



وكالة الاستثمار والتخصيص

كراسات الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (أ) بالقطعة رقم (٣) بالمخطط

(٣٤٩٣) الواقع على طريق الجوف - حائل - القصيم بمساحة قدرها

(١٠٠٠٠) م^٢



فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
٨	١. المقدمة
١٠	٢. وصف العقار
١٢	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٢	٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
١٢	٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
١٢	٣/٣ موعد تقديم العطاءات :
١٢	٣/٥ تقديم العطاء :
١٣	٣/٦ كتابة الأسعار :
١٣	٣/٧ مدة سريان العطاءات :
١٣	٣/٨ الضمان :
١٣	٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :
١٣	٣/١٠ مستندات العطاء :
١٥	٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
١٥	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
١٥	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
١٥	٤/٣ معاينة العقار :
١٧	٥. ما يحق للأمانة /البلدية والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
١٧	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
١٧	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :
١٧	٥/٣ سحب العطاء :
١٧	٥/٤ تعديل العطاء :
١٧	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :
١٩	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٩	٦/١ الترسية والتعاقد :
١٩	٦/٢ تسليم الموقع :
٢١	٧. الاشتراطات العامة
٢١	٧/١ توصيل الخدمات للموقع :
٢١	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :
٢١	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

٢١	٧/٤ تنفيذ الاعمال :
٢١	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
٢١	٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :
٢١	٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :
٢٢	٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :
٢٢	٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :
٢٢	٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :
٢٢	٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة :
٢٣	٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :
٢٣	٧/١٣ أحكام عامة :
٢٣	٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :
٢٥	٨. الاشتراطات الخاصة
٢٥	٨/١ مدة العقد :
٢٥	٨/١ فترة التجهيز والإنشاء :
٢٥	٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به :
٢٥	٨/٤ مباني المحطة :
٢٦	٨/٥ معايرة مضخات الوقود :
٢٦	٨/٦ مواقف السيارات :
٢٦	٨/٧ اشتراطات الصيانة :
٢٦	٨/٨ الاشتراطات الأمنية :
٢٧	٨/٩ نظام السعودة :
٢٧	٨/١٠ تركيب أجهزة الصراف الآلي :
٢٧	٨/١١ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة :
٢٧	٨/١٢ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :
٢٧	٨/١٣ متطلبات ذوي الإعاقة :
٢٧	٨/١٤ اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود :
٣١	٩. الاشتراطات الفنية
٣١	١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :
٣١	١٠/٢ المعايير التصميمية :
٣٢	١٠/٣ الاشتراطات المعمارية والإنشائية :
٣٧	١٠/٤ اشتراطات الأعمال الكهربائية :
٤٢	١٠/٥ الاشتراطات الميكانيكية :
٤٦	١٠/٦ الاشتراطات البيئية والصحية :
٤٩	١٠. المرفقات والملاحقات
٥٠	٢/١٠ المخطط العام للموقع
٥١	٣/١٠ محضر تسليم عقار
٥٢	٤/١٠ إقرار من المستثمر

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

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

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	أثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري
٧	خطاب ضمان بنكي 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
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة اثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

اسم المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (أ) بالقطعة رقم (٣) بالمخطط (٣٤٩٣) الواقع على طريق الجوف - حائل - القصيم بمساحة قدرها (١٠٠٠) م ^٢
العقار	هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل محطات الوقود
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني http://www.furas.momra.gov.sa

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى

تاريخ الإعلان	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).
اعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة / البلدية.
موعد الاخطار بالتسوية	تحده الأمانة / البلدية .
تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة	خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فأن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد .
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار .
موعد سداد اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد .

القسم الأول :

المقدمة



١. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزاييدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصصة ل إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (أ) بالقطعة رقم (٣) بالمخطط (٣٤٩٣) الواقع على طريق الجوف - حائل - القصيم بمساحة قدرها (١٠٠٠)م^٢ وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة .

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها .

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزاييدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بأمانة منطقة حائل وتقديم الاستفسارات مكتوباً :إدارة : وكالة الاستثمار والتخصيص

– الإدارة العامة لتنمية الاستثمار – إدارة تخطيط الاستثمار

القسم الثاني :

وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط				محطة وقود فئة (ب)
مكونات النشاط				الخدمات الأساسية: تعبئة كافة أنواع الوقود - مسجد لاتقل مساحته عن ٢٣٠٠ م ^٢ (مصلى رجال ومصلى نساء) دورة مياه (رجال ونساء) - تشحيم وتغيير زيوت - تموينات - أجهزة خدمة مجانية (هواء) - محل قهوة - مطعم - بيع وإصلاح إطارات -
				الخدمات الاختيارية: صيدلية - نشاطات ترفيهية - ميكانيكا خفيفة - كهرباء سيارات غسيل سيارات - قطع غيار سيارات - فنادق الطريق - تلميع سيارات - سكن عمال - صراف الي - البيات نقل السيارات المعطلة
موقع العقار				
المدينة		حائل	الحي	
الشارع			رقم المخطط	٣٤٩٣
رقم العقار			٣م	
الموقع				حدود العقار
	شمالاً	اسفل الكراسية	بطول	اسفل الكراسية
	جنوباً	اسفل الكراسية	بطول	اسفل الكراسية
	شرقاً	اسفل الكراسية	بطول	اسفل الكراسية
	غرباً	اسفل الكراسية	بطول	اسفل الكراسية
نوع العقار				أرض فضاء
مساحة الأرض				٢١٠٠٠ م ^٢
عدد الادوار				نوع البناء

الخدمات بالعقار:

القسم الثالث :

إشتراطات دخول المزايد والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل محطات الوقود في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية على استبعاده .

٣/١/٢ " سرية المعلومات "جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة .

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

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

www.furas.momra.gov.sa

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 المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه .

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك .

٣/٥ تقديم العطاء :

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه .

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه ان يراعي ما يلي :

- ٣/٦/١ ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك .
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي .
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

٣/٧ مدة سريان العطاءات :

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

٣/٨ الضمان :

- ٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة .
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد .

٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسوية.

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع .
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة .
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .
- ٣/١٠/٤ صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي .
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه
- ٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها ، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه .

القسم الرابع :

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

٤/٣ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به .

القسم الخامس :

ماحق للأمانة / البلدية وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة/للبلدية والمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

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

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ 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.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

القسم السادس :
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد :

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

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

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

٦/٢ تسليم الموقع :

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية .

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

القسم السابع:
الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف)، للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء .

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .

٧/٤ تنفيذ الأعمال :

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال .

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :

٧/٦/١ الأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتلاخيص اللازم .

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٧/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :

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

٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة .
- ٢- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار .
- ٣- 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 التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك .
- ٤ - وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق .
- ٥ - وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ .
- ٦- توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته .
- ٧- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح .

٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

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

٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايبا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية .

٧/١٣ أحكام عامة :

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

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

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

٧/١٣/٤ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ .

٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد .

القسم الثامن:
الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد ::

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

- يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الايجار المذكورة بالعقد بنسبة (١٠%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع

٨/١ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (١٠%) (عشرة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به :

النشاط الاستثماري المسموح به هو إقامة " محطة محروقات فئة (ب) " ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٨/٤ مباني المحطة :

٨/٤/١ تكون النشاطات الأساسية والاختيارية التي يسمح لها في المحطة متناسبة مع مساحة الموقع ووفق الجدول التالي:

م	الخدمة الملحقة في المحطة	الحد الأدنى المطلوب من المساحة
١	مصلب	٢٠ م
٢	دورات مياه عامة	١,٥ م لكل حمام، ،٩,٠ م لحوض غسيل الأيدي ومشارب المياه
٣	تشحيم وتغيير زيوت	٣٠ م / ٢ سيارة
٤	ميكانيكا خفيفة	٤٠ م / ٢ سيارة
٥	كهرباء سيارات	٤٠ م / ٢ سيارة
٦	بيع وإصلاح إطارات	٤٠ م / ٢ سيارة
٧	أجهزة خدمة مجانية (هواء)	يتم إضافة هذه الخدمة مع أي خدمة أخرى خاصة بصيانة السيارات
٨	غسيل سيارات	٣٠ م / ٢ سيارة
٩	تموينيات	٢٤ م
١٠	محل قهوة	١٢ م
١١	مطعم	٢٤ م
١٢	صراف آلي	١٠ م / صراف
١٣	قطع غيار للسيارات	٢٤ م
١٤	تلميع السيارات	٤٠ م / مركبة
١٥	غرف الإدارة	لا تقل عن ١٢ م

٨/٥ معايير مضخات الوقود :

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

٨/٦ مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بما يلي :

٨/٦/١ موقف سيارة لكل وحدة صيانة.

٨/٦/٢ موقف سيارة لكل ٥٠ م^٢ من مساحة الجزء التجاري والإداري بالمحطة.

٨/٦/٣ موقف سيارة لكل ١٥ م^٢ من مساحة المصلى.

٨/٦/٤ يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٨/٦/٥ عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨/٧ اشتراطات الصيانة :

٨/٧/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

٨/٧/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل يسمي (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم إدارة أو مركز الدفاع المدني المختص تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء من حيث التاريخ والجهة القائمة بالفحص أو الاختبار والأساليب والوسائل المستخدمة وعمليات الإصلاح والصيانة وغيرها من البيانات وفقاً للنموذج المعد من قبل الدفاع المدني ، كما يتم تخصيص جزء من السجل لعمليات فحص وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية .

٨/٧/٣ يلتزم المستثمر بإبرام عقد مع مقاول متخصص بأعمال النظافة ونقل النفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة حفاظاً على الصحة العامة.

٨/٧/٤ يلتزم المستثمر بصيانة وإصلاح ملحقات المصلى من الأبواب والنوافذ والدرابزينات وتغيير ما يتلف بها من أجزاء وتشحيمها دورياً وإصلاح بلاط الأرضيات وبلاط الأسطح وبلاط السيراميك والسلالم وعلاج التالف من اللياسات والدهانات وعلاج تهريب المياه من الأسقف ومن الخزانات العلوية والسفلية حسب تعليمات جهة الاشراف.

٨/٧/٥ يلتزم المستثمر بأعمال النظافة الدورية للمصلى ومحتوياته والأرفف والنوافذ والأبواب والستائر والأسقف والحوائط والمنبر والأرصفت والممرات المحيطة بالمصلى والأسطح والمظلات، ونظافة السجاد والفرش باستمرار مع غسلها بأجهزة التنظيف دورياً وكلما لزم الأمر.

٨/٧/٦ تخصيص أحد العمالة لخدمة المصلى ونظافته وصيانة ملحقاته.

٨/٨ الاشتراطات الأمنية:

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

٨/٨/٢ نصب أجهزة رصد (كاميرات) ودوائر مرئية (تليفزيونية) مغلقة داخل المحطة.

٨/٨/٣ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة كشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.

٨/٨/٤ في حالة الخدمة الذاتية المشتملة على مضخات وقود تعمل بالنقود أو بطاقات الصرف الآلي يجب وجود مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال فترة تشغيل المحطة.

٨/٩ نظام السعودية :

٨/٩/١ يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.

٨/٩/٢ يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

٨/١٠ تركيب أجهزة الصراف الآلي :

يسمح بوضع الصراف الآلي في الارتداد الأمامي للمحطة على أن يكون مدخل ومخرج الصراف الآلي من داخل المحطة.

٨/١١ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة :

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

٨/١٢ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة المحروقات وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة والمرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

٨/١٣ متطلبات ذوي الإعاقة :

٨/١٣/١ يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة. يلتزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٩) والباب (11) من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

٨/١٣/٢ يلتزم استخدام اللوحات الإرشادية في المحطة حسب ما ورد بالفصل (١٠٩، ١٠) من كود البناء السعودي العام SBC-201، كما يلتزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام SBC-201.

٨/١٣/٣ 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 الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للباب (11) من كود البناء السعودي العام SBC-201.

٨/١٤ اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود :

يلتزم المستثمر بوضع لوحة مضاءة Tower عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود، وفق الاشتراطات التالية:

٨/١٤/١ شاشة عرض الأسعار الإلكترونية :

يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.

يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.

يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصلة.

يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.

يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، وأي عوامل أخرى، وكما أنه يجب أن تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطقس. يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP65 .

يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود.

يجب أن تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.

يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود، مثال: تكون كتابة رقم أربعة هكذا (٤) وليس (4) أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وأن تكون أيضاً متوافقة مع أبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.

أن تكون إضاءة جميع الأرقام والأحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة. أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً للخيارات الموضحة أدناه في الجدول التالي:

المسافة بالمتر	لون الحقل الإلكتروني
أسود	أصفر
	أبيض
	برتقالي
برتقالي	أسود
أبيض	أحمر
	أسود
	أخضر
	أزرق
	بني
أحمر	أبيض
أصفر	أسود
	أزرق
أخضر	أبيض
بني	أصفر
أزرق	أبيض

أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق المتاخمة لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.

أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وحتى في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق المتاخمة لمحطة الوقود في مسافة وضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه.

أن تتوافق أبعاد الأحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحة في الجدول التالي :

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

٨/١٤/٢ اشتراطات اللوح الحامل :

الموقع : أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.

يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.

أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة.

أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يُشكل عرقلة للوصول للامحطة من قبل سائقي السيارات.

العلامات على هيكل اللوح:

أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، علامة، أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين ٩٥، بنزين ٩١، ديزل) وأن يكون الاسم التجاري، الماركة، العلامة، أو الشعار مقابل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.

أن توضح وحدة سعر البيع الإجمالي على اللوح الحامل (ريال سعودي لكل لتر).

يجب حماية الكتابات والعلامات الموضحة على اللوح الحامل لضمان عدم التآكل أو تناقص العلامة أو الكتابة أو الهوية المذكورة بسبب التعرض لأشعة الشمس أو الغبار أو الأحوال الجوية.

أن تتوافق أبعاد الكتابات على اللوح الحامل مع الأبعاد الموجودة في شاشة العرض الإلكترونية وذلك بالتوافق مع ما هو موضح في اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول.

يمكن عرض جميع الخدمات الأخرى المقدمة في محطة الوقود، ولكن يجب أن تكون أسفل لوحة عرض أسعار المحروقات الخصائص والأبعاد :

أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس كمثال (الحديد المجلفن، الحديد المقاوم للصدأ، ألومنيوم،).....

أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و ١,٥ عرض.

يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.

ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار من بداية الجسم الكلي للهيكل.

ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن ٤,٥ متر.

القسم التاسع :
الاشتراطات الفنية



. الاشتراطات الفنية

١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

١٠/٢ المعايير التصميمية :

١٠/١/١ نسب البناء والارتدادات والمسافات والأبعاد بين عناصر المحطة:

لا تزيد نسبة البناء عن ٣٠%.

أن يكون الارتفاع أرضي وأول.

يجب أن يلتزم المستثمر بالجدول التالي:

جدول يوضح الارتدادات والمسافات والأبعاد لعناصر المحطة

م	البيان	المسافة بالمتر
١	الحد الأدنى للمسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة	٣
٢	الحد الأدنى للمسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب	٦
٣	الحد الأدنى للمسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب	٦
٤	الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين مضخات الديزل	١٢
٥	الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات	٤,١٥
٦	في حالة وجود مظلة لمضخات المخصصة للشاحنات يكون الحد الأدنى لارتفاعها	٥,٥
٧	الحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر لمباني الخدمات	٢,٢٥
٨	المسافة بين خزان البنزين وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العامة	١٥٠
٩	المسافة بين خزان الديزل وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العامة	١٢٠
١٠	المسافة بين خزان البنزين وأبار المياه	٧٥
١١	المسافة بين خزان الديزل وأبار المياه	٢٥
١٢	الحد الأدنى للمسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة بالفصل التاسع من NFPA-30A حسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به	
١٣	لا تقل نسبة المساحة الشفافة الزجاجية من واجهات الترمينات والاستخدامات التجارية الملحقة بالمحطة عن ٥٠% من مساحة الواجهة	
١٤	يسمح بوضع الصراف الآلي في الارتداد الأمامي للمحطة على أن يكون مدخل ومخرج الصراف الآلي من داخل المحطة.	

١٠/٣ الاشتراطات المعمارية والإنشائية :

١٠/٣/١ الشكل العام للمحطة:

وتراعي فيه الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

- أن يكون التصميم العام للمحطة ذا طابع معماري مميز، وتؤخذ موافقة الجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية على التصميم ونوعية المواد المستخدمة في التشطيب، وفي حالة كون أعمدة المظلات من الحديد فتغلف بصاج ثم تدهن باللون المناسب مع عمل سقف مستعار للمظلة من مادة غير قابلة للاشتعال، أما المظلات من الخرسانة المسلحة فتكون حسب التصميم المعتمد من الأمانة.
- تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة مع تكسيه الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابل لامتناس الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.
- يراعي في التصميم عدم التداخل في الحركة داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشجيع والخدمات المتوفرة بالمحطة.
- إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج، مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
- يخصص مسار للشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل ويفصل برصيف عن المسار المخصص للسيارات الأخرى حتى مخرج المحطة، مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفية للمحطة.
- فصل مباني الخدمات (تموينات، مبني ماركيت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية..... إلخ) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- يلزم حماية أسقف وملحقات خزانات الوقود الأرضية لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشوهات بها حسب الحدود المسموحة بالكود السعودي 302-SBC.
- يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات BOLLARDS أو أرصفة حول الأعمدة بجميع مناطق حركة المركبات بمحطات الوقود.
- لا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر، ميكانيكا، كهرباء) عن ٢٠ سم.
- تصمم قواعد الماكينات والمعدات بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- تكون مواد تكسيات مباني المحطة من مواد مقاومة للحريق.
- يجب تنظيم المداخل والمخارج بطريقة تحد من التعارض مع حركة السير ولا يسمح بأكثر من مدخل ومخرج على نفس الشارع - عدا إذا كان الموقع على شارعين رئيسيين مع مراعاة عدم التداخل في الحركة في داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشجيع والخدمات المتوفرة بالمحطة كلما أمكن ذلك.
- ألا يقل البعد بين مدخل أو مخرج المحطة عن موقع مخرج أو مدخل التقاطع العلوي عن مسافة (٣٠ م).
- تغطي الأرضيات الخاصة بالمحطة بالبلاط الصلب مثل "الاستيل كريت" أو أي مواد أخرى مماثلة تعتمد أمانتها أما الأبنية في منطقة الخدمة وأماكن ورش السيارات فتغطي بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن (٢ م x ٢ م) مع عمل فواصل بين هذه البلاطات ويعمل لها مصارف لتصريف المياه وما قد يتساقط من وقود على الأرض، وتغطي المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد.

- لا يسمح باستخدام الإسفلت في الأرضيات عدا ممرات السيارات، أما أرضيات الخدمات الملحقة بالمحطة (المطعم، النشاطات التجارية) فتكون من الرخام وما شابهها وتكون ذات لون واحد متجانس ومصقول وذو مقاومة عالية للبري والتآكل والانحناء والانزلاق وخال من الخدوش والفراغات والعيوب.
- يتم تكسيه الحوائط في منطقة خدمات السيارات ودورات المياه والمطاعم بسيراميك (ناعم الملمس وسهل التنظيف) ويمكن استخدام دهان بلاستيك ثلاثة أوجه مع الأساس في أماكن فنادق الطرق (الموتيل) والمطعم والتموينات والمكاتب والمساجد.
- يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف.
- ينسق الشكل العام للمحطة بحيث يشمل على مناطق خضراء، مع تهيئة جلسات خارجية لمرتادي المحطة دورات المياه، وذلك بأبعاد ورموز مناسبة.
- يجب التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/٣٥ وتاريخ ١٤١٢/١٢/٢٨ هـ والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق لدى وزارة النقل، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن الوزارة، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها كما يتم مراعاة ما يلي :
- توحيد الألوان والشكل الجمالي للوحات الدعائية الموجودة على الخدمات داخل المحطة ويكتب في وسط اللوحة اسم الخدمة وتكون بارتفاع واحد كشريط متكامل ومستمر على مظلات المضخات وواجهة مباني الخدمات الأخرى بالمحطة.
- وضع لوحة منفصلة باسم المحطة وشعارها، تكون مضاءة، وبحجم وارتفاع مناسبين، مع اختيار الموقع المناسب لها.
- توضيح لوحات إرشادية واضحة في مكان بارز للدلالة على الأماكن والخدمات المختلفة في الموقع مثل: المصلى، المطعم، دورات المياه، وذلك بأبعاد ورموز مناسبة.
- إحاطة كامل الموقع بسيج مناسب وارتفاع لا يقل عن (٢ م) وربطه بسيج حرم الطريق لمنع الحيوانات السائبة من الدخول للطريق حرصاً على سلامة المرور ومستخدمي الطريق ومتابعة صيانتها بصورة مستمرة مع وضع شبك بلاستيك أخضر على السياج للحد من الأوساخ التي تنقلها العواصف الترابية.
- تكون جميع مباني المحطة من دور واحد فقط، ويجوز أن يكون البناء من دورين - عدا المباني المخصصة لخدمة السيارات متى توافرت الاشتراطات الآتية:
- أن تبعد عن فتحات خزانات الوقود وأنباب التهوية والمضخات مسافة لا تقل عن (٩) أمتار.
- أن تكون منفصلة عن حركة تموين الوقود بالمحطة ولا يسمح بإقامتها فوق أماكن الغسيل والتشحيم مع مراعاة علاقة هذه المباني مع مباني المحطة وفق ما يحكم هذه العلاقة من اشتراطات خاصة بالسلامة ودراسة الموقع العام.
- وجود مخرج طوارئ آمن.
- أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة ولا يقل سمك الحوائط الخارجية عن (٢٠) سم.
- عدم استخدام المبنى لأي أنشطة تشكل خطورة على المحطة.
- يجب تحقيق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع الخدمات الموجودة بالمحطة.
- أن تكون الأبواب والنوافذ من مواد مقاومة للحريق (لمدة ساعتين) وأن تفتح في الجهة المعاكسة للمحطة بعيداً عن مصادر الخطر (فتحات خزانات الوقود والمضخات وأنباب التهوية)
- يجب تأمين منطقة تفرغ لوقوف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفرغ الوقود وتكون في الهواء الطلق ومنفصلة عن الحركة العامة للمحطة مع عمل ميول خاصة بها، ومراعاة أن تكون حركة الشاحنات ابتداء من الدخول إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع للخلف.
- أن يكون الحد الأدنى لمساحة المصلى (٢٠ م).

- يتم تخصيص دورات مياه عامة في المحطة وفقاً لما يلي:
دورة مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالنساء لا يقل عددها عن دورتين لكل منهما وذلك في موقع مناسب في المحطة.
- الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء)، ومراعاة استخدامها من قبل ذوي الاحتياجات الخاصة، وتزويد كل دورة بصندوق طرد " سيفون " ومروحة شفط وإضاءة وتهوية مناسبة.
- تغذية دورات المياه من الخزان الرئيس للمياه لضمان توفر المياه بشكل دائم، وتصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى الصرف الداخلي (البيرة) بحيث تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن (١٠ م) وفي مستوى أقل منه بـ (٥,٠ م) على الأقل.
- يستخدم السيراميك من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات لا تقل سماكته عن (٨ مم)، والسيراميك الناعم الملمس في الحوائط بسماكة لا تقل عن (٦ مم) وارتفاع الحائط، ويفضل الألوان الفاتحة.
- يجب أن تكون الأبواب جيدة ومدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومحكمة الإغلاق من الداخل.
- توفير العدد المناسب من مغاسل الأيدي وتزويدها بالمياه الحارة والباردة ومصدر لمياه الشرب ووسائل المخلفات.

١٠/٣/٢ خزانات الوقود:

تراعي فيها الاشتراطات التالية:

- يتم تركيب الخزان تحت مستوي سطح الأرض داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة، ومثبتة جيداً من القاعدة مع مراعاة أن لا تقل المسافة التي تفصل الخزان عن الجدران الساندة عن متر واحد ومل الفراغ حول الخزان برمل ناعم ونظيف.
- تدفن الخزانات داخل حدود المحطة في موقع جيد التهوية ولا تقام عليها أية منشآت أخرى، وفي حالة وجود أكثر من خزان بالمحطة فيجب أن لا تقل المسافة الفاصلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مقاسة من الجدار الخارجي للخزان من كل اتجاه.
- يجب حماية الخزانات من المرور ووقوف السيارات عليها وذلك بتغطية المنطقة الواقعة فوقها بالخرسانة المسلحة بسماكة لا تقل عن (١٥) سم (وفق مسطح المسقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقياً بما لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات، وتكون الخزانات بعيدة عن متناول العابثين ومحكمة الإغلاق بأقفال خاصة، كما تنشأ على فتحة الخزان غرفة تفتيش لصيانتها.
- يجب أن يكون لكل خزان ماسورة تهوية لا يقل قطرها عن (٥) سم وارتفاع يزيد من أعلى مبني المحطة بأربعة أمتار على الأقل، وتنتهي فوهتها العليا دون أي عائق في الهواء الطلق بكوع قصير مزود بفلتر أو مادة حماية أخرى، ويمنع خلاف ذلك بوضع فتحات تهوية أرضية للخزانات، كما يجب وضع ماسورة لغرفة الخزان على امتداد ماسورة التهوية للخزان.
- يزود الخزان بفتحة دخول مناسبة بمقاس كاف لفحصه من الداخل ولغرض إجراء الإصلاحات عند الضرورة، وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان فيجب أن يكون بكل قسم فتحة للدخول
- يجب حماية ملحقات وتركيبات الخزان بحيث يتحمل مرور السيارات عليها مع ضمان عدم التسريبات.
- يلزم استخدام وسائل اليكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزان واكتشاف أي تسريب قد يحدث للوقود ومعالجته.
- يطلي جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ، مع مراعاة عزل بئر الخزان لمنع تسريب المياه أو الوقود منه أو إليه، وأن يتناسب الطلاء الداخلي مع نوعية المادة البترولية المخزنة، وبفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الالياف الزجاجية أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع (١) متر من القاع كحد أدنى.

يجب أن تكون نهاية أنبوب التعبئة في حدود أربعة (٤) سم فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة التعبئة بمسافة لا تقل عن (٤) سم وأن تزود أنبوبة التعبئة بغطاء محكم.

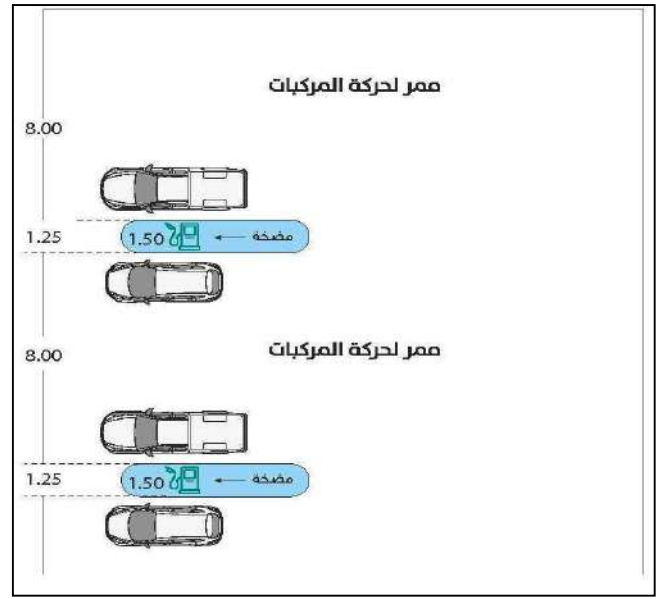
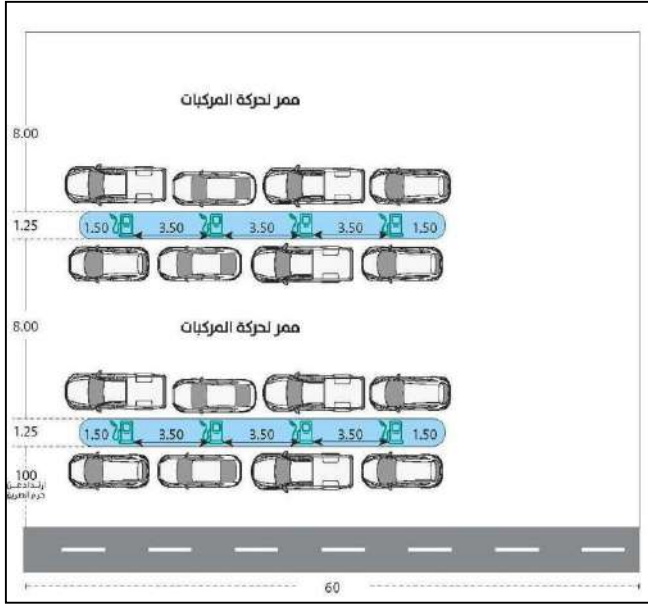
يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة بحيث لا تغمرها المياه في حال هطول الأمطار والسيول.

يجب أن تكون خزانات الوقود مطابقة للمواصفات المعتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

عمل اختبار ضغط كل ثلاث سنوات للأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود لضمان عدم وجود تسرب للوقود يضر البيئة.

١٠/٣/٣ المضخات: وهي إما أن تكون على أرضية أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقاً لما يلي:

الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرضية وفقاً للشكل التالي:



٢- المضخات الأرضية :

تكون موازية للشارع العام أو بزاوية ميل مناسبة وفقاً لما يلي:

- تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها.
- يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وارتفاع (٢٥) سم عن منسوب أرضية المحطة ويعرض لا يقل عن (١,٢٥) م، ولا يزيد طول الرصيف عن (١٣,٥) م حسب عدد المضخات، ولا يقل البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة في الاتجاه الطولي للرصيف عن (١,٥٠) م.
- توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف (٥ سم) على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة ١٠ سم على الأقل.
- يبعد أول رصيف للمضخات عن الشارع الرئيسي أو الفرعي بمسافة لا تقل عن ستة أمتار ويجب أن تكون السيارة واقعة بالكامل داخل حدود المحطة أثناء تموينها بالوقود.
- يجب ألا يشتمل الرصيف على أكثر من أربع مضخات.
- يجب أن لا يقل صافي المسافة بين أرضية المضخات على نفس الاستقامة عن (٤) م، على أن يمنع مرور السيارات خلالها، وذلك بوضع علامات تحذيرية وحواجز مرورية ملائمة.
- تغذي المحطة الواحدة بخط مستقل ومباشر من الخزان ويركب على كل واحد صماماً أمان يعملان بصورة آلية أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
- يجب أن لا تقل أبعاد المظلات عن (١,٥) م من كل جانب من جوانب رصيف المضخات.

- يجب تركيب زجاج مرئي على مضخات الوقود لتمكين العميل من مشاهدة لون المنتج.
- تحمي أرضفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميل مناسب يبدأ من وسط الجزيرة وينتهي عند أطرافها وحوافها.
- تركيب صفاية تنقية الوقود قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.
- تأمين وسيلة مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقاً لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة.
- تحمي أرضفة المضخات من احتكاك إطارات ودعامات السيارات بأية مواد أو أجهزة مناسبة تستخدم لحماية أرضفة المضخات.

تحدد ألوان مضخات الوقود وفقاً للون الوقود المنتج كما هو موضح بالجدول (٢) التالي:

لون المضخة	نوع الوقود
أزرق	البينزين
أحمر غامق	الديزل
أخضر	الكبروسين

(٣) المضخات المعلقة:

وتكون في المحطات المصممة بحيث تكون جميع المضخات في غرفة منفصلة بعيداً عن منطقة التعبئة، ويسحب الوقود من المضخات بواسطة المواسير لمنطقة الخدمة بحيث تكون التمديدات والوصلات مخفية داخل السقف، أما فوهات التعبئة فتكون على مستوى مرتفع وفي متناول أيدي العاملين بالمحطة وبالإضافة إلى المتطلبات والشروط الواردة بهذه الكراسة فإنه يجب مراعاة ما يلي:

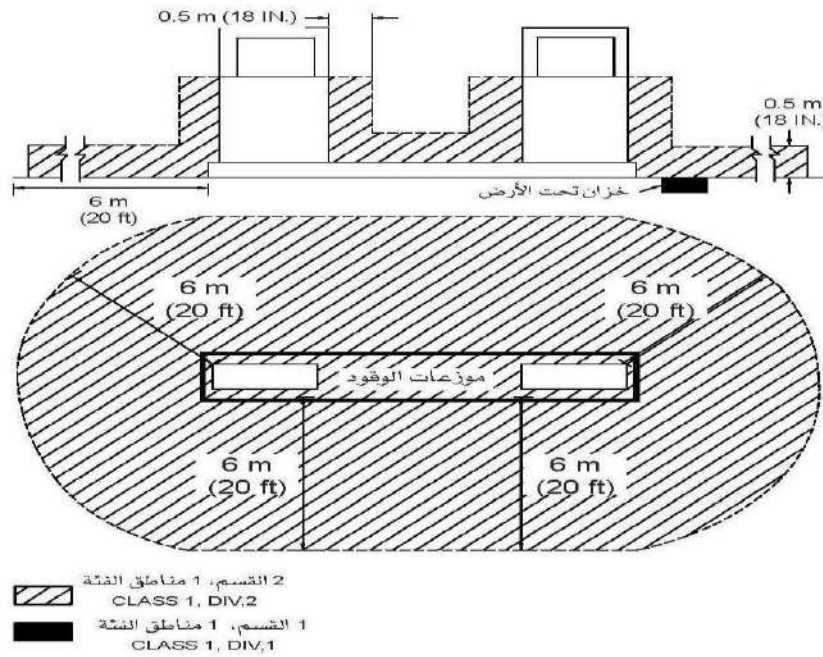
- أن تقع المضخات على أبعد مسافة ممكنة من منطقة التعبئة، وتكون معزولة عن بقية المحطة بفواصل مقاوم للحريق لمدة ساعتين على الأقل، ويجب حماية جميع الفتحات في هذا الفاصل بنفس الطريقة، وتكون جميع الارتدادات الخاصة بالمضخات المعلقة هي نفس الارتدادات الخاصة بالمضخات الأرضية.
- توفير وسائل حركية (ميكانيكية) مناسبة للتهوية في غرفة المضخات للتخلص من الأبخرة السريعة الاشتعال، ويجب أن تكون مروحة التهوية وملحقاتها وجميع التجهيزات الكهربائية ولوازمها من تسليك ومفاتيح ولوازم الإضاءة المستعملة في غرفة المضخات من النوع المناسب للاستعمال في الأجواء المحتوية على أبخرة سريعة الاشتعال.
- يصمم نظام سحب العادم من غرفة المضخات بحيث يضمن التخلص الكامل من جميع أبخرة البنزين إلى خارج الغرفة ويتم اختبار موقع مروحة التهوية بحيث لا تتعرض أي منطقة من محطة الوقود لهواء العادم والأبخرة التي تطردها هذه المروحة.
- تزويد غرفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق بحيث يكون كافياً لتعويض هواء العادم المسحوب إلى الخارج، ولا يسمح بأي تفرغ جزئي في الغرفة، وتكون هذه الفتحة بعيدة قدر الإمكان عن منطقة التعبئة ومنطقة الشحن والتفريغ وكذلك بعيدة عن موقع مروحة الشفط.
- تركيب مفاتيح آلية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ، وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة، ويراعي إمكانية رؤية مضخات الوقود ومناطق التوزيع المقابلة لها بوضوح من غرفة التحكم.
- تأمين وسيلة مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقاً لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة.
- تكون مواقع عدادات قراءة التعبئة في مواقع بارزة يسهل رؤيتها وتمييزها من قبل أصحاب السيارة.

١٠/٤ اشتراطات الأعمال الكهربائية :

تنقسم المحطات إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وتداول المواد سريعة الاشتعال، وأخرى آمنة تشمل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة.

١٠/٤/١ متطلبات عامة :

عند تصميم الأعمال الكهربائية لمحطات الوقود يلزم الأخذ في الاعتبار بعض الاعتبارات الفنية الخاصة بالأعمال الخطرة وهي: الالتزام بتطبيق متطلبات الأمان بداخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في المادة رقم ٥١٤ من NFPA70، والفصل الثامن من NFPA30A، ويمكن توضيحها بالشكل التالي:

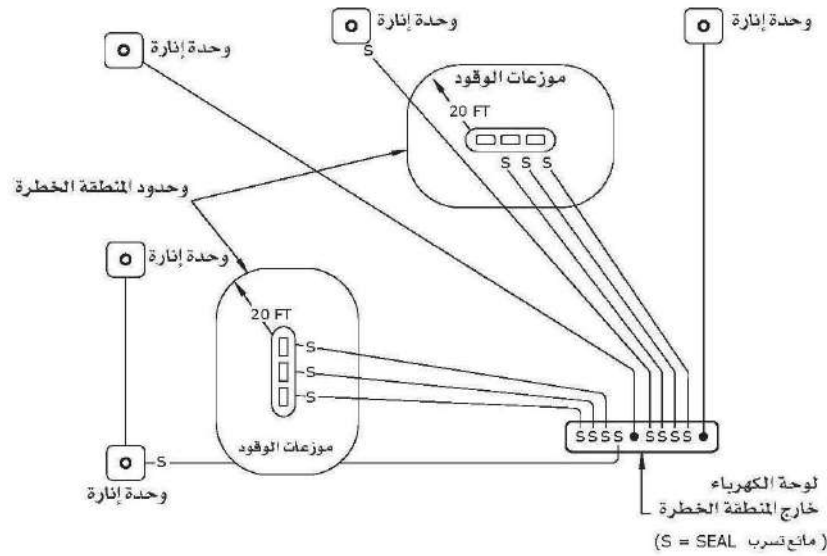


حدود المنطقة الخطرة حول المضخات بالمحطة

١٠/٥ الالتزام بتوفير مانع تسرب معتمد SEAL للمواسير الكهربائية الآتية:

- المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود DISPENSER أو من أي تجاويف أو حاويات متصلة به.
- أي ماسورة تمر من خلال أو تحت المنطقة الخطرة، ويتم توفير مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذى مثل وحدات الإنارة (حتى ولو كان الحمل المغذى واقع خارج المنطقة الخطرة).
- المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء، وذلك بالنسبة للحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.

الالتزام بتوفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ EMERGENCY ELECTRICAL DISCONNECTS بداخل محطات الوقود، بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارئ عن أنظمة توزيع الوقود، وتشمل أجهزة الضخ والمضخات والدوائر الكهربائية والإلكترونية، ودوائر التحكم الملحقة بها، وكل المعدات الكهربائية الواقعة داخل المنطقة الخطرة، ويلزم وضعها على مسافة لا تقل عن ٦ م ولا تزيد عن ٣٠ م من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمها) FUEL DISPENSING DEVICES ، بحيث تكون في أماكن ظاهرة يمكن للموجودين بالمحطة الوصول إليها دون عوائق مع وضع لافتة واضحة لتحديد مكانها داخل المحطة وفق الشكل التالي:



١٠/٤/٢ المواصفات الفنية الكهربائية:

يمكن تقسيم المواصفات الفنية للأعمال الكهربائية إلى الأقسام التالية:

١٠/٤/٢/١ الدراسة والتصاميم الكهربائية:

- يجب أن يشتمل التصميم المقدم على الأسس التالية:
- تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوي.
- تكون شبكات وتمديدات التغذية لمنطقة المضخات منفصلة عن شبكات تغذية باقي أقسام المحطة وأن يكون لكل شبكة قاطع تيار عمومي خاص بها لضمان سهولة التحكم.
- إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
- تكون درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية (٥٠) درجة مئوية.
- إيضاح نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (محركات مضخات الوقود، وحدات الإنارة، المقابس، المفاتيح والقواطع وخلافه) على المخططات الكهربائية.
- مراعاة توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
- تكون مقاطع الكابلات أو الموصلات مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة، مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.

- تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المحطة وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد.
- إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
- ١٠/٤/٢/٢ المواد الكهربائية: تشمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية:
- (١) الكابلات والأسلاك:
 - تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجداول المعزل (Stranded Wire).
 - تكون الكابلات من النوع المسلح والمغللفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V. C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
 - يشترط أن تكون الأسلاك من النوع المعزول بالبلاستيك الحراري (مقاوم للحرارة)، وتكون مغللفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن تداول الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتصقة في درجة الحرارة العالية.
 - يكون الجهد المتقن للكابلات (١٠٠٠) فولت وللأسلاك (٦٠٠) فولت.
- (٢) المواسير:
 - يجب أن تكون المواسير التي تمدد داخل الأسقف والجدران من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
 - يجب أن تكون المواسير التي تمدد تحت سطح الأرض محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض من النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.
- (٣) القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:
 - اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة حمل الدائرة.
 - تكون القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات من النوع المزود بالحماية ضد التسرب الأرضي (Earth Leakage Circuit Breaker).
 - تكون مصهرات الحماية بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
 - يجب أن تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة من النوع المقفل تماماً ومحكمة الغلق من الصاج المقاوم للصدمات ومدهونة بدهان مقاوم للأحماض والمواد الكبريتية، وتركب في منطقة الأمان بغرفة التوزيع الكهربائية، ويفضل أن يكون من النوع الداخل بالجدار، وفي حالة اختيار لوحات من النوع الذي يركب خارج الجدار فيلزم أن يكون لها أبواب مزدوجة (باب للقواطع مباشرة وباب خارجي لإحكام الغلق ومزود بإطار من المطاط المرن لهذا الغرض)
 - يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، وأن يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة (خطر مميت، كهرباء، الجهد..... فولت) وذلك بلون أحمر.
- (٤) وحدات ولوازم الإنارة:
 - تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار والأتربة والأبخرة والسوائل (Resistance Fire Class IP) ولا يصدر عنها شرر ومقاومة للانفجار وتركب في منطقة مضخات الوقود ومناطق تغيير الزيوت والشحوم، أما وحدات الإنارة في منطقة الأمان، فتكون من النوع العادي المستخدم في الأغراض الصناعية.
- (٥) المقابس والمقابسات:

* تكون المقابس في المناطق الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم من النوع المعدني المقاوم للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق والاشتعال، وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم وذات قطب أرضي وبمفتاح تأمين، وفي المنطقة الآمنة تكون من النوع المناسب المستخدم في الأغراض الصناعية.

١٠/٤/٢/٣ نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المحترفة بها في جسات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع:

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
١٠٠ لوكس	منطقة أحمال الوقود (المضخات)
٣٢٠ لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
١١٠٠ لوكس	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
٥٤٠ لوكس	منطقة محلات البيع التجارية
٥٤ لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
١٦٠ لوكس	غرف الاستراحات

جدول يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

١٠/٤/٢/٤ مفاتيح الطوارئ:

يجب أن تزود الدوائر الكهربائية المغذية للمضخات بمفتاح أو قاطع مستقل للطوارئ بالإضافة إلى المفتاح العمومي وذلك لفصل التغذية الكهربائية عن جميع مضخات الوقود ومعدات الإنارة الملحقة بها ويركب في مكان قريب، وعلى مسافة آمان لا تقل عن عشرة أمتار من أي فتحة في خزانة تعبئة الوقود أو مضخة الوقود أو ماسورة التهوية.

١٠/٤/٢/٥ دوائر المضخات:

تنقسم الدوائر الكهربائية لمضخات الوقود تبعاً لنوعها كالتالي:

(١) المضخة المنفردة:

- يجب أن تزود بدائرة كهربائية واحدة للتحكم في كل من محرك المضخة ومعدات الإنارة الملحقة لها وتتم حمايتها بواسطة قاطع دائرة أو مصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة، كما تزود المضخة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع الدائرة ثنائي) للتمكن من فصل المضخة كلياً عن الأجزاء الأخرى للتركيبات الكهربائية.

(٢) المضخة المزدوجة:

- يجب أن تزود بثلاث دوائر كهربائية منفصلة، واحدة لكل مضخة على حدة، وواحدة للإنارة، وحماية كل دائرة فرعية بتقاطع دائرة مناسب أو بمصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة، وتزويد المضخات بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع ثنائي) في الدائرة الرئيسية للمضخة، وذلك للتمكن من فصل جميع الدوائر الفرعية للمضخة كلياً عن بقية أجزاء الشبكة الكهربائية، واستخدام المفاتيح الزئبقية داخل الزجاج أو المفاتيح الدقيقة المغلقة للتوصيل والفصل داخل المضخات.

١٠/٤/٢/٦ نظام التأريض:

يصمم نظام التأريض وينفذ وفقاً للاشتراطات الواردة بكتيب حماية التركيبات الكهربائية من تيار التسرب الأرضي الصادر عن الوزارة، وفقاً لما يلي:

- يتم إنشاء تأريض أرضي عام للمحطة بجوار غرفة توزيع الكهرباء الفرعية، أو في أي مكان مناسب بعيداً عن منطقة تخزين وتداول الوقود، ويجب ألا تزيد مقاومة قطب التأريض عن ٢٥ أوم.

- يؤرض الغلاف المعدني لجميع المعدات والمضخات الكهربائية والمواسير وصناديق التوصيل والغلاف المعدني للكابلات المسلحة وجميع الأجزاء المعدنية لخزانات الوقود.
- تؤرض مضخات الوقود بموصل أرضي إلى الأرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.
- يجهر موصل أرضي من النحاس الأحمر المجدول (Stranded Wire) والمعزول بالبلاستيك (PVC) بمقطع لا يقل عن (٥٠) مم، ويوصل أحد طرفيه بشبكة التأريض العمومية، والطرف الآخر يكون مزود بماسك (clamp) لضمان سهولة تثبيته بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفريغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهربائية ساكنة.
- تكون خراطيم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (PVC)، وأن تكون موصلة جيداً للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهربائية ساكنة من السيارات أثناء تعبئتها بالوقود في الأرض مباشرة.
- يكون خرطوم تفريغ الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (PVC)، لتسريب أي شحنات كهربائية أثناء عملية التفريغ من سيارات نقل الوقود إلى الخزانات الأرضية بالمحطة.
- يتم إجراء اختبار صلاحية شبكة التأريض كل سنتين.

١٠/٤/٢/٧ تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية:

- (١) يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:
- ضرورة إتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول التالي رقم (٤).

الموصل	اللون
الكهرباء	أحمر، أو أسود، أو أبيض، أو بني
التعادل	أزرق فاتح
الأرضي	أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر

(٢) التمديدات تكون كالتالي:

- التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاه من جميع الجوانب بالإسمنت.
- التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق وتتبع النظم التالية:
- كابلات الضغط المتوسط (١٣،٨ ك ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت.
- كابلات الضغط العالي المنخفض (١٢٧/٢٢٠/٣٨٠ فولت) تكون على عمق لا يقل عن ٧٠ سم من سطح الإسفلت.
- عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخري فوقها وسمك الطبقة ١٠ سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
- لا يجوز عمل أي وصلات في الأسلاك داخل المواسير سواء في المنطقة الخطرة أو المنطقة الآمنة، كما لا يجوز عمل أي وصلات في الكابلات في تمديدات المنطقة الخطرة أيضاً مع عدم السماح بعمل أي تركيبات كهربائية مؤقتة في أي جزء من أجزاء المحطة.

- يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح إلخ) التي تركيب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof type).

١٠/٤/٢/٨ غرفة الكهرباء :

غرفة توزيع الكهرباء:

ضرورة انشاء غرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن ٦ أمتار مربعة، وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن ٢٠ سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدار المواجه للمنطقة الخطرة.

غرفة شركة الكهرباء:

عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لتركيب محول شركة الكهرباء يراعى ضرورة الحصول على مخطط وتصميم غرفة المحول الكهربائي من شركة الكهرباء المحلية وتنشأ الغرفة في موقع لا يقل بعده عن ١٥ متر من المنطقة الخطرة ولها واجهة واحدة على الأقل على الشارع مع الأخذ في الاعتبار فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع وأن تغطى هذه الفتحة بشبك ضيف الفتحات

١٠/٤/٣ نظام الوقاية والحماية الكهربائية :

يجب أن تكون جميع القواطع الحاكمة لدوائر المنطقة الخطرة من النوع المؤمن وتعمل بنظام التسريب الأرضي سواء للتيار أو الجهد.

يتم عمل دائرة حماية كهربائية للتحكم في فصل التيار الكهربائي عن جميع شبكات الكهرباء الخاصة بالمنطقة الخطرة عند حدوث أي شيء غير عادي لمضخات الوقود، كما يتم عمل دائرة حماية كهربائية أخرى للتحكم في فصل التيار عن جميع شبكات كهرباء المحطة بالكامل.

لا يجوز عمل غرف تفتيش كهربائية في المنطقة الخطرة وفي حالة الضرورة يتم عمل غرفة تفتيش من النوع المحكم المغلق وفي المنطقة الآمنة فقط، ويمكن استخدام صناديق تفرغ محكمة الغلق عند الحاجة إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً بمادة تمنع تأكلها أو تفاعلها مع المواد الكبريتية والأحماض.

عند استخدام مصابيح يدوية يجب ألا تعمل على جهد أكبر من ٥٠ فولت وتكون مزودة بكابل مرن جيد للعزل كما يفضل أن تكون من النوع الذي يعمل بالبطاريات الجافة ومؤمنة ضد حدوث الشرارة منها.

١٠/٤/٤ مولد الكهرباء الاحتياطي:

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

وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً عن منطقة تداول وحفظ المواد البترولية، وتكون أبواب الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه مضاد للمحطة وبمسافة أمان لا تقل عن (١٥ م).

تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً بحيث لا يقل ارتفاعها عن (٢,٥ م) يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

١٠/٥ الاشتراطات الميكانيكية :

يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم الأعمال الميكانيكية لمحطات الوقود كما يلي:

١٠/٥/١ خزان الوقود :

يجب أن تكون المواد الداخلة في إنشاء خزان الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي سيتم تخزينها، ويمكن أن يستخدم فيها الصلب أو أي مادة أخرى مناسبة.

ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن ٦ مم.

أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان، وينبغي استخدام وسائل إلكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزانات واكتشاف أي تسريب قد يحدث للوقود من الخزانات أو الأنابيب. في حالة ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية فيجب أن تستخدم هذه الأنبوبة في إدخال مقياس كمية الوقود بالخزان، ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الملء لوح من الصلب بسمك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية.

إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة للقياس.

ألا يزيد الضغط الساكن الناشئ عند قاع الخزان على (٧٠) كيلو باسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود. أن يتم ملء الخزان بالماء وتعرضه لضغط هيدروستاتيكي مقداره (١٣٥) كيلو باسكال لمدة لا تقل عن (١٥) دقيقة للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان، أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي مقداره (١٢٥) كيلو باسكال لفترة زمنية طبقاً للجدول التالي:

الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدي	فترة الاختبار
١٥٠٠٠ لتر	٢٤ ساعة
٢٠٠٠٠	٤٨ ساعة
٤٥٠٠٠	٧٢ ساعة
٦٠٠٠٠	٩٦ ساعة

جدول يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً للطاقة التخزينية

أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والماء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة، مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو أن يكون مرتفعاً إلى مسافة (٥) سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.

تركب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان، والا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع (٢٠) كيلو باسكال.

يزود خط الأنابيب بعدد كاف من الصمامات لتحقيق التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي، وكذلك في حالة حدوث أي تلف أو في حالات الطوارئ، ويجب ألا يقل عددها عن صمامين أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.

أن يتم دهان الأنابيب بدهان مقاوم لحمايتها من التآكل.

توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن (٤:١) في اتجاه الخزان.

يجب ألا تقل المسافة الأفقية بين موضع مخرج أنبوبة التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة في أي مبنى عن مترين.

يجب أن تملأ المجاري التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثلها وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والمحققات.

يراعي أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة لتلافي تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.

١٠/٥/٢ مضخة الوقود:

أن تزود المضخة الآلية للوقود بوسيلة تلقائية لتحديد كمية الوقود بحيث تمنع تدفق أكثر من (٩٠) لتراً من الوقود في كل مرة تشغل فيها المضخة.

تكون المضخة الآلية للوقود الكترونية مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون ارتفاع درجة حرارتها.

أن تزود المحطة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا بالعمل إلا عند رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المفتاح اليدوي الموجود على المضخة، كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.

إذا زودت المضخة بمبين زجاجة، فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطاً هيدروستاتيكياً مقداره (٥٠) كيلو باسكال.

يجب أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن (٧٥) سم^٢.

في حالة إمكانية حدوث أي تسرب للوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل ملء الفراغ بالرمل ليتمكن امتصاص هذا التسرب.

أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن ٤ أمتار وأن يكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من ٢٠-٣٠ مم.

أن يتم عمل مجاري مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجاري.

١٠/٥/٣ فوة تصريف الوقود :

أن تزود فوهة الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الماء وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع فتح الفوهة.

ألا تزود المضخات التي يتم تشغيلها بواسطة عامل بذراع لفتح الصمام إلا إذا توافرت الشروط التالية:

اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة أثناء عمليات الماء العادية.

في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائياً عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.

أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحريك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الماء وذلك قبل أن يحدث تلف في صمام التحكم أو الخرطوم أو المضخة.

فوهة مضخة الوقود في محطات الخدمة الذاتية:

بالإضافة إلى ما سبق يجب أن تتوفر المتطلبات التالية:

أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف (٩) لترات / دقيقة.

يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً إلى وضع القفل.

أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف إلا إذا وضعت الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى الأسفل.

أن تتخذ الاحتياطات اللازمة لإعادة الخرطوم تلقائياً إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.

يجب أن تكون الأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود موضوعة داخل غلاف خارجي للحماية ومراقبة تسرب الوقود عبر الأنابيب.

١٠/٥/٤ معدات إطفاء الحريق:

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

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

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

توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة.

توفير عدد كاف من جرادل الرمل الناعم التنظيف في كافة أرجاء المحطة.

توفير طفايات حريق يدوية من نوع المسحوق الجاف بسعات لا تقل عن ٦ كجم عند كل جهاز تعبئة (مضخة).

توفير طفاية حريق يدوية من نوع المسحوق الجاف بسعة لا تقل عن ٢٥ كجم بالقرب من فتحة الخزان الرئيسي للوقود وأخرى في غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي.

محابس المطافي:

يجب إنشاء محبس مطافي (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان عند فتحة خزان الوقود بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين

المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في الدفاع المدني (Screw Hose Threading Ansht American National)

يجب توفير محبس للمطافي على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.

تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (١٥) م من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن ٣٠ متراً بأي حال من الأحوال.

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

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

يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح بالجدول التالي:

العدد المطلوب	النوع
٤	خراطيم بطول ٣٠ متر
٤	فوهة رش ماء حريق قطر ١,٥ بوصة ومزودة لمقبض مسدس
٢	موزعات خراطيم ٢,٥ بوصة ومخرجين بصمامات قطر ١,٥ بوصة
٢	مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر ١,٥ بوصة وخرج قطر ٢,٥ بوصة
٢	مفتاح خراطيم ٢,٥ بوصة
٢	مفتاح خراطيم ١,٥ بوصة

جدول يوضح محتويات صندوق الخراطيم

١٠/٦/١ الاشتراطات البيئية والصحية :

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

١٠/٦/١ يتم تطبيق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة، الصادرة عن

الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١-١٤٠٢ هـ) وفقاً للإرشادات التالية:

شحوم وزيوت ١٢٠ ملجم / لتر.

فينول ١٥٠ ملجم / لتر.

إجمالي هيدروكربونات مكلورة ٠,٥ ملجم / لتر.

١٠/٦/٢ عند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها أعلاه، يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة

ويتم تحديد أساليب قياس التصريف وجمع العينات وطرق التحليل بالمعمل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية (رابطة الصحة العامة، رابطة أعمال المياه، اتحاد مراقبة تلوث المياه).

١٠/٦/٣ لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

الكبروسين، البنزين، النفتالين، زيت البترول، أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً أو غازياً.

مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من (٢٥) جزء في المليون ملجم/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.

- ١٠/٦/٤ للأمانة أو البلدية الحق في مراجعة تصميم وتركيب أجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.
- ١٠/٦/٥ يتم معالجة الزيوت والشحوم المتخلفة والبطاريات التالفة وفقاً لما ورد بالأدلة الصادرة بهذا الشأن من قبل الوزارة.
- ١٠/٦/٦ في حالة الصرف المحلي، تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه، ويجب التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك.
- ١٠/٦/٧ يجب عمل ميول في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف الصحي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.
- ١٠/٦/٨ مصائد الشحوم والزيوت: يراعى عند تصميم مصائد الشحوم والزيوت المتطلبات التالية: تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء. تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الامكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه. تكون جوانب المصيدة منحدرية، ويفضل أن يكون قاعها مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العامة. صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.
- ١٠/٦/٩ احتياطات التعامل مع غاز البنزين : يجب أن يزال غاز البنزين بالتهوية وأخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تجمعه في الأماكن المنخفضة مثل مواسير وغرف التفتيش العميقة، وذلك لتلافي سميته وقابليته للاشتعال. يجب عمل مصيدة للبترول، على هيئة غرفة مصمتة معزولة ذات قواطع متعددة، وتوضع القواطع متتالية وتكون مخارجها تحت مستوى الماء حتى يتم تجهيز البنزين. تؤمن التهوية اللازمة للتخلص من غاز البترول. يجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافياً لتلافي كافة أخطار الاشتعال وتؤدي نهايتها السفلية أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص من غاز البترول.
- ١٠/٦/١٠ يجب التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة وما يصدر عنها من تعليمات.
- ١٠/٦/١١ الأعمال الصحية للمصلى: النظافة المستمرة لدورات المياه بكافة محتوياتها، ومجري الوضوء، وخزانات المياه الأرضية والعلوية والمزاريب، وتوريد ورش المطهرات والمعطرات والمبيدات حسب الحاجة، وتنظيف الفتحات بغرف التفتيش وتطهيرها وشفط البيارات عند اللزوم. صيانة وإصلاح وتغيير التالف من الصنابير والخلاطات والمحابس والليليات وصناديق الطرد ومصارف مياه الأمطار وخراطيم التشطيف والصمامات الرئيسية والفرعية للشبكة ومواسير التغذية والصرف وسخانات المياه والنظافة والصيانة المستمرة لمضخات رفع المياه، وعمل الاصلاحات وتوريد قطع الغيار اللازمة لها بصفة عاجلة، وتجربة شبكة مياه الحريق دورياً حسب تعليمات الدفاع المدني.

القسم العاشر:

المرفقات "الملاحق"



١٠. المرفقات والملاحقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة ب إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (ب) بحي حطين قطعة رقم (٢٣٥٠) بالمخطط (١٦١٦ د) بمساحة قدرها (٥٠٦٧,٠٥) م^٢ نموذج (١)

سعادة وكيل الأمين لتنمية الاستثمارات
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم ب إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (ب) بحي حطين قطعة رقم (٢٣٥٠) بالمخطط (١٦١٦ د) بمساحة قدرها (٥٠٦٧,٠٥) م^٢ وحيث تم شراؤنا لكراصة 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي : **علماً بأنه سيتم زيادة الأجرة السنوية بنسبة ١٠% بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع**

قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

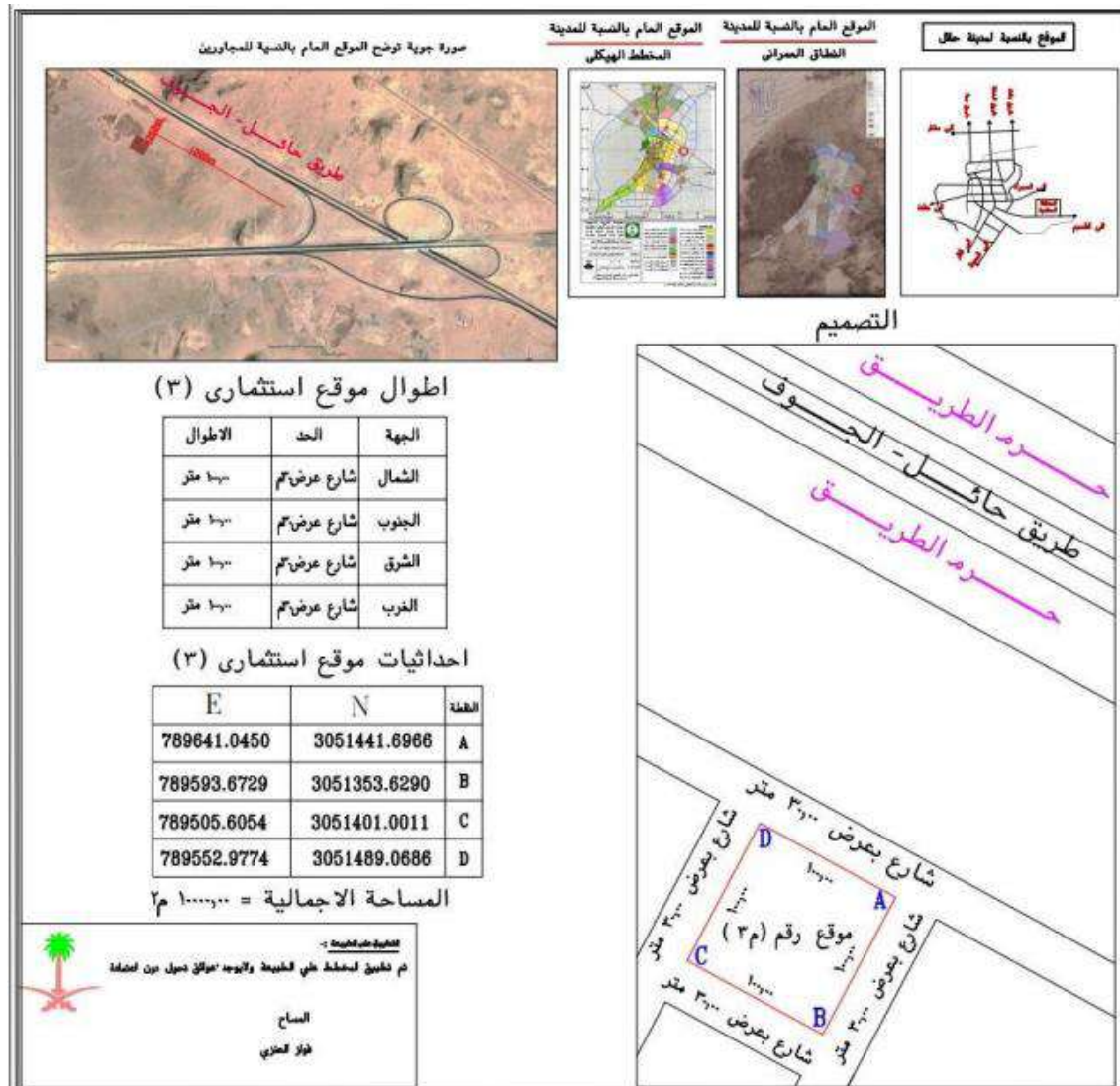
قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

المؤسسة اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
صادر من									
هاتف									
ص. ب									
فاكس									
العنوان									
تاريخ									
الرمز البريدي									
جوال									
بتاريخ									

٢/١. المخطط العام للموقع

(الرسم الكروي للموقع)



٣/١٠ محضر تسليم عقار

أقرنا المستأجر النشاط (.....)
إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر العقار الموضح معلومات
عنه أعلاه بغرض استخدامه (.....)
عليه اقرنا الموقع ادناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المكتوب في يوم بتاريخ ١٤ هـ .
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

ممثل الأمانة :

الاسم :

الإدارة :

التوقيع :

الاسم :

التوقيع :

٤/١٠ إقرار من المستثمر

أقر المستثمر بما يلي :

- ١ _ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها .
- ٢ _ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص :
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ هـ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة .
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٥٢٦٠٢٠٤٤٩٧ هـ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٤٩٧٠٢٠٤٤٩٧ هـ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .
- ٣ _ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم :