

كراسة الشروط و المواصفات
لإنشاء و تشغيل و صيانة محطة محروقات فئة ج
بالمنطقة الصناعية



الملخص التنفيذي للفرصة

فهرس المحتويات

- القسم الأول: مقدمة ووصف العقار.....٤
- القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة بدر؟.....٩
- القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم..... ١١
- القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....١٦
- القسم الخامس: ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف..... ١٨
- القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار..... ١٩
- القسم السابع: الاشتراطات العامة..... ٢٢
- القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة..... ٢٨
- القسم التاسع: الاشتراطات الفنية..... ٣٧
- القسم العاشر: المرفقات..... ٥٧



القسم الأول:

مقدمة ووصف العقار



القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١. تعريفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (محطة محروقات فئة ج)
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
البلدية	بلدية محافظة بدر
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٢. مقدمة

ترغب بلدية محافظة بدر في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية (لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة ج بالمنطقة الصناعية)، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية 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 للبلدية أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة الاستثمار – بلدية محافظة بدر

هاتف: ٠١٤٣٣٢٠٤٨٣ فاكس:

- أو من خلال الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "



٣. وصف العقار

محطة محروقات		نوع النشاط
محطة محروقات فئة (ج)		مكونات النشاط
المدينة: محافظة بدر	البلدية: محافظة بدر	موقع العقار
الحي: الصناعية	الشارع: الصناعية	
القطر: بدون	المخطط: الصناعية	
الحدود والأبعاد والأطوال الخاصة بالموقع المستثمر تكون وفقاً لبطاقة وصف المشروع المرفقة بالكراسة		حدود العقار
أرض فضاء		نوع الموقع
٢م ٥٣٣٤,٨٠		المساحة الإجمالية للموقع

الخدمات بالموقع:

.....

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....

.....



٤. بطاقة المشروع

٥. قيمة الكراسة

آلية الدفع	قيمة الكراسة	
السداد من خلال نظام سداد وذلك وفق التعليمات المذكورة في بوابة الاستثمار البلدي " فرص "	آلفان ريال	٢٠٠٠ ريال

٦. المواعيد المتعلقة بالمنافسة

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	اليــــــــــــــــان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً. إذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال هذه المهلة ينهى التعاقد معه بقرار من صاحب الصلاحية، ويصدر الضمان النهائي، دون اخلال بحق البلدية في الرجوع على المتعاقد معه بالتعويض عما لحق بها من ضرر	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى



٧. مكان التسليم

١/٧ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق:

أ. الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa

ب. تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٢/٧ باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المضاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

٨. نظام المنافسة

١/٨ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية التابعة لها



القسم الثاني:

لماذا أستثمر مع بلدية محافظة بدر؟



القسم الثاني: لماذا أستثمر مع بلدية محافظة بدر؟

تنوع الفرص الاستثمارية لدى البلدية وتميز مواقعها الاستثمارية لدى البلدية



فترات سماح قد تصل إلى ١٠% من مدة العقد تمكن المستثمر من بدء المشروع دون تكاليف خلال فترة السماح



محافظة بدر ذات موقع جغرافي مميز ولها مخططات طموحة لاستقبال عدد من الزوار ومن المتوقع وصوله بشكل سنوي بحلول عام ٢٠٣٠



تجربة رقمية في كثير من الإجراءات الاستثمارية مثل تقديم العطاءات واستلام المواقع وغيرها



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



القسم الثالث: اشتراطات المنافسة والتقديم

١. من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١ يحق للشركات والمؤسسات المؤهلة وذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل محطات المحروقات التقدم في هذه المنافسة ، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية ، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار
- ٢/١ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢. لغة العطاء

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

٣. مكان تقديم العطاءات:

- ١/٣ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم مدير إدارة المحافظ الاستثمارية. وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف ببلدية محافظة بدر، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
(محافظة بدر – بلدية محافظة بدر)

٤. موعد تقديم العطاءات:

- ١/٤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

٥. موعد فتح المظاريف:

- ١/٥ موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.



٦. تقديم العطاء:

- ١/٦ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢/٦ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣/٦ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤/٦ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٧. كتابة الأسعار:

- ١/٧ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- أ. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- ب. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ج. 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.

٨. مدة سريان العطاء:

- ١/٨ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ويجوز للبلدية تمديد مدة سريان العروض لمدة (تسعين) يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين في الاستمرار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



٩. الضمان:

١/٩ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

١/١٠ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.



١١ . مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١/١١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك مع إثبات تاريخ التوقيع، بحيث يتم تقديم جدول العطاء لكامل مدة العقد (٢٥ سنة) شاملاً نسبة الزيادة الدورية - كل خمس سنوات - حيث يتطلب من المستثمر توضيح نسبة الزيادة الدورية (٥%) من قيمة ايجار آخر سنة من الفترة التي تسبقها، حيث يتطلب على المتنافس الالتزام بالنموذج المرفق رقم (١).
- ٢/١١ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١ صورة سارية المفعول من السجل التجاري .
- ٤/١١ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٧ أعلاه).
- ٥/١١ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦/١١ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .
- ٧/١١ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة
- ٨/١١ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩/١١ صورته من شهادات الخبرة والتأهيل الخاصة بإدارة وتشغيل محطات المحروقات المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ١٠/١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة .
- ١١/١١ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- ١٢/١١ نسخة من العنوان الوطني

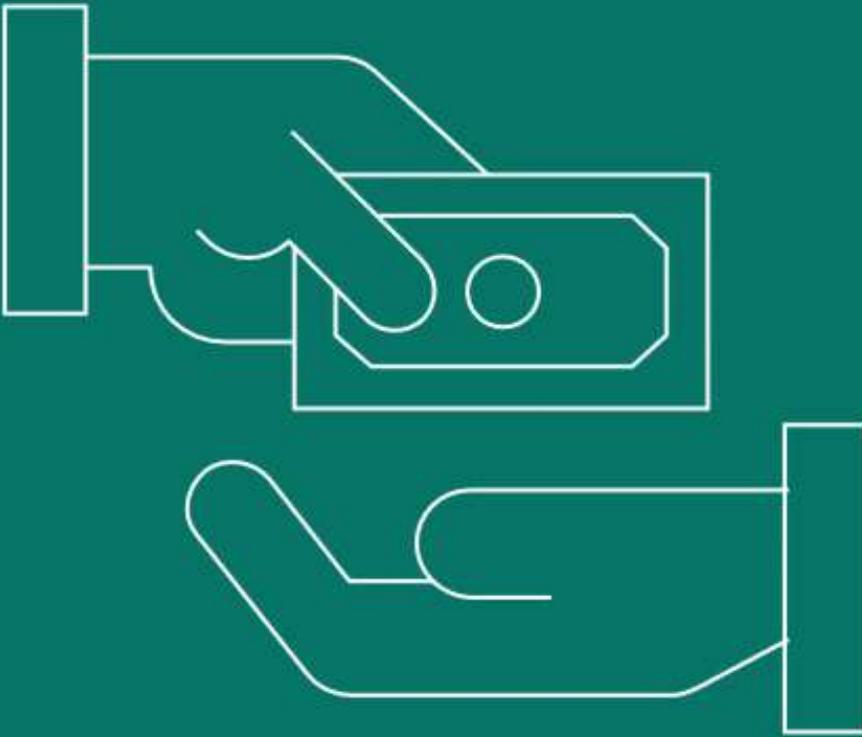
١٢ . سرية المعلومات:

- ١/١٢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

١/١ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

١/٢ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية خطياً ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

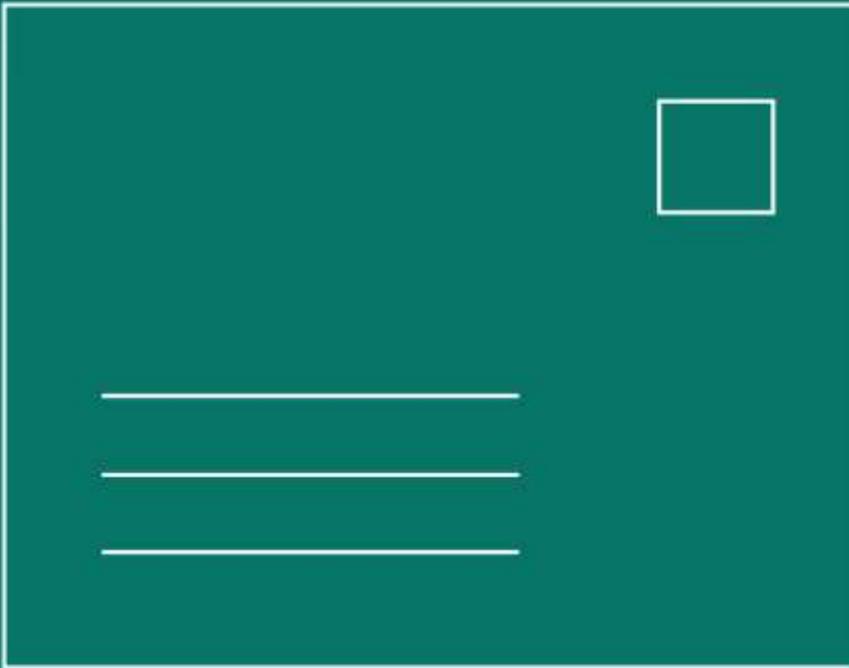
٣. معاينة العقار:

١/٣ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



القسم الخامس:

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح
المظاريف



القسم الخامس: ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

١/١ يجوز للبلدية 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.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

١/٢ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣. سحب العطاء:

١/٣ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

١/٤ 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. حضور جلسة فتح المظاريف:

١/٥ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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.



القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم العقار



القسم السادس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١. الترسية والتعاقد:

- ١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/١ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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.
- ٣/١ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢. تسليم الموقع:

- ١/٢ 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.
- ٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

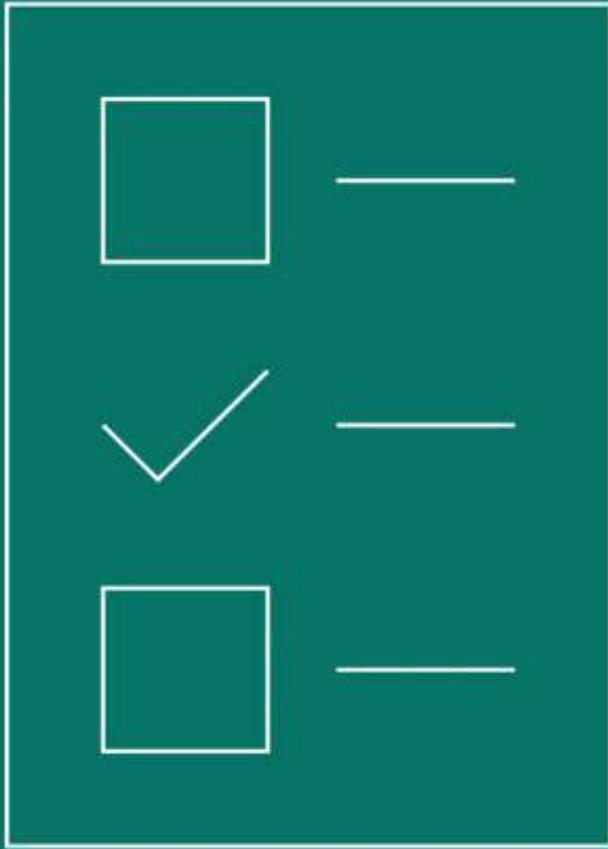
٣. فترة التوقف:

- ١/٣ إعلان البلدية عن فترة توقف – تحدها البلدية بحيث لا تقل عن ٥ أيام ولا تزيد عن ١٠ أيام – وذلك بعد صدور قرار الترسية والإعلان عنه، ولا يتم اعتماد الترسية أو توقيع العقد خلال هذه الفترة حتى يتمكن المتنافسين من التظلم من قرار الترسية ولا يجوز قبول أي تظلم بع انتهاء هذه الفترة.



القسم السابع:

الاشتراطات العامة



القسم السابع: الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع:

١/١ يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

١/٢ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة.

٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المبنى متعدد الاستخدامات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. تنفيذ الأعمال:

١/٤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المبنى إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.



٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- ١/٥ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي مؤهل ومعتمد ، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن ، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالبلدية ، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع .
- ٢/٥ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري المشرف مراقبة التنفيذ في جميع مراحلها والتأكد من مستوي الجودة المطلوبة، والتأكد من مطابقة الأعمال المنفذة للأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة والمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية ومراعاة ما يلي :
- أ. متابعة تنفيذ جميع الأعمال التي يقوم بها المقاول على الطبيعة والتأكد من مطابقتها للاشتراطات.
- ب. إجراء المعاينة الظاهرية لجميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها ومن ثم اعتمادها طبقاً للمواصفات وشروط عقد الإشراف.
- ج. التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- د. التأكد من اتخاذ الاحتياطات اللازمة لتلافي إحداث أي ضرر بالمباني أو ضوضاء على السكان المجاورين للموقع في المحطة.
- هـ. إجراء الفحوصات الواردة بلائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة والاختبارات اللازمة للتأكد من الوصول إلي مستوي الجودة المطلوب.
- و. إبلاغ البلدية عن أي مخالفة في حينها بموجب إشعار كتابي بذلك.

٦. حق البلدية في الإشراف:

- ١/٦ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من البلدية.
- ٢/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.



٧. تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

١/٧ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يقران فيه عن مسؤوليتهما عن تنفيذ المبنى ومطابقتها للمواصفات.

٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

١/٨ لا يجوز استخدام العقار لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وهي (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات) حيث يكون للمستثمر الحق في الجمع بين هذه الأنشطة أو اختيار واحد منها، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

١/٩ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشترطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:

١/١٠ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١. ضريبة القيمة المضافة :

١/١١ يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية 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.



١٢. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٢ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤/١٢ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٥/١٢ يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المبنى التجاري أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٦/١٢ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

١٣. فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

- أ. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- ب. إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- ج. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة التعاقدية.
- د. بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- هـ. إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار السنوي يحق للبلدية منعه من مزاولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه وذلك حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية المؤرخ في ١٤١٠/٠٢/٠٦هـ المشار فيه إلى خطاب وزارة المالية والاقتصاد الوطني رقم ١٣٣٦/٤ في ١٤١٠/٠١/١١هـ بأنه لا مانع من قفل المحل أو العقار المؤجر من قبل البلدية دون اعتراض من قبل المستثمر إذا لم يسدد المبلغ المستحق عليه بالكامل خلال شهرين من تاريخ استحقاقه.
- و. للبلدية الحق في سحب الموقع وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة البلدية الخطية أو إذا قام بتأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للبلدية تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
- ز. وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد.



١٤ . تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٤ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٢/١٤ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية.

١٥ . أحكام عامة:

١/١٥ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٥ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

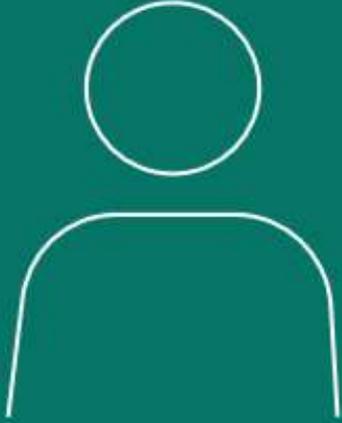
٣/١٥ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٥ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/٠١٢/٢٢ هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.



القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة



القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة

١. مدة العقد:

١/١ مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون 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.

٢. فترة التجهيز والإنشاء :

١/٢ يمنح المستثمر فترة (٥ %) 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.

٣. النشاط الاستثماري المسموح به:

١/٣ النشاط الاستثماري المسموح به هو " محطة محروقات " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط .

٢/٣ الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالنشاط الرئيسي المحدد في هذه الكراسة والأنشطة الفرعية الأخرى المحددة والمذكورة في موقع الوزارة:

أ. اشتراطات مراكز الخدمة (للنشاط الرئيسي محطات المحروقات).

ب. اشتراطات الأنشطة للخدمات الاختيارية المذكورة بالكراسة.

أو من خلال مسح الكود التالي:



لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية، نأمل زيارة الرابط التالي:

<https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1>



٤. مباني المحطة:

١/٤ تصنيف المحطة:

أنواع الوقود	المواقع المسموحة	وصف الفئة	الفئة
بنزين بأنواعه وديزل/ كيروسين (اختياري)	داخل أو خارج النطاق العمراني	محطة وقود ومركز خدمة مدمج	فئة (ج)

٢/٤ تصنيف مراكز الخدمة: تكون النشاطات الأساسية والاختيارية التي يسمح لها في المحطة متناسبة مع مساحة الموقع ووفق الجدول التالي:

النوع	الخدمة الملحقة في المحطة	الحد الأدنى المطلوب من المساحة
مركز خدمة أساسي	أجهزة خدمة مجانية (ماء وهواء)	٢م١٥
مركز خدمة اختياري	صراف آلي	٢م١٠ / صراف
	آلية بيع ذاتية (مكائن بيع)	-
	خدمة شحن سيارات كهربائية	-

٥. معايرة مضخات الوقود:

١/٥ يتعهد المستثمر بتأمين وسائله مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقاً لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة، والرجوع إلي 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.

٦. مواقف السيارات :

١/٦ موقف لكل جهاز خدمة (ماء وهواء).



٧. الاشتراطات المعمارية:

- ١/٧ إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج باللغتين العربية والانجليزية، مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
- ٢/٧ عدم استخدام مدخل المحطة مخرجاً.
- ٣/٧ حماية المضخات والخزان من خطر اصطدام السيارات بتركيب مصدات (BOLLARDS) وأرصفة بجميع مناق حركة المركبات.
- ٤/٧ أن يكون ارتفاع منسوب مسارات المحطة (١٠ سم) من الشارع ومنسوب الأرصفة (١٥ سم) من مسارات المحطة.
- ٥/٧ ألا يقل عرض الرصيف الذي يحمل الخزان والمضخة عن (٣٠ سم) من كل جانب.
- ٦/٧ ألا تتعدى سعة الخزان الواحد والسعة الإجمالية لجميع الخزانات الموجودة ضمن نطاق واحد السعة المذكورة في الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- ٧/٧ الالتزام بجميع متطلبات الخزانات فوق السطح وفقاً للباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- ٨/٧ توفير شاشة لعرض الأسعار عند مدخل المحطة توضح جميع الأسعار للسائق وفقاً لاشتراطات شاشات عرض أسعار الوقود.
- ٩/٧ أن يكون الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات (٤,١٥ م).
- ١٠/٧ أن يكون الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الديزل المخصصة للشاحنات (٥,٥ م) عند وجودها.
- ١١/٧ أن تغطي الأرضيات والمساحات الخارجية الخاصة في المحطة بمواد تتحمل الأوزان الثقيلة ولا تتعرض للتلف مثل البلاط الصلب (انترلوك) أو البلاطات الخرسانية المطلية أو المطبوعة أو أي مواد أخرى مماثلة.
- ١٢/٧ توفير أدوات الإطفاء بحسب متطلبات الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- ١٣/٧ أن تزود محطة الوقود المدمجة بالأنظمة الآتية:
- ٧/١٣/١ نظام كشف التسربات (LEAK DETECTION SYSTEM).
- ٧/١٣/٢ إضاءة وتوصيلات مضادة للانفجار (EXPLOSION PROOF).
- ٧/١٣/٣ نظام مراقبة لضغط الخزان ونظام آلي لمراقبة المخزون .
- ٧/١٣/٤ مفتاح فصل للطوارئ بالقرب من المضخة لفصل الكهرباء في حالات الطوارئ مع وضع علامات ارشادية تركيب في مواقع معتمدة.
- ٧/١٣/٤ نظام تفريغ ضغ ونظام مانع لهب.
- ٧/١٣/٤ نظام استعادة أبخرة الخزان أثناء تعبئة الخزان لنقل الأبخرة إلى الناقله ومنع خروجها الى الجو الخارجي.



٨. اشتراطات الصيانة :

- ١/٨ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة ، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء ، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- ٢/٨ 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
- ٣/٨ يلتزم المستثمر بإبرام عقد مع مقاول متخصص بأعمال النظافة ونقل النفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده البلدية حفاظاً على الصحة العامة.
- ٤/٨ يلتزم المستثمر بصيانة وإصلاح ملحقات المسجد من الأبواب والنوافذ والدرابزينات وتغيير ما يتلف بها من أجزاء وتشحيمها دورياً وإصلاح بلاط الأرضيات وبلاط الأسطح وبلاط السيراميك والسلامم وعلاج التالف من اللياسات والدهانات وعلاج تهريب المياه من الأسقف ومن الخزانات العلوية والسفلية حسب تعليمات جهة الاشراف .
- ٥/٨ يلتزم المستثمر بأعمال النظافة الدورية للمسجد ومحتوياته والأرفف والنوافذ والأبواب والستائر والأسقف والحوائط والمنبر والأرصفة والممرات المحيطة بالمسجد والأسطح والمظلات ، ونظافة السجاد والفرش باستمرار مع غسلها بأجهزة التنظيف دورياً وكلما لزم الأمر .
- ٦/٨ تخصيص أحد العمالة لخدمة المسجد ونظافته وصيانة ملحقاته.

٩. الاشتراطات الأمنية :

- ١/٩ يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل بها .
- ٢/٩ نصب أجهزة رصد (كاميرات) ودوائر مرئية (تليفزيونية) مغلقة داخل المحطة.
- ٣/٩ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة كشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.
- ٤/٩ في حالة الخدمة الذاتية المشتملة على مضحات وقود تعمل بالنقود أو بطاقات الصرف الآلي يجب وجود مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال فترة تشغيل المحطة.

١٠. نظام السعودية :

- ١/١٠ 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.
- ٢/١٠ يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٤٩١٤ /م/س) في ١٥ /٤ /١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة ، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.
- ٣/١٠ تركيب أجهزة الصراف الآلي :



٤/١٠ 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 . كما يلتزم المستثمر بتوفير أجهزة نقاط البيع " خدمة مدى " للمحطة وجميع المرافق التابعة لها.

١١ . الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :

١/١١ يجب علي المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة المحروقات وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة و المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين.

١٢ . متطلبات ذوي الإعاقة :

١/١٢ يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه ، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.

٢/١٢ 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.

٣/١٢ يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في المحطة 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.

٤/١٢ 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 (١١) من كود البناء السعودي العام-SBC 201.

١٣ . اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود :

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

١/١٣ 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 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

٢/١٣ 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

٣/١٣ الخصائص والأبعاد:

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

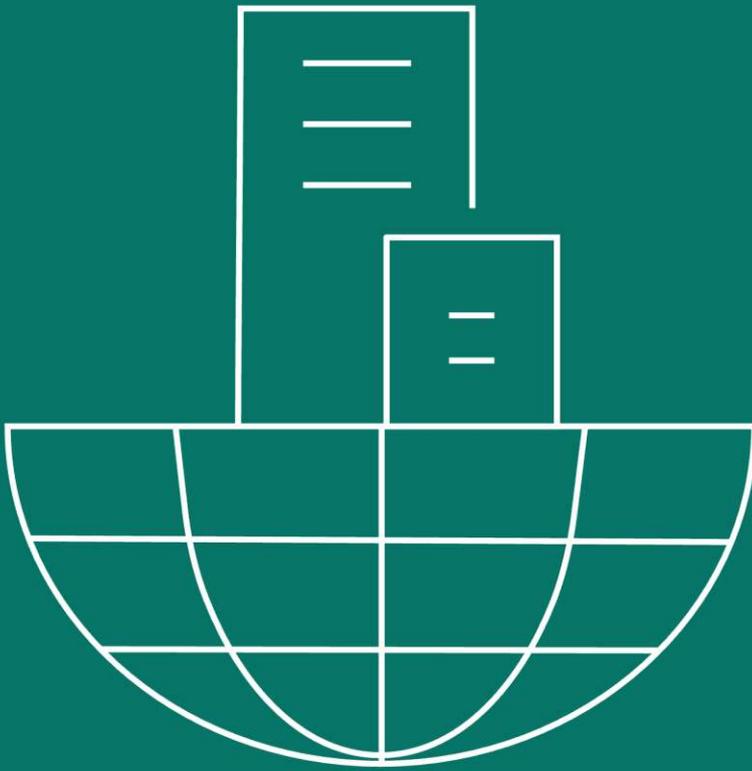


- أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و ١,٥ عرض .
- يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
- ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار من بداية المجسم الكلي للهيكل.
- ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن ٤,٥ متر .



القسم التاسع:

الاشتراطات الفنية



القسم التاسع: الاشتراطات الفنية

١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

١/١ 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.

٢. المعايير التصميمية :

نسب البناء والارتدادات والمسافات والأبعاد بين عناصر المحطة :

- طول الواجهة بحد أدنى (٢٠م) .
- نسب البناء لا تنطبق على تلك الفئة.
- الارتدادات وفق أنظمة البناء بالمنطقة.
- لا تقل المسافة من بداية مدخل المحطة إلى بداية الكشك أو الصراف الآلي عن (١٢م)، والمسافة بين الأكشاك المتجاورة أو الكشك والصراف الآلي عن (١٢م).
- يجب أن يلتزم المستثمر بالجدول التالي :

م	البيان	المسافة بالمتر
١	الحد الأدنى للمسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة	٣
٢	الحد الأدنى للمسافة بين مدخل المحطة والتقاطعات	٣٠٠
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 المسجد	٤
٦	الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات	٤,١٥
٧	في حالة وجود مظلة لمضخات المخصصة للشاحنات يكون الحد الأدنى لارتفاعها	٥,٥
٨	الحد الأدنى لاصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر لمباني الخدمات (الإدارة - استراحة العمال - تموينات - ميني ماركت - مطعم وجبات سريعة- محلات القهوة -صيدلية -..... إلخ	٢,٢٥
٩	المسافة بين خزان البنزين وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العامة	١٥٠
١٠	المسافة بين خزان الديزل وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العامة	١٢٠
١١	المسافة بين خزان البنزين وأبار المياه	٧٥
١٢	المسافة بين خزان الديزل وأبار المياه	٢٥
١٣	المسافة الفاصلة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وحدود الملكية	٣
١٤	المسافة الفاصلة بين أدوات استرجاع بخار الوقود ومضخات الوقود	٦



١٥	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
١٦	لا تقل نسبة المساحة الشفافة الزجاجية من واجهات التموينات والاستخدامات التجارية الملحقة بالمحطة عن ٥٠% من مساحة الواجهة

جدول يوضح الارتدادات والمسافات والأبعاد لعناصر المحطة

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 البلدية.
- تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة مع تغطية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابل لامتصاص الزيوت والشحوم وسهولة التنظيف.
- يراعي في التصميم عدم التداخل في الحركة داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم 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، 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.
- 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 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 توكسيات 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 والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة كلما أمكن ذلك.
- ألا يقل البعد بين مدخل أو مخرج المحطة عن موقع مخرج أو مدخل التقاطع العلوي عن مسافة (٣٠٠م).
- تغطي الأرضيات الخاصة بالمحطة بالبلاط الصلب مثل " الاستيل كريت " أو أي مواد أخرى مماثلة تعتمد البلدية أما الأفنية في منطقة الخدمة وأماكن ورش السيارات فتغطي بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن (٢م x ٢م) 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 والفرغات والعيوب .
- يتم تغطية 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 .
- في حالة وجود (تموينات، ميني ماركت، محلات القهوة، مطاعم الوجبات السريعة) داخل المحطة فيجب الالتزام بالاشتراطات الفنية للمباني التجارية وبالأشترطات 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.
- يندسق الشكل العام للمحطة بحيث يشتمل 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 كشرط 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 : المسجد ، المطعم ، دورات المياه ، وذلك بأبعاد ورموز مناسبة.
- إحاطة كامل الموقع بسيياج مناسب وبارتفاع لا يقل عن (٢م) وربطه بسيياج 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 متي توافرت الاشتراطات الآتية :

١. أن تبعد عن فتحات خزانات الوقود وأبواب التهوية والمضخات مسافة لا تقل عن (٩) أمتار.

٢. 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.

٣. وجود مخرج طوارئ آمن.

٤. أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة ولا يقل سمك الحوائط الخارجية عن (٢٠) سم.

٥. 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 وأبواب التهوية)

- يجب تأمين منطقة تفريغ لوقوف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفريغ الوقود وتكون في الهواء الطلق ومنفصلة عن الحركة العامة للمحطة مع عمل ميول خاصة بها ، ومراعاة أن تكون حركة الشاحنات ابتداء من الدخول إلي الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلي الرجوع للخلف.

- أن يكون الحد الأدنى لمساحة المسجد (٣٠٠ م^٢)

- يتم تخصيص دورات مياه عامة في المحطة وفقاً لما يلي :

• توفير دورات المياه اللازمة للاستخدامات الملحقة والمسجد كما وردت بإصدارات تلك الاستخدامات وطبقاً لمتطلبات الفصل التاسع والعشرين من كود البناء السعودي (SBC- 201) ، مع تحقيق الفضل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال ، نساء)

• الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال ، نساء) ، ومراعاة استخدامها من قبل ذوي الاحتياجات الخاصة ، وتزويد كل دورة بصندوق طرد " سيفون" ومروحة شفت 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 (١٠م) وفي مستوى أقل منه بـ(٥,٠ م) على الأقل .

• يستخدم السيراميك من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات لا تقل سماكته عن (٨مم) ، والسيراميك الناعم المملس في الحوائط بسماكة لا تقل عن (٦مم) وبارتفاع الحائط ، ويفضل الألوان الفاتحة.

• يجب أن تكون الأبواب جيدة ومدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومحكمة الاغلاق من الداخل.

• توفير العدد المناسب من مغاسل الأيدي وتزويدها بالمياه الحارة والباردة ومصدر لمياه الشرب وسلال المخلفات .

٢/٣/١٠ خزانات الوقود : تراعي فيها الاشتراطات التالية :

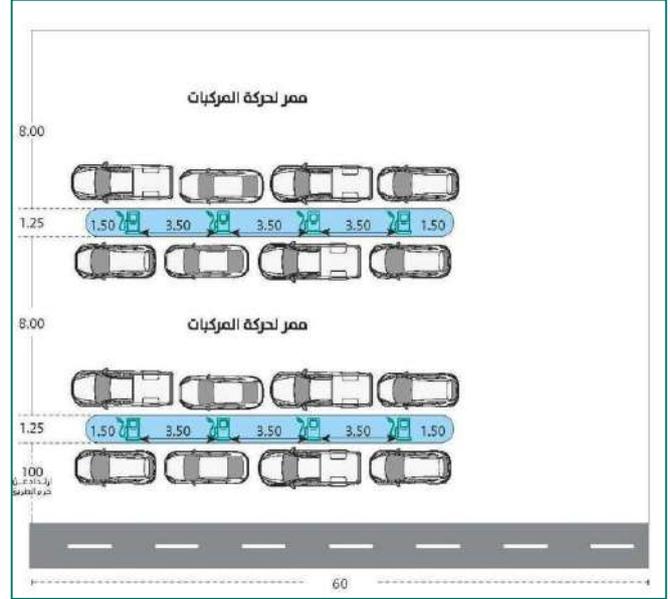
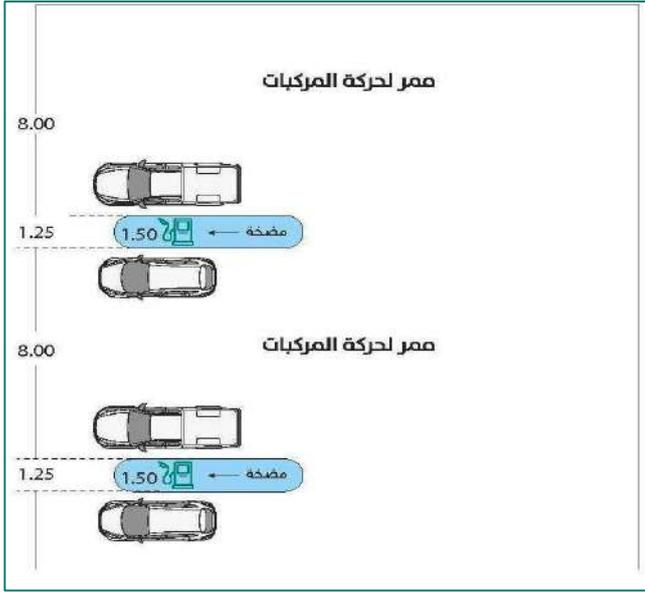
- يتم تركيب الخزان تحت مستوي سطح الأرض داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ، ومثبتة جيداً من القاعدة مع مراعاة أن لا تقل المسافة التي تفصل الخزان عن الجدران الساندة عن متر واحد ومل الفراغ حول الخزان برمل ناعم ونظيف .



- 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 بضر البيئة.

٣/٣/١٠ المضخات : وهي إما أن تكون على أرصفة أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقاً لما يلي :
 (١) الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة وفقاً للشكل التالي :





٢) المضخات الأرضية :

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

- تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها.
- يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع (٢٥) سم عن منسوب أرضية المحطة وبعرض 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 أن لا يشتمل الرصيف على أكثر من أربع مضخات.
- يجب أن لا يقل صافي المسافة بين أرصفة المضخات على نفس الاستقامة عن (٤م) ، 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 أرصفة 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 أرصفة المضخات من احتكاك إطارات ودعامات السيارات بأية مواد أو أجهزة مناسبة تستخدم لحماية أرصفة المضخات.
- تحدد ألوان مضخات الوقود وفقاً للون الوقود المنتج كما هو موضح بالجدول (٢) التالي:

لون المضخة	نوع الوقود
أزرق	البنزين
أحمر غامق	الديزل
أخضر	الكيروسين

(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 بفاصل 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 تطرد بها هذه المروحة.
- تزويد غرفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق بحيث يكون كافياً لتعويض هواء العادم المسحوب إلي الخارج ، ولا يسمح بأي تفريغ 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 الطواري ، 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 .

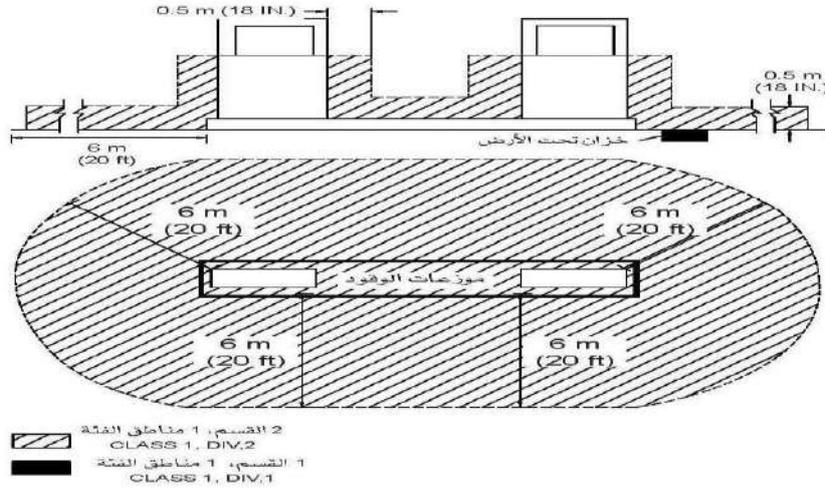
٤/١٠ اشتراطات الأعمال الكهربائية :

تنقسم المحطات إلى منطقتين : منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وتداول المواد سريعة الاشتعال ، وأخرى آمنة تشمل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة .
١/٤/١٠ متطلبات عامة :



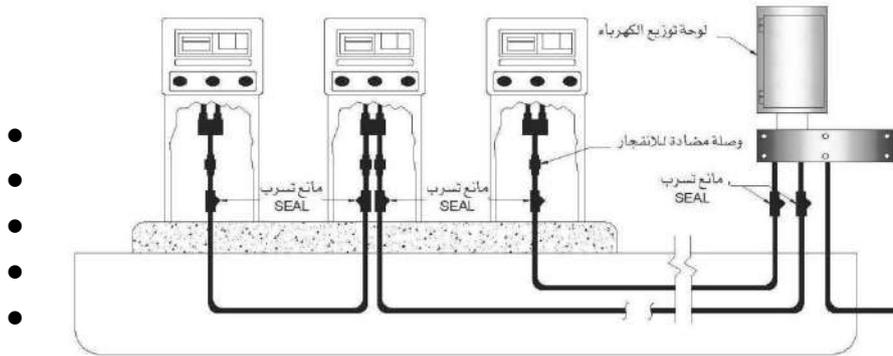
عند تصميم الأعمال الكهربائية لمحطات الوقود يلزم الأخذ في الاعتبار بعض الاعتبارات الفنية الخاصة بالأعمال الخطرة وهي :

- 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:



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.



أماكن تركيب مانع التسرب seal داخل المحطة

- 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



- تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجذول المعزل (Stranded Wire).
- تكون الكابلات من النوع المسلح والمغلقة 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 مغلقة بغلاف من النايلون وملئمة للاستخدام في أماكن تداول الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العالية.
- يكون الجهد المتقن للكابلات (١٠٠٠) فولت وللأسلاك (٦٠٠) فولت.

(٢) المواسير :

- يجب أن تكون المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال .
- يجب أن تكون المواسير التي تمتد 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)
- يراعي 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 والقابسات :

- 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.

٣/٢/٤/١٠ 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 :

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

جدول يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

٤/٢/٤/١٠ 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 أمان لا تقل عن عشرة أمتار من أي فتحة في خزانة تعبئة الوقود أو مضخة الوقود أو ماسورة التهوية.

٥/٢/٤/١٠ 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

٦/٢/٤/١٠ 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 .
- يجهز موصل أرضي من النحاس الأحمر المجدول (Stranded Wire) والمعزول بالبلاستيك (PVC) بمقطع لا يقل عن (٥٠) مم ٢ ، 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 خرطوم 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 :

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

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

(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 (٨، ١٣ ك ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت .
 - كابلات الضغط العالي المنخفض (٣٨٠/٢٢٠/١٢٧ 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 تتركب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof type)

١٠/٤/٢/٨ غرفة الكهرباء :

(١) 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 الجدران المواجه للمنطقة الخطرة.

(٢) 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 وتندشأ 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 تغطي 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 تفريغ 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 بكابلات مرنة 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 أى 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:
١/٥/١٠ 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 ٦مم.
- 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 وتعريضه 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 :

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

جدول يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً للطاقة التخزينية

- أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والملء 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 .
- تركيب 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 (٤٠:١) 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 والملحقات.



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

٢/٥/١٠ 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 زجاجي ، 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 ليمنح 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.

٣/٥/١٠ فوهة تصريف الوقود :

- أن تزود فوهة الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الملء 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 الملء للسيارة أثناء عمليات الملء العادية .
- في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الملء 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 الملء 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) لترا / 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 الا 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.

٤/٥/١٠ معدات إطفاء الحريق :

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

ملحوظه : 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 ووقود فائق.

- 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 Ansh 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 خرطوم حسب ما هو موضح بالجدول التالي :

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

جدول يوضح محتويات صندوق الخرطوم

٦/١٠ 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 :

١/٦/١٠ يتم تطبيق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة ، الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١-٠١-١٤٠٢هـ) وفقاً للإرشادات التالية :

- شحوم وزيوت ١٢٠ ملجم / لتر .
- فينول ١٥٠ ملجم/ لتر .
- إجمالي هيدروكربونات مكلورة ٠,٥ ملجم / لتر .

٢/٦/١٠ 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).

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

- الكيروسين ، البنزين ، النفثالين ، زيت البترول ، أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً أو غازياً.

- مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من (٢٥) جزءاً 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.



٤/٦/١٠ البلدية 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.

٥/٦/١٠ يتم معالجة الزيوت والشحوم المتخلفة والبطاريات التالفة وفقاً لما ورد بالأدلة الصادرة بهذا الشأن من قبل الوزارة.

٦/٦/١٠ في حالة الصرف المحلي ، تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه ، ويجب التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك.

٧/٦/١٠ 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 أى سوائل خارج الموقع.

٨/٦/١٠ 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 منحدره ، ويفضل أن يكون قاعها مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط .
 - تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العامة.
 - صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة .
- ٩/٦/١٠ احتياطات التعامل مع غاز البنزين :

- يجب أن يزال غاز البنزين بالتهوية وأخذ الاحتياطات اللازمة لمتع تجمعته في الأماكن المنخفضة مثل مواسير وغرف التفتيش العميقة ، وذلك لتلافي سميته وقابليته للاشتعال.
- يجب عمل مصيدة للبتترول ، على هيئة غرفة مصممة معزولة ذات قواطع متعددة ، وتوضع القواطع متتالية وتكون مخرجها 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 وتدلي 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 .

١١/٦/١٠ الأعمال الصحية للمسجد:

- 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 وخرطوم التنظيف 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:

الملحقات



القسم العاشر: المرفقات

نموذج تقديم عطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة ج بالمنطقة الصناعية - (مرفق "١")

سعادة رئيس بلدية محافظة بدر

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور في الصحف بتاريخ // ١٤٤٥ هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة ج بالمنطقة الصناعية ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد (ريال)	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي 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...

الشركة / المؤسسة	
السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
هـ	جـ وال (١)
ف	جـ وال (٢)
ص.ب.	الرمز البريدي
العنوان	

الإسم:

التوقيع:



الرقم م:		التاريخ خ:	
اسم المستثمر:		رقم العقار:	
رقم العقد:		تاريخ العقد:	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط محطة محروقات بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة بدر وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

و عليه أوقع،،،

المستثمر:
التوقيع:

رئيس البلدية:
التوقيع:

- 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 الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
 ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع



مرفق (٤): قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من كل المستندات المطلوبة

مستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١ نموذج العطاء		
٢ توكيل رسمي موثق (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		
٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦ 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.		
٧ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة		
١٢ العنوان الوطني		



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

بطاقة وصف مشروع



الموقع : الصناعية	
اسم المدينة	محافظة بدر
مساحة الموقع	٢ م ٥٣٣٤,٨٠
الاستخدام المعتمد	استثماري
النشاط المقترح	محطة محروقات فئة (ج)
اسم الحي	مخطط الصناعية
رقم القطعة	

