

كراسة الشروط ومواصفات لمزايدة تأجير موقع تجاري محطة وقود بالزهب بهروب



جدول محتويات

5.....	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....
6.....	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
7.....	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....
8.....	1. مقدمة.....
9.....	2. وصف العقار/النشاط.....
10.....	3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم.....
10.....	3.1. من يحق له دخول المزايدة.....
10.....	3.2. لغة العطاء.....
10.....	3.3. مكان تقديم العطاءات.....
10.....	3.4. موعد تقديم العطاءات.....
10.....	3.5. موعد فتح المظاريف.....
11.....	3.6. تقديم العطاء.....
11.....	3.7. كتابة الأسعار.....
11.....	3.8. مدة سريان العطاء.....
11.....	3.9. الضمان.....
12.....	3.10. موعد الإفراج عن الضمان.....
12.....	3.11. مستندات العطاء.....
13.....	3.12. آلية التقييم الفني للعروض.....
12.....	3.13. سرية المعلومات.....
14.....	4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....
14.....	4.1. دراسة الشروط الواردة بالكراسة.....
14.....	4.2. الاستفسار حول بيانات المزايدة.....
14.....	4.3. معاينة العقار.....
15.....	5. ما يحق للبلدية السهيو للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....
15.....	5.1. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات.....
15.....	5.2. تأجيل موعد فتح المظاريف.....
15.....	5.3. مسح العطاء.....
15.....	5.4. تعديل العطاء.....
15.....	5.5. حضور جلسة فتح المظاريف.....
16.....	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....
16.....	6.1. الترسية والتعاقد.....
16.....	6.2. تسليم الموقع.....
17.....	7. الاشتراطات العامة.....
17.....	7.1. توصيل الخدمات للموقع.....
17.....	7.2. البرنامج الزمني للتنفيذ.....
17.....	7.3. الحصول على الموافقات والتراخيص من بلدية هروب والجهات ذات العلاقة.....

17.....	تنفيذ الأعمال . 7.4.....
17.....	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر . 7.5.....
18.....	حق البلدية هروب في الإشراف . 7.6.....
18.....	تقرير المفاوض والمكتب الاستشاري . 7.7.....
18.....	استخدام العقار للغرض المخصص له . 7.8.....
18.....	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد . 7.9.....
19.....	موعد سداد الأجرة السنوية . 7.10.....
19.....	سداد الضريبة المضافة . 7.11.....
19.....	متطلبات السلامة والأمن . 7.12.....
20.....	الغاء العقد للمصلحة العامة . 7.13.....
20.....	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية هروب بعد انتهاء مدة العقد . 7.14.....
20.....	زيادة العائد السنوي . 7.15.....
20.....	أحكام عامة . 7.16.....
21.....	الاشتراطات الخاصة 8.....
21.....	مدة العقد . 8.1.....
22.....	فترة التحيز والانشاء . 8.2.....
22.....	المنهجية وطريقة العمل . 8.3.....
22.....	إدارة المشروع والفنيين . 8.4.....
22.....	مباني المحطة . 8.5.....
22.....	معايرة مضخات الوقود . 8.6.....
22.....	مواقف السيارات . 8.7.....
22.....	المسئولية عن المخالفات . 8.8.....
25.....	الصيانة . 8.9.....
25.....	الاشتراطات الأمنية . 8.10.....
23.....	تركيب أجهزة الصراف الآلي . 8.11.....
23.....	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية . 8.12.....
23.....	الالتزام باشتراطات لوائح البلدية . 8.13.....
26.....	الفكرة التصميمية . 8.14.....
25.....	اللوحات الإرشادية . 8.15.....
26.....	المسئولية عن الحوادث . 8.16.....
27.....	اشتراطات الأمن والسلامة 9.....
27.....	الإجراءات الوقائية . 9.1.....
27.....	اللوحات الإرشادية . 9.2.....
27.....	حماية العاملين . 9.3.....
27.....	تدريب العاملين . 9.4.....
27.....	تأمين مستلزمات الإسعاف . 9.5.....
27.....	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني . 9.6.....
28.....	المسئولية عن حوادث العمل . 9.7.....
29.....	الاشتراطات الفنية 10.....
29.....	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء . 10.1.....
29.....	الاشتراطات التنظيمية . 10.2.....
29.....	نسب البناء والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة . 10.3.....
30.....	الاشتراطات المعمارية والانشائية . 10.4.....
34.....	الاشتراطات الكهربائية . 10.5.....
41.....	الاشتراطات الميكانيكية . 10.6.....
46.....	الاشتراطات الصحية . 10.7.....

48.....	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق . 10.8
48.....	الغرامات والجزاءات. 11.....
49.....	نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7) . 12.1.....
50.....	المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع) 12.2.....
51.....	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3) . 12.3.....
52.....	إقرار من المستثمر 12.4.....

• قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

أو Furas.momra.gov.sa يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص * باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
•	نموذج العطاء		
•	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
•	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
•	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
•	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
•	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
•	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
•	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
•	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
•	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		

		نسخة الاعلان سواء من الصحف أو تطبيق فرص للأجهزة الذكية أو الموقع الإلكتروني فرص	•
		كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	•
		صورة الهوية الشخصية للمستثمر	•
		صورة اثبات العنوان الوطني	•

• ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو مجمع محطة الوقود المراد تصميمها واقامتها وتشغيلها وإدارتها وصيانتها من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد بلدية هرربموقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها الدخول بمزايدة انشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الالكترونية	او Furas.momra.gov.sa تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني *عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية* فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها الرغبة بدخول المزايدة
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري

• الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار

السنة الأولى

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

• مقدمة

- ترغب بلدية هروب في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتصميم وإقامة مجمع محطة وقود مع تشغيلها وصيانتها، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة
- وتهدف بلدية هروب بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية هروب أهدافها
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
 - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً
 - إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات بالبلدية – هروب
 - تليفون: (0173401002) فاكس: (0173407552)

• وصف العقار/النشاط

النشاط	مزايدة تأجير ارض قضاء بمساحة (10.000م ²) عشرة الاف متر مربع مربع لإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع تجاري ومحطة وقود فئة (ب)
مكونات النشاط	مجمع تجاري سكني- محطة محروقات
موقع العقار	المدينة هروب
	الشارع: العام
	رقم المخطط
حدود العقار	رقم العقار
	شمالاً: حسب الكروي
	جنوباً: حسب الكروي
شرقاً: حسب الكروي	بطول حسب الكروي

غريباً: حسب الكروي	بطول حسب الكروي	
نوع العقار	أرض فضاء	
مساحة الأرض	عشرة الاف متر مربع (م10.0002)	
نوع البناء	مسلح او أي أنظمة بناء توافق عليها بلدية محافظة هروب	

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.
-
-
-

• اشتراطات دخول المنافسة

- من يحق له دخول المزايدة 3/1:
- يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع مجمع تجاري ومحطة وقود في المنطقة المحددة 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 موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي

• لغة العطاء 3/2:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام، بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته

ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

• في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

• مكان تقديم العطاءات 3/3

• تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة

• بلدية محافظة هروب

• لجنة فتح المظاريف - بلدية هروب

• تليفون: (0173401002) فاكس: (0173407552):

• موعد تقديم العطاءات 3/4

• الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي وتطبيق فرص للأجهزة الذكية

• موعد فتح المظاريف 3/5

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي وتطبيق فرص للأجهزة الذكية

• تقديم العطاء 3/6

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان

فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي

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

• يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

• يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

• كتابة الأسعار 3/7:

• يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

• أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو ابداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها ويستبعد العرض المخالف لذلك.

• تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

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

• مدة سريان العطاء 3/8:

• مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

• الضمان 3/9:

• يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إندار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

• يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو عدم احضار أصل الضمان قبل فتح المظاريف باليوم المحدد أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

• موعد الإفراج عن الضمان 3/10

• يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

• مستندات العطاء 3/11

• يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة 4

• سرية المعلومات 3/13

• جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى بلدية هروب

• واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

• دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

• الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

• معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.
- ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

• ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

• الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة

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

• تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

• سحب العطاء:

• لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

• تعديل العطاء:

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

• حضور جلسة فتح المظاريف:

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

• الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

• الترسية والتعاقد:

• بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها
وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

• يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة بلدية
هروب خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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.

- يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

• تسليم الموقع

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

• الاشتراطات العامة

• توصيل الخدمات للموقع

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . طرق . تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية ببلدية هروب ومع الجهات ذات الصلة.

• البرنامج الزمني للتنفيذ

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

• الحصول على الموافقات والتراخيص من بلدية هروب والجهات ذات العلاقة

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من بلدية هروب والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

• تنفيذ الأعمال

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة انشاء محطة وقود 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 تأديته للأعمال التي التزم بها.

مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته

الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ بلدية هروب بأي خطأ يكون موجوداً فيها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة

- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل

- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول

حق البلدية في الإشراف

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

• يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

• لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم

• يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

• تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

• بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات والمخططات المعتمدة

• استخدام العقار للغرض المخصص له

• لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر

• 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 للموقف، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

• موعد سداد الأجرة السنوية

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

• سداد الضريبة المضافة

- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

• متطلبات السلامة والأمن

- يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار
- الزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ
- وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة
- إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة
- تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات
- ، يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على بلدية هروب أدنى مسئولية عن ذلك

إلغاء العقد للمصلحة العامة

• يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه لبلدية هروب بعد انتهاء مدة العقد

• قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، ويتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع.

• تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

• كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

• وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقا للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه.

زيادة العائد السنوي

• يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة (5) % كل 5 سنوات

أحكام عامة

• جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

• التقويم الجري هو المعمول به في العقد.

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

• تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية هروب وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441 هـ.

• يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبدلية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخر يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخر في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

• يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

• وثيقة العقد الأساسية

• كراسة الشروط والمواصفات

• المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني

• خطاب قبول العرض والترسية

•

•

• الإشتراطات الخاصة

• مدة العقد:

- مدة العقد (25) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من بلدية هروب.

• فترة التجهيز والانشاء:

- يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والانشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء يتم فسخ العقد.

• المنهجية وطريقة العمل:

- على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق
- على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجاز الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع
- على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها
- على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

• إدارة المشروع والفنيين:

• يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (30 سنة) ثلاثين سنة والافضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المركز على الأمن والنظام من أولويات مهامه

• يجوز لبلدية هروب استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك، أو غير كفء، أو غير مرغوب فيه، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من بلدية هروب وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات

• التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع

• مباني المحطة:

• يجب أن يتوافر بمباني المحطة ما يلي:

• تخصيص غرفة واحدة فقط للحراسة

• دورتى مياه واحدة خاصة بالرجال، وأخرى خاصة بالنساء، ودورة مياة احتياجات خاصة ومصدر لمياه الشرب ومصلى

• لا يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة

• معايرة مضخات الوقود:

يتعهد المستثمر بتأمين جهاز معايرة مضخات الوقود، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمبات؛ لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف عن هذه الطلمبات؛ للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلمبات.

• مواقف السيارات:

• يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم

• يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي تتراد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع

• المسئولية عن المخالفات:

- المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع

• الصيانة:

يلتزم المستثمر بالموقع الحفاظ على نظافة المحطة والمنشآت بصفة مستمرة

يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من بلدية هروب عن أعمال الصيانة التي تمت للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة

، يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية

يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحدها بلدية هروب /البلدية المعنية

، يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة

• الاشتراطات الأمنية:

• يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من

المنطقة التي يدخل منها

• إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال

مباشر مع عمال المحطة

• نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة

• استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكياً لتعبئة الوقود

وتباع هذه البطاقات للعملاء بأثمان مختلفة، وربطها آلياً كما هو معمول به في البنوك

• ما أمكن يجب عمل شيكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتنبيه

على العمال بعدم حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تأديتهم للعمل

• 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.

• 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 بلدية هروب.

• الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

• يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

• الفكرة التصميمية:

لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه الفني ما يلي:

• تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

• خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:

يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترفيه وخدمات بالمشروع.

• الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

على المستثمر في ضوء دراسته للأسواق وللفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.

• المخططات والتصاميم العمرانية:

يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه الفني المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي:

• لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية

• مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقياس رسم مناسب

• تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء

• تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها

• خطة تنمية عناصر المشروع

:يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة

• خطة مصادر الأموال استخدامها

• التنظيم المقترح للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة

• العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع

:على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر)

• العدد الكلي للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم

• الفرص الاستثمارية التي ستيحها المشروع بالمنطقة

• القيمة المضافة للمشروع

• التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة

• اللوحات الإرشادية

يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية

• المسئولية عن الحوادث

يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على بلدية هروب أدنى مسئولية عن ذلك.

• اشتراطات الأمن والسلامة

• الإجراءات الوقائية:

: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
- تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني
- إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود

• اللوحات الإرشادية:

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

• حماية العاملين:

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

• تدريب العاملين:

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

• تأمين مستلزمات الإسعاف:

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

• الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

• المسئولية عن حوادث العمل:

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

لاشتراطات الفنية

• كود البناء السعودي ودليل اشتراطات و أنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء ببلدية هروب ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

• الاشتراطات التنظيمية:

• يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

• الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

• نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

• ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين

(حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

• نسب البناء والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة:

• الحد الأعلى لنسب البناء المسموح بها من المساحة الكلية للموقع (وذلك بخلاف المباني المخصصة لخدمة السيارات) هو 10% وتشتمل على مكتب الإدارة والخدمات المسموح بإقامتها بالمحطة.

• يجب أن يلتزم المستثمر بالبيانات الواردة بالجدول التالي:

جدول رقم (1) أبعاد خزانات الوقود والمضخات عن بعض المعالم الرئيسية

م	البيان	المسافة بالمتر
1	الحد الأدنى لأقرب نقطة بين خزانات الوقود وبين مضخات البنزين أو الديزل	10
2	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن حدود الجار	5
3	الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين خزانات الوقود والمباني الخاصة بالمحطة	4
4	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الرئيسي	5
5	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الفرعي	5
6	الحد الأدنى لارتداد مباني المحطة عن حدود الجار	3
7	الحد الأدنى للبعد الصافي بين أرضفة مضخات البنزين والمباني الخاصة بالمحطة	6
8	الحد الأدنى للبعد بين مضخات البنزين ومضخات الديزل	10
9	الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج السيارات بالمحطة	8

• الاشتراطات المعمارية والانشائية:

• 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 بلدية هروب.
- 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 يشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور بشكل جميل مع تهيئة أماكن استراحة للزبائن تكون مظلة ومزروعة.

• الاعتناء والاهتمام باظهار مداخل ومخارج المحطات بوضع اللوحات المضئنة 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 اذا 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 عموما بالبلاط الصلب مثل (الاستيل كريت) أو أي مواد أخرى مماثلة موافق علميا من قبل بلدية هروب /البلدية المعنية أما الأفنية في منطقة الخدمة فتغطي بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن 2.00 × 2.00 متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات، ويعمل لها مصارف لتصريف المياه وما قد يتساقط من وقود على الأرض، حرصا على نظافة المحطة، وتوخيا 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 تفرغ لوقوف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفرغ 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 حية المنطقة الخطرة في محطة الوقود

• براعم إنشاء سياج مناسب يكون مقاوما للصدمات بارتفاع لا يقل عن 50سم وبطول رصيف المحطات المطل على الشارع وبسلك مناسب

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

• خزانات الوقود

تراعى 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 15 سم (وفق مسطح المسقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقياً بما لا يقل عن 30 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 15 سم، أو يركب على قاعدة من الخرسانة المسلحة داخل سرداب من الطوب ويحاط بالرمال بسمك لا يقل عن 15 سم مع مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب وتثبيت وعزل الخزانات غير المصنوعة من الصلب.
- يطلى جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ والتسرب ويغلف بالرمال 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 تطلى أغطية الخزانات باللون المميز للوقود المنتج كما سيرد في الفقرة (10/3/3/1)
- ، يكون لكل خزان ماسورة تهوية بمقاس مناسب لسعة الخزان، ويجب ألا يقل القطر الداخلي لماسورة التهوية عن 40 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 الرياح 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 6 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 40 ملمتر فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة الملء بمسافة لا تقل عن 40 ملمتر وأن تزود أنبوبة الملء بغطاء محكم 40

• المضخات

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

• المضخات الأرضية

وتكون موازية للشارع العام أو بزاوية 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 تمويها بالوقود
- يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع 25 سم عن منسوب أرضية المحطة، ويعرض لا يقل عن 1.25 متر ويكون طول الرصيف حسب عدد المضخات على ألا يزيد عن 10.50 متر، ويكون البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة لا يقل عن 1.50 متر في الاتجاه الطولي للرصيف
- تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها
- توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف 5 سم على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة 10 سم على الأقل
- صافي المسافة بين أرصفة المضخات المتوازية لا تقل عن ثمانية أمتار على أن يشتمل الرصيف بحد أقصى على أربع طلمبات
- 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 1.5 م من كل جانب من جوانب رصيف المضخات
- تطلى مضخات الوقود باللون المناسب تبعاً للجدول (2) التالي

جدول رقم (2)

يوضح الألوان الخاصة بالمضخات حسب نوع الوقود

لون المضخة	نوع الوقود
أزرق	البنزين
أحمر غامق	الديزل
أخضر	الكيروسين

•

•

•

- تتم حماية أرضفة المضخات من احتكاك إطارات وصدامات السيارات وذلك بعمل زوايا من المطاط المضغوط على حافتها أو مصدات قصيرة من المطاط المضغوط توضع أمام الأرضفة في الاتجاه الطولي لرصيف المضخات أو أية مواد مناسبة تستخدم لحماية أرضفة المضخات.
- تتم حماية أرضفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميول بسيطة تبدأ من وسط الجزيرة وتنتهي عند أطرافها وحوافها.
- أن تركيب 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 والشروط الواردة بهذه الكراسة فإنه يجب مراعاة ما يلي:

- أن تقع المضخات على أبعد مسافة ممكنة من منطقة التعبئة، وتكون معزولة عن بقية المحطة بفاصل 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 (1)
- 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 تطردها 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.
- تركيب مفاتيح أوتوماتيكية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة.

أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع
- أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله

- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية بالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة ببلدية هروب.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

• الاشتراطات الكهربائية:

تنقسم المحطة إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وأحمال 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.
 - تجهيز 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.
 - الأجهزة التي يمكن حملها أو نقلها إلى أي مكان (بخلاف المصابيح اليدوية والمزودة بكابل مرن) 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 لتسهيل التحكم فيما 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 (13.8 ك.ف) على الرصيف المحاذي لمحطة الوقود فإنه يجب أن يكون الخط من الكابلات الأرضية وعلى عمق (1.00م) تحت سطح الأرض

• المواصفات الفنية الكهربائية

يمكن تقسيم المواصفات الفنية للأعمال الكهربائية إلى الأقسام الرئيسية التالية

• الدراسة والتصميم 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 (الفازات)
- درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية
- يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض 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 (الفازات)
- 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

تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية

- الكابلات والأسلاك

- (Stranded wire) تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجزول
- المقاوم (P.V.C) الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل للأحماض والاشتعال
- الجهد المقنن للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت
- الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملانمة للاستخدام في أماكن أحمال
- الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية
- المواشير
- المواشير التي تمدد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال
- المواشير التي تمدد 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
- (Earth leakage circuit breaker) القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات تكون من النوع المزود بالحماية ضد التسريب الأرضي
- منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة
- تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة لمحطات الوقود من النوع المقفل تماما 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 والأتربة الأبخرة
- وهذه تركيب في منطقة مضخات الوقود ومناطق تغيير الزيوت والشحوم (Resistance fire- Class1- IP-555) والسوائل
- أما وحدات الإنارة في منطقة الأمان فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية
- المقابس والقابسات
- في المنطقة الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم تكون المقابس والقابسات 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 (3) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه
- جدول رقم (3) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

العناصر المراد إضاءتها	شدة الإضاءة
------------------------	-------------

لوكس 100	منطقة أحمال الوقود (المضخات)
لوكس 320	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
لوكس 1100	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
لوكس 540	منطقة محلات البيع التجارية
لوكس 54	غرف تخزين الزيوت والشحوم
لوكس 160	غرف الاستراحات

• 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:

- تنقسم 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 الزئبقية 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 وأحمال الوقود ويجب ألا تزيد مقاومة قطب التأريض عن 25 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.
- بمقطع لا يقل (P.V.C) والمعزول بالبلاستيك (Stranded wire) يتم تجهيز موصل أرضى من النحاس الأحمر المجدول لسهولة تثبيته (Clamp) عن 50مم. ويوصل أحد طرفيه بشبكة التأسيس العمومية. والطرف الآخر يكون مزود بماسك بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفرغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهرباء استاتيكية
- أن تكون خرطوم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) وأن يكون موصلاً جيداً للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهرواستاتيكية من السيارات أثناء تعبئتها بالوقود في الأرض مباشرة
- أن يكون خرطوم تفرغ الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) لتسريب أي شحنات كهرواستاتيكية أثناء عملية التفرغ 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 (4)

جدول رقم (4) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

الموصل	اللون
الكهرباء	أحمر أو أسود أو أبيض أو بني
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 (13.8 ك. ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت
- كابلات الضغط المنخفض (380/220/127 فولت) تكون على عمق لا يقل عن 70سم من سطح الإسفلت
- عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات 10
- 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 الجدران الخارجية (Outdoor, Weather proof Types) من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض

• غرفة الكهرباء

• غرفة توزيع الكهرباء

- ضرورة إنشاء غرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن 6 أمتار مربعة، وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن 20 سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدار 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 15 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 تفرغ محكمة الغلق عند الحاجة إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً بمادة تمنع تآكلها أو تفاعلها مع المواد الكبريتية والأحماض

- عند استخدام مصابيح يدوية يجب ألا تعمل على جهد أكبر من 50 فولت وتكون مزودة بكابيل من 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 أحمال 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 2.5 متر
- يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق
- عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه
- يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة
- يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية
- يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية
- يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية
- يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض
- يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع (ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة
- يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات واقية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات

الاشتراطات الميكانيكية:

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

خزان الوقود:

- يجب أن تكون المواد الداخلة في انشاء 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 6مم
- 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 الملء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرأسي المار بالمحور الطولي للخزان
- ألا يزيد الضغط الاستاتيكي الناشئ عند قاع الخزان على 70 كيلو بسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود
- أن يتم ملء الخزان بالماء وتعريضه لضغط هيدروستاتيكي مقداره 135 كيلو بسكال لمدة لا تقل عن 15 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 125 كيلو بسكال لفترة زمنية طبقاً للجدول رقم (5) التالي

جدول رقم (5) يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً للطاقة التخزينية

فترة الاختبار	الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدى
ساعة 24	لتر 15000
ساعة 48	لتر 20000
ساعة 72	لتر 45000
ساعة 96	لتر 60000

• أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والماء والتغذية والتهوية بغرفة تفتش من الطوب أو الخرسانة مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو يكون مرتفعا إلى مسافة 5سم 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 90 لترًا 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 تركيب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع عن 20 كيلو بسكال

• إذا زودت المضخة بمين زجاجي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطا هيدروستاتيكي مقداره 50 كيلو بسكال

• أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن 75 سم²

• أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن 4 أمتار وأن يكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من 20-30 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 مجاري مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجاري

• 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 الملء العادية
- في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائياً 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 الماء 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 9.00 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 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 الماء المائلة عن 1: 40 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 135 كيلو بسكال لمدة لا تقل عن 10 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 بطبقة من الخرسانة الناعمة لا يقل سمكها عن 15 سم أو يتم حمايتها ببلاط من الحجر وفي حالة وجود حركة للسيارات فوق خطوط الأنابيب فيجب تغطية المنطقة بالخرسانة المسلحة.
- أن تملأ المجاري التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يمثله وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات
- يراعى أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب وبين الأنابيب والمضخة مجيزة 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 مراحل الأولوية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (6) التالي:

جدول رقم (6) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بوردرة كيميائية جافة 12 كجم	جهاز إطفاء رغوي جالون 10	جهاز إطفاء رغوي جالون 34
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 فيضاف إلى الجدول السابق عدد (2) طفاية حريق بوردرة جافة (12) كجم وعدد (1) طفاية رغوي (10) جالون لكل خمس مضخات وقود فأقل.
- توفير طفايات 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 كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن (6-10) (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 2.5 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل (Screw Hose Threading Ansh American national) لتسنين المستخدم في الدفاع المدني.
- وبالنسبة للمحطات الكبيرة. الفئتين أ، ب. فيجب توفر محبس للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.
- تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (15م) خمسة عشر متراً من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن 30 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 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 رطل/ بوصة المربعة عند مخارج 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 خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (7) التالي

جدول رقم (7) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة
4	فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض 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	مفتاح خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 1.5 بوصة

• الاشتراطات الصحية:

تعتبر المواد المتطايرة وغير المتطايرة من منتجات البترول مصدراً للخطورة إذا تم تصريفها مباشرة للشبكات العامة للصرف الصحي، فالبتروول مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجاراً وتدميراً للممتلكات، بينما المنتجات غير المتطايرة مثل الزيوت الثقيلة والشحوم الصناعية يصعب معالجتها في محطات المعالجة وتسبب في انسداد المواسير، لذلك يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقاً قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعى في ذلك الضوابط التالية

• تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة 1401، 01، 1402 هـ) الصادرة من مصلحة الأرصاء وحماية البيئة. على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية

• شحوم وزيوت - ملجم/ لتر 120

• فينول - ملجم/ لتر 150

• إجمالي هيدروكربونات مكلورة - ملجم/ لتر 0.5

• وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قياس التصريف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعمل، وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه، ومياه 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 25 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 للجنة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب (المحطة/ مركز خدمة السيارات) بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة- كما هو وارد بالبند (1.4). للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات
- للجنة التابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة
- في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه كما يتم التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك
- يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البترين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع

• مصائد الشحوم والزيوت:

عند تصميم المصائد للشحوم والزيوت 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 وبفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط
- تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة
- يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة

• مصائد البترين:

- غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة مثل المواسير 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 كافياً لتلافي كافة أخطار الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول
- ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين
- ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها
- ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية

• اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال
- تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية
- تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة
- وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

• 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 218 بتاريخ 6/8/1423هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها بلدية هروب

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/62 في 20/12/1405هـ ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم 52240 في: 21/12/1419 هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
---	--------------	--------------	---------

1	تعتمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه	000 100	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة . الفصل الثاني . المجموعة الأولى. بند(15)
2	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه	000 20	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة . الفصل الثاني . المجموعة الثانية. بند(14)
3	تعتمد 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 التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة	000 30	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة . الفصل الثالث . المجموعة الأولى. بند(9)
4	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (ماهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية	000 20	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة . الفصل الثالث . المجموعة الثانية. بند(9)
5	الاعتماد على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك	000 10	نظام حماية المرافق مادة (7) واللائحة . الفصل الثالث . المجموعة الثالثة. بند(6)
6	تعتمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	000 5	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة . الفصل الرابع . المجموعة الأولى. بند(9)

• يتم الأخذ في الاعتبار لجميع من تم تعديله من لوائح واشتراطات للغرامات ذات الصلة

• نموذج عطاء يقدم في مز ايدة بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

المحترم

سعادة رئيس بلدية هروب

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة (هروب) هو مز ايدة تأجير ارض لإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع محطة وقود فئة (ب) بالزهب وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

() نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإجار سنوي شامل الضريبة ريال كما نلتزم بزيادة العائد السنوي بنسبة 5% كل خمس سنوات وتحمل كافة (رسوم اللوحات

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمنا بنكي يعادل (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

								أسم المستثمر
								رقم بطاقة الأحوال
								صادرة من
								بتاريخ

هاتف:	فاكس:	جوال:
ص. ب	الرمز البريدي	تاريخ التقديم

العنوان

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

الاسم

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)

رقم عقد التأجير:	تاريخه
اسم المستثمر	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية هروب وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
..... التوقيع الختم	
رئيس بلدية محافظة هروب	
..... التوقيع	
صورة لملف العقار	

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441 هـ

• لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

• عين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجحالة

الختم

التوقيع