أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY

فرص
بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة الشروط والمواصفات

هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز

الفهرس

م	المحتويات	الصفحه
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٤
١.	مقدمة	٥
٢.	وصف المواقع	٦
٣.	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٦
٤.	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٩
٥.	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٠
٦.	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٠
٧.	الاشتراطات العامة	١٣
٨.	الاشتراطات الخاصة	١٩
٩.	الاشتراطات الفنية	٢٣
١٠.	الغرامات والجزاءات	٣٦
١١.	المرفقات	٣٧

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مغلق –من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه

م	المستند	مرفق	موقع
١.	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
٢.	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣.	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٤.	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥.	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٦.	صورة من ترخيص وكالة الدعاية والإعلان الصادرة من وزارة الإعلام.		
٧.	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف		
٨.	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩.	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
١٠.	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١١.	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٢.	الرقم الضريبي للمنشأة.		
١٣.	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها المشروع " محطة وقود"
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة محافظة الأحساء
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
المستثمر	هو المستثمر هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيـــــــــــــــــان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقـــــــــد	

١. مقـدمــة:

ترغب أمانة محافظة الأحساء في طرح منافسة عامة بين المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة 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 المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الايرادات - المبرز – طريق عين نجم وتقديم الاستفسار.
- أو تلفون: (٠١٣٥٨٥٠٩٣٠) فاكس: (٠١٣٥٨٢٥٠٣٦).
- أو من خلال الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو البريد الالكتروني: invest@alhasa.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

٢. وصف الموقع:

الموقع	مدينة المبرز	الحي	صناعية المبرز	
القطع	(أ)	المخطط	٢٤٨/٤	
الموقع الفلكي	Y	٢٥,٤٠٩٢٦٤		
	X	٤٩,٤٦٠٦٧٩		
حدود الموقع	شمالا: شارع عرض 40	بطول: ٦٠م		
	جنوبا: قطعه رقم ١١٧	بطول: ٦٠,١٣م		
	شرقاً: القطعه رقم ١١٨	بطول: ٣٩,٩٠م		
	غرباً: القطعه رقم ١١٦	بطول: ٣٩,٦٥م		
النشاط	محطة وقود و خدمات سيارات			
نوع الموقع:	مبنى قائم			
المساحة	(٢٣٥٥,٣١م٢) الفان وثلاثمائه و خمسه وخمسون متر مربع و واحد و ثلاثون سنتيمتر			

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك
- علي المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها **بتشغيل وإدارة** هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز التقدم لهذه المنافسة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى ننتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخري يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

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 على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٣/٥ تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه

- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها.
- تدون الأسعار في العطاء رقما وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة **(١٨٠ يوماً) (مائة وثمانون يوماً)** من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقي العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

٣/٨ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥ ٪ من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدي البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يومًا من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١٠ سرية المعلومات:

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

أ- مستندات العطاء:

يجب على المتقدمين تقديم عرض مالي.

وفيما يلي المستندات والوثائق المطلوبة بالعرض المالي:

أولاً: الظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المســتثمر، أو ممن يفوضــه لذلك، ومختومة بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السـنوي وسـاري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٥. صورة إثبات العنوان الوطني.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

٤/٣ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة الكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، على أن تكون الاستفسارات عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٤/٤ معاينة العقار:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية وكود البناء السعودي وأن يقدم دراسة وافيه وشاملة في عرضه الفني وتصور كامل عن الموقع وتوزيع الأنشطة والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، ويجب على المستثمر الالتزام بتنفيذ كل نشاط على حده وفقاً للاشتراطات البلدية الخاصة بذلك ولا يعني كتابة الأنشطة أعلاه أنها موافقة من الأمانة على تلك الأنشطة ولا يترتب على الأمانة أي التزامات في حالة عدم الموافقة على بعض الأنشطة حيث أن الأنشطة المذكورة يجب ان يتم تنفيذها وفقاً للأوامر السامية وللاشتراطات والتعاميم الخاصة بتلك الأماكن.
- يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مـدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣. تعديل العطاء:

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

٤. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه 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 وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- يجوز للأمانة 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.
- يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
  - الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة 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 اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

٢. تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتبارا من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدي الأمانة تمنع تسليم العقار.

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف .....وغيرها) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم.

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

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وكافة الجهات **ذات العلاقة (وزارة النقل والخدمات اللوجستية** والهيئة العامة للنقل) (وزارة التجارة والصناعة – الدفاع المدني –شرطة وأمن الطرق – شركة الكهرباء السعودية – شركة المياه الوطنية – الغرفة التجارية، ..... إلخ). كما يجب على المستثمر استخراج شهادة إتمام (بناء) من وزارة البلديات والإسكان.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالأشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل اثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع وكامل مرافقه إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.
- يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.
- يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل من قبل وزارة البلديات والإسكان وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليها ووفق اشتراطات الأمانة.

٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.
- يكون للجان المشكلة من وزارات (البلديات والإسكان- الصحة- الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية- الداخلية-) القيام بكافة مهام الرقابة والتفتيش على المشروع للتأكد من مدى إلتزام المستثمر بتطبيق

كافة الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المشروع، وعلى المستثمر تسهيل كافة المهمات لهذه اللجان وفي حالة امتناعه عن تسهيل المهمات سيتم تطبيق الإجراءات النظامية حيال ذلك.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (**محطة وقود من فئة أ – مركز خدمات سيارات**) 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 بتغير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة الأمانة بالتأجير على الغير يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود 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 بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

٧/١٠ 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 إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

٧/١١ 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 وما تقرره 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، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- التعاقد مع شركات متخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام لكاميرات المراقبة داخلي وخارجي (حسب ما تراه الجهات المختصة)
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أو في مسئولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته، بالإضافة إلى قرار هيئة النقل العام رقم (١١/٠١) وتاريخ ١٤٤٠/١/٢٠هـ.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 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 المباني وتجهيزاتها.
- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع) ممرات المشاة وغيرها (أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للأمانة إلغاء العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلي تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود

عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

٧/١٤ فسخ العقد:

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

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يومًا من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

٧/١٥ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.
- بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى الأمانة وأية إضافات او تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراءا الإصلاحات اللازمة والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

- في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية" فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

٧/١٦ أحكام عامة:

١. جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢. التاريخ الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣. ليس للمستثمر الحـــق في الرجـــوع إلى الأمانـــة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.

٤. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ.
- كافة الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ومنها ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وما يستجد عليها من تعديلات.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ – بعد الترسية – أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.
- فيما لم يرد به نص تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣ هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٣/٢١ هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
- كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد **(٢٥ سنوات) (خمسة وعشرون سنة سنوات)** 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.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠٪) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
- وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد وسداد كامل المبلغ.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إقامة **(محطة وقود و مركز خدمات سيارات)** ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٨/٤ دراسة التصميم:

يلتزم المستثمر بمراجعة التصاميم الهندسية والفنية بكامل تفاصيلها، وإخطار الأمانة/البلدية بالأخطاء الفنية المؤثرة على سلامة العمل بالمحطة، أو ما يجد من أخطاء في المواصفات أو المخططات فور اكتشافها.

- يترتب على عدم سداد المستثمر لتكاليف التصميم إلغاء ترسية المزايدة عليه ومصادرة الضمان البنكي المقدم منه.

٨/٥ درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة:

- التقنية الحديثة والخدمات الإضافية عاملان مرجحان في المفاضلة بين العطاءات بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في جدول التقييم الفني.
- التقنية الحديثة هي الأساليب التكنولوجية المتقدمة المستخدمة في تشغيل وتأمين المحطة، مثل (وليس على سبيل الحصر):
  - استخدام وسائل إليكترونية لقياس كمية الوقود بالخزانات.
  - استخدام وسائل إليكترونية لاكتشاف التسرب من الخزانات والأنابيب.
  - نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
- استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود يمكن إدخالها بالمضخة لتعمل أوتوماتيكيا عند تعبئة الوقود.
- استخدام شيكات خاصة بفئات مختلفة لبيع الوقود للحد من استخدام النقود.

- الخدمات الإضافية بالمحطة هي الخدمات الأخرى التي يقدمها المستثمر زيادة على ما هو وارد بيانه في وصف العقار، مثل (وليس على سبيل الحصر:) وجود بقالة، بيع إطارات، مغاسل سيارات، صيدلية، ميزان إليكتروني، طاقة تخزينية أعلى من الحد الأدنى المحدد.

٨/٦ مباني المحطة:

- يجب أن يتوافر بالمحطة ما يلي:

- تخصيص غرفة واحدة للحراسة.
- دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال، وأخرى خاصة بالنساء وتزويد كل منها بحمام إفرنجي خاص بالمعوقين، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى.
- تكون النشاطات الإضافية التي يسمح لها في المحطة بما في ذلك النشاطات التجارية متناسبة مع مساحة الموقع ووفقاً للأنظمة والتعليمات وأن تكون منفصلة عن المحطة، مع مراعاة علاقة هذه المرافق مع بعضها ومع مباني المحطة وفق ما يحكم هذه العلاقة من اشتراطات خاصة بالسلامة والبيئة واشتراطات الموقع العام.
- لا يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة، وإقامة سكن خاص لهم.

٨/٧ معايرة مضخات الوقود:

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

٨/٨ مواقف السيارات:

- يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقا لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.
- ينبغي توفير المواقف الخاصة بالخدمات والنشاطات الملحقة بالمحطة وفقاً لمتطلبات هذه الخدمات.
- يمنع منعا باتا وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالمحطة.
- عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨/٩ اشتراطات الصيانة:

- يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فورا.
- يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

- يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أولا بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة/ البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.

٨/١٠ الاشتراطات الأمنية:

- يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل بها.
- نصب أجهزة رصد (كاميرات) ودوائر مرئية (تليفزيونية) مغلقة داخل المحطة.
- إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة كشك لمراقب المحطة ويكون لدية اتصال مباشر مع عمال المحطة.
- في حالة الخدمة الذاتية المشتملة على مضخات وقود تعمل بالنقود أو بطاقات الصرف الآلي يجب وجود مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال فترة تشغيل المحطة.

٨/١١ تركيب أجهزة الصراف الآلي:

- يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة بحيث يكون الحد الأدنى للمسافة بين الصراف الآلي وخزان الوقود والمضخات (٦) متر، وبين الصراف الآلي ومدخل المحطة (١٢) متر أو حسب الاشتراطات الخاصة بذلك.

٨/١٢ الاشتراطات الصحية:

- يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبوفيهات ومحلات البقالة ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في
- المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم /٥١٧٤٥وف في ١١/١٠/١٤١٣ هـ.

٨/١٣ نظام الفنادق:

- يلتزم المستثمر بتطبيق نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ٥/٤/١٣٩٥ واللوائح والقرارات الخاصة بهذا النظام، وذلك على استراحات المسافرين الملحقة بمحطات الوقود، فيما يتعلق بتحديد أسعار المبيت والوجبات، والتأكد من توفر الشروط الصحية والسلامة العامة، والشروط الواجب توافرها في العاملين في هذه الاستراحات، وإعداد سجلات خاصة بالنزلاء، واستمارة معلومات للعاملين في مجال تأجير الاستراحات السكنية، والتنسيق في ذلك مع الجهات الأمنية.

٨/١٤ اشتراطات المساجد:

- يراعى في المسجد المقام بالمحطة الالتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية الصادرة عن وزارة الشئون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد.

٨/١٥ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- يراعى في تصميم منشآت المحطة والخدمات الملحقة بها متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة وفقا لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٨/١٦ اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة:

- ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/ ٣٥ في /٢٨ /١٢ ١٤١٢هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها.

٨/١٧ نظام السعودة:

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسئولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم /٦٤٩١٤(م/س) في ١٤٢٦/٠٤/١٥هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

٨/١٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك بالتعميم الصادر عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وما يستجد عليها من تعديلات ، واللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١-٤١-١٢٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ١-٤٦-٣٥ وتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١٥هـ وما يُستجد عليها من تعديلات. ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال؛ اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

م	التاريخ المحدد	التاريخ
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).	
٢	المقاييس البيئية -مقاييس مستويات الضوضاء -الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.	
٣	الدليل الارشادي للوصول الشامل -مركز الملك سلمان-حفظه الله- لأبحاث الإعاقة.	
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.	
٥	الاشتراطات التي تصدر عن وزارة النقل والخدمات اللوجستية، والهيئة العامة للنقل	
٦	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:	
• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201) • Saudi Construction Code (SBC 301-306) • Saudi Electrical Code (SBC-401) • Saudi Mechanical Code (SBC-501) • Saudi Energy Code (SBC-601) • Saudi Sanitary Code (SBC-701-702) • Saudi Fire Code (SBC-801) خلال شهر من توقيع العقد		

٩/٢ الاشتراطات المعمارية:

- إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج، مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
- يخصص مسار للشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل ويفصل برصيف عن المسار المخصص للسيارات الأخرى حتى مخرج المحطة، مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفية للمحطة.
- فصل مباني الخدمات (تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية ..... إلخ) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة الموضحة بالشكل رقم (٥-١)، والشكل رقم (٥-٢)، كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) بين عنا صر المحطة المختلفة (خزانات الوقود – فتحات خزانات الوقود – مضخات الوقود – مباني المحطة ... إلخ) والشوارع المحيطة، والمجاورين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض. ويجب الرجوع إلى الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA 30 & A30 حال عدم توفرها بالكود السعودي وتشمل التالي على سبيل المثال:
  ١. لا تقل المسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة عن ٣م.
  ٢. لا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن ٦م.
  ٣. لا تقل المسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب عن ٦م.
  ٤. لا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة بالفصل التاسع من (NFPA-30A) حسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به.
- لا يقل ارتفاع سقف المسجد عن ٤م.
- تكون المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل ١٢ م كحد أدنى.
- ضرورة الالتزام بسعات التخزين الموضحة بالفصل الثالث والعشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق،ر(SBC-801) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعيها (أعلى أو أسفل سطح الأرض) وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الفصل والفصول أرقام (٢١، ٢٢، ٢٣) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-30) والفصل رقم (٤) من الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA-30A
- لا تقل المسافة بين موقف محطة الوقود المتحركة فئة (د) وحدود الملكية أو الم باني المجاورة أو مصارف مياه الأمطار عن ٧,٦٠ م
- الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات لا يقل عن ٤,١٥ م.

- لا يشترط إقامة مظلة لمضخات الديزل المخصصة للشاحنات، وفي حال وجودها لا يقل الحد الأدنى لارتفاعها عن ٥,٥ م.
- الحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر ٢,٢٥ م لمباني الخدمات (الإدارة، استراحة العمال، تموينات، ميني ماركت، مطعم وجبات سريعة، محلات القهوة، صيدلية ...إلخ.)
- لا تقل نسبة المساحة الشفافة (الزجاجية) من واجهات التموينات والاستخدامات التجارية الملحقة بمحطات الوقود عن ٥٠ ٪ من مساحة الواجهة.
- توفير دورات المياه اللازمة للاستخدامات الملحقة والمسجد (المصلى) كما وردت بإصدارات تلك الاستخدامات وطبقاً لمتطلبات الفصل التاسع والعشرين من كود البناء السعودي (SBC-201)، مع تحقيق الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء).
- تخصص غرفة واحدة فقط للمراقبة ضمن مباني محطة الوقود.
- في حالة وجود (تموينات، ميني ماركت، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة) داخل محطات الوقود فيجب الالتزام بالاشتراطات الفنية للمباني التجارية وبالاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، على أن يتم تطبيق هويات الشركات المعتمدة على واجهة محلات التموينات، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة.
- تخضع فنادق الطريق بمحطات الوقود لاشتراطات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني. - الالتزام بوضع لوحة مضاءة (Tower) عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود، وفق الاشتراطات التالية:

- اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:

الجزء الأول: اشتراطات شاشة عرض الأسعار الإلكترونية

- يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصلة.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.

- يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، وأي عوامل أخرى، وكما أنه يجب أن تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطقس.
- يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع (IP65).
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر 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 ومصممة.
- أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف) لون الإضاءة (مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً للخيارات الموضحة أدناه في الجدول رقم (٥-١).

جدول رقم (٩-١): ألوان الأرقام

لون الحقل الإلكتروني	الأرقام – الحروف – والفواصل العشرية
أصفر	أسود
أبيض	
برتقالي	
أسود	برتقالي
أحمر	أبيض
أسود	
أخضر	
أزرق	
بني	
أبيض	أحمر
أسود	أصفر
أزرق	
أبيض	أخضر
أصفر	بني
أبيض	أزرق

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

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

- **اشتراطات اللوح الحامل:**

الموقع:

- أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.
- أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة.
- أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يُشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقي السيارات.

العلامات على هيكل اللوح:

- أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، علامة، أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين ٩٥، بنزين ٩١، ديزل) وأن يكون الاسم التجاري، الماركة، العلامة، أو الشعار مقابل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.
- أن توضح 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، ألمنيوم، .....)
- أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و١،٥ متر عرض.
- يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جز ء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
- ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار ٣(م) من بداية المجسم الكلي للهيكل.
- ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن أربعة أمتار ونصف (٤,٥م).

٩/٣ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم اللازمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- لا يسمح بتخزين بقايا الإطارات أو البطاريات بالموقع بمساحة تزيد عن ١٥ م ٢ تحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن ٢م.
- يمنع استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات أو استخدامها كجلسات خارجية بالمطاعم أو المحلات الملحقة بالمحطة، مالم يُرخص بذلك من الجهة المسؤولة.
- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من م ساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

- تشطيب أرضيات مناطق حركة المركبات من مواد تشطيب مقاومة للاحتكاك مثل الأيبوكسيات والبولي إيبوثيلين الإسمنتي.
- عمل أرضيات المناطق المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف مياه الأمطار والغسيل.
- الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلاها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.
- الالتزام بوضع لوحات إرشادية باللغتين (العربية، الإنجليزية) في أماكن بارزة تتضمن العبارات التالية (ممنوع التدخين قطيعاً، أوقف محرك السيارة، خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال).
- توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.

٩/٤ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل ٧٢٠ من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- تخصيص موقفين على الأقل من مواقف السيارات بالمحطات على الطرق الإقليمية فئة (أ) لشحن السيارات الكهربائية.
- يلزم تشجير الموقع بمساحة لا تقل عن ٢٪ من مسطح المحطة داخل المدن.

٩/٥ متطلبات الوصول الشامل:

- يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل ١٠٠٩ والباب ١١ من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل ١٠٠٩,١٠ من كود البناء السعودي العام
- (SBC-201) كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل ١٠١٣ من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٣-٥) طبقا لما ورد في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

- 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 الأشـــخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب ١١ من كود البناء السعودي (SBC-201).

جدول رقم (٥-٣): عدد مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة

إجمالي عدد المواقف	الحد الادنى للمواقف المطلوبة
١-٢٥	١
٢٦-٥٠	٢
٥١-٧٥	٣
٧٦-١٠٠	٤
١٠١-١٥٠	٥
١٥١-٢٠٠	٦
٢٠١-٣٠٠	٧
٣٠١-٤٠٠	٨
٤٠١-٥٠٠	٩
٥٠١-١٠٠٠	٢٪ من مجموع المواقف
أكثر من ١٠٠٠ موقف	٢٠ موقفا بالإضافة إلى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد الـ ١٠٠٠ موقف

٩/٦ الاشتراطات الانشائية:

- يلزم حماية أسقف وملحقات خزانات الوقود الأرضية لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشرخات بها حسب الحدود المسموحة بالكود السعودي (SBC-302)
- يلزم حماية الأعمدة والعنا صر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصـــدات (BOLLARDS) أو أرصـــفة حول الأعمدة بجميع مناطق حركة المركبات بمحطات الوقود.
- لا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة) بنشر، ميكانيكا، كهرباء (عن ٢٠ سم.
- تصـــمم قواعد الماكينات والمعدات بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حســـب كتالوجات أو شـــهادات الجهة المنتجة.
- تكون مواد تكسيات مباني مراكز الخدمة (محطات الوقود) من مواد مقاومة للحريق.

٩/٧ الاشتراطات الكهربائية:

- الالتزام بتطبيق متطلبات الأمان بداخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في المادة رقم (٥١٤) من (NFPA70)، والفصـــل الثامن من (NFPA30A)، ويمكن توضـــيحها بالشـــكل رقم (٥-٣) مع الرجوع للجداول والرســـومات المبينة بهذه البنود بخصـــوص كافة تفاصيل حدود مناطق الخطر العالي.
- الالتزام بتوفير التالي داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود:

- تكون كل المعدات الكهربائية ووحدات ومفاتيح الإنارة والمقابس وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضادة للانفجار (EXPLOSION-PROOF) وأن تكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح والقواطع والمنصهرات وأجهزة التحكم في المحركات وغيرها بداخل حاويات مضادة للانفجار.
- يلزم تمديد الكابلات والأسلاك بداخل مواسير معدنية صلبة أو فولاذية (وتشمل التمديدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات الموضحة بالبنود رقم (٥١٤,٨) و (٥٠١,١٠) من (70NFPA)، على أن يتم دفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية على عمق لا يقل عن ٧٠سم.
- الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في البند رقم ٥٠١,١٢٥ من 70NFPA
- الالتزام بتوفير مانع تسرب معتمد (SEAL) شكل رقم (٥-٤) و (٥-٥) 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 ELECTRICAL EMERGENCY 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 ٦م ولا تزيد عن ٣٠ م من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمها (DEVICES DISPENSING FUEL)، بحيث تكون في أماكن ظاهرة يمكن للموجدين بالمحطة الوصول إليها دون عوائق مع وضع لافتة واضحة لتحديد مكانها داخل المحطة.
- الالتزام بوضح لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص غرفة كهرباء أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع
- الالتزام بالتنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة، مع وضع غرف المحولات والمولدات الكهربائية (في حالة تطلب توفيرها) في موقع لا يقل بعده عن المنطقة الخطرة عن ١٥ م.
- الالتزام بتوفير نظام إنذار حريق يدوي داخل محطة الوقود، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٩٠٧,٢,٧ من كود البناء السعودي (SBC-801).
- الالتزام في اختيار درجة حرارة التصميم للكابلات وكافة الأعمال الكهربائية، أن يتم حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة/ المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة بداخل المحطة.

- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-801) بما يشمل متطلبات البند رقم (٦٠٤،٦٠٥) ومتطلبات الفصل رقم ٢٣ مشتملاً على الفقرات رقم (٢٣٠١,٥، ٢٣١١٣,١، ٢٣٠٩,٢,٣) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية والفقرات رقم (٢٣٠٤,٢,٥، ٢٣٠٤,٣,٦) الخاصة بوسائل الاتصال والفقرات رقم (٢٣٠٨,٨,١,٢,٤، ٢٣٠٩,٦,١,٢,٤) الخاصة بالتأريض وكذلك الفقرة رقم (٩٠٧,٢,٧) الخاصة بنظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-401)، وكذلك متطلبات الاكواد (NFPA70 و NFPA30A) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز خدمة السيارات الملحقة بها، وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات والمواصفات القياسية السعودية.
- يوصى بتغطية سقف المظلات أعلى مضخات الوقود والخدمات المختلفة بالمحطة بخلايا كهروضوئية لتوليد الطاقة وترشيد استهلاك الكهرباء داخل محطات الوقود.

٩/٨ اشتراطات الميكانيكية:

- الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (٥٧) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) فيما يخص اشتراطات خزانات، ومحابس، ومواسير الوقود الموضحة بشكل رقم (٥-٦).
- بإنشاء خزانات الوقود والصرف الصحي داخل حدود الملكية.
- تكون المواد المستخدمة في إنشاء خزانات الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي يتم تخزينها، ويتم تصنيعها طبقاً للفصل (٢١) من كود (NFPA30)، مع مطابقة المواصفات القياسية السعودية.
- تركيب خزان الوقود الأرضي داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً في القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن ام طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٧٠٤,٢,٨) من الكود السعودي للحماية من الحرائق
- (SBC-801)، كما هو موضح بالأشكال رقم (٥-٧) و (٥-٨).
- تركيب نظام مراقبة آلي مزود بحساسات إلكترونية لرصد حالة خزانات الوقود على مدار ال ٢٤ ساعة.
- الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية السعودية، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم جميع الأعمال لضمان أمان عمل أنظمة التهوية والسلامة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
- الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل من وزارة الشؤون البلدية والقروية طبقاً لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501).
- اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:
- يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة (٢٣٠٦,٧,٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
- تزود مضخات الوقود الأرضية بمحبس غلق في حالة الطوارئ طبقاً للفقرة (٢٣٠٦,٧,٤) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).

- الـالتزام بتطبيق متطلبـات الفقرة (٢٣٠٦,٧,٥) من الكود الســـعودي للحمـايـة من الحريق (SBC-801) فيما يخص خرطوم التوزيع.
- الـالتزام بتطبيق متطلبـات الفقرة (٢٣٠٦,٧,٦) من الكود الســـعودي للحمـايـة من الحريق (SBC-801) فيما يخص فوهة التوزيع.
- يفضـل توفير نظام اسـتعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضـية وأث ناء تزويد المركبات بالوقود وتحوي له إلى وقود قابل للبيع ب هدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي ت ضر ب صحة الإنسان وتؤثر على طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يســاهم في زيادة هامش الربح والاســتفادة من كمية الوقود إلى أقصــى حد، مع ضــرورة الالتزام بالمســافات المطلوبة بين أدوات اســترجاع بخار الوقود والمضــخات وحدود الملكية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA-30A لتالية:

- لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وحدو د الملكية عن ٣م. ٥ لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود ومضخات الوقود عن ٦م.
- في حالة ت عذر الالتزام بالمســافات المحددة أعلاه ي جب توفير وســائل الحماية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق NFPA-30A

٩/٩ اشتراطات التهوية وتكييف الهواء:

- تطبق أحكام هذه الاشـتراطات عند تصـميم وتنفيذ وتركيب وتشـغيل وصـيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركي بات ال خاصــة بالتهوية والتكييف والتدفئة، مع ضــرورة ا لالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السـعودي SBC-501 وخاصـة الباب رقم ٤، متضـمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات والمباني المختلفة، وكذلك تطبيق متطلبات الكود السعودي SBC-201 الفصل ٢٨.
- يوصــى بتجميع مياه التكثيف من التكييف في الم باني التي تز يد حمولة التبريد بها عن (kw350) لإعادة استخدامها في أغراض الزراعة وصناديق طرد المراحيض.

٩/١٠ اشتراطات الأعمال الصحية:

- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي(SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية متضــمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصــحية بمباني محطات الوقود، وأدشــاش الطوارئ أو أدشــاش غســيل العيون في حالة اســتخدام مواد كيميائية، ووحدات التخلص من فضــلات الطعام، وفواصل الزيوت، ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصــيانة للأعمال الصــحية (SBC-201) بما فيه الفصل (٢٩) ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في SBC-702.
- يمنع صـرف المياه المختلطة بمواد كيميائية بمحطات الوقود على شـبكة الصـرف الصـحي العامة، إلا بعد معالجتها بالطرق المعتمدة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي من استخدام المرشحات الكربونية، وكذلك م صايد الشحوم وما يكافئها، ومن الممكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.

٩/١١ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بمكافحة الحريق مع تطبيق متطلبات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها كما وردت بالفصل التاسع من SBC-801 حسب درجة خطورة الاستخدام الموضحة فيSBC-201 والبند(٦٠٣) فيما يخص خزانات الوقود، والفصل ٢٣ وبالخصوص البند (٢٣٠٥,١) فيما يخص مواسير تغذية الخزان ، والبند (٢٣٠٥,٢) فيما يخص صيانة المضخات وتشغيلها، و البند (٢٣٠٥,٢,٤) فيما يخص محابس الفصل للطوارئ، و البند (٢٣٠٥,٢,٥) فيما يخص كاشف التسريبات ، والبند (٢٣٠٥,٥) والبند (٥٧٠٣,٢,١) فيما يخص طفايات الحريق وصناديق مكافحة الحريق، والبند (٢٣٠٤,٤,٢) و (٢٣٠٦,٢,٤,١) فيما يخص سعة الخزان ، والبند (٢٣٠٧,٧ و ٢٣٠٦,٧) فيما يخص أجهزة ضخ الوقود ومواقعها، على أن يكون التصميم والتنفيذ والتركيب والصيانة بناءً على مكتب هندسي استشاري في مجال الوقاية والحماية من الحريق مرخص من المدرية العامة للدفاع المدني.

٩/١٢ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

- تأمين حراسة على المنشآت وفق تعميم سعادة مدير الشئون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية والاسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ٧/١/١٤٣٤هـ.
- التنسيق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والانقاذ والإطفاء في اوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين بالمحطة اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني.
- إخلاء المحطة وايقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها خلال عملية تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود ويجب في هذه الحالة إغلاق جميع مداخل المحطة ومخارجها بوسيلة مناسبة وواضحة الرؤية بها مواد عاكسة وايقاف جميع الأنشطة بالمحطة في حدود (٣٠) متراً من موقع الخزانات في جميع الاتجاهات.
- اتخاذ كافة الاجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أ ضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.

٩/١٣ اللوحات الإرشادية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

٩/١٤ حماية العاملين:

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

٩/١٥ تدريب العاملين:

يتم تدريب العاملين بالمحطة على ما يلي:

- كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ.
- تدريب العاملين على التعامل الأمثل والسليم في الحالات الطارئة.

٩/١٦ تأمين مستلزمات الإسعاف:

- يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة ومزود بالمواد الطبية اللازمة ويكون في موقع بارز يسهل الوصول إليه.

٩/١٧ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

٩/١٨ المسئولية عن حوادث العمل:

- يكون الم ستثمر 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 أث ناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل وإدارة محطة محروقات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ بتاريخ١٤٤٢/٢/٥هـ ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة:

١١. المرفقات

ا. نموذج تقديم العطاء:

سعادة أمين محافظة الأحساء "حفظه الله"

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز 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 هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

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

اسم الشركة/ المؤسسة										
رقم السجل التجاري:										
رقم السجل المدني										
صادر من:			بتاريخ:							
هاتف:			جوال:							
ص.ب:			الرمز البريدي:							
فاكس:			تاريخ التقديم							
العنوان:										
البريد الالكتروني :										

الاسم: التوقيع:

٢. محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: ..... النشاط هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز

(إقـــــــــــــــــــــــــــرار)

حيث أجرت أمانة محافظة الأحساء على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات أعلاه بغرض استخدامه في هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز علية أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ...../...../.... ١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

مساحة الموقع المخصص المذكور أعلاه: ( ).

ممثل الأمانة

المستثمر: .....

الاســـــم: .....

التوقيـــع: .....

الإدارة: .....

البلدية: .....

اعتماد: .....

٣. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٢٢-٤١-١ وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ٣٥-٤٦-١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١٥هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ، وما يستجد عليهما من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- كافة الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ومنها ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وما يستجد عليها من تعديلات.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ – بعد الترسية – أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.

- كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- يقر المستثمر بأن ملتزم بكافة الاشتراطات الفنية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان فيما يخص الخدمات الأساسية والاختيارية بالمشروع وما يورد عليها من تحديثات وكذلك الأدلة التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة ولها علاقة بالمشروع وأنه ملتزم بجميع ما ورد بها في تشغيل كامل المشروع.
- يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.

- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أياً من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل
- ٣-عاين الموقع المعروض والمخصص هدم و إنشاء وتشغيل وصيانة (محطة وقود وخدمات سيارات) على القطعة رقم (أ) ضمن المخطط المعتمد رقم (٢٤٨/٤) بصناعية المبرز **٤-أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:**

الاســــــم:		الهوية	
رقم الجوال:		رقم الهاتف:	
التوقيع:		التاريخ:	