



أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

محلات بيع أسطوانات الغاز

رقم المخطط (٨/٥١ معدل) - رقم القطعة (١٤٧-ب)

المساحة (١١٠٠ م^٢)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momah.gov.sa

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرض"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠)



فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف الموقع	١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٢
١,٣	من يحق له دخول المنافسة	١٣
٢,٣	لغة العطاء	١٣
٣,٣	مكان تقديم العطاءات	١٣
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١٣
٥,٣	موعد فتح المظاريف	١٣
٦,٣	تقديم العطاء	١٣
٧,٣	سرية المعلومات	١٤
٨,٣	كتابة الأسعار	١٤
٩,٣	مدة سريان العطاء	١٤
١٠,٣	الضمان	١٤
١١,٣	موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٤
١٢,٣	مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٦
١,٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
٢,٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
٣,٤	معاينة الموقع	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
١,٥	إلغاء المنافسة 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	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
١,٦	الترسية والتعاقد	٢١
٢,٦	تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
١,٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٣





٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢,٧
٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣,٧
٢٣	تنفيذ الأعمال	٤,٧
٢٣	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٤	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٥	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	١١,٧
٢٥	ضريبة القيمة المضافة	١٢,٧
٢٥	فسخ العقد	١٣,٧
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٤,٧
٢٥	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٥,٧
٢٦	أحكام عامة	١٦,٧
٢٧	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٨	مدة العقد	١,٨
٢٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٢٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٣,٨
٢٨	متطلبات الترخيص	٤,٨
٢٩	المتطلبات المكانية	٥,٨
٢٩	متطلبات الموقع	٦,٨
٣٠	متطلبات تجهيز الموقع	٧,٨
٣٠	الواجهات والمظهر العام للنشاط	٨,٨
٣٠	اشتراطات التشغيل والصيانة	٩,٨
٣١	متطلبات اقسام المحل والتجهيزات والتشغيل	١٠,٨
٣٢	متطلبات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات	١١,٨
٣٣	الإلتزام باللوائح	١٢,٨
٣٣	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١٣,٨
٣٣	العرامات والجزاءات	١٤,٨
٣٣	متطلبات اللوحات التجارية	١٥,٨
٣٤	متطلبات اللوحات الداخلية	١٦,٨
٣٤	مواقف سيارات	١٧,٨
٣٤	متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة	١٨,٨
٣٥	العاملون بالمشروع	١٩,٨
٣٥	المسؤولية عن حوادث العمل	٢٠,٨





٣٥	الاشتراطات الأمنية	٢١,٨
٣٦	الاشتراطات الفنية	٩
٣٧	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,٩
٣٧	أعمال مطلوبة من المستثمر	٢,٩
٣٧	الاشتراطات المعمارية	٣,٩
٣٨	المتطلبات الإنشائية	٤,٩
٣٩	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٥,٩
٤٠	متطلبات السلامة الكهربائية	٦,٩
٤١	الاشتراطات الميكانيكية	٧,٩
٤١	اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف	٨,٩
٤١	اشتراطات الأعمال الصحية	٩,٩
٤٢	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	١٠,٩
٤٢	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١١,٩
٤٢	متطلبات الوصول الشامل	١٢,٩
٤٣	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	١٣,٩
٤٤	متطلبات التخطيط للطوارئ	١٤,٩
٤٤	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق	١٥,٩
٤٥	متطلبات الدفع الإلكتروني	١٦,٩
٤٥	المتطلبات الخاصة بالعاملين	١٧,٩
٤٥	متطلبات المواد الخطرة	١٨,٩
٤٦	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٩,٩
٤٧	المرفقات	١٠
٤٨	نموذج العطاء	١,١٠
٤٩	المخطط العام للموقع (كروكي للموقع)	٢,١٠
٥١	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١٠
٥٢	إقرار من المستثمر	٤,١٠
٥٣	عقد الإيجار	٥,١٠





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي وقابلًا للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	تقديم شهادة تدقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال بيع الغاز المسال.		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.		
١٥	الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.		

ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التكميلية.
الجهة المشرفة	أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.
الجهات ذات العلاقة	الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنميد، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرض) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة منضمة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بـ "الترخيص".
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (محل بيع أسطوانات الغاز).
العقار	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرض).
محلات بيع أسطوانات غاز البترول المسال	منشأة نظامية مجهزة ومرخصة لممارسة نشاط بيع أسطوانات غاز البترول المسال على الشوارع التجارية أو مراكز الخدمة، ويسمح لها بإضافة أنشطة ذات علاقة بعمل مكائن وأقفاس وأجهزة أسطوانات البترول المسال.
العامل	الشخص المصرح له بممارسة نشاط بيع أسطوانات الغاز.
عامل الخدمة	شخص يقدم خدمات مساعدة داخل أو خارج محل بيع أسطوانات الغاز.
المستفيد	أي شخص يتلقى أي من خدمات محطات بيع أسطوانات الغاز في منشأة نظامية مجهزة ومرخصة.
مراكز الخدمة	هي الأماكن المخصصة لممارسة نشاط بيع الوقود بالتجزئة، مع توفير بعض الخدمات الأخرى التي تقدم لمستخدمي الطريق.
منافذ البيع	محلات بيع أسطوانات غاز البترول المسال، مكائن بيع أسطوانات غاز البترول المسال ذاتية الخدمة، أقفاص بيع أسطوانات غاز البترول المسال، محطات تعبئة غاز البترول المسال.
الغاز	غاز البترول المسال (...) من المنتجات الهيدروكربونية من خليط البوربان والبيوتان التي تباع منفصلة أو خليطة أو وفوداً أو لقيماً، وقد يحتوي غاز البترول المسال على قليل من البنتان والمكونات الأثقل ويكون في حالة سائلة في ظروف تخزين خاصة داخل أوعية ضغط، وتحدد لوائح وزارة مواصفات وخصائص غاز البترول المسال.





مكائن بيع أسطوانات غاز البترول المسال ذاتية الخدمة	منفذ يوفر خدمة ذاتية لبيع أسطوانات الغاز داخل أقفاص على مدار ٢٤ ساعة وتقع في الساحات الخارجية ضمن منطقة مخصصة لهذا النشاط في الأسواق المركزية (هاير ماركيت) أو المجمعات التجارية (مول) أو مراكز الخدمة بكميات محددة وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) جدول رقم (١) (٥٠٠٣، ١، ١(١)).
أقفاص بيع أسطوانات غاز البترول المسال	منفذ يوفر خدمة بيع أسطوانات الغاز داخل أقفاص وتقع في الساحات الخارجية ضمن منطقة مخصصة لهذا النشاط في الأسواق المركزية (هاير ماركيت) أو المجمعات التجارية (مول) أو مراكز الخدمة بكميات محددة وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) جدول رقم (١) (٥٠٠٣، ١، ١(١)).
أجهزة تعبئة الغاز المسال	أجهزة خاصة بتعبئة الأسطوانات المعدنية الصغيرة التي يمكن إعادة تعبئتها وما في حكمها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) و (NFPA ٥٨).
شهادة التأهيل	شهادة تصدر عن وزارة البلديات والإسكان تؤكد كفاءة المنشأة وقدرتها على إدارة وتشغيل وصيانة محطة الوقود ومراكز الخدمة وفقاً للأسس والمعايير المعتمدة.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.
الكود العمراني	سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.
متطلبات التنظيم المكاني	الاشتراطات البلدية التي توضح الإرتدادات، والإرتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات.
مساحة الموقع	المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.
إجمالي مساحة البناء	مجموع مساحة أدوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المسقوفة، باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظلات الممتوحة، وأدوار الميراثين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (أدوار القبو).
نسبة البناء	النسبة المئوية لنتاج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.
نظام البناء	اللوائح البلدية المحلية التي تحدد كيفية تطوير الممتلكات العقارية في حيز عمراي وتشمل نوعية استخدام الأرض، نسبة التغطية، الإرتفاع المسموح به، الإرتدادات، وغيرها.
الإرتدادات	المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.
الرمز الإلكتروني الموحد	خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعبرة، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمشتات الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).
الشخص ذو الإعاقة	كل شخص مصاب بقصور كلي أو جزئي بشكل مستمر في قدراته الجسمية، أو الحسية أو العقلية أو التواصلية أو التعليمية أو النمسية، إلى المدعي الذي يقلل من إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من ذوي الإعاقة.
بطاقة النشاط	البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكابية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.





ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

البيان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية.	





مقدمة





مقدمة:

أ | ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض إقامة وإنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محل بيع أسطوانات الغاز المسال بالمخطط رقم (٨/٥١ معدل) على القطعة رقم (٦٤٧-ب) بمدينة (الخفجي) وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"





وصف الموقع





٢ وصف الموقع:

الأنشطة التجارية				نوع النشاط
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محل بيع أسطوانات الغاز المسال				مكونات النشاط
المدينة	الخفجي	البلدية	الخفجي	موقع العقار
الشارع	-	الحي	-	
رقم المخطط	٨/٥١ معدل	رقم القطعة	٦٤٧-ب	
				باركود الموقع
شمالاً	شارع عرض ١٥,٠٠ م	بطول	٢٢,٠٠ م	حدود العقار
جنوباً	شارع عرض ١٥,٠٠ م	بطول	٢٢,٠٠ م	
شرقاً	قطعة رقم ٦٤٦	بطول	٥٠,٠١ م	
غرباً	القطعة رقم ١٣٠ + ١٣١	بطول	٥٠,٠١ م	
أرض فضاء				نوع العقار
(١,١٠٠,٢٧) م (ألف ومائة متراً مربعاً وسبعة وعشرون سنتيمتر مربع)				مساحة الموقع
خط الطول	٤٨,٦٧-٧٢٢	دائرة العرض	٢٧,٩٤٢٣٣٣	إحداثيات الموقع
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				مساحة المباني
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				اشتراطات البناء
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				عدد الأدوار

الخدمات بالعقار:

.....

.....

بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معaine تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.





اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال أنشطة (بيع أسطوانات الغاز المسال) التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظام أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.
- ٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٣,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء:

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢,٢,٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمته معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتعديل.

٦,٣ تقديم العطاء:

- ١,٦,٣ يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢,٦,٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

- ٣,٦,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.





- ٤,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٥,٦,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٦,٦,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٧,٣ سرية المعلومات:

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

٨,٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١,٨,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- ٢,٨,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣,٨,٣ 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.

٩,٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

١٠,٣ الضمان:

- ١,١٠,٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥ ٪)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.
- ٢,١٠,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥ ٪) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١٢,٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١,١٢,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢,١٢,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء





كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

- ٣,١٢,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١٢,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.
- ٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).
- ٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١٢,٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١٢,٣ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).
- ١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال بيع أسطوانات الغاز المسال.
- ١٣,١٢,٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١٢,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥,١٢,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (٣, ١١) سارية المفعول عند فتح العطاء.





واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤ 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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الاشتغالات على الموقع، وتمهيدته على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.

٤,٣,٤ المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.





ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

1,0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للأحة التصرف بالعقارات البلدية.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2,0 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

3,0 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4,0 تعديل العطاء:

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

0,0 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد:

١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,٦ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

٣,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٤,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

٢,٦ تسليم الموقع:

١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشروط 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 خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.





الاشتراطات العامة





٧ الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف وغيرها) وإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية إلتزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة على سبيل المثال (وزارة الطاقة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وإنشاء مشروع (محل بيع أسطوانات الغاز المسال)، إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي إلتزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك أعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يكون من واجباته:

١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.

٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.

٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٨,٥,٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف ويتم موافقة البلدية على الزيادة وخضم الوفر على المقاول.





١,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١,١,٧ للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى إتزامته بتنفيذ بنود العقد وإتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.
- ٢,١,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من إتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣,١,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٤,١,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٥,١,٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦,١,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الإنتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.
- ٧,١,٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الإنشاءات التي تمت موضعاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع (محل بيع أسطوانات الغاز المسال) ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠١٠١٢٢٤/١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بإنهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.





١٠,٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم إلزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم إلزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لاحقة.

١١,٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية والتي بنسبة (١٠ %) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية.

١٢,٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سداؤها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سداها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٣,٧ فسخ العقد:

- ١,١٣,٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢,١٣,٧ 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 البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣,١٣,٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.
- ٤,١٣,٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥,١٣,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦,١٣,٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٤,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

١٥,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

- ١,١٥,٧ قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى





- مسئولية على البلدية.
- ٢,١٥,٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.
- ٣,١٥,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشآت الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وفي حال قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- ١٦,٧ أحكام عامة:**
- ١,١٦,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
- ٢,١٦,٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣,١٦,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤,١٦,٧ الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- ٥,١٦,٧ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.
- ٦,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- ٧,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- ٨,١٦,٧ الإلتزام بنظام توزيع الغاز الجاف وغاز البترول السائل للأغراض السكنية والتجارية المعدل بالمرسوم الملكي رقم (١١٢/٦) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٩ هـ ولأئحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
- ٩,١٦,٧ الإلتزام باشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات غاز البترول المسال الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٢٧٠٢٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٥/١٥ هـ.
- ١٠,١٦,٧ الإلتزام باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد من تعديلات مستقبلية.
- ١١,١٦,٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.





الاشتراطات الخاصة





٨ الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ملاحقه.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥%) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.

٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مشروع محطات بيع الغاز المسال حسب الاشتراطات الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤,٨ متطلبات الترخيص:

١,٤,٨ يتطلب الحصول على الترخيص البلدي إفادة بموافقة الجهات ذات العلاقة (وزارة الطاقة، المديرية العامة للدفاع المدني).

٢,٤,٨ يمنع البدء في أعمال التشغيل دون الحصول على الترخيص البلدي، وجميع التراخيص المطلوبة من الجهات ذات العلاقة.

٣,٤,٨ يجب أخذ موافقة الجهة المختصة بالأمانة / البلدية / المديرية العامة للدفاع المدني في حال الرغبة في تغيير مساحة المحل، أو تغيير النشاط.

٤,٤,٨ تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.

٥,٤,٨ يلزم إلغاء الترخيص واستخراج ترخيص جديد في حال انتقال منفذ البيع إلى موقع آخر.

٦,٤,٨ يمنع مخالفة النشاط الذي رخص من أجله منفذ البيع.

٧,٤,٨ الإلتزام بالحد الأدنى من المعايير الموضحة في الجدول أدناه الخاص بالموقع والمساحات وعدد الأسطوانات وعدد الأدوار والإرتدادات ومواقف السيارات بما لا يخالف المخططات ووثائق البناء المعتمدة.

٨,٤,٨ يمنع فتح منافذ بيع أسطوانات غاز البترول المسال في الأماكن المغلقة.

٩,٤,٨ يتم توفير مكان للصلاة والاستراحة ودورات مياه حسب ما جاء في التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.





0,8 المتطلبات المكانية:

يجب الالتزام بالمتطلبات التخطيطية الموضحة أدناه:

التصنيف	الموقع	المساحة/الكمية	عدد الأدوار المسموح	الحد الأدنى للارتداد	مواقف السيارات الخارجية
محلات بيع أسطوانات الغاز	شارع تجاري	حد أدنى ٢٠٠٠ م ^٢	أرضي	٦- م أمامي ٣- م جانبي وحلفي (في حال المجاور سكني)	موقف/١٠٠ م ^٢ موقف شاحنة واحدة
محلات بيع أسطوانات الغاز	داخل مراكز الخدمة	من ٢٤ م ^٢ إلى ٤٨ م ^٢	أرضي	٦- م عن مضخات الوقود. ٦- م عن فتحات الخان. ٣- م من حدود الملكية.	موقف واحد
أقفاص بيع أسطوانات الغاز	ساحات الأسواق المركزية، أو ساحات المجمعات التجارية، أو مراكز الخدمة	الكمية وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق جدول رقم (٥٠٠٣، ١، ١(١))	أرضي	٦م من حدود أي مبنى مجاور	موقف واحد
مكائن بيع أسطوانات الغاز ذاتية الخدمة	ساحات الأسواق المركزية، أو ساحات المجمعات التجارية، أو مراكز الخدمة	الكمية وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق جدول رقم (٥٠٠٣، ١، ١(١))	أرضي	٦م من حدود أي مبنى مجاور	موقف واحد
أجهزة تعبئة الغاز	مبنى مستقل، أو محلات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية	-مبنى مستقل: حد أدنى ٢٥ م ^٢ -محلات بيع أسطوانات الغاز: من ٦ م ^٢ إلى ٢٠ م ^٢	أرضي	٦- م أمامي ٣- م جانبي وحلفي (في حال المجاور سكني)	موقف/١٠٠ م ^٢ وبحد أدنى موقف واحد

1,8 متطلبات الموقع:

الموقع:

- ١,٦,٨ يكون موقع المحل على شوارع مخصصة للاستخدام التجاري حسب المخططات ووثائق البناء المعتمدة،
ضمن مبنى مستقل لا يشكل جزءاً من مبنى آخر،
٢,٦,٨ يكون الموقع مطابقاً للترخيص واستخدامات المبنى.
٣,٦,٨ يسمح ببيع أسطوانات الغاز في مبنى مستقل داخل مراكز الخدمة المشغلة من قبل الشركات المؤهلة
والحاصلة على شهادة التأهيل من الوزارة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، بعد الحصول على
موافقة الجهات ذات العلاقة حسب المخطط العام للمحطة وجميع الأنشطة الواقعة ضمنه.
٤,٦,٨ يسمح ببيع أسطوانات الغاز في مكائن بيع ذاتية الخدمة أو في أقفاص، في الساحات الخارجية ضمن
منطقة مخصصة لهذا النشاط للأسواق المركزية المجمعات التجارية أو داخل مراكز الخدمة المشغلة من
قبل الشركات المؤهلة والحاصلة على شهادة التأهيل من الوزارة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة





بواقع مكيئة أو قفص واحد لكل موقع من المواقع المذكورة أعلاه، وبحسب المخطط المعتمد لها،
0,1,8
الا يجب يتسبب المظهر العام لهذه الأقفاص في التشويه البصري، وذلك من خلال استخدام أقفاص
عالية الجودة وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) و (NFPA ٥٨)،
1,1,8
يسمح بتعبئة الغاز من خلال أجهزة خاصة بالتعبئة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة في مبان
مستقلة، أو في غرف خاصة بالتعبئة ضمن محطات بيع أسطوانات الغاز على ألا تقل مساحة الغرفة عن ٦م
ولا تزيد عن ٢٠م، وأن تكون حوائطها من الخرسانة المسلحة بارتفاع لا يقل عن ٢م وغير مسقوفة وتكون
تحت مظلة المحل، مع توفير التهوية المناسبة للغرفة وفقاً للكود السعودي للحماية من الحريق (٨٠١-
SBC) و (NFPA-٥٨).

٧,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١,٧,٨ عمل الرفع المساحي للأرض.
٢,٧,٨ إزالة الأشغالات من الموقع.
٣,٧,٨ نقل المخلفات وإزالة النفايات.
٤,٧,٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة
والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.
٥,٧,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الالتزام بالتنظيم الأمني
وحركة الدخول والخروج من خلال كوادر مخصصة لذلك وتقنية عالية في ذلك.
٦,٧,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أسس المدن ومعالجة التشويه
البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة
وتطوير الخدمات المرتبطة به.
٧,٧,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإرتدادات وعدد الأدوار ونسبة البناء للأدوار والدخول والخروج.
٨,٧,٨ يراعي في تصميم الوجهات بصورة عصرية جمالية مع الالتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.

٨,٨ الواجهات والمظهر العام للنشاط:

١,٨,٨ يجب أن يكون تصميم واجهة المحل وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية
للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده
في الترخيص الصادر من الأمانة / البلدية.
٢,٨,٨ يجب أن تخلو المداخل والمخارج من أي معدات تعيق الدخول محل بيع أسطوانات الغاز أو الخروج منها أو
الإخلاء السريع في حالات الحوادث والطوارئ، والإصابات.

٩,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١,٩,٨ يجب التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية
للأجهزة والمعدات والماكينات... إلخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة،
وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ.
٢,٩,٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد
من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
٣,٩,٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام
أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية،
وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.
٤,٩,٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في
أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.





- ٥,٩,٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ٦,٩,٨ ألا تتجاوز مواعيد العمل بالمحل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.
- ٧,٩,٨ يجب إجراء الصيانات التصحيحية للمعدات في حال تعطلها وفق تعليمات الشركة المصنعة وعدم إصلاحها بشكل خاطئ أو عشوائي مخالف قد يتسبب في حوادث أو إصابات.
- ٨,٩,٨ يجب صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها وأن تكون خالية من التشققات والكسور والأعطال.
- ٩,٩,٨ صيانة واجهة المحل والمحافظة عليها والتأكد من خلوها من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- ١٠,٩,٨ صيانة الجدران الخارجية للمحل والتأكد من خلوها من المصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- ١١,٩,٨ صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.
- ١٢,٩,٨ صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.
- ١٣,٩,٨ صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
- ١٤,٩,٨ تراعى تعليمات التشغيل والصيانة الخاصة بالشركات المصنعة للأدوات والمعدات والتجهيزات التي تستخدم في المحل مع ضمان سلامة المعدات وإجراء الصيانة الدورية لها والتأكد من عدم تعرضها لأي خلل خلال عمليات الصيانة.
- ١٥,٩,٨ يجب استبعاد أدوات وآلات الصيانة المعطوبة غير القابلة للإصلاح.
- ١٦,٩,٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما أقتضت الحاجة لذلك.
- ١٧,٩,٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومعدات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المباني.
- ١٨,٩,٨ الالتزام بوجود خطة صيانة شاملة لمباني ومرافق وأجهزة المحل وتكون معتمدة من استشاري متخصص.
- ١٩,٩,٨ يجب التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.
- ٢٠,٩,٨ الالتزام بتعليمات الأمن والسلامة طبقاً لكود الحريق السعودي (SBC-٨٠١).

١٠,٨ متطلبات أقسام المحل والتجهيزات والتشغيل:

أقسام المحل:

١,١٠,٨ منطقة الاستقبال:

يلزم توفير طاولة محاسبة للاستقبال.

٢,١٠,٨ منطقة الانتظار:

يلزم توفير مقاعد انتظار للمستفيدين.

التجهيزات والتشغيل:

٣,١٠,٨ وضع الأسطوانات في وضع رأسي وصماماتها إلى أعلى مع تحديد أماكن الأسطوانات الفارغة والأسطوانات المعبأة بعلامات مميزة، ويمنع التخزين بالارتدادات كما يمنع تخزين أي مواد أخرى مع الأسطوانات.

٤,١٠,٨ لا يسمح بدخول الشاحنات وسيارات المستفيدين للتنزيل والتحميل داخل المحل إلا في حال وجود مدخل ومخرج منفصلين بعرض لا يقل عن ٤,٥ م لكل منهما على واجهة / واجهتي المحل، أو مدخل واحد لا يقل عرضه عن ٦ م، على أن يتوفر محور مناورة للشاحنات والسيارات داخل المحل، بما يتوافق مع دليل





- التصميم الهندسي الصادر عن الوزارة.
- ٥,١٠,٨ توفير وسائل مخصصة لإيقاف حركة الشاحنات أثناء تحميل وتنزيل الأسطوانات.
- ٦,١٠,٨ توضع الأسطوانات في أقفاص حديدية.
- ٧,١٠,٨ يجب توفير رافعة شوكية لتنزيل وتحميل أقفاص أسطوانات الغاز في حال كانت المحلات واقعة على شارع تجاري.
- ٨,١٠,٨ يمنع درجة وسحب الأسطوانات على الأرض، ويلزم تأمين عربة يدوية صغيرة تستخدم من قبل العاملين لنقل الأسطوانة من وإلى سيارات المستفيدين.
- ٩,١٠,٨ تكون صمامات الأسطوانات المعبأة سليمة ومغلقة.
- ١٠,١٠,٨ يمنع تحميل ونقل أسطوانة الغاز مالم يتم تأمين تركيب الغطاء عليها بحسب حاجة المستفيد.
- ١١,١٠,٨ يمنع الكشف على الأسطوانات بواسطة اللهب، ويجب استخدام وسيلة كشف أخرى مثل الصابون والماء.
- ١٢,١٠,٨ يمنع تداول أية أسطوانة غاز بخلاف أنواع أسطوانات الغاز الموافقة للمواصفات القياسية المعتمدة.
- ١٣,١٠,٨ يجب أن تكون أسطوانات الغاز المعدة للبيع نظيفة عدم وجود طبقات من الأوساخ المتراكمة التي يصعب تنظيفها.
- ١٤,١٠,٨ يجب نقل الأسطوانات الفارغة بنفس الطريقة المتبعة في نقل الأسطوانات المعبأة.
- ١٥,١٠,٨ يجب تظليل مكان تخزين أسطوانات الغاز (المعبأة) بواسطة مواد مقاومة للحريق وممانعة لانتشار وعدم تعرضها للشمس مباشرة.
- ١٦,١٠,٨ الالتزام بارتفاع أقفاص تخزين الأسطوانات وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) و (NFPA-٥٨).
- ١٧,١٠,٨ يجب توفير أجهزة خاصة بتعبئة الأسطوانات المعدنية الصغيرة التي يمكن إعادة تعبئتها وما في حكمها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) و (NFPA-٥٨).
- ١٨,١٠,٨ يمنع مزاوله النشاط بعد الساعة ١٢ ليلاً إلا بعد الحصول على تصريح.
- ١٩,١٠,٨ عرض الترخيص البلدي لمزاولة النشاط في موقع بارز في منفذ البيع.
- ٢٠,١٠,٨ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود منافذ البيع المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد إلا بتصريح.

١١,٨ متطلبات الواجهات الخارجية والأبواب واللوحات:

الواجهة الخارجية والأبواب:

- ١,١١,٨ يجب توفير بوابة لا يقل عرضها عن ٣,٥ م.
- ٢,١١,٨ يجب توفير مكان مخصص للإدارة قريب من مدخل المنشأة وله واجهة زجاجية مطلية على داخل حدود النشاط لمتابعة المنشأة وعمليات الدخول والخروج.
- ٣,١١,٨ يجب عمل أسوار مصممة من جميع الجهات بارتفاع لا يقل عن ٣م، مع توفير التهوية اللازمة طبقاً لمتطلبات الباب (٤) من كود الميكانيكا السعودي (SBC-٥٠١).
- ٤,١١,٨ تكون البوابات مصممة ومصنوعة من حديد مدهون بدهان المقاومة الصدأ وارتفاع لا يقل عن ٢,٥ م ولا يزيد عن ٣,٥ م.
- ٥,١١,٨ يمنع العرض على الواجهة الخارجية والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء طريقة الدخول والخروج وأوقات الدوام الرسمية وملصقات طرق الدفع الإلكترونية.
- ٦,١١,٨ يجب وضع السلالم الخارجية والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار أو حدود المحل.
- ٧,١١,٨ يجب وضع لوحة أو ملصق خارجي بأوقات الدوام الرسمية.
- ٨,١١,٨ يستثنى من أحكام الفقرات (١-٦) أعلاه المحلات الواقعة داخل مراكز الخدمة ومكائن البيع ذاتية الخدمة والأقفاص، الواقعة داخل ساحات الأسواق المركزية، او المجمعات التجارية، او داخل مراكز الخدمة.





اللوحات الخارجية للمباني المستقلة:

- ٩,١١,٨ توضع لوحة خارجية واحدة للمحل التجاري بأعلى السور بجانب البوابة بارتفاع ٨٠ سم، ويعرض ٤ م كحد أقصى مع ترك مسافة ٢٥ سم كحد أدنى على جانبي المحل.
- ١٠,١١,٨ يقتصر محتوى اللوحة فقط على الآتي : (الاسم التجاري للنشاط، رقم السجل التجاري، العلامة التجارية إن وجدت حسب السجل التجاري) تكون اللوحة من الأحرف البارزة.
- ١١,١١,٨ تكون إضاءة الأحرف مخفية (خلف الأحرف المجوفة ويمنع استخدام الكشافات
- ١٢,١١,٨ يمنع استخدام خلفيات إضافية للوحات غير مواد التشطيب الأساسية للسور.
- ١٣,١١,٨ يجب مراعاة سلامة التمديدات الكهربائية وألا تعيق اللوحة النوافذ أو الفتحات الأخرى على الواجهة
- ١٤,١١,٨ يلتزم أصحاب أقفاص بيع أسطوانات الغاز بوضع بيانات الرخصة على أحد الجوانب أو أعلى القفص: (الاسم التجاري للنشاط رقم السجل التجاري العلامة التجارية إن وجدت حسب السجل التجاري).
- ١٥,١١,٨ في حال الرغبة في وضع تصاميم معينة للوحات التجارية خلاف ما ذكر في البنود أعلاه، يتم تقديم تصميم مقترح للأمانة للمراجعة والاعتماد أو إبداء الملاحظات.

١٢,٨ الإلتزام باللوائح:

- ١,١٢,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط المعمول بها.
- ٢,١٢,٨ الإلتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

١٣,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

تقديم دراسة مرورية شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الشوارع المحيطة وتكون معدة من قبل مكتب هندسي مصنف من الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الزيارات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالبلدية والجهات ذات العلاقة.

١٤,٨ الغرامات والجزاءات:

في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال مدة العقد مع تطبيق الغرامات والجزاءات أو ما يصدر لاحقاً.

١٥,٨ متطلبات اللوحات التجارية:

- ١,١٥,٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٢,١٥,٨ على المستثمر أثناء التنفيذ تكسيه المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.
- ٣,١٥,٨ التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الإلتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

٤,١٥,٨ يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لتسلسل الأولويات التالي:





- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
- الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
- الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
- 0,10,8 يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
- 6,10,8 يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.

16,8 متطلبات اللوحات الداخلية:

- 1,16,8 يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
- 2,16,8 يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

يلزم ان توضع اللوحات الداخلية التالية:

- لوحة او ملصق او شاشة الكترونية يبين فيها ارقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة (الأمانة، الدفاع المدني، الهلال الأحمر).
- لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية يعلن فيها أسعار أسطوانات غاز البترول المسال وتكون في منطقة الاستقبال، أو على الواجهة الأمامية للمحل / للقفص.
- لوحة أو ملصق تنبهي أو شاشة إلكترونية تمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه، وعدم استخدام الولاعات وجميع مايمكن أن يسبب حرائق نظراً لقابلية المواد للاشتعال، باللغتين العربية والإنجليزية.
- لوحة أو ملصق إرشادي توضح طرق استخدام مطفيات الحريق.

17,8 مواقف سيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1,17,8 توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراعاة الاشتراطات التي تصدر مستقبلاً في هذا الشأن.
- 2,17,8 تخصيص مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع (0 %) من المواقف العامة وبعد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مدخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن (20 م²) طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- 3,17,8 لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي محل بيع الغاز أو العاملين فيه.
- 4,17,8 سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- 5,17,8 لا يحق للمستثمر فرض رسوم مقابل انتظار السيارات في المواقف المخصصة للمشروع.

18,8 متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:

- يلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان حفظه الله لأبحاث الإعاقة.





١٩,٨ العاملون بالمشروع:

يلتزم المستثمر بلائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة عام ١٤٤٠ هـ - ٢٠١٩ م، المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٠١٠٩٣٩) وتاريخ ١٩/١/١٤٤١ هـ - والمعمم برقم (٤١٠٠٠١٤٥٣٣) وتاريخ ٢٧/١/١٤٤١ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

٢٠,٨ 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 إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٢١,٨ الاشتراطات الأمنية:

١,٢١,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ٧/٣/١٤٤٤ هـ، وأي قرارات ذات صلة.

٢,٢١,٨ الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣,٢١,٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية (وزارة البلديات والإسكان حالياً) رقم (٥٣٨) وتاريخ ٧/١/١٤٣٤ هـ





الاشتراطات الفنية





٩ الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

١,١,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنشائية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة - إن وجدت - فيما يخص محطات بيع الغاز المسال، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة. ٢,١,٩ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لمباني ومرافق المشروع التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى الوزارة وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

١,٢,٩ مراجعة البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.
٢,٢,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر.
٣,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد الموقع وسفلة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالموقع حسب المواصفات الفنية وإشراف البلدية.
٤,٢,٩ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد ومرخص له لدى الأمانة / البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.
٥,٢,٩ التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الإرتفاعات والإرتدادات لمثل هذا النشاط.
٦,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.
٧,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد إنتهاء العقد.

٣,٩ الاشتراطات المعمارية:

١,٣,٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً وبشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢,٣,٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٣,٣,٩ يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية طبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٤,٣,٩ يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.
٥,٣,٩ يجب عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ % لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
٦,٣,٩ توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الإرتدادات على الشارع.
٧,٣,٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب من حيث مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية





- للواحجات والموقع العام.
- ٨,٣,٩ يجب توفير منطقة استقبال وانتظار لمحلات بيع الغاز المسال ، على أن تكون منطقة الإصلاح والصيانة مفصولة عن منطقة الاستقبال.
- ٩,٣,٩ يمنع تماما استخدام خامة الاسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الاسبستوس في تركيبها.
- ١٠,٣,٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان فيما يتعلق بالتجهيزات كالمحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... إلخ.
- ١١,٣,٩ يجب تحديد موقع للخدمات (حاوية النظافة-تحميل وتنزيل البضائع).
- ١٢,٣,٩ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.
- ٤,٩ الاشتراطات الإنشائية:**

- الالتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:**
- ١,٤,٩ الالتزام باعتماد التصميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.
- ٢,٤,٩ تكون أرضية المحل مقاومة للانزلاق ذات سطح مستو خال من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية ومن مواد تتحمل الأثقال.
- ٣,٤,٩ يجب تغطية أرضية منطقة الاستلام والتسليم بمواد لا تولد الشرر.
- ٤,٤,٩ يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.
- ٥,٤,٩ تكون الجدران والأرضيات والأسقف خالية من العيوب والتشققات.
- ٦,٤,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-٢٠١٠) مع تنفيذ جميع الأعمال والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة
- ٧,٤,٩ لا يزيد منسوب الأرضية عن ٣٠ سم أعلى منسوب الرصيف أمام مدخل المحل أو المركز عندما يطل المحل مباشرة على الشارع العام.
- ٨,٤,٩ يلزم استخدام المواد غير القابلة للاشتعال وذات مقاومة للحريق المحددة في كود البناء السعودي لمحلات بيع الغاز وحسب عدد ساعات مقاومة الحريق لكل مادة.
- ٩,٤,٩ يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (Bollards) وأرصفة حول الأعمدة، واستخدام مفاتيح كهربائية من النوع الذي لا يصدر شرر.
- ١٠,٤,٩ يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في محطات بيع أسطوانات الغاز الواقعة على الشوارع التجارية حسب ما ورد في الفصل (١٠٩-٩١٠-١١) من كود البناء السعودي العام.
- ١١,٤,٩ تطبيق متطلبات كود البناء السعودي في الأجزاء الإنشائية (SBC-٣٠١-٣٠٧) في كافة أعمال الخرسانات والمنشآت المعدنية والتربة والأحمال من خلال اعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من الوزارة وباستخدام جميع المواد المطابقة للمواصفات السعودية.
- ١٢,٤,٩ تطبيق عزل الحريق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.
- ١٣,٤,٩ مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC٣٠١) التي تستخدم في القاعات، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.
- ١٤,٤,٩ مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام (٢٠١٨) فيما يخص مجموعة الأكود الإنشائية (SBC٣٠١-٣٠٦) عند عمل فتحات ممرات التكييف والتبريد الصحية داخل العناصر





الإنشائية.

- ١٥,٤,٩ مراعاة فصل الأجزاء ذات الإرتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنشائية.
- ١٦,٤,٩ الإلتزام بأن تتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناء على المخططات المعتمدة وتقرير مجسمات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.
- ١٧,٤,٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ١٨,٤,٩ مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسقف ذات البحور الواسعة والمساحات الكبيرة
- ١٩,٤,٩ التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالصالات والمباني المعدنية المنفصلة.
- ٢٠,٤,٩ التأكد من ملء وتغطية فواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لظروف الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداخل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والخفيفة بما يمنع تماماً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.

٥,٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية:

يلزم تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق المشروع:

تطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-٢٠١) الباب (٢٧) للمولدات الكهربائية الاحتياطية والتي تستخدم في حالات الطوارئ، والكود الكهربائي السعودي (SBC-٤٠١) بما فيها أنظمة التأريض الباب (٥٤) والباب (٨٢) للحماية من الصواعق، ومتطلبات كود الحماية من الحريق (SBC-٨٠١) كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية - (٦٠١) (SBC) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة وضمن مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية المعتمدة.

١,٥,٩ يلزم تطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية، بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية والخارجية (فصل ٢٧/٢٠١) متضمنة متطلبات الأمن والسلامة، ونظم الكشف والإنذار (٩٠٧)، ومضخات الحماية من الحريق (الفصل ٨٣/٨٠١/٥٠٨'٤٠١)، وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض (الفصل ٥٤/٤٠١/٥٠٨'٤٠١)، والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق (الفصل ٨٢/٤٠١) ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة وضمن مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية.

٢,٥,٩ فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية، يلزم تطبيق متطلبات الفصول رقم (٥٣ و ٥٢ و ٥٤) والبنود أرقام (٣، ٦-٥٣٠) و (١، ١، ٢، ٨٤-٨) والملحق رقم (Annex F, 01) من كود البناء السعودي (SBC-٤٠١).

٣,٥,٩ الإلتزام بتطبيق كافة المتطلبات الكهربائية في الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١) وخاصة الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض والفصل رقم (٨٢) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملا على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك ومتطلبات جودة التنفيذ للوقاية من حدوث الشرر الكهربائي.

٤,٥,٩ الإلتزام بتطبيق كافة متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) مع التوصية باستخدام ألواح الطاقة الشمسية لتوفير جزء من الطاقة الكهربائية المطلوبة

٥,٥,٩ الإلتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١)





مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١،١) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (٦٠١-١-١) (SBC-٦٠١) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات المقدمة الخاصة بالكهرباء.

- ٦,٥,٩ يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المحل.
- ٧,٥,٩ يجب وضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود في أماكن أو غرف مخصصة بما يضمن عدم التعامل معها من قبل غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، وتزويدها بأنظمة مكافحة الحرائق.
- ٨,٥,٩ يجب توفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار بحساسية (٣٠) مللي أمبير في حالة استخدام المقاييس المعدة للاستخدام العام بواسطة غير المختصين طبقاً للبند رقم (٦,٤) من الفصل رقم (٥٥) والبند رقم (٣,١) من الفصل رقم (٤١) من الكود السعودي الكهربائي (٤٠١-١-١) (SBC-٤٠١).
- ٩,٥,٩ يجب توفير وسائل أو مفاتيح لفصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية، تستخدم عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً للبند رقم (٦,٣) من الفصل رقم (٥٣) من الكود السعودي الكهربائي (٤٠١-١-١) (SBC-٤٠١).
- ١٠,٥,٩ تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن توجد اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- ١١,٥,٩ تكون اللوحات الخارجية داخل صناديق محمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.
- ١٢,٥,٩ يكون التعامل مع لوحات الكهرباء والتوصيلات الكهربائية وصيانتها من قبل فنيين ومختصين كهرباء مؤهلين.
- ١٣,٥,٩ يجب تأريض المقاييس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية وحوايات الأجهزة واللوحات الكهربائية وجوهر الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات الكود السعودي الكهربائي (٤٠١-١-١) (SBC-٤٠١).
- ١٤,٥,٩ يجب فصل اللوحات والتوصيلات الخاصة بأنظمة الطوارئ (وتشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار ومكافحة الحريق وتغذية مضخة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي.
- ١٥,٥,٩ يجب القيام بالفحص الدوري من صلاحية الأجهزة واللوحات الخاصة بأنظمة الطوارئ وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات من قبل مختصين مؤهلين بفحصها وصيانتها، والاحتفاظ بسجلات ونماذج توثيق إجراء الصيانة الدورية والوقائية اللازمة لها.
- ١٦,٥,٩ يجب تغطية جميع الكابلات الكهربائية وتوصيلات الهاتف التابعة لوحدات تسديد الحساب بعيداً عن أماكن الحركة ومرور المستفيدين.

٦,٩ متطلبات السلامة الكهربائية:

- ١,٦,٩ التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL ١٣٦٣).
- ٢,٦,٩ التوصيلات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.
- ٣,٦,٩ التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.
- ٤,٦,٩ التمديدات الكهربائية مستخدمة في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط.
- ٥,٦,٩ توفر خط أرضي في التمديدات الكهربائية.
- ٦,٦,٩ سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
- ٧,٦,٩ مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- ٨,٦,٩ علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.





- ٩,٦,٩ الأجهزة والتמידات الكهربائية مختبرة من قبل جهة معتمدة.
١٠,٦,٩ المحركات الكهربائية نظيفة وفي حالة جيدة.
١١,٦,٩ الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة تتوافق مع الكود.
١٢,٦,٩ المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
١٣,٦,٩ غرف لوحة التحكم الكهربائية مزودة بلوحة دالة عليها وظاهرة بشكل جيد.

٧,٩ الاشتراطات الميكانيكية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة وفق الآتي:

- ١,٧,٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال والاسترشاد بالجدول (١١-١) من (SBC-٦٠١) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-٦٠١).
٢,٧,٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوارض الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
٣,٧,٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٨,٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:

- ١,٨,٩ يجب توفير وسائل تهوية في مكان ممارسة النشاط مع الأخذ بالاعتبار المساحة المغطاة في تحديد حجم نظام التكييف والمحافظة على مستوى تهوية جيد في المساحات المغلقة لمنع تجمع الغازات المشتعلة بالإضافة إلى منع اللمب المكشوف.
٢,٨,٩ يكون المحل جيد التكييف والتهوية لمنع ارتفاع درجات الحرارة داخل المحل بحيث لا يتجاوز ٢٥ درجة مئوية.
٣,٨,٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبنى، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨ % من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب رقم (١٢) من كود البناء السعودي (SBC-٦٠١) كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
٤,٨,٩ يجب تركيب سياج مصنوع من مواد مقاومة للصدأ والرطوبة لحماية فتحات الهواء.
٥,٨,٩ يمنع استخدام مكيفات النافذة (الشباك) ووحدات التكييف من النوع الصحراوي، ويجب استبدالها بوحدات تكييف من النوع (سبليت) أو مركزي، مع مراعاة أن يكون نظام التكييف مطابقاً لكود البناء السعودي العام (SBC - ٢٠١) والكود السعودي الميكانيكي (SBC - ٥٠١).
٦,٨,٩ تكون أجهزة التكييف متوافقة مع متطلبات كفاءة الطاقة (عليها ملصق بطاقة كفاءة الطاقة).
٧,٨,٩ يجب القيام بالصيانة والفحص الدوري لجميع الوحدات والفلاتر والأجزاء لضمان عدم وجود أي تسريب أو ملوثات أخرى داخل المحل.
٨,٨,٩ يجب التأكد من فعالية نظام التكييف وعمله بشكل سليم.

٩,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١,٩,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.





- ٢,٩,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-V-٢) .
- ٣,٩,٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-V-١) بحيث يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠٢,٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجداول (٤٠٣,١) و (٧٠٩,١) وكود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١) بما فيه الفصل (٢٩) جدول (٢٩٠٢,١)، والبند رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-V-٢) وخاصة الفقرة رقم (٨٠٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والإلتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- ٤,٩,٩ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الإلتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- ١٠,٩ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:**
- ١,١٠,٩ توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة والأربطة الطبية والقطن والشاش والمواد المطهرة، وأي مواد أخرى للعناية بالجروح.
- ٢,١٠,٩ يجب تزويد أقفاص بيع أسطوانات الغاز ومكائن الخدمة الذاتية بكاميرات مراقبة خارجية، وتزويد المحل بكاميرات مراقبة داخلية وخارجية وفقاً لما ورد في وثيقة الشروط والمتطلبات الأمنية لتركيب نظام المراقبة التلفزيونية للأسواق والمجمعات التجارية والفنادق والأماكن الترفيهية والأنشطة التجارية الأخرى، مع توفير التسجيل لمدة شهر على الأقل وتزويد الجهات الحكومية بمحتواها عند طلبها بشكل رسمي، وفق متطلبات وزارة الداخلية.
- ١١,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:**
- ١,١١,٩ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، وينبغي تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).
- ٢,١١,٩ الإلتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة، وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري المطلوب طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) والفصل (٧٢٠) من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).
- ١٢,٩ متطلبات الوصول الشامل:**
- ١,١٢,٩ الإلتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١)
- ٢,١٢,٩ الإلتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقع والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠٩٠١) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١) مع الإلتزام بالأبعاد والموصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- ٣,١٢,٩ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).
- ٤,١٢,٩ توفير ٥٪ من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-٢٠١).



إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للموقف المطلوبة
٢0-١	١
٥٠-٢٦	٢
٧0-٥١	٣
١٠٠-٧٦	٤
١0٠-١٠١	٥
٢٠٠-١0١	٦
٣٠٠-٢٠١	٧
٤٠٠-٣٠١	٨
٥٠٠-٤٠١	٩
١'٠٠٠-٥٠١	٢ % من مجموع المواقف
أكثر من ١٠٠٠ موقف	٢٠ موقفا بالإضافة الى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف

١٣,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

١,١٣,٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحريق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني، كما يجب على المستثمر التأكد من خلو ممرات الهروب من أية عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

٢,١٣,٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-A-١٠) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (SBC-P-١) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.

٣,١٣,٩ يمنع استخدام أي مصادر للهب أو التسخين الحار.

٤,١٣,٩ يجب أن يكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) جدول رقم (١(١)، ١، ٣، ٠٠٠)، بما لا يرقى التصنيف هذه المنافذ تحت درجة الخطورة (H).

٥,١٣,٩ الالتزام بمسافات الأمان بين حاويات الغاز بمحلات بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات وفقاً لما ورد في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-٨٠١).

٦,١٣,٩ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٧,١٣,٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المباني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٨,١٣,٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.



٩,١٣,٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٩,١٣,١٠ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٩,١٣,١١ اخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع، وتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩,١٣,١٢ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات

٩,١٣,١٣ عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار

٩,١٣,١٤ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
المسافات بين حاويات الغاز (LP-GAS) بمحلات بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المحيطة:

الحد الأدنى للمسافة بين حاويات الغاز (LP-GAS) المخزنة والاستخدامات المحيطة (متر)						كمية الغاز (LP-GAS) المخزن (كيلو جرام)
مواد قابلة للاشتعال	المدخل الوحيد لمبنى يستخدم للحروب	مدخل لمبنى بمخرجين أو أكثر يستخدم للحروب	محطات التزود بالغاز (LP-GAS)	حد أرض مجاورة بها مدرسة، جامع، مستشفى، ملعب رياضي، أو أي استخدام به تجمعات	حد أقرب مبنى مجاور أو حدود الأرض المجاورة يمكن البناء عليها	
٣	٣	١,٥	١,٥	.	.	أقل من ٣٢٧
٣	٣	١,٥	٣	٣	.	١١٣٥-٣٢٧
٣	٣	٣	٣	٣	٣	-١١٣٥,٥ ٢٤٢٧
٣	٦	٦	٦	٦	٦	٤٥٤-٢٤٢٧,٥
٣	٧,٥	٧,٥	٧,٥	٧,٥	٧,٥	أكثر من ٤٥٤٠

٩,١٤ متطلبات التخطيط للطوارئ:

٩,١٤,١ يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.

٩,١٤,٢ يجب تدريب الموظفين على خطة الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

٩,١٥ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:

٩,١٥,١ يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد إرتفاع عن ١٥٠٠ مل (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كج ، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم) .

٩,١٥,٢ يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.





- ٣,١٥,٩ يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- ٤,١٥,٩ يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- ٥,١٥,٩ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ٦,١٥,٩ يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً

١٦,٩ متطلبات الدفع الإلكتروني:

- ١,١٦,٩ يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
- ٢,١٦,٩ يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
- ٣,١٦,٩ يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحل / المنشأة أو داخل المبنى.

١٧,٩ المتطلبات الخاصة بالعاملين:

- ١,١٧,٩ يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات.
- ٢,١٧,٩ يمنع استخدام المنشأة لتخزين الأغراض الشخصية في غير الأماكن المخصصة لها.
- ٣,١٧,٩ يمنع سكن العاملين داخل المحل.
- ٤,١٧,٩ يمنع استخدام المنشأة لتخزين الأغراض الشخصية في غير الأماكن المخصصة لها.
- ٥,١٧,٩ تجنب الممارسات الصحية الخاطئة (التدخين أو النوم في أماكن العمل).

١٨,٩ متطلبات المواد الخطرة:

- ١,١٨,٩ يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن ٢ كجم أو ٢ لتر بإحدى الطرق التالية:
- أ. لا تقل مسافة الفصل بينهما عن ٦م.
 - ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل إرتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات.
 - ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
 - د. وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.
- ٢,١٨,٩ يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- ٣,١٨,٩ يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
- ٤,١٨,٩ يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
- ٥,١٨,٩ عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد، سعتها عن (٧,٠٨ م٣) وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كج عند درجة الحرارة والضغط العادية.
- ٦,١٨,٩ عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٣٠,٥٦٦ م٣) عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
- ٧,١٨,٩ يجب وضع علامات تحذيرية مرئية وفق (NFPA-٧٠٤) للتعريف بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات





الثابتة والخزانات فوق الأرض وعند مداخل المواقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً.

٨,١٨,٩ ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق (Table 0-03, 11).

٩,١٨,٩ يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
أ. إذا كانت البطارية مفصولة.

ب. كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو (٩ لتر) (إيهما أقل).

ج. خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.

د. عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.

١٠,١٨,٩ في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:

أ. أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.

ب. توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.

ج. توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (A.P.-B:C-E) ضمن مسافة (٦) متر من شاحن البطارية.

د. أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.

هـ. أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإضافة إلى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق معتمدة خصيصاً لهذا الغرض.

١٩,٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١,١٩,٩ مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.

٢,١٩,٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي.

٣,١٩,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المستقلة والمباني الجديدة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.

٤,١٩,٩ الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:

- أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
- أعمال الخرسانات والشدات وحديد التسليح.
- أعمال البناء بالبلوك.
- أعمال العزل المائي والعزل الحراري.
- أعمال المنشآت المعدنية.

٥,١٩,٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، مسارات الدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٦,١٩,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.





المرفقات





١٠ المرفقات:

١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة الخفجي
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل مشروع محل بيع أسطوانات الغاز المسال وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل المدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

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

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

العنوان:

.....
.....

التاريخ

التوقيع





كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطات بيع الغاز
بلدية محافظة الخفجي)



٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:





كارت الوصف:

بيانات الموقع			
اسم البلدية	الخفجي	اسم الحي	-
رقم المخطط	٨/٥١ معدل	حالة الموقع	ارض فضاء
رقم القطعة	١٤٧ - ب	النشاط المقترح	غاز
النشاط الاستثماري	تجاري	رمز الاستخدام	ت-٢ - تجاري
دوائر العرض	٢٧,٩٤٢٣٣٣	خطوط الطول	٤٨,٦٧٠٧٢٢
المساحة م٢	٢٧,١١٠ م٢		
رابط الموقع	https://maps.app.goo.gl/P3dSEQjmnfQ8٣fRP9		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	شارع عرض ١٥,٠٠ م	٢٢,٠٠ م
جنوبا	شارع عرض ١٥,٠٠ م	٢٢,٠٠ م
شرقا	قطعة رقم ١٤٦	٥٠,٠١ م
غربا	القطعة رقم ١٣٠ + ١٣١	٥٠,٠١ م

صورة المستكشف الجغرافي



المصور الفضائي





٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر :

محضر تسليم عقار		
الرقم		
التاريخ: / / ١٤ هـ		
العقار رقم		
بلدية		
رقم عقد التأجير	تاريخه	
اسم المستثمر		
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل مشروع محل بيع أسطوانات الغاز المسال بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية الخفجي وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعا وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع رئيس بلدية التوقيع صورة لملف العقار		





٤,١٠ إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري لمشروع محطات بيع الغاز المسال وفقا للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعظيم ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اطلع على نظام توزيع الغاز الجاف وغاز البترول السائل للأغراض السكنية والتجارية المعدل بالمرسوم الملكي رقم (١١٢/٦) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٩ هـ ولأئحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
- اطلع على الاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات غاز البترول المسال الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٢٧٠٢٧٥) وتاريخ ١٤٤٢/٥/١٥ هـ.
- اطلع على اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع





II نموذج العقد:

رقم العقد:
تاريخ العقد:

عقد تأجير

- بعون الله وتوفيقه، تم الإتفاق في هذا اليوم.....الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:
- أ. بلدية وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"
- العنوان:
هاتف:
فاكس:
ص.ب:
المدينة:
الرمز البريدي:
البريد الإلكتروني:
- ب. وهو برقم بتاريخ وعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد برقم هوية بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"
- العنوان المختصر:
رقم المبنى:
اسم الشارع:
الحي:
المدينة:
الرمز البريدي:
الهاتف:
فاكس:
البريد الإلكتروني:
- ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".
- التمهيد
- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
 - ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاین العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه وتاريخه المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
 - ولما كان المستثمر مطالعاً ومدرکاً خضوع العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
 - ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم وتاريخه على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخه القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.
 - وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:





البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: ٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. ٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. ٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.	المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢. الكراسة. ٣. محضر تسليم العقار. ٤. العطاء رقم بتاريخ..... وجميع مرفقاته. ٥. إشعار الترسية رقم وتاريخ..... ٦. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧. الضمان البنكي. ٨. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد -إن وجدت. ٩. سجل تجاري ساري المفعول. ١٠. الرقم الضريبي. ١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢. شهادة الالتزام بالسعودة. ١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. ١٥. نسخة من الإعلان. ١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
البند الرابع	وصف العقار





وصف العقار:		المدينة:		الحى:							
اسم الشارع:		رقم المخطط:		رقم القطعة:							
حدود العقار:											
مساحة العقار:											
المساحة الإجمالية:		متر مربع		مساحة المباني:							
البند الخامس		الغرض من العقد									
		الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.									
البند السادس		مدة العقد									
		مدة العقد () سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخه هذا الإشعار.									
البند السابع		قيمة العقد وآلية الدفع									
		١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها. ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهره في العقار. ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).									
		<table><tr><td>رقم الدفعة</td><td>تاريخ الدفعة</td><td>مبلغ الدفعة</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>				رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة			
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة									
البند الثامن		إلتزامات المستثمر									
		١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٣ - تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة بهذا العقد. ٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية									





المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع. ٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول. ٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر. ٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة. ٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية. ٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد. ١٠ - ضمان ما يظهر في المباني والمنشآت التي أنشأها وفقاً للكراسة من تدهم كلي أو جزئي، إذا نشأ هذا التدهم عن عيب في التنفيذ، ولو لم يؤد ذلك إلى تهديد متانة المبنى وسلامته.	
المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الثامن " تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.	البند التاسع
الرقابة على تنفيذ العقد للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لأختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.	البند العاشرة
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد ١ - لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول. ٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.	البند الحادي عشر
فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:	البند الثاني عشر





١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المخصصة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة / البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد. ٢ - إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك. ٣ - في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك. ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية. ٥ - وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك. ٦ - إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته. ٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد. ٨ - أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة. ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية. على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة. رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.	
تعديلات العقد	البند الثالث عشر
لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.	
النظام واجب التطبيق	البند الرابع عشر
يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.	
الإخطارات والمراسلات	البند الخامس عشر
١ - تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ	





الاستلام أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.	
البند السادس عشر	الخلاف بين الطرفين
المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.	
البند السابع عشر	نسخ العقد
حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.	

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

