

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان



(

المنافسة رقم )  
لعام ٢٠٢٥م

استثمار نشاط تجاري / إنشاء و تشغيل محطة وقود فئة (ب)  
على طريق ( الملك فهد )  
بالمخطط ( ٥٩٢ ) بحي الربوة

أمانة منطقة الرياض  
RIYADH REGION MUNICIPALITY  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
الإدارة العامة للاستثمار





| م | المحتويات                                                          | الصفحة |
|---|--------------------------------------------------------------------|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٥      |
| ب | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ٦      |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى       | ٧      |
| ١ | مقدمة                                                              | ٨      |
| ٢ | وصف الموقع                                                         | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المنافسة والتقديم                                    | ١٢     |
|   | ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة                                      | ١٣     |
|   | ٢ / ٣ لغة العطاء                                                   | ١٣     |
|   | ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات                                          | ١٣     |
|   | ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف                            | ١٣     |
|   | ٥ / ٣ تقديم العطاء                                                 | ١٤     |
|   | ٦ / ٣ كتابة الأسعار                                                | ١٤     |
|   | ٧ / ٣ سرية العطاء                                                  | ١٤     |
|   | ٨ / ٣ مدة سريان العطاء                                             | ١٤     |
|   | ٩ / ٣ الضمان                                                       | ١٥     |
|   | ١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي                               | ١٥     |
|   | ١١ / ٣ مستندات العطاء                                              | ١٥     |
| ٤ | التزامات المستثمر قبل إعداد العطاء                                 | ١٦     |
|   | ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                | ١٧     |
|   | ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة                                | ١٧     |
|   | ٣ / ٤ معاينة العقار                                                | ١٧     |
| ٥ | ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٨     |
|   | ١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات                      | ١٩     |
|   | ٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف                                      | ١٩     |
|   | ٣ / ٥ تعديل العطاء                                                 | ١٩     |
|   | ٤ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                       | ١٩     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                     | ٢٠     |
| ٧ | الاشتراطات العامة                                                  | ٢٢     |
|   | ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع                                         | ٢٣     |
|   | ٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ                                      | ٢٣     |
|   | ٣ / ٧ الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة           | ٢٣     |
|   | ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال                                                | ٢٣     |
|   | ٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                     | ٢٣     |



|    |                                                     |
|----|-----------------------------------------------------|
| ٢٤ | ٦ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ             |
| ٢٤ | ٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري               |
| ٢٤ | ٨ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له                |
| ٢٤ | ٩ / ٧ التنازل عن العقد                              |
| ٢٥ | ١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية                     |
| ٢٥ | ١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن                       |
| ٢٥ | ١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة                   |
| ٢٥ | ١٣ / ٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد    |
| ٢٦ | ١٤ / ٧ أحكام عامة                                   |
| ٢٨ | ٨ الاشتراطات الخاصة                                 |
| ٢٩ | ١ / ٨ مدة العقد                                     |
| ٢٩ | ٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء                         |
| ٢٩ | ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به                  |
| ٢٩ | ٤ / ٨ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام                |
| ٢٩ | ٥ / ٨ مواقف السيارات                                |
| ٢٩ | ٦ / ٨ مراكز الخدمة الأساسية والإختيارية             |
| ٢٩ | ٧ / ٨ اشتراطات المسجد وملحقاته                      |
| ٣٠ | ٨ / ٨ نشاط الضيافة السياحي ( نزل )                  |
| ٣٠ | ٩ / ٨ معايرة مضخات الوقود                           |
| ٣٠ | ١٠ / ٨ الاشتراطات البيئية والصحية                   |
| ٣٠ | ١١ / ٨ متطلبات ذوي الإعاقة                          |
| ٣٠ | ١٢ / ٨ اشتراطات اللوحات الإعلانية والإرشادية للمحطة |
| ٣١ | ٩ الاشتراطات الفنية                                 |
| ٣٢ | ١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء      |
| ٣٢ | ٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية                          |
| ٣٢ | ٣ / ٩ اشتراطات التنظيم المكاني                      |



|    |                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------|
| ٣٣ | ٩ / ٤ الاشتراطات التصميمية و الفنية لمحطات الوقود و مراكز الخدمة |
| ٤٩ | ٩ / ٥ اشتراطات التشغيل و الصيانة والنظافة                        |
| ٦٧ | ٩ / ٦ اعتماد التصميم الابتدائي                                   |
| ٦٨ | ٩ / ٧ اشتراطات الامن و السلامة                                   |
| ٧٠ | ١٠ المرفقات                                                      |

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة



يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://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 المحدد لتقديم العروض وفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| مسلسل | المستند                                                                                                                                                                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١     | نموذج العطاء                                                                                                                                                           |
| ٢     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)                                                                                             |
| ٣     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع                                                                                         |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري                                                                                                                                    |
| ٥     | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                                                                                                                 |
| ٦     | صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المباني التجارية والإدارية                                                                                                      |
| ٧     | <b>خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً وغير قابل للإلغاء حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع</b> |
| ٨     | صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول                                                                                                              |
| ٩     | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول                                                                                                                  |
| ١٠    | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية                                                                                                                   |
| ١١    | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة                                                                                                                                        |
| ١٢    | صورة من إثبات العنوان الوطني                                                                                                                                           |
| ١٣    | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                                                                                      |

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٥٠% من قيمة العطاء السنوي

## ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات



|                      |                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع              | هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (نشاط تجاري/إنشاء وتشغيل محطة وقود فئة (ب)) المطلوب إقامته وإدارته وتشغيله. |
| العقار               | هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له                                                                                                     |
| البلدية              | بلدية محافظة الزلفي                                                                                                                                               |
| المستثمر             | هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.                                                                                         |
| مقدم العطاء          | يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.                                                                                                         |
| المنافسة             | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة                                      |
| الكراسة              | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                                                           |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)  |

**ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**



| البيان                                        | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                                                                                                                                          | التاريخ |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| تاريخ الإعلان                                 | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |
| آخر موعد لتقديم العطاءات                      | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |
| موعد فتح المظاريف                             | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |
| إعلان نتيجة المنافسة                          | تحده البلدية                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
| موعد الإخطار بالترسية                         | تحده البلدية                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |
| تاريخ توقيع العقد لمن يتم ترسية المنافسة عليه | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.                                                                                                                                                                           |         |
| تاريخ تسليم العقار                            | خلال شهر من توقيع العقد                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| بداية سريان مدة العقد                         | تحتسب بداية العقد اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار للمستثمر و تحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار. |         |
| موعد سداد أجرة السنة الأولى                   | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |



## ١ - مقدمة

١. مقدمة



ترغب بلدية محافظة الزلفي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لـ نشاط تجاري/ إنشاء وتشغيل محطة وقود فئة (ب) بالمخطط رقم (٥٩٢) بحي الربوة ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم 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 بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

قسم : تنمية الاستثمارات  
هاتف : ( ٠١٦٤٢٣١٥١٠ ) الإيميل : [alzilfi@alriyadh.gov.sa](mailto:alzilfi@alriyadh.gov.sa)



## ٢ - وصف الموقع

|                     |                                                                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نوع النشاط          | نشاط تجاري/ إنشاء و تشغيل محطة وقود فئة (ب)                                                                                                     |
| مكونات النشاط       | محطة وقود - تموينات - أجهزة خدمة مجانية (ماء وهواء) - دورات مياه عامة - غرفة مدير / مشرف المحطة - غرفة استراحة عمال ودورات مياه خاصة بالموظفين. |
| الاشتراطات البنائية | الاشتراطات التصميمية والفنية لمحطات الوقود و مراكز الخدمة (ملحق كراسة) + نظام البناء الصادر من الإدارة العامة للتراخيص .                        |
| موقع العقار         | المدينة: الزلفي<br>الحي: الربوة<br>الشارع: الملك فهد                                                                                            |
| حدود الموقع         | رقم المخطط: ( ٥٩٢ )<br>شمالاً: ارض استثمارية<br>شرقاً: شارع عرض ٢٠<br>جنوباً: طريق الملك فهد<br>غرباً: ارض استثمارية                            |
| نوع الموقع          | محطة قائمة                                                                                                                                      |
| مساحة الأرض         | (٢٥٠٠م <sup>٢</sup> )                                                                                                                           |
| نوع البناء          | هياكل حديد مكسوة بالكالانج                                                                                                                      |
| مساحة المباني       | ٢٤٨١م <sup>٢</sup>                                                                                                                              |

## ٢. وصف المواقع

### الخدمات بالموقع:

٤ مضخات وقود بنزين

مركز خدمة سوبر ماركت

### بيانات أخرى:

- في حالة وجود مخلفات او ردم او اختلاف مناسيب الارضية فان البلدية غير ملزمة برفع المخلفات او القيام بتسوية وتمهيد الموقع.



### ٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ٣ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال الاستثمار في الأنشطة التجارية وإنشاء وتشغيل محطات الوقود التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢ / ٣ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشتم الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة 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 [alzilfi@alriyadh.gov.sa](mailto:alzilfi@alriyadh.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم لاستثمارات بالبلدية



وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

#### ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

كما هو موضح بالإعلان بمنصة فرص .

#### ٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.  
٢ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [alzilfi@alriyadh.gov.sa](mailto:alzilfi@alriyadh.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

#### ٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
١ / ٦ / ٣ 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٧ / ٣ سرية العطاء:

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

#### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (١٨٠ يوم) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



### ٩ / ٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٥٠% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

### ١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ / ١١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٣ / ١١ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٤ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة المباني التجارية والإدارية.

٧ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).

٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٩ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

١٠ / ١١ / ٣ 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.

١١ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١٢ / ١١ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.

١٣ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



## ٤ - التزامات المستثمر قبل إعداد العرض



#### ٤. التزامات المستثمر قبل إعداد العرض

##### ١ / ٤ 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.

##### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من قسم الاستثمار على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، 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.

##### ٣ / ٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطاءه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.



## ٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:



يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد 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 موعد 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.

#### ٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

#### ٣ / ٥ تعديل العطاء:

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

#### ٤ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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.

## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦. 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 المنافسة 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.

٣ / ١ / ٦ يجوز البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

#### ٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ 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.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية ممثلة في قسم الاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



## ٧ - الاشتراطات العامة

### ٧. الاشتراطات العامة

#### ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يلتزم المستثمر بتوفير الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف -... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر بتوفير خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

#### ٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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



### ٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة، ويتحمل المستثمر كافة الرسوم والتكاليف الخاصة بذلك، و البلدية غير مسؤولة إذا كان التأخير من قبل المستثمر في الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة.

### ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.
- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

### ٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
  - ١ / ٥ / ٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
  - ٢ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
  - ٣ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
  - ٤ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
  - ٥ / ٥ / ٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
  - ٦ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
  - ٧ / ٥ / ٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### ٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في قسم الاستثمار ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم



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

٦ / ٤ / يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦ / ٥ / يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية.

#### ٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المبنى ومطابقته للمواصفات.

#### ٨ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

#### ٩ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات التجارية والسكنية والإدارية و أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

#### ١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. سيتم زيادة (١٠%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

#### ١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١١ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١١ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١١ / ٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤ / ١١ / ٧ 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



٥ / ١١ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

٦ / ١١ / ٧ 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### ١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

#### ١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر، كما يحق للبلدية 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.

#### ١٤ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٤ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢ / ١٤ / ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣ / ١٤ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤ / ١٤ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ٤٠١/٠٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦هـ.

٥ / ١٤ / ٧ في حالة إخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية فإنه للبلدية ما يلي:-

- إذا أخل المستثمر بأي من التزاماته التعاقدية، تقوم البلدية بإشعار المستثمر خطياً على عنوانه المذكور بالعقد للوفاء بالتزامه الذي أخل به خلال ١٥ يوماً من تاريخ الإشعار.



- إذا لم يتجاوب المستثمر مع طلب الأمانة، وأنقضت مدة الاشعار الأول، يتم إنذاره بشكل نهائي بضرورة الوفاء خلال مدة أخيرة خلال ١٥ يوما من تاريخ انتهاء المهلة الأولى وذلك تحت طائلة فسخ عقد الإيجار المبرم معه.
- إذا لم يقيم المستثمر باتخاذ الإجراء اللازم والوفاء بالتزاماته كاملة خلال المدة المحدد في الإنذار النهائي يتم العرض على صاحب الصلاحية لإصدار قرار بفسخ العقد، ويُشعر المستثمر خطياً بقرار فسخ العقد معه ويطلب منه تسليم العقار للبلدية فوراً.
- إذا كان المستثمر قد أقام منشآت جزئياً أو كلياً في الموقع فإن كافة ما يكون قد أنشئ من قبله تؤول ملكيته إلى البلدية بعد الفسخ، ولها مطلق الحرية في التصرف في هذه المنشآت بما تراه مناسباً.

- ٦ / ١٤ / ٧ عند انتهاء مدة العقد وعدم الرغبة في التمديد: - تقوم البلدية بإرسال إشعار للمستثمر بالبريد المسجل على عنوانه وذلك قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة شهور لإشعاره بموعد انتهاء مدة الإيجار، وأن عليه مراجعة البلدية في موعد أقصاه عشرة أيام عمل لإتمام إجراءات إعادة تسليم العقار وتسوية أية متعلقات.
- ٧ / ١٤ / ٧ تقوم البلدية بعد انتهاء مدة العقد بتكليف من يمثلها لاستلام الموقع بما عليه من منشآت بحاله تمكن البلدية من استخدامه أو طرحه للاستثمار مره أخرى، وذلك "وفق النموذج المعد لذلك" ويوضح على هذا النموذج تاريخ استلام الموقع وحالته.. في حالة تضمن نموذج الاستلام ملاحظات تستوجب من المستثمر القيام بأية اصلاحات يطلب منه الوفاء بها خلال مدة تحددها البلدية ، علماً بأن أية مدة إضافية خارجة عن مدة العقد سوف تعطي للمستثمر لعمل هذه الاصلاحات لا تعفيه من دفع الأجرة الإضافية عنها.
- ٩ / ١٤ / ٧ إذا تقاعس المستثمر في عمل الإصلاحات تقوم البلدية بعمل هذه الاصلاحات ويطالب المستثمر بسدادها.
- ١٠ / ١٤ / ٧ في حالة رفض المستثمر أو امتنع عن تسليم الموقع بعد انتهاء مدة العقد أو إنهاء العلاقة التعاقدية لأي سبب من الأسباب فإن للبلدية الحق فيما يلي:-
- في حالة وجود عقود أو التزامات تعاقدية ناشئة عن العقد المبرم مع البلدية (كمحلات تجارية) فإن تلك العقود تنتهي وتلغى بانتهاء عقد المستثمر مع البلدية لأي سبب من الأسباب.
- في حالة إغلاق المحلات أو المنشأة الموجودة في الموقع ورفض المستثمر فتحها أو تسليمها فيحق للبلدية فتح هذه المحلات بموجب محضر يتم إعداده بذلك ويتم حصر الموجودات ويسقط حق المستثمر في المطالبة بها بعد شهر من تاريخ تحرير المحضر، ويلتزم المستثمر بالقيمة الايجارية والمصروفات الناشئة عن تخزين هذه الموجودات.

#### ١١ / ١٤ / ٧ اشتراطات الموقع:

- في حال وجود برج جوال بالموقع تكون المساحة الايجارية غير شاملة مساحة البرج.
- في حالة وجود غرفة كهرباء تكون المساحة الايجارية غير شاملة مساحة الغرفة.
- في حال وجود مخلفات أو اختلاف مناسيب في الموقع تكون الإزالة وتنظيف وتسوية الموقع مسؤولية المستثمر وعلى حسابة الخاص.



- في حالة تواجد اختلاف في المساحات والحدود وأبعاد الموقع ضمن كراسة الشروط والمواصفات والمساحة بالطبيعة، تكون المساحة النهائية طبقاً لمحضر تسليم الموقع من البلدية والموقع من الطرفين.
- نظام البناء المشار إليه بالكراسة هو استرشادي ويكون نظام البناء التفصيلي طبقاً لمراجعة وموافقة رخص البناء على التصميم المعماري والفكرة التصميمية الابتدائية المقدمة من قبل المستثمر.
- في حالة وجود مشاكل إنشائية المخالفات في مبنى قائم يلتزم المستثمر وتصحيح الوضع وإزالة المخالفات قبل البدء بتشغيل الموقع، ويجب وضعها في الاعتبار عند التسعير للمنافسة.
- في حالة عدم توفر مخططات ورخصة بناء لمبنى قائم يكون على المستثمر إعداد تقرير بالوضع الراهن يشمل كافة المخططات والرفع المساحي للموقع ويشمل ولا يقتصر على (موقع عام مساقط افقية ووجهات وقطاعين طولي وعرضي على الأقل).
- يلتزم المستثمر بعناصر النشاط المذكور بالكراسة وتوفير مستوى خدمة وإنشاءات تكافئ مستوى الخدمة المتوقع من قبل البلدية ، وعدم استحداث نشاط لم يتم الموافقة عليه من قبل البلدية أو الجهات ذات العلاقة مع ضرورة الموافقة الخطية من الوكالة على التصميمات المبدئية المقدمة قبل البدء بإجراءات إصدار الرخصة وكذلك الجهات ذات العلاقة وتزويد الوكالة بنسخة من المخططات النهائية والمعتمدة مع صورة من رخصة البناء بمجرد إصدارها.

## ٨ - الاشتراطات الخاصة



#### ٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية 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.

#### ٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٥ شهر) تمثل ما نسبته (٥٠%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

#### ٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

#### ٨ / ٤ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:



يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

#### ٥ / ٨ مواقف السيارات:

- الالتزام بدليل تصميم مواقف السيارات ، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادر من وزارة الشؤون البلدية و القروية والإسكان.
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد المواقف الخاصة بالمحلات التجارية و الخدمات و النشاطات الملحقة بالمحطة وفقاً لفئة المحطة ( دليل اشتراطات محطات الوقود و مراكز الخدمة ) .

#### ٦ / ٨ مراكز الخدمة الأساسية والإختيارية :

يجب الإلتزام بتوفير مراكز الخدمة الأساسية في المحطة على سبيل المثال ( التموينات - المطاعم - بيع إطارات وإصلاحها - وغيرها.. ) مع الإلتزام بالمعايير التصميمية لكل نشاط ، وذلك وفق تصنيف فئات محطات الوقود و موقع المحطة ، و طبيعة الخدمات الأساسية و الإختيارية التي توفرها والوارد ذكرها في دليل اشتراطات محطات الوقود و مراكز الخدمة الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية. (ملحق كراسة)

#### ٧ / ٨ اشتراطات المسجد وملحقته:

يراعى في المسجد المقام بالمحطة الإلتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية الوارد ذكرها في دليل اشتراطات محطات الوقود و مراكز الخدمة الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية. (ملحق كراسة)

#### ٨ / ٨ نشاط الضيافة السياحي ( نزل ) :

- يخضع نشاط الضيافة السياحي الملحق بمحطات الوقود لإشتراطات وزارة السياحة بحسب لائحة فئات نشاط الضيافة السياحي (نزل).
- يلتزم المستثمر بتطبيق جميع اشتراطات المرفق السياحي وفق لائحة وزارة السياحة والقرارات الخاصة بنشاط الضيافة السياحية (نزل).

#### ٩ / ٨ معايرة مضخات الوقود:

يتعهد المستثمر بتأمين جهاز معايرة مضخات الوقود، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل التشغيل ، لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف على المضخات والتأكد من عملها بصورة سليمة ، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة المضخات.

#### ١٠ / ٨ الاشتراطات البيئية والصحية:

- يجب ان تلتزم محطات الوقود باشتراطات ومعايير المركز الوطني للرقابة على الإلتزام البيئي .

- على المستثمر تحقيق متطلبات الحفاظ على البيئة وذلك وفق قرار مجلس الوزراء رقم (٧٢٩) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ، والمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ.

- يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبيوتيات و التموينات ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٤٧١٥/٥٤٧١٥/١١/١٣هـ.

#### ١١ / ٨ متطلبات ذوي الإعاقة:



يراعى في تصميم المشروع متطلبات ذوي الإعاقة وفقا لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١هـ.

#### ٨ / ١٢ اشتراطات اللوحات الاعلانية والإرشادية للمحطة:

ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/ ٣٥ في ٢٨ / ١٢ / ١٤١٢هـ وتعديلاتها، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة النقل و الخدمات اللوجستية، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها واشتراطات مراكز الخدمة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٤/١١هـ.

## ٩- الاشتراطات الفنية



## الاشتراطات الفنية

### ١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام التام بجميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة في دليل اشتراطات محطات الوقود و مراكز الخدمة الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية (ملحق كراسة) فيما يتعلق بجميع الاشتراطات المتعلقة بهذا المشروع.

### ٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية ( نظام البناء ) في الموقع من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء النظامية الواردة في نظام البناء و الصادر من قبل الإدارة العامة للتراخيص في أمانة منطقة الرياض.

### ٣ / ٩ اشتراطات التنظيم المكاني

الالتزام فيما يتعلق بالمساحات والارتدادات ومواقف السيارات ومساحات الخدمات لمراكز الخدمة الواردة في اشتراطات التنظيم المكاني في دليل اشتراطات محطات الوقود و مراكز الخدمة الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية. (ملحق كراسة) الشروط العامة:

- ألا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود الذي يكون أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية والصناعية والتجارية، والتخزينية المجاورة للمحطة عن (٣٠م)، كما يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود الذي يكون أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس والمستشفيات وقصور الأفرح عن (٦٠م)، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف

عند توفر وسائل لمنع امتداد الحريق إلى المباني المجاورة بتوفير وسائل السلامة لمكافحة الحريق.

- يستثنى من وجوب وضع مسافة فاصلة بين محطة الوقود والمدارس والمستشفيات إذا كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.

- أن تكون المسافات بين محطات الوقود ومصادر المياه على النحو الآتي:

■ (١٥٠م). بين خزانات البنزين وخزانات المياه العامة. ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.

■ (١٢٠م) بين خزانات الديزل وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.

■ (٧٥م) بين خزانات البنزين وآبار المياه.

■ (٢٥م)، بين خزانات الديزل وآبار المياه.

- ألا تقل المسافة بين محطات الوقود وميادين الرماية الخارجية عن (٥كم)، ولا تقل المسافة بينها وبين ميادين الرماية الداخلية عن (٢كم).

- عند عدم توفر طريق خدمة جانبي، يجب أن تبعد أقرب نقطة من محطة الوقود (حد الملكية) بمسافة لا تقل عن (٥٠٠م)، من بداية مداخل منحدرات الجسور أو الأنفاق في المناطق الجبلية أو المعابر السفلية ومخارجها في الاتجاه نفسه.

**شروط التنظيم المكاني:**

- ألا تقل المسافة من بداية مدخل المحطة إلى بداية الكشك أو الصراف الآلي عن (١٢م)، والمسافة بين الأكشاك المتجاورة أو الكشك والصراف الآلي عن (١٢م).

- يلزم توفير المساحات الموضحة بالجدول أدناه لكل خدمة (نشاط) أساسية أو اختيارية مضافة.

| الخدمة الملحقة                                              | الحد الأدنى المطلوب من المساحة                           |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| مصلي                                                        | مصلي لا تقل مساحته الإجمالية عن (٢٢٠م)                   |
| دورات مياه عامة                                             | (٢١٠,٥) لكل حمام، (٢٠٠,٩٠) لكل حوض غسيل الأيدي/مشرب مياه |
| تشحيم زيوت وتعويضها                                         | (٢٣٠) لكل سيارة                                          |
| ميكانيكا خفيفة                                              | (٢٤٠) لكل سيارة                                          |
| كهرباء سيارات                                               | (٢٤٠) لكل سيارة                                          |
| بيع إطارات وإصلاحها                                         | (٢٤٠) لكل سيارة                                          |
| غسيل سيارات آلي                                             | (٢٨٠)                                                    |
| أجهزة خدمة مجانية (ماء وهواء)                               | (٢١٥)                                                    |
| تموينات                                                     | (٢٢٤)                                                    |
| الخدمات المقدمة بالسيارات (Drive Thru)                      | (٢١٢)                                                    |
| مطعم                                                        | فئة (١-١) (٢٧٢)<br>فئة (٢-١) (٢٢٤)                       |
| صراف آلي (سيارة)                                            | (٢١٠) لكل صراف                                           |
| قطع غيار للسيارات                                           | (٢٢٤)                                                    |
| تلميع السيارات                                              | (٢٤٠) لكل مركبة                                          |
| نشاطات ترفيهية وتجارية (العاب إلكترونية، محل هدايا، وغيرها) | (٢٢٤) لكل نشاط                                           |
| غرفة الإدارة/المشرف/التحكم                                  | (٢٢٠)                                                    |
| بيع اسطوانات الغاز                                          | (٢٢٤)                                                    |
| اليات نقل السيارات المعطلة                                  | (٢٤٠) لكل مركبة                                          |
| مغاسل ملابس (محل أو ذاتي)                                   | (٢٢٤)                                                    |
| استراحة عمال                                                | (٢١٢)                                                    |



٩ / ٤

**الاشتراطات التصميمية و الفنية لمحطات الوقود و مراكز الخدمة (المعمارية ، الإنشائية، الكهربائية، الميكانيكية،** اشتراطات خزانات الوقود و أنابيب التهوية ، اشتراطات مضخات اوقود ، اشتراطات السلامة وأعمال الوقاية و الحماية من الحريق، اشتراطات الأمن، اشتراطات الاستدامة و كفاءة الطاقة، اشتراطات المساجد و ملحقاتها، اشتراطات الأنشطة التجارية (الخدمات الأخرى) ، اشتراطات الأنظمة الإلكترونية).

#### ٩ / ٤ / ١ الاشتراطات المعمارية الشروط العامة:

- تنسيق الموقع العام، ليشتمل على التشجير، مع مراعاة ترابط عناصر المشروع، ومراعاة فصل حركة المركبات عن حركة المشاة داخل محطة الوقود.
- توحيد الشكل والطرز المعماري العام في المحطة والخدمات المرفقة بها، لتتناسق المباني سواء في مواد التشطيب الخارجي أو العناصر المعمارية الخارجية، ومراعاة الكود العمراني للمناطق ذات الهوية المعمارية الخاصة.
- توحيد تناسق الألوان المستخدمة في مواد التشطيب الخارجي لجميع مباني المحطة والخدمات المرفقة به.
- بالتنسيق مع وزارة النقل والخدمات اللوجستية، يلزم وضع لوحة إرشادية قبل المحطة بمسافة لا تقل عن (١٠ كم)، توضح المسافة المتبقية للوصول إلى المحطة، والخدمات الملحقة بها، وحالة عملها (مفتوح، أو مغلق)، وحالة توفر الوقود حيث يمكن تغييرها إلكترونياً.

#### المداخل والمخارج:

- الالتزام بشروط وزارة النقل والخدمات اللوجستية ومواصفاتها في طريقة ربط المحطات على الطرق التابعة لها وفق المواصفات والمخططات التي تبين أطوال التسارع والتباطؤ للمداخل والمخارج وأطوال طرق الخدمة وتوفير جميع وسائل السلامة المرورية اللازمة لها.
- إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج باللغتين العربية والإنجليزية، مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
- عدم استخدام مدخل المحطة مخرجاً.

#### الأرضيات والحوائط:

- أن تغطي الأرضيات والساحات الخارجية الخاصة بالمحطة بمواد تتحمل الأوزان الثقيلة ولا تتعرض للتلف.
- يمنع استخدام الإسفلت في المنطقة المخصصة لتزويد المركبات بالوقود (مظلة الوقود).
- تكسية الحوائط في منطقة خدمات السيارات ودورات المياه بمواد مناسبة وسهلة التنظيف مثل السيراميك ناعم الملمس أو البورسلان أو غيرها.
- تخطيط أرضية المحطات بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف، مع أهمية جعل المداخل والمخارج آمنة وسليمة والتأكد من عدم تواجد حفر أو مطبات.
- الالتزام بعمل أرضيات ذات ميل مناسبة في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائيل أخرى، التي تؤدي إلى المصارف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي داخل المحطة.

#### مباني الخدمات:

- وضع مظلة الوقود على قوائم (أعمدة) خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية باللون نفسه مع حمايتها من الصدمات.



- أن يكون الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات (٤,١٥م).
- أن يكون الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الديزل المخصصة للشاحنات (٥,٥م) عند وجودها.
- أن تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق، ومطابقة للمواصفات السعودية، مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة.
- تكسية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.
- استخدام عنصر الزجاج غير العاكس بالواجهات لمباني الخدمات التجارية الموجودة بالمحطة.
- أن تكون جميع مباني المحطة من دور واحد فقط، ويجوز أن يكون البناء من دورين في المباني المخصصة لخدمات الأفراد.
- أن تكون المباني المخصصة لخدمة السيارات دورًا واحدًا فقط.
- لا يجوز في مراكز الخدمة بناء دور القبو.
- فصل مباني الخدمات (تموينات، ومطعم وجبات سريعة، ومحلات القهوة، وصيدلية، وغيرها) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات، بحيث يمنع وصول الأبخرة أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- أن يكون المبنى المخصص لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطات الوقود منفصلًا عن باقي مرافق المحطة، وينشأ وفق متطلبات كود البناء السعودي.

#### اشتراطات شاشة عرض الأسعار الإلكترونية:

- تلتزم المحطات بوضع لوحة مضاءة (TOWER) عند مدخل المحطة تبيّن أسعار الوقود، وفق الاشتراطات الآتية:
- الالتزام بمتطلبات المواصفات القياسية السعودية (SASO IEC 62368-1 - Audio/video information and communication technology equipment - Part 1)
- أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
- توضيح سعر كل نوع من أنواع الوقود منفصلًا غير متداخل مع أي أسعار أخرى.
- أن تكون الأرقام والكتابة إلكترونية وثابتة داخل الشاشة غير متحركة.
- أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) وشاملة لضريبة كل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.
- أن تحتوي الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية على رقمين عشريين بعد الفاصلة مثل (٢,١٨).
- أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل عن بعد بمراكز التحكم؛ لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
- أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة عن التعرض المباشر لأشعة الشمس، والحرارة، والمطر، والغبار، والأتربة، وأي عوامل أخرى، وأن تكون موافقة لمعايير الحماية من الطقس.
- أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء (IP65).
- أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق.
- أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى موافقة لمتطلبات الكود الكهربائي السعودي (SBC-401).
- أن تكون الأرقام المستخدمة لعرض أسعار الوقود باللغة الإنجليزية.



- أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وموافقة لأبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.
- أن تكون إضاءة جميع الأرقام، والأحرف، والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة.
- أن تكون ألوان الأرقام، والفواصل العشرية، والأحرف (لون الإضاءة) موافقة للون حقل اللوحة الإلكترونية؛ للحصول على أعلى درجة من الوضوح.
- أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق المجاورة لمحطة الوقود لجميع المسارات.
- أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وعند تعرض الشاشة لأشعة الشمس مباشرة.
- أن توافق أبعاد الأحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود الاشتراطات الموضحة في الجدول أدناه.

| الارتفاع المطلوب لخط<br>الأرقام/ الحروف (سم) | الحد الأدنى المطلوب من<br>مسافات الرؤية والوضوح (م) | السرعة القانونية للطرق<br>المجاورة لمحطة الوقود<br>(كم/ساعة) |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ٢٠                                           | ٩٠                                                  | ٥٠                                                           |
| ٣٠                                           | ١٠٥                                                 | ٥٥                                                           |
| ٢٥,٥                                         | ١٢٠                                                 | ٦٥                                                           |
| ٢٨                                           | ١٣٥                                                 | ٧٥                                                           |
| ٣٠,٥                                         | ١٥٠                                                 | ٨٠                                                           |
| ٣٣                                           | ١٦٥                                                 | ٩٠ وأكثر                                                     |

- اشتراطات اللوح الحامل والعلامات على هيكل اللوح:**
- تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
  - تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة وبجوار الطريق العام بما يتيح لقائدي المركبات قراءته بسهولة ووضوح.
  - تركيب اللوح الحامل بما لا يعيق أو يشكل عرقلة لوصول قائدي المركبات الآمن إلى المحطة.
  - أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ، والرطوبة، والغبار، وأحوال الطقس.
  - تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
  - ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن (٤,٥م).
  - أن تشمل اللوحة اسم المحطة بالهوية التجارية لها بالإضافة إلى الخدمات المقدمة فيها.
  - أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، أو علامة، أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين ٩٥ ، بنزين ٩١ ، ديزل).
  - 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، بالتوافق مع ما هو موضح في اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة أعلاه.
  - عرض جميع الخدمات الأخرى المقدمة في محطة الوقود، على أن تكون أسفل لوحة عرض أسعار الوقود.



- أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة اعلاه، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن (١م) طول و(١,٥م) عرض.

- ألا تقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن (٣م) من بداية المجسم الكلي للهيكل.

ن. تثبيت اللوح الحامل وحمايته من السقوط ومن خطر اصطدام السيارات، بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرصفة ذات ارتفاع وارتداد يضمن سلامة اللوح.

#### متطلبات الوصول الشامل:

- تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير حركتهم وتسهيلها، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المُمكّنة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الباب رقم ( ١٠ ) و ( ١١ ) من كود البناء العام (SBC-201)، وبحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

- استخدام اللوحات الإرشادية في محطات الوقود ومراكز الخدمة باللغتين العربية والإنجليزية، وبحسب ماورد في الباب رقم ( ١٠ ) من كود البناء العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع بحسب ما ورد في الباب ( ١٠ ) من كود البناء العام (SBC-201).

- توفير مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية، وفق الأعداد والنسب طبقاً لكود البناء العام (SBC-201).

د. توفير ( ٥% ) من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي عند وجود حوض واحد فقط يقع داخل دورة مياه ذوي الإعاقة، طبقاً لمتطلبات الباب ( ١١ ) من كود البناء العام (SBC-201).

#### ٩ / ٤ / ٢ الاشتراطات الانشائية

- تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي مع ضمان مطابقة جميع المواد والتجهيزات للمواصفات السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة في كود البناء العام (SBC-201)، للفئة (M) من الاستخدامات بمحطات الوقود ومراكز الخدمة.

- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ محطات الوقود ومراكز الخدمة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة من البلدية.

- تصميم قواعد الماكينات والمعدات، لتكون مقاومة لتحمل أوزان المعدات المثبتة عليها، مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة بحسب كتالوجات الجهة المنتجة أو شهاداتها.

- حماية أسقف خزانات الوقود الأرضية وملحقاتها لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها، وضمان عدم حدوث تشوهات بها بحسب الحدود المسموحة في الكود السعودي للتشييد (SBC-302).

- ألا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر، ميكانيكا، كهرباء) عن (٢٠سم).

- حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات، بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرصفة ذات ارتفاع وارتداد يضمن سلامة العناصر الإنشائية.

#### ٩ / ٤ / ٣ الاشتراطات الكهربائية

- أن تكون التمديدات الكهربائية وفق متطلبات الكود الكهربائي السعودي (SBC-401).



- تطبيق متطلبات الأمان داخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في الباب رقم (٥) من (NFPA70)، والباب رقم (٨) من الكود العالمي (NFPA30A)، مع الرجوع إلى الجداول والرسومات المبينة بهذه الأبواب بخصوص جميع تفاصيل حدود مناطق الخطر العالي.

- الالتزام داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود بالاشتراطات الآتية:

- أن تكون كل المعدات الكهربائية، ووحدات الإنارة، والمفاتيح، والمقابس، وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضاد للانفجار (EXPLOSION-PROOF)، وتكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح، والقواطع، والمنصهرات، وأجهزة التحكم في المحركات، وغيرها، داخل حاويات مضادة للانفجار.
- تمديد الكابلات والأسلاك داخل مواسير معدنية صلبة أو فولاذية (وتشمل التمديدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات الموضحة في الباب رقم (٥) من (NFPA70)، على أن تدفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية بعمق لا يقل عن (٧٠سم).
- الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في الباب رقم (٥) من (NFPA70) إن وجدت.
- توفير مانع تسرب معتمد (SEAL) للمواسير الكهربائية الآتية:
- المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) أو من أي تجاويف أو حاويات متصلة به.
- المواسير التي تمر بالمنطقة الخطرة أو تحتها، ويوفر مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذى، مثل وحدات الإنارة (ولو كان الحمل المغذى واقعاً خارج المنطقة الخطرة).
- المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء، بالنسبة إلى الحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.

- توفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ (Emergency disconnect switches)

- داخل محطات الوقود بحسب الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، 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 (٦م) ولا تزيد على (٣٠م) من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمه (Fuel dispensing devices)، وتكون في موقع معتمد وواضح يسهل الوصول إليه من غير معوقات، مع وضع لافتات إرشادية للدلالة على المفتاح تُركَّب في مواقع معتمدة مكتوب عليها "إغلاق الوقود في حال الطوارئ (EMERGENCY FUEL SHUTOFF).

- وضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص (غرفة كهرباء) أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة باللغتين العربية والإنجليزية، وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع.



- التنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة، مع وضع غرف المحولات أو المولدات الكهربائية (إذا تطلب توفيرها) في موقع لا يقل بعده عن المنطقة الخطرة عن (١٥م).

- اختيار درجة حرارة التصميم للكابلات وجميع الأعمال الكهربائية، ويكون حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة/ المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة داخل المحطة.

- تطبيق متطلبات الباب رقم (٦) و (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، الخاصة بالمتطلبات الكهربائية، ووسائل الاتصال، والتأريض، ونظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-401)، ومتطلبات الكود العالمي (NFPA70) و (NFPA30A) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز الخدمة الملحقة بها، وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية.

#### ٩ / ٤ / ٤ الاشتراطات الميكانيكية

##### الاشتراطات العامة:

- الالتزام بتصميم الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية وتنفيذها بإشراف استشاري مؤهل من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وتحت مسؤوليته واعتماده طبقاً لمتطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-501).

##### التهوية وتكييف الهواء:

- تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة وتنفيذها وتركيبها وتشغيلها وصيانتها، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-501)، وخاصة الباب رقم (٤) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات والمباني المهنية المختلفة، وتطبيق متطلبات الباب رقم (٢٨) من كود البناء العام (SBC-201).

- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية في جميع الفراغات، ولا تقل مساحة النوافذ عن (٨%) من مساحة أرضية الفراغ المراد إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب رقم (١٢) من كود البناء العام (SBC-201)، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية في حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

##### الأعمال الصحية:

- تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بمباني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون عند استخدام مواد كيميائية، ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وفواصل الزيوت، ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.

- تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية في كود البناء العام (SBC-201) بما فيه الباب (٢٩)، ومتطلبات الكود السعودي للصرف الصحي الخاص (SBC-702).

- عدم صرف المياه بعد الاستعمال في محطات الوقود على شبكة الصرف الصحي العامة،



وتُعالج بالطرق المعتمدة من الجهات المختصة من استخدام المرشحات الكربونية ومصابيد الشحوم وما يكافئها، ويمكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.  
- أن تزود مراكز صرف مياه الغسيل بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

#### ٩ / ٤ / ٥ اشتراطات خزانات الوقود وأنابيب التهوية:

- الالتزام بسعات التخزين الموضحة في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعيتها (أعلى سطح الأرض أو أسفله) وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الباب والأبواب أرقام (٢١ - ٢٢ - ٢٣) من الكود العالمي (NFPA 30) والباب رقم (٤) من الكود العالمي (NFPA 30A).

- ألا تقل المسافة من أي جزء من خزان الوقود المدفون إلى أقرب جدار لغرفة الخزان أو حدود الملكية عن (٩٠ سم).  
- ألا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة في الباب رقم (٩) من (NFPA 30A) بحسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به.  
- ألا تقل المسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب عن (٦م).  
- ألا تقل المسافة بين فتحات تعبئة خزانات الوقود وحدود الملكية عن (١,٥م).  
- ألا تقل المسافة بين فتحات أنابيب التهوية وفتحات المباني أو حدود الملكية أو المواقع التي يمكن البناء عليها عن (١,٥ م) وبما لا يتعارض مع المتطلبات البيئية.  
- ألا يقل ارتفاع أنابيب التهوية عن (٣,٦م) من سطح الأرض وبما لا يتعارض مع المتطلبات البيئية.

- أن تزود أنابيب تهوية خزانات الوقود التي تحتوي على سوائل وقود من الفئة ( Class IB and IC liquids ) كالبنزين بجهاز مانع لهب أو جهاز تفريغ ضغط معتمد (Vent-Line flame arresters and pressure-vacuum vents) وفقا لمتطلبات الباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

- ألا تقل المسافة بين الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات الغاز السائل وفتحات تعبئة خزان الوقود، وفتحات التهوية عن (٦م).

- إنشاء خزانات الوقود داخل حدود الملكية.  
- أن تكون المواد المستخدمة في إنشاء خزانات الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي ستخزن، وتصنع طبقاً للباب رقم (٢١) من الكود العالمي (NFPA 30).

- تطبيق متطلبات الباب رقم (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) فيما يخص اشتراطات خزانات، وصمامات، وأنابيب الوقود، وأنابيب التهوية بما في ذلك متطلبات دفن الخزان بمادة خاملة غير آكلة (مثل الرمل النظيف)، وأنظمة الحماية والوقاية من زيادة الملاء (Overfill protection and prevention systems) ومتطلبات التحكم بالمخزون (Inventory control)، ومتطلبات منع وكشف التسربات (Leak prevention and Leak detection).

- الالتزام بما ورد في اشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة المذكورة في (SASO-OIML R 71) بما يخص المتطلبات التقنية لخزانات الوقود.  
- يكون تركيب خزان الوقود داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً في



- القاعدة، مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن (٩٠سم)، وطبق متطلبات الباب رقم ( ٥٧ ) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود فيه، واستخدام وسائل إلكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزانات واكتشاف أي تسرب قد يحدث للوقود من الخزانات أو الأنابيب.
- أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية، وينبغي مراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم جميع الأعمال لضمان عمل أنظمة التهوية والسلامة (٢٤ ساعة) مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة السعودي للبناء التجاري (SBC-601).
- عمل مجار مناسبة لأرضية منطقة العمل، وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجاري.
- حماية الأنابيب من التآكل ودهانها بدهان مقاوم.
- أن تدعم خطوط الأنابيب المدفونة تحت الأرض وتغطي بطبقة من الخرسانة الناعمة لا يقل سمكها عن (١٥سم)، وأن تُحمى ببلاط إسمنتي لا تقل سماكته عن (٥سم)، وعند وجود حركة للسيارات فوق خطوط الأنابيب فيجب تغطية المنطقة بالخرسانة المسلحة.
- أن تكون جميع خطوط أنابيب الوقود الموصلة بين الخزان والمضخات ذات جدارين ومجهزة بأنظمة كشف التسربات (Secondary containment piping system).
- أن يزود الخزان بفتحة لإمكانية سحب العينات من أعلى الخزان، وعند وجود أكثر من قسم فيجب أن يكون في كل قسم فتحة لسحب العينات، وأن تزود فتحة سحب العينات بوعاء لاحتواء انسكاب الوقود (Spill Bucket) ، وفقاً لمتطلبات الكود السعودي للحريق (SBC-801)، كما يمكن الاكتفاء بفتحة التعبئة (الملء) في حال وجودها فوق الخزان مباشرة لاستخدامها لسحب العينات.
- أن يزود الخزان بفتحة دخول بمقاس كافٍ لفحصه من الداخل وإجراء الإصلاحات عند الضرورة، وعند وجود أكثر من قسم في الخزان فيجب أن يكون في كل قسم فتحة للدخول.
- أن تكون نهاية أنبوب التعبئة (الملء) في حدود أربعة (٤سم) فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة التعبئة بمسافة لا تقل عن أربعة (٤سم) وأن تزود أنبوبة التعبئة بغطاء محكم.
- أن تزود فتحات التعبئة (الملء) بوعاء لاحتواء انسكاب الوقود (Spill Bucket) في كل خزان، وفقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
- أن تخاط توصيلات فتحات الدخول والملء والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة، مع تزويدها بغطاء له قفل وبممانع تسرب مزدوج (Spill Prevention secondary)، وأن يكون مرتفعاً إلى مسافة (٥سم) فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.
- توفير نظام استعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضية بالوقود لخزانات البنزين.
- أن يزود خط الأنابيب بعدد كافٍ من الصمامات لتحقيق التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي، وعند حدوث أي تلف أو حالة طوارئ، ويجب ألا يقل عددها عن (٢) صمامين أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.

٩ / ٤ / ٦ اشتراطات مضخات الوقود:



- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة:
  - لا تقل المسافة بين المضخة وبداية الرصيف (١,٥ م).
  - عند وجود أكثر من مضخة على الرصيف تكون لا تقل المسافة بين كل مضخة (٣,٥ م).
  - عرض الأرصفة (١,٢٥ م).
- كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) والأكواد العالمية (NFPA 30 and NFPA 30A) بين عناصر المحطة المختلفة (مضخات الوقود، وخزانات الوقود، وفتحات خزانات الوقود، ومباني المحطة، وغيرها) والشوارع المحيطة، والمجاورين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض. ومن ذلك:
  - ألا تقل المسافة بين أرصفة مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة عن (٣ م).
  - ألا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومفتاح إغلاق تدفق الوقود في حالات الطوارئ (Emergency disconnect switch) عن (٦ م) ولا تزيد على (٣٠ م).
  - ألا تزيد المسافة بين طفايات الحريق والمضخات أو فتحات الخزان عن (٢٢,٥ م).
  - ألا تقل المسافة بين معدات معالجة الأبخرة ومضخات الوقود عن (٦ م).
  - ألا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن (٦ م).
- ألا تقل المسافة بين الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات الغاز السائل ومضخات الوقود عن (٦ م).
- ألا تقل المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل المخصصة للشاحنات (١٢ م) بحد أدنى.
- توفير مضخات ديزل ضمن مظلة الوقود الخاصة بالمركبات الخفيفة.
- تركيب مضخات متعددة المنتجات (Multi product dispensers) للمركبات الخفيفة (بنزين ٩١ ، بنزين ٩٥ ، ديزل).
- تطبيق متطلبات خرطوم التعبئة وفق الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- توفير نظام الفصل الطارئ (Emergency Breakaway Devices) لكل خرطوم تعبئة في جميع مضخات الوقود (بنزين، ديزل، كيروسين) كما في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- أن يتضمن خرطوم تعبئة الوقود وصلة شفافة بحسب المواصفات الفنية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO OIML R 117-1 ملحق (ج)).
- إعداد مفاتيح أجهزة فصل في حال الطوارئ معتمدة وفقاً للباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- تنفيذ جميع الاشتراطات والمتطلبات الفنية لمضخات الوقود، وعدم استخدام مضخات الوقود ما لم يُحصل على شهادة تحقق أولي، أو شهادة تحقق دوري سارية المفعول صادرة من هيئة المواصفات والمقاييس والجودة (برنامج تقييس) والالتزام بتجديد الشهادة دورياً، وفق التفصيل الوارد في اللوائح التنفيذية لنظام القياس والمعايرة.
- تثبيت المضخات وفق ١ للباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحريق (SBC-801).



- استيفاء اشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة المذكورة في ( SASO OIML R 117-1 ) بما يخص المتطلبات التقنية لمضخات الوقود.
- تزويد مضخات الوقود بصمام إغلاق تلقائي في حالة الطوارئ ( Dispenser emergency shutoff valve ) وفقا للباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، والتأكد من اختبارها عند التركيب.
- تطبيق متطلبات فوهة التعبئة (Nozzle) وفقاً لما ورد في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- تزود فوهة تعبئة الوقود بقاطع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة ارتداد أو زيادة الملء.
- أن تزود كل مضخة وقود بجهاز كشف التسربات وفقاً للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) ، وأن تزود أسفل كل مضخة وقود بحوض (وعاء) احتواء تسرب.
- أفضلية توفير وحدة تكثيف بخار الوقود المتطاير وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي تضر صحة الإنسان وتؤثر في 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 استعادة بخار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموضحة في الباب العاشر (١٠) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA 30A) الآتية:
- لا تقل المسافة بين معدات استعادة بخار الوقود وحدود الملكية عن (٣م).
- لا تقل المسافة بين معدات استعادة بخار الوقود ومضخات الوقود عن (٦م).
- يجب توفير وسائل الحماية الموضحة في الباب (١٠) من الكود العالمي (NFPA 30A) ، فعند تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه.
- أن يدهن كامل الغطاء الخارجي لفوهة تعبئة الوقود بالألوان الآتية:

| نوع الوقود         | اللون | درجة اللون |
|--------------------|-------|------------|
| بنزين (أوكتين ٩٥ ) | أحمر  | RAL 3020   |
| بنزين (أوكتين ٩١ ) | أخضر  | RAL 6024   |
| ديزل               | أصفر  | RAL 1023   |
| كيروسين            | أبيض  | RAL 9016   |

- ٩ / ٤ / ٧ اشتراطات السلامة وأعمال الوقاية والحماية من الحريق:
- تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بمكافحة الحريق وتنفيذها وتركيبها وتشغيلها وصيانتها، مع تطبيق متطلبات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها كما وردت في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) بحسب درجة خطورة الاستخدام الموضحة في كود البناء العام (SBC-201) على أن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق صادر من مكتب هندسي استشاري في مجال الوقاية



والحماية من الحريق، وتنفيذها وتركيبها وصيانتها من مؤسسات معتمدة لدى الدفاع المدني ومرخصة من وحدة التراخيص الأمنية المركزية.

- تزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب

بحسب متطلبات كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، وكود البناء العام

(SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم

اللازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق، ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

- توفير نظام إنذار حريق داخل محطة الوقود، طبقاً لمتطلبات الباب رقم (٩) من كود

الحماية من الحرائق (SBC-801).

- توفير نظام معتمد لإطفاء الحرائق وفقاً للباب رقم (٩)، وتوفير أدوات الإطفاء بحسب

متطلبات الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

- توفير جميع متطلبات الوقاية والحماية من الحريق في الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات

الغاز السائل في محطة الوقود وفق ما تضمنه كود الحماية من الحرائق (SBC-801)،

ووضع حواجز للحماية من اصطدام المركبات في مواقع التخزين وفقاً للباب رقم (٣) من

كود الحماية من الحرائق مع توفير اللوحات التحذيرية باللغتين العربية والإنجليزية.

- توفير خريطة موقع مفصلة متاحة في المكاتب التابعة لمحطة الوقود، توضح موقع

الخزانات، والمضخات، ومواقع صناديق الحريق، والطفافات، وجرس الإنذار، إبراز أماكن

نقاط التجمع ومرافق الاستجابة في حالات الطوارئ وتكون باللغتين العربية والإنجليزية.

- وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية في أماكن بارزة تتضمن العبارات الآتية:

(ممنوع التدخين قطعياً، أوقف محرك السيارة، خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال).

- توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية في مكان واضح مع وضع

لوحات تدل على أماكنها وتكون باللغتين العربية والإنجليزية.

٩ / ٤ / ٨ اشتراطات الأمن:

- الالتزام بتوفير نظام مركزي للمراقبة المركزية من المقر الرئيس والحفظ الاحتياطي

خارج موقع المحطة يربط نظام كاميرات مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز

الخدمة (يجب أن تعرض الصور بالألوان)، والالتزام بما يصدر من الجهات المعنية لربط

أنظمة المراقبة.

٩ / ٤ / ٩ اشتراطات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- تطبيق متطلبات الاستدامة (بالحد من التلوث، والمحافظة على البيئة المحيطة، وترشيد

استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، وإعادة تدوير النفايات، واستخدام

المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً

من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وأثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الباب رقم (١٣)

الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في

كود البناء العام (SBC-201).

- تطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الوارد في كود ترشيد الطاقة السعودي

للبناء التجاري (SBC-601) والباب (٧) من كود البناء العام (SBC-201).

- تجميع مياه التكثيف من التكثيف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها على (٣٥٠ كيلو

واط)؛ لإعادة استخدامها في أغراض الزراعة وغيرها.

٩ / ٤ / ١٠ اشتراطات المساجد وملحقاتها:



- اختيار موقع للمسجد يسهل الوصول إليه من داخل وخارج المحطة، ويكون ارتفاع منارته طبقاً لاشتراطات وزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد ومتطلبات الباب رقم (٥) من كود البناء العام (SBC-201).
- أن يُبعد المسجد عن المضخات وخزانات الوقود بمسافة لا تقل عن (٢٠م).
- أن يُحدّد اتجاه القبلة للمساجد ويُعتمد من وزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد.
- أن تُراعى بساطة الفكرة المعمارية وارتباطها مع بقية عناصر المشروع عند تصميم المساجد.
- ألا يقل ارتفاع سقف المسجد عن (٤م).
- ألا يزيد ارتفاع المسجد عن المباني التابعة للمحطة، وأن يكون منسوب الأرضية مساوياً لمنسوب أرضية المحطة.
- أن يكون المسجد من دور أرضي فقط، ويُفضّل أن يكون شكله مستطيلاً، وضلعه الأكبر عمودياً على اتجاه القبلة، ويجب وضع محراب بأبعاد مناسبة لتحديد اتجاه القبلة، وأن يتناسب ارتفاع السقف مع مساحة المسجد.
- يخصص مساحة (٧٥ %) من المساحة الإجمالية مصلّى للرجال، ونسبة (٢٥ %) مصلّى للنساء، وعمل مدخل خاص للنساء بعيداً عن الرجال؛ للخصوصية مع مراعاة أن يكون مصلّى النساء في الجزء الخلفي من المسجد بفاصل.
- تجهيز المسجد بالفرش المناسب ووحدات التكييف المناسبة مع مساحته وموقعه، ووضع البلاط على جانبي المسجد لمرور المصلين بعد انتهاء الصلاة.
- تركيب نظام إنذار ضد الحريق بداخل المسجد، وتكون متصلة بنظام الإنذار ضد الحريق في المحطة، وأن تفتح أبواب المسجد للخارج.
- توفير دورات المياه اللازمة للاستخدامات الملحقة والمسجد على النحو الآتي:
  - دورات مياه للرجال على الأقل عددها (٨) ثمانية حمامات، على أن يكون إحداها لخدمة ذوي الإعاقة والباقي كراسي أرضية، مع مراعاة تصميم الكراسي في اتجاه متعامد مع اتجاه القبلة، ومواضئ لا يقل عددها عن (٧) سبعة صنادير مياه.
  - دورات مياه للنساء على الأقل (٦) ستة حمامات، على أن يكون إحداها لخدمة ذوي الإعاقة والباقي كراسي أرضية، مع مراعاة تصميم الكراسي في اتجاه متعامد مع اتجاه القبلة، ومواضئ لا يقل عددها عن (٣) ثلاثة صنادير مياه.
- المعايير التصميمية الخاصة للمساجد بالمحطات على الطرق المؤدية للحج والعمرة:
  - زيادة عدد دورات المياه للرجال بعدد لا يقل عن (٢٤) أربع وعشرين دورة مياه.
  - زيادة عدد دورات المياه للنساء بعدد لا يقل عن (١٨) ثماني عشرة دورة مياه.
  - إضافة مواضئ خارجية لدورات المياه؛ لما فيها من تخفيف الازدحام على دورات المياه في المحطة خاصة أوقات المواسم.
  - تخصيص عدد كافٍ من المواقف المخصصة لحافلات الحجاج والمعتمرين.
- تشطيب دورات المياه بالسيراميك، أو البورسلان، أو الرخام للحوائط والأرضيات؛ ليتلاءم مع الاستخدام وسهولة التنظيف، مع الأخذ بالاعتبار منع الانزلاقات وجودة المواد لديمومتها.
- تزويد كل دورة بشطافات، ومروحة شفط، وصندوق طرد (سيفون)، وإضاءة وتهوية مناسبة.
- ضمان استمرارية تدفق المياه وتغذية المسجد ودورات المياه بالكهرباء على مدار (٢٤) ساعة وعدم إغلاقها.



- الاعتناء والاهتمام بالتنشيط الخارجي وأن يكون متكاملًا مع التصميم العام للمحطة، مع عمل أرصفة حول المسجد للحماية، وتنفيذ أحواض للزهور ومناطق خضراء للعناية بتهيئة موقع المسجد؛ ليتلاءم مع مكانته.
- وجود مانعة صواعق أعلى المنارة متصلة بهلال المنارة النحاسي وبأرضي منفصل، كما يجب تركيب أرضي عام كما هو مذكور في الباب (٨٢) من الكود الكهربائي السعودي (SBC-401).

#### ٩ / ٤ / ١١ اشتراطات الخدمات الأخرى:

##### دورات المياه:

- تحُصص دورات مياه عامة في المحطة وفقًا للآتي:
- توفير دورات المياه كما هو موضح في اشتراطات المساجد وملحقاتها.
- توفير دورة مياه خاصة بالرجال، وأخرى خاصة بالنساء لا يقل عددها عن دورة مياه واحدة لكل منهما، وذلك في موقع مناسب في المحطة.
- الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء)، ومراعاة استخدامها من ذوي الإعاقة، وتزويد كل دورة بشطافات، وصندوق طرد (سيفون)، ومروحة شفط، وإضاءة وتهوية مناسبة.
- تغذية دورات المياه من الخزان الرئيس للمياه؛ لضمان توفر المياه فيها بصفة دائمة، وتصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى الصرف الداخلي (البيرة)
- بحيث تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن (١٠م) وفي مستوى أقل منه ب (٥٥,٠م) على الأقل.
- استخدم السيراميك أو البورسلان من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات، والسيراميك أو البورسلان الناعم الملمس في الحوائط.
- أن تكون الأبواب مدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومحكمة الإغلاق من الداخل.
- توفير العدد الكافي من مغاسل الأيدي، وتزويدها بالمياه الحارة والباردة، وسلال المخلفات.
- توفير دورات مياه خاصة بالموظفين.

##### مواقف السيارات:

- توفير المواقف الخاصة بالخدمات والنشاطات الملحقة بالمحطة وفقًا لمتطلبات هذه الخدمات من المواقف.

- موقف لكل وحدة صيانة.
- موقف لكل (٢٥٠م) من التجاري والإداري.
- موقف لكل (٢١٥م) من المسجد.
- موقف لكل جهاز خدمة مجانية (ماء وهواء).

##### محلات المبيعات والمطاعم ومحلات القهوة:

- الالتزام بالاشتراطات الفنية لمحلات المبيعات (التموينات)، والمطاعم، والأسواق المركزية، ومحلات القهوة وتقديم المشروبات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- يسمح باستخدام اللهب في المطاعم ومحلات القهوة داخل محطات الوقود، بشرط البعد مسافة لا تقل عن (٦م) من مضخات الوقود وفتحات الخزان.



- أن يوفر محل المبيعات (التموينات) جميع الاحتياجات لقاصدي المحطة مع الأخذ  
بالاعتبار الآتي:

- لا يقل عرض الممر الخارجي (الرصيف) لخدمات الأفراد عن (١م)، يليه مواقف للسيارات مع توفير مصدات حديدية؛ لمنع وقوف السيارات على ممر المشاة.
  - أن تُدهن البرادورات بدهان يقاوم الزيوت والتشحيم، بحيث تظهر بصورة جميلة وبألوان تتناسق مع تصميم المحطة الموحد.
  - يجب أن تكون لوحة محل المبيعات (التموينات) (بصورة منسقة مع الهوية التجارية)، بحيث تتكامل مع التصميم الموحد للمحطة.
  - استخدام الإنارة الجيدة لمحل المبيعات (التموينات) (مثل وايت هالوجين Halogen - White) سبوت لايت وغيرها من الإنارة الجيدة، بحيث يمنع استخدام الإضاءة الخافتة داخل محل المبيعات.
- خدمة مغاسل السيارات:**

- يسمح فقط بمغاسل السيارات الأتوماتيكية التي تعمل بصورة آلية داخل محطات الوقود.
- يمنع وجود مغاسل السيارات اليدوية داخل محطات الوقود.
- أن تنفذ مغاسل السيارات الأتوماتيكية التي تعمل بصورة آلية وفق المتطلبات جهات الصنع، وتحديد المساحات الخاصة بها وفق الحجم والمتطلبات الأخرى المصاحبة لها.
- أن تكون أرضيات تصريف المياه إلى المصارف الصحية ذات ميول مناسبة، وتعالج وفقما ورد في الاشتراطات الصحية.
- أن تخصص غرفة للمضخات الخاصة بدفع المياه على أن تكون منعزلة عن مباني الغسيل والتشحيم في مكان مناسب.
- أن تمتد الكابلات الكهربائية الأرضية داخل مواسير مقاومة لتسرب المياه والوقود مع مراعاة الاشتراطات الكهربائية الأخرى الواردة.
- أن تكون حركة السيارات من وإلى موقع الغسيل في المحطة منفصلة عن حركة السيارات الخاصة بمضخات الوقود ما أمكن ذلك.
- التقيد بالاشتراطات المعمارية، والإنشائية، والكهربائية، والميكانيكية، والصحية الواردة في المعايير التصميمية للمحطات في هذه الاشتراطات.

#### خدمة تغيير الزيوت وتشحيم السيارات:

- الالتزام باللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- أن تكون الحفرة بعرض وعمق وطول مناسب مع طول السيارة التي تستخدم لها.
- أن تكون أرضية الحفرة بشكل مائل في اتجاه نقطة الصرف الخاصة بها.
- أن تعزل الحفرة من الخارج جيداً ضد تسرب الشحوم أو الزيوت أو المياه المختلفة بها مع مراعاة تهويتها وإنارتها.



- الالتزام بالاشتراطات المعمارية، والإنشائية، والكهربائية، والميكانيكية، والصحية الواردة في هذه الاشتراطات بما يتناسب مع المنشآت المقامة في مواقع تغيير الزيوت والتشحيم.

- الاحتفاظ بفواتير الزيوت لمدة سنة على الأقل.

### محطات الشحن الكهربائي:

- الالتزام بالإطار التنظيمي لنشاط شحن المركبات الكهربائية في المملكة بحسب متطلبات وزارة الطاقة والجهات ذات العلاقة.

- الالتزام بالاشتراطات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان فيما يخص اشتراطات مزاوله النشاط، مثل:

- الالتزام بمراعاة مواقع معدات الشحن لأماكن توقف عجلات المركبة، والارتدادات والأرصفة المحيطة؛ لتجنب اصطدام المركبة بمعدات الشحن.
- تركيب معدات الشحن في أماكن تتوفر فيها الإنارة ولا تعيق الحركة المرورية.

- الالتزام بالاشتراطات الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO-IEC-61851-1) فيما يخص الاشتراطات الفنية لشواحن المركبات الكهربائية، والحصول على شهادة مطابقة للمواصفات المعتمدة للشواحن.

- الالتزام باشتراطات السلامة والحماية من الحريق الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO-IEC – 61851-1).

### أسطوانات الغاز:

- يسمح ببيع أسطوانات الغاز في محطات الوقود بعد الحصول على موافقات الجهات ذات العلاقة، وفق الاشتراطات الآتية:

- الالتزام بالإطار التنظيمي لنشاط بيع أسطوانات الغاز في المملكة بحسب متطلبات وزارة الطاقة والجهات ذات العلاقة.
- مراعاة اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان طبقاً لما ورد في الاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز ( ٥١٤٤٢ - ٢٠٢٠ م).
- أن يكون المبنى المخصص لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطات الوقود منفصل عن باقي مرافق المحطة، مع مراعاة توفير التهوية الكاملة ويكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها في كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

### مرفق الضيافة السياحي:

- يخضع مرفق الضيافة السياحي بمحطات الوقود لاشتراطات وزارة السياحة بحسب لائحة مرفق الضيافة السياحي.

### الخدمات الأخرى:

- التقيد باشتراطات الخدمات بحسب اللوائح والتنظيمات الصادرة من الجهات التي تخضع هذه الخدمات لإشرافها.

٩ / ٤ / ١٢ اشتراطات الأنظمة الإلكترونية والأتمتة:



- إعداد نظام للربط الإلكتروني المركزي مسؤول عن أخذ قراءات المضخات، ومعرفة الكميات المباعة من الوقود من كل مضخة، والتحكم للتغيير اللحظي وعن بُعد لأسعار منتجات الطاقة في المضخات والشاشات الخارجية الخاصة بعرض أسعار منتجات الطاقة في محطات الوقود التابعة للمنشأة. (Forecourt Controller)
- الالتزام بالربط المركزي الموحد لجميع الأنظمة التي تتطلب الجهات المعنية ربطها، تعديل الأسعار على المضخات وشاشة الأسعار في لحظتها عن بعد، وغيره من الأنظمة.
- إعداد نظام آلي لمراقبة الوقود في الخزانات عن طريق استخدام مقياس الخزان الأوتوماتيكي ( ATG ) يسمح برصد المخزون في الوقت الفعلي عن بعد.
- إعداد نظام إدارة النقل (Transportation Management System) يدير طلبات الوقود من وقت الطلب إلى تفريغ المنتج في خزانات المحطة.

#### ٥ / ٩ اشتراطات التشغيل والصيانة والنظافة لـ

- ( محطة الوقود وملحقاتها - النشاطات التجارية - الخزانات والمضخات - المسجد وملحقاته - اشتراطات أعمال الوقاية والحماية أثناء التشغيل - الاشتراطات البيئية والصحية - التخزين والمحافظة على النظافة - خدمة العملاء/ المستهلك وجودة الخدمة - تدريب العاملين ).

#### ١ / ٥ / ٩ اشتراطات عامة لتشغيل وصيانة ونظافة المحطة:

- إعداد دليل التشغيل والصيانة الشامل للمحطة الذي يتضمن السياسات، وقوائم المراجعة.
- دليل الجودة، ونماذج تقييم المخاطر المواصفات، وما إلى ذلك.
- الالتزام بما ورد في اللوائح الصادرة من الجهات ذات العلاقة وكود البناء السعودي فيما يتعلق باشتراطات التشغيل.
- القيام بالصيانة الدورية لكامل مركز الخدمة دوريًا مع الحفاظ على سجلات أعمال الكشف والصيانة لمدة لا تقل عن (٣) سنوات، والصور لأعمال الصيانة (قبل وبعد)، وتوفير جداول الصيانة القادمة على أن تشمل:
- الصيانة لجميع الأجزاء الميكانيكية والكهربائية في مراكز الخدمة والأعمال الإنشائية وتجديد مسارات المركبات.
- الالتزام بالمهلة المحددة من الفرق الرقابية لإنهاء الملاحظات.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممر المشاة والمسار المخصص للدرجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى ما كان عليه عند حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة الإشراف الهندسي على جميع الأعمال.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابة مثل: توفير السقالات والسلالم، وضمان التنفيذ بوسائل السلامة للأمن الصناعي من خوذات وأحذية واقية.
- التنسيق مع وزارة الطاقة قبل إجراء أي أعمال صيانة أو تطوير للمحطة تتجاوز مدتها (١٢) ساعة لتقييم حالة أمن إمداد الوقود في المنطقة، واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان عدم انقطاع الوقود.
- عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض المنتجات أو بيعها، أو استخدامها لجلسات خارجية في المطاعم أو المحلات الموجودة في المباني الملحقة بالمحطة مالم يرخص لذلك من الجهة المسؤولة.



- عدم تخزين بقايا الإطارات أو البطاريات في الموقع بمساحة تزيد على (١٥م). وتحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن (٢م).
- توفير طريقة وصول آمنة إلى أسطح المباني عند وجود معدات أعلاها: لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة. مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.
- وجود إجراءات لتصريح أعمال الصيانة داخل المنشأة (Work Permit Process) يجري اتباعها عند إجراء أي أعمال صيانة داخل نطاق محطة الوقود ومراكز الخدمة بحيث تتم الأعمال بعد اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع مخاطر نشوب الحريق، واعتماد مشرف المحطة المسؤول بحد أدنى.

#### ٩ / ٥ / ٢ اشتراطات تشغيل وصيانة الخزانات والمضخات :

##### اشتراطات تشغيل وصيانة خزانات الوقود:

##### أ- اشتراطات الأمان أثناء تفريغ ناقلة الوقود:

- يقاف الأنشطة أسفل مظلة الوقود وعمليات تزويد الوقود عند تفريغ الناقلة حمولتها في خزانات المحطة، وإيقاف حركة المركبات والمارة في منطقة الخزانات ومنطقة المظلة عن طريق الحواجز وأقماع الأمان، ويجب وضع علامات تحذيرية من ذلك.
- تأمين المنطقة المحيطة بمنطقة التفريغ عن طريق الحواجز وأقماع الأمان بمسافة لا تقل عن (١) أمتار قبل بدء عملية التفريغ.
- أن يكون صهريج الناقلة خاليا من العيوب الفنية لمنع أي تسرب للوقود.
- تأمين إمكانية وصول ناقلات الوقود إلى موقع محطة الوقود. وتوفير نقاط ومواقع واضحة ومحددة لوصول ناقلات الوقود من أجل التفريغ دون أي عوائق.
- أن تقف الناقلة بأكملها داخل حدود المحطة.
- يجب إيقاف الناقلة بحيث يمكن قيادتها مباشرة خارج الموقع عند حدوث أي خطر.
- يجب كبح الناقلة بواسطة مكبح الانتظار، ومنع أي حركة عفوية للناقلة بوضع عوائق للعجلات.
- يجب تفريغ الوقود عن طريق خرطوم من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل -PVC) يوصل بخزان الوقود بالكبس، ويربط بمشبك لنتييته من جهة الخزان وجهة الصهريج.
- استخدام نظام التركيب والفصل السريع عند تفريغ الناقلة حمولتها في خزان المحطة.
- أن يوصل طرف كابل من النحاس بمقطع لا يقل عن (٥٠) مم (٢) بسيارة نقل الوقود قبل البدء بتفريغ الوقود. ويثبت الطرف الآخر بالأرضي العمومي المجاور لخزان الوقود: لضمان تفريغ الشحنات الكهربائية الساكنة عن طريقه.

- فحص المنطقة المجاورة لفتحات التهوية للكشف عن مصادر الاشتعال الممكنة.
- أن يكون سائق الناقلة والمختص حاضرين في المحطة أثناء عملية تفريغ الناقلة.
- إعادة وضع الغطاء الخاص بفتحة أخذ قياس المخزون قبل البدء بعملية التفريغ.
- إيقاف عملية التفريغ وفحص خط أنابيب التهوية عند تناثر الوقود.
- إعادة وضع الغطاء الخاص بكل من أنبوبة الملء وفتحة غرفة التفتيش عند انتهاء التفريغ.



- عدم تخزين أي كمية وقود خارج الخزانات المخصصة لذلك، ويستثنى من ذلك الكميات التي لا تتجاوز (٢٣) لترا من وقود الديزل بحسب متطلبات (30) NFPA Code و OSHA (1917.156)، التي تستخدم للتحقق من قراءة الأجهزة، وفقاً لدليل تأكيد جودة المنتجات البترولية في محطات الوقود الصادر من وزارة الطاقة.

#### ب- اشتراطات ملء خزان الوقود :

- أن تستخدم الأنبوبة لإدخال مقياس كمية الوقود بالخزان عند ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية، ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الملء لوح من الصلب بسمك لا يقل عن سمك الخزان، وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية.  
- أن تدخل خطوط أنابيب الملء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرأسي المار بالمحور الطولي للخزان.  
- ألا يزيد الضغط الساكن الناشئ عند قاع الخزان عن (٧٠) كيلو باسكال) عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.  
- أن يملأ الخزان بالماء ويُعرض لضغط هيدروستاتيكي مقداره (١٣٥ كيلو باسكال) لمدة لا تقل عن (١٥) دقيقة للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يُعرض الخزان لضغط هوائي مقداره (١٢٥) كيلو باسكال لمدة زمنية طبقاً للجدول الموضح أدناه:

| الحد الأعلى للطاقة التخزينية (لتر) | مدة الاختبار (ساعة) |
|------------------------------------|---------------------|
| ١٥,٠٠٠                             | ٢٤                  |
| ٣٠,٠٠٠                             | ٤٨                  |
| ٤٥,٠٠٠                             | ٧٢                  |
| ٦٠,٠٠٠                             | ٩٦                  |

- تركيب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان، وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع على (٢٠) كيلو باسكال).  
- ألا تؤثر المنتجات البترولية في الأنابيب والصمامات وملحقاتها وأي حلقات وصل  
- ألا يحدث تلف أو تسرب للأنابيب وتوصيلاتها بتأثير الإجهادات الناشئة عن التمدد الحراري أو القوى الأخرى التي تحدث أثناء الخدمة العادية مثل مرور السيارات، ويجب أن تتحمل الإجهادات وارتفاع درجات الحرارة التي تؤثر فيها عند تعرضها للحريق، أو أن تحمي بطريقة ملائمة ضد تلك الظروف.  
- حماية الأنابيب من التآكل ودهنها بدهان مقاوم لذلك.  
- توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية، ويُفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن (١:٤٠) في اتجاه الخزان.  
- اختبار الأنابيب وتوصيلاتها بضغط داخلي هيدروستاتيكي مقداره (١٣٥ كيلو باسكال) لمدة لا تقل عن (١٠) دقائق للتأكد من عدم وجود تسرب فيها قبل تغطيتها بالخرسانة أو الرمل.  
- أن تُدهن الأنابيب وترقم بطريقة تسمح بالتعرف السهل على محتوياتها.



- أن تملأ المجاري التي توضع في داخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثلته، وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.
- أن تكونوصلات بين الخزان والأنابيب، وبين الأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة دون حدوث تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها .
- التحقق من جودة الوقود قبل تفرغته في الخزان بحسب دليل برنامج تأكيد جودة المنتجات البترولية في محطات الوقود الصادر من وزارة الطاقة.
- أن تكون معايرة نظام قياس المخزون الآلي لخزان الوقود بحسب إرشادات المصنع سنوياً بحد أدنى.

#### جـ- الاشتراطات اللازمة لحماية خزانات الوقود ومنع تسرب الوقود منها:

- استخدام وسائل إلكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزان، واكتشاف أي تسرب قد يحدث للوقود ومعالجته.
- مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب الخزانات غير المصنوعة من الصلب وتثبيتها وعزلها. وصيانتها دورياً. وفقاً للتعليمات المعدة من جهات الصنع، على أن تكون معتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة ومناسبة لمناخ المملكة.
- دهان سطح الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ مع مراعاة عزل بنر الخزان: لمنع تسرب المياه أو الوقود منه أو إليه، وأن يتناسب الطلاء الداخلي مع نوع المادة البترولية المخزنة، ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الألياف الزجاجية، أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع (١) متر من القاع بحد أدنى.

- تزويد الخزان بفتحة دخول بمقاس كافٍ لفحصه من الداخل وإجراء الإصلاحات عند الضرورة، وعند وجود أكثر من قسم في الخزان يجب أن يكون في كل قسم فتحة للدخول.
- تطبيق الاحتياطات اللازمة لضمان عدم انغمارها بالمياه عند هطول الأمطار والسيول.
- القيام باختبار ضغط كل (٣) ثلاث سنوات للأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود لضمان عدم وجود تسرب للوقود يضر بالبيئة.
- توفير نظام إدارة المخزون. يُمكن المراقبة المركزية من مقر الشركة الرئيس.

#### د- اشتراطات صيانة خزانات الوقود وملحقاتها :

- إجراء الفحص الدوري لهيكل الخزان وصيانته في مدة لا تزيد على (١٠) سنوات من التركيب الأولي، وكل (٥) سنوات بعد ذلك، والاحتفاظ بجميع سجلات الفحص والصيانة والتنظيف وفقاً للباب (٢٣) والباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (٨٠١ SBC).
- إغلاق المحطة وجميع الأنشطة الملحقة بها أثناء صيانة خزانات الوقود والمضخات وملحقاتها.

- فصل التيار الكهربائي عن المحطة أثناء الصيانة.
- تفريغ الخزان تماماً من الوقود.
- عدم استخدام التمديدات الكهربائية والمضخات العادية غير الآمنة لسحب الوقود من الخزانات.

- أن تكون أدوات الشفط والمضخات من النوع المضاد للشرر والانفجار.
- طرد الأبخرة الموجودة في الخزان عن طريق استخدام الغازات الخاملة أو تعبئة الخزان بالمياه حتى تخرج من فوهة التعبئة، ثم تنظيفه بالمواد المخصصة بحسب إرشادات المصنع.



- أن تجرى عملية تنظيف الخزانات من الشوائب بحسب أفضل الممارسات المعمول بها دولياً.
- إجراء عمليات الاختبار للأنظمة الملحقة بالخزان نظام رصد المخزون الآلي، نظام منع التسرب. أنظمة التهوية نظام منع زيادة الملء، وغيرها سنوياً بحد أدنى لضمان فعاليتها والاحتفاظ بسجلات الاختبارات لمدة (٣) سنوات.
- أن تجرى عملية تركيب وصيانة أجهزة مانع اللهب وتفرغ الضغط في أنابيب التهوية (Vent-line flame arresters and pressure-vacuum vents)، وفقاً لمتطلبات الباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

#### اشتراطات تشغيل مضخات الوقود وصيانتها:

##### أ- اشتراطات عامة لتشغيل مضخات الوقود وصيانتها:

- الحصول على شهادة تحقق دورية سارية الصلاحية صادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة -برنامج تقييس-، والحصول على ملصق (تقييس) ساري الصلاحية لكل مضخة.
- التأكد من سلامة المضخات وملحقاتها التي تؤثر في صحة القراءة وجاهازيتها للعمل بصورة كاملة وصحيحة.
- التأكد من نظافة شاشة القراءة ووضوحها للمستهلك.
- اتباع إجراءات السلامة المحددة من جهة التفيتش وجهة التحقق أثناء إجراء فحوصات التحقق الأولي، أو التحقق الدوري، أو بعد الصيانة، أو التحقق المفاجئ.

##### ب- اشتراطات الأمان أثناء تزويد المركبات بالوقود:

- إيقاف محرك المركبة قبل بدء عملية التزود بالوقود ووضع لوحات إرشادية بذلك.
- إدخال فوهة التعبئة جيداً داخل أنبوبة الملء لخزان السيارة مع الإبقاء على تلامس الفوهة مع أنبوبة الملء حتى إتمام عملية تعبئة خزان المركبة، ومراعاة عدم انسكاب الوقود أثناء عملية التعبئة.
- عدم تعريض خرطوم التصريف للثني أو الشد، وإعادته إلى وضعه العادي بعد إتمام عملية التعبئة.
- عدم السماح للعميل بتعبئة خزان مركبته بنفسه، باستثناء مضخات الخدمة الذاتية للمركبات.

- التأكد من إغلاق غطاء فتحة خزان المركبة بعد الانتهاء من التعبئة.

##### ج- اشتراطات الأمان أثناء تزويد الدراجات النارية بالوقود:

- إيقاف محرك الدراجة قبل بدء عملية التعبئة.
- ملء خزان الوقود بمعدل بطيء مع مراعاة عدم تناثر الوقود.
- استخدام وعاء ذي صنبور لتعبئة الخزان، وعدم استخدام قمع لتعبئة خزان الوقود إذا كانت فوهة الخرطوم لا تناسب فتحة خزان الوقود للدراجة النارية.
- عدم السماح للعميل بتعبئة خزان الدراجة النارية، باستثناء مضخات الخدمة الذاتية.

##### د- اشتراطات الأمان أثناء تعبئة الأوعية القابلة للحمل:

- عدم تعبئة الأوعية القابلة للحمل بالوقود إلا بموافقة مسؤول السلامة في المحطة.
- عدم تعبئة الأوعية الزجاجية أو الأوعية القابلة للكسر بالوقود.



- استخدام الأوعية المخصصة للوقود. ويوضح ذلك على الأوعية التي تستخدم للوقود. ويكون غلقها محكماً. ولا تزيد سعتها على (٢٣ لترًا) وفقًا للبواب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) .
- عدم استخدام الوعاء الخاص بالمنتجات الأخرى لتعبئة الوقود.
- أن يكون فتح صمام فوهة الخرطوم باليد طوال عملية التعبئة لمراعاة عدم انسكاب الوقود.
- أن تلامس فوهة الخرطوم الوعاء المعدني عند تعبئة الأوعية المعدنية.

#### هـ- اشتراطات مضخات الخدمات الذاتية للمركبات :

- اتباع اشتراطات مضخات الخدمة الذاتية التي تخضع للإشراف بحسب الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- أن تخضع مضخات الخدمة الذاتية للمركبات للإشراف المستمر من مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال مدة تشغيل المحطة.
- أن تكون الوظيفة الأساسية للمراقب هي الإشراف والمراقبة، والتحكم في عملية تزويد الوقود. بحيث يمنع تزويد الوقود في الأوعية القابلة للحمل التي لا تتوافق مع متطلبات الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، والتحكم في مصادر الاشتعال، وإيلاء اهتمام فوري لأي انسكابات عرضية، والاستعداد لاستخدام طفايات الحريق.
- أن تكون تعليمات تشغيل مضخات الوقود واضحة وملصقة في أماكن معتمدة على كل مضخة وقود.
- أن تراعي إمكانية رؤية المراقب لمضخات الوقود بوضوح في كل الأوقات، مع عدم وضع أي عوائق بين منطقة المضخات والمراقب.
- إمكانية الاتصال في كل الأوقات بوسيلة اتصال معتمدة بين المراقب والأشخاص الموجودين في منطقة التوزيع.

#### و- اشتراطات صيانة مضخات الوقود :

- صيانة المضخات وفقًا لاشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، وتوفير سجل لها.
- اختبار صمامات الإغلاق التلقائي الملحقة بالمضخة وصيانتها سنوياً بحد أدنى، وفقًا للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) والاحتفاظ بسجلات الاختبارات لمدة (٣) سنوات.
- فحص أجهزة الكشف عن التسربات واختبارها سنوياً بحد أدنى، وفقًا للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وبحسب مواصفات جهة الصنع.
- الالتزام بالمواصفات القياسية السعودية (SASO OIML R 117-1,2) والباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) لصيانة المضخات.
- أن يفحص التحقق الدوري على مضخات الوقود في مواقع الاستخدام، وتتفقد صلاحية شهادة التحقق الدوري عند نقل هذه المضخات وتثبيتها في أي مكان آخر.
- طلب التحقق الدوري والتقديم على الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة لإجراء الفحوصات الفنية للتأكد من مواصفات المضخات، ودقة الكميات المباعة. والحصول على شهادة التحقق الدوري.



### ٩ / ٥ / ٣ اشتراطات صيانة المساجد وملحقاتها ونظافتها:

- النظافة المستمرة للمسجد ومحتوياته والأرفف والنوافذ والأبواب، والستائر. والأسقف، والحوائط، والمنبر، والأرصفة، والممرات المحيطة بالمسجد، والأسطح. والمظلات، ونظافة السجاد والفرش باستمرار مع غسلها بأجهزة التنظيف دوريا وكلما لزم الأمر.
- النظافة المستمرة لدورات المياه بجميع محتوياتها، ومجرى الوضوء، وخزانات المياه الأرضية والعلوية، والمزاريب، ورش المطهرات والمعطرات والمبيدات بحسب الحاجة. وتنظيف الفتحات بغرف التفتيش وتطهيرها، وشفط البيارات عند اللزوم.
- صيانة الأبواب والنوافذ، والدواليب والدرابزينات، وإصلاحها، وتغيير ما يتلف بها من أجزاء. وتشحيمها دوريا، وإصلاح بلاط الأرضيات، وبلاط الأسطح، وبلاط السيراميك. والسلالم، وعلاج التالف من اللياسات والدهانات وعلاج تهريب المياه من الأسقف والخزانات العلوية والسفلية بحسب تعليمات جهة الإشراف.
- صيانة الصنابير والخلاطات والمحابس والليات وصناديق الطرد، ومصارف مياه الأمطار، وخرطوم التشطيف، والصمامات الرئيسة والفرعية للشبكة، ومواسير التغذية والصرف وسخانات المياه، وإصلاحها وتغيير التالف منها، والنظافة والصيانة المستمرة لمضخات رفع المياه، وعمل الإصلاحات وتوريد قطع الغيار اللازمة لها بصفة عاجلة.
- صيانة جميع وحدات الإضاءة بالمسجد وملحقاته من الداخل والخارج، ونظافتها. وتشغيلها، وتغيير التالف منها، والمتابعة الدورية لصيانة لوحات التوزيع والكابلات والمفاتيح بالمسجد وملحقاته، وتأمين قطع الغيار اللازمة لها كلما تطلب الأمر ذلك.
- صيانة النظام الصوتي بجميع مكوناته وتشغيله. واتخاذ جميع الوسائل لضمان وضوح الصوت وقوته ومنع التشويش والتداخلات غير المرغوبة، والفحص الدوري لمكونات النظام مع تأمين كل قطع الغيار اللازمة لجميع الأجهزة بنفس النوعية وتركيبها.
- الصيانة الدورية والنظافة المستمرة والتشغيل لوحات التكيف بجميع أنواعها وأحجامها. ومراوح التهوية بأنواعها، ومراوح الشفط وبرادات المياه، وإصلاح الأعطال دون تأخير، مع معالجة أي تسرب في غاز الفريون ونظافة الصفايات دوريا واستبدالها عند اللزوم، واستبدال المكونات التالفة بأخرى جديدة من نفس النوعية مع تأمين كل قطع الغيار اللازمة وتركيبها.

### ٩ / ٥ / ٤ اشتراطات تشغيل الخدمات الأخرى وصيانتها:

#### مغاسل السيارات:

- عدم صرف المياه - بعد الاستعمال - على شبكة الصرف الصحي العامة دون معالجتها سابقا. ولا بد أن تكون أرضيات تصريف المياه ذات ميول مناسبة. وتُعالج باستعمال مصائد البترول والشحوم وغرف الترسيب والتصفية من الزيوت وفق الاشتراطات البيئية والصحية الواردة، وعند عدم وجود شبكة صرف صحي عامة فإنه يلزم عمل صرف صحي محلي.

#### تغيير الزيوت وتشحيم السيارات:

- أن تزود الحفرة بدرج يساعد على سهولة استخدام هذه الحفرة في الدخول إليها أو الخروج منها، ويمنع احتجاز العمال إذا حدث حريق أثناء العمل.
- ألا يعترض مدخل الحفرة أو مخرجها معدات أو أجهزة أو ما شابه ذلك.
- يجب أن يتخلص من الزيوت المستعملة عن طريق الجهات المرخص لها من المركز الوطني لإدارة النفايات.



### أسطوانات الغاز:

- الالتزام بالإطار التنظيمي لنشاط بيع أسطوانات الغاز في المملكة بحسب متطلبات وزارة الطاقة والجهات ذات العلاقة.
- مراعاة اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان طبقاً لما ورد في الاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز (٥١٤٤٢ - ٢٠٢٠م)، وتطبيق الاشتراطات التشغيلية اللازم اتباعها.
- تشغيل مراكز خدمة السيارات:**
- عدم إصلاح إطارات المركبات داخل حدود المنطقة الخطرة في المحطة.
- توفير مقياس ضغط الإطارات.
- إذا كان خرطوم ضاغط الهواء لا يعود آلياً إلى وضعه فيجب إعادته إلى مكانه بعد لفه.
- أن يكون خزان الهواء في مكان آمن بعيداً عن موقع إصلاح الإطارات، والتأكد دورياً من سلامة خزان الهواء، وإصلاح أي عطل فوراً.
- يجب إيقاف المحرك قبل رفع الغطاء لتغيير الزيت أو إتمامه مع مراعاة إزالة أي زيت متناثر.

### صيانة الخدمات الأخرى :

- يجب توفير سجل صيانة للخدمات الأخرى دورات المياه والمسجد والمداخل والمخارج والأرضيات والممرات المنحدرة، والمخازن وغيرها والاحتفاظ بها لمدة (٣) سنوات.

### ٩ / ٥ / ٥ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق أثناء التشغيل :

- يجب تخصيص سجل يسمى سجل السلامة ومكافحة الحريق. تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء من حيث التاريخ. والجهة القائمة بالفحص أو الاختبار، والأساليب والوسائل المستخدمة، وعمليات الإصلاح والصيانة وغيرها من البيانات مع ضرورة تعيين أو تكليف مختص بالسلامة وفق لائحة المختص بأعمال السلامة. يتولى الإشراف على تنفيذ المهام الآتية:

#### السلامة:

- إجراء الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية والصيانة لجميع أنظمة الوقاية والحماية من الحريق ومعداتاها بحسب الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، وإصلاح أي عطل أو خلل فوراً.
- إذا حدث عطل أو خلل ذو درجة عالية من الخطورة يهدد سلامة الأرواح والممتلكات. يجب أن تغلق المحطة أو الجزء عالي الخطورة منها فوراً ويرفع الأمر إلى صاحب الاختصاص الذي يجب عليه فوراً اتخاذ الإجراءات اللازمة لإغلاق المحطة أو جزء منها حتى يصلح العطل أو الخلل. ويعد أي إهمال أو تقصير في هذا الصدد من قبيل الإهمال الجسيم الذي يعرض صاحبه للمساءلة الجنائية علاوة على العقوبات والجزاءات المنصوص عليها نظاماً.
- متابعة تنفيذ المتطلبات الواردة في هذه الاشتراطات والتنسيق مع أقرب مركز للدفاع المدني لوضع الفرضيات والخطط للتدخل، والإخلاء والإنقاذ، والإطفاء في أوقات الطوارئ، والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين في المحطة اتخاذها إذا وقع حريق أو خطر إلى حين وصول فرق الدفاع المدني.
- الاحتياطات اللازمة لحماية العاملين:**



- أن يؤمن في المحطة صندوق للإسعافات الأولية مزود بالمواد الطبية اللازمة، ويكون في موقع بارز يسهل الوصول إليه، ويجب إتلاف المواد الطبية واستبدالها إذا انتهت صلاحيتها أو استعملت.

- عدم مزاوله العمل لمن تظهر عليه أعراض مرضية.

- التقيد بملابس السلامة الوقائية الخاصة لمزاولة النشاط ومعدات الحماية الشخصية قفازات وأحذية السلامة.

#### اللوحات الإرشادية :

يراعى توفير اللوحات الإرشادية باللغتين العربية والإنجليزية، وهي كالاتي:

- إعداد لوحات إرشادية وفقاً للتصاميم المعتمدة توضع في أماكن بارزة وعلى مضخات الوقود.

تتضمن العبارات الآتية:

■ خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال.

■ ممنوع التدخين قطعياً.

■ أوقف محرك سيارتك.

ويزود كل خزان وقود بلوحة معلومات يوضح عليها :

■ خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال.

■ ممنوع التدخين قطعياً.

■ نوع الوقود وسعة الخزان.

- تدون تعليمات الطوارئ الواجب اتباعها عند الحوادث على لوحة.

- وضع لافتة على غرفة الكهرباء مكتوب عليها: خطر ممنوع الدخول لغير العاملين المختصين، ولافتة على غرفة مولد الكهرباء مكتوب عليها : (غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي. خطر ممنوع الدخول لغير العاملين المختصين).

- وضع لوحات في أماكن بارزة مدون فيها أرقام هواتف البلدية، والدفاع المدني، وخدمات الطوارئ الأخرى.

- وضع لوحات مكتوب عليها تعليمات التشغيل والصيانة للأعمال الكهربائية.

- وضع لوحات تدل على الأقسام والخدمات في المحطة.

- وضع لوحات إرشادية بيئية وفق المتطلبات البيئية.

#### احتياطات الوقاية من الحريق:

- وضع لوحات تحذيرية لمنع التدخين بجميع أنواعه أو إشعال اللهب في المحطة أو في أحد أجزائها، ومراقبة ذلك بشدة.

- عدم استخدام الوقود بنزين ديزل، كيروسين، وغيرها في أعمال النظافة إطلاقاً مع مراعاة إزالة أي وقود متناثر في الحال.

- اتخاذ العناية الفائقة بإغلاق مواعد الغاز وفصل التيار الكهربائي مؤقتاً عن الأجهزة عند تعبئة سيارات الاستجمام البيوت المتنقلة بالوقود.

- إبعاد أي مصدر للاشتعال كاللهب المكشوف والمصادر الحرارية عن المناطق الخطرة. ويحظر القيام بأعمال القطع أو اللحام وغيرها من الأعمال التي قد يترتب عليها حدوث شرر أو قوس كهربائي، مع تفادي أي ظروف تؤدي إلى الاشتعال الذاتي، ولا يسمح بالتدخين بشتى أنواعه في أي مكان داخل المحطة.

- أن تكون الإثارة التي تعلقو المضخات في الرصيف المخصص لمضخات الوقود من النوع الذي لا يصدر عنه وهج حراري.



### احتياطات حالات الطوارئ :

- إعداد خطة استجابة لحالات الطوارئ وفقاً للباب (٤) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والمتطلبات البيئية.
- إعداد قائمة بأرقام الطوارئ في المدينة أو المنطقة متاحة في المكاتب التابعة لمحطة الوقود وفي مكان واضح تحت مظلة الوقود (أي الباحة الأمامية لمحطة الوقود).
- يجب اتباع التعليمات والإرشادات الصادرة عن الدفاع المدني والتعليمات المذكورة في الباب (ع) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) عند حدوث حريق أو تسرب وقود.

### المعلومات المطلوب توفرها في مكتب الإدارة :

يجب أن يتوفر في مكتب الإدارة الخاص في المحطة الآتي:

- سجل يوضح أي حادث وقع في المحطة.
- السجل البيئي .
- بيان بأعمال الصيانة والإصلاحات التي تجرى دورياً وتاريخها.
- معلومات عن الأفراد العاملين.
- مخططات التركيبات الميكانيكية.
- رسومات الدوائر الكهربائية، وأماكن لوحات التوزيع ومفاتيح الخدمة العمومية.
- ومفاتيح الطوارئ، وكل ما يتعلق بالأعمال الكهربائية.
- بيان بأجهزة الإطفاء اليدوية والثابتة.
- توفير دليل السلامة والصحة المهنية (بما في ذلك السياسات، وقوائم المراجعة.
- ونماذج تقييم المخاطر، والمصفوفات، وما إلى ذلك).
- قائمة بجميع المواد الخطرة وأماكنها داخل محطة الوقود.
- سجل إثبات معايرة نظام قياس المخزون الآلي.
- سجل استلام شحنات الوقود يحتوي على البيانات الآتية لكل شحنة يجري تفريغها:
  - تاريخ استلام كل شحنة ووقتها.
  - اسم المنتج .
  - كمية الشحنة بالتر .
  - رقم تذكرة التسليم .
  - محطة التوزيع (المصدر) .
  - بيانات الناقل .
  - نتيجة فحص جودة المنتج .
  - تذاكر استلام شحنات الوقود وفواتيرها لمدة ستة أشهر على الأقل .

### ٩ / ٥ / ٦ الاشتراطات البيئية والصحية :

#### المتطلبات والمعايير البيئية :

- أن تلتزم محطات الوقود باشتراطات ومعايير المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- وتشمل:
- أ- الالتزام بتنفيذ جميع المتطلبات والمعايير والمقاييس الواردة بنظام البيئة ولوائحه التنفيذية واشتراطات التصريح البيئي.



ب- تقديم الخطط التصحيحية البيئية للمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي لإعادة التأهيل البيئي والتوافق مع المتطلبات والاشتراطات البيئية.

#### ج- متطلبات الإدارة البيئية:

- إعداد السجل البيئي وفق تصنيف المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي للمحطات واشتراطات التصريح البيئي، والاحتفاظ به في موقع المحطة، على أن يشمل -على سبيل المثال لا الحصر- متطلبات اللوائح التنفيذية لنظام البيئة والمتطلبات باشتراطات التصريح البيئي. وتوصيف الأنشطة والبيانات الإدارية، والسجلات التجارية. والتراخيص والتصاريح من الجهات المعنية. وخطط الصيانة لجميع الأنابيب وخزانات الوقود ونتائجها. وخطة الإدارة البيئية، ونتائج القياسات وأخذ العينات وتقاريرها. ومراقبة نظام الكشف عن التسرب التي يجب إجراؤها دورياً، والإجراءات التصحيحية (عند الحاجة)، بالإضافة إلى العقود والمستندات والوثائق البيئية التي تطلبها الجهات المختصة.
- أن يكون السجل البيئي محدث ومتاح للجهات المختصة دائماً داخل المحطة.
- أن تدون وتوثق جميع عناصر الإدارة البيئية وتلبية متطلبات نظام البيئة والمتطلبات البيئية في الأنظمة ذات الصلة بالسجل البيئي.
- يرتبط إعداد السجل البيئي بإصدار التصريح البيئي ويُعدّ عن طريق جهة مرخص لها من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

#### د- متطلبات إدارة مصادر تلوث الهواء والتحكم بها :

- أن تلتزم المحطات ومرافقها بمعايير ومقاييس جودة الهواء والضوضاء داخل بيئة العمل والبيئة المحيطة المشار إليهما في اللائحة التنفيذية لجودة الهواء والضوضاء واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
- أن تستخدم منظومة استعادة أبخرة الوقود المرحلة الأولى (PVR I) والمرحلة الثانية (PVR II) وتنفذ متطلبات المرحلتين وفقاً لما هو موضح على النحو الآتي:  
- تزويد خزانات الوقود التي تزيد سعتها التخزينية عن (٣٥م³) للخزان الواحد بالمحطة وتزويد ناقلات الوقود بأنظمة المرحلة الأولى المكتملة لاستعادة بخار الوقود أثناء تعبئة الخزانات (PVR I) مع الأخذ بالاعتبار المتطلبات التالية بحد الأدنى:  
١. أن يجري تصميم الخزانات وتشغيلها بحيث يحتفظ بالأبخرة المتبقية في حاويات صهاريج الشاحنة بعد تفريغ الوقود.  
٢. أن يحتفظ بالأبخرة في خزان الوقود بالمحطة حتى تعاد تعبئة الخزان، باستثناء السماح للانبعاثات بالخروج عن طريق صمامات تخفيف الضغط لتلبية متطلبات السلامة.  
٣. أن تحدد مواقع أنابيب التهوية وارتفاعاتها بناء على توصيات الدراسات البيئية المعدة للحصول على التصريح البيئي بما لا يتعارض مع متطلبات كود الحماية من الحريق (SBC-801).  
- أن تقوم محطات الوقود التي من المخطط أن تبلغ مبيعاتها من الوقود أكثر من (٧٥٠٠٠٠) لتر يوم أو تلك التي تكون مضخات الوقود بها قريبة من المستقبلات



- الأكثر حساسية - بتركيب أنظمة المرحلة الثانية (PVR II) لاستعادة بخار الوقود أثناء تعبئة المركبات.
- يوصى بتوفير متطلبات أنظمة المرحلة الثانية (PVR II) بباقي محطات الوقود على النحو الآتي:
١. تركيب أنظمة المرحلة الثانية (PVR II) لاستعادة بخار الوقود أثناء تعبئة المركبات بباقي محطات الوقود، خاصة الواقعة بالقرب من المستقبلات الحساسة والقريبة من المناطق الزراعية مع مراعات المتطلبات الآتية بحد أدنى عند تصميم مرحلتها استعادة أبخرة الوقود وتركيبها:
  ٢. أن تفحص صمامات التفريغ / الضغط بالخرانات وصهاريج الناقلات دورياً: للتأكد من عملها على نحو صحيح.
  ٣. أن تكون كفاءة استرجاع بخار الوقود بحد أدنى (٨٥%) وفقاً لمعايير الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) والشركة المصنعة.
  ٤. عندما يسترجع بخار الوقود إلى خزان الوقود. يجب أن تكون نسبة البخار/الوقود مساوية أو أكبر من (٩٥,٠%) ولكن أقل من أو تساوي (١,٠٥%).
  ٥. أن يتوافق نظام استرجاع الأبخرة المرحلة الثانية (PVR II) مع نظام onboard refueling vapor recovery (ORVR) الموجود في السيارات الحديثة.
- يوصى بتركيب وحدة تكثيف أبخرة الوقود إضافة اقتصادية لمحطات الوقود.

#### هـ- متطلبات إدارة المخلفات السائلة غير الخطرة وتصريفها:

- أن تلتزم المحطات ومرافقها بكل معايير ومقاييس اللائحة التنفيذية لحماية الأوساط المائية من التلوث واللائحة التنفيذية لمنع ومعالجة تلوث التربة واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
- أن تفصل خطوط الصرف الصناعي عن الصرف الصحي بالمحطة من المصدر. بالإضافة إلى استخدام خطوط وخزانات معزولة بالكامل لمنع التلوث المحتمل للتربة والمياه الجوفية.
- أن تفصل مسارات وخطوط مياه الأمطار عن خطوط الصرف الصناعي والصرف الصحي ويتخذ اللازم نحو عدم تلوثها، وذلك عند توفر شبكة منفصلة لتجميع مياه الأمطار بالمدينة المقام بها المحطة.
- أن تحاط المحطة ومرافقها بمصافي احتواء مزودة بميول ("المصرف الفرنسي- مجري مائل") (French drain)، وذلك لتجميع المياه السطحية الملوثة والمياه المستخدمة في تنظيف المحطة وتجمع بخزان معزول.
- أن يُصمم ويُنفذ فاصل للزيوت وفاضل للرواسب ذو ثلاث مراحل: لإزالة الزيوت والوقود العالم وترسيب الأتربة والأوساخ التي قد تنتقل مع مياه الصرف الصناعي. بحيث يجري التخلص منها عن طريق شركات النفايات الخطرة) أو شركات إعادة التدوير المعتمدة. ويجري التخلص من المياه المعالجة المتبقية بعد عملية الفصل عن طريق متعهدين أو بالربط المباشر مع نظام الصرف الصحي لمعالجتها في محطة معالجة مياه الصرف الصحي البلدية.
- إذا كانت محطة الوقود غير متصلة بنظام الصرف. يجب جمعها والتخلص منها عن طريق متعهدين معتمدين للتخلص الآمن.



- أن تستخدم منشآت غسيل السيارات المنظفات القابلة للتحلل الصديقة للبيئة.
- يفضل إعادة استخدام المياه المستعملة لغسيل السيارات عن طريق فصل الصرف الناتج عن مرافق غسيل السيارات ومعالجتها عن باقي الصرف بالمحطة.
- و- متطلبات إدارة المخلفات الخطرة بالمحطة:
  - أن تلتزم المحطات ومرافقها بكل معايير ومقاييس اللائحة التنفيذية لحماية الأوساط المائية من التلوث لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٤٤١/١١/١٩ هـ واللائحة التنفيذية لمنع ومعالجة تلوث التربة ومتطلبات الأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
  - أن توضع ملصقات وعلامات واضحة على مواضع وحاويات تخزين المواد والمخلفات الخطرة داخل المحطة وفقا للنظام الدولي لتصنيف وترميز المواد الكيميائية (GHS) Globally Harmonized System وطبقا للمتطلبات النظامية.
  - أن تخزن المخلفات الخطرة داخل المحطة بعيداً عن المصارف والقنوات السطحية على قاعدة غير منفذة، مع تزويدها بغطاء لحمايتها من التعرض لمياه المطر وأشعة الشمس: تجنباً لانبعاث المركبات العضوية المتطايرة أو التصريف المباشر إلى البيئة.
  - أن تحتوي حاويات التخزين المؤقت للمخلفات الخطرة داخل المحطة على أغطية محكمة الإغلاق للحد من انبعاث المركبات العضوية المتطايرة.
  - أن تجرى عمليات التخلص الآمن من النفايات الخطرة دورياً عن طريق متعهدي النفايات المرخص لهم من الجهات ذات العلاقة المراكز البيئية بوزارة البيئة والمياه والزراعة.
  - أن تدار المخلفات الخطرة داخل المحطة ومرافقها وفقاً لمتطلبات بطاقات السلامة طبقاً للمتطلبات النظامية ذات العلاقة.
  - أن تستوفي حاويات التخزين المؤقت للنفايات الخطرة - المعدة للجمع من متعهد مرخص - متطلبات الجهات ذات العلاقة.
  - ز- متطلبات حماية التربة والأوساط المائية من التلوث:
    - يتطلب من جميع محطات الوقود منع حدوث التسرب والانسكاب من منظومة الوقود والمواد والملوثات الكيميائية الأخرى. والكشف عنها حال حدوثه بحيث يكتشف التسرب عاجلاً قبل انتشار التلوث في الموقع واتخاذ كل ما يلزم للحد من انتشاره وتقليل تأثيره ومعالجته، وتمثل المتطلبات الآتية الحد الأدنى لتحقيق ذلك:
    - التزام المحطات ومرافقها بكل معايير ومقاييس اللائحة التنفيذية لحماية الأوساط المائية من التلوث واللائحة التنفيذية لمنع تلوث التربة ومعالجتها، واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
    - التحقق باستمرار من عدم تسرب أو انسكاب أي جزء من أجزاء منظومة الوقود والمواد والملوثات الكيميائية.
    - تثبيت جميع المعدات للكشف عن التسرب ومعايرتها، وتشغيلها وصيانتها. واختبارها وفقاً لتعليمات الشركة المصنعة.
    - تزويد خزانات الوقود الثابتة والمتحركة بجميع الأدوات لمنع أي تسريب أو انسكاب محتمل، والتحكم فيه، والحد من تأثيره السلبي على البيئة، التي منها - على سبيل



المثال لا الحصر - مواد وأدوات الامتصاص ومنع التسرب والاحتواء. مع مراعاة الإدارة البيئية السليمة بإعادة التدوير أو التخلص الأمن من المخلفات. ( Sealing or containment materials, sealing putties, drain sealing (mats, and containment pad).

- إنشاء بئر لمراقبة أبخرة الوقود داخل الغرفة الخرسانية المعزولة للخران (بحيث لا ينفذ من قاع الغرفة الخرسانية) للخرانات المدفونة أحادية الجدران، ويمكن استبدالها بالمراقبة الخلالية (Interstitial Monitoring) للخرانات مزدوجة الجدران.
- يلزم عمل المراقبة الخلالية (Interstitial Monitoring) في حال دفن الخزان مباشرة دون وجود غرفة خرسانية معزولة شريطة أن تكون الخرات مزدوجة الجدران.
- يلزم التحقق من شاشة (monitor) جهاز المراقبة البيئي للمراقبة الخلالية لخرانات الوقود مرة واحدة على الأقل كل (٣٠) يوما وتحفظ بالسجل البيئي.
- يلزم عمل مراقبة خلالية لأنابيب الوقود تحت الأرض للكشف عن حدوث تسرب.
- وجود مقياس خزان أوتوماتيكي ذي قدرة على اكتشاف حدوث أي تسرب حتى معدل (٢٠٪) جالون في الساعة مع احتمالية اكتشاف مقدارها (٩٥٪) بمعدل إنذار خاطئ مقداره (٥٪).
- وجود أدوات منع فرط التعبئة في خرات الوقود ( Overfill prevention & protection ) .
- إنشاء آبار مراقبة لمعدل البخار في التربة وتحدد الدراسة البيئية عددها ومواقعها بحد أدنى بئر واحد لمراقبة معدل البخار في التربة.
- إنشاء آبار مراقبة للمياه الجوفية، وتحدد الدراسة البيئية عددها ومواقعها بحد أدنى بئر واحد. ويستثنى من ذلك المحطات المقامة على أراض صماء عمق المياه الجوفية بها أكثر من (١٠) أمتار، ويكتفى بتحليل عينات من التربة العميقة في حال عدم تلوث التربة أو في حال التأكد من عدم امتداد التلوث للمياه الجوفية.
- يجب أن تكون المنطقة المحيطة بمنطقة الحفر الآبار مراقبة معدل البخار في التربة مادة ذات مسامية ( كالرمال ) غير مشبعة بالماء. ولا تكون منطقة مشبعة مليئة بمياه الأمطار أو المياه الجوفية، وتكون جدران الآبار ذات طبيعة مسامية تسمح بنفاذ أبخرة الوقود إلى داخل الآبار.
- أن تكون آبار المياه الجوفية وآبار أبخرة الوقود بقطر مناسب (من ٤ الى ٦ بوصات) يسمح بعمليات القياس وتجميع العينات من الآبار لتحليلها.
- أن تغلق فتحة الآبار جيدا لمنع تسرب مياه الأمطار أو الغسيل داخل البئر.
- أن تسمح آبار المياه الجوفية بالوصول إلى المياه الجوفية بالقدر المناسب.
- أن تُجرى أعمال الصيانة الدورية لآبار المياه الجوفية وآبار أبخرة الوقود الضمان سلامتها.
- مطابقة المخزون الإحصائي حيث تتضمن هذه الطريقة تحليل بيانات المخزون والتسليم والبيع التي جمعت على مدار فترة زمنية معينة من أجل تحديد وجود تسريب في نظام خزان الوقود من عدمه، وتجرى عمليات مطابقة المخزون الإحصائي في مدة زمنية تتراوح من (٣٠) إلى (٦٠) يوما.
- قياس الخزان يدويا في بداية مدة الهدوء المحددة (عندما لا يتم إضافة / سحب أي سائل) ونهايتها للخرانات التي تكون سعتها (٩٠٠٠) لتر أو أقل.



- اختبار سلامة الخزان (Tank Testing Tightness) لاختبار التسريب من الخزان والأنابيب. وعند اختياره يجرى سنويا للخزانات ذات العمر الأقل من (١٠) سنوات وضمن أعمال الفحص البيئي الدوري.

#### ح- متطلبات سلامة خزانات الوقود:

- التزام المحطات ومرافقها بكل معايير ومقاييس اللائحة التنفيذية لحماية الأوساط المائية من التلوث واللائحة التنفيذية لمنع ومعالجة تلوث التربة واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
  - استخدام غرف خرسانية معزولة للحماية من التسربات الناتجة عن التآكل عند تركيب خزانات قريبة من الساحل (أقل من أو يساوي ٤٠٠م) أو قريبة من منسوب المياه الجوفية مع استيفاء متطلبات دفن الخزان بمادة خاملة غير آكلة (مثل: الرمل النظيف) وفقا للكوود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
  - استخدام خزان مزدوج الجدران (Double Wall Tank) مزود بالمراقبة الخلالية للخزانات المدفونة تحت الأرض مباشرة دون غرفة خرسانية معزولة لاحتواء التسرب.
  - تثبيت الخزان داخل حوض احتواء يعادل حجمه (١١٠%) من حجم الخزان للخزانات فوق سطح الأرض ويكون معزولاً قابلاً للفحص لاحتواء التسرب.
  - ط- متطلبات خطة التأهب والاستجابة لحالات الطوارئ :  
تلتزم محطات الوقود بإعداد خطط الاستجابة المناسبة وفق اشتراطات التصريح البيئي وتلتزم بتوضيح المعلومات التي يحتاجها المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي. العناصر الآتية الحد الأدنى من مكونات إعداد خطط الاستجابة المناسبة لحالات الطوارئ البيئية في كل محطات الوقود. مع الأخذ بعين الاعتبار اللوائح الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة، وخطط الجهات الأخرى ذات العلاقة:  
١- عنوان الموقع، وتفاصيل التواصل.  
٢- حالة الطوارئ:  
    - مصدر حريق أو اشتعال في محطة الوقود.
    - انسكاب الوقود بكميات كبيرة قابلة للاشتعال.
    - انفجار.
    - تلوث بيئي.
    - تلوث ملابس العميل أو أحد الأفراد بالوقود.
  - ٣- معدات الاستجابة للطوارئ في الموقع:  
    - إصلاح مرافق مكافحة الحرائق أو الاستجابة للطوارئ في الموقع جنباً إلى جنب مع تحديد مواقعها بوضوح.
    - وضع مرافق متنقلة لمكافحة الحرائق والاستجابة للانسكاب والتسريبات، جنباً إلى جنب مع تحديد مواقعها بوضوح.
  - ٤- إجراءات الاستجابة للطوارئ.
  - ٥- تحديد الأشخاص المسؤولين عن حالة الطوارئ.
  - ٦- ضمان فهم إجراءات الطوارئ والإلمام بها.
  - ٧- التدريب والممارسة على إجراءات الطوارئ.
- اشتراطات معالجة المياه المحتوية على مواد بترولية:



- تطبيق النسب المطلوبة للمعالجة السابقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة بحسب اللوائح الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- معالجة المياه سابقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة عند تجاوز المواد للحدود المسموحة بحسب اللوائح الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة، وتحدد أساليب قياس التصريف وتجمع العينات وطرق التحليل في المعمل وفقاً للطرق القياسية الاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية (رابطة الصحة العامة، رابطة أعمال المياه اتحاد مراقبة تلوث المياه) .
- عدم تصريف أي من السوائل الآتية إلى شبكة الصرف الصحي:
  - الكيروسين البنزين الديزل النفثالين. زيت البترول أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
  - مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من (٢٥ ملجم/لتر) من زيت البترول، أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً، أو أي منتج من أصل زيت معدني.
  - مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة، أو دهون، أو شحوم.
- يحق للبلدية مراجعة تصميم أجهزة وحدات المعالجة اللازمة ومعداتا وتركيبها قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.
- أن تكون المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية للزيوت وخلافه في حالة الصرف المحلي. ويجب التأكد من سلامة التربة وكفاءتها. وسعة الوحدات الخاصة بذلك ودقتها.
- يجب عمل ميول في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين، بحيث تعالج قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.

#### احتياطات التعامل مع أبخرة البنزين :

- الالتزام بما ورد في الباب (٢٣) والباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) فيما يتعلق بنظام استعادة أبخرة البنزين.
- أن تزال أبخرة البنزين بالتهوية وأخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تجمعها في الأماكن المنخفضة، مثل: مواسير التفتيش العميقة وغرفها لتلافي سميتها وقابليتها للاشتعال.
- تأمين التهوية اللازمة للتخلص من الأبخرة.
- توفير أنابيب التهوية بحسب متطلبات الباب (٥٧) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

#### التشجير :

- شجرة واحدة على الأقل لكل (٥٠٠ متر مربع) من مساحة الأرض بحسب نوعية الأشجار الموصى بها من المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.

#### ٩ / ٥ / ٧ التخزين والمحافظة على النظافة :

- تخزين المواد المتعلقة بخدمة السيارات في مكان نظيف ومرتب وبارتفاع آمن.
- العناية بالنظافة العامة في جميع مرافق الموقع والتخلص من النفايات مباشرة بطريقة صحية وسليمة.



- أن تكون الأرضيات نظيفة من الزيوت والغبار والمواد الأخرى، ويجب جمع الأقمشة الملوثة بالوقود وعلب الزيت الفارغة ووضعها في وعاء للنفايات في مكان مناسب مع مراعاة عدم تراكمها والتخلص منها بطريقة آمنة.
- المحافظة على النظافة التامة والمستمرة للباحة الأمامية لمحطة الوقود. ومظلة الوقود.
- ومرافق المحطة الملحقة، مثل: المسجد. ودورات المياه وجميع مراكز الخدمة.
- يجب توفير جدول لمتابعة أعمال النظافة في جميع مرافق المحطة، ويتولى من يشرف على أعمال المحطة مسؤولية متابعة أعمال النظافة.
- توفير موقع جمع النفايات العامة. وتأمين حاويات للنفايات على شكل سلال موزعة جيداً في مواقع مناسبة لجمع النفايات والمخلفات، مع أفضلية استخدام الأكياس القابلة للتحلل والعمل على التخلص منها مباشرة بطريقة صحية وسليمة.

#### ٩ / ٥ / ٨ خدمة العملاء (المستهلك):

- توفير دليل خدمة العملاء (المستهلك)، بما في ذلك السياسات، وقوائم التحقق، ودليل الجودة، ونماذج تقييم المخاطر، وما إلى ذلك.
- تخصيص رقم اتصال موحد يعمل على مدار الساعة لخدمة العملاء، وتوفير عدد من القنوات للتواصل واستقبال الشكاوى والبلاغات وحفظها ليسهل رجوع الجهة إليها.
- الالتزام بكل ما يتعلق برضا العملاء بالطرق القانونية والتنظيمية بتحليل الأسباب الجذرية للشكاوى المتعلقة بالخدمات ومعالجتها.
- توفير صندوق الملاحظات العملاء وشكاواهم.
- توفير آلية واضحة للتعامل مع مرئيات العملاء وشكاويهم.
- توفير سجل لملاحظات العملاء وشكاويهم.
- وضع العلامات والتسميات والملصقات الإرشادية لتسهيل حركة العملاء وخدمتهم.

#### ٩ / ٥ / ٩ جودة الخدمة والمنتجات :

- وجود نظام إدارة الجودة للمنتجات والخدمات المقدمة.
- إعداد سجل التفتيش الداخلي الدوري.
- توفير نموذج التفتيش الداخلي الدوري.
- توفير زي موحد نظيف للعاملين في المحطة. ويمكن أن يختلف الزي استناداً إلى دور الموظف وتعليق البطاقة التعريفية أثناء العمل.
- مراعاة النظافة الشخصية وحسن المظهر للعاملين.
- وجود نظام لضمان جودة منتجات الوقود قبل تفريغها من الصهاريج أو بعد إجراء أي تغييرات في محتويات الخزانات، أو في أنابيب نقل الوقود، أو المضخات، أو بعد تعرض المحطة لعوامل خارجية قد تؤثر في سلامة الوقود في الخزانات.

#### ٩ / ٥ / ١٠ تدريب الموظفين:

##### السلامة:

- توفير برنامج تدريبي في مجال السلامة ومكافحة الحريق.
- وجود شهادة لكل موظف من جهة تدريب معتمدة تفيد بتدريب الموظف على أساسيات السلامة (سنوياً).



يجب على مشغلي محطات الوقود تدريب الموظفين على السلامة باستمرار، بحيث يُدرب  
بعد أدنى (١٠%) من الموظفين العاملين في المحطة شهرياً للوصول إلى نسبة (١٠٠%)  
(١٢) شهراً.

#### التشغيل والصيانة:

- توفير برنامج للتدريب على التشغيل.
- توفير برنامج للتدريب على الصيانة لفريق الصيانة الخاص بالمنشأة، أو توفير عقد  
صيانة عند التعاقد مع مزود صيانة خارجي معتمد.
- وجود شهادة لكل موظف من جهة تدريب معتمدة تفيد تدريب الموظف على أساسيات  
التشغيل والصيانة (سنوياً).

#### خدمة العملاء:

- توفير برنامج لتدريب الموظفين على خدمة العملاء.
- وجود شهادة من جهة تدريب معتمدة تفيد تدريب جميع الموظفين على خدمة العملاء  
(سنوياً).

- يجب على المستثمر الالتزام التام بجميع الاشتراطات الواردة في دليل اشتراطات محطات  
الوقود و مراكز الخدمة الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية (ملحق كراسة)

#### ٦ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٦ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال  
الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن  
الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة  
خطية مسبقة من وكالة الاستثمار والتخصيص على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي :

- إعداد التصاميم الأولية للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر  
الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب  
المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية  
للمباني.

#### ٢ / ٦ / ٩ يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات  
والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الاتي كحد أدنى:
- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال تنسيق الموقع العام.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.



- مناظير خارجية ملونة للموقع لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٨ هوالتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤ / ٦ / ٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الاتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط – واجهات – قطاعات – مناظير – تفاصيل معمارية – جداول التشطيبات – جداول الأبواب والشبابيك – تفاصيل الأرضيات – التصاميم الداخلية.... الخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح – مخططات الهيكل الخرساني – جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح – قطاعات الأعمدة – التفاصيل الإنشائية – وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة – كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع)
- التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام – مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية – مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام – مخططات كفاءة الطاقة للمشروع – مخطط تمديدات الشبكات الداخلية – مخطط توزيع الإضاءة – مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق – مخطط الاتصال والتحكم – نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف – مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي – تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق – مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية – جداول المواد والأجهزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

#### ٧ / ٩ اشتراطات الامن و السلامة :

- الإجراءات الوقائية :  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.
- تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.
- اللوحات الإرشادية:  
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

**- حماية العاملين:**

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

**- تدريب العاملين:**

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

**- تأمين مستلزمات الإسعاف:**

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

**- الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**

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

**- 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 - المرفقات "الملاحق"



تقديم العطاء للمنافسة رقم ( )  
تجاري / إنشاء وتشغيل محطة وقود بالقطعة رقم ( )  
(نموذج ١)  
( لعام ٢٠٢٥م الخاصة باستثمار نشاط  
بالمخطط ( ) بحي )

سلمه الله

رئيس بلدية محافظة الزلفي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
استثمار إنشاء وتشغيل موقع لنشاط تجاري/إنشاء وتشغيل محطة وقود بالقطعة رقم ( )  
(ب) بحي )

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 لسموكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول

التالي:

| إيجار المتر<br>المربع ريال /<br>سنة |       | قيمة الأجرة السنوية (ريال) |       | القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار |       |
|-------------------------------------|-------|----------------------------|-------|--------------------------------------|-------|
| رقماً                               | كتابة | رقماً                      | كتابة | رقماً                                | كتابة |
|                                     |       |                            |       |                                      |       |

سيتم زيادة (١٠%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر  
قيمة إيجارية سنوية.

\* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة ١٠%  
من قيمة العطاء السنوي (سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة  
الشروط والمواصفات.

لا يقص هذا النموذج ويختم ويوقع من مقدم العطاء

|                   |  |
|-------------------|--|
| اسم المستثمر      |  |
| رقم بطاقة الأحوال |  |



|          |               |               |
|----------|---------------|---------------|
| صادرة من |               | بتاريخ        |
| هاتف     | فاكس          | جوال          |
| ص.ب      | الرمز البريدي | تاريخ التقديم |

|                   |  |
|-------------------|--|
| العنوان الوطني    |  |
| البريد الإلكتروني |  |

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويبعا ويختم ويوقع من مقدم العطاء

٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/أ)  
١٠ / ٢ / ١ كروكي الموقع:



الموقع على الدليل الخرائطي



الموقع بالنسبة لمدينة الزلفي

صورة الموقع على الطبيعة

الموقع على المصور الجوي



٢/١٠ المخطط العام للمواقع (الرسم الكروكي للمواقع والقرارات المساحية) (نموذج ٢/ب)  
١٠ / ٢ / ٢ التقرير المساحي للموقع:

الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة  
باستثمار نشاط تجاري/ إنشاء وتشغيل محطة وقود فنية  
(ب) بالمخطط رقم (٥٩٢) بحي الربوة



أمانة منطقة الرياض  
RIYADH REGION MUNICIPALITY  
وكالة الاستثمار والتخصيص



## ٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

### محضر تسليم موقع

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| الموقع ووصفة               |            |
| اسم المستثمر               |            |
| المنطقة                    | البلدية    |
| الحي                       | رقم المخطط |
| المساحة الكلية حسب الطبيعة |            |

الموقع على الدليل الخرائطي

الموقع على المصور الجوي

### إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على  
بغرض استخدامه في استثمار

بموجب المنافسة

رقم ( ) لعام وعقد الإيجار رقم ( ) وتاريخ / /

الموقع أدناه بأنني قد استلمت

عليه أقر أنا /

بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم

بتاريخ / / ١٤١٤ هـ بعد أن

قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته الراهنة في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

| ممثل أمانة منطقة الرياض | ممثل المستثمر |
|-------------------------|---------------|
| الاسم :                 | الاسم :       |
| التوقيع :               | بصفته :       |
| الختم :                 | التوقيع :     |
|                         | الختم :       |

## ٤/١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)



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 البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢)  
١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ وتعليماتها التنفيذية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- قيمة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة .
- ٥- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم : .....

الوظيفة : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....

الختم

التوقيع



## ٥/١٠ نموذج العقد



بمعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم ( ) الموافق ( ) على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ العقد) بين كلٍ من:

(١) ( )، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (الاسم الكامل لممثل الأمانة / البلدية)، بصفته (.....) والمشار إليها فيما بعد بـ "الأمانة/ البلدية أو الطرف الأول".

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | العنوان           |
|  | الهاتف            |
|  | الفاكس            |
|  | الصندوق البريدي   |
|  | المدينة           |
|  | الرمز البريدي     |
|  | البريد الإلكتروني |

(٢) (الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص - قطاع حكومي - فرد")، (سجل التجاري / الرقم الموحد ٧٠٠ الهوية الوطنية) رقم (.....) وتاريخ / / ١٤هـ، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في العقد (الممثل النظامي للمنشأة)، بموجب هوية رقم (.....)، بصفته (.....) والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني".

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | العنوان المختصر   |
|  | رقم المبنى        |
|  | اسم الشارع        |
|  | الحي              |
|  | المدينة           |
|  | الرمز البريدي     |
|  | الرقم الفرعي      |
|  | الهاتف            |
|  | الفاكس            |
|  | البريد الإلكتروني |

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ الطرفين.

تمهيد:

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد.



- ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاین العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه رقم (.....) وتاريخ (.....) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرکاً خضوع العقد للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
- ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للعقد وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول برقم (...) وتاريخ ...../...../..... بناء على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في العقد، وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:

#### البند الأول : حكم التمهييد

يعتبر التمهييد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكماً ومتمماً لأحكامه.

#### البند الثاني : التعريفات

تعني المصطلحات التالية في العقد - ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك - ما يلي:

**الاستثمار** - توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.

**العقد** - الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة ببياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.

**المشروع** - النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.

**تنفيذ المشروع** - القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في العقد بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.

**الجهات ذات العلاقة** - الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

**فترة التجهيز والإنشاء** - فترة زمنية محددة في العقد، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.

#### البند الثالث : مستندات العقد

(١) يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:



- أ. وثيقة العقد الأساسية (العقد).
  - ب. محضر تسليم العقار.
  - ت. العطاء رقم (.....) وتاريخ (.....) وجميع مرفقاته.
  - ث. إشعار الترسية رقم (.....) وتاريخ (.....).
  - ج. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.
  - ح. الضمان البنكي
  - خ. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد - إن وجدت -.
- ٢) تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
- ٣) في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.
- ٤) في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات والوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات والوزارية هي الواجب تطبيقها.

#### البند الرابع : وصف العقار

(١) يستثمر المستثمر العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

|       |                           |             |
|-------|---------------------------|-------------|
|       | المنطقة                   | موقع العقار |
| الحي: | المدينة/ المحافظة/ المركز |             |



|                     |            |                     |
|---------------------|------------|---------------------|
| الشارع              |            | حدود العقار         |
| رقم المخطط          | رقم العقار |                     |
| شمالاً:             | بطول:      |                     |
| جنوباً:             | بطول:      |                     |
| شرقاً:              | بطول:      |                     |
| غرباً               | بطول:      |                     |
|                     |            | نوع العقار          |
|                     |            | مساحة الأرض         |
|                     |            | مساحة المباني       |
|                     |            | عدد الأدوار         |
|                     |            | نوع البناء          |
|                     |            | نوع النشاط          |
|                     |            | احداثيات الموقع     |
| الاحداثي الصادي (Y) |            | الاحداثي السيني (X) |

(٢) تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً على يتجزأ من الوصف ومكمل له.

التقرير المساحي :

#### البند الخامس : الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع ( ) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

#### البند السادس : مدة العقد

(١) مدة العقد ( )، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد، وفي



- حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد مع هذا الإشعار.
- (٢) تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في العقد والمقدرة (%) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.
- (٣) في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعليه التقدم بطلب للأمانة/ البلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك.

#### البند السابع : قيمة العقد و آلية الدفع

| رقم الدفعة | تاريخ الدفعة | مبلغ الأجرة السنوية | نسبة العائد الاستثماري |
|------------|--------------|---------------------|------------------------|
|            |              |                     |                        |

- (١) يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.
- (٢) إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في العقد، فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.
- (٣) في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).

#### البند الثامن : التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- (١) الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- (٢) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- (٣) تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للعقد والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- (٤) الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع.
- (٥) أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في العقد يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول.
- (٦) سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يُفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك - لا الحصر - المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء والماء والهاتف الصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.



٧) تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للعقد والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة.

٨) إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والعقد والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.  
٩) عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة خطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.

١٠) ضمان ما يظهر في المباني والمنشآت التي أنشأها - وفقاً للعقد - من تهدم كلي أو جزئي، إذا ما نشأ هذا التهدم عن عيب في التنفيذ، ولو لم يؤد ذلك إلى تهديد متانة المبنى وسلامته.

١١) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في قسم الاستثمار ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.

١٢) أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل .

١٣) بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

١٤) لا يجوز استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

#### البند التاسع: المنشآت و التجهيزات المقامة على العقار

بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند "الثامن" تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت - دون أي تعويض عنها ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار.

#### البند العاشر : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/ البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد

#### البند الحادي عشر: التعاقد من الباطن و التنازل عن العقد

١) لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة طية من الطرف الأول.

٢) في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

#### البند الثاني عشر : فسخ أو انتهاء مدة العقد

أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:



(١) إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، مالم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة/ البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة / البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.

(٢) إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالعقد ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

(٣) في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالعقد المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

(٤) إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند "السابع" مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.

(٥) وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة / البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.

(٦) إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاء، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.

(٧) إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيّاً من ذلك أثناء تنفيذ العقد.

(٨) إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض - إن وجد - من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.

**ثانياً:** عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في العقد.

**ثالثاً:** على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

**رابعاً:** للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة/ البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

#### البند الثالث عشر : تعديلات العقد

لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.



#### البند الرابع عشر : النظام الواجب التطبيق

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

#### البند الخامس عشر : الإخطارات و المراسلات

(١) تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.

(٢) إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

#### البند السادس عشر : الخلاف بين الطرفين

المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.

#### البند السابع عشر : نسخ العقد

اثباتاً لما تقدم حرر هذا العقد في التاريخ المبين بالصفة الأولى من ( أربع نسخ أصلية ) النسخة الأولى لأمانة منطقة الرياض ( وكالة الاستثمار والتخصيص – الإدارة العامة للاستثمار )، و النسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، و النسخة الثالثة .....، و النسخة الرابعة سلمت للطرف الثاني للعمل بموجبها.

والله الموفق ،،،

يحرر العقد إلكترونياً من خلال منصة فرص

الطرف الثاني

الطرف الأول

بلدية محافظة الزلفي

الصفة:

الصفة:

.....

.....

.....

.....

التوقيع:

التوقيع:

الختم :

الختم :