



كراسة شروط ومواصفات

استثمار محطة محروقات غرب العويقيلة رقم (4)

نرجو التأكد من إرفاق كامل الأوراق كما ورد في كراسة الشروط ووضع الختم الخاص بالمؤسسة أو الشركة ووضع الشمع الأحمر على الظرف المقدم مع كتابة اسم المشروع.

قيمة العطاء المقدم

سعادة رئيس بلدية محافظة العويقيلة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :
نتقدم لكم بالعطاء الخاص بنا لهذا المشروع بعد اطلاعنا على كراسة الشروط والمواصفات
وتفهم بنودها ، على النحو التالي :

اسم المشروع	استثمار محطة محروقات غرب العويقيلة رقم (4)
-------------	--



اسم المؤسسة/الشركة مقدمة العطاء	
رقم السجل التجاري	
قيمة الإيجار السنوي المتقدم به (رقماً)	ريال
قيمة الإيجار السنوي المتقدم به (كتابة)	ريال

مقدم العطاء في المؤسسة / الشركة

الاسم :

الصفة / الوظيفة :

التاريخ : / /

التوقيع :

الختم

14هـ

يرفق ما يثبت صلاحية القائم بالتوقيع على تقديم العطاء (نص في السجل التجاري أو عقد تأسيس الشركة ، أو وكالة رسمية شرعية أو تفويض موثق من الغرف التجارية) ترفق ضمن الأوراق المقدمة .



الاستثمارات البلدية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة العويقيلة

أ :

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً وذلك بالحقن (أ) الخاص بالمستثمر . ويترك متطلبات الحقن (ب) للجنة فتح المظاريف بالبلدية

م	المستند	(أ) تعباً من قبل المستثمر وعلى مسؤوليته		(ب) تعباً من قبل لجنة فتح المظاريف بالبلدية	
		هل هو مرفق ؟	هل هو مختوم ؟	هل هو مرفق ؟	هل هو مختوم ؟
1	نموذج العطاء .				
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها .				
3	إثبات رسمي أن الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع .				
4	أصل الضمان البنكي .				
5	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .				
6	صورة سارية المفعول من شهادة انتساب الغرفة التجارية				
7	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والدخل .				
8	صورة سارية المفعول من شهادة اشتراك التأمينات الاجتماعية.				
9	صورة من شهادة السعودة من وزارة العمل .				
10	أصل الإيصال المالي لشراء كراسة الشروط والمواصفات .				





ب :
تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	محطة محروقات غرب العويقيلة رقم (4)
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة وفق الأنظمة والتعليمات .
المستثمر:	هو مؤسسة أو شركة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل محطات الوقود .
مقدم العطاء :	هو مؤسسة أو شركة سعودية مرخصة تقدم عرضاً لدخول المزايدة
العقار :	هو أرض تحدد البلدية مواقعها ، والتي يقيم عليها المستثمر محطة محروقات .
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمزايدة .



: ज

-1 -

مقدمة



ترغب بلدية محافظة العويقيلة في طرح مزاييدة عامة عن طريق منصة فرص الالكترونية - بلدية محافظة العويقيلة - قسم تنمية الاستثمارات بين المستثمرين لتأجير محطة محروقات غرب مدينة العويقيلة ، رقم لموقع (4) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة .

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

- 1 - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً :
(منطقة الحدود الشمالية - بلدية محافظة العويقيلة - قسم تنمية الاستثمارات البلدية - هاتف : 0146690800
- 2- على الفاكس : 0146690801 باسم رئيس بلدية محافظة العويقيلة .

- 2 - وصف العقار

- : غرب مدينة العويقيلة الطريق الدولي.
- : إقامة وتشغيل و إدارة محطة فئة (أ) .
- : محطة بنزين + ديزل , بيع قطع غيار سيارات , كهرباء , غيار إطارات , تشحيم وتغيير زيوت , آليات لنقل السيارات المعطلة , مطعم , استراحة مسافرين .
- : الطريق الدولي ، واجهة المحطة : الى الجنوب.
- : (4) .



الاستثمارات البلدية

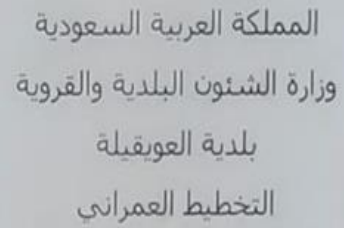
المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة العويقيلة

: محطة محروقات .
: 15000 متر مربع .

العقار
حطة

— :

أخرى



...../ الرقم
...../ المرفقات
...../ التاريخ

وحدة المساحة

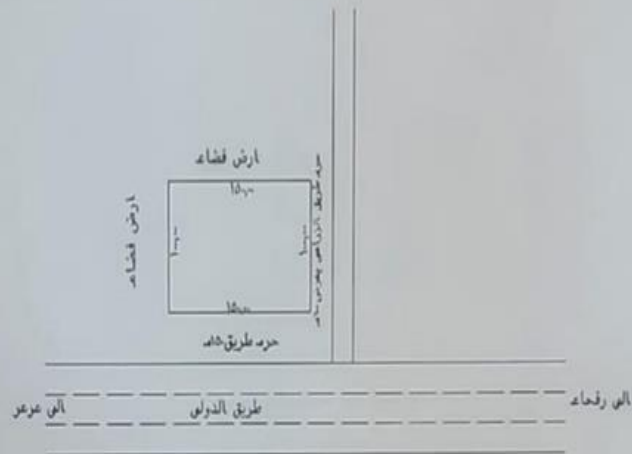
محافظة العويقة

موقع استثماري - موقع استثماري محطة محروقات غرب الكاسب



الاحداثيات

	N	E
1	41.773360	30.582307



الحدود و الأطوال :

الشمال : ارض فضاء	بطول : ١٥٠,٠٠ م
الجنوب : حرم الطريق الدولي بعرض ١٥٠ م	بطول : ١٥٠,٠٠ م
الشرق : حرم الطريق ١٠٠م	بطول : ١٠٠,٠٠ م
الغرب : ارض فضاء	بطول : ١٠٠,٠٠ م

المساحة الكلية: ١٥٠٠٠,٠٠ م^٢



- 3 -

اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة :**
يحق للمؤسسات والشركات السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال ادارة وتشغيل محطات الوقود التقدم في هذه المزايدة ويجوز للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة , بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده .
- 3/2 مكان تقديم العطاءات :**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية علي البوابة الالكترونية لمنصة (فرص) استثمار .
- 3/3 موعد تقديم العطاءات:**
آخر موعد لشراء الكراسيات وتقديم العطاءات هو الساعة الواحدة ظهراً من يوم الاثنين الموافق 2025/ 07 /14م الموافق 1447/01/19 هـ عبر منصة فرص الجديدة , ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه .
- 3/4 موعد فتح المظاريف :**
يتم فتح المظاريف في تمام الساعة الواحدة ظهراً من يوم الثلاثاء الموافق 2024/07/15 م الموافق 1446/01/20 هـ عبر منصة فرص.
- تقديم العطاء :**
3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



- 3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بأصل الوكالة الشرعية.
- 3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/5 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- 3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك .
- 3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/6 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/7 الضمان :

- 3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- 3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/8 موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية ودفع إيجار السنة الأولى قبل توقيع العقد مع البلدية .

3/9 مستندات العطاء :

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.



- 3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ويجب على المستثمر أن يرفق ما يثبت أن المسئول الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجارى.
- 3/10/4 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 3/10/5 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي وموقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبية.

- 4 -

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط ومواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء .
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط ومواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 4/3 معاينة العقار :
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به



ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به .

- 5 -

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 .

5/2

تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف .

5/4

تعديل العطاء:

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

5/5

حضور جلسة فتح المظاريف:

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



- 6 -

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1

الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة ، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة .

6/2

تسليم الموقع:

- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتباراً من تاريخ الإشعار.

- 7 -

الاشتراطات العامة

توصيل الخدمات للموقع:

7/1



البرنامج الزمني للتنفيذ :

7/2

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

7/3

حق البلدية في الإشراف :

7/4

7/4/1

7/4/2

7/4/3

7/4/4

استخدام العقار للغرض المخصص له :

7/5

التنازل عن العقد :

7/6

موعد سداد الأجرة السنوية:

7/7

متطلبات السلامة والأمن :

7/8

يلتزم المستثمر بما يلي :



7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.

7/8/2 تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة الى وسائل استدعاء فريق الاطفاء , ويتم التنسيق في ذلك مع ادارة الدفاع المدني .

7/8/3 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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.

7/10 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/11 أحكام عامة :

7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ،



- 8 -

الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد :**
مدة العقد رقماً : (25 سنه) كتابة : (خمسـة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية .
- 8/2 تشغيل المشروع في الموقع المحدد :**
يلتزم المستثمر بتشغيل المشروع في الموقع المحدد بـكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الموضحة .
- 8/3 الصيانة :**
8/3/1 يجب على المستثمر الصيانة الدورية للمحطة والمرافق التابعة لها؛ بما يضمن تشغيله بصفة مستمرة .
8/3/2 على المستثمر العمل على نظافة منطقة المشروع ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة (ويتحمل أي تجاوزات يقوم بها المستأجرون لديه في هذا الجانب) .
8/3/3 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية ويحتفظ بالسجل في ادارة المحطة ليكون في جميع الاوقات تحت تصرف الجهات الامنية .
- 8/4 فترة التجهيز والإنشاء :**
يمنح المستثمر فترة لا تتجاوز (5%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبـداء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد
- 8/5 استبدال الموقع بموقع بديل :**
يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بـكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية . - إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية



- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع
-تعذر توصيل الخدمات للموقع
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة ويتحمل كافة تكاليف النقل كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر .
8/6 تطبيق جميع الاشتراطات الخاصة بكراسة شروط ومواصفات محطات الوقود خارج حدود المدن والقرى

- 9 -

الاشتراطات الفنية

9/1 الاشتراطات التنظيمية :

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع محطة المحروقات
والخاصة بالارتفاعات المسموح بها ونسب البناء والارتدادات وذلك بالتنسيق مع القسم الفني بالبلدية .

9/3 الاشتراطات الانشائية :

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات الانشائية بكراسة شروط ومواصفات محطات الوقود خارج حدود المدن والقرى .

9/3 الاشتراطات المعمارية :

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية
- أن يكون التصميم المعماري للمحطة مناسباً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة .
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب
 - أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف من الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المحطة .
 - أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله .
 - مراعاة اشتراطات المداخل والمخارج لمحطة المحروقات على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ)
 - الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بالتجهيزات



- كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة .. الخ
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والمواقع العام
 - أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعه للانزلاق وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة
 - توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع .
 - يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها .
 - تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة وطرق الخلط والدك والترطيب ومدة بقاء الشدات وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة
 - تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية .
 - عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق
 - عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الاسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب
 - لا يجب استخدام الاسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة والتأكد من أن الإسمنت المقاوم للكبريتات مناسب أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادي مع إضافات
 - في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية
 - يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية .
- الاشتراطات الكهربائية :**



- أن يكون تصميم الاعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الاطوار أربعة أسلاك 60 ذبذبية / ثانية .
 - جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها .
 - فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية .
 - فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف .
 - تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار
 - جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس وال حماية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار
 - يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية
 - أ- وحدات إنارة طوارئ
 - ب- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ
 - ت- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق
 - ث- غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن 400 امبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرف جهة الشارع (يتم الحصول على المخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية)
 - تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي
 - أ- تأريض حديد تسليح أساسات المباني
 - ب- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي .. الخ
 - ت- تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه .
 - يراعي حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية .
 - إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن يجب تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي شحن عام مولد احتياطي)
- الاشتراطات الميكانيكية : 9/5**



- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعي فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع
- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي
 - أ- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق ... الخ
 - ب- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت

اشتراطات الأعمال الصحية

9/6

- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها
- تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية .

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

9/7

1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
2. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
3. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
5. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي السوق في حالة الحريق.
6. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات -