



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



## بلدية محافظة سميراء تنمية الاستثمار

**كراسة شروط ومواصفات**  
إنشاء وتشغيل وصيانة مركز (**خدمات السيارات**)  
رقم القطعة (٤٠) بالمخليط الصناعي (٢٥٠ س)  
بمحافظة سميراء بمنطقة حائل بمساحة قدرها  
(١٥٥٠٠٠م٢).

تحتوي كراسة الشروط والمواصفات على بند ضريبة القيمة المضافة



## كرامة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف العقار	٢
١٠	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٢	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	لغة العطاء	٢/٣
١٣	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
١٣	موعد تقديم العطاءات	٤/٣
١٣	موعد فتح المظاريف	٥/٣
١٣	تقديم العطاء	٦/٣
١٤	كتابة الأسعار	٧/٣
١٤	مدة سريان العطاء	٨/٣
١٤	الضمان	٩/٣
١٥	موعد الإفراج عن الضمان	١٠/٣
١٥	مستندات العطاء	١١/٣
١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	دراسة الشروط الواردة بالكرامة	١/٤
١٧	الاستفسار حول بيانات المزايدة	٢/٤
١٧	معاينة العقار	٣/٤
١٨	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١/٥
١٩	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
١٩	سحب العطاء	٣/٥
١٩	تعديل العطاء	٤/٥
١٩	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
٢٠	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقّع	٦
٢١	الترسيمة والتعاقد	١/٦
٢١	تسليم الموقّع	٢/٦



## كرامة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة

المحتويات

م

٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
٢٣	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٣	٦/٧ حقالامانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٧/٧ تقرير المكتب الاستشاري	
٢٤	٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٩/٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
٢٤	١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	١٢/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	١٣/٧ أحكام عامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	١/٨ مدة العقد	
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٣/٨ خدمات المركز	
٢٨	٤/٨ مواقف السيارات	
٢٨	٥/٨ اشتراطات الصيانة	
٣٠	اشتراطات الأمن والسلامة:	٩
٣١	١/٩ الإجراءات الوقائية	
٣١	٢/٩ اللوحات الإرشادية	
٣١	٣/٩ حماية العاملين	
٣١	٤/٩ تدريب العاملين	
٣١	٥/٩ تأمين مستلزمات الإسعاف	
٣١	٦/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٣١	٧/٩ المسئولية عن حوادث العمل	



## كرامة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	١٠ الاشتراطات الفنية	
٣٣	١/١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٣	٢/١٠ الاشتراطات المعمارية والإنسانية	
٣٤	٣/١٠ الاشتراطات الكهربائية	
٣٨	٤/١٠ الاشتراطات الميكانيكية	
٣٩	٥/١٠ الاشتراطات الصحية	
٤٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٤٤	المرفقات:	١١
٤٥	١/١١ نموذج العطاء	
٤٦	٢/١١ الرسم الكروكي للموقع	
٤٧	٣/١١ نموذج تسليم العقار	
٤٨	٤/١١ إقرار المستثمر	
٥٠	٥/١١ نموذج العطاء	
٥١	٦/١١ الرسم الكروكي للموقع	



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

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الزكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم وملحق من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المستثول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



## ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو مركز خدمة السيارات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها مركز خدمة السيارات.	العقار:
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات.	المستثمر:
هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء:
هو مركز يضم عدداً من الورش المنفصلة، تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات.	مركز خدمة السيارات:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر ، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة:
هو 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) .	مصطلح المنافسة الإلكترونية:



## ج . الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد و دفع إيجار السنة الأولى

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
2025/03/16 م	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
2025/04/20 م	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
2025/04/20 م	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/بلدية المستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغيب بلدية محافظة سميراء في طرح مناقصة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز خدمة السيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقّيقّة للكراسات للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجّه إلى الإدارّة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار

تلفون: ٠١٦/٥٢١٠٠٧٦

٢. أو على فاكس: ٠١٦/٥٢١٠٠٨٤

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

النشاط	خدمات سيارات
موقع العقار	المدينة سميرة
الحي المخطط الصناعي	رقم المخطط ٢٥ س قطعة رقم (٤٠)
رقم العقار	٤
طول ٣١ م	شمالاً : قطعة رقم ١٤
طول ٣١ م	جنوباً : شارع عرض ٤٠ م
طول ٥٠ م	شرقاً : قطعة رقم ٥
طول ٥٠ م	غرباً : قطعة رقم ٣
نوع العقار	ارض موقع استثماري
مساحة الارض	٢١٥٥٠٠٠ م²
مساحة المباني	
عدد الادوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

انارة + اسفلت

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

## ١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
- ١/١/٣ يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٤/٣ لغة العطاء:
- ١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 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.
- ٥/٣ مكان تقديم العطاءات :
- ٣/٣ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة/ البلدية والمختومة بختمتها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة سميراء وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- بلدية محافظة سميراء  
مدينة .....  
ص. ب ..... الرمز البريدي ٨١٩٩١
- ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
- ٤/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الأحد ١٤٤٦/١٠/٢٢ هـ هجرية الموافق ٢٠٢٥/٤/٢٠ ميلادية. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٥/٣ موعد فتح المظاريف:
- ٥/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم الأحد ١٤٤٦/١٠/٢٢ هـ هجرية الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٢٠ ميلادية.
- ٦/٣ تقديم العطاء:
- ٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم موعد 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 .

## كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :  
 ٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
 ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريل السعودي.  
 ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

## مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

## الضمان :

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.  
 ٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## موعد الإفراج عن الضمان:

- ١/١٠/٣ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

## مستندات العطاء:

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

- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.

- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

- صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

- صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر

**المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.**

**٩/١١/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتّع بكمال السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الامانة / البلدية .**

**١٠/١١/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .**

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كرامة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



## ٢. واجبات 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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/البلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤

### الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤

### معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



### ٣. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥

#### إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢/٥

**تأجيل موعد فتح المظاريف:**  
يحق للأمانة/للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥

**سحب العطاء:**  
إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطاهه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.

٤/٥

**تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٥/٥

**حضور جلسة فتح المظاريف:**  
يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



#### ٤. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

##### ١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

##### ٢/٦ تسليم الموق:

- ١/٢/٦ يتم تسليم الموق للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/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 بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كرامة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٥. الاستراتيجيات العامة

- ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلزム المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسيير.
- ٣/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلزム المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ تنفيذ الأعمال:**  
 يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة 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، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.
- ٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**  
١/٥/٧ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالأمانة/البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.
- ٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- ١/٦/٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخطوطة المعتمدة.
  - ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخطوطات العامة.
  - ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخطوطات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٧

### **تقرير المكتب الاستشاري:**

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من الأمانة/البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكيد من سلامة التنفيذ وتطابقه للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مركز خدمة السيارات، وإعداد تقرير بذلك.

٨/٧

### **استخدام العقار للغرض المخصص له:**

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربّط عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩/٧

### **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقييرها على أن تتنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠/٧

### **موعد سداد الأجرة السنوية:**

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

١١/٧

### **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

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

١٢/٧

### **تسليم الموقع للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

١/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٢/١٢/٧

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

١٣/٧

### **أحكام عامة:**

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧

تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٦. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد: مدة العقد (٥ سنة) (خمس سنوات ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء: يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ خدمات المركز: يمكن إقامة الخدمات التالية في مركز خدمة السيارات: مشاحم - مغاسل بجميع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمسكرا - بنشر - ميزان الاليكتروني - أعمال الصيانة لجميع أنواع السيارات - بيع قطع الغيار الازمة - ..... الخ.
- ٤/٨ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بتوفير عدد ١٥ موقف مطلة للسيارات على الأقل.
- ٥/٨ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- ٦/٨ اشتراطات الصيانة:
- ١/٥/٨ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر)للمركز ، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية،وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرفاق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٢/٥/٨ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبني والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٣/٥/٨ يلتزم المستثمر بتحميم الزيوت والشحوم المختلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- ٤/٥/٨ يجعل المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسلامية حفاظاً على الصحة العامة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كرامة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ٩. اشتراطات الامن والسلامة



## ٧. اشتراطات الأمن والسلامة

### ١/٩ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٩ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.

٢/٩ تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحرائق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

### اللوحات الإرشادية:

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

### حماية العاملين:

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

**تدريب العاملين:**  
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفایات الحریق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حریق أو حالة طوارئ.

### تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق اسعافات 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.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كرامة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ١٠. الاشتراطات الفنية



## ٨. الاشتراطات الفنية

- ١/١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكتاب البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢/١٠ الاشتراطات المعمارية والإنسانية:**  
تراعي في المركز الاشتراطات المعمارية والإنسانية التالية:
- ١/٢/١٠ يحاط المركز بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.**
  - ٢/٢/١٠ الارتفاعات للمباني ومباني المركز تكون خمس عرض الشارع على الأقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.**
  - ٣/٢/١٠ أن تستغل الارتفاعات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتبعى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتتناسب على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.**
  - ٤/٢/١٠ ٥/٢/١٠ الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.**  
المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبني الإدارة، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصلى، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفية، وغرفة تبديل ملابس للعمال، وموافق لسيارات مظللة، وغرفة للحراس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل ١٥٪ من مساحة المركز.
  - ٦/٢/١٠ يراعى فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والمواقف عن المباني الورش الخاصة باليارات بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش إليها.**
  - ٧/٢/١٠ إلا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بورش السيارات داخل المركز عن ستة أمتار ويراعى توزيع هذه المنشآت بشكل متناسب داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغله عن ٤٠٪ من مساحة المركز.**
  - ٨/٢/١٠ مراعاة التأكيد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.**
  - ٩/٢/١٠ أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.**
  - ١٠/٢/١٠ ١١/٢/١٠ سفلاتة الممرات الخاصة باليارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.**  
تكون مواد الانشاء جمعيها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرق ومتقدمة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بممواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهولة التنظيف.
  - ١٢/٢/١٠ تغطى الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل المركز بترايبع من الخرسانة المسلحة بتسلیح خفیف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن  $2.00 \times 2.00$  متر مع عمل فوائل بين هذه البلاطات.**
  - ١٣/٢/١٠ تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.**



### ٣١٠ الاشتراطات الكهربائية:

#### ١/٣/١٠ الموصفات الفنية الكهربائية:

#### ١/١/٣/١٠ الدراسة والتصميم الكهربائي:

يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسس التالية:

١. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
٢. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
٣. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية ٥٠ درجة مئوية.
٤. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة - المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
٥. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
٦. يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
٧. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات وأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
٨. تتون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترنة لكل قسم من أقسام المركز وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد (البند (٣/١/٣/١)).

#### ٢/١/٣/١٠ المواد الكهربائية:

تشتمل المواد الالزمة للأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السيارات على المواد التالية:

##### ١. الكابلات وأسلاك :

- أ. تكون الكابلات وأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).
- ب . الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل(P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
- ج . الجهد المقنن للكابلات ١٠٠٠ فولت ولأسلاك ٦٠٠ فولت.
- د . الأسلاك من النوع المعزول بالثرمoplastيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.

##### ٢. المواسير :

- أ . المواسير التي تمدد داخل الأسفف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
- ب . المواسير التي تمدد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التأكل.

##### ٣. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:



- أ . اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
- ب . منصهارات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- ج . يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.
- ٤ . وحدات ولوازن الإنارة:
- تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحرق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأخرى والسوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيها عدا ذلك فتكون من الأنواع العاديّة المستخدمة في الأغراض الصناعية.
- ٥ . المقابس والقبسات:
- في مناطق تغيير الزيوت تكون المقابس والقبسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحمال والتقاعلات الكيميائية ومقاومة للحرق والاشتعال وأن تكون من النوع التشافي أو بعضاً محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتاح تأميم، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العاديّة المستخدمة في الأغراض الصناعية.

٣/١/٣/١٠ نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم (١) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (١) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

عنصر المراد إضاءتها	شدة الإضاءة
منطقة تغيير الزيوت والشحوم	٣٢٠ لوكس
منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات	١١٠٠ لوكس
منطقة محلات البيع التجارية	٥٤٠ لوكس
غرف تخزين الزيوت والشحوم	٥٤ لوكس
غرف الاستراحات	١٦ لوكس

- ٤/١/٣/١٠ نظام التأريض:
١. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المركز تجنياً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
- أ . تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
- ب . تأريض جميع الأجزاء المعدنية الغير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
- ج . تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإلارة وخلافه.



د. يتم اختبار صلاحية شبكة التأرض كل خمس سنوات على الأكثر.

- ٥/١/٣/١٠ تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :  
يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:  
أ. ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقياس الموضح في الجدول رقم (٢).

جدول رقم (٢) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

اللون	الموصل
احمر او اسود او ابيض او بني	الكهرباء
ازرق فاتح	التعادل
أخضر او اخضر مختلط بالأصفر	الأرضي

ب . التمديدات تكون كالتالي:

١. التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.
٢. التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد الفياغلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحرق.
٣. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة ١ سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
٤. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقبس والمفاتيح... إلخ) التي تركب خارج المبني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمى ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماس (Outdoor, Weather proof Types).

مولد الكهرباء الاحتياطي

في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:

١. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
٢. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢.٥ متر.
٣. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

٢/٣/١٠



#### ٤/١٠ الاشتراطات الميكانيكية:

- يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحرائق كما يلي:  
١. تزود مراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحرائق في مراحله الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفایات الحریق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٣) التالي:

جدول رقم (٣) يوضح عدد طفایات الحریق طبقاً لعدد المضخات

جهاز إطفاء رغوي ٣٤ غالون	جهاز إطفاء رغوي ١٠ غالون	طفایات حریق بودرة کیمیائیہ جافة ١٢ کجم	عدد مضخات الوقود
-	٢	٣	من ١ إلى ٣
١	٢	٩	من ٤ إلى ٧
٢	٣	١٣	من ٨ إلى ١١
٣	٥	١٧	من ١٢ إلى ١٥
٤	٧	٢٠	من ١٦ إلى ٢٠

ملحوظة: إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (٢) طفایات حریق بودرة جافة (١٢) کجم وعدد (١) طفایة رغوي (١٠) غالون لكل خمس مضخات وقود فما فوق.

#### ٢. محابس المطافئ :

- أ . يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحرائق) به مخرجان بمقاس ٢.٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في

الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN

NATIONAL

- ب . يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحرائق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثة ألف غالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ غالون في الدقيقة وضغط ٧ أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.

- ج . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (٤) التالي:

جدول رقم (٤) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
٤	خراطيم بطول ٣٠ متر وقطر ١.٥ بوصة
٤	فوهة رش ماء حریق قطر ١.٥ بوصة ومزودة بمقبض مسدس
٢	موزعات خراطيم ذات مدخل ٢.٥ بوصة ومخرجين بصمامات قطر ١.٥ بوصة
٢	مجموعات خراطيم ذات مدخلين قطر ١.٥ بوصة وخرج قطر ٢.٥ بوصة
٢	مفتاح خراطيم ٢.٥ بوصة
٢	مفتاح خراطيم ١.٥ بوصة



#### ٥/١٠ الاشتراطات الصحية:

يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقاً قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعي في ذلك الضوابط التالية:

١/٥/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠٢، ٠١) الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية :

- شحوم وزيوت ١٢٠ ملجم/ لتر
- فينول ١٥٠ ملجم/لتر
- إجمالي هيدروكربونات مكلورة ٥٠ ملجم/ لتر

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

٢/٥/١ لا يسمح بتصرف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

١. جازولين - بنزين - نفطلين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للافجار صلباً كان أو غازياً.
٢. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من ٢٥ جزء في المليون مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

٣. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.  
وإذا تم تصرف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب مركز خدمة السيارات بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (٤-١) للسماح بتصرفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقييد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.

للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة الالزمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في موقع مناسب يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.

في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه كما يتم التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك.

يجب عمل ميوال مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتصرف المياه أو أي سوائل أخرى ، وترتدى إلى المصادر المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي ، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.  
أن تزود مراكز الصرف بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصرفها إلى شبكات الصرف الصحي.

٢/٥/١٠

٣/٥/١٠

٤/٥/١٠

٥/٥/١٠

٦/٥/١٠



٧/٥/١٠ مصايد الشحوم والزيوت:

- عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلى:
١. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
  ٢. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
  ٣. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها وتوفير التهوية المناسبة لها.
  ٤. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
  ٥. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
  ٦. جوانب المصيدة تكون منحدرة ويفضل أن يكون قاعها مخروطيًا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
  ٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
  ٨. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ١١. الغرامات والجزاءات



## ٩. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات 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 ٢٣/٨/٦ هـ ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيل، فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٦٢/٢٠ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعهد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	١٠٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند(١٥)
٢	التسرب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	٢٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية-بند(١٤)
٣	تعهد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيماوية أو أية مواد سائلة لا تتواجد فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	٣٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند(٩)
٤	التسرب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	٢٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند(٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيماوية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	١٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند(٦)
٦	تعهد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيماوية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول.	٥ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند(٩)
٧	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.	٢٠٠٠ ادنى على ٥٠٠٠	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات  
مراكز خدمة السيارات

## ١٢. المرفقات (الملحق)



## ١/١٢ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مركز خدمة السيارات.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته وأطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.  
نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل ٢٥٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر
رقم بطاقة الأحوال
صادرة من
هاتف
ص.ب

العنوان:

اسم الشركة
رقم السجل التجاري
صادرة من
نوع النشاط
هاتف
ص.ب

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

بتاريخ

هاتف

ص.ب

الرمز

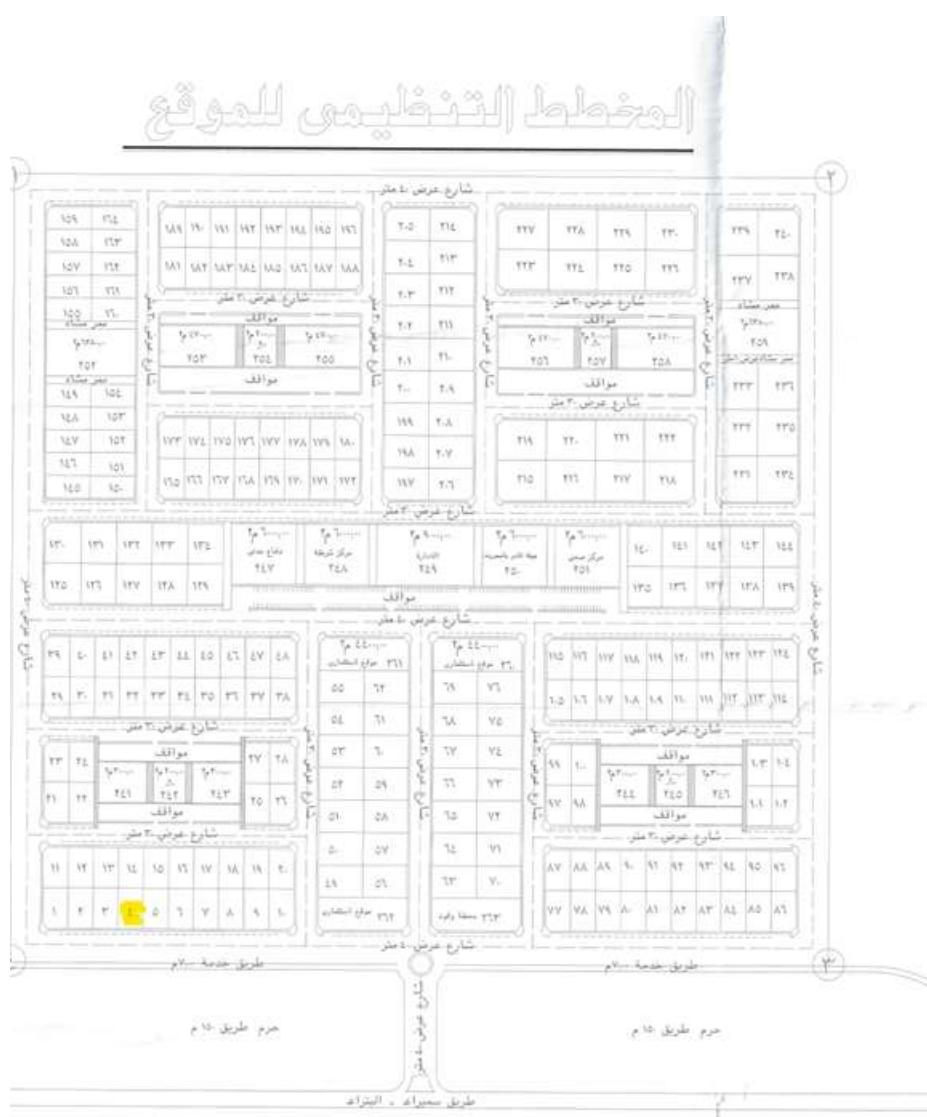
فاكس

جوال

تاريخ تقديم



## ١٢/المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





## نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

### محضر تسليم عقار

الرقم: .....  
التاريخ: / / ١٤ هـ  
العقار رقم: .....  
بلدية .....

رقم عقد التأجير: .....  
اسم المستثمر: .....  
.....

### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مركز خدمة ..... سيارات بموجب عقد الإيجار المبرم مع .....، وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة ..... بلدية .....، ..... شرعاً وبأنني قلته علي حالته في تاريخ استلامه .....  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) .....  
وعليه أوقع .....

التوقيع ..... الختم .....  
رئيس بلدية .....  
التوقيع .....

- صورة لملف العقار



## ٤/١٢ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع