطلب للاستمرار- فلي تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/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.

#### المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار





الطرف الأول

الطرف الثاني