

كراسة الشروط والمواصفات
انشاء وتشغيل محطات الوقود داخل المدن فئة (ب)

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

دليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات

لإدارة وتشغيل محطات الوقود داخل المدن

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

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات

لإدارة وتشغيل محطات الوقود داخل المدن

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	الترسية والتعاقد ٦ / ١	
٢١	تسليم الموقع ٦ / ٢	
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع ٧ / ١	
٢٣	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد ٧ / ٢	
٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة ٧ / ٣	
٢٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ ٧ / ٤	
٢٤	استخدام العقار للغرض المخصص له ٧ / ٥	
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد ٧ / ٦	
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية ٧ / ٧	
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة ٧ / ٨	
٢٥	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد ٧ / ٩	
٢٥	أحكام عامة ٧ / ١٠	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	مدة العقد ٨ / ١	
٢٧	فترة التجهيز والتجديد ٨ / ٢	
٢٧	معايرة مضخات الوقود ٨ / ٣	
٢٧	مواقف السيارات ٨ / ٤	
٢٧	اشتراطات الصيانة ٨ / ٥	
٢٨	الاشتراطات الأمنية ٨ / ٦	
٢٨	نظام السعودة ٨ / ٧	
٢٨	تركيب أجهزة الصراف الآلي ٨ / ٨	
٢٨	عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة ٨ / ٩	
٢٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية ٨ / ١٠	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط ومواصفات لإدارة وتشغيل محطات الوقود داخل المدن

الصفحة	المحتويات	م
٢٩	اشتراطات الأمن والسلامة	٩
٣٠	الإجراءات الوقائية	٩ / ١
٣٠	اللوحات الإرشادية	٩ / ٢
٣٠	حماية العاملين	٩ / ٣
٣٠	تدريب العاملين	٩ / ٤
٣٠	تأمين مستلزمات الإسعاف	٩ / ٥
٣٠	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٩ / ٦
٣١	المسئولية عن حوادث العمل	٩ / ٧
٣١	معدات إطفاء الحريق	٩ / ٨
٣٢	الاشتراطات الفنية	١٠
٣٣	تجديد محطة الوقود	١٠ / ١
٣٣	نسب البناء والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة	١٠ / ٢
٣٣	الاشتراطات المعمارية والإنشائية	١٠ / ٣
٣٣	الشكل العام للمحطة	١٠ / ٣ / ١
٣٥	خزانات الوقود	١٠ / ٣ / ٢
٣٦	المضخات	١٠ / ٣ / ٣
٣٩	الاشتراطات الكهربائية	١٠ / ٤
٣٩	متطلبات عامة	١٠ / ٤ / ١
٤٠	المواصفات الفنية الكهربائية	١٠ / ٤ / ٢
٤٦	نظام الوقاية والحماية الكهربائية	١٠ / ٤ / ٣
٤٧	مولد الكهرباء الاحتياطي	١٠ / ٤ / ٤
٤٧	الاشتراطات الميكانيكية	١٠ / ٥
٤٧	خزان الوقود	١٠ / ٥ / ١
٤٨	مضخة الوقود	١٠ / ٥ / ٢
٤٩	فوهة تصريف الوقود	١٠ / ٥ / ٣
٤٩	الأنابيب وملحقاتها	١٠ / ٥ / ٤
٥٠	معدات إطفاء الحريق	١٠ / ٥ / ٥
٥٢	الاشتراطات الصحية	١٠ / ٦
٥٥	الغرامات والجزاءات	١١

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لمحطات الوقود داخل المدن

٥٧
٥٨
٥٩
٦٠
٦١
٦٢

١٢ المرفقات:

نموذج العطاء
الرسم الكروكي للموقع
نموذج تسليم العقار
إقرار المستثمر
نموذج العقد

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بخاتمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو 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 محطات الوقود		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

- المشروع: هو محطة الوقود المراد إدارتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد بياناته في وصف العقار.
- العقار: هو محطة الوقود المقامة على الأرض المملوكة للأمانة / البلدية في الموقع المحدد بياناته في وصف العقار.
- المستثمر: هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محطات الوقود.
- مقدم العطاء: هو شركة أو مؤسسة أو فرد يقدم عرضاً في مزايده
- المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
- الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

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 / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة / البلدية	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 المزايمة
	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 الشؤون البلدية
والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لإدارة
وتشغيل محطات الوقود داخل المدن

TAYMA MUNICIPALITY

١. مقدمة

١ . مقدمة

ترغب أمانة / بلدية في طرح مزاييدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير محطة وقود الموضحة بياناتها في تفاصيل وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهييب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
١ . التوجه إلى الإدارة

المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة:

تليفون:

أو على فاكس:

٢

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY



المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لإدارة
وتشغيل محطات الوقود داخل المدن

٢. وصف العقار بلدية تيماء TAYMA MUNICIPALITY

٢ . وصف العقار

النشاط		محطة محروقات
فئة النشاط		فئة : ب
مكونات النشاط		
موقع العقار		المدينة : تيماء الشارع: الملك عبدالعزيز
رقم العقار: ٨٧		رقم المخطط: ت/ي/١٧٨
حدود العقار		شمالاً : شارع عرض ٣٠ متر جنوباً : موقع استثماري رقم ٨٨ شرقاً : ارض فضاء غرباً : شارع عرض ٣٠ متر
نوع العقار		ارض فضاء
مساحة الأرض		٨٩٩٥,٥٦١٦
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		مسلح

الخدمات بالعقار:

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

بيانات أخرى:



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

بلدية تيماء

TAYMA MUNICIPALITY

٣ .

اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣ / ١ من يحق له دخول المزايدة:

١ / ١ / ٣ يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة محطات الوقود التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣ / ٢ لغة العطاء:

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

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

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ بلدية

مدينة

ص. بالرمز البريدي

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣ / ٥ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المطارييف هو الساعة يوم / / هجرية
الموافق / / ميلادية.

٣ / ٦ تقديم العطاء:

١ / ٧ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة
أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط
والمواصفات وملحقاتها.

٢ / ٧ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه،
أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة
التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٧ / ٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من
الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣ / ٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

١ / ٩ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا
يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من
بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢ / ٩ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٩ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو
تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام،
والتوقيع عليه وختمه.

٣ / ٨ مدة سريان العطاء:

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

٣ / ٩ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٥٠٪) قيمة 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 ستة 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 به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ١٠ موعدا الإفراج عن الضمان:

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

٣ / ١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

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

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

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

٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥ / ١١ / ٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٦ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٧ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض بلدية تيماء TAYMA MUNICIPALITY

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤ / ٣ معاينة العقار:

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

هـ ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف
بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

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

٥ / ١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ 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 أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٥ / ٣ سحب العطاء :

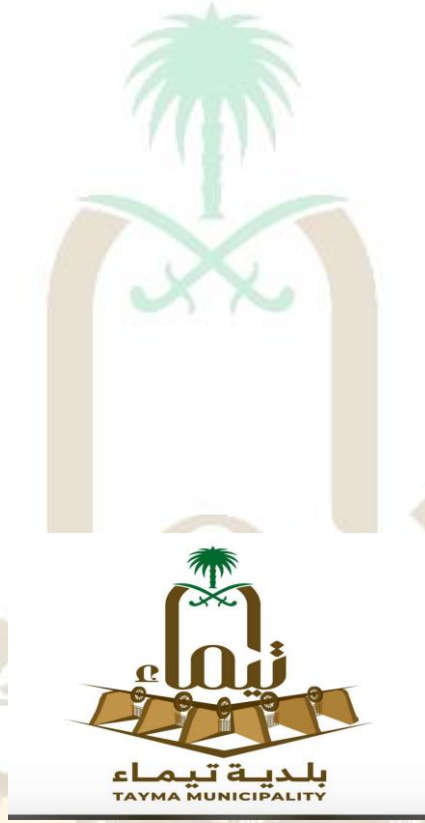
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥ / ٤ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ / ١ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢ / ١ / ٦ يجوز للأمانة/ للبلدية 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.
- ٣ / 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 ومصادرة الضمان.

٦ / ٢ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى 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.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

٧. الاشتراطات العامة

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

٧ . الاشتراطات العامة

٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧ / ٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها

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

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧ / ٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

٧ / ٤ / ١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧ / ٤ / ٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية

٧ / ٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٧ / ٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٧ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٧ / ٨ 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.

٧ / ٩ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك ، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

٧ / ١٠ أحكام عامة:

٧ / ١٠ / ١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٧ / ١٠ / ٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧ / ١٠ / ٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧ / ١٠ / ٤ تخضع هذه المزايدة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٢٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

٨. الاشتراطات الخاصة

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

٨ . الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢ / ٨ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٧٪) (سبعة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٣ / ٨ معايرة مضخات الوقود:

يتعهد المستثمر بتأمين جهاز معايرة مضخات الوقود، 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.

٤ / ٨ مواقف السيارات:

١ / ٤ / ٨ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقا لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.

٢ / ٤ / ٨ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

٥ / ٨ اشتراطات الصيانة:

١ / ٥ / ٨ 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.

٢ / ٥ / ٨ 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.

٣ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية .

٤ / ٥ / ٨ 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.

٦ / ٨ الاشتراطات الأمنية:

١ / ٦ / ٨ يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .

٢ / ٦ / ٨ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.

٣ / ٦ / ٨ نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.

٤ / ٦ / ٨ استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكياً لتعبئة الوقود، وتباع هذه البطاقات للعملاء بأثمان مختلفة، وربطها آلياً كما هو معمول به في البنوك.

٥ / ٦ / ٨ ما أمكن يجب عمل شيكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتنبيه على العمال بعدم حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تأديتهم للعمل.

٧ / ٨ نظام السعودية:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ م/س في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

٨ / ٨ تركيب أجهزة الصراف الآلي:

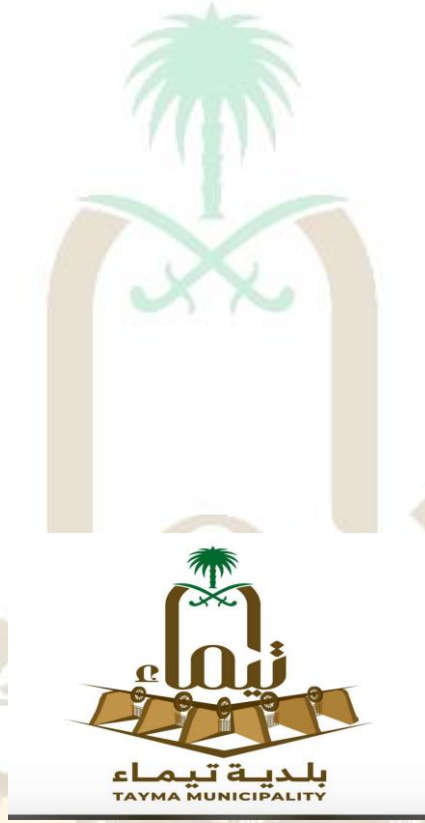
يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.

٩ / ٨ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:

يلتزم المستثمر بتزويد المحطة بحواجز من السلاسل أو المواشير الرافعة أمام المداخل ليتم قفلها في أوقات الصلاة..

١٠ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة الوقود، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

٩ . اشتراطات الأمن والسلامة

٩ / ١ الإجراءات الوقائية :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٩ / ١ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.
- ٩ / ١ / ٢ تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- ٩ / ١ / ٣ إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.

٩ / ٢ اللوحات الإرشادية:

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

٩ / ٣ حماية العاملين:

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

٩ / ٤ تدريب العاملين:

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

٩ / ٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

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

٩ / ٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

٩ / ٧ 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.

٩ / ٨ معدات إطفاء الحريق:

١. تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحلها الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٦) التالي:

جدول رقم (٦) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بودرة كيميائية جافة ١٢ كجم	جهاز إطفاء رغوي ١٠ جالون	جهاز إطفاء رغوي ٣٤ جالون
من ١ إلى ٣	٣	٢	-
من ٤ إلى ٧	٩	٢	١
من ٨ إلى ١١	١٣	٣	٢
من ١٢ إلى ١٥	١٧	٥	٣
من ١٦ إلى ٢٠	٢٠	٧	٤

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

٢. توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة وكذلك يراعى وجود طفاية حريق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (٦ - ١٠) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة

خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد).

٣. يجب وضع عدد كاف من الجرادل المملوءة بالرمل في أماكن مناسبة وسهلة المنال للأفراد العاملين بالمحطة وفقا لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عددها عن اثنين عند كل من منطقة مضخات الوقود وبجوار طفاية الحريق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيت.

٤. محابس المطافئ :

أ : يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخرج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني Screw Hose Threading (Ansht American national).

ب : وبالنسبة للمحطات الكبيرة - الفئتين أ ، ب - فيجب توفر محبس للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة. تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (١٥ م) خمسة عشر مترا من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن ٣٠ مترا بأي حال من الأحوال.

ج : يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ جالون في الدقيقة وضغط ٧ رطل / بوصة المربعة عند مخرج محابس الإطفاء.

د : توضع مضخة الإطفاء في غرفة منعزلة على بعد لا يقل عن عشرين مترا من منطقة مضخات الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها.

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

جدول رقم (٧) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
٤	خراطيم بطول ٣٠ مترو قطر ١,٥ بوصة
٤	فوهة رش ماء حريق قطر ١,٥ بوصة ومزودة

	بمقبض مسدس
٢	موزعات خراطيم ذات مدخل ٢,٥ بوصة ومخرجين بصمامات قطر ١,٥ بوصة
٢	مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر ١,٥ بوصة وخرج قطر ٢,٥ بوصة
٢	مفتاح خراطيم ٢,٥ بوصة
٢	مفتاح خراطيم ١,٥ بوصة



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

١٠. الاشتراطات الفنية

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

١٠ . الاشتراطات الفنية

١٠ / ١ تجديد محطة الوقود:

يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق المحطة لتؤدي وظيفتها بطريقة جيدة وسليمة وآمنة. وفي حالة ترميم بعض العناصر لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

١٠ / ٢ الاشتراطات الصحية:

تعتبر المواد المتطايرة وغير المتطايرة من منتجات البترول مصدراً للخطورة إذا تم تصريفها مباشرة للشبكات العامة للصرف الصحي، فالبتروك مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجاراً وتدميراً للممتلكات، بينما المنتجات غير المتطايرة مثل الزيوت الثقيلة والشحوم الصناعية يصعب معالجتها في محطات المعالجة وتتسبب في انسداد المواسير، لذلك يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقاً قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعى في ذلك الضوابط التالية :

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

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

وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة، ويتم تحديد أساليب قياس التصريف 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".

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

١ . جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.

٢ . مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من ٢٥ جزء في المليون
مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجيا أو أي منتج
من أصل زيت معدني.

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

٣ / ٢ / ١٠ للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة
التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة
عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف
عليها بسرعة.

٤ / ٢ / ١٠ 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.

٥ / ٢ / ١٠ يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة
بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم
معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف
المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.

٦ / ٢ / ١٠ مصائد الشحوم والزيوت:

عند تصميم المصائد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:

١ . تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء
المستعمل.

٢ . عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت
المختلطة بالماء.

٣ . يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر
الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير
التهوية المناسبة لها.

٤ . عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.

- ٥ . خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
- ٦ . جوانب المصيدة تكون منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
- ٧ . تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
- ٨ . يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.
- ١٠ / ٢ / ٧ مصائد البنزين:
- ١ . غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة مثل المواسير وغرف التفتيش العميقة ولذا يجب أن يزال بالتهوية.
- ٢ . مصيدة البترول عبارة عن غرفة مصممة ومعزولة ذات قواطع متعددة وتوضع القواطع متتالية ومخارجها تحت مستوى الماء حتى يتم حجز البنزين وتجهز الغرفة بأغطية غير منفذة للهواء لمنع أخطار الاشتعال، ويتم تأمين التهوية اللازمة للتخلص من غاز البترول، ويجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافيا لتلافي كافة أخطار الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

١١. الغرامات والجزاءات

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

١١ . الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطة الوقود 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 ١٤٢٣/٨/٦ 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 سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعمد 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	التسبب 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	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر 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	التسبب 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 (٦) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	١٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (٦)
٦	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	٥ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (٩)



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
محطات الوقود داخل المدن

١٢. المرفقات (الملاحق)

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم

١ / ٢ / ١

(نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل محطة وقود.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	فاكس
الرمز	ص.ب

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



**المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)**

١٢ / ٢

الرقع المساحي

رقم القطعة	الشماليات	الشرقيات
١	٣٠٥٦٣٧,١٦٦	٤٤٨٨٥٨,٨٦٧
٢	٣٠٥٦٣٤,٥٥٣	٤٤٨٨٥٥,٥١٩
٣	٣٠٥٦٣٨,١٨٣	٤٤٨٨٤٤,٦٣٧
٤	٣٠٥٦٣٥,٦٨٢	٤٤٨٩٤٣,٨٥٤
٥	٣٠٥٦٣٤,٩٧٤٥	٤٤٨٩٥٥,١٨٥

الاستثمار

١- تقسيم الموقع الى خمس قطع استثمارية.
٢- تخصيص كل قطعة استثمارية بمساحة ٣٠٥٦٣٤,٥٥٣ متر مربع.
٣- تخصيص كل قطعة استثمارية بمساحة ٣٠٥٦٣٤,٥٥٣ متر مربع.
٤- تخصيص كل قطعة استثمارية بمساحة ٣٠٥٦٣٤,٥٥٣ متر مربع.
٥- تخصيص كل قطعة استثمارية بمساحة ٣٠٥٦٣٤,٥٥٣ متر مربع.

اسم الموقع: الاستثماري
رقم المنطقة: ٥٠٠٠٠٠٠٠
الاسم المبدئي: الاستثماري

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج
٣/٦)

١٢ / ٣

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إدارة وتشغيل محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

— صورة ملف العقار

إقرار من المستثمر

٤ / ٢ / ١

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ . اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/٧/٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ

ب) لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣ . عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد

١٢ / ٥

بلدية تيماء
TAYMA MUNICIPALITY

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

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

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢ . اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم.....

في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة

بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هي الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية و المقام عليها محطة الوقود والمبين

مكانها في المادة الثالثة من العقد

العقار : هو محطة الوقود الموضحة بياناتها أدناه في المادة الثالثة.

المشروع : هو محطة الوقود المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع المحددة

بياناته أدناه في المادة الثالثة

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ . كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ . نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ . المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

- موقع العقار:
- المدينة :
- الحي :
- الشارع :
- رقم المخطط:
- رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
 - شمالاً: بطول مترا
 - جنوباً: بطول مترا
 - شرقاً: بطول مترا
 - غرباً: بطول مترا
- مساحة العقار:
 - المساحة الإجمالية: ()
 - مساحة المباني: متر مربع
 - عدد الأدوار : طابقاً واحداً
 - نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

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

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد

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

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

١. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/ البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٨. الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشجيع الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ وف في ٢٥/١/١٤٢٣هـ. و للأمانة/ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

وفي حالة حدوث مخالفات يترتب عليها إضرار بمرفق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

- ١ . إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- ٢ . إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/ البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ . إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ . إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/ البلدية للحصول على العقد.
- ٥ . إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦ . إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق الأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٣/٩/١٤٢٣ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/١٤٢٦ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

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

والله ولي التوفيق، ، ،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني