



كراسة الشروط والمواصفات
لإنشاء وتشغيل محطة وقود وملحقاتها بوادي قنونا
طريق القنفذة – العرضيات

| كراسة شروط ومواصفات إنشاء و تشغيل محطة وقود | | |
|--|--|---|
| الصفحة | المحتويات | م |
| ١ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | أ |
| ٢ | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات. | ب |
| ٣ | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى | ج |
| ٤ | مقدمة | ١ |
| | وصف العقار | ٢ |
| ٥ | وصف العقار | |
| | اشتراطات دخول المزايمة والتقديم | ٣ |
| ٦ | ١/٣ من يحق له دخول المزايمة | |
| ٦ | ٢/٣ لغة العطاء | |
| ٦ | ٣/٣ موعد تقديم العطاءات | |
| ٦ | ٤/٣ موعد فتح المظاريف | |
| ٧ | ٥/٣ تقديم العطاء | |
| ٧ | ٦/٣ كتابة الأسعار | |
| ٧ | ٧/٣ مدة سريان العطاء | |
| ٧ | ٨/٣ الضمان | |
| ٨ | ٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان | |
| ٨ | ١٠/٣ مستندات العطاء | |
| | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء | ٤ |
| ٩ | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة | |
| ٩ | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة | |
| ٩ | ٤/٣ معاينة العقار | |
| | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف | ٥ |
| ١٠ | ٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات | |
| ١٠ | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف | |
| ١٠ | ٥/٣ سحب العطاء | |
| ١٠ | ٥/٤ تعديل العطاء | |
| ١٠ | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف | |

| كراسة شروط ومواصفات إنشاء و تشغيل محطة وقود | | |
|--|--|---|
| الصفحة | المحتويات | م |
| | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ٦ |
| ١١ | ٦/١ الترسية والتعاقد | |
| ١١ | ٦/٢ تسليم الموقع | |
| | الإشترطات العامة | ٧ |
| ١٢ | ٧/١ توصيل الخدمات للموقع | |
| ١٢ | ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ | |
| ١٢ | ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | |
| ١٢ | ٧/٤ تنفيذ الأعمال | |
| ١٢ | ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر | |
| ١٣ | ٧/٦ حق البلدية في الإشراف | |
| ١٣ | ٧/٧ تقرير المكتب الاستشاري | |
| ١٣ | ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له | |
| ١٣ | ٧/٩ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد | |
| ١٣ | ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية | |
| ١٣ | ٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة | |
| ١٤ | ٧/١٢ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد | |
| ١٤ | ٧/١٣ احكام عامة | |
| | الإشترطات الخاصة | ٨ |
| ١٥ | ٨/١ مدة العقد | |
| ١٥ | ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء | |
| ١٥ | ٨/٣ مباني المحطة | |
| ١٥ | ٨/٤ معايرة مضخات الوقود | |
| ١٥ | ٨/٥ مواقف السيارات | |
| ١٥ | ٨/٦ إشتراطات الصيانة | |
| ١٦ | ٨/٧ الإشتراطات الأمنية | |

وزارة الشؤون البلدية و القروية و الإسكان
أمانة محافظة جدة
بلدية العرضية الشمالية

| ١٦ | نظام السعودة ٨/٨ | |
|--|---|----|
| ١٦ | تركيب أجهزة الصراف الآلي ٨/٩ | |
| ١٦ | عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة ٨/١٠ | |
| ١٦ | الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية ٨/١١ | |
| كراسة شروط ومواصفات إنشاء و تشغيل محطة وقود | | |
| الصفحة | المحتويات | م |
| | إشتراطات الامن والسلامة | ٩ |
| ١٧ | الإجراءات الوقائية ٩/١ | |
| ١٧ | اللوحات الإرشادية ٩/٢ | |
| ١٧ | حماية العاملين ٩/٣ | |
| ١٧ | تدريب العاملين ٩/٤ | |
| ١٧ | تأمين مستلزمات الإسعاف ٩/٥ | |
| ١٧ | الالتزام بتعليمات الدفاع المدني ٩/٦ | |
| ١٧ | المسئولية عن حوادث العمل ٩/٧ | |
| | الإشتراطات الفنية | ١٠ |
| ١٨ | كود البناء السعودي ودليل إشتراطات البناء ١٠/١ | |
| ١٨ | نسب البناء والارتدادات و المسافات بين عناصر المحطة ١٠/٢ | |
| ١٩ | الإشتراطات المعمارية والإنشائية ١٠/٣ | |
| ١٩ | الشكل العام للمحطة ١٠/٣/١ | |
| ٢٠ | خزانات الوقود ١٠/٣/٢ | |
| ٢١ | المضخات ١٠/٣/٣ | |
| ٢٢ | الإشتراطات الكهربائية ١٠/٤ | |
| ٢٢ | متطلبات عامة ١٠/٤/١ | |
| ٢٣ | المواصفات الفنية الكهربائية ١٠/٤/٢ | |
| ٢٧ | نظام الوقاية والحماية الكهربائية ١٠/٤/٣ | |
| ٢٧ | مولد الكهرباء الاحتياطي ١٠/٤/٤ | |
| ٢٨ | الإشتراطات الميكانيكية ١٠/٥ | |
| ٢٨ | خزان الوقود ١٠/٥/١ | |
| ٢٨ | مضخة الوقود ١٠/٥/٢ | |
| ٢٩ | فوهة تصريف الوقود ١٠/٥/٣ | |
| ٢٩ | الأنابيب و ملحقاتها ١٠/٥/٤ | |
| ٣٠ | معدات إطفاء الحريق ١٠/٥/٥ | |
| ٣٢ | الإشتراطات الصحية ١٠/٦ | |
| | الغرامات و الجزاءات | ١١ |
| ٣٤ | الغرامات و الجزاءات | |

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء و تشغيل محطة وقود

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|---------------------------|----|
| | المرفقات: | ١٢ |
| ٣٥ | ١/١٢ نموذج العطاء | |
| ٣٦ | ٢/١٢ الرسم الكروكي للموقع | |
| ٣٧ | ٣/١٢ نموذج تسليم العقار | |
| ٣٨ | ٤/١٢ إقرار المستثمر | |
| ٣٩ | ٥/١٢ نموذج العقد | |
| ٤٠ | صفحة (١) | |
| ٤١ | صفحة (٢) | |
| ٤٢ | صفحة (٣) | |
| ٤٣ | صفحة (٤) | |

أ- للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

| م | المستند | هل مرفق | هل مختوم |
|---|--|---------|----------|
| ١ | نموذج العطاء | | |
| ٢ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء) | | |
| ٣ | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات) | | |
| ٤ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات) | | |
| ٥ | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي | | |
| ٦ | صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد) | | |
| ٧ | صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة محطات الوقود | | |
| ٨ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي | | |
| ٩ | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها | | |

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسه
الشروط والمواصفات

| | |
|-------------|--|
| المشروع | هو محطة الوقود المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد. |
| العقار | هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تقام عليها محطة الوقود. |
| المستثمر | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محطات الوقود. |
| مقدم العطاء | هو شركة أو مؤسسة أو فرد يقدم عرضاً في مزايده |
| المنافسة | هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة |
| الكراسة | كراسة الشروط والمواصفات . |

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بدايه سريان العقد ودفع الإيجار

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ | البيان |
|---------|---|-----------------------------|
| | حسب الإعلان بمنصة فرص | تاريخ الإعلان |
| | حسب الإعلان بمنصة فرص | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| | حسب الإعلان بمنصة فرص | موعد فتح المظاريف |
| | حسب المدة النظامية | إعلان نتيجة المزايمة |
| | حسب المدة النظامية | 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 يوماً. | تاريخ توقيع العقد |
| | 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 |

١. مقدمة

ترغب بلدية العرضية الشمالية في طرح مزايده عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة محطة وقود وملحقاتها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، وبحقق للبلدية أهدافها .
وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
إدارة : قسم الاستثمار



٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

| النشاط | |
|---|---------------|
| إنشاء محطة وقود فئة (ج) | فئة النشاط |
| مكونات النشاط وفق ماورد بلانحة محطات الوقود ومراكز الخدمة الموضح بها الخدمات الأساسية بالمحطة والخدمات الاختيارية وحسب الأنشطة الموضحة ادناه | |
| المدينة : العرضيات – مركز قنونا الشارع: العرضيات – القنفذة | موقع العقار |
| الحي : قنونا رقم المخطط : رقم العقار : | |
| حدود العقار حسب الكروكي المرفق | |
| أرض فضاء | نوع العقار |
| ٢م ١٢٣١٨ | مساحة الأرض |
| بنسبة ٦٠% | مساحة المباني |
| حسب الكروكيات والتصاميم المعتمده من قبل البلدية وحسب مواصفات الكود السعودي | عدد الأدوار |
| حسب الكروكيات والتصاميم المعتمده من قبل البلدية وحسب مواصفات الكود السعودي | نوع البناء |

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٢/١/١ يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة محطات الوقود التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
٢/١/٢ يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

٢/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
٢/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية على منصة فرص و يتم التقديم إلكترونياً على المنصة وفي حال تعذر ذلك يتم تسليمها باليد لإدارة الإستثمار في البلدية والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخه ساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجّل على العنوان التالي:
بلدية/ العرضية الشمالية
مدينة/ العرضية الشمالية
ص. ب /
الرمز البريدي/

٣/٤ موعد فتح المطاريف :

حسب ما هو موضح بالإعلان .

٣/٥ تقديم العطاء:

٢/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٢/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشريك المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.
وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٢/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، 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.

٣/٨ الضمان:

٢/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (٢٥%) من قيمة إيجار السنة الواحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إندار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتديد عند الحاجة.
٢/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعِد الإفراج عن الضمان:
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١٠ مستندات العطاء:
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
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.
٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٣/١٠/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المتقدم فرداً.
٣/١٠/٥ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
٣/١٠/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
٣/١٠/٧ كراسة الشروط و مواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسه:

علي المستثمر دراسة بنود كراسه الشروط و المواصفات الواردة دراسة وافية و دقيقة، و إعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط و المواصفات، و عدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايده:

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

٤/٣ معاينه العقار:

علي المستثمر و قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً علي الأوضاع السائدة به. و يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار و الأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للبلدية و للمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية و للمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المزايدة و تعديل الشروط و المواصفات:**
يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. و يحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط و المواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط و المواصفات، 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 و المواصفات و ملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ و موعد 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 كتابةً.
- ٥/٣ سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف .
- ٥/٤ تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إيداع 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 ، و يجب 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، و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسيه والتعاقد وتسليم الموقع

| ٦/١ | الترسيه والتعاقد: |
|-------|---|
| ٦/١/١ | بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه. |
| ٦/١/٢ | يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايده على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايده، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة. |
| ٦/١/٣ | يتم إخطار من رست عليه المزايده خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسيه؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان. |
| ٦/٢ | تسليم الموقع: |
| ٦/٢/١ | 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. |
| ٦/٢/٢ | 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. الإشتراطات العامة

٧. الإستراتيجيات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وإزاحة خطوط الكهرباء الأرضية والهوائية وخطوط الخدمات الأخرى من الموقع) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المترتبة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **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 تثبت حسن تاديبته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
٧/٥/١ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالبلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.
٧/٥/٢ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد ما يلي:
• 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 والرسومات التفصيلية، وللأحكام والإستراتيجيات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.
• اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
• التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
• إبلاغ البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
• تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.
- ٧/٦ **حق البلدية في الإشراف:**
٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للإستراتيجيات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم توقيده مخالفاً للشروط والمواصفات.
٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة للموافقات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الحظية والترخيص اللازم.
- ٧/٧ **تقرير المكتب الاستشاري:**
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من: مندوب من البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم، وإعداد تقرير بذلك.
- ٧/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٩ **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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ **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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/١١ **إنهاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإجمالية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٢ **تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
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، والتحقق على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٧/١٣ **أحكام عامة:**

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها. ٧/١٣/١
- التقويم الهجري هو المعمول به في العقد. ٧/١٣/٢
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله. ٧/١٣/٣
- تخضع هذه المزايمة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢ في ٦/٢٩/١٤٤١هـ). ٧/١٣/٤
- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الإستثماري عليه و يتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة و التعليمات المعمول بها بهذا الشأن و ما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية و يتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي و في حال التأخير يتم إتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد. ٧/١٣/٥
- يلتزم المستثمر بتطبيق أي اشتراطات أو أنظمة و تعاميم تصدر من قبل الوزارة بهذا الشأن ، دون أي مطالبة أو إعتراض . ٧/١٣/٦

٨. الإِشْتِراطات الخاصة

٨. الإشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:** مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (بنسبة 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.
- ٨/٣ **مباني المحطة:** يجب أن يتوافر بمباني المحطة ما يلي:
٨/٣/١ • دورة مياه خاصة بالرجال، وأخرى خاصة بالنساء، ومصدر لمياه الشرب، ومضلى
- ٨/٤ **معايير مصخات الوقود:** يتعهد المستثمر بتأمين جهاز معايرة مصخات الوقود، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمبات؛ لكي يتاح الفحص لمفشي المعايرة بالكثيف عن هذه الطلمبات؛ للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلمبات.
- ٨/٥ **مواقف السيارات:**
٨/٥/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.
٨/٥/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- ٨/٦ **إشتراطات الصيانة:**
٨/٦/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات لإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
٨/٦/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدوين فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبني والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
٨/٦/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم نقلها وتدوين خارج التكلفة في حفرة خاصة بذلك تحددها البلدية المعنية.
٨/٦/٤ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق، بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أو لا يبول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٨/٧ **الإشتراطات الأمنية:**
٨/٧/١ يجب تركيب أنشطة تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها.
٨/٧/٢ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.
٨/٧/٣ نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
٨/٧/٤ استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمصخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكياً ١٥ الوقود، وتباع هذه البطاقات للعملاء بأثمان مختلفة، وربطها ألياً كما هو معمول بالبنوك.
٨/٧/٥ ما أمكن يجب عمل شبكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتنبيه على العمال بعدم حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تاديتهم للعمل.
- ٨/٨ **نظام السعودية:** يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١ م/س في ١٥/٤/٢٠٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.
- ٨/٩ **تركيب أجهزة الصراف الآلي:** يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.
- ٨/١٠ **عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:** يلتزم المستثمر بتزويد المحطة بحواجز من السلاسل أو المواسير الرفاعة أمام المداخل ليتم قفلها في أوقات الصلاة.
- ٨/١١ **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:** يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة الوقود، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

٩. إشتراطات الامن و السلامه

٩. اشتراطات الامن والسلامة

- ٩/١ الإجراءات الوقائية :**
٩/١/١ يلتزم المستثمر بما يلي:
اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة
٩/١/٢ تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الأطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
٩/١/٣ إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.
- ٩/٢ اللوحات الإرشادية:**
٩/٢/١ 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.
- ٩/٣ حماية العاملين:**
٩/٣/١ يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بنزي موحّد، مع كتابة اسم المحطة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممرقة أو ملوثة بالوقود.
- ٩/٤ تدريب العاملين:**
٩/٤/١ 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.
- ٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:**
٩/٥/١ يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- ٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**
٩/٦/١ الالتزام بأشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩/٧ المسؤولية عن حوادث العمل:**
٩/٧/١ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 تادية العمل، ويتحمل وحده كافة التبعيات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٠ . الإستراتيجيات الفنية

١٠. الإشتراطات الفنية

١٠/١ كود البناء السعودي ودليل إشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الإشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل إشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

الحد الأعلى لنسب البناء المسموح بها من المساحة الكلية للموقع (وذلك بخلاف المباني المخصصة لخدمة السيارات) هو ١٠% وتشتمل على مكتب الإدارة والخدمات المسموح بإقامتها بالمحطة. يجب أن يلتزم المستثمر بالبيانات الواردة بالجدول التالي:

| م | البيان | المسافة بالمتر |
|---|--|----------------|
| ١ | الحد الأدنى لأقرب نقطة بين خزانات الوقود وبين مضخات البنزين أو الديزل | ١٠ |
| ٢ | الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن حدود الجار | ٥ |
| ٣ | الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين خزانات الوقود والمباني الخاصة بالمحطة | ٤ |
| ٤ | الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الرئيسي | ٥ |
| ٥ | الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الفرعي | ٥ |
| ٦ | الحد الأدنى لارتداد مباني المحطة عن حدود الجار | ٣ |
| ٧ | الحد الأدنى للبعد الصافي بين أرصفة مضخات البنزين والمباني الخاصة بالمحطة | ٦ |
| ٨ | الحد الأدنى للبعد بين مضخات البنزين ومضخات الديزل | ١٠ |
| ٩ | الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج السيارات بالمحطة | ٨ |

ويتم مراجعة الجهة المختصة بالبلدية لاعتماد التراخيص اللازمه قبل التنفيذ

الشكل العام للمحطة:

وتراعى فيه الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

أن يكون التصميم العام للمحطة ذا طابع معماري مميز، وتؤخذ موافقة الجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية على التصميم ونوعية المواد المستخدمة في التشطيب، وفي حالة كون أعمدة المظلات من الحديد فتغلف بصاج ثم تدهن باللون المناسب مع عمل سقف مستعار للمظلة من مادة غير قابلة للاشتعال، أما المظلات من الخرسانة المسلحة فتكون حسب التصميم المعتمد من البلدية.

تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.

تنسيق الموقع بحيث يشمل على مناطق خضراء وأحواض زهور بشكل جميل مع تهيئة أماكن استراحة للزبائن تكون مظلة ومزروعة.

الاعتناء والاهتمام بإظهار مداخل ومخارج المحطات بوضع اللوحات المضيئة التي تحدد الدخول والخروج والاهتمام بالمظهر الجمالي العام للمحطة.

يجب تنظيم المداخل والمخارج بطريقة تحد من التعارض مع حركة السير ولا يسمح بأكثر من مدخل ومخرج على نفس الشارع - عدا إذا كان الموقع على شارعين رئيسيين - مع مراعاة عدم التداخل في الحركة داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة كلما أمكن ذلك.

تغطي الأرضيات الخاصة بالمحطة عموماً بالبلاط الصلب مثل (الاستيل كريت) أو أي مواد أخرى مماثلة موافق عليها من قبل البلدية المعنية أما الأبنية في منطقة الخدمة فتغطي بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن $2,00 \times 2,00$ متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات، ويعمل لها مصارف لتصريف المياه وما قد يتساقط من وقود على الأرض، حرصاً على نظافة المحطة، وتوخياً لشروط السلامة، وتغطي المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد ولا يجوز استخدام الإسفلت في الأرضيات.

يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف.

يجب تأمين منطقة تفريغ لوقوف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفريغ الوقود وتكون في الهواء الطلق ومنفصلة عن الحركة العامة للمحطة مع عمل ميول خاصة بها، ومراعاة أن تكون حركة الشاحنات ابتداء من الدخول إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع للخلف.

جميع مباني المحطة من دور أرضي فقط ولا يسمح بإقامة أي وحدات سكنية فوق مباني محطة الوقود.

تخصص غرفة خاصة للحراسة بمحطة الوقود ولا تكون فتحاتها المعمارية جهة المنطقة الخطرة في محطة الوقود.

يراعى إنشاء سياج مناسب يكون مقاوماً للصدمات بارتفاع لا يقل عن ٥٠سم وبطول رصيف المحطات المطل على الشارع وبسمك مناسب.

أن يكون ارتفاع السور لا يقل عن ثلاثة أمتار جهة الجار بما في ذلك السور جهة الشوارع الفرعية في حدود القطع الخلفية للمحطة.

خزانات الوقود:

تتراعى فيها الاشتراطات التالية:

يتم دفن خزان الوقود تحت مستوى سطح الأرض بحيث تكون المسافة بين ظهر الخزان وسطح الأرض لا تقل عن متر واحد.

تدفن الخزانات داخل حدود المحطة في موقع جيد التهوية ولا تقام عليها أية منشآت أخرى، وفي حالة وجود أكثر من خزان بالمحطة فيجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مقاسة من الجدار الخارجي للخزان في كل اتجاه.

تتم حماية الخزانات من مرور ووقوف السيارات عليها وذلك بتغطية المنطقة الواقعة فوقها بالخرسانة المسلحة بسماكة لا تقل عن ١٥ سم (فوق مسطح المسقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقياً بما لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات ، وتكون الخزانات بعيدة عن متناول العابثين ومحكمة الإغلاق بأقفال خاصة، كما تنشأ على فتحة الخزان غرفة تفتيش لصيانتها.

يتم تركيب الخزان تحت الأرض على قاعدة من الخرسانة المسلحة (يتم تصميمها وفقاً لجهد التربة وحجم الخزان) ويجب تثبيت الخزان جيداً في القاعدة ويحاط بخرسانة ناعمة لا يقل سمكها عن ١٥ سم، أو يركب على قاعدة من الخرسانة المسلحة داخل سرداب من الطوب ويحاط بالرمل بسمك لا يقل عن ١٥ سم مع مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب وتثبيت وعزل الخزانات غير المصنوعة من الصلب.

يطلق جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ والتسرب ويغلف بالرمل الناعم الجاف مع مراعاة عزل بئر الخزان لمنع تسرب المياه أو الوقود منه أو إليه، ويكون الطلاء الداخلي يتناسب مع نوع المادة البترولية المخزونة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الفيبر جلاس أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع متر واحد من القاع كحد أدنى.

يكتب على كل فتحة خزان نوع الوقود المخزون به، كما تظلي أعطية الخزانات باللون المميز للوقود المنتج كما سيرد في الفقرة (١/٣/٣/١٠)

يكون لكل خزان ماسورة تهوية بمقاس مناسب لسعة الخزان، ويجب ألا يقل القطر الداخلي لماسورة التهوية عن ٤٠ ملمتر، وارتفاع يزيد عن ارتفاع أعلى مبنى في المحطة بحوالي مترين على الأقل ، وتنتهي فوهتها العليا دون أي عائق في الهواء الطلق بكوع قصير مع اتجاه الريح مزود بشبكة من سلك رفيع من مادة مناسبة مقاومة للصدأ أو التآكل مثل النحاس الأحمر أو الأصفر أو البلاستيك المقوى ولا تقل أبعاد فتحتها عن ٦ مم، وتزود الخزانات المقسمة إلى أجزاء من الداخل بماسورة تهوية بنفس المواصفات السابقة لكل جزء منها في حالة تعبئة كل جزء منها بشكل منفصل عن الآخر.

يزود الخزان بفتحة دخول مناسبة بمقاس كاف لفحصه من الداخل ولغرض إجراء الإصلاحات عند الضرورة، وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان فيجب أن يكون بكل قسم فتحة للدخول.

يكون لكل خزان أنابيب للملء والتهوية والتغذية.

تكون نهاية أنبوبة الملء في حدود ٤٠ ملمتر فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة الملء بمسافة لا تقل عن ٤٠ ملمتر وأن تزود أنبوبة الملء بغطاء محكم.

المضخات:

وهي إما أن تكون على أرصفة أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقاً لما يلي:

المضخات الأرضية :

٢٠

وتكون موازية للشارع العام أو بزواوية ميل مناسبة وفقاً لما يلي:

يبعد أول رصيف للمضخات عن الشارع الرئيسي أو الفرعي بمسافة لا تقل عن ستة أمتار ويجب أن تكون السيارة واقعة بالكامل داخل حدود المحطة أثناء تموينها بالوقود.

يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع ٢٥ سم عن منسوب أرضية المحطة، ويعرض لا يقل عن ١,٢٥ متر ويكون طول الرصيف حسب عدد المضخات على ألا يزيد عن ١٠,٥٠ متر ، ويكون البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة لا يقل عن ١,٥٠ متر في الاتجاه الطولي للرصيف.

تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها.

توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف ٥ سم على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة ١٠ سم على الأقل.

صافي المسافة بين أرصفة المضخات المتوازية لا تقل عن ثمانية أمتار على أن يشتمل الرصيف بحد أقصى على أربع ظلمبات.
صافي المسافة بين محور المضخة ومحور المضخة المجاورة لها لا تقل عن مترين ونصف في الرصيف الواحد.
صافي المسافة بين أرصفة المضخات على نفس الاستقامة لا تقل عن أربعة أمتار على أن يمنع مرور السيارات خلالها وذلك بوضع حواجز مرورية ملائمة.
تغذى المضخة الواحدة بخط مستقل ومباشر من الخزان ويركب على كل خط صمامان أمان، يعملان بصورة آلية أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان، والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
مظلات المضخات تكون على ارتفاع لا يقل عن أربعة أمتار لمضخات البنزين وستة أمتار لمضخات الديزل، وألا تقل أبعاد هذه المظلات عن ١,٥ م من كل جانب من جوانب رصيف المضخات.
تطلى مضخات الوقود باللون المناسب تبعا للجدول (٢) التالي:
جدول رقم (٢)
يوضح الألوان الخاصة بالمضخات حسب نوع الوقود

| لون المضخة | نوع الوقود |
|------------|------------|
| أزرق | البنزين |
| أحمر غامق | الديزل |
| أخضر | الكيروسين |

تتم حماية أرصفة المضخات من احتكاك إطارات وصدادات السيارات وذلك بعمل زوايا من المطاط المضغوط على حافتها أو مصدات قصيرة من المطاط المضغوط توضع أمام الأرصفة في الاتجاه الطولي لرصيف المضخات أو أية مواد مناسبة تستخدم لحماية أرصفة المضخات.
تتم حماية أرصفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميول بسيطة تبدأ من وسط الجزيرة وتنتهي عند أطرافها وحوافها.
أن تتركب صفاية تنقية قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.

مضخات الوقود المعلقة:

وتكون في المحطات المصممة بحيث تكون جميع المضخات في غرفة منفصلة بعيدا عن منطقة التعبئة، ويسحب الوقود من المضخات بواسطة المواسير لمنطقة الخدمة بحيث تكون التمديدات والوصلات مخفية داخل السقف أما فوهات التعبئة فتكون على مستوى مرتفع وفي متناول أيدي العاملين بالمحطة، وبالإضافة إلى المتطلبات^{٢١} والشروط الواردة بهذه الكراسة فإنه يجب مراعاة ما يلي :
أن تقع المضخات على أبعد مسافة ممكنة من منطقة التعبئة، وتكون معزولة عن بقية المحطة بفواصل مقاوم للحريق (لمدة ساعتين على الأقل) ويجب حماية جميع الفتحات في هذا الفاصل بنفس الطريقة، وتكون جميع الارتدادات الخاصة بالمضخات المعلقة هي نفس الارتدادات الخاصة بالمضخات الأرضية والتي سبق إيضاحها في الجدول رقم (١).

توفير وسائل ميكانيكية مناسبة للتهوية في غرفة المضخات للتخلص من الأبخرة سريعة الاشتعال، ويجب أن تكون مروحة التهوية وملحقاتها وجميع التجهيزات الكهربائية ولوازمها (من تسليك ومفاتيح ولوازم إضاءة) المستعملة في غرفة المضخات من النوع المناسب للاستعمال في الأجواء المحتوية على أبخرة سريعة الاشتعال.
يصمم نظام سحب العادم من غرفة المضخات بحيث يضمن التخلص الكامل من جميع أبخرة البنزين إلى خارج الغرفة ويتم اختيار موقع مروحة التهوية بحيث لا تتعرض أي منطقة من محطة الوقود لهواء العادم والأبخرة التي تطرد بها هذه المروحة.

تزود غرفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق بحيث يكون كافيا لتعويض هواء العادم المسحوب إلى الخارج ولا يسمح بأي تفرغ جزئي في الغرفة وتكون هذه الفتحة بعيدة قدر الإمكان عن منطقة التعبئة ومنطقة الشحن والتفريغ وكذلك بعيدة عن موقع مروحة الشفط.

تركب مفاتيح أوتوماتيكية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة.

الإشتراطات الكهربائية:

تتقسم المحطة إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وأعمال المواد سريعة الاشتعال، وأخرى آمنة تشمل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة. متطلبات عامة:

عند تصميم الأعمال الكهربائية لمحطات الوقود يلزم الأخذ في الاعتبار بعض الاعتبارات الفنية الخاصة بالأعمال الخطرة وهي :

أن تكون جميع المواد الكهربائية التي تستخدم في التركيبات والإنشاءات من الأنواع المعالجة خصيصاً ضد الحرائق وتكون مصنعة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية الخاصة بمقاومة الحريق.

أن تخضع التمديدات الكهربائية لاحتياطات خاصة لمقاومة الحرائق ومقاومة الصدمات. يؤخذ في الاعتبار احتياطات الأمن اللازمة لمنع حدوث الحرائق نتيجة لأي شرارة كهربائية قد تحدث من جراء حركة القواطع أثناء الوصل أو الفصل، وكذلك عند انصهار سلك المنصهرات.

الوصلات الموجودة في مواسير التمديدات الكهربائية تكون محكمة ضد تسرب المياه أو أي سوائل أخرى. تجهز المواسير التي تمر من منطقة الأمان إلى منطقة الخطر بصندوق مانع للتسرب ومقاوم للحريق أو أي صندوق آخر يعطى حماية مكافئة عند النقطة التي تدخل عندها المواسير إلى المنطقة الخطرة.

لا يجوز تمديد موصلات الدوائر المؤمنة في نفس مواسير الدوائر الأخرى. المعدات والأجهزة والتمديدات الكهربائية الثابتة في المناطق الخطرة تكون من الأنواع المقاومة للحريق والتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية. وفي المناطق الآمنة تكون من الأنواع العادية المستخدمة للأغراض الصناعية.

٢٢

الأجهزة التي يمكن حملها أو نقلها إلى أي مكان (بخلاف المصابيح اليدوية والمزودة بكابلات مرنة) تغذى من مصدر كهربائي محمي ضد تيار التسرب الأرضي.

مراعاة عدم توصيل المعدات الكهربائية من النوع غير المؤمن على نفس الدائرة الكهربائية للمعدات من النوع المؤمن.

عدم تركيب منصهرات على الموصل المحايد.

لا يجوز تركيب قواطع أو منصهرات داخل هيكل مضخات الوقود.

يتم ترقيم أي معدة بذات الرقم هي والقاطع الموصل للتيار الكهربائي بلوحة التوزيع الكهربائية ليسهل التحكم فيها وبسرعة مناسبة عند حدوث أي ظرف غير عادي.

ترقم الأسلاك والتوصيلات والمقابس والقواطع والمفاتيح الفرعية بأرقام مناظرة لأرقام القواطع بلوحات التوزيع الكهربائية مع استمرارية تسلسل الأرقام في حالة وجود أكثر من لوحة فرعية، وكتابة البيانات الوظيفية على اللوحة.

توصل الأجهزة الكهربائية مثل الآلات الحاسبة والكتابة الكهربائية والأجهزة الكهربائية الأخرى بالدائرة توصيلاً مستديماً بمفاتيح ذات قطبين.

عند تمديد أي خط ضغط متوسط (١٣,٨ ك.ف) على الرصيف المحاذي لمحطة الوقود فإنه يجب أن يكون الخط من الكابلات الأرضية وعلى عمق (١,٠٠ م) تحت سطح الأرض.

المواصفات الفنية الكهربائية:

يمكن تقسيم المواصفات الفنية للأعمال الكهربائية إلى الأقسام الرئيسية التالية:

الدراسة والتصاميم الكهربائية :

يجب أن يشتمل التصميم المقدم على الأسس التالية:

أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.

شبكات وتمديدات التغذية لمنطقة المضخات تكون منفصلة عن شبكات تغذية باقي أقسام محطة الوقود وأن يكون لكل شبكة قاطع تيار عمومي خاص بها لسهولة التحكم.

إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الغازات).
درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية ٥٠ درجة مئوية.
يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأسيس للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأسيس ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (موتورات مضخات الوقود - وحدات الإنارة - المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الغازات).
عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المحطة وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد.

المواد الكهربائية:

٢٣

تشتمل المواد اللازمة لأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية :

الكابلات والأسلاك :
تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).
الكابلات من النوع المسلح والمغلقة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
الجهد المقنن للكابلات ١٠٠٠ فولت وللأسلاك ٦٠٠ فولت.
الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلقة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.
المواسير :
المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
المواسير التي تمتد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.
القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:
اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات تكون من النوع المزود بالحماية ضد التسريب الأرضي (Earth leakage circuit breaker).
منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة لمحطات الوقود من النوع المقفل تماماً ومحكم من الغلق ومصنعة من الصاج المقاوم للصدمات ومدهونة بدهان مقاوم للأحماض والمواد الكبريتية وتركب في منطقة الأمان بغرفة التوزيع الكهربائية، ويفضل أن تكون الأنواع الغاطسة بالجدار، وفي حالة اختيار لوحات من النوع الذي يركب خارج الجدار فيلزم أن يكون لها أبواب مزدوجة (باب للقواطع مباشرة وباب خارجي لإحكام الغلق ومزود بإطار من الكاوتشوك لهذا الغرض).
يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.
وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار والأثرية الأبخرة والسوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تتركب في منطقة مضخات الوقود ومناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة في منطقة الأمان فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية.

المقاييس والقياسات :

في المنطقة الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم تكون المقاييس والقياسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتاح تأمين، وفي المنطقة الأمانة تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية 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 (٣) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

٢٤

جدول رقم (٣) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

| العناصر المراد إضاءتها | شدة الإضاءة |
|---|-------------|
| منطقة أعمال الوقود (المضخات) | ١٠٠ لوكس |
| منطقة تغيير الزيوت والشحوم | ٣٢٠ لوكس |
| منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات | ١١٠٠ لوكس |
| منطقة محلات البيع التجارية | ٥٤٠ لوكس |
| غرف تخزين الزيوت والشحوم | ٥٤ لوكس |
| غرف الاستراحات | ١٦٠ لوكس |

مفاتيح الطوارئ:

يجب أن تزود الدائرة أو الدوائر الكهربائية المغذية للمضخات بمفتاح أو قاطع مستقل للطوارئ بالإضافة إلى المفتاح العمومي وذلك لفصل التغذية الكهربائية عن جميع مضخات الوقود ومعدات الإنارة الملحقة بها ويركب في مكان قريب وعلى مسافة أمان لا تقل عن عشرة أمتار من أي فتحة في خزان تعبئة الوقود أو مضخة الوقود أو ماسورة التهوية

دوائر المضخات :

تتقسم الدوائر الكهربائية لمضخات الوقود تبعاً لنوعها كالتالي:

المضخة المنفردة:

تزود المضخة بدائرة كهربائية واحدة للتحكم في كل من محرك المضخة ومعدات الإنارة الملحقة بها وتتم حمايتها بواسطة قاطع دائرة أو منصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة كما تزود المضخة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع الدائرة ثنائي) لإمكان فصل المضخة كلياً عن الأجزاء الأخرى للتركيبات الكهربائية.

المضخة المزدوجة:

تزود المضخة المزدوجة بثلاث دوائر كهربائية فرعية منفصلة - واحدة لكل مضخة على حدة - وواحدة للإنارة - وتتم حماية كل دائرة فرعية بقاطع دائرة مناسب أو بمنصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة.

كما تزود المضخات المزدوجة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع ثنائي) في الدائرة الرئيسية للمضخة وذلك لإمكان فصل جميع الدوائر الفرعية للمضخة كلياً عن باقي أجزاء الشبكة الكهربائية.

وتستخدم المفاتيح الزنبيقية داخل الزجاج أو المفاتيح الدقيقة المغلقة للتوصيل والفصل داخل المضخات.

نظام التأريض:

يتم إنشاء أرضي عام لمحطة الوقود بجوار غرفة توزيع الكهرباء الفرعية أو في مكان مناسب بعيداً عن منطقة تخزين وأعمال الوقود ويجب ألا تزيد مقاومة قطب التأريض عن ٢٥ أوم.

يؤرض الغلاف المعدني لجميع المعدات والمضخات الكهربائية والمواسير وصناديق التوصيل والغلاف المعدني للكابلات المسلحة وجميع الأجزاء المعدنية لخزانات الوقود.

تؤرض مضخات الوقود بموصل أرضى إلى الأرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.
يتم تجهيز موصل أرضى من النحاس الأحمر المجدول (Stranded wire) والمعزول بالبلاستيك (P.V.C) بمقطع لا يقل عن ٥٠ مم². ويوصل أحد طرفيه بشبكة التأسيس العمومية. والطرف الآخر يكون مزود بماسك (Clamp) لسهولة تثبيته بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفريغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهرباء استاتيكية.
أن تكون خرطوم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) وأن يكون موصل جيداً للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهرواستاتيكية من السيارات أثناء تعبئتها بالوقود في الأرض مباشرة.
أن يكون خرطوم تفريغ الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) لتسريب أي شحنات كهرواستاتيكية أثناء عملية التفريغ من سيارات نقل الوقود إلى الخزانات الأرضية بالمحطة.
يتم اختبار صلاحية شبكة التأسيس كل خمس سنوات على الأكثر.

تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :
يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية :
ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول رقم (٤).

| الموصل | اللون |
|----------|-----------------------------|
| الكهرباء | أحمر أو أسود أو أبيض أو بنى |
| التعادل | أزرق فاتح |
| الأرضي | أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر |

التمديدات تكون كالتالي:
التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.
التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق، وتتبع النظم التالية:
كابلات الضغط المتوسط (١٣,٨ ك.ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت.
كابلات الضغط المنخفض (١٢٧/٢٢٠/٣٨٠ فولت) تكون على عمق لا يقل عن ٧٠ سم من سطح الإسفلت.
عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة ١٠ سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
لا يجوز عمل أي وصلات في الأسلاك داخل المواسير سواء في المنطقة الخطرة أو المنطقة الآمنة، كما لا يجوز عمل أي وصلات في الكابلات في تمديدات المنطقة الخطرة أيضاً مع عدم السماح بعمل أي تركيبات كهربائية مؤقتة في أي جزء من أجزاء المحطة.

يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح... إلخ) التي تتركب خارج المباني أو على ٢٦ الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (door, Weather proof Types).
غرفة الكهرباء :
غرفة توزيع الكهرباء:

ضرورة إنشاء غرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن ٦ أمتار مربعة، وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن ٢٠سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدران المواجه للمنطقة الخطرة.
غرفة شركة الكهرباء :

عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لتركييب محول شركة الكهرباء يراعى ضرورة الحصول على مخطط وتصميم غرفة المحول الكهربائي من شركة الكهرباء المحلية، وتنشأ الغرفة في موقع لا يقل بعده عن ١٥ متراً من المنطقة الخطرة ولها واجهة واحدة على الأقل على الشارع مع الأخذ في الاعتبار أن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع مع ملاحظة أن تغطي هذه الفتحة بشبك ضيق الفتحات.
نظام الوقاية والحماية الكهربائية:

يجب أن تكون جميع القواطع الحاكمة لدوائر المنطقة الخطرة من النوع المؤمن وتعمل بنظام التسريب الأرضي سواء للتيار أو الجهد.

يتم عمل دائرة حماية كهربائية للتحكم في فصل التيار الكهربائي عن جميع شبكات الكهرباء الخاصة بالمنطقة الخطرة عند حدوث أي شيء غير عادي لمضخات الوقود، كما يتم عمل دائرة حماية كهربائية أخرى للتحكم في فصل التيار عن جميع شبكات كهرباء المحطة بالكامل.

لا يجوز عمل غرف تفتيش كهربائية في المنطقة الخطرة وفي حالة الضرورة يتم عمل غرفة تفتيش من النوع المحكم الغلق وفي المنطقة الآمنة فقط، ويمكن استخدام صناديق تفريغ محكمة الغلق عند الحاجة إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً بمادة تمنع تأكلها أو تفاعلها مع المواد الكبريتية والأحماض.

عند استخدام مصابيح يدوية يجب ألا تعمل على جهد أكبر من ٥٠ فولت وتكون مزودة بكابل مرن جيد العزل كما يفضل أن تكون من النوع الذي يعمل بالبطاريات الجافة ومؤمنة ضد حدوث الشرارة منها.

يجب وضع أدوات إطفاء الحريق الملائمة للشرارة الكهربائية التي يمكن أن تنتج من المعدات والقواطع.
مولد الكهرباء الاحتياطي

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

أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً عن منطقة أعمال وحفظ المواد البترولية وتكون أبواب الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه مضاد للمحطة وبمسافة أمان لا تقل عن خمسة عشر متراً.

تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢,٥ متر.

يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق.
عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتحزين الشحوم والزيوت وخلافه.

يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم الأعمال الميكانيكية لمحطات الوقود كما يلي:
خزان الوقود:

يجب أن تكون المواد الداخلة في إنشاء الخزان ملائمة وغير متأثرة بالمواد البترولية التي سيتم تخزينها ويمكن أن يستخدم فيها الصلب أو أية مادة أخرى مناسبة.

ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن ٦ مم.

أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود به في حالة وجود أكثر من قسم بالخزان.

في حالة ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية فيجب أن تستخدم هذه الأنبوبة في إدخال مقياس كمية الوقود بالخزان.

ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الملء لوح من الصلب بسمك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية.

إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة للقياس.

أن تدخل خطوط أنابيب الماء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرأسي المار بالمحور الطولي للخزان.
ألا يزيد الضغط الاستاتيكي الناشئ عند قاع الخزان على ٧٠ كيلو بسكال عندما تكون أنبوبة الماء مملوءة بالوقود.
أن يتم ملء الخزان بالماء وتعريضه لضغط هيدروستاتيكي مقداره ١٣٥ كيلو بسكال لمدة لا تقل عن ١٥ دقيقة، وذلك بعد وضعه في الحفرة وقبل إحاطته بالخرسانة أو الرمل للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي داخلي مقداره ١٢٥ كيلو بسكال لفترة زمنية طبقا للجدول رقم (٥) التالي :

جدول رقم (٥)

يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقا للطاقة التخزينية

| الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدى | فترة الاختبار |
|------------------------------------|---------------|
| ١٥٠٠٠ لتر | ٢٤ ساعة |
| ٢٠٠٠٠ لتر | ٤٨ ساعة |
| ٤٥٠٠٠ لتر | ٧٢ ساعة |
| ٦٠٠٠٠ لتر | ٩٦ ساعة |

أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والماء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك يمانع تسرب مزدوج أو يكون مرتفعا إلى مسافة ٥سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.

مضخة الوقود:

أن تزود المضخة الآلية للوقود بوسيلة تلقائية لتحديد كمية الوقود بحيث تمنع تدفق أكثر من ٩٠ لتراً من الوقود في كل مرة تشغل فيها المضخة.

يجب أن تكون المضخة الآلية للوقود مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون ارتفاع درجة الحرارة بها.

أن تزود المضخة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا عند رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المفتاح اليدوي الموجود على المضخة، كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.

أن تتركب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع عن ٢٠ كيلو بسكال.

إذا زودت المضخة بمبين زجاجي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطا هيدروستاتيكي مقداره ٥٠ كيلو بسكال.

أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن ٧٥ سم^٢

أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للعوامل الجوية والنزول والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن ٤ أمتار وأن يكون مفاصل قطر الخرطوم الداخلي من ٢٠ - ٣٠ مم.

في حالة إمكانية حدوث أي تسرب للوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل ملء الفراغ بالرمل ليتمكن امتصاص هذا التسرب.

أن يتم عمل مجارى مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجارى.

فوهة تصريف الوقود:

أن تزود فوهة تصريف الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الماء وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع فتح الفوهة.

ألا تزود المضخات التي يتم تشغيلها بواسطة عامل بذراع لفتح الصمام إلا إذا توافرت جميع الشروط التالية:

اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة أثناء عمليات الماء العادية.

في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائيا عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.

أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحرك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الملء وذلك قبل أن يحدث تلف في صمام التحكم أو الخرطوم أو المضخة.

فوهة مضخة الوقود في محطات الخدمة الذاتية للسيارات:

بالإضافة إلى ما سبق يجب أن تتوفر المتطلبات التالية:

أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف ٩,٠٠ لترات/ دقيقة.
يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً إلى وضع القفل.

أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف إلا إذا وضعت الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى أسفل.
أن تتخذ الاحتياطات اللازمة لإعادة الخرطوم تلقائياً إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.
الأنابيب وملحقاتها:

ألا تؤثر المنتجات البترولية على الأنابيب والصمامات وملحقاتها وكذلك على أي حلقات وصل.

ألا يحدث تلف أو تسرب للأنابيب وتوصيلاتها بتأثير الإجهادات الناشئة عن التمدد الحراري أو القوى الأخرى التي تحدث أثناء الخدمة العادية (مثل مرور السيارات) كما يجب أن تتحمل الإجهادات وارتفاع درجات الحرارة التي تؤثر عليها عند تعرضها للحريق أو أن يتم حمايتها بطريقة مناسبة ضد تلك الظروف.

أن يزود خط الأنابيب بعدد كاف من الصمامات لتحقيق التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي وكذلك في حالة حدوث أي تلف أو في حالات الطوارئ ويجب ألا يقل عددها عن صمامين أحدهما عند اتصال الأنابيب ٢٩ بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.

أن يتم حماية الأنابيب من التآكل ودهانها بدهان مقاوم لذلك.

أن توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن ١ : ٤٠ في اتجاه الخزان.

ألا تقل المسافة الأفقية بين موضع مخرج أنبوبة التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة في أي مبنى عن مترين.

أن يتم اختبار الأنابيب وتوصيلاتها بضغط داخلي هيدروستاتيكي قدره ١٣٥ كيلو بسكال لمدة لا تقل عن ١٠ دقائق للتأكد من عدم وجود تسرب فيها قبل تغطيتها بالخرسانة أو الرمل.

أن تدهن الأنابيب وترقم بطريقة مناسبة تسمح بالتعرف السهل على محتوياتها.

أن تدعم خطوط الأنابيب المدفونة تحته الأرض وتغطي طبقة من الخرسانة الناعمة لا يقل سمكها عن ١٥ سم أو يتم حمايتها ببلاط من الحجر وفي حالة وجود حركة للسيارات فوق خطوط الأنابيب فيجب تغطية المنطقة بالخرسانة المسلحة.

أن تملأ المجارى التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثله وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.

يراعى أن تكون الوصلات بين الخزانات والأنابيب وبين الأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة لتلافي تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.

معدات إطفاء الحريق:

تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحلها الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح

بالجدول رقم (٦) التالي:

جدول رقم (٦) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

ملحوظة: إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (٢) طفاية حريق بوندرة جافة (١٢) كجم وعدد (١) طفاية رغوي (١٠) جالون لكل خمس مضخات ووقود فائق.

| عدد مضخات الوقود | طفايات حريق بوندرة كيميائية جافة ١٢ كجم | جهاز إطفاء رغوي ١٠ جالون | جهاز إطفاء رغوي ٣٤ جالون |
|------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| من ١ إلى ٣ | ٣ | ٢ | - |
| من ٤ إلى ٧ | ٩ | ٢ | ١ |
| من ٨ إلى ١١ | ١٣ | ٣ | ٢ |

| | | | |
|--------------|----|---|---|
| من ١٢ إلى ١٥ | ١٧ | ٥ | ٣ |
| من ١٦ إلى ٢٠ | ٢٠ | ٧ | ٤ |

طفايات

توفير

آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة وكذلك يراعى وجود طفاية حريق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (٦-١٠) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد). يجب وضع عدد كاف من الجرادل المملوءة بالرمل في أماكن مناسبة وسهلة المنال للأفراد العاملين بالمحطة وفقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عددها عن اثنين عند كل من منطقة مضخات الوقود وبجوار طفاية الحريق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيت.

محابس المطافئ :

يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخرج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني (Screw Hose Threading Ansht American national) ٣٠. وبالنسبة للمحطات الكبيرة - الفتتين أ، ب - فيجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.

تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (١٥م) خمسة عشر متراً من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن ٣٠ متراً بأي حال من الأحوال. يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ جالون في الدقيقة وضغط ٧ رطل/ بوصة المربعة عند مخرج محابس الإطفاء. توضع مضخة الإطفاء في غرفة منعزلة على بعد لا يقل عن عشرين متراً من منطقة مضخات الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها. يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خرطوم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (٧) التالي:

جدول رقم (٧) يوضح محتويات صندوق الخرطوم

| النوع | العدد المطلوب |
|---|---------------|
| خرطوم بطول ٣٠ متر وقطر ١,٥ بوصة | ٤ |
| فوهة رش ماء حريق قطر ١,٥ بوصة ومزودة بمقبض مسدس | ٤ |
| موزعات خرطوم ذات مدخل ٢,٥ بوصة ومخرجين بصمامات قطر ١,٥ بوصة | ٢ |
| مجمعات خرطوم ذات مدخلين قطر ١,٥ بوصة وخرج قطر ٢,٥ بوصة | ٢ |
| مفتاح خرطوم ٢,٥ بوصة | ٢ |
| مفتاح خرطوم ١,٥ بوصة | ٢ |

تعتبر المواد المتطايرة و غير المتطايرة من منتجات البترول مصدراً للخطورة إذا تم تصريفها مباشرة للشبكة العامة للصرف الصحي، فالبتترول مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجاراً و تدميراً للممتلكات، بينما المنتجات غير المتطايرة مثل الزيوت الثقيلة و الشحوم الصناعية يصعب معالجتها في محطات المعالجة و تتسبب في انسداد المواسير، لذلك يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت و الشحوم و المواد البترولية مسبقاً قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة و تراعى في ذلك الصوابط التالية :

تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١ - ٠١، ١٤٠٢ هـ) الصادرة من مصلحة الأرصاد و حماية البيئة - على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية:

- شحوم و زيوت ١٢٠ ملجم/ لتر
- فينول ١٥٠ ملجم/لتر
- إجمالي هيدرو كربونات مكلورة ٠,٥ ملجم/ لتر

و عند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة، و يتم تحديد أساليب قياس التصرف و جميع العينات و طرق التحليل بالمعمل، وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه، و مياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة" و "رابطة أعمال المياه" و "اتحاد مراقبة تلوث المياه".

لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:
جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من ٢٥ جزء في المليون مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.
مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.

وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوي على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب (المحطة/ مركز خدمة السيارات) بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة- كما هو وارد بالبند (٤ - ١) - للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات و معدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل و معالجة هذه المخلفات.
للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية و القروية الحق في مراجعة التصميم و التركيب لأجهزة و معدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، و توضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها و الكشف عليها بسرعة.

في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب و التصفية من الزيوت و خلافه كما يتم التأكد من سلامة و كفاءة التربة و سعة و دقة الوحدات الخاصة بذلك.
يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع و لا يسمح بتسرب أي سائل خارج الموقع.

مصائد الشحوم و الزيوت:

عند تصميم المصائد للشحوم و الزيوت يراعى ما يلي:

تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها
ولتوفير التهوية المناسبة لها.
عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
جوانب المصيدة تكون منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

مصائد البنزين:

غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة
مثل المواشير وغرف التفتيش العميقة ولذا يجب أن يزال بالتهوية.
مصيدة البترول عبارة عن غرفة مصمتة ومعزولة ذات قواطع متعددة وتوضع القواطع متتالية ومخارجها تحت
مستوى الماء حتى يتم حجز البنزين وتجهز الغرفة بأغطية غير منفذة للهواء لمنع أخطار الاشتعال، ويتم تأمين
التهوية اللازمة للتخلص من غاز البترول، ويجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافيا لتلافي كافة أخطار
الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.

١١ . الغرامات والجزاءات

١١. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطة الوقود وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

| م | نوع المخالفة | قيمة الغرامة | ملاحظات |
|---|---|--------------|--|
| ١ | تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه. | ١٠٠ ٠٠٠ | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند(١٥) |
| ٢ | التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه. | ٢٠ ٠٠٠ | نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند(١٤) |
| ٣ | تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التنقيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة. | ٣٠ ٠٠٠ | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند(٩) |
| ٤ | التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التنقيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية. | ٢٠ ٠٠٠ | نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند(٩) |
| ٥ | الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك. | ١٠ ٠٠٠ | نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند(٦) |
| ٦ | تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التنقيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول | ٥ ٠٠٠ | نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند(٩) |

١٢ . المرفقات (الملاحق)

١٢/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية العرضية الشمالية
إشارة إلى إعلانك المنشور بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في
مدينة لإستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل محطة وقود وملحقاتها
وحيث تم نشر أونا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته وأطلعنا علي كافة
الإشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لإستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (.....)
(..... ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من
قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

| | |
|--------------------|---------------|
| اسم المستثمر | |
| رقم الهوية الوطنية | |
| بتاريخ | صادرة من |
| هاتف | فاكس |
| ص.ب | الرمز البريدي |
| جوال | تاريخ التقديم |

العنوان:

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

العنوان:
التوقيع
التاريخ
الختم الرسمي

٢/١٢ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٢/١٢)

محضر تسليم عقار

| رقم | تاريخ العقد | | |
|--------------|--------------|--|--|
| رقم المخطط | رقم العقار | | |
| مساحة العقار | نوع النشاط | | |
| جهة التأجير | اسم المستثمر | | |

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم..... بتاريخ / / ١٤ هـ ، لإستخدامه في إقامة وتشغيل محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة تأفية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.

| | | |
|--------------|--|---------------------|
| ختم المستثمر | | توقيع المقر بما فيه |
| الختم الرسمي | | اعتماد جهة التأجير |

صورة لملف العقار

٤/١٢ إقرار من المستثمر

- يقر المستثمر بما يلي:
- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
(أ) لائحة التصرف بالعمارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤/٠٦/٢٩هـ.
(ب) لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية و الإسكان.
 - ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

٥/١٢ نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :
الطرف الأول
بلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته..... طرف أول
العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
الهوية..... صادرة من..... بتاريخ...../...../.....
الطرف الثاني
المستثمر.....
شركة / مؤسسة.....
سجل..... تجارى..... رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع
على هذا العقد..... بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني
العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم.....
في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لإستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد
اتفق الطرفان على ما يلي :

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 والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي 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 بياناته فيما يلي :

موقع العقار : محافظة العرضيات
المدينة : العرضية الجنوبية
الحي : الشارع :
رقم المخطط: رقم العقار:
حدود العقار:

شمالاً: بطول مترا
جنوباً: بطول مترا
شرقاً: بطول مترا
غرباً: بطول مترا

مساحة العقار:

المساحة الإجمالية: ()

مساحة المباني: %

عدد الأدوار:

نوع البناء:

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل محطة وقود 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 ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

٤١

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

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

تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية 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 الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ. والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. و للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.
وفي حالة حدوث مخالفات يترتب عليها إضرار بمرفق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
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.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

إذا توفى المستثمر، ولم يقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق للبلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢ في ٦/٢٩/١٤٤١هـ).

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 بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/١٤٢٦هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر : العنوان

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 الثاني

الطرف الأول

رئيس بلدية العرضية الشمالية