



كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود (مركز خدمات سيارات)
بالوحدة دال بطريق منتزه جواثي ضمن المخطط رقم ١٨/٢٥



الفهرس

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٤
.١	مقدمة	٥
.٢	وصف الموقع	٦
.٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٧
.٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٠
.٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١١
.٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٢
.٧	الاشتراطات العامة	١٣
.٨	الاشتراطات الخاصة	١٧
.٩	الاشتراطات الفنية	٢٦
.١٠	الغرامات والجزاءات	٤٢
.١١	المرفقات	٤٣

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

علي المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيا، 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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق	موقع
	مظروف العرض المالي ويحتوي على		
١.	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
٢.	خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف		
	مظروف العرض الفني إذا طلب ذلك ويحتوي على		
١.	عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر وقيمتها		
٢.	كفاءة الشركة المنفذة		
٣.	جدول يوضح قيم المشاريع التي نفذها المستثمر		
٤.	مشهد من أحد البنوك يبين الملائمة المالية لدى المستثمر او ميزانية لأخر سنتين		
٥.	تقديم ما يثبت التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة ان وجدت		
٦.	جدول يوضح عدد طاقم العمل الذي سوف يقوم بتنفيذ المشروع		
٧.	جدول يوضح عدد المعدات والأجهزة والأليات المستخدمة في تنفيذ المشروع		
٨.	مواصفات المعدات والأجهزة المستخدمة في تنفيذ المشروع		
٩.	خطة العمل		
١٠.	المخطط العام لتصميم الموقع		
١١.	عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.		
١٢.	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
١٣.	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
١٤.	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
١٥.	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٦.	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٧.	صورة إثبات العنوان الوطني		
١٨.	كراسة الشروط موقعة من المستثمر.		
١٩.	أصل خطابات التأهيل.		

• **ملحوظة:** يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها المشروع
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة محافظة الأحساء
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات الأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً..	تاريخ توقيع العقد
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار ويسجل في النظام من ذلك التاريخ . بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



١. مقدمة:

ترغب أمانة محافظة الأحساء في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود (مركز خدمات سيارات) بالوحدة دال بطريق منتزه جوائى ضمن المخطط رقم ١٨/٢٥ وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها من طرح مثل تلك المشاريع.

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

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات - المبرز - طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.
- تلفون (٠١٣٥٨٥٠٩٣٠) ، فاكس: (٠١٣٥٨٢٥٠٣٦).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو البريد الإلكتروني: invest@alhasa.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .

٢. وصف الموقع:

الموقع	الأحساء	الحي	جوائث
القطعة	استراحة ومحطة وقود بالوحدة (د)		
الموقع الفلكي	Y	٢٥,٤٥٩٦٥٢	
	X	٤٩,٦٦٧١٧٦	
حدود الموقع	شمالاً: شارع عرض ٣٠ م		
	جنوباً: شارع عرض ٢٠ م		
	شرقاً: شارع عرض ٦٠ م		
	غرباً: نافذ عرض ١٠ م		
النشاط	محطة وقود (مركز خدمات سيارات)		
نوع الموقع:	أرض فضاء		
المساحة	٢ م (١٦٤٣٣)		
<ul style="list-style-type: none"> المساحة المذكورة أعلاه تقريبية . 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. يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع. يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له. لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك علي المستثمر التعرف على الموقع والدصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة. يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة. 			

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

أ- من يحق له دخول المنافسة:

١. يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وتطوير وإدارة محطات الوقود (مركز خدمات سيارات) لهذه المنافسة ، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعادهم .
٢. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
٣. يحق للمستثمر التعديل أو الإضافة في تصميم المبنى وذلك بعد أخذ الموافقات المعنية .
٤. أن يكون موقع المركز متوافق مع الاشتراطات ومتطلبات الموقع لاشتراطات البلدية والفنية لمراكز تقييم حوادث المركبات .
٥. اثبات أهلية المتقدم لمزاولة المهنة وذلك حسب المادة الخامسة من النظام .
٦. يتطلب على المتقدم الالتزام بضوابط مزاوله مهنة التقييم بحسب ما نصه عليه المادة الرابعة من اللائحة . على المتقدم الالتزام بالاستقلالية بضمان عدم وجود مصلحة مباشرة او غير مباشرة بأعمال التقييم وذلك بحسب المادة الثانية في الميثاق .
٧. لا يحق للمتقدم ان يكون لديه ترخيص اخر صادر لمنشئة تقييم في نفس المدينة ا له علاقة او قرابة بمالكها من الدرجة الأولى .

ب- لغة العطاء:

١. 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
٢. في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

ج- مكان تقديم العطاءات:

- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم أمين/ أمانة الاحساء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق منصة فرص، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .



د- موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

ه- تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.
- يقدم 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.
- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن 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.

و- كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (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.

ز- مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (١٨٠ يوماً) (مائة وثمانون يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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 أو حتى سريان تمديدته.



ج- الضمان:

١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب- موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

ي- سرية المعلومات:

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 الامانة / البلدية.

ك- مستندات العطاء:

يجب على المتقدمين تقديم مالي.

أولاً: الظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختومة بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥. صورة إثبات العنوان الوطني.

ثانياً: يتم تقديم عرض فني في حال طلبه بالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. عرض فني يبين جميع تفاصيل المشروع المراد إقامته .
٢. إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
٣. صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. (إن وجد).

٤. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام. (إن وجد).
٥. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٦. صور من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط إدارة وتشغيل المشروع.
٧. خطة العمل المقترحة لإدارة وتشغيل وتنفيذ المشروع.
٨. أصل كراسة الشروط موقعة من المستثمر.
٩. سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك. (إن وجد).

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات.

٢. الاستفسار حول بيانات المناقصة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المناقصة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣. معاينة الموقع:

- على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة والقيام بدراسة مفصلة لمناطق العقد للتعرف عليها والالمام بأوضاعها المأمناً جيداً وكذلك دراسة ما يتطلبه تنفيذ المشروع من معدات ومركبات وأليات وأجهزة وأدوات وعمالة بما يضمن قيامه بعمله على أكمل وجه حيث لا يقبل من المستثمر بعد تقديمه للعطاء أي أعذار أو احتجاجات أو تحفظات تخالف ما تشترطه كراسة الشروط والمواصفات، وبالتالي سوف يستبعد عرضه من المناقصة مباشرة.
- يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على الموقع.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة بذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلازل، وغيرها.

٣. تعديل العطاء:

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

٤. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبّق عليه اللائحة طبقاً للنظام.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد اعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:

- ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
- إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - إذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢. تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار .
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك ما لم يوجد عوائق لدي الأمانة تمنع تسليم العقار.



٧. الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يترتب على الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حيال ذلك.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والبدء في تنفيذ أعمال المشروع.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

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

- الحصول على موافقة البلدية علي الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالاشراف علي المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل اثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول علي تراخيص المنشآت .

٤. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشترطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة و التراخيص من الجهات ذات العلاقة .
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشتراك مع استشاري المشروع .

٥. تقرير المستثمر:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال يقدم المستثمر تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي، يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات المنصوص عليها بالكراسة.



٦. استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة.

٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

٨. موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والرابعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

٩. ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٠. متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

١١. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم معالي الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ٠١/٠٦/١٤٣٥هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٢. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع البلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر ، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال بوابة الاستثمار البلدي " فرص " قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسنى للمستثمر التقدم بالفرصة أسوة بالآخرين.

١٣. أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في العقد.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطاءه.
- تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - فيما لم يرد به نص تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٣/٢١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية.

٨. الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

٢. نطاق عمل المشروع:

في الموقع المخصص الذي تم طرحه.

٣. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠٪) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة . وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد .

٤. النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إقامة محطة وقود وملحقاتها ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط .

٥. دراسة التصميم:

يلتزم المستثمر بمراجعة التصميم الهندسية والفنية بكامل تفاصيلها، وإخطار الأمانة/البلدية بالأخطاء الفنية المؤثرة على سلامة العمل بالمحطة ، أو ما يجد من أخطاء في المواصفات أو المخططات فور اكتشافها.

٦. تكاليف التصميم:

- بلغت تكاليف التصميم مبلغ ريال سعودي، ويلتزم المستثمر بسدادها دفعة واحدة/على أقساط خلال من تاريخ الترسية.
- يترتب على عدم سداد المستثمر لتكاليف التصميم إلغاء ترسية المزايدة عليه ومصادرة الضمان البنكي المقدم منه.



٧. درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة:

- التقنية الحديثة والخدمات الإضافية عاملان مرجحان في المفاضلة بين العطاءات بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في جدول التقييم الفني.
- التقنية الحديثة هي الأساليب التكنولوجية المتقدمة المستخدمة في تشغيل وتأمين المحطة، مثل (وليس على سبيل الحصر):
 - استخدام وسائل إلكترونية لقياس كمية الوقود بالخرانات.
 - استخدام وسائل إلكترونية لاكتشاف التسرب من الخزانات والأنابيب.
 - نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
 - استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود يمكن إدخالها بالمضخة لتعمل أوتوماتيكيا عند تعبئة الوقود.
 - استخدام شيكات خاصة بفئات مختلفة لبيع الوقود للحد من استخدام النقود.
- الخدمات الإضافية بالمحطة هي الخدمات الأخرى التي يقدمها المستثمر زيادة على ما هو وارد بيانه في وصف العقار، مثل (وليس على سبيل الحصر) : وجود بقالة، بيع إطارات، مغاسل سيارات، صيدلية، ميزان إلكتروني، طاقة تخزينية أعلى من الحد الأدنى المحدد،

٨. مباني المحطة:

- يجب أن يتوافر بالمحطة ما يلي:
 - تخصيص غرفة واحدة للحراسة.
 - دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال، وأخرى خاصة بالنساء، وتزويد كل منها بحمام إفرنجي خاص بالمعوقين، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى .
 - تكون النشاطات الإضافية التي يسمح لها في المحطة بما في ذلك النشاطات التجارية متناسبة مع مساحة الموقع ووفقاً للأنظمة والتعليمات وأن تكون منفصلة عن المحطة، مع مراعاة علاقة هذه المرافق مع بعضها ومع مباني المحطة وفق ما يحكم هذه العلاقة من اشتراطات خاصة بالسلامة والبيئة واشتراطات الموقع العام.
 - لا يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة، أو إقامة سكن خاص لهم .

٩. معايير مضخات الوقود :

- يتعهد المستثمر بتأمين وسيلة مناسبة لمعايير مضخات الوقود وفقاً لمتطلبات وزارة التجارة، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمبات، لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايير بالكشف عن هذه الطلمبات للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلمبات.



١٠ . مواقف السيارات:

- يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.
- ينبغي توفير المواقف الخاصة بالخدمات والنشاطات الملحقة بالمحطة وفقاً لمتطلبات هذه الخدمات.
- يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالمحطة.
- عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

١١ . اشتراطات الصيانة :

- يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- يلتزم المستثمر بتسجيل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، و صيانة 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 بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/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.
- على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة/البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.

١٢ . الاشتراطات الأمنية:

- يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل بها.
- نصب أجهزة رصد (كاميرات) ودوائر مرئية (تليفزيونية) مغلقة داخل المحطة.
- إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة كشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.
- في حالة الخدمة الذاتية المشتملة على مضحات وقود تعمل بالنقود أو بطاقات الصرف الآلي يجب وجود مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال فترة تشغيل المحطة.

١٣ . تركيب أجهزة الصرف الآلي :

- يمكن السماح بتركيب أجهزة الصرف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة بحيث يكون الحد الأدنى للمسافة بين الصرف الآلي وخزان الوقود والمضخات (٦) متر، وبين الصرف الآلي ومدخل المحطة (١٢) متر أو حسب الاشتراطات الخاصة بذلك.



١٤ . الاشتراطات الصحية:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبوفيهات ومحلات البقالة ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٤٧١٥/٥ وف في ١١/١٠/١٤١٣ هـ.

١٥ . نظام الفنادق:

يلتزم المستثمر بتطبيق نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ٥/٤/١٣٩٥ واللوائح والقرارات الخاصة بهذا النظام، وذلك على استراحات المسافرين الملحقة بمحطات الوقود، فيما يتعلق بتحديد أسعار المبيت والوجبات، والتأكد من توفر الشروط الصحية والسلامة العامة، والشروط الواجب توافرها في العاملين في هذه الاستراحات، وإعداد سجلات خاصة بالنزلاء، واستمارة معلومات للعاملين في مجال تأجير الاستراحات السكنية، والتنسيق في ذلك مع الجهات الأمنية.

١٦ . اشتراطات المسجد:

يراعى في المسجد المقام بالمحطة الالتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية الصادرة عن وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد.

١٧ . متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة :

يراعى في تصميم منشآت المحطة والخدمات الملحقة بها متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة وفقا لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

١٨ . اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة:

ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م / ٣٥ في ٢٨ / ١٢ / ١٤١٢ هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها

١٩ . نظام السعودية:

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة ، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

٢٠ . الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :

يجب علي المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة الوقود وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة و المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين.



٢١. اشتراطات التنظيم المكاني :

- الالتزام بالمعايير الدنيا الموضحة في الجداول ٤-١ و ٤-٢ بخصوص المساحات والارتفاعات والارتدادات ومواقف السيارات :

جدول رقم ٤-١ : مساحة الموقع والارتفاعات والارتدادات ومواقف السيارات

المتطلبات إضافية	مواقف السيارات	الارتدادات	الارتفاع	نسبة البناء	طول الواجهة (لا يقل عن)	مساحة (م ^٢) (الحد الأدنى)	الفئة
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> موقف / وحدة صيانة موقف / ٥٠ م^٢ من التجاري والإداري موقف / ٢٢٠ م^٢ من المسجد 	<ul style="list-style-type: none"> أمامي : لا ينطبق خلفي وجانبي : ٣م حال وجود مجاور 	أرضي وأول	٤٠ %	٦٠ م	<ul style="list-style-type: none"> لا يُشترط مساحة محددة يلزم توفير المسافات بين المضخات الموضحة في الشكل رقم (٥ - ١ - ٢) من هذا الإصدار يلزم توفير المساحات الموضحة في الجدول رقم (٤-٢) لكل خدمة (نشاط) أساسية أو اختيارية مطلوب إضافتها لا يقل عدد المضخات عن ٨ مضخات 	مراكز الخدمة خارج المدن (أ)
لا يوجد	<ul style="list-style-type: none"> موقف / وحدة صيانة موقف / ٥٠ م^٢ من التجاري والإداري موقف / ١٥ م^٢ من المصلى 	<ul style="list-style-type: none"> وقف أنظمة البناء في المنطقة 	أرضي وأول	٣٠ %	٢٥ م	<ul style="list-style-type: none"> ٥٠٠ م^٢ لمضختين فقط دون أي خدمات إضافية لكل خدمة إضافية يلزم توفير مساحتها المحددة في الجدول رقم (٤-٢) 	مراكز الخدمة داخل المدن والمراكز (ب)
لا يوجد	غير مطلوب	وقف أنظمة البناء في المنطقة	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	<ul style="list-style-type: none"> ٤٠٠ م^٢ لا يسمح بأي خدمات إضافية 	مراكز الخدمة المدمجة (ج)

لايسمح بمخروج المركبة المتحركة في أوقات سير المواكب الرسمية ، وكذلك ساعات الذروة الصباحية والمسائية	غير مطلوب	٧,٦ م من حدود الملكية والمباني المجاورة	لاينطبق	لاينطبق	لاينطبق	لاينطبق	مراكز الخدمة المتحركة (د)
---	-----------	--	---------	---------	---------	---------	------------------------------------

جدول رقم (٤ - ٢) : مساحات الخدمات الإضافية لمركز الخدمة فئة (أ،ب)

الحد الأدنى المطلوب من المساحة	الخدمة الملحقة في مراكز الخدمة
فئة (أ): مسجد لا تقل مساحته عن ٣٠٠ م ^٢ فئة (ب): مصلى لا تقل مساحته عن ٢٠ م ^٢ (في حالة وجوده)	مسجد / مصلي
١,٥ م ^٢ / حمام . ٩,٠ م ^٢ لحوض غسيل الأيدي / مشرب المياه . وبالأعداد الموضحة بالاشتراطات الفنية في هذا الإصدار	دورات مياه عامة
٣٠ م ^٢ / سيارة	تشحيم وتغيير زيوت
٤٠ م ^٢ / سيارة	ميكانيكا خفيفة
٤٠ م ^٢ / سيارة	كهرباء سيارات
٤٠ م ^٢ / سيارة	بيع وإصلاح إطارات
٣٠ م ^٢ / سيارة	غسيل سيارات
يتم إضافة هذه الخدمة مع أي خدمة أخرى خاصة بصيانة السيارات	أجهزة خدمة مجانية (هواء)
فئة (أ): ٧٢ م ^٢ فئة (ب): ٢٤ م ^٢	تموينات / ميني ماركت
١٢ م ^٢	محل قهوة
فئة (أ): ٧٢ م ^٢ فئة (ب): ٢٤ م ^٢	مطعم
١٠ م ^٢ / صراف	صراف آلي (سيارة)
٥٠ م ^٢	صيدلية
٢٤ م ^٢	قطع غيار سيارات
٤٠ م ^٢ / مركبة	تلميع سيارات

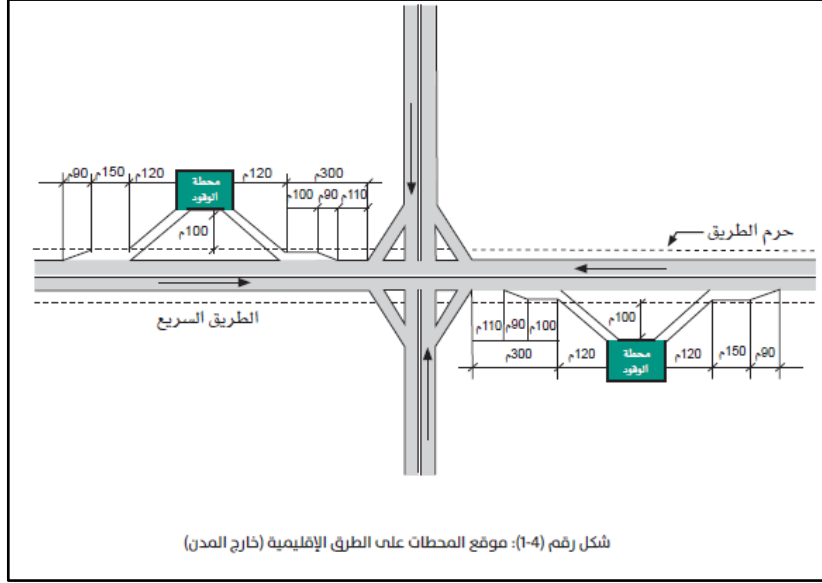
يعتمد على طبيعة النشاط، مثل (منطقة ألعاب أطفال، ألعاب إلكترونية، محل هدايا، إلخ) ٢٤ م ٢ لكل نشاط	نشاطات ترفيهية وتجارية
استراحة عمال: لا تقل عن ١٢ م ٢ مكتب الإدارة: لا يقل عن ١٢ م ٢	غرف الإدارة
مراكز الخدمة (محطات الوقود) خارج المدن	فئة أ
مراكز الخدمة (محطات الوقود) داخل المدن والمراكز	فئة ب

أولاً : مواقع مراكز الخدمة (محطات الوقود) على الطرق الإقليمية خارج المدن:

- تكون مراكز الخدمة (محطات الوقود) خارج المدن على الطرق الإقليمية بجميع أنواعها.
- لا يشترط مسافة فاصلة محددة بين محطات الوقود المتقابلة.
- لا يسمح لمحطة الوقود بأكثر من مدخل واحد ومخرج واحد على الطريق.
- المستثمر غير مسؤول عن سفلية المناطق الواقعة بين مدخل المحطة فئة (أ) ومخرجها داخل حرم الطريق.
- إضاءة مداخل ومخارج المحطة بأعمدة إنارة ذات ذراع واحد على الأقل، على أن تكون مواقع أعمدة الإنارة خارج حرم الطريق.
- محطات الوقود الواقعة على طريق ذي سياج (شبكة) يلزم مد السياج أمام المحطة بين المدخل والمخرج.
- لا تقل المسافة بين مدخل المحطة والتقاطعات عن ٣٠٠ م، كما هو موضح بالشكل رقم (٤ - ١).

- لا يقل ارتداد منشآت محطات الوقود عن نهاية حرم الطريق المسافات التالية:

١. المناطق المفتوحة والمنبسطة ١٠٠ م .
٢. المناطق الجبلية ٣٠ م .



٢٢. متطلبات خاصة في مراكز الخدمة (محطات الوقود) :

- لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية، والصناعية، والتجارية، والتجزئية المجاورة للمحطة عن ٣٠ م، كما لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس، والمستشفيات، وقصور الأفراح، عن ٦٠ م، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف في حال توفير وسائل لمنع امتداد الحريق إلى المباني المجاورة من خلال توفير شبكة مكافحة الحريق الخارجية الخاصة أو الحكومية.
- لا يشترط مسافات فاصلة بين محطة الوقود والمدارس والمستشفيات إذا كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.
- الالتزام بالمسافات التالية بين مراكز الخدمة (محطات الوقود) الجديدة ومصادر المياه:
 ١. ١٥٠ م بين خزانات البنزين وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
 ٢. ١٢٠ م بين خزانات الديزل وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
 ٣. ٧٥ م بين خزانات البنزين وأبار المياه.
 ٤. ٢٥ م بين خزانات الديزل وأبار المياه.
- يسمح بزيادة عدد أدوار الفنادق الواقعة بمراكز الخدمة فئة (أ) إلى أرضي + دورين فقط.
- تكون مواقع محطات الوقود المتحركة فئة (د) داخل محطات الوقود فئة (أ،ب)، ولا يسمح بوقوفها أسفل المباني أو مواقف السيارات المغطاة أو الشوارع والطرق الرئيسية.

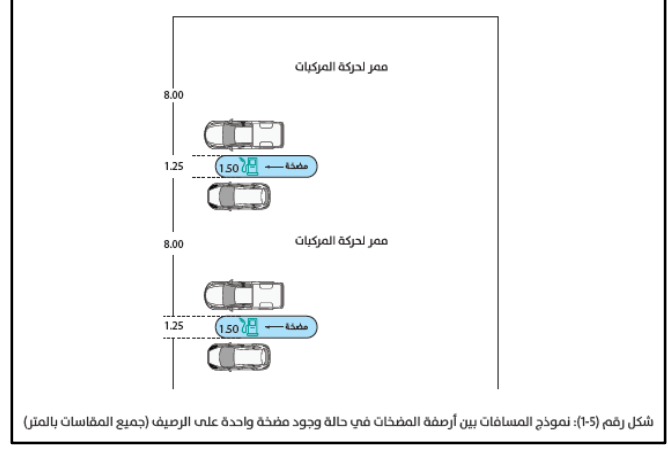
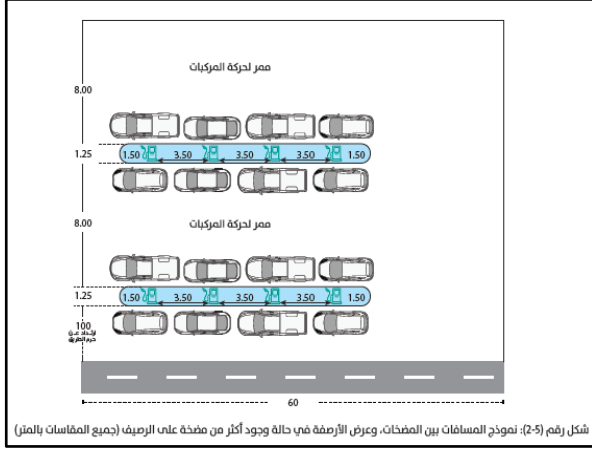
٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

يجب علي المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (201 SBC) لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول علي التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ الاشتراطات المعمارية :

- إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج، مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
- يخصص مسار للشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل ويفصل برصيف عن المسار المخصص للسيارات الأخرى حتى مخرج المحطة، مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفية للمحطة.
- فصل مباني الخدمات (تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية إلخ) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة الموضحة بالشكل رقم (٥ - ١) ، والشكل رقم (٢ - ٥) ، كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) بين عناصر المحطة المختلفة (خزانات الوقود - فتحات خزانات الوقود - مضخات الوقود - مباني المحطة ... إلخ) والشوارع المحيطة، والمجاورين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض. ويجب الرجوع إلى الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA ٣٠٣٠ A & حاك عدم توفرها بالكود السعودي وتشمل التالي على سبيل المثال:
- أ. لا تقل المسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة عن ٣م.
- ب. لا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن ٦م.
- ت. لا تقل المسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب عن ٦م.
- ث. لا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة بالفصل التاسع من (NFPA-30A) حسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به .
- لا يقل ارتفاع سقف المسجد عن ٤م.
- تكون المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل ١٢ م كحد أدنى.
- ضرورة الالتزام بسعات التخزين الموضحة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-٨٠١ مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعها (أعلى أو أسفل سطح الأرض) وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الفصل والفصول أرقام (٢١ ، ٢٢ ، ٢٣) من الكود العالمي للحماية من الحريق-NFPA (٣٠) و الفصل رقم (٤) من الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA-30A



- لا تقل المسافة بين موقف محطة الوقود المتحركة فئة (د) وحدود الملكية أو المباني المجاورة أو مصارف مياه الأمطار عن ٧,٦٠ م .
- الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات لا يقل عن ٤,١٥ م.
- لا يشترط إقامة مظلة لمضخات الديزل المخصصة للشاحنات، وفي حال وجودها لا يقل الحد الأدنى لارتفاعها عن ٥,٥ م.
- الحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر ٢,٢٥ م لمباني الخدمات (الإدارة، استراحة العمال، تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية... إلخ).
- لا تقل نسبة المساحة الشفافة (الزجاجية) من واجهات التموينات والاستخدامات التجارية الملحقة بمحطات الوقود عن ٥٠ ٪ من مساحة الواجهة.
- توفير دورات المياه اللازمة لاستخدامات الملحقة والمسجد (المصلى) كما وردت بإصدارات تلك الاستخدامات وطبقاً لمتطلبات الفصل التاسع والعشرين من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١٠) ، مع تحقيق الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء) .
- تخصص غرفة واحدة فقط للمراقبة ضمن مباني محطة الوقود.
- في حالة وجود تموينات، ميني ماركت، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة (داخل محطات الوقود فيجب الالتزام بالا اشتراطات الفنية للمباني التجارية وبالا اشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ الا صادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، على أن يتم تطبيق هويات الشركات المعتمدة على واجهة محلات التموينات، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة.
- تخضع فنادق الطريق بمحطات الوقود لاشتراطات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني.

- الالتزام بوضع لوحة مضاءة (Tower) عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود، وفق الاشتراطات التالية:
- اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:

الجزء الأول: اشتراطات شاشة عرض الأسعار الإلكترونية

- يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصلة.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
- يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، وأي عوامل أخرى، وكما أنه يجب أن تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطقس.
- يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP65.
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود.
- يجب أن تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.
- يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود، مثال: تكون كتابة رقم أربعة هكذا (٤) وليس (4).
- أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وأن تكون أيضاً متوافقة مع أبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.
- أن تكون إضاءة جميع الأرقام والأحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة.
- أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً للخيارات الموضحة أدناه في الجدول رقم (٥ - ١) .



جدول رقم (٥ - ١) : ألوان الأرقام

الأرقام - الحروف - والفواصل العشرية	لون الحقل الإلكتروني
أسود	أصفر
	أبيض
	برتقالي
برتقالي	أسود
أبيض	أحمر
	أسود
	أخضر
	أزرق
	بني
أحمر	أبيض
أصفر	أسود
	أزرق
أخضر	أبيض
بني	أصفر
أزرق	أبيض

- أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.
- أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وحتى في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق لمحطة الوقود في مسافة وضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه.
- أن تتوافق أبعاد الأحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحة في الجدول رقم (٥-٢).

جدول رقم (٥ - ٢) : ابعاد الاحرف والالوان

الارتفاع المطلوب لخط الارقام / الحروف (سم)	الحد الادنى المطلوب من مسافات الرؤية والوضوح (م)	السرعة القانونية للطرق المتاخمة لمحطة الوقود (كم / ساعة)
٢٠	٩٠	٥٠
٢٣	١٠٥	٥٥
٢٥,٥	١٢٠	٦٥
٢٨	١٣٥	٧٥
٣٠,٥	١٥٠	٨٠
٣٣	١٦٥	٩٠ وأكثر

• اشتراطات اللوح الحامل :
الموقع :

- أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.
- أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة.
- أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يُشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقي السيارات.

العلامات على هيكل اللوح:

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

الخصائص والأبعاد:

- أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس كمثال (الحديد المجلفن، الحديد المقاوم للصدأ، ألمنيوم،).....
- أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و ١٠٥ متر عرض.
- يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
- ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار (٣م) من بداية المجسم الكلي للهيكل.
- ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن أربعة أمتار ونصف (٤,٥ م) .

٩/١ متطلبات الامن والصحة والسلامة

- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق-SBC (٨٠١) ، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم اللازمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- لا يسمح بتخزين بقايا الإطارات أو البطاريات بالموقع بمساحة تزيد عن ١٥ م^٢ تحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن ٢م.
- يمنع استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات أو استخدامها كجلسات خارجية بالمطاعم أو المحلات الملحقة بالمحطة، مالم يُرخص بذلك من الجهة المسؤولة.
- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.



- تشطيب أرضيات مناطق حركة المركبات من مواد تشطيب مقاومة للاحتكاك مثل الأبيوكسيات والبولي إيثيرين الإيثيري.
- عمل أرضيات المناطق المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف مياه الأمطار والغسيل.
- الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلاها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.
- الالتزام بوضع لوحات إرشادية باللغتين (العربية، الإنجليزية) في أماكن بارزة تتضمن العبارات التالية (ممنوع التدخين قطعياً، أوقف محرك السيارة، خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال)
- توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.

٩/٢ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

- تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201) .
- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) ، والفصل ٧٢٠ من كود البناء السعودي العام (SBC-201) .
- تخصيص موقفين على الأقل من مواقف السيارات بالمحطات على الطرق الإقليمية فئة (أ) لشحن السيارات الكهربائية.
- يلزم تشجير الموقع بمساحة لا تقل عن ٢٪ من مسطح المحطة داخل المدن.

٩/٣ متطلبات الوصول الشامل :

- يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لأستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل ١٠٠٩ والباب ١١ من كود البناء السعودي العام ودسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل ١٠٠٩،١٠ من كود البناء السعودي العام (SBC-201) ، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل ١٠١٣ من كود البناء السعودي العام (SBC-201) .
- يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٥-٣) طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي العام (SBC-201) .
- توفير ٥٪ من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب ١١ من كود البناء السعودي (SBC-201) .



جدول رقم (٥ - ٣) : عدد مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة

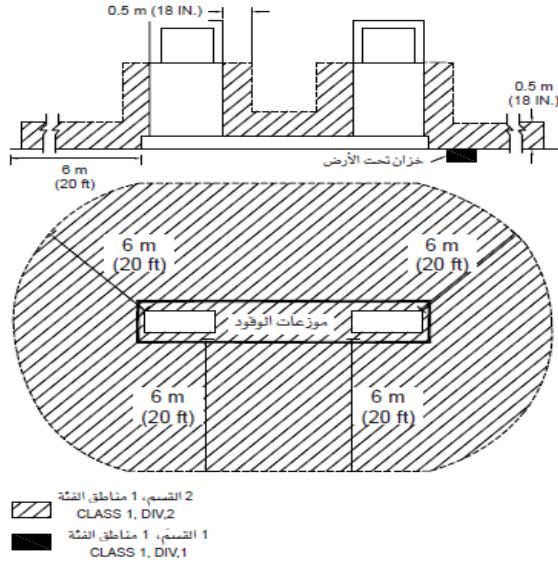
الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
١	٢٥-١
٢	٥٠-٢٦
٣	٧٥-٥١
٤	١٠٠-٧٦
٥	١٥٠-١٠١
٦	٢٠٠-١٥١
٧	٣٠٠-٢٠١
٨	٤٠٠-٣٠١
٩	٥٠٠-٤٠١
٢ % من مجموع المواقف	١٠٠٠-٥٠١
٢٠ موقفاً بالإضافة إلى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف	أكثر من ١٠٠٠ موقف

٩/٤ الاشتراطات الإنشائية :

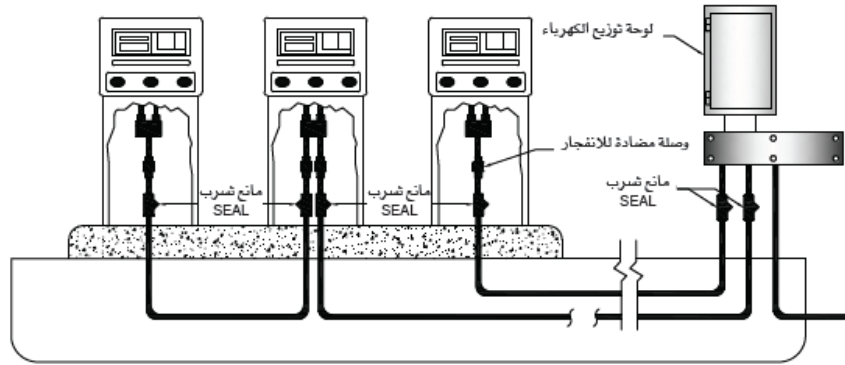
- يلزم حماية أسقف وملحقات خزانات الوقود الأرضية لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشوهات بها حسب الحدود المسموحة بالكود السعودي (SBC-302)
- يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرصفة حول الأعمدة بجميع مناطق حركة المركبات بمحطات الوقود.
- لا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر، ميكانيكا، كهرباء) عن ٢٠ سم.
- تصمم قواعد الماكينات والمعدات بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- تكون مواد توكسيات مباني مراكز الخدمة (محطات الوقود) من مواد مقاومة للحريق.

٩/٥ الاشتراطات الكهربائية :

- الالتزام بتطبيق متطلبات الأمان بداخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في المادة رقم (٥١٤) من (NFPA70)، والفصل الثامن من (NFPA30A) ، ويمكن توضيحها بالشكل رقم (٥ - ٣) مع الرجوع للجداول والرسومات الميمنة بهذه البنود بخصوص كافة تفاصيل حدود مناطق الخطر العالي.
- الالتزام بتوفير التالي داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود:
 - تكون كل المعدات الكهربائية ووحدات ومفاتيح الإنارة والمقابس وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضادة للانفجار (EXPLOSION-PROOF) وأن تكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح والقواطع والمنصهرات وأجهزة التحكم في المحركات وغيرها بداخل حاويات مضادة للانفجار.
 - يلزم تمديد الكابلات والأسلاك بداخل موا سير معدنية طلبة أو فولاذية (وتشمل التمديدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات الموضحة بالبنود رقم (٥١٤,٨) و (٥٠١,١٠) من NFPA ٧٠) ، على أن يتم دفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية على عمق لا يقل عن ٧٠ سم.
 - الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في البند رقم ٥٠١,١٢٥ من NFPA ٧٠
 - الالتزام بتوفير مانع تسرب معتمد SEAL شكل رقم (٥ - ٤) و (٥ - ٥) للمواسير الكهربائية الآتية:
 - المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) أو من أي تجايف أو حاويات متصلة به.
 - أي ما سورة تمر من خلال أو تحت المنطقة الخطرة، ويتم توفير مانع التسرب عند بداية الما سورة ناحية الحمل المغذى مثل وحدات الإنارة (حتى ولو كان الحمل المغذى واقع خارج المنطقة الخطرة).
 - المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء، وذلك بالنسبة للحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.

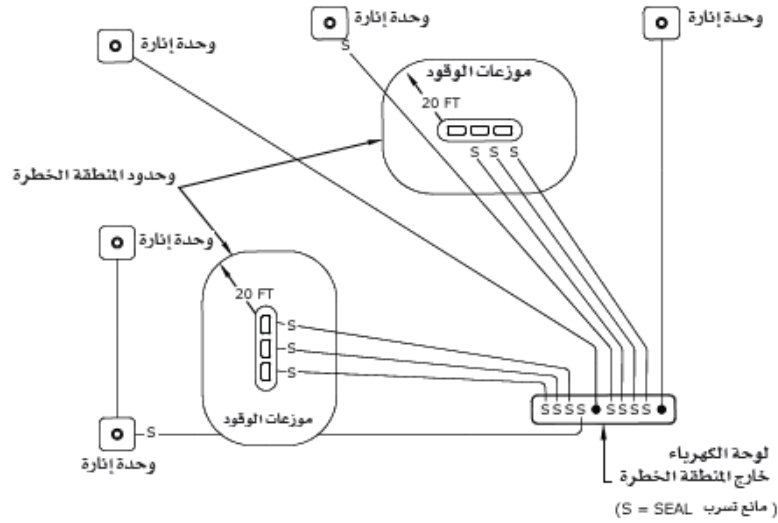


شكل رقم (3-5): حدود المنطقة الخطرة حول المضخات بمراكز الخدمة



شكل رقم (4-5): أماكن تركيب مانع التسرب SEAL داخل مراكز الخدمة

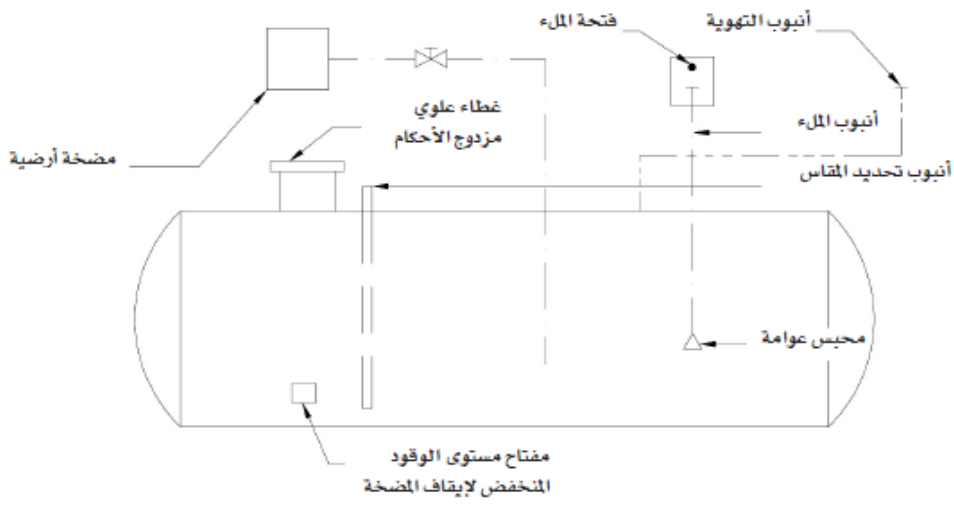
- الالتزام بتوفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ EMERGENCY ELECTRICAL DISCONNECTS بداخل محطات الوقود، بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارئ عن أنظمة توزيع الوقود، وتشمل أجهزة الضخ والمضخات والدوائر الكهربائية والإلكترونية، ودوائر التحكم الملحقة بها، وكل المعدات الكهربائية الواقعة داخل المنطقة الخطرة، ويلزم وضعها على مسافة لا تقل عن 6م ولا تزيد عن 30 م من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمها (FUEL DISPENSING DEVICES) ، بحيث تكون في أماكن ظاهرة يمكن للموجدين بالمحطة الوصول إليها دون عوائق مع وضع لافتة واضحة لتحديد مكانها داخل المحطة.



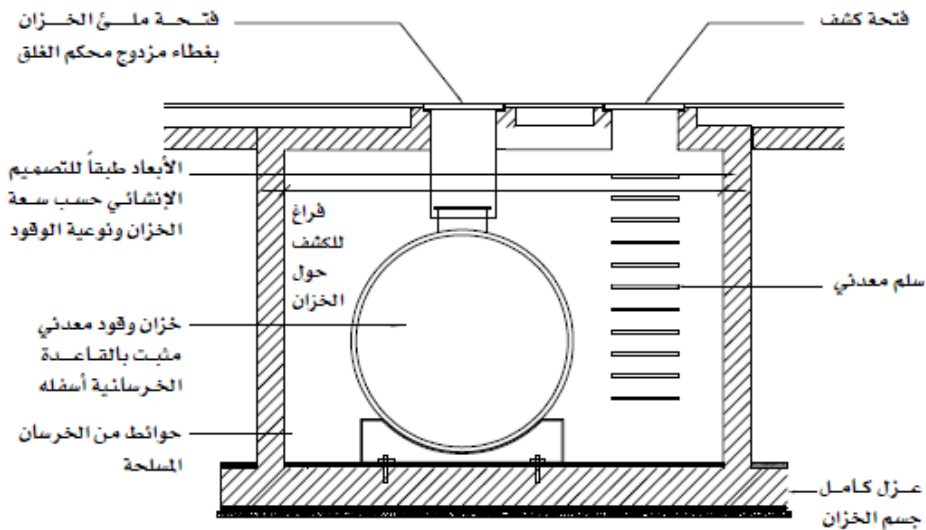
شكل رقم (5-5): تركيب مانع التسرب SEAL عند النقاط التي تحمل علامة S

- الالتزام بوضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص غرفة كهرباء أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع
 - الالتزام بالتنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة، مع وضع غرف المحولات والمولدات الكهربائية (في حالة تطلب توفيرها في موقع لا يقل بعده عن المنطقة الخطرة عن 15 م.
 - الالتزام بتوفير نظام إنذار حريق يدوي داخل محطة الوقود، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٩٠٧،٢،٧ من كود البناء السعودي (SBC-801)
 - الالتزام في اختيار درجة حرارة التصميم للكابلات وكافة الأعمال الكهربائية، أن يتم حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة لحرارة المنبثقة بداخل المحطة.
 - الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-801) بما يشمل متطلبات البند رقم (٦٠٥ ، ٦٠٤) ومتطلبات الفصل رقم ٢٣ مشتملاً على الفقرات رقم (٢٣٠١،٥ ، ٢٣١١،٣،١ ، ٢٣٠٩،٢،٣) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية والفقرات رقم 2304.2.5 ، ٢٣٠٤،٣،٦ ، الخاصة بوسائل الاتصال والفقرات رقم (٢٣٠٨،٨،١،٢،٤ ، ٢٣٠٩،٦،١،٢،٤) الخاصة بالتأريض وكذلك الفقرة رقم (٩٠٧،٢،٧) الخاصة بنظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي-SBC (٤٠١) ، وكذلك متطلبات الأكواد NFPA (٧٠ و NFPA ٣٠) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز خدمة السيارات الملحقة بها، وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية.
 - يوصى بتغطية سقف المظلات أعلى مضاخات الوقود والخدمات المختلفة بالمحطة بخلايا كهروضوئية لتوليد الطاقة وترشيد استهلاك الكهرباء داخل محطات الوقود.
- ٩/٦ اشتراطات الميكانيكية :**
- الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (٥٧) من الكود السعودي للحماية من الحرائق-SBC (٨٠١) فيما يخص اشتراطات خزانات، ومحابس، ومواسير الوقود الموضحة بشكل رقم (٥ - ٦).
 - بإنشاء خزانات الوقود والصرف الصحي داخل حدود الملكية.
 - تكون المواد المستخدمة في إنشاء خزانات الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي يتم تخزينها، ويتم تصنيعها طبقاً للفصل (٢١) من كود NFPA (٣٠) ، مع مطابقة المواصفات القياسية السعودية.
 - تركيب خزان الوقود الأرضي داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً في القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن ام طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٧٠٤،٢،٨) من الكود السعودي للحماية من الحرائق-SBC (٨٠١) ، كما هو موضح بالأشكال رقم (٥ - ٧) (و) ٥ - ٨ .

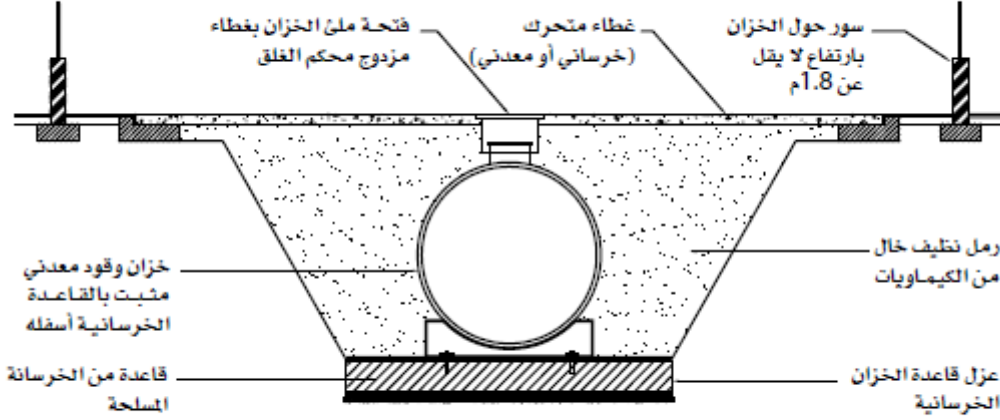
- تركيب نظام مراقبة آلي مزود بحساسات إلكترونية لرصد حالة خزانات الوقود على مدار ال ٢٤ ساعة.
- الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية السعودية، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم جميع الأعمال لضمان أمان عمل أنظمة التهوية والسلامة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601)
- الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل من وزارة الشؤون البلدية والقروية طبقاً لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي SBC-50



شكل رقم (5-6): وصلات خزان الوقود



شكل رقم (7-5): خزان وقود أسفل سطح الأرض بمنطقة مرور السيارات



شكل رقم (8-5): خزان وقود أسفل سطح الأرض بعيداً عن منطقة مرور السيارات

- اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:
 - يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة (٢٣٠٦,٧,٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801)
 - تزود مضخات الوقود الأرضية بمحبس غلق في حالة الطوارئ طبقاً للفقرة (٢٣٠٦,٧,٤) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801)
 - الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣٠٦,٧,٥) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) فيما يخص خرطوم التوزيع.
 - الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣٠٦,٧,٦) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) فيما يخص فوهة التوزيع.
- يفضل توفير نظام استعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضية وأثناء تزويد المركبات بالوقود وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي تضر بصحة الإنسان وتؤثر على طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الربح والاستفادة من كمية الوقود إلى أقصى حد، مع ضرورة الالتزام بالمسافات المطلوبة بين أدوات استرجاع بخار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق-NFPA (٣٠) A التالية:
 - لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وحدود الملكية عن ٣م.
 - لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود ومضخات الوقود عن ٦م.
 - في حالة تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه يجب توفير وسائل الحماية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق-NFPA ٣٠

٩/٧ اشتراطات التهوية وتكييف الهواء :

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي- (501) SBC) وخاصة الباب رقم ٤، متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات والمباني المختلفة، وكذلك تطبيق متطلبات الكود السعودي- SBC (٢٠١) الفصل (٢٨).
- يوصى بتجميع مياه التكييف من التكييف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kw لإعادة استخدامها في أغراض الزراعة وصناديق طرد المراحيض.

٩/٨ اشتراطات الأعمال الصحية :

- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي- SBC (٧٠١) فيما يخص التمديدات الصحية متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بمباني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون في حالة استخدام مواد كيميائية، ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وفواصل الزيوت، ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة لأعمال الصحية (SBC-201) بما فيه الفصل (٢٩)، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-702)
- يمنع صرف المياه المختلفة بمواد كيميائية بمحطات الوقود على شبكة الصرف الصحي العامة، إلا بعد معالجتها بالطرق المعتمدة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي من استخدام المرشحات الكربونية، وكذلك مصائد الشحوم وما يكافئها، ومن الممكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.

٩/٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق :

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

١) اشتراطات الأمن والسلامة

١٠/١ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- تأمين حراسة على المنشآت وفق تعميم سعادة مدير الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧هـ.
- التنسيق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والانقاذ والإطفاء في اوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين بالمحطة اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني .
- إخلاء المحطة وایقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها خلال عملية تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود ويجب في هذه الحالة إغلاق جميع مداخل المحطة ومخارجها بوسيلة مناسبة وواضحة الرؤية بها مواد عاكسة وایقاف جميع الأنشطة بالمحطة في حدود (٣٠) متراً من موقع الخزانات في جميع الاتجاهات.
- اتخاذ كافة الاجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص ، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة ، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.

١٠/٢ اللوحات الإرشادية:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية وفقاً للتصميمات المعتمدة وتوضع في أماكن بارزة وعلى مضخات الوقود وتتضمن العبارات التالية :
- خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال .
- ممنوع التدخين قطعياً.
- أوقف محرك سيارتك.
- ممنوع دخول المحطة (جاري تفريغ الوقود).
- تزويد كل خزان ووقود بلوحة معلومات يوضع عليها نوع الوقود وسعة الخزان.
- وضع لافتة على غرفة الكهرباء مكتوب عليها " خطر ممنوع الدخول لغير العاملين المختصين " ولافته على غرفة مولد الكهرباء مكتوب عليها " غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي - خطر ممنوع الدخول لغير المختصين).
- تدوين تعليمات الطوارئ الواجب اتباعها في حال الحوادث على لوحة.
- وضع لوحات في أماكن بارزة مدون فيها أرقام هواتف الأمانة والدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

- توضع لوحات تدل على المداخل والمخارج بالمحطة وتدل على جميع الأقسام والخدمات بالمحطة.
١٠/٣ 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.

١٠/٤ تدريب العاملين:

يتم تدريب العاملين بالمحطة على ما يلي :

- كيفية استخدام طفايات الحريق ، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.

- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ.

- تدريب العاملين على التعامل الأمثل والسليم في الحالات الطارئة.

١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

- يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة ومزود بالمواد الطبية اللازمة ويكون في موقع بارز يسهل الوصول إليه.

١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

١٠/٧ المسؤولية عن حوادث العمل:

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

١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة و صيانة محطة وقود 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 ٩٢ بتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة .

١١. المرفقات

١. نموذج تقديم العطاء:

سعادة أمين محافظة الأحساء " حفظه الله "
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم أستثمار موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود (مركز خدمات سيارات) بالوحدة دال بطريق منتزه جواشي ضمن المخطط رقم ١٨/٢٥ ، 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 هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة										
										رقم السجل التجاري:
										رقم السجل المدني
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										العنوان:
										البريد الالكتروني :



٣. 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 المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات الأمانة الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
- نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٣/٢١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
- جدول تصنيف المخالفات البلدية.

- ٣- عاين الموقع المعروض المخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود (مركز خدمات سيارات) بالوحدة دال بطريق منتره جواشى ضمن المخطط رقم ١٨/٢٥ معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:	الهوية	
رقم الجوال:	رقم الهاتف:	
التوقيع:	التاريخ:	