



بلدية محافظة جدة
JEDDAH MUNICIPALITY

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وإدارة

محطات الوقود

شرق أم حطب



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطات الوقود

م	المحتويات	الصفحة
أ	التعريف	
ب	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٦
ج	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمنافسة الالكترونية.	٧
د	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٨
١	مقدمة	٩
٢	وصف العقار	١١
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٣
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٤
	٣/٢ لغة العطاء	١٤
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٤
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٤
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٥
	٣/٦ تقديم العطاء	١٥
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٥
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٦
	٣/٩ الضمان	١٦
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٦
	٣/١١ مستندات العطاء	١٦
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٩
	٤/٣ معاينة العقار	١٩
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	٢١
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
	٥/٣ سحب العطاء	٢١
	٥/٤ تعديل العطاء	٢١

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطات الوقود

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٥
٢٢	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢٣	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢٣	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٥	الاشتراطات الخاصة	٧
٢٦	٧/١ مدة العقد	
٢٦	٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٢٧	٧/٣ نظام السعودة	
٢٧	٧/٤ معايير مضخات الوقود	
٢٧	٧/٥ مواقف السيارات	
٢٧	٧/٦ اشتراطات الصيانة	
٢٨	٧/٧ الاشتراطات الأمنية	
٢٨	٧/٨ تركيب أجهزة الصراف الآلي	
٢٨	٧/٩ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة	
٢٩	٧/١٠ الاشتراطات الصحية	
٢٩	٧/١١ نظام الفنادق	
٢٩	٧/١٢ اشتراطات المسجد	
٢٩	٧/١٣ متطلبات المعوقين	
٢٩	٧/١٤ اشتراطات اللوحات الإرشادية	

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطات الوقود

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	الإشتراطات العامة	٨
٣١	٨/١ توصيل الخدمات للموقع	
٣١	٨/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٣١	٨/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٣٢	٨/٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٣٢	٨/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٣٣	٨/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٣٣	٨/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٣٣	٨/٨ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٣٣	٨/٩ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٣٣	٨/١٠ أحكام عامة	
٣٤	اشتراطات الأمن والسلامة	٩
٣٥	٩/١ الإجراءات الوقائية	
٣٥	٩/٢ اللوحات الإرشادية	
٣٥	٩/٣ حماية العاملين	
٣٥	٩/٤ تدريب العاملين	
٣٥	٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف	
٣٥	٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٣٦	٩/٧ المسؤولية عن حوادث العمل	
٣٦	٩/٨ معدات إطفاء الحريق	
٣٧	الإشتراطات الفنية	١٠
٣٨	١٠/١ تجديد محطة الوقود	
٣٨	١٠/٢ الإشراطات الصحية	



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطات الوقود

الصفحة	المحتويات	م
٣٩	الاشتراطات الإنشائية	١٠/٣
٤٦	الاشتراطات الكهربائية	١٠/٤
٥٨	الاشتراطات الميكانيكية	١٠/٥
٦٧	الاشتراطات الصحية	١٠/٦
٧٠	المرفقات	١١
٧١	نموذج العطاء	١١/١
٧٢	الرسم الكروكي للموقع	١١/٢
٧٣	نموذج تسليم العقار	١١/٣
٧٤	إقرار المستثمر	١١/٤
٨٤	نموذج العقد	١١/٥



أ. التعريف :

تعريف المنافسة الالكترونية :

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .

ب. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

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 إن المسئول عن الشركة أو المؤسسة وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	شهادة التأمينات الاجتماعية والسعودة.		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ج. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو محطة الوقود المراد استكمال إنشائها وتشغيلها وترميمها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار.
العقار:	هو على الأرض المملوكة للبلدية في الموقع المحددة بياناته في وصف العقار.
المستثمر:	شركة أو مؤسسة مرخصة .
مقدم العطاء:	الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايمة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين، تأخذ شكل منافسة الكترونية بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
البلدية:	بلدية مدينة محافظة أضم

**د. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار



١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أضم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير محطة وقود الموضحة بياناتها في وصف العقار استكمال إنشائها، تشغيلها، ترميمها وإدارتها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند التقديم الالكتروني لهذه المنافسة .
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 ، ويحقق للبلدية أهدافها.
وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: إدارة الاستثمار
تليفون: ٠١٧٧٤٢٦٣٧٤
أو على فاكس: ٠١٧٧٤٢٦٣٧

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضـم
إدارة الاستثمار



٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط	إنشاء، تشغيل، وإدارة محطة وقود
فئة النشاط	فئة (أ)
مكونات النشاط	محطة بنزين - ديزل، بيع قطع غيار سيارات- كهرباء، غيار - مغسلة سيارات - إطارات، تشحيم وتغيير زيوت- محلات تجارية، أليات لنقل السيارات المعطلة- مطعم- استراحة مسافرين .
موقع العقار	المدينة / شرق أم حطب أضم الشارع العام المسار المتجه من الجائزة إلى محافظة أضم
حدود العقار	شمالاً : شارع بعرض ١٢٥,٩١ م يحده منطقة جبلية (تل) جنوباً : شارع بعرض ٣٢,٤٧ م يحده أرض فضاء شرقاً : ٢٦,١٤ م يحده أرض غرباً : ٣٠ ١٨٣,١٨ م يحده منطقة جبلية
نوع العقار	محطة وقود
رقم المخطط	٤٥/٦/أ
مساحة الأرض	٢م ١٢٨٢٧,٢٩

الخدمات بالعقار:

لا يوجد

بيانات أخرى:

لا يوجد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار



٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة: ٣/١/١
يحق للمستثمرين السعوديين اصطحاب الشركات والمؤسسات المرخصة التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/١/٢ سرية المعلومات : جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .
- ٣/٢ لغة العطاء: ٣/٢/١
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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة أضم وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة قسم تنمية وتطوير الاستثمارات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة أضم
منطقة / مكة المكرمة – محافظة أضم
ص.ب / ٨٦ الرمز البريدي / ٢١٩٧١
- ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات إلكترونياً ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٥ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو المحدد في الإعلان بالصحف .
- ٣/٦ تقديم العطاء: ٣/٦/١
تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٣/٦/٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالششم الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة . وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.



٣/٦/٣ في حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ،
يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم
المزايذة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت
سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع
مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني
inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
٣/٧/١ 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 المزايذة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل
في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام،
والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و
للبلدية 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.

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنسبة ٢٥% من قيمة إيجار السنة المقدم في
العطاء ، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار 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.
٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، 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.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايذة، ويرد لأصحاب
العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام
بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو
وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن
الشركة.
٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٣/١١/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً
للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار



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



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



١. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضـم
إدارة الاستثمار



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٢. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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 (إلكترونياً)، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضـم
إدارة الاستثمار



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٣. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ **الترسية 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 يتم إخطار من رست عليه المزايذة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايذة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايذة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 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 تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٤. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية للبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتجهيز والتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق البلدية في الإشراف:**
٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٧/٤/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.
٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للخير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٩ **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.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

-
- ٧/١٠/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غائباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ أحكام عامة:**
- ٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.
-

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار



٧. الاشتراطات الخاصة

٥. الاشتراطات الخاصة

- ٧/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٢٥ سنة) (تسعة آلاف ومائة وخمسة وعشرون يوم) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٧/٢ **فترة التجهيز والتجديد:**
يمنح المستثمر فترة (٥ %) (أربع مائة وستة وخمسون يوماً) سنة من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٧/٣ **مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٨/٥/١ توفير موقف للسيارة داخل فناء المحطة.
٨/٥/٢ سهولة حركة دخول وخروج السيارات بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٧/٤ **اشتراطات التشغيل والصيانة:**
٨/٦/١ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
٨/٦/٢ على المستثمر أن يعمل على تأمين فرد يمثل إدارة لمحات التجارية .
- ٧/٥ **الاشتراطات الأمنية:**
٨/٧/١ يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٧/٦ **اللوحات الإعلانية:**
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمبنى والتي تقام أمامه ، و كذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحطة ومنافعها.



٨. الاشتراطات العامة

٤. الاشتراطات العامة

- ٨/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يلتزم المستثمر بتوصيل الخدمات بالموقع مثل (ماء - كهرباء - تصريف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٨/٢ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٨/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٨/٤ **حق البلدية في الإشراف:**
٨/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٨/٤/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية
- ٨/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٨/٦ **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 المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٨/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٨ **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.
- ٨/٩ **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 غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٨/١٠ **أحكام عامة :**
٨/١٠/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٨/١٠/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. ٨/١٠/٣
تخضع هذه المزايدة للأحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٨/١٠/٤
١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار



٨. اشتراطات الأمن والسلامة

٥. اشتراطات الأمن والسلامة

- ٩/١ **الإجراءات الوقائية :**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٩/١/١ 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 الإطفاء، 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:**
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:**
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.
- ٩/٤ **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.
- ٩/٥ **تأمين مستلزمات الإسعاف:**
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:**
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩/٧ **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 بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٩/٨ **معدات إطفاء الحريق:**
٩/٨/١ 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

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بودرة 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

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

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 (٦ - ١٠) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى
بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد).

٩/٨/٢

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.

٩/٨/٣

محابس المطافئ :

٩/٨/٤

أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان
بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في
الدفاع المدني (Screw Hose Threading Ansht American national).
و يجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل
المحطة.

ب. 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.

ج. 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 مخارج محابس الإطفاء.

د. 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.

هـ. يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو
موضح في الجدول رقم (٧) التالي:

جدول رقم (٧)
يوضح محتويات صندوق الخراطيم

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار



٩. الاشتراطات الفنية

٦. الاشتراطات الفنية

١٠/١ تجديد محطة الوقود:

- ١٠/١/١ يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق المحطة لتؤدي وظيفتها بطريقة جيدة وسليمة وأمنة.
- ١٠/١/٢ في حالة ترميم بعض العناصر لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

١٠/٢ الاشتراطات الصحية:

تعتبر المواد المتطايرة وغير المتطايرة من منتجات البترول مصدراً للخطورة إذا تم تصريفها مباشرة للشبكات العامة للصرف الصحي، فالبتترول 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 وتتسبب 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:

١٠/٢/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١-٠١، ١٤٠٢هـ) - الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة - على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية:

- شحوم وزيوت ١٢٠ ملجم/لتر
- فينول ١٥٠ ملجم/لتر
- إجمالي هيدروكربونات مكثورة ٠,٥ ملجم/لتر

وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة، ويتم تحديد أساليب قياس التصرف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعمل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة"، "رابطة أعمال المياه"، "اتحاد مراقبة تلوث المياه".

١٠/٢/٢ لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

١. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
٢. مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من ٢٥ جزء في المليون ملجرام/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.
٣. مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
٤. 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 ومعدل الصرف

- ضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.
- ١٠/٢/٣ للجهة التابعة لوزارة الشؤون 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.
- ١٠/٢/٤ 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.
- ١٠/٢/٥ 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 ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع. مصائد الشحوم والزيوت: ١٠/٢/٦
- عند تصميم المصائد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:
١. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
 ٢. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
 ٣. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.
 ٤. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
 ٥. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
 ٦. جوانب المصيدة تكون منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
 ٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
 ٨. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.
- مصائد البنزين : ١٠/٢/٧
١. 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.
 ٢. 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
قسم تنمية وتطوير
الاستثمارات



١٠. المرفقات (الملاحق)



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

سعادة رئيس بلدية محافظة أضم
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٢ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مخطط الرصيفة الجائزة بمحافظة أضم بأضم لاستثماره في استكمال إنشاء، تشغيل ، ترميم وإدارة محطة وقود.
وحيث تم شراونا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار

المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: / / ١٤ هـ العقار رقم: بلدية محافظة أضم	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في استكمال إنشاء، تشغيل، ترميم وإدارة محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة أضم وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع</p> <p style="text-align: right;">التوقيع</p> <p style="text-align: right;">الختم</p>	
رئيس بلدية محافظة أضم	
م / عمر بن أحمد الزهراني	
— صورة لملف العقار	



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 المزايمة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ
 - ب) لائحة محطات الوقود والغسيل والتنشيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - ج) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.
 - د) نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ٥/٤/١٣٩٥ .
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة
بلدية محافظة أضم
إدارة الاستثمار

نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين
كل من :

اسم
الأمانة/البلدية..... ومقرها.....
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد
العقد بصفته طرف أول
العنوان

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز.....
البريدي.....
البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....
شركة / مؤسسة.....
سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته طرف أول

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 لاستثمار العقار
الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

- المادة الأولى :** تعريف لمفردات العقد.
الموقع : هو الأرض المملوكة والمراد استكمال إنشاء، تشغيل ، ترميم وإدارة محطة
الوقود والمبين مكانها في المادة الثالثة من العقد.
العقار : هي محطة الوقود الموضحة بياناتها أدناه في المادة الثالثة.
المشروع : هو محطة الوقود المراد استكمال إنشائها ، تشغيلها ، ترميمها و إدارتها من
المستثمر بالموقع المحددة بياناته أدناه في المادة الثالثة من العقد
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 ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.



٣- 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:

المدينة: مخطط الرصيفة الجانزة بمحافظة أضم.

عند الكيلو:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

حدود العقار	شمالاً :	شارع بعرض ١٢٥,٩١ م	يحدده منطقة جبلية (تل)
	جنوباً : <th>شارع بعرض ٣٢,٤٧ م</th> <th>يحدده أرض فضاء</th>	شارع بعرض ٣٢,٤٧ م	يحدده أرض فضاء
	شرقاً : <th>٢٦,١٤ م</th> <th>يحدده أرض</th>	٢٦,١٤ م	يحدده أرض
	غرباً : <th>٣٠ ١٨٣,١٨ م</th> <th>يحدده منطقة جبلية</th>	٣٠ ١٨٣,١٨ م	يحدده منطقة جبلية

مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: (١٢٨٢٧,٢٩ م٢)

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار العقار الموضحة بياناته في المادة الثالثة من العقد خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (٢٥ سنة) (تسعة آلاف ومائة وخمسة وعشرون يوم) 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 والتجديد

يعطى المستثمر فترة (٥%) (أربعمئة وستة وخمسون يوماً) للتجهيز والتجديد، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك.
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.



- ٥- الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨- الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، ونظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ١٣٩٥/٤/٥ هـ.
- ٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد
التاسعة

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

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد
العاشرة

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

المادة الحادية : التنازل عن العقد
عشر

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من 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/ ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.



- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

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

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، 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 ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣

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 ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة .

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

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

الطرف

الطرف الثاني

الأول