



بلدية مدينة الخطة تنمية الإستثمارات

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة (ورشة معدات ثقيلة)
رقم القطعة (43) بمخطط الصناعية (557)
بمدينة الخطة بمنطقة حائل بمساحة قدرها (1860 م).

تحتوي كراسة الشروط والمواصفات على بند ضريبة القيمة المضافة

كراسة شروط ومواصفات ورشة معدات ثقيلة

الصفحة المحتويات م

5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى
8	مقدمة
10	وصف العقار

3	12 اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
	13 3/1 من يحق له دخول المزايدة
	13 3/2 لغة العطاء
	13 3/3 مكان تقديم العطاءات
	13 3/4 موعد تقديم العطاءات
	13 3/5 موعد فتح المظاريف
	13 3/6 تقديم العطاء
	14 3/7 كتابة الأسعار
	14 3/8 مدة سريان العطاء
	14 3/9 الضمان
	15 3/10 موعد الإفراج عن الضمان
	15 3/11 مستندات العطاء
4	16 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
	17 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة
	17 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة
	17 4/3 معاينة العقار
5	18 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
	19 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
	19 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف
	19 5/3 سحب العطاء
	19 5/4 تعديل العطاء
	19 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف
6	20 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
	21 6/1 الترسية والتعاقد
	21 6/2 تسليم الموقع

كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة المحتويات م

7	22 الاشتراطات العامة
	23 7/1 توصيل الخدمات للموقع
	23 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ
	23 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
	23 7/4 تنفيذ الأعمال
	23 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
	23 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ
	23 7/7 تقرير المكتب الاستشاري
	24 7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له
	24 7/9 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد
	24 7/10 موعد سداد الأجرة السنوية
	24 7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة
	25 7/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
	25 7/13 أحكام عامة
8	26 الاشتراطات الخاصة

	27	8/1	مدة العقد
	27	8/2	فترة التجهيز والإنشاء
	27	8/3	خدمات الورشة
	28	8/4	مواقف المعدات الثقيلة
	28	8/5	اشتراطات الصيانة
9	30		اشتراطات الأمن والسلامة:
	31	9/1	الإجراءات الوقائية
	31	9/2	اللوحات الإرشادية
	31	9/3	حماية العاملين
	31	9/4	تدريب العاملين
	31	9/5	تأمين مستلزمات الإسعاف
	31	9/6	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني
	31	9/7	المسؤولية عن حوادث العمل

كراسة شروط ومواصفات ورشة المعدات الثقيلة

الصفحة المحتويات م

10	32	الاشتراطات الفنية
	33	10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
	33	10/2 الاشتراطات المعمارية والإنشائية
	34	10/3 الاشتراطات الكهربائية
	38	10/4 الاشتراطات الميكانيكية
	39	10/5 الاشتراطات الصحية
10	42	الغرامات والجزاءات
11	44	المرفقات:
	45	11/1 نموذج العطاء
	46	11/2 الرسم الكروكي للموقع
	47	11/3 نموذج تسليم العقار
	48	11/4 إقرار المستثمر
	50	11/5 نموذج العطاء
	51	11/6 الرسم الكروكي للموقع

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

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (قرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب

علية اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

هل مختوم؟ هل مرفق؟	المستند	مستند
	نموذج العطاء	1
	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	2
	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	3
	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	4
	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5
	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)	6
	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات	7
	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	8
	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	9

2 . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو ورشة سيارات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام ورشة معدات ثقيلة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل ورشة معدات ثقيلة.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدّم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
ورشة معدات ثقيلة	هو مركز يضم عدداً من الورش المنفصلة، تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالمعدات الثقيلة .
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
مصطلح المنافسة الإلكترونية:	هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .

3. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
30/06/2025 م	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
31/07/2025 م	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
31/07/2025 م	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ 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

□ -1

الصفحة 9 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

1. مقدمة

2- □



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان

1. مقدمة

ترغب بلدية مدينة الخطة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة ورشة وورشة معدات ثقيلة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة . وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار

تليفون: 5390027/016

2. فاكس: 5390042/016



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

2. وصف العقار



2. وصف العقار

نوع النشاط	ورشة معدات ثقيلة	
موقع العقار	الحي/ مخطط الصناعية	المدينة/ مدينة الخطة
	الشارع :	
	رقم المخطط 557	رقم العقار 43
حدود العقار	شمالاً : يحدها شارع عرض 25م	بطول 31 م
	جنوباً : يحدها قطعة رقم 44	بطول 31 م
	شرقاً : يحدها قطعة رقم 41	بطول 60 م
	غرباً : يحدها قطعة رقم 45	بطول 60 م
نوع العقار	ارض قضاء	
مساحة الأرض	1860م	
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

اسفلت

بيانات أخرى:

□

الصفحة 11 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

الصفحة 11 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/1/1 يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة ورشة المعدات الثقيلة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها.

3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 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 والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق

مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم / سعادة رئيس بلدية بلدية الخطة وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة تنمية الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية مدينة الخطة

العنوان المختصر: HNAA7739

رقم المبنى: 7739
الرقم الفرعي: 3795
الرمز البريدي: 55817
3/4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه **الخميس 6/2/1447هـ الموافق 31/07/2025م** ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه
3/5 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة (10.00) العاشرة صباحاً
يوم الخميس 6/2/1447هـ الموافق 31/07/2025م .
3/6 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 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 بوكالة شرعية.

3/6/3 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 .

3/7 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
1/7/3 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.
2/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/7/3 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.

3/8 مدة سريان العطاء:

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

3/9 الضمان :

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من 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 ثلاث أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة قيمة 25% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/10 موعد الإفراج عن الضمان:

3/10/1 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقييع العقد مع من رست عليه المزايدة.

3/11 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/11/2 توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.
- 3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 3/11/5 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 3/11/6 صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- 3/11/7 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه).
- 3/11/8 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- 3/11/9 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة / البلدية .
- 3/11/10 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً .



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

□

الصفحة 11 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية 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 الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه

لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح 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 استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأيّة جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.

□

الصفحة 17 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والسكان



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والسكان



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

**5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف**

□

الصفحة 17 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3 سحب العطاء:

إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطائه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.

5/4 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.



الصفحة 19 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة





كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الصفحة 19 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستئجار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/ 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 الأمانة/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 من تاريخ الإشعار.

الصفحة 21 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

7. الاشتراطات العامة

الصفحة 21 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

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

7/4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.

7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

7/5/1 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالأمانة/البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.

7/5/2 يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:

• مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى

الجودة المطلوب.

• التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مراكز خدمة السيارات.

• اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.

• التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.

• إبلاغ الأمانة/البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.

• تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

7/6/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات العامة.

7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/7 تقرير المكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من الأمانة/البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقتها للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود

- والغسيل والتشحيم فيما يخص ورشة معدات ثقيلة ، وإعداد تقرير بذلك.
- 7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/10 موعد سداد الأجرة السنوية:
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:
- يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/12 تسليم الموقع للأمانة /البلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- 7/12/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.
- 7/12/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 7/13 أحكام عامة:
- 7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- 7/13/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/13/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/13/4 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 62/41 م في 26/6/1441 هـ



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

8. الاشتراطات الخاصة

الصفحة 21 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والإسكان



8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (5 سنة) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5 %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

8/3 خدمات إقامة ورشة معدات ثقيلة

يمكن إقامة الخدمات التالية في ورشة معدات ثقيلة : مشاحم - مغاسل بجميع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمكرة - بنشر - ميزان اليكتروني - أعمال الصيانة لجميع أنواع المعدات الثقيلة - بيع قطع الغيار اللازمة - إلخ.

8/4 مواقف المعدات الثقيلة من سيارات وغيرها:

8/4/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد 15 موقف مظلة للمعدات الثقيلة وغيرها على الأقل.

8/4/2 يمنع منعاً باتاً وقوف المعدات الثقيلة وغيرها والتي تتراد الورشة أو تستفيد من الورشة بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

8/5 اشتراطات الصيانة:

8/5/1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للورشة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

8/5/2 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية

والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

8/5/3 يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن المعدات الثقيلة في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة البلدية المعنية.

8/5/4 يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق الورشة، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.

□

الصفحة 21 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان

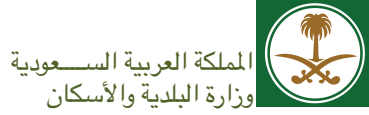


كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

9. اشتراطات الأمن والسلامة

□

الصفحة 21 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



9. اشتراطات الأمن والسلامة

9/1 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

9/1/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.

9/1/2 تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

9/2 اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

9/3 حماية العاملين:

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

9/4 تدريب العاملين:

تدريب عمال الورشة على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

9/5 تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

9/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

9/7 المسؤولية عن حوادث العمل:

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

□

الصفحة 31 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

10. الاشتراطات الفنية



الصفحة 31 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان

10. الاشتراطات الفنية

10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

10/2 الاشتراطات المعمارية والإنشائية:

تراجعى في المركز الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

10/2/1 يحاط المركز بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.

10/2/2 الارتدادات للمباني ومنشآت المركز تكون خمس عرض الشارع على ألا تقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.

10/2/3 أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق

الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.

10/2/4 الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.

10/2/5 المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبنى الإدارة، ومكتب استقبال

وأستراحة للزبائن، ومصلى، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفيه، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل 15% من مساحة المركز.

10/2/6 يراعى فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والمواقف عن المباني الورش الخاصة بالسيارات بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش إليها.

10/2/7 ألا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بورش السيارات داخل المركز عن ستة أمتار ويراعى توزيع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغلها عن 40% من مساحة المركز.

10/2/8 مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.

10/2/9 أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.

10/2/10 سفلة الممرات الخاصة بالمعدات الثقيلة والسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.

10/2/11 تكون مواد الإنشاء جمعيتها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تغطية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.

10/2/12 تغطي الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل المركز بترايع من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن 2.00×2.00 متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات.

10/2/13 تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.

10/3 الاشتراطات الكهربائية:

10/3/1 المواصفات الفنية الكهربائية:

10/3/1/1 الدراسة والتصاميم الكهربائية:

يجب أن يراعى التصميم المقدم الأسس التالية:

1. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.

2. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفايزات).

3. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.

4. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة- المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).

5. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفايزات).

6. يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.

7. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.

8. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المركز وطبقا للمستويات المبينة فيما بعد (البند 10/3/1/3).

10/3/1/2 المواد الكهربائية:
تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السيارات على المواد التالية:

1. الكابلات والأسلاك :

- 1 . تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجزول (Stranded wire).
- 2 . الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
- 3 . الجهد المقنن للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت.
- 4 . الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملأمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.

2. المواسير :

- 1 . المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
- 2 . المواسير التي تمتد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيدا ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.

3. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

- 1 . اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
- 2 . منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- 3 . يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.

4. وحدات ولوازم الإنارة:

- تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأبخرة والسوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تتركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة في أعا ذلك فتكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

5. المقاييس والمقاييسات:

في مناطق تغيير الزيوت تكون المقاييس والمقاييسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتاح تأمين، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

10/3/1/3 نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقا للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم (1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (1) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
320 لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
1100 لوكس	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات المعدات
540 لوكس	منطقة محلات البيع التجارية
54 لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
160 لوكس	غرف الاستراحات

10/3/1/4 نظام التأريض:

1. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المركز تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :

1 . تأريض حديد تسليح أساسات المباني.

2 . تأريض جميع الأجزاء المعدنية الغير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.

3 . تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

4 . يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

10/3/1/5 تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :

يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:

1 . ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول رقم (2).

جدول رقم (2) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

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

2 . التمديدات تكون كالتالي:

1 . التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.

2 . التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق.

3 . عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.

4 . 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 Types).

10/3/2 مولد الكهرباء الاحتياطي

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

1. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
2. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5 متر.
3. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتحزين الشحوم والزيوت وخلافه.

10/4 الاشتراطات الميكانيكية:

يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:

1. تزود ورشة المعدات ثقيلة 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 رقم (3) التالي:

جدول رقم (3) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بوردرة كيميائية جافة 12 كجم	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون	جهاز إطفاء رغوي 34 جالون
من 1 إلى 3	3	2	-
من 4 إلى 7	9	2	1
من 8 إلى 11	13	3	2
من 12 إلى 15	17	5	3
من 16 إلى 20	20	7	4

ملحوظة : إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (2) طفاية حريق بوردرة جافة (12) كجم وعدد (1) طفاية رغوي (10) جالون لكل خمس مضخات وقود فأقل.

2. محابس المطافئ :

- 1 . يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس 2.5 بوصة ويكون تسنين الخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN NTIONAL.
- 2 . 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 المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.
- 3 . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (4) التالي:

جدول رقم (4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة

4	فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض مسدس
2	موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصة ومخرجين بصمامات قطر 1.5 بوصة
2	مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر 1.5 بوصة وخرج قطر 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 1.5 بوصة

10/5 الاشتراطات الصحية:

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:
10/5/1 تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة 1401 - 01، 1402هـ) الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية :

• شحوم وزيوت 120 ملجم/لتر

• فينول 150 ملجم/لتر

• إجمالي هيدروكربونات مكلورة 0.5 ملجم/لتر

وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قياس التصرف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعمل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة" و "رابطة أعمال المياه" و "اتحاد مراقبة تلوث المياه".

10/5/2 لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

1. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.

2. مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من 25 جزء في المليون مليجرام/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

3. مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم. وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوي على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب مركز خدمة السيارات بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (1.4) للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.

10/5/3 للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.

10/5/4 في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه. كما يتم التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك.

10/5/5 يجب عمل ميول مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائل أخرى ، وتؤدي إلى المصارف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي ، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.

10/5/6 أن تزود مراكز الصرف بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل
تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.
10/5/7 مصايد الشحوم والزيوت:
عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:

1. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
2. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
3. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.
4. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
5. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
6. جوانب المصيدة تكون منحدرية ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
8. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

□

الصفحة 41 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة

11. الغرامات والجزاءات

الصفحة 41 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان

11. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة ورشة معدات ثقيلة وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 6/8/1423 هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 في 20/12/1405 هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 52240 في 21/12/1419 هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	100 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (15)
2	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند (14)
3	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	30 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (9)
4	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول)	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثالث -

		المجموعة الثانية - بند (9)	سواء كانت رئيسية أو فرعية.
5	10 000	نظام حماية المرافق مادة (7) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (6)	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.
6	5 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (9)	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول
7	أدنى 2000 أعلى 5000	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة 1/5 ب	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.

□

الصفحة 43 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة البلدية والأسكان



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

12. المرفقات (الملاحق)

□

الصفحة 43 من 49 كراسة شروط ومواصفات
ورشة معدات ثقيلة



12/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة
لإستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل ورشة معدات ثقيلة .
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة
معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا
وضمان بنكي يعادل 25% من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة
الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
الرمز	ص.ب

العنوان:

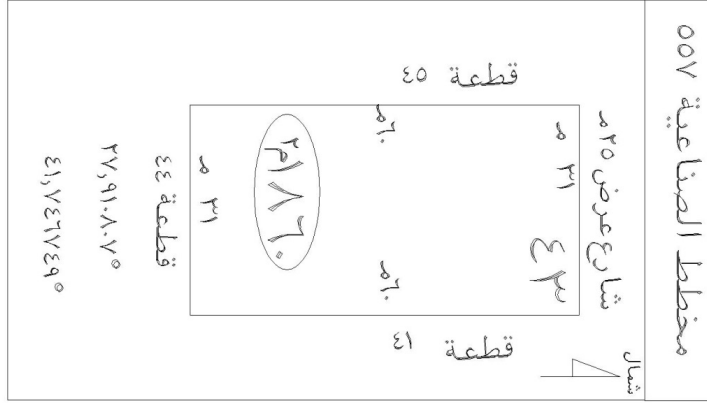
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

□

12/2 المخطط العام للموقع



□ 12/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ: 14 / / هـ
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة ورشة معدات ثقيلة بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية، وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع	
- صورة لملف العقار	

12/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 (40152) في 29/6/1441هـ
 2. الاشتراطات والمعايير والفنية لإقامة وتشغيل وإدارة مركز خدمة سيارات الصادرة من وزارة البلديات والاسكان .
 3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

