



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



ملتقى الاستثمار البلدي  
FURAS | Municipal Investments Forum

رؤية  
VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقرية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

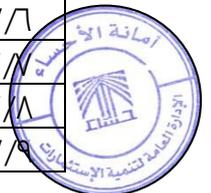
## كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود بالمخطط رقم ٧٨٦/٤ في صناعية بيرين

٢٠٢٤ م - ١٤٤٦ هـ



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتي إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المناقصة والتقديم	٣
٩	من يحق له دخول المناقصة	٣/١
٩	لغة العطاء	٣/٢
٩	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
٩	موعد تقديم العطاءات	٣/٤
٩	تقديم العطاء	٣/٥
١٠	كتابة الأسعار	٣/٦
١٠	مدة سريان العطاء	٣/٧
١٠	الضمان	٣/٨
١٠	موعد الإفراج عن الضمان	٣/٩
١٠	سرية المعلومات	٣/١٠
١٠	مستندات العطاء	٣/١١
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤/١
١٢	الاستفسار حول بيانات المناقصة	٤/٢
١٢	معاينة العقار	٤/٣
١٣	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٣	إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
١٣	تأجيل موعد فتح المظاريف	٥/٢
١٣	تعديل العطاء	٥/٣
١٣	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٤
١٤	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
١٤	الترسية والتعاقد	٦/١
١٤	تسليم الموقع	٦/٢
١٦	الاشتراطات العامة	٧
١٦	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
١٦	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
١٦	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
١٦	تنفيذ الأعمال	٧/٤
١٦	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر	٧/٥
١٧	حق الأمانة في الإشراف	٧/٦
١٧	تقرير المداول والمكتب الاستشاري	٧/٧
١٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
١٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩



١٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
١٨	متطلبات السلامة والأمن	٧/١١
١٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٢
١٨	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٣
١٩	أحكام عامة	٧/١٤
٢٠	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٠	مدة العقد	٨/١
٢٠	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
٢٠	النشاط الاستثماري المسموح به	٨/٣
٢٠	دراسة التصميم	٨/٤
٢٠	تكاليف التصميم	٨/٥
٢٠	درجة التقنية الحديثة الخدمات الاضافية بالمحطة	٨/٦
٢١	مباني المحطة	٨/٧
٢١	معايرة مضخات الوقود	٨/٨
٢١	مواقف السيارات	٨/٩
٢١	اشتراطات الصيانة	٨/١٠
٢٢	الاشتراطات الأمنية	٨/١١
٢٢	تركيب اجهزة الصراف الالي	٨/١٢
٢٢	عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة	٨/١٣
٢٢	الاشتراطات الصحية	٨/١٤
٢٢	نظام الفنادق	٨/١٥
٢٢	اشتراطات المسجد	٨/١٦
٢٢	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٨/١٧
٢٢	اشتراطات اللوحات الارشادية للمحطة	٨/١٨
٢٣	نظام السعودة	٨/١٩
٢٣	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٨/٢٠
٢٦	الاشتراطات الفنية	٩
٢٦	كود البناء السعودي	٩/١
٢٦	الاشتراطات المعمارية	٩/٢
٣٠	متطلبات الامن والصحة والسلامة	٩/٣
٣١	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٩/٤
٣١	متطلبات الوصول الشامل	٩/٥
٣٢	الاشتراطات الانشائية	٩/٦
٣٢	الاشتراطات كهربائية	٩/٧
٣٥	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٨
٣٧	اشتراطات التهوية وتكييف الهواء	٩/٩
٣٧	اشتراطات الاعمال الصحية	٩/١٠
٣٩	اشتراطات الامن والسلامة	
٤١	الغرامات والجزاءات	١١
٤٢	نموذج العطاء	١٢
٤٣	الرسم الكروكي للموقع	١٣
٤٥	نموذج تسليم العقار	١٤

٤٦	إقرار المستثمر	١٥
----	----------------	----

أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة علي المستثمر يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه .

م	المستند	مرفق ؟	مختوم ؟
المظروف المالي ويحتوي على			
١	نموذج العطاء		
٢	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدي البنك المركزي السعودي ساري المفعول لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي		
مظروف العرض الفني ويحتوي على			
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع علي العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع علي العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة السجل التجاري سارية المفعول		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري - ومحطات الوقود		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

سيتم إستبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥% من قيمة العطاء السنوي



(ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو محطة الوقود المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها محطة محروقات
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة	أمانة الأحساء
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول علي أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ( فرص ) .

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتي إيجار السنة الأولي

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

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



### (أ) مقدمة

ترغب أمانة الأحساء في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين انشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود بالمخطط رقم ٧٨٦/٤ في صناعية يبرين ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وعلي المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف علي جميع الاشتراطات والمواصفات ، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير و يحقق أهداف الأمانة من طرح مثل تلك المشاريع .

وتعد الأمانة بالرد علي أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية ، ويمكن للمتقدمين الاستفسار من خلال الاتي :

○ (الإدارة العامة للاستثمارات في بلدية يبرين

○ تليفون : (٠١٣٥٩٩٤٩٢٣) .

○ فاكس : (٠١٣٥٩٩٠٨٧٢) .

○ البريد الالكتروني: [invest@alhasa.gov.sa](mailto:invest@alhasa.gov.sa)

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



(٢) وصف العقار

محطة وقود ( مركز خدمات سيارات )		نوع النشاط
البلدية: بيرين	المدينة: بيرين	موقع العقار
الشارع: طريق حرص	الحي: مخطط صناعية بيرين	نوع الموقع
أرض فضاء		حدود الموقع
بطول: ٥٠	شمالا : شارع عرض ٢٥	
بطول: ٥٠	جنوبا : مسطح اخضر	
بطول: ٥٠	شرقا : شارع عرض ٢٥	
بطول: ٥٠	غربا : مسطح اخضر	مساحة الموقع
٢٥٠٠ م <sup>٢</sup>		مدة العقد
٢٥ سنة		فترة الانشاء
٥ %		الاحداثيات
y	x	
23.337337	48.962198	

ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية .
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع .
- علي المستثمر التعرف علي الموقع والحصول علي كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر علي الجدوي الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- يجب علي المستثمر الإطلاع علي الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع علي حسابه في حالة وجود اشغالات عليه .
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو علي حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي .

ALAHSA MUNICIPALITY



### ٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة :

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة محطات المحروقات التقدم لهذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتي تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة علي استبعادهم
  - يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ لغة العطاء :

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات ، بما في ذلك العطاء ، ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية .
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلي 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، تُقدم العطاءات علي النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم أمين/ أمانة الأحساء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة ، والحصول علي إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

٣/٤ موعد تقديم العطاءات :

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة ..... حتي الساعة ..... صباحاً يوم ..... الموافق ..... هـ وفتح المظاريف هو الساعة ..... ظهراً يوم ..... هـ الموافق ..... ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد

٣/٥ تقديم العطاء :

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه
- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله،. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية .
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه



من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ماثبت سداد قيمة الكراسة .  
٣/٨ كتابة الأسعار :

- يجب علي مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
- 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 .
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء :

- يكون العطاء ساري لمدة (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتي سريان تمديده.

٣/٨ الضمان :

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدي البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلي حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلي إنذار أو حكم قضائي .
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض علي الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية علي العرض الفائز بالترسية ، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من الامانة .

٣/١٠ سرية المعلومات :

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الامانة / البلدية

٣/١١ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
الطرف المالي :

- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختومة بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩).

الطرف الفني :

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



- 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.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء محطات الوقود
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٣/٩).
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- 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.
- صورة إثبات العنوان الوطني.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيد الالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



#### ٤) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
  - علي المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات .
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة :
  - في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب علي المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول علي الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من فتح المظاريف . وستقوم الأمانة بالرد علي الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه ، ولن يعول علي أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار :
  - علي المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً علي الأوضاع السائدة به والتعرف علي اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه . ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به ، ويجب علي المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات ( إن وجدت ) الموجودة بالموقع .
  - يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش علي الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش علي المنشآت .

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



٥) ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات :  
- يجوز للأمانة إلغاء المنافسة 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 يرسل إلي جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة ، وذلك قبل موعد فتح المظاريف ، علي أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً لجميع المتنافسين.  
٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :  
- يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلي ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.  
٥/٣ تعديل العطاء :  
- لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل علي عطاءه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلي أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للأمانة..  
٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف :  
- يحق للمستثمر أو مندوبة 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 جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض علي النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



## ٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً؛ لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠% من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد اعلي العروض لأي سبب بموجب احكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ماتنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية علي ان تتم الترسية بعد موافقة الوزير
- يجوز الغاء ترسية المنافسة اذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لالغاء اجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
- ترسية المنافسة علي العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
- الغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد

- يجوز للجنة الاستثمار التوصية لإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- اذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار
- اذا تبين للجنة ان جميع العروض المقدمة غير مناسبة
- اذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين

### ٦/٢ تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم ارسال إشعار خطي للمستثمر علي عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والاجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض علي ذلك ما لم يوجد عوائق لدي الأمانة تمنع تسليم العقار

جدول عناصر التقييم الفني

م	معايير التقييم	العناصر الفرعية	الدرجات	التقييم
١	خبرة المستثمر وسمعته وقدرته المالية	<b>خبرة المستثمر ( ٣٠ درجة )</b>		
		١- عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر وقيمتها	١٠	
		٢- القيمة المالية للمشروعات التي نفذها المستثمر	١٠	
		٣- الخطابات المرجعية من العملاء السابقين	١٠	
		<b>الملائمة المالية للمستثمر ( ٢٠ درجة )</b>		
		١- احضار مشهد من احد البنوك يبين الملائمة المالية لدى المستثمر او ميزانية لآخر سنتين معتمدة من مكتب استشاري	٢٠	
		<b>سمعة المستثمر ( ٨ درجات )</b>		
		١- مدى التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لاعمال سابقة مع الأمانة	٢	
		٢- حجم المتأخرات عن اعمال سابقة مع الأمانة	٢	
		٣- المشكلات التي اثارها المستثمر مع الأمانة	٢	
٤- عدد مرات التنازل للغير عن اعمال سابقة	٢			
٢	المعايير الفنية	<b>فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته ( ٨٠ درجة )</b>		
		١- تحليل الموقع	٢٠	
		٢- مراعاة المتطلبات البيئية	٢٠	
		٣- الإبداع والابتكار في التصميم	٢٠	
		٤- الخدمات المقدمة بالمشروع	٢٠	
		<b>استخدام التقنية المستخدمة ( ٢٢ درجة )</b>		
		١- مدى حداثة التقنية المستخدمة	١١	
		٢- كفاءة الشركة المنفذة	١١	

م	معايير التقييم	العناصر الفرعية	الدرجات	التقييم
١	خطة المشروع	<b>خطة المشروع ( ٢٠ درجة )</b>		
		١- الجهاز الإداري والفني للمشروع	٧	
		٢- نسبة توظيف الوظائف السعودية	٦	
		٣- مدى تناسب البرنامج الزمني مع فترة التجهيز والانشاء	٧	
		<b>خطة التشغيل والصيانة ( ٢٠ درجة )</b>		
		١- وجود برنامج تشغيل وصيانة	٢٠	

\* ملحوظة : يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على (٧٠ %) ١٤٠ من الدرجات .



## ٧) الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
- يتولي المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) علي مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلي المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات العلاقة . ولا يترتب علي الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيال ذلك .
  - ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :
    - يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل .
    - ٧/٣ الحصول علي الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
      - يلتزم المستثمر بالحصول علي الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
      - الحصول علي موافقة البلدية علي الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالاشراف علي المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل اثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول علي تراخيص المنشآت .
      - ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
        - يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها .
        - ٧/٥ مسؤولية الإشراف علي التنفيذ لدي المستثمر :
          - يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
            - الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
            - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
            - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
            - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
            - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
            - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
            - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافى 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 الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٧/٧ حق الأمانة في الإشراف:

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

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

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف علي التنفيذ تقريراً إلي الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

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

- لايجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في اعلان المنافسة العامة ، وفي حال رغبة المستثمر تغير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حالي قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة ، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

#### ٧/٩ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

#### ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولي عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والاربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤ هـ .



#### ٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي :
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً 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 علي الأمانة أدني مسؤولية عن ذلك .
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته ، وقرار معالي وزير النقل رقم ( ١١/٠١ ) وتاريخ ١٤٤٠/٠١/٢٠هـ .

#### ٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للأمانة إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن علي الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلي تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلي المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع علي التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

#### ٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة علي العقار بعد انتهاء مدة العقد إلي الأمانة ، وعلي المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام .
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها .

#### ٧/١٤ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلي الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطاءه.
- تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ( ٤٠١٥٢ ) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وكافة التعاميم الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط .
- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦هـ المشار فيه إلي خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠هـ

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



## ٨) الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:
- مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..
  - ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
  - يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (5%) من فترة العقد - وهي تعادل ( 15 شهر ( - للتجهيز والإنشاء ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة .
  - ٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:
  - النشاط الاستثماري المسموح به هو إقامة " محطة محروقات وملحقاتها " ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.
  - ٨/٤ دراسة التصميم:
  - يلتزم المستثمر بمراجعة التصميم الهندسية والفنية بكامل تفاصيلها، وإخطار الأمانة/البلدية بالأخطاء الفنية المؤثرة على سلامة العمل بالمحطة ، أو ما يجد من أخطاء في المواصفات أو المخططات فور اكتشافها.
  - ٨/٥ درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة:
  - التقنية الحديثة والخدمات الإضافية عاملان مرجحان في المفاضلة بين العطاءات بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في جدول التقييم الفني.
  - التقنية الحديثة هي الأساليب التكنولوجية المتقدمة المستخدمة في تشغيل وتأمين المحطة، مثل (وليس على سبيل الحصر):
    - استخدام وسائل إلكترونية لقياس كمية الوقود بالخزانات.
    - استخدام وسائل إلكترونية لاكتشاف التسرب من الخزانات والأنابيب.
    - نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
    - استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود يمكن إدخالها بالمضخة لتعمل أوتوماتيكياً عند تعبئة الوقود.
    - استخدام شيكات خاصة بفئات مختلفة لبيع الوقود للحد من استخدام النقود.
  - الخدمات الإضافية بالمحطة هي الخدمات الأخرى التي يقدمها المستثمر زيادة على ما هو وارد بيانه في وصف العقار، مثل (وليس على سبيل الحصر) : وجود بقالة ،بيع إطارات، مغاسل سيارات، صيدلية، ميزان إلكتروني، طاقة تخزينية أعلى من الحد الأدنى المحدد، ..... مبانى المحطة:
  - ٨/٦ يجب أن يتوافر بالمحطة ما يلي:
    - تخصيص غرفة واحدة للحراسة.
    - دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال ، وأخرى خاصة بالنساء، وتزويد كل منها بحمام إفرنجي خاص بالمعوقين، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى .
    - تكون النشاطات الإضافية التي يسمح لها في المحطة بما في ذلك النشاطات التجارية متناسبة مع مساحة الموقع ووفقاً للأنظمة والتعليمات وأن تكون منفصلة

عن المحطة، مع مراعاة علاقة هذه المرافق مع بعضها ومع مباني المحطة وفق ما يحكم هذه العلاقة من اشتراطات خاصة بالسلامة والبيئة واشتراطات الموقع العام.

- لا يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة ، وإقامة سكن خاص لهم .

٨/٧ معايرة مضخات الوقود :

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

٨/٨ مواقف السيارات:

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

- ينبغي توفير المواقف الخاصة بالخدمات والنشاطات الملحقة بالمحطة وفقاً لمتطلبات هذه الخدمات.

- يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالمحطة.

- عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٨/٩ اشتراطات الصيانة :

- يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

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

- يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.

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

- على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة/البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.

٨/١٠ الاشتراطات الأمنية:

- يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل بها.

- نصب أجهزة رصد (كاميرات) ودوائر مرئية (تليفزيونية) مغلقة داخل المحطة.

- إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة كشك لمراقب المحطة ويكون لدية اتصال مباشر مع عمال المحطة.

- في حالة الخدمة الذاتية المشتملة على مضخات وقود تعمل بالنقود أو بطاقات الصرف الآلي يجب وجود مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال فترة تشغيل المحطة.

٨/١١ تركيب أجهزة الصراف الآلي :



- يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة بحيث يكون الحد الأدنى للمسافة بين الصراف الآلي وخزان الوقود والمضخات (٦) متر ، وبين الصراف الآلي ومدخل المحطة (١٢) متر أو حسب الاشتراطات الخاصة بذلك.
- ٨/١٢ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة :
- يلتزم المستثمر بتزويد المحطة بحواجز من السلاسل أو المواسير الرفاعة أمام المداخل ليتم قفلها في أوقات الصلاة.
- ٨/١٣ الاشتراطات الصحية:
- يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبوفيهات ومحلات البقالة ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٤٧١٥/٥ وف في ١١/١٠/١٤١٣ هـ.
- ٨/١٤ نظام الفنادق:
- يلتزم المستثمر بتطبيق نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ٥/٤/١٣٩٥ واللوائح والقرارات الخاصة بهذا النظام، وذلك على استراحات المسافرين الملحقة بمحطات الوقود، فيما يتعلق بتحديد أسعار المبيت والوجبات، والتأكد من توفر الشروط الصحية والسلامة العامة ، والشروط الواجب توافرها في العاملين في هذه الاستراحات، وإعداد سجلات خاصة بالنزلاء، واستمارة معلومات للعاملين في مجال تأجير الاستراحات السكنية ، والتنسيق في ذلك مع الجهات الأمنية.
- ٨/١٥ اشتراطات المسجد:
- يراعى في المسجد المقام بالمحطة الالتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية الصادرة عن وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد.
- ٨/١٦ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة :
- يراعى في تصميم منشآت المحطة والخدمات الملحقة بها متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة وفقا لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٨/١٧ اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة:
- ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/٣٥ في ٢٨ /١٢ /١٤١٢هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها
- ٨/١٨ نظام السعودية:
- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسئولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س ) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة ، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.
- ٨/١٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :



- يجب علي المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة الوقود وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة و المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين.
- ٨/٢٠ اشتراطات التنظيم المكاني :
- الالتزام بالمعايير الدنيا الموضحة في الجداول أرقام ١-٤ و ٢-٤ بخصوص المساحات والارتفاعات والارتدادات ومواقف السيارات :
- جدول رقم ١-٤ : مساحة الموقع والارتفاعات والارتدادات ومواقف السيارات

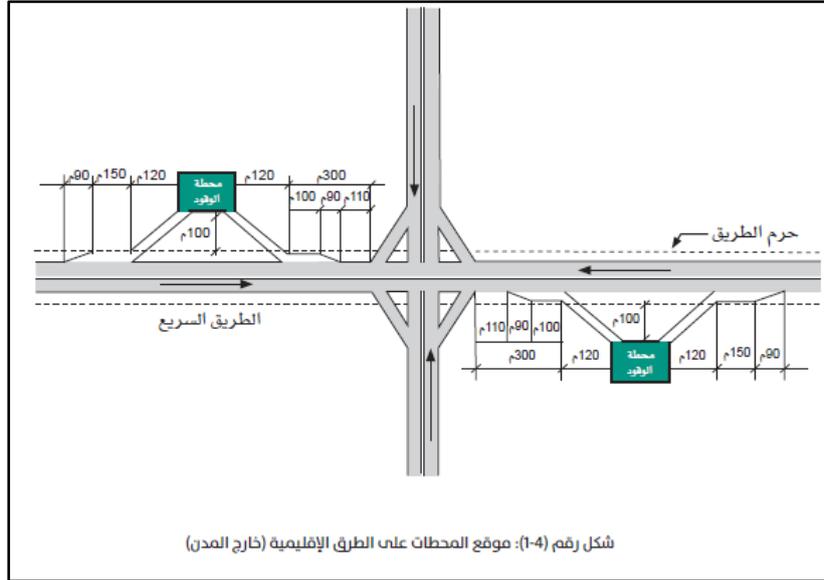
الفترة	مساحة (م ٢) (الحد الأدنى)	طول الواجهة (لا يقل عن)	نسبة البناء	الارتفاع	الارتدادات	مواقف السيارات	متطلبات إضافية
مراكز الخدمة خارج المدن (أ)	• لا يُشترط مساحة محددة • يلزم توفير المسافات بين المضخات الموضحة فيالشكل رقم (١-٥ -٢) من هذا الإصدار • يلزم توفير المساحات الموضحة في الجدول رقم (٢-٤) لكل خدمة ( نشاط ) أساسية أو اختيارية مطلوب إضافتها • لا يقل عدد المضخات عن ٨ مضخات	٦٠ م	٤٠ %	أرضي وأول	• أمامي : لا ينطبق • خلفي وجانبي : ٣م حال وجود مجاور	• موقف / وحدة صيانة • موقف / ٥٠ م ٢ من التجاري والإداري • موقف / ٢٠ م ٢ من المسجد	لا يوجد
مراكز الخدمة داخل المدن والمراكز ( ب )	• ٥٠٠ م ٢ لمضختين فقط دون أي خدمات إضافية • لكل خدمة إضافية يلزم توفير مساحتها المحددة في الجدول رقم (٢-٤)	٢٥ م	٣٠ %	أرضي وأول	• وفق أنظمة البناء في المنطقة	• موقف / وحدة صيانة • موقف / ٥٠ م ٢ من التجاري والإداري • موقف / ١٥ م ٢ من المصلي	لا يوجد
مراكز الخدمة المدمجة ( ج )	• ٤٠٠ م ٢ • لايسمح بأي خدمات إضافية	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	وفق أنظمة البناء في المنطقة	غير مطلوب	لا يوجد
مراكز الخدمة المتحركة ( د )	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٧,٦ م من حدود الملكية والمباني المجاورة	غير مطلوب	لايسمح بخروج المركبة المتحركة في أوقات سير المواكب الرسمية ، وكذلك ساعات الذروة الصباحية والمسائية

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

الحد الأدنى المطلوب من المساحة	الخدمة الملحقه في مراكز الخدمة
فئة (أ): مسجد لا تقل مساحته عن ٣٠٠ م <sup>٢</sup> فئة (ب): مصلى لا تقل مساحته عن ٢٠ م <sup>٢</sup> ( في حالة وجوده)	مسجد / مصلى
١,٥ م <sup>٢</sup> / حمام . ٠,٩ م <sup>٢</sup> لحوض غسيل الأيدي / مشرب المياه . وبالأعداد الموضحة بالاشتراطات الفنية في هذا الإصدار	دورات مياه عامة
٣٠ م <sup>٢</sup> / سيارة	تشحيم وتغيير زيوت
٤٠ م <sup>٢</sup> / سيارة	ميكانيك خفيفة
٤٠ م <sup>٢</sup> / سيارة	كهرباء سيارات
٤٠ م <sup>٢</sup> / سيارة	بيع وإصلاح إطارات
٣٠ م <sup>٢</sup> / سيارة	غسيل سيارات
يتم إضافة هذه الخدمة مع أي خدمة أخرى خاصة بصيانة السيارات	أجهزة خدمة مجانية ( هواء )
فئة (أ): ٧٢ م <sup>٢</sup> فئة (ب): ٢٤ م <sup>٢</sup>	تموينات / ميني ماركت
١٢ م <sup>٢</sup>	محل قهوة
فئة (أ): ٧٢ م <sup>٢</sup> فئة (ب): ٢٤ م <sup>٢</sup>	مطعم
١٠ م <sup>٢</sup> / صراف	صراف آلي ( سيارة )
٥٠ م <sup>٢</sup>	صيدلية
٢٤ م <sup>٢</sup>	قطع غيار سيارات
٤٠ م <sup>٢</sup> / مركبة	تلميع سيارات
يعتمد على طبيعة النشاط، مثل (منطقة ألعاب أطفال، ألعاب إلكترونية، محل هدايا، ..... إلخ) ٢٤ م <sup>٢</sup> لكل نشاط	نشاطات ترفيهية وتجارية
استراحة عمال: لا تقل عن ١٢ م <sup>٢</sup> مكتب الإدارة: لا يقل عن ١٢ م <sup>٢</sup>	غرف الإدارة
مراكز الخدمة ( محطات الوقود) خارج المدن	فئة أ
مراكز الخدمة ( محطات الوقود) داخل المدن والمراكز	فئة ب

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

- لا يقل ارتداد منشآت محطات الوقود عن نهاية حرم الطريق المسافات التالية:
  ١. المناطق المفتوحة والمنبسطة ١٠٠ م
  ٢. المناطق الجبلية ٣٠ م



- ٨/٢١ متطلبات خاصة في مراكز الخدمة ( محطات الوقود ) :
- لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية، والصناعية، والتجارية، والتجزئية المجاورة للمحطة عن ٣٠ م، كما لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس، والمستشفيات، وقصور الأفراح، عن ٦٠ م، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف في حال توفير وسائل لمنع امتداد الحريق إلى المباني المجاورة من خلال توفير شبكة مكافحة الحريق الخارجية الخاصة أو الحكومية.
  - لا يشترط مسافات فاصلة بين محطة الوقود والمدارس والمستشفيات إذا كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.
  - الالتزام بالمسافات التالية بين مراكز الخدمة (محطات الوقود) الجديدة ومصادر المياه:
    ١. ١٥٠ م بين خزانات البنزين وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
    ٢. ١٢٠ م بين خزانات الديزل وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
    ٣. ٧٥ م بين خزانات البنزين وآبار المياه.
    ٤. ٢٥ م بين خزانات الديزل وآبار المياه.
  - يسمح بزيادة عدد أدوار الفنادق الواقعة بمراكز الخدمة فئة ( أ ) إلى أرضي + دورين فقط.
  - تكون مواقع محطات الوقود المتحركة فئة (د) داخل محطات الوقود فئة (أ،ب)، ولا يسمح بوقوفها أسفل المباني أو مواقف السيارات المغطاة أو الشوارع والطرق الرئيسية.

٩) الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

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

٩/٢ الاشتراطات المعمارية :

- إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج، مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.

- يخصص مسار للشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل ويفصل برصيف عن المسار المخصص للسيارات الأخرى حتى مخرج المحطة، مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفية للمحطة.

- فصل مباني الخدمات ( تموينات، مبني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية ..... إلخ) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.

- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة الموضحة بالشكل رقم ( ٥-١ ) ، والشكل رقم ( ٥-٢ ) ، كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق ( SBC-801 ) بين عناصر المحطة المختلفة ( خزانات الوقود - فتحات خزانات الوقود - مضخات الوقود - مباني المحطة ... إلخ) والشوارع المحيطة، والمجاورين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض. ويجب الرجوع إلى الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA ٣٠٣٠ A & حال عدم توفرها بالكود السعودي وتشمل التالي على سبيل المثال:

١. لا تقل المسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة عن ٣م.

٢. لا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن ٦م.

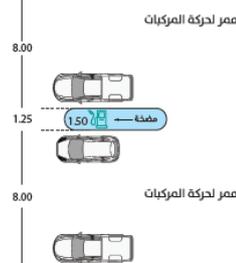
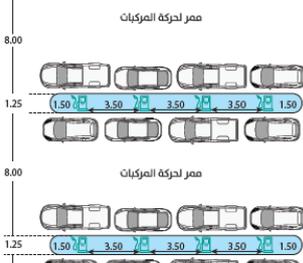
٣. لا تقل المسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب عن ٦م.

٤. لا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة بالفصل التاسع من ( NFPA-30A ) حسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به

- لا يقل ارتفاع سقف المسجد عن ٤م.

- تكون المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل ١٢ م كحد أدنى.

- ضرورة الالتزام بسعات التخزين الموضحة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق ،-SBC ٨٠ مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعها (أعلى أو أسفل سطح الأرض) وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الفصل والفصول أرقام ( ٢١ ، ٢٢ ، ٢٣ ) من الكود العالمي للحماية من الحريق- NFPA ( ٣٠ ) والفصل رقم ( ٤ ) من الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA-30A



- لا تقل المسافة بين موقف محطة الوقود المتحركة فئة (د) وحدود الملكية أو المباني المجاورة أو مصارف مياه الأمطار عن ٧,٦٠ م
- الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات لا يقل عن ٤,١٥ م.
- لا يشترط إقامة مظلة لمضخات الديزل المخصصة للشاحنات، وفي حال وجودها لا يقل الحد الأدنى لارتفاعها عن ٥,٥ م.
- الحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر ٢,٢٥ م لمباني الخدمات ( الإدارة، استراحة العمال، تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية... إلخ).
- لا تقل نسبة المساحة الشفافة (الزجاجية) من واجهات التموينات والاستخدامات التجارية الملحقة بمحطات الوقود عن ٥٠ % من مساحة الواجهة.
- توفير دورات المياه اللازمة للاستخدامات الملحقة والمسجد (المصلى) كما وردت بإصدارات تلك الاستخدامات وطبقاً لمتطلبات الفصل التاسع والعشرين من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١٥) ، مع تحقيق الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء) .
- تخصص غرفة واحدة فقط للمراقبة ضمن مباني محطة الوقود.
- في حالة وجود (تموينات، ميني ماركت، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة) داخل محطات الوقود فيجب الالتزام بالاشتراطات الفنية للمباني التجارية وبالشروط الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، على أن يتم تطبيق هويات الشركات المعتمدة على واجهة محلات التموينات، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة.
- تخضع فنادق الطريق بمحطات الوقود لاشتراطات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني.
- الالتزام بوضع لوحة مضاءة ( Tower ) عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود، وفق الاشتراطات التالية:
- اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:
- الجزء الأول: اشتراطات شاشة عرض الأسعار الإلكترونية
  - يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
  - يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها ( ريال سعودي لكل لتر) وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.
  - يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصلة.



- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
- يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، وأي عوامل أخرى، وكما أنه يجب أن تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطقس.
- يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP65.
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود.
- يجب أن تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.
- يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود، مثال: تكون كتابة رقم أربعة هكذا ( ٤ ) وليس ( ٤ ).
- أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وأن تكون أيضاً متوافقة مع أبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.
- أن تكون إضاءة جميع الأرقام والأحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة.
- أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً للخيارات الموضحة أدناه في الجدول رقم ( ٠-١ ) .

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



جدول رقم ( ٥ - ١ ) : ألوان الأرقام

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

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

جدول رقم ( ٥ - ٢ ) : ابعاد الاحرف والالوان

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

• اشتراطات اللوح الحامل :

- الموقع :
- أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.



- أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة.
  - أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يُشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقي السيارات.
  - العلامات على هيكل اللوح:
  - أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، علامة، أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين ٩٥ ، بنزين ٩١ ، ديزل) وأن يكون الاسم التجاري، الماركة، العلامة، أو الشعار مقابل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.
  - أن توضح وح دة سعر البيع الإجمالي على اللوح الحامل (ريال سعودي لكل لتر).
  - يجب حماية الكتابات والعلامات الموضحة على اللوح الحامل لضمان عدم التآكل أو تناقص العلامة أو الكتابة أو الهوية المذكورة بسبب التعرض لأشعة الشمس أو الغبار أو الأحوال الجوية.
  - أن تتوافق أبعاد الكتابات على اللوح الحامل مع الأبعاد الموجودة في شاشة العرض الإلكترونية وذلك بالتوافق مع ماهو موضح في اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول.
  - يمكن عرض جميع الخدمات الأخرى المقدمة في محطة الوقود، ولكن يجب أن تكون أسفل لوحة عرض أسعار المحروقات.
  - الخصائص والأبعاد:
  - أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس كمثال (الحديد المجلفن، الحديد المقاوم للصدأ، ألمنيوم، .....).
  - أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و ١,٥ متر عرض.
  - يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
  - ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار (٣م) من بداية المجسم الكلي للهيكل.
  - ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن أربعة أمتار ونصف ( ٤,٥ م).
- ٩/٣ متطلبات الامن والصحة والسلامة
- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق-SBC (٨٠١) ، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام-SBC ( ٢٠١ ) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم اللازمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
  - لا يسمح بتخزين بقايا الإطارات أو البطاريات بالموقع بمساحة تزيد عن ١٥ م ٢ تحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن ٢م.
  - يمنع استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات أو استخدامها كجلسات خارجية بالمطاعم أو المحلات الملحقة بالمحطة، مالم يُرخص بذلك من الجهة المسؤولة.



- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي-SBC ( ٢٠١ ) ، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- تشطيب أرضيات مناطق حركة المركبات من مواد تشطيب مقاومة للاحتكاك مثل الأيوكسيات والبولي إيثيلين الإسمنتي.
- عمل أرضيات المناطق المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف مياه الأمطار والغسيل.
- الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلاها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.
- الالتزام بوضع لوحات إرشادية باللغتين ( العربية، الانجليزية) في أماكن بارزة تتضمن العبارات التالية ( ممنوع التدخين قطعاً، أوقف محرك السيارة، خطر مواد بتروولية سريعة الاشتعال).
- توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.

٩/٤ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

- تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي-SBC. ( ٢٠١ )
- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية -SBC ٦٠١ ، والفصل ٧٢٠ من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- تخصيص موقفين على الأقل من مواقف السيارات بالمحطات على الطرق الإقليمية فئة (أ) لشحن السيارات الكهربائية.
- يلزم تشجير الموقع بمساحة لا تقل عن ٢٪ من مسطح المحطة داخل المدن.

٩/٥ متطلبات الوصول الشامل :

- يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل ١٠٠٩ والباب ١١ من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- ٢. يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل ١٠٠٩،١٠ من كود البناء السعودي العام -SBC ٢٠١ ، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل ١٠١٣ من كود البناء السعودي العام -SBC ٢٠١
- يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم ( ٥-٣ ) طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي العام -SBC ٢٠١



- توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب 11 من كود البناء السعودي .-SBC 20

جدول رقم (5-3): عدد مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة

الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
1	1-25
2	26-50
3	51-75
4	76-100
5	101-150
6	151-200
7	201-300
8	301-400
9	401-500
2% من مجموع المواقف	501-1000
20 موقفاً بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد ال 1000 موقف	أكثر من 1000 موقف

#### ٩/٦ الاشتراطات الانشائية :

- يلزم حماية أسقف وملحقات خزانات الوقود الأرضية لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشرخات بها حسب الحدود المسموحة بالكود السعودي-SBC. ( 302 )
- يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات ( BOLLARDS ) أو أرصفة حول الأعمدة بجميع مناطق حركة المركبات بمحطات الوقود.
- لا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر، ميكانيكا، كهرباء) عن 20 سم.
- تصمم قواعد الماكينات والمعدات بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

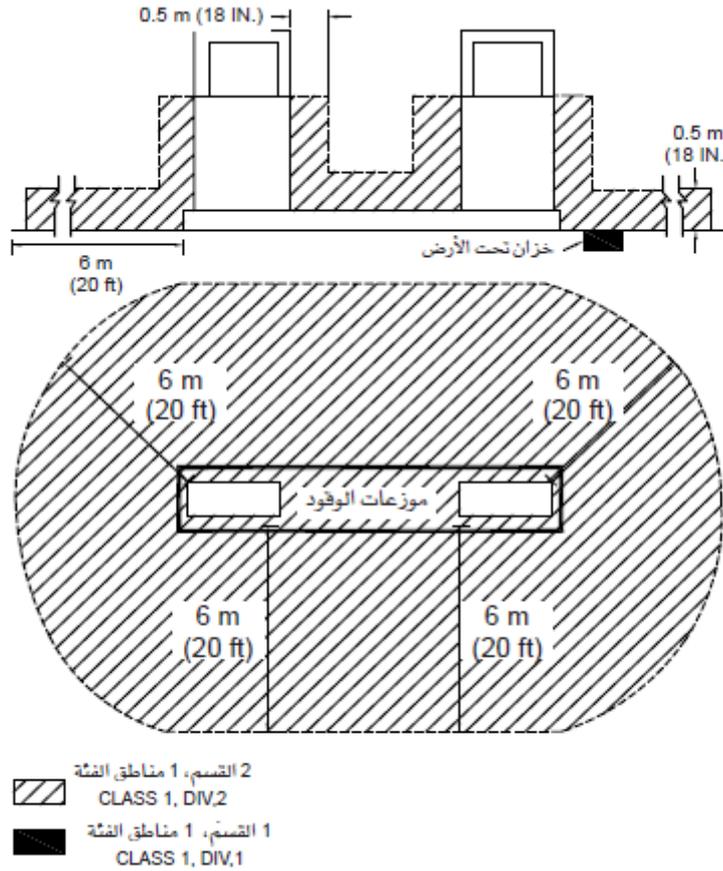
- تكون مواد تكسيات مباني مراكز الخدمة (محطات الوقود) من مواد مقاومة للحريق.

#### ٩/٧ الاشتراطات الكهربائية :

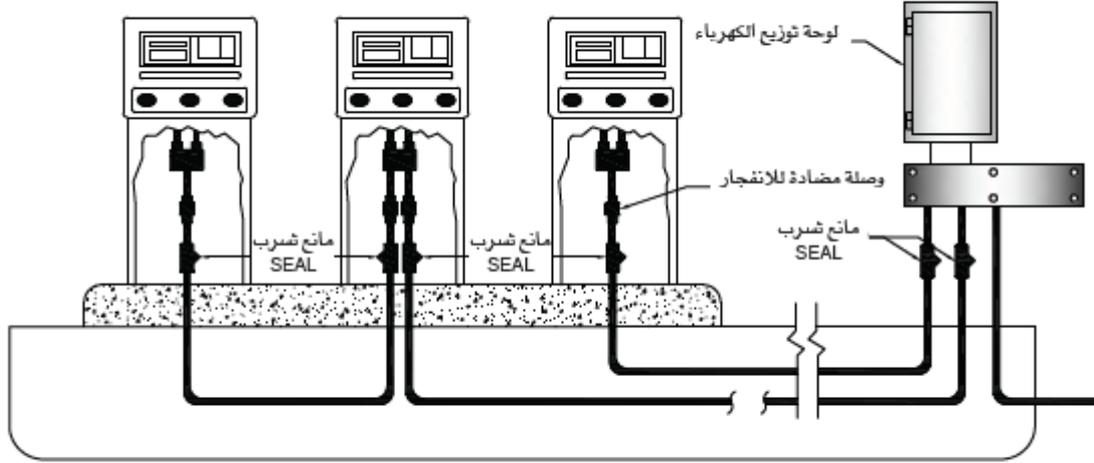
- الالتزام بتطبيق متطلبات الأمان بداخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في المادة رقم ( ٥١٤ ) من ( NFPA70، والفصل الثامن من ) NFPA30A ( ، ويمكن توضيحها بالشكل رقم ) 5-3 ( مع الرجوع للجداول والرسومات المبينة بهذه البنود بخصوص كافة تفاصيل حدود مناطق الخطر العالي.
- الالتزام بتوفير التالي داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود:
  - o تكون كل المعدات الكهربائية ووحدات ومفاتيح الإنارة والمقابس وعلب التوصيل ( JUNCTION-BOX ) ( من النوع المضادة للانفجار ) EXPLOSION-PROOF ( وأن تكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح والقواطع والمنصهرات وأجهزة التحكم في المحركات وغيرها بداخل حاويات مضادة للانفجار.
  - o يلزم تمديد الكابلات والأسلاك بداخل مواسير معدنية صلبة أو فولاذية (وتشمل التمديدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات



- الموضحة بالبند رقم ( ٥١٤,٨ ( و ( ٥٠١,١٠ من ) NFPA ٧٠ ، على أن يتم دفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية على عمق لا يقل عن ٧٠ سم.
- الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في البند رقم ٥٠١,٢٥ من NFPA ٧٠
  - الالتزام بتوفير مانع تسرب معتمد ( SEAL ( شكل رقم ( ٥-٠ ) و ( ٥-٥ ) للمواسير الكهربائية الآتية:
    - المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود ( DISPENSER ( أو من أي تجايف أو حاويات متصلة به.
    - أي ماسورة تمر من خلال أو تحت المنطقة الخطرة، ويتم توفير مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذى مثل وحدات الإنارة) حتى ولو كان الحمل المغذى واقع خارج المنطقة الخطرة.)
    - المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء، وذلك بالنسبة للحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.

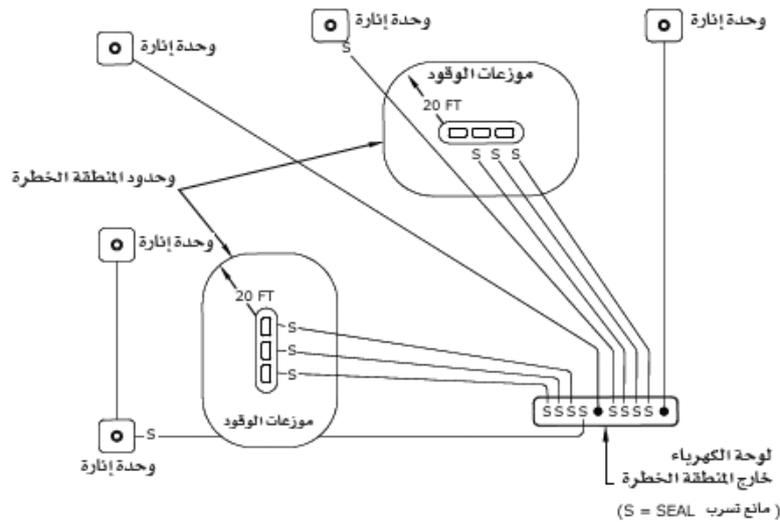


شكل رقم (5-3): حدود المنطقة الخطرة حول المضخات بمراكز الخدمة



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

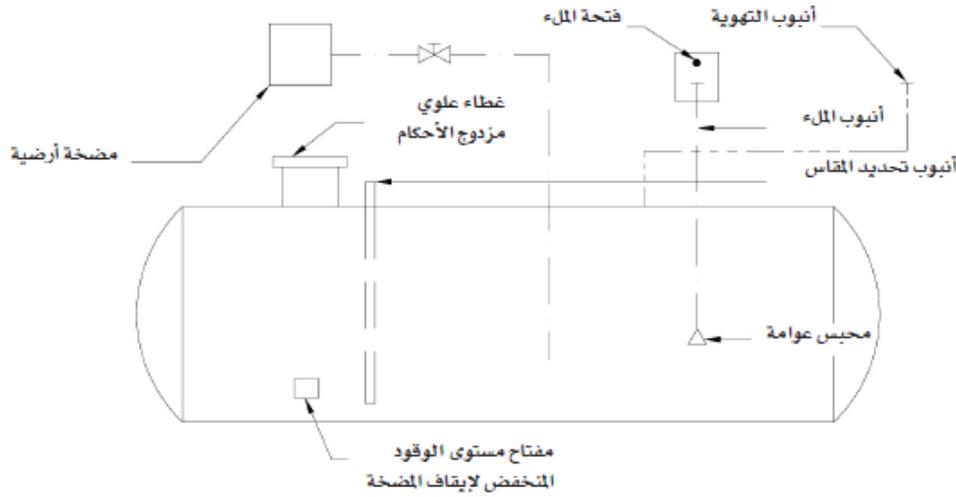
- الالتزام بتوفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ EMERGENCY ELECTRICAL DISCONNECTS بداخل محطات الوقود، بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارئ عن أنظمة توزيع الوقود، وتشمل أجهزة الضخ والمضخات والدوائر الكهربائية والإلكترونية، ودوائر التحكم الملحقة بها، وكل المعدات الكهربائية الواقعة داخل المنطقة الخطرة،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



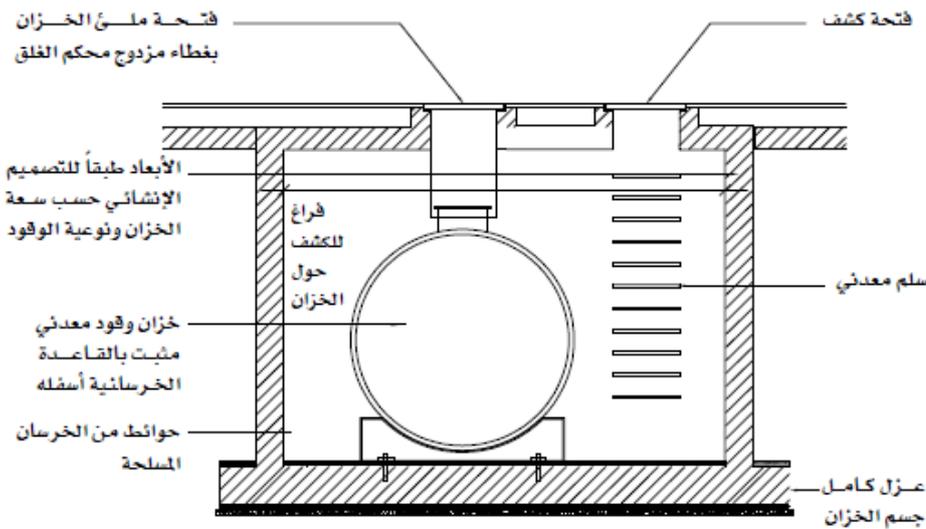
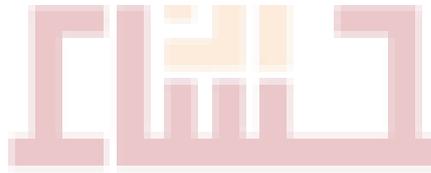
شكل رقم (5-5): تركيب مانع التسرب SEAL عند النقاط التي تحمل علامة S

- الالتزام بوضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص غرفة كهرباء أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع
  - الالتزام بالتنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة، مع وضع غرف المحولات والمولدات الكهربائية (في حالة تطلب توفيرها) في موقع لا يقل بعده عن المنطقة الخطرة عن ١٥ م.
  - الالتزام بتوفير نظام إنذار حريق يدوي داخل محطة الوقود، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٩٠٧،٢،٧ (من كود البناء السعودي) SBC-801
  - الالتزام في اختيار درجة حرارة التصميم للكابلات وكافة الأعمال الكهربائية، أن يتم حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة بداخل المحطة.
  - الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي ( SBC-801 ) بما يشمل متطلبات البند رقم ( ٦٠٤ ، ٦٠٥ ) ومتطلبات الفصل رقم ٢٣ مشتملاً على الفقرات رقم ( ٢٣٠١،٥ ، ٢٣٠٩،٢،٣، ٢٣١١،٣،١ ) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية والفقرات رقم 2304.2.5 ، ٢٣٠٤،٣،٦ ، الخاصة بوسائل الاتصال والفقرات رقم ( ٢٣٠٨،٨،١،٢،٤ ، ٢٣٠٩،٦،١،٢،٤ ) الخاصة بالتأريض وكذلك الفقرة رقم ( ٩٠٧،٢،٧ ) الخاصة بنظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي-SBC (٤٠١) ، وكذلك متطلبات الأكواد NFPA ( ٧٠ و NFPA ٣٠ ) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز خدمة السيارات الملحقة بها، وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية.
  - يوصى بتغطية سقف المظلات أعلى مضخات الوقود والخدمات المختلفة بالمحطة بخلايا كهروضوئية لتوليد الطاقة وترشيد استهلاك الكهرباء داخل محطات الوقود.
- ٩/٨ اشتراطات الميكانيكية :
- الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم ( ٥٧ ) من الكود السعودي للحماية من الحرائق ( SBC-٨٠١ ) فيما يخص اشتراطات خزانات، ومحابس، ومواسير الوقود الموضحة بشكل رقم ( ٥-٦ )
  - بإنشاء خزانات الوقود والصرف الصحي داخل حدود الملكية.
  - تكون المواد المستخدمة في إنشاء خزانات الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي يتم تخزينها، ويتم تصنيعها طبقاً للفصل ( ٢١ ) من كود NFPA ( ٣٠ ) ، مع مطابقة المواصفات القياسية السعودية.
  - تركيب خزان الوقود الأرضي داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً في القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن ١م طبقاً لمتطلبات البند رقم ( ٥٧٠٤،٢،٨ ) من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC- (٨٠١) ، كما هو موضح بالأشكال رقم ( ٥-٧ ( و ) ٥-٨ )
  - تركيب نظام مراقبة آلي مزود بحساسات إلكترونية لرصد حالة خزانات الوقود على مدار ال ٢٤ ساعة.
  - الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية السعودية، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم جميع الأعمال لضمان أمان عمل أنظمة التهوية والسلامة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية-SBC (٦٠١).

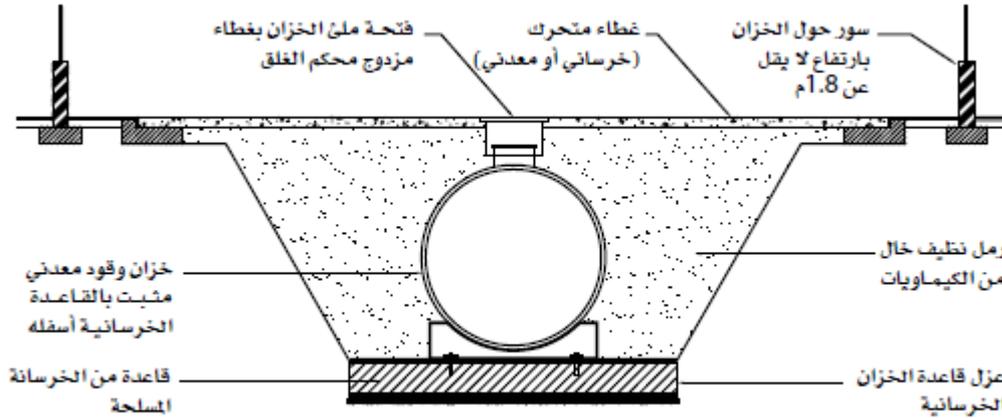
- الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل من وزارة الشؤون البلدية والقروية طبقاً لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي SBC-50



شكل رقم (5-6): وصلات خزان الوقود



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



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

- اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:
    - يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة ( ٢٣٠٦,٧,٣ ) من الكود السعودي للحماية من الحريق-SBC.( ٨٠١ )
    - تزود مضخات الوقود الأرضية بمحسب غلق في حالة الطوارئ طبقاً للفقرة ( ٢٣٠٦,٧,٤ ) من الكود السعودي للحماية من الحريق-SBC.( ٨٠١ )
    - الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة ( ٢٣٠٦,٧,٥ ) من الكود السعودي للحماية من الحريق ( SBC-801 ) فيما يخص خرطوم التوزيع.
    - الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة ( ٢٣٠٦,٧,٦ ) من الكود السعودي للحماية من الحريق ( SBC-801 ) فيما يخص فوهة التوزيع.
  - يفضل توفير نظام استعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضية وأثناء تزويد المركبات بالوقود وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي تضر بصحة الإنسان وتؤثر على طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الربح والاستفادة من كمية الوقود إلى أقصى حد، مع ضرورة الالتزام بالمسافات المطلوبة بين أدوات استرجاع بخار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق-NFPA ( ٣٠ ) A التالية:
    - لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وحدود الملكية عن ٣م.
    - لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود ومضخات الوقود عن ٦م.
    - في حالة تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه يجب توفير وسائل الحماية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق-NFPA ٣٠
- اشتراطات التهوية وتكييف الهواء :

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي-SBC ( ٥٠١ ) وخاصة الباب رقم ٤، متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفرغات والمباني المختلفة، وكذلك تطبيق متطلبات الكود السعودي-SBC ( ٢٠١ ) ( الفصل ( ٢٨ ).

- يوصى بتجميع مياه التكييف من التكييف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها عن ( ٣٥٠kw لإعادة استخدامها في أغراض الزراعة وصناديق طرد المراحيض.

٩/١٠ اشتراطات الأعمال الصحية :

- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي-SBC ( ٧٠١ ) فيما يخص التمديدات الصحية متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بمباني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون في حالة استخدام مواد كيميائية، ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وفواصل الزيوت، ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.

- تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية ( SBC-201 ) بما فيه ( الفصل ( ٢٩ )، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في-SBC ( ٧٠٢ ).

- يمنع صرف المياه المختلطة بمواد كيميائية بمحطات الوقود على شبكة الصرف الصحي العامة، إلا بعد معالجتها بالطرق المعتمدة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي من استخدام المرشحات الكربونية، وكذلك مصائد الشحوم وما يكافئها، ومن الممكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.

٩/١١ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق :

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

## ١٠) اشتراطات الأمن والسلامة

### ١٠/١) الإجراءات الوقائية:

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

### ١٠/٢) اللوحات الإرشادية:

- يلتزم المستثمر بما يلي :
- وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية وفقاً للتصميمات المعتمدة وتوضع في أماكن بارزة وعلى مضخات الوقود وتتضمن العبارات التالية :
- خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال .
- ممنوع التدخين قطعياً.
- أوقف محرك سيارتك.
- ممنوع دخول المحطة ( جاري تفريغ الوقود).
- تزويد كل خزان وقود بلوحة معلومات يوضع عليها نوع الوقود وسعة الخزان.
- 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 المختصين).
- تدوين تعليمات الطوارئ الواجب اتباعها في حال الحوادث على لوحة.
- وضع لوحات في أماكن بارزة مدون فيها أرقام هواتف الأمانة والدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- توضع لوحات تدل على المداخل والمخارج بالمحطة وتدل على جميع الأقسام والخدمات بالمحطة.

### ١٠/٣) حماية العاملين:

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

### ١٠/٤) تدريب العاملين:

يتم تدريب العاملين بالمحطة علي ما يلي :



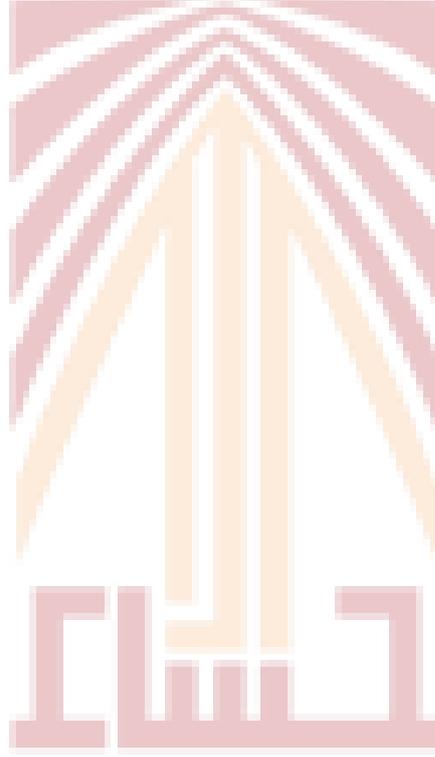
- كيفية استخدام طفايات الحريق ، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلي كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ.
- تدريب العاملين على التعامل الأمثل والسليم في الحالات الطارئة.
- ١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:
- يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة ومزود بالمواد الطبية اللازمة ويكون في موقع بارز يسهل الوصول إليه.
- ١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠/٧ المسؤولية عن حوادث العمل:
- يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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.

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



## (١١) الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل وإدارة محطة محروقات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة .



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



المحترم

سعادة أمين الأحساء

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ...../...../١٤هـ المتضمن رغبة الأمانة انشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود بالمخطط رقم ٢١٨-١٩ قطعة رقم ٦٩ بحي مجمع الدوائر الحكومية بالجفر - أنشطة المركبات - أنشطة خدمات السيارات - محطة محروقات ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة ، ويتم قبولنا للعقار علي حالته .

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي :

إيجار المتر / المربع ريال / سنة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة		القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
إيجار المتر / المربع ريال / سنة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة		القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار شامل الضريبة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

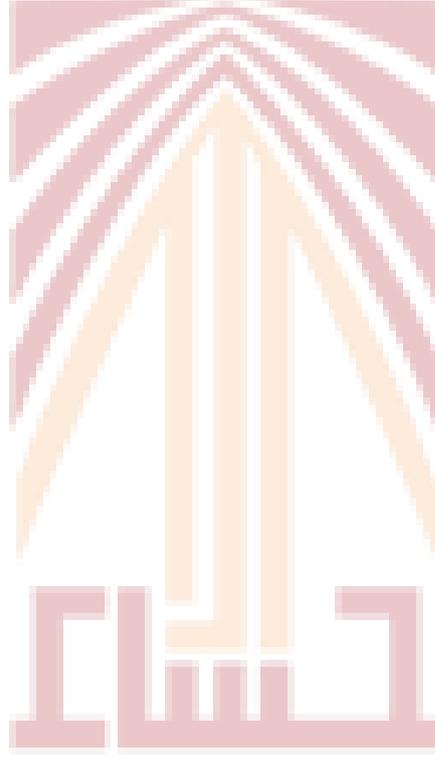
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر	
اسم الشركة	رقم السجل التجاري
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من :	بتاريخ :
هاتف :	فاكس :
ص.ب :	الرمز البريدي :
العنوان الوطني :	تاريخ التقديم : / /
البريد الالكتروني :	



(١٢) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

صورة من المستكشف الجغرافي



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



صور من الطبيعة



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



١٣) محضر تسليم عقار

	رقم العقد :		تاريخ العقد :
	وصف العقار :		النشاط (المزاول / المصرح) :
	اسم المستثمر :		رقم السجل (مدني / تجاري / صناعي) :

إنه بناءً علي المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تنص علي:  
[ أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار علي أن يقوم المستثمر بمراجعة الأمانة خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له ، ولا يترتب علي الأمانة أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار ] . وبموجب هذا المحضر المدون أنني قد استلمت العقار المذكور بياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأني قابلته علي حالته في تاريخ استلامه في يوم : ..... الموافق :  
...../...../.....

مندوب الأمانة / البلدية

الإسم : ..... التوقيع : ..... التاريخ : ...../...../.....  
الختم الرسمي : .....

المستثمر أو مندوب المستثمر

الإسم : ..... التوقيع : ..... التاريخ : ...../...../.....  
الختم الرسمي : .....

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



١٤) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع علي كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع علي جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلي وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
- عين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهاالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

- الاسم : .....
- الوظيفة : .....
- التوقيع : .....
- التاريخ : .....

الختم

التوقيع

أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY

