كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل محطة وقود من الفئة (ج)

داخل حدود النطاق العمراني

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

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا , وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي , فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضة ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس , في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري(للشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	مراكز الخدمة فئه (ج) الواقعة داخل حدود النطاق العمراني، وتقدم بالاضافة للوقود بعض الخدمات الاساسية والاختيارية الاخرى.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تقام عليها محطة الوقود.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محطات الوقود.
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يقدم عرضاً في مزايدة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزه الذكية (فرص)

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي

البيـــــــــان	كيفية تحديد التـــــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	15 /9/ 1445هـ
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقـــــــد	

1.مقـــدمة

1. مقـــــدمة

ترغب بلدية المحاني في طرح مزايدة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة محطة وقود وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب 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 أهدافها

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

1. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه البلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: تنمية الاستثمارات بالبلدية
تليفون: 0127601207
جوال 0555710919

2.وصف العقــار

2/ وصف العقـــــار

النشاط	محطة وقود فئة	
فئة النشاط	ج	
مكونات النشاط		
موقـع العقـــار	المدينة : المحاني	الحي : مخطط المحاني
	الشارع / شارع المخطط	
	رقم المخطط 1082	رقم العقار
حـــدود الـعقار	شمالاً : شارع	بطول 25م
	جنوباً : ارض	بطول
	شرقاً : ممر مشاة	بطول 3م
	غرباً : شارع	بطول 25م
نوع العقار	أرض	
مساحة الأرض	3994.5م2	
مساحة المباني	حسب لائحة محطات الوقود	
عدد الأدوار		
نوع البناء	مسلح	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

3.اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 **من يحق له دخول المزايدة:**
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة محطات الوقود التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/2 مكان تقديم العطاءات:

3/3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية , يقدم العطاء في وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج إسم المنافسة وإسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفة ورقم الفاكس مع تقديم مايثبت سداد قيمة الكراسة

3/4 موعد تقديم العطاءات:

3/5 يجب أن تقدم العطاءات في موعدها كما هو محدد بالموقع ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف 11:00 صباحاً كما هو محدد بالموقع:

3/5/1على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته

3/5/2يجب 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.

3/5/3سرية المعلومات :جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية, ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية.

3/6 **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/7 **مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (90يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، والبلدية 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.

3/8 **الضمان:**

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (25%) من قيمة العطاء السنوي، 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 دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان اقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر ولا تقبل الشيكات المصدقة، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9 **موعد الإفراج عن الضمان :**

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

3/10 **مستندات العطاء:**

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية , ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمنافسات

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك ، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/10/2 توكيل رسمي موثقا 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

3/10/4 صورة الهوية الشخصية .

3/10/5 شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول .

3/10/6 نسخة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .

3/10/7 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه) ويسلم الأصل يدويا في ظرف مغلق في الموعد المحدد وترفق الصورة عن طريق النظام.

3/10/8 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

4.واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة 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 خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

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

5.ما يحق للبلدية وللمستثمر
قبـــــــل وأثنـــــــاء فـــــــتح المظـــــــاريف

ما يحق للبلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للبدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3 سحب العطاء:
لايحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون 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.

6.الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6/ الترسية والتعاقد وتسليم العقار

6/1 الترسية والتعاقـــــد:

6/1/1 بعـد أن تسـتكمل لجنـة فـتح المظـاريف إجراءاتهـا تقـدم العـروض إلـى لجنـة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 يـتم إخطـار مـن رسـت عليـه المزايـدة خـلال أسـبوع علـى الأكثـر مـن تـاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل لـه إخطـار نهـائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6/1/3 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 فـي حـال تـأخر المستثمر عـن التوقيـع علـى محضـر تسـلم الموقـع تقـوم البلديـة بإرسـال إشـعار خطـى للمسـتثمر علـى عنوانـه، وتحتسـب بدايـة مـدة العقـد مـن تاريخ الإشعار.

7.الاشتراطات العامة

7/ الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

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

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من 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.

7/5 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

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

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

7/5/3 مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.

7/5/4 التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية ، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.

7/5/5 اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.

7/5/6 التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقا للمواصفات والأصول الفنية.

7/5/7 إبلاغ البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.

7/5/8 تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

7/6 حق الأمانة في الإشراف:

7/6/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة 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 تقريرا إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم، وإعداد تقرير بذلك.

7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي 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 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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/12 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

7/13 أحكام عامة:

7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7/13/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/13/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

4/13/7 تخضع هذه المزايدة خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1442/6/29هـ .

8.الاشتراطات الخاصة

8/ الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (20 سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من 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 مباني المحطة:

8/3/1 يجب أن يتوافر بمباني المحطة ما يلي:

- تخصيص غرفة واحدة فقط للحراسة.
- دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال، وأخرى خاصة بالنساء، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى

8/3/2 لا يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة

8/4 معايرة مضخات الوقود:

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

8/5 مواقف السيارات :

8/5/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقا لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.

8/5/2 يمنع منعا باتا وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

8/6 اشتراطات الصيانة:

8/6/1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء،وإصلاح العطل أو الخلل فورا.

8/6/2 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء،و صيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

8/6/3 يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها البلدية.

8/6/4 يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أولا بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظا على الصحة العامة.

8/7 الاشتراطات الأمنية:

8/7/1 يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .

8/7/2 إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.

8/7/3 نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.

8/7/4 استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكيا لتعبئة الوقود، وتباع هذه البطاقات للعملاء بأثمان مختلفة, وربطها آليا كما هو معمول به في البنوك.

8/7/5 ما أمكن يجب عمل شيكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتنبيه على العمال بعدم حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تأديتهم للعمل.

8/8 نظام السعودة:

يلتزم المستثمر بتطبيق قرار السعودة الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

8/9 تركيب أجهزة الصراف الآلي:

يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة ، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.

8/10 عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:

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

8/11 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة الوقود ، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.

8/12 متطلبات خاصة في مراكز الخدمة " محطات الوقود"

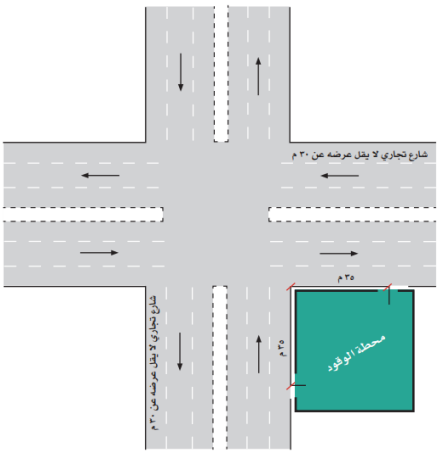
- لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية، والصناعية، والتجارية،والتخزينية المجاورة للمحطة عن 30 م، كما لا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس، والمستشفيات، وقصور الأفراح، عن 60 م، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف في حال توفير وسائل لمنع امتداد الحريق إلى المباني المجاورة من خلال توفير شبكة مكافحة الحريق الخارجية الخاصة أو الحكومية
- لا يشترط مسافات فاصلة بين محطة الوقود والمدارس والمستشفيات إذا كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.

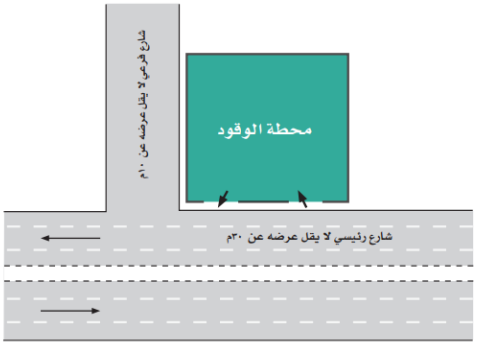
- الالتزام بالمسافات التالية بين مراكز الخدمة (محطات الوقود) الجديدة ومصادر المياه :
1 : 1.5 م بين خزانات البنزين وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة
- 1.20 : 2 م بين خزانات الديزل وخزانات المياه العامة، ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
- 3.75 م بين خزانات البنزين وآبار المياه.
- 4.25م بين خزانات الديزل وآبار المياه.
- يسمح بزيادة عدد أدوار الفنادق الواقعة بمراكز الخدمة فئة (أ) إلى أرضي + دورين فقط
- تكون مواقع محطات الوقود المتحركة فئة (د) داخل محطات الوقود فئة (أ،ب,ج)، ولا يسمح بوقوفها أسفل المباني أو مواقف السيارات المغطاة أو الشوارع والطرق الرئيسية.
- لا يقل ارتداد منشآت محطات الوقود عن نهاية حرم الطريق المسافات التالية :

1. المناطق المفتوحة والمنبسطة 100 م
2. المناطق الجبلية 30 م

لا تقل المسافة بين ركن موقع المحطة عن التقاطع الرئيس الى محور المدخل أو المخرج عن "35م" لعدم إعاقة حركة المرور في التقاطع، كما في الشكل التالي
تبعد أقرب نقطة من محطة الوقود حد الملكية مسافة لا تقل عن 500م من بداية مداخل ومخارج منحدرات الجسور أو الانفاق في المناطق الجبلية أو المعابر السفلية في نفس الاتجاه لكن حال وجودها، لا ينطبق هذا الشرط في حال وجود طرق الخدمة الجانبية كما في الشكل.

8/13 على المستثمر اعداد التصميمات المعماريه و الانشائية لاخذ الموافقه من الامانه و اللالتزام بالاشترطات و المواصفات طبقا لمعايير وزارة الشئون البلدية و القروية.





شكل رقم (4-2): تقاطع شارع مخصص للاستخدام التجاري لا يقل عرضه عن 30م مع شارع فرعي

9. إشتراطات الأمن والسلامة

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 للمحطة.

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

9/1/3 إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.

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 المحطة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.

9/4 تدريب العاملين:

تدريب عمال المحطة على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ، وكذلك التدريب على الاستخدام المأمون للمضخات والمعدات الأخرى، وعلى كيفية منع حدوث الأخطار، وكيفية تشغيل نظام الإنذار في حالة الطوارئ.

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 المسئولية 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 البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧ / ٩ المسئولية 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 مسئولية عن ذلك.

٨ / ٩ معدات إطفاء الحريق:

١ . تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقا لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٦) التالي:

جدول رقم (٦) يوضح عدد طفايات الحريق طبقا لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بودرة كيميائية جافة ١٢ كجم	جهاز إطفاء رغوي ١٠ جالون	جهاز إطفاء رغوي ٣٤ جالون
من ١ إلى ٣	٣	٢	-
من ٤ إلى ٧	٩	٢	١
من ٨ إلى ١١	١٣	٣	٢
من ١٢ إلى ١٥	١٧	٥	٣
من ١٦ إلى ٢٠	٢٠	٧	٤

لحـ

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

٢ . توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة وكذلك يراعى وجود طفاية حريق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (٦ -١٠) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد).

٢ / ١ / ٩ يجب وضع عدد كاف من الجرادل المملوءة بالرمل في أماكن مناسبة وسهلة المنال للأفراد العاملين بالمحطة وفقا لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عددها عن اثنين عند كل من منطقة مضخات

الوقود وبجوار طفاية الحريق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيوت.

٣ / ١ / ٩ محابس المطافئ :

أ : يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني Screw Hose Threading (Ansht American national).

وبالنسبة للمحطات الكبيرة - الفئتين أ، ب - فيجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.

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

ج : 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.

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

ه : يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (٧) التالي:

جدول رقم (٧) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

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

10/ الإشتراطات الفنية

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 بالبلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، وان لا تقل المساحة عن 3000 م^2

10/2 نسب البناء والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة:

10/2/1 الحد الأعلى لنسب البناء المسموح بها من المساحة الكلية للموقع (وذلك بخلاف المباني المخصصة لخدمة السيارات) هو 10% وتشتمل على مكتب الإدارة والخدمات المسموح بإقامتها بالمحطة.

10/2/2 يجب أن يلتزم المستثمر بالبيانات الواردة بالجدول التالي:

جدول رقم (1) أبعاد خزانات الوقود والمضخات عن بعض المعالم الرئيسية

م	البيـــــــان	المسافة بالمتر
1	الحد الأدنى لأقرب نقطة بين خزانات الوقود وبين مضخات البنزين أو الديزل	10
2	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن حدود الجار	5
3	الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين خزانات الوقود والمباني الخاصة بالمحطة	4
4	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الرئيسى	5
5	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الفرعي	5

6	الحد الأدنى لارتداد مباني المحطة عن حدود الجار	3
7	الحد الأدنى للبعد الصافي بين أرصفة مضخات البنزين والمباني الخاصة بالمحطة	6
8	الحد الأدنى للبعد بين مضخات البنزين ومضخات الديزل	10
9	الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج السيارات بالمحطة	8

10/3 الاشتراطات المعمارية والإنشائية:

10/3/1 الشكل العام للمحطة:

وتراعى فيه الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

10/3/1/1 أن يكون التصميم العام للمحطة ذا طابع معماري مميز، وتؤخذ موافقة الجهة التابعة لوزارة البلديات والإسكان 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.

10/3/1/2 تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.

10/3/1/3 الاعتناء والاهتمام بإظهار مداخل ومخارج المحطات بوضع اللوحات المضيئة التي تحدد الدخول والخروج والاهتمام بالمظهر الجمالي العام للمحطة.

10/3/1/4 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 داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة كلما أمكن ذلك.

10/3/1/5 تغطى الأرضيات الخاصة بالمحطة عموما بالبلاط الصلب مثل (الاستيل كريت) أو أي مواد أخرى مماثلة موافق عليها من قبل البلدية أما الأفنية في منطقة الخدمة فتغطى بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن 2.00 × 2.00 متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات، ويعمل لها مصارف لتصريف المياه وما قد يتساقط من وقود على الأرض، حرصا على نظافة المحطة، وتوخيا لشروط السلامة، وتغطى المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد ولا يجوز استخدام الإسفلت في الأرضيات.

10/3/1/6 يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف.

10/3/1/8 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 إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع للخلف.

10/3/1/9 جميع مباني المحطة من دور أرضي فقط ولا يسمح بإقامة أي وحدات سكنية فوق مباني محطة الوقود.

10/3/1/10 تخصص غرفة خاصة للحراسة بمحطة الوقود ولا تكون فتحاتها المعمارية جهة المنطقة الخطرة في محطة الوقود.

10/3/1/11 يراعى إنشاء سياج مناسب يكون مقاوما للصدمات بارتفاع لا يقل عن 50سم وبطول رصيف المحطات المطل على الشارع وبسمك مناسب.

10/3/1/12 أن يكون ارتفاع السور لا يقل عن ثلاثة أمتار جهة الجار بما في ذلك السور جهة الشوارع الفرعية في حدود القطع الخلفية للمحطة.

الاشتراطات المعمارية:

1. ابراز مداخل ومخارج المحطة بلوحات عاكسة تحدد الخول والخروج مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المروريه الارضيه باستخدام الاسهم سواء بالدهان او باستخدام العواكس التي تحدد شكل الاسهم
2. يخصص مسار لشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل و يفصل برصيف عن المسار المخصص للسيارات الاخرى حتى مخرج المحطة مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفيه للمحطة
3. فصل مباني الخدمات (تموينات، ، محلات قهوه،... الخ) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات والشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات او عوادم السيارات او الروائح من الورش للمباني
4. الالتزام بالمسافات الفاصله بين مضخات الوقود و المسافات الفاصله بين الارصفة الموضحة بالشكل رقم (1-5) و الشكل رقم (2-5) كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة بالفصل الثالث و العشرين من كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) بين عناصر المحطة المختلفة (خوانات الوقود – فتحات خزانات الوقود – مضخات الوقود – مباني المحطة ...الخ) والشوارع المحيطة و المجاورين و مصادر اللهب وعن بعضها البعض و يجب الرجوع الى الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA30& 30A) حال عدم توفرها بالكود السعودي و التى تشتمل التالي على سبيل المثال :

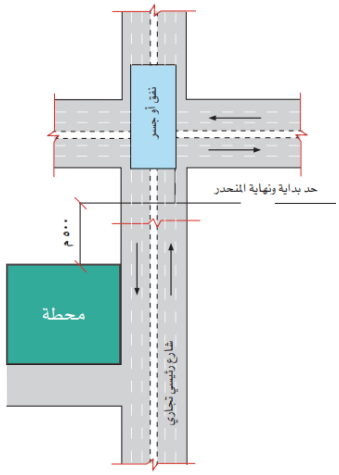
a) لا تقل المسافة بين مضخات الوقود و حدود الملكية أو مباني المحطة عن 3 م

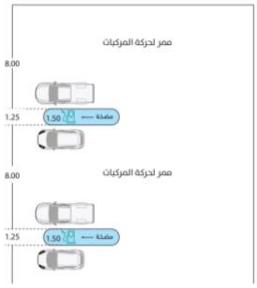
b) لا تقل المسافة بين مضخات الوقود و صادر اللهب عن 6 م

c) لا تقل المسافة بين خزان الوقود اعلى سطح الارض و شاحنة تعبئة الوقود عن القيم

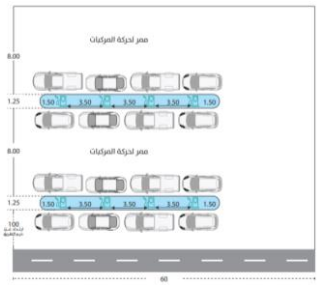
المحددة بالفصل التاسع من (NFPA-30A) حسب نوعية الخزان و تصنيف الوقود به

5. لا يقل ارتفاع سقف المسجد عن 4 م
6. تكون المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل 12 م كحد ادنى
7. ضرورة الالتزام بسعات التخزين الموضحة بالفصل الثالث و العشرين من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعيها (اعلى او اسفل سطح الارض) وعناصر المحطة و حدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الفاصلة بنف سالفصل او الفصول ارقام (21-22-23) من الكود العالمي للحماية من الحريق(NFPA-30و الفصل رقم (4) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-30A)
8. الحد الادنى لارتفاع سقف مظلات مضخات الوقود للسيارات لا يقل عن 4.15 م
9. لايشترط اقامه مظلات لمضخات الديزل المخصصة للشاحنات و في حال و جودها لا يقل الحد الادنى لارتفاعها عن 5.5 م
10. الحد الادنى الاضافي للارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاسا من مستوى السطح النهائي للارضياه حتى بطنية سقفة الظاهر 2.25 م لمباني الخدمات (الادراة، استراحة عمال، تموينات، محلات قهوة،...)
11. لا تقل نسبة المساحة الشفافة (الزجاجية) من واجهات التموينات و الاستخدامات التجاريه الملحقة بمحطات الوقود عن 50% من مساحة الواجهة
12. تخصص غرفة واحد فقط للمراقبة ضمن مبان يمحطة الوقود
13. في حالة وجود (تموينات , محلات قهوه ,) داخل محطات الوقود فيجب الالتزام بالاشتراطات الفنية للمبان يالتجارية و بالاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة عن وزارة البلديات و الإسكان على ان يتم تطبيق هويات الشركات المعتمدة على واجهه محلات التموينات , محلات القهوة
14. الالتزام بوضع لوحة مضاءة (TOWER) عند مدخل المحطة تبين اسعار الوقود وفق الاشتراطات التالية :





شكل رقم (5-1): نموذج المسافات بين أرصفة المضخات في حالة وجود مضخة واحدة على الرصيف (جميع المقاسات بالمتر)



شكل رقم (5-2): نموذج المسافات بين المضخات، وعرض الأرصفة في حالة وجود أكثر من مضخة على الرصيف (جميع المقاسات بالمتر)

اشتراطات تركيب لوحات عرض اسعار الوقود :

A. اشتراطات شاشة عرض الاسعار الالكترونيه

1. يجب ان يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الاسعار الالكترونيه لجميع منتجات الوقود المباعه في المحطة ذاتها
2. يجب ان تكون الاسعار الموضحه في شاشه العرض الالكترونيه مطابقة للاسعار الرسميه المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) و ان تكون شاملة لضريبه لكل نوع من انواع الوقود المقدمه في المحطه ذاتها
3. يجب ان تكون الاسعار الموضحه في الشاشه الالكترونيه قابله لتعديل اليدوي او بشكل لا سلكي لمواكبه تغيير اسعار الوقود المستقبليه
4. يجب ان تكون شاشة عرض الاسعار الالكترونيه مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لاشعه الشمس , الحرارة , المطر , الغبار , و الاتربة و اي عوامل اخرى كما انه يجب ان تتوافق شاشه عرض الاسعار الالكترونيه مع معايير الحماية من الطقس
5. يجب ان تكون الاسعار الموضحه في الشاشه الالكترونيه تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصله
6. يجب ان تكون شاشه عرض الاسعار الالكترونيه مقاومه للماء نوع IP65
7. يجب ان تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذيه شاشه عرض الاسعار الالكترونيه من مصدر الطاقه مقاومه للحريق للحد من احتماليه نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود
8. يجب ان تتوافق التمديدات الخاصه بتغذيه شاشة عرض الاسعار الالكترونيه من مصدر الطاقة او التمديدات الخاصة بتغذيه الدوائر الالكترونيه الاخرى مع الاشتراطات الكهربائيه المحليه لتجنب حالات التماس الكهربائي

9. يجب استخدام الارقام العربيه الاصليه لعرض اسعار الوقود
10. ان تكون جميع الاحرف و الارقام المعروضه في شاشه عرض الاسعار الالكترونيه متساويه في الارتفاع و العرض و ايضا متوافقه مع ابعاد الحروف و الارقام المطبوعه على اللوح الحامل
11. ان تكون اضاءه جميع الارقام و الاحرف و الفواصل العشريه المعروضه في شاشه عرض الاسعار الالكترونيه واضحه و مصمته
12. ان تتوافق الوان الارقام و الفواصل العشريه و الاحرف (لون الاضاءه) مع لون الحقل للوحة الالكترونيه للحصول على اعلى درجه من الوضوح و ذلك اتباعا للخيارات الموضحه ادناه في الجدول رقم (1-5)

لون الحقل الالكتروني	الارقام , الحروف , الفواصل العشرية
اصفر	اسود
ابيض	
برتقالي	
اسود	برتقالي
احمر	ابيض
اسود	
اخضر	
ازرق	
بني	
ابيض	احمر
اسود	اصفر
ازرق	
ابيض	اخضر
اصفر	بني
ابيض	ازرق

1. ان يكون السعر المعروض داخل اطار شاشه العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات

المقبلين على المحطة على الطريق المتاحة لمحطه الوقود و ذلك لجميع المسارات

2. ان تكون المعلومات الموضحه في شاشه عرض الاسعار الالكترونيه عاليه الوضوح اثناء ساعات النهار و حتى في حال تعرض الشاشه لاشعه الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق المتاحه لمحطة الوقود في مسافه لا تقل عن المذكوره في الجدول ادناه

3. ان تتوافق ابعاد الاحرف و الارقام في شاشه عرض الاسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحه في الجدول رقم (2-5)

الارتفاع المطلوب لخط الارقام / الحروف (سم)	الحد الادنى المطلوب من مسافات الرؤيه و الوضوح (م)	السرعه القانونيه لطرق المتاخمه لمحطة الوقود (كم/ساعة)
20	90	50
23	105	55
25.5	120	65
28	135	75
30.5	150	80
33	165	90 و اكثر

اشتراطات اللوح الحامل :

الموقع :

1. يتم تركيب لوح حامل واحد على الاقل داخل حرم محطة الوقود
2. يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة و مجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقوا السيارات قراءته
3. ان يكون الوح الحامل بعيدا عن مضخات الوقود ويجب التقيد بالمسافه الامنة المذكوره في لائحه محطات الوقود و مراكز الخدمه
4. ان يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق او يشكل عرقله للوصول الامن للمحطه من قبل سائقي السيارات

متطلبات الامن والصحة والسلامة

1. الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالانظمة الالزمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحمايه من الحرائق (SBC- 801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم الالزمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية
2. لا يسمح بتخزين الاطارات او البطاريات بالموقع بمساحة تزيد عن 15 م2 تحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن 2 م
3. يمنع استخدام الارصفه العامه او مناطق الارتداد لعرض او بيع المنتجات او استخدامخها كجلسات خارجيه بالمطاعم او المحلات الملحقه بالمحطه مالم يرخص بذلك من الجهه المسؤوله
4. توفيرالاضاءه و التهويه الطبيعيه لجميع الفراغات و يلزم الا تقل مساحة النوافذ 8% من مساحة ارضيه الفراغ الذي يتم اضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201) كما يجوز استخدام الاضاءه والتهويه الصناعيه حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك
5. عمل ارضيات المناطق المكشوفه بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف مياه الامطار والغسيل.
6. الالتزام بتوفير طريقه وصول امنه لاسطح المباني حال وجود معدات اعلاها لاجراء أعمال الصيانه المطلوبه مع توفير التجهيزوات اللازمه لتصريف مياه الامطار بالاسطح العلويه المكشوفه.

7. تشطيب ارضيات مناطق حركه المركبات من مواد تشطيب مقاومه للاحتكاك مثل الإيبوكسيات والبولي ايوثيلين الاسمنتي.
8. الالتزام بوضع لوحات ارشاديه باللغتين العربيه والانجليزيه في اماكن بارزه تتضمن (يمنع التدخين قطعيا، اوقف محرك السياره السياره، خطر مواد بتروليه سريعه الاشتعال).
9. توفير الادوات اللازمه لاجراء الاسعافات الطبيه الاوليه بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على اماكنها.

خزانات الوقـــــود:
تراعى فيها الاشتراطات التالية:
يتم دفن خزان الوقود تحت مستوى سطح الأرض بحيث تكون المسافة بين ظهر الخزان وسطح الأرض لا تقل عن متر واحد.

10/3/2/2 تدفن الخزانات داخل حدود المحطة في موقع جيد التهوية ولا تقام عليها أية منشآت أخرى، وفي حالة وجود أكثر من خزان بالمحطة فيجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مقاسة من الجدار الخارجي للخزان في كل اتجاه.

10/3/2/3 تتم حماية الخزانات من مرور ووقوف السيارات عليها وذلك بتغطية المنطقة الواقعة فوقها بالخرسانة المسلحة بسماكة لا تقل عن 15سم (وفق مسطح المسقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقيا بما لا يقل عن 30سم من جميع الجهات ، وتكون الخزانات بعيدة عن متناول العابثين ومحكمة الإغلاق بأقفال خاصة، كما تنشأ على فتحة الخزان غرفة تفتيش لصيانتها.

10/3/2/4 يتم تركيب الخزان تحت الأرض على قاعدة من الخرسانة المسلحة (يتم تصميمها وفقا لجهد التربة وحجم الخزان) ويجب تثبيت الخزان جيداً في القاعدة ويحاط بخرسانة ناعمة لا يقل سمكها عن 15سم، أو يركب على قاعدة من الخرسانة المسلحة داخل سرداب من الطوب ويحاط بالرمل بسمك لا يقل عن 15سم مع مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب وتثبيت وعزل الخزانات غير المصنوعة من الصلب.

10/3/2/5 يطلى جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ والتسرب ويغلف بالرمل الناعم الجاف مع مراعاة عزل بئر الخزان لمنع تسرب المياه أو الوقود منه أو إليه، ويكون الطلاء الداخلي يتناسب مع نوع المادة البترولية المخزونة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الفيبر جلاس أو أي مادة أخرى تؤدى نفس الغرض على ارتفاع متر واحد من القاع كحد أدنى.

10/3/2/6 يكتب على كل فتحة خزان نوع الوقود المخزون به، كما تطلى أغطية الخزانات باللون المميز للوقود المنتج كما سيرد في الفقرة (1/3/3/10)

10/3/2/7 يكون لكل خزان ماسورة تهوية بمقاس مناسب لسعة الخزان، ويجب ألا يقل القطر الداخلي لماسورة التهوية عن 40 مليمتر، وارتفاع يزيد عن ارتفاع أعلى مبنى في

المحطة بحوالي مترين على الأقل، وتنتهي فوهتها العليا دون أي عائق في الهواء الطلق بكوع قصير مع اتجاه الريح مزود بشبكة من سلك رفيع من مادة مناسبة مقاومة للصدأ أو التآكل مثل النحاس الأحمر أو الأصفر أو البلاستيك المقوى ولا تقل أبعاد فتحتها عن 6مم، وتزود الخزانات المقسمة إلى أجزاء من الداخل بماسورة تهوية بنفس المواصفات السابقة لكل جزء منها في حالة تعبئة كل جزء منها بشكل منفصل عن الآخر

10/3/2/8 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.

10/3/2/9 يكون لكل خزان أنابيب للملء والتهوية والتغذية.

10/3/2/10 تكون نهاية أنبوبة الملء في حدود 40مليمتر فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة الملء بمسافة لا تقل عن 40 مليمتر وأن تزود أنبوبة الملء بغطاء محكم.

المضخات:

وهي إما أن تكون على أرصفة أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقا لما يلي:

المضخات الأرضية :

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

1. 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.
2. يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع 25سم عن منسوب أرضية المحطة، وبعرض لا يقل عن 1.25متر ويكون طول الرصيف حسب عدد المضخات على ألا يزيد عن 10.50 متر ، ويكون البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة لا يقل عن 1.50متر في الاتجاه الطولي للرصيف.
3. تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها.
4. توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف 5سم على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة 10سم على الأقل.
5. صافي المسافة بين أرصفة المضخات المتوازية لا تقل عن ثمانية أمتار على أن يشتمل الرصيف بحد أقصى على أربع طلمبات.
6. صافي المسافة بين محور المضخة ومحور المضخة المجاورة لها لا تقل عن مترين ونصف في الرصيف الواحد.
7. صافي المسافة بين أرصفة المضخات على نفس الاستقامة لا تقل عن أربعة أمتار على أن يمنع مرور السيارات خلالها وذلك بوضع حواجز مرورية ملائمة.
8. تغذى المضخة الواحدة بخط مستقل ومباشر من الخزان ويركب على كل خط صمامان أمان ،يعملان بصورة آلية أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان، والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
9. مظلات المضخات تكون على ارتفاع لا يقل عن أربعة أمتار لمضخات البنزين وستة أمتار لمضخات الديزل، وألا تقل أبعاد هذه المظلات عن 1.5م من كل جانب من جوانب رصيف المضخات.
10. تطلى مضخات الوقود باللون المناسب تبعا للجدول (2) التالي:

جدول رقم (2) يوضح الألوان الخاصة بالمضخات حسب نوع الوقود

نوع الوقود	لون المضخة
البنزين	أزرق
الديزل	أحمر غامق

11. تتم حماية أرصفة المضخات من احتكاك إطارات وصدامات السيارات وذلك بعمل زوايا من المطاط المضغوط على حافتها أو مصدات قصيرة من المطاط المضغوط توضع أمام الأرصفة في الاتجاه الطولي لرصيف المضخات أو أية مواد مناسبة تستخدم لحماية أرصفة المضخات.
12. تتم حماية أرصفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميول بسيطة تبدأ من وسط الجزيرة وتنتهي عند أطرافها وحوافها.
13. أن تركب صفاية تنقية قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.
14.

10/3/3/2 مضخات الوقود المعلقة:

وتكون في المحطات المصممة بحيث تكون جميع المضخات في غرفة منفصلة بعيدا 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 .

1. 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 والتي سبق إيضاحها في الجدول رقم (1)
2. توفير وسائل ميكانيكية مناسبة للتهوية في غرفة المضخات للتخلص من الأبخرة سريعة الاشتعال، ويجب أن تكون مروحة التهوية وملحقاتها وجميع التجهيزات الكهربائية ولوازمها (من تسليك ومفاتيح ولوازم إضاءة) المستعملة في غرفة المضخات من النوع المناسب للاستعمال في الأجواء المحتوية على أبخرة سريعة الاشتعال.
3. يصمم نظام سحب العادم من غرفة المضخات بحيث يضمن التخلص الكامل من جميع أبخرة البنزين إلى خارج الغرفة ويتم اختيار موقع مروحة التهوية بحيث لا تتعرض أي منطقة من محطة الوقود لهواء العادم والأبخرة التي تطردها هذه المروحة.
4. تزود غرفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق بحيث يكون كافيا لتعويض هواء العادم المسحوب إلى 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.
5. تركب مفاتيح أوتوماتيكية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة.

متطلبات االستدامة وكفاءة الطاقة :

1. تطبيق متطلبات الاستدامه (ترشيد استخدام الطاقه والمياه واعاده استخدام المياه المعالجه و استخدام المواد و الخامات المناسبه و غير ضاره للبيئه في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء

من مرحله التصميم ثم التنفيذ و كذلك اثناء التشغيل و يلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصه بالاعتبارات التصميميه لترشيد استخدام الطاقه الوارده بالاشتراطات المذكوره في كود البناء السعودي (SBC-201)

2. الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصه باعمال العزل الحراري الوارده في كود البناء السعودي لترشيد الطاقه في المباني الغير سكنيه (SBC-601) و الفصل (720) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
3. يلزم تشجير الموقع بمساحه لا تقل عن 2% من مسطح المحطه داخل المدن.

الاشتراطات الانشائيه:

1. يلزم حمايه اسقف و ملحقات خزانات الوقود الارضيه لتتحمل اوزان السيارات التي تمر فوقها ضمان عدم حدوث تشرخات بها حسب الحدود المسموحه بالكود السعودي (SBC-302)
2. يلزم حمايه الاعمده والعناصر الانشائيه الراسيه من خطر اصطدام السيارات و ذلك بتركيب مصدات (BOLLARDS) او ارصفه حول الاعمده بجميع مناطق حركه المركبات بمحطات الوقود
3. تصمم قواعد الماكينات و المعدات بالمقاومه الكافيه لتحمل اوزان و قوى المعدات المثبته عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمه لكل معدة حسب كتالوجات او شهادات الجهه المنتجه
4. تكون مواد تكسيات مباني مراكز الخدمه (محطات الوقود) من مواد مقاومه للحريق

10/4 الاشتراطات الكهربائية:

تنقسم المحطة إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وأحمال المواد سريعة الاشتعال، وأخرى آمنة تش أخضر مل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة.

متطلبات عامة:

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

1. أن تكون جميع المواد الكهربائية التي تستخدم في التركيبات والإنشاءات من الأنواع المعالجة خصيصاً ضد الحرائق وتكون مصنعة طبقا للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية الخاصة بمقاومة الحريق.
2. أن تخضع التمديدات الكهربائية لاحتياطات خاصة لمقاومة الحرائق ومقاومة الصدمات.
3. يؤخذ في الاعتبار احتياطات الأمن اللازمة لمنع حدوث الحرائق نتيجة لأي شرارة كهربائية قد تحدث من جراء حركة القواطع أثناء الوصل أو الفصل، وكذلك عند انصهار سلك المنصهرات.
4. الوصلات الموجودة في مواسير التمديدات الكهربائية تكون محكمة ضد تسرب المياه أو أي سوائل أخرى.

5. تجهز المواسير التي تمر من منطقة الأمان إلى منطقة الخطر بصندوق مانع للتسرب ومقاوم للحريق أو أي صندوق آخر يعطى حماية مكافئة عند النقطة التي تدخل عندها المواسير إلى المنطقة الخطرة.
6. لا يجوز تمديد موصلات الدوائر المؤمنة في نفس مواسير الدوائر الأخرى.
7. المعدات والأجهزة والتمديدات الكهربائية الثابتة في المناطق الخطرة تكون من الأنواع المقاومة للحريق والتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية. وفي المناطق الآمنة تكون من الأنواع العادية المستخدمة للأغراض الصناعية.
8. الأجهزة التي يمكن حملها أو نقلها إلى أي مكان (بخلاف المصابيح اليدوية والمزودة بكابل مرن) تغذى من مصدر كهربائي محمى ضد تيار التسرب الأرضي.
9. مراعاة عدم توصيل المعدات الكهربائية من النوع غير المؤمن على نفس الدائرة الكهربائية للمعدات من النوع المؤمن.
10. عدم تركيب منصهرات على الموصل المحايد.
11. لا يجوز تركيب قواطع أو منصهرات داخل هيكل مضخات الوقود.
12. يتم ترقيم أي معدة بذات الرقم هي والقاطع الموصل للتيار الكهربائي بلوحة التوزيع الكهربائية ليسهل التحكم فيها وبسرعة مناسبة عند حدوث أي ظرف غير عادى.
13. ترقم الأسلاك والتوصيلات والمقابس والقواطع والمفاتيح الفرعية بأرقام مناظرة لأرقام القواطع بلوحات التوزيع الكهربائية مع استمرارية تسلسل الأرقام في حالة وجود أكثر من لوحة فرعية، وكتابة البيانات الوظيفية على اللوحة.
14. توصل الأجهزة الكهربائية مثل الآلات الحاسبة والكاتبة الكهربائية والأجهزة الكهربائية الأخرى بالدائرة توصيلا مستديما بمفاتيح ذات قطبين.
15. عند تمديد أي خط ضغط متوسط (13.8 ك.ف) على الرصيف المحاذي لمحطة الوقود فإنه يجب أن يكون الخط من الكابلات الأرضية وعلى عمق (1.00م) تحت سطح الأرض.

16. الالتزام بتطبيق متطلبات الامان بداخل المنطقه الخطره لمحطات الوقود طبقا لما ورد في الماده رقم (514) من (NFPA30A) و يمكن توضيحها بالشكل رقم (3-5) مع الرجوع للجداول و الرسومات المبينه بهذه البنود بخصوص كافه تفاصيل حدود مناطق الخطر العالي

17. الالتزام بتوفير التالي داخل المنطقه الخطرة بمحطات الوقود:

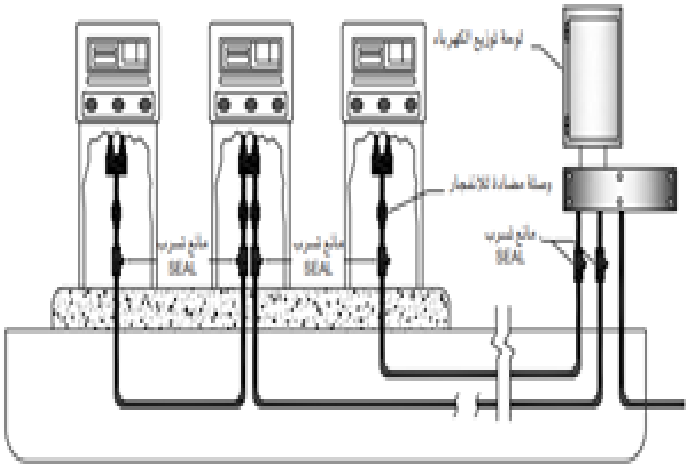
a. تكون كل المعدات الكهربائيه و وحدات و مفاتيح الاناره و المقابس و علب التوصيل (JUNCION-BOX) مخن النوع المضادة للانفجار (EXPLOSION-PROOF) و ان تكون اجهزه التكحم و الحمايه من المفاتيح و القواطع والمنصهرات و اجهزه التحكم في المحركات و غيرها بداخل حاويات مضادة للانفجار.

b. يلزم تمديد الكابلات و الاسلاك بداخل مواسير معدنيه صلبه او فولاذيه (وتشمل التمديدات الارضيه و يسمح ببعض الانواع الاخرى من التمديدات طبقا للاستثناءات الموضحه بالبنود رقم (514.8) و 501.10 من (NFPA70) على ان يتم دفن كابلات الجهد المنخفض الارضيه على عمق لا يقل عن 70سم.

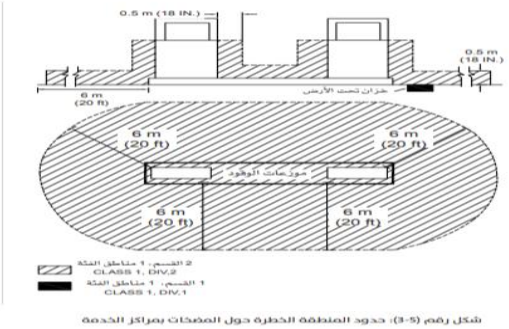
c. الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائيه و المحركات الوارده في البند رقم (501.125) من

.(NFPA70)

d. الالتزام بتوفير مانع تسرب معتمد (SEAL) شكل رقم (4-5) و (5-5) للمواسير الكهربائيه الاتيه:



شكل رقم (4-5): أماكن تركيب مانع التسرب SEAL داخل عوائر الخدمة



شكل رقم (5-5): حدود المنطقة الخطرة حول المضخات بمراكز الخدمة

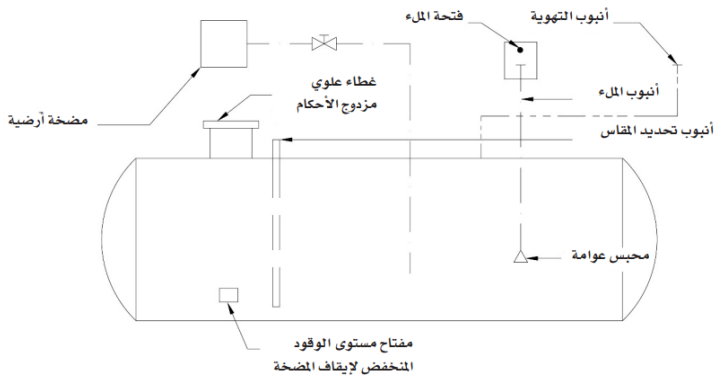
المواسير

- عند دخولها او خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) او من اي تجاويف او حاويات متصله به.
- اي ماسورة تمر من خلال او تحت المنطقه الخطرة ويتم توفيرمانع التسرب عند بدايه الماسوره ناحية الحمل المغذى مثل وحدات الاناره (حتى و لو كان الحمل المغذى واقع خارج المنطقه الخطره).
- المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء وذلك بالنسبه للحالات المذكورة في نقطتين اعلاه.
- الالتزام بتوفير اجهزه او وسائل فصل الكهرباء للطوارى EMERGENCY LECTRICAL DISCONNECTS بداخل محطات الوقود بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارى عن انظمة توزيع الوقود و تشمل اجهزه الضخ و المضخات و الدوائر الكهربائيه و الالكترونيه و دوائر التحكم الملحقه بها و كل المعدات الكهربائيه الواقعه داخل المنطقه الخطرة و يلزم وضعها على مسافه

لا تقل عن 6 م من اجهزه توزيع الوقود التى تخدمها (FUEL DISPENSING DEVICES) بحيث تكون في اماكن ظاهرة يمكن للمتواجدين بالمحطه الوصول اليها دون عوائق مع وضع لافته واضحه لتحديد مكانها داخل المحطه.

- الالتزام بوضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، و وضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص"غرفة كهرباء" أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع.

- الالتزام مقدم الخدمة بخصوص التغذية الكهربائية وضع غرف والمولدات حالة تطلب موقع لا يقل بعده الخطرة عن 15م بالتنسيق مع الكهربائية متطلبات للمحطة، مع المحولات الكهربائية (في توفيرها) في عن المنطقة



شكل رقم (5-6): وصلات خزان الوقود

- الالتزام إنذار حريق بتوفير نظام يدوي داخل محطة الوقود، طبقا لمتطلبات البند رقم (907.2.7) من كود البناء السعودي (SBC-801)

- الالتزام في اختيار درجة حرارة التصميم الكابلات وكافة الأعمال الكهربائية، أن يتم حسابها بناء على المضي قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة بداخل المحطة.

- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-801) بما يشمل متطلبات البند رقم (604. 605) ومتطلبات الفصل رقم 23 مشتملاً على الفقرات رقم (2309.23،2311.3.1.2301.5) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية والفقرات رقم (2304.2.5 ، 2304.3.6) الخاصة بوسائل الاتصال والفقرات رقم (2308.8.1.2.4، 2309.6.1.2.4) الخاصة بالتاريض وكذلك الفقرة رقم (907.2.7) الخاصة بنظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-401)، وكذلك متطلبات الاكواد (NFPA 70 و NFPA 30A) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز خدمة السيارات الملحقة بها وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية

- يوصى بتغطية سقف المظلات اعلى مضخات الوقود و الخدمات المختلفه بالمحطة بخلايا كهروضوئية لتوليد الطاقة و ترشيد استهلاك الكهرباء داخل محطات الوقود

10/4/2 المواصفات الفنية الكهربائية:

يمكن تقسيم المواصفات الفنية للأعمال الكهربائية إلى الأقسام الرئيسية التالية:

الدراسة والتصاميم الكهربائية :

يجب أن يشتمل التصميم المقدم على الأسس التالية:

أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.

شبكات وتمديدات التغذية لمنطقة المضخات تكون منفصلة عن شبكات تغذية باقي أقسام محطة الوقود وأن يكون لكل شبكة قاطع تيار عمومي خاص بها لسهولة التحكم.

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

درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.

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

يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).

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.

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

9. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المحطة وطبقا

للمستويات المبينة فيما بعد.

10/4/2/2 المواد الكهربائية:

تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية :

1. الكابلات والأسلاك :

أ : تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).

ب : الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.

ج : الجهد المقنن للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت.

د : الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.

2. المواسير :

أ : المواسير التي تمدد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.

ب : المواسير التي تمدد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.

3. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

أ : اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.

ب : القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات تكون من النوع المزود بالحماية ضد التسريب الأرضي (Earth leakage circuit breaker).

ج : منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.

د : تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة لمحطات الوقود من النوع المقفل تماما ومحكم من الغلق ومصنعة من الصاج المقاوم للصدمات ومدهونة بدهان مقاوم للأحماض والمواد الكبريتية وتركب في منطقة الأمان بغرفة التوزيع الكهربائية، ويفضل أن تكون الأنواع الغاطسة 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 الكاو تشوك لهذا الغرض).

ه : يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت ـ كهرباء ـ 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 تركب في منطقة مضخات الوقود ومناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة في منطقة الأمان فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية.

5.المقابس والقابسات :

في المنطقة الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم تكون المقابس والقابسات 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 المنطقة الآمنة

تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

10/4/2/3 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 (3) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (3) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

العناصر المراد إضاءتها	شدة الإضاءة
منطقة أحمال الوقود (المضخات)	100 لوكس
منطقة محلات البيع التجارية	540 لوكس

10/4/2/4 مفاتيح الطوارئ:

يجب أن تزود الدائرة أو 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 خزان تعبئة الوقود أو مضخة الوقود أو ماسورة التهوية

10/4/2/5 دوائر المضخات :

تنقسم الدوائر الكهربائية لمضخات الوقود تبعا لنوعها كالتالي:
أ : المضخة المنفردة:
تزود المضخة بدائرة كهربائية واحدة للتحكم في كل من محرك المضخة ومعدات الإنارة الملحقة بها وتتم حمايتها بواسطة قاطع دائرة أو منصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة كما تزود المضخة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع الدائرة ثنائي) لإمكان فصل المضخة كليا عن الأجزاء الأخرى للتركيبات الكهربائية.
ب : المضخة المزدوجة:
تزود المضخة المزدوجة بثلاث دوائر كهربائية فرعية منفصلة ـ واحدة لكل مضخة على حدة ـ وواحدة للإنارة ـ وتتم حماية كل دائرة فرعية بقاطع دائرة مناسب أو بمنصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة.
كما تزود المضخات المزدوجة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع ثنائي) في الدائرة الرئيسية للمضخة وذلك لإمكان فصل جميع الدوائر الفرعية للمضخة كليا عن باقي أجزاء الشبكة الكهربائية.
وتستخدم المفاتيح الزئبقية داخل الزجاج أو المفاتيح الدقيقة المغلقة للتوصيل والفصل داخل المضخات.

10/4/2/6 نظام التأريض:

أ : يتم إنشاء أرضي عام لمحطة الوقود بجوار غرفة توزيع الكهرباء الفرعية أو في مكان مناسب بعيداً عن منطقة تخزين وأحمال الوقود ويجب ألا تزيد مقاومة قطب التأريض عن 25 أوم.

ب : يؤرض الغلاف المعدني لجميع المعدات والمضخات الكهربائية والمواسير وصناديق التوصيل والغلاف المعدني للكابلات المسلحة وجميع الأجزاء المعدنية لخزانات الوقود.
ج : تؤرض مضخات الوقود بموصل أرضى إلى الأرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.
د : يتم تجهيز موصل أرضى من النحاس الأحمر المجدول (Stranded wire) والمعزول بالبلاستيك (P.V.C) بمقطع لا يقل عن 50مم2. ويوصل أحد طرفيه بشبكة التأريض العمومية. والطرف الآخر يكون مزود بماسك (Clamp) لسهولة تثبيته بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفريغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهرباء استاتيكية.
ه : أن تكون خراطيم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) وأن يكون موصلا جيداً للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهرواستاتيكية من السيارات أثناء تعبئتها بالوقود في الأرض مباشرة.
و : أن يكون خرطوم تفريغ الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) لتسريب أي شحنات كهرواستاتيكية أثناء عملية التفريغ من سيارات نقل الوقود إلى الخزانات الأرضية بالمحطة.
ز : يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

10/4/2/7 تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :

يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية :
أ : ضرورة اتباع نظام الألوان طبقا لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول رقم (4).
جدول رقم (4) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

الموصل	اللـــــون
الكهرباء	أحمر أو أسود أو أبيض أو بنى
التعادل	أزرق فاتح
الأرضي	أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر

ب : 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، وتتبع النظم التالية:
- كابلات الضغط المتوسط (13.8 ك.ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت.
- كابلات الضغط المنخفض (127/220/380 فولت) تكون على عمق لا يقل عن 70سم من سطح الإسفلت.

3. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10سم كما يتم وضع بلاطات خراسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
4. 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.
5. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح...إلخ) التي تركب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمى ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof Types).

10/4/2/8 غرفة الكهرباء :

1. غرفة توزيع الكهرباء:

ضرورة إنشاء غرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن 6 أمتار مربعة، وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن 20سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدار المواجه للمنطقة الخطرة.

2. غرفة شركة الكهرباء :

عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لتركيب محول شركة الكهرباء يراعي ضرورة الحصول على مخطط وتصميم غرفة المحول الكهربائي من شركة الكهرباء المحلية، وتنشأ الغرفة في موقع لا يقل بعده عن 15 متراً من المنطقة الخطرة ولها واجهة واحدة على الأقل على الشارع مع الأخذ في الاعتبار أن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع مع ملاحظة أن تغطى هذه الفتحة بشبك ضيق الفتحات.

10/4/3 نظام الوقاية والحماية الكهربائية:

1. يجب أن تكون جميع القواطع الحاكمة لدوائر المنطقة الخطرة من النوع المؤمن وتعمل بنظام التسريب الأرضي سواء للتيار أو الجهد.
2. يتم عمل دائرة حماية كهربائية للتحكم في فصل التيار الكهربائي عن جميع شبكات الكهرباء الخاصة بالمنطقة الخطرة عند حدوث أي شيء غير عادى لمضخات الوقود، كما يتم عمل دائرة حماية كهربائية أخرى للتحكم في فصل التيار عن جميع شبكات كهرباء المحطة بالكامل.
3. لا يجوز عمل غرف تفتيش كهربائية في المنطقة الخطرة وفي حالة الضرورة يتم عمل غرفة تفتيش من النوع المحكم الغلق وفي المنطقة الآمنة فقط، ويمكن استخدام صناديق تفريغ محكمة الغلق عند الحاجة إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً بمادة تمنع تآكلها أو تفاعلها مع المواد الكبريتية والأحماض.
4. عند استخدام مصابيح يدوية يجب ألا تعمل على جهد أكبر من 50 فولت وتكون مزودة بكابل مرن جيد العزل كما يفضل أن تكون من النوع الذي يعمل بالبطاريات الجافة ومؤمنة ضد حدوث الشرارة منها.
5. يجب وضع أدوات إطفاء الحريق الملائمة للشرارة الكهربائية التي يمكن أن تنتج من المعدات والقواطع.

10/4/4 مولد الكهرباء الاحتياطي

1. في حالة تغذية المحطة بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:
2. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً عن منطقة أحمال وحفظ المواد البترولية وتكون أبواب

الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه مضاد للمحطة وبمسافة آمان لا تقل عن خمسة عشر متراً.
3. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسيا وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5متر.
4. يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق.
5. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

10/5 الاشتراطات الميكانيكية:

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

10/5/1 خزان الوقـــــود:

1. يجب أن تكون المواد الداخلة في إنشاء الخزان ملائمة وغير متأثرة بالمواد البترولية التي سيتم تخزينها ويمكن أن يستخدم فيها الصلب أو أية مادة أخرى مناسبة.
2. ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن 6مم.
3. أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود به في حالة وجود أكثر من قسم بالخزان.
4. 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 مصنوعا من مادة غير حديدية.
5. إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة للقياس.
6. أن تدخل خطوط أنابيب الملء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرأسي المار بالمحور الطولي للخزان.
7. ألا يزيد الضغط الاستاتيكي الناشئ عند قاع الخزان على 70 كيلو بسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.
8. أن يتم ملء الخزان بالماء وتعريضه لضغط هيدروستاتيكى مقداره 135 كيلو بسكال لمدة لا تقل عن 15 دقيقة، وذلك بعد وضعه في الحفرة وقبل إحاطته بالخرسانة أو الرمل للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي داخلي مقداره 125 كيلو بسكال لفترة زمنية طبقا للجدول رقم (5) التالي :

جدول رقم (5) يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقا للطاقة التخزينية

الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدى	فترة الاختبار
15000 لتر	24 ساعة
20000 لتر	48 ساعة
45000 لتر	72 ساعة
60000 لتر	96 ساعة

9. أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والملء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو يكون مرتفعا إلى مسافة 5سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.
10. الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (57) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (801-SBC) فيما يخص اشتراطات خزانات، ومحابس، ومواسير الوقود الموضحة بشكل رقم (6-5).

11. انشاء خزانات الوقود والصرف الصحي داخل حدود الملكية
12. تكون المواد المستخدمة في إنشاء خزانات الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي يتم تخزينها، ويتم تصنيعها طبقاً للفصل (21) من كود (NFPA30)، مع مطابقة المواصفات القياسية السعودية.
13. تركيب خزان الوقود الأرضي داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيدا في القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة
14. بين الخزان والجدران عن ام طبقا لمتطلبات البند رقم (5704.2.8) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801). كما هو موضح بالأشكال رقم (7-5) و (8-5).
15. تركيب نظام مراقبة الي مزود بحساسات إلكترونية لرصد حالة خزانات الوقود على مدار الـ 24 ساعة.
16. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية السعودية، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم تصية الأعمال لضمان امان عمل انظمة التهوية والسلامة 24 ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالماني غير السكنية (SBC-601).
17. الالتزام بتصميم ز تنفيذ الارضيات و القواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل من وزارة البلديات والإسكان طبقا لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501)
18. اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:
19. يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة (2306.7.3) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
20. تزود مضخات الوقود الأرضية بمحبس غلق في حالة الطوارئ طبقا للفقرة (2306.7.4) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
21. الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (2306.7.5) من الكود السعودي للحماية من الحريق (BC5-801) فيما يخص خرطوم التوزيع.
22. الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (2306.7.6) من الكود السعودي لحماية من الحريق (801-BC5) فيما يخص فوهة التوزيع.
23. يفضل توفير نظام استعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية فيء خزانات الوقود الأرضية وأثناء تزويد المركبات بالوقود
24. وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانتقالات التصوية المتطايرة التي تضر بصحة الإنسان وتؤثر على طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الريد والاستفادة من كمية الوقود إلى أقصى حد، مع ضرورة الالتزام بالمسافات المطلوبة بين أدوات استرجاع بحار الوقود والمصحاب وحدود الملكية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-30A) التالية:

- لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وبحدود الملكية عن 3م.
- لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بحار الوقود ومصحاب الوقود عن 6م.

10/5/2 مضخة الوقـــــود:

1. أن تزود المضخة الآلية للوقود بوسيلة تلقائية لتحديد كمية الوقود بحيث تمنع تدفق أكثر من 90 لتراً من الوقود في كل مرة تشغل فيها المضخة.
2. يجب أن تكون المضخة الآلية للوقود مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل

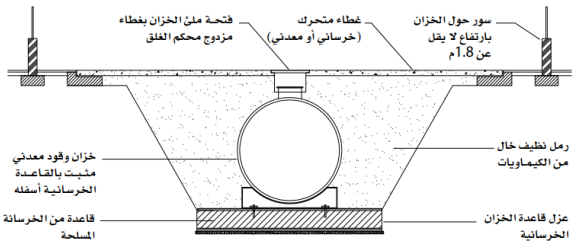
دون ارتفاع درجة الحرارة بها.
3. أن تزود المضخة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا عند رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المفتاح اليدوي الموجود على المضخة، كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.
4. أن تركب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع عن 20 كيلو بسكال.
5. إذا زودت المضخة بمبين زجاجي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطا هيدروستاتيكي مقداره 50 كيلو بسكال.
6. أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن 75 سم2.
7. أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن 4 أمتار وأن يكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من 20 -30 مم.
8. في حالة إمكانية حدوث أي تسرب للوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل ملء الفراغ بالرمل ليمكن امتصاص هذا التسرب.
9. أن يتم عمل مجارى مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجارى.

10/5/3 فوهة تصريف الوقـــــود:

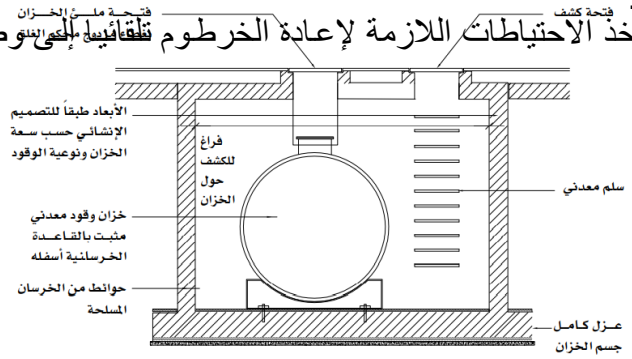
1. أن تزود فوهة تصريف الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الملء وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع فتح الفوهة.
2. ألا تزود المضخات التي يتم تشغيلها بواسطة عامل بذراع لفتح الصمام إلا إذا توافرت جميع الشروط التالية:
أ : اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة أثناء عمليات الملء العادية.
ب : في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائيا عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.
ج : أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحرك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الملء وذلك قبل أن يحدث تلف في صمام التحكم أو الخرطوم أو المضخة.

3. فوهة مضخة الوقود في محطات الخدمة الذاتية للسيارات:

بالإضافة إلى ما سبق يجب أن تتوفر المتطلبات التالية:
أ : أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف 9.00 لترات/ دقيقة.
ب : يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً إلى وضع القفل.
ج : أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف إلا إذا وضعت الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى أسفل.
د : أن تتخذ الاحتياطات اللازمة لإعادة الخرطوم تلقائيا إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة



شكل رقم (5-8): خزان وقود أسفل سطح الأرض بعيداً عن منطقة مرور السيارات



شكل رقم (5-7): خزان وقود أسفل سطح الأرض بمنطقة مرور السيارات

بعد الاستخدام.

10/5/4 الأنابيب وملحقاتها:

1. ألا تؤثر المنتجات البترولية على الأنابيب والصمامات وملحقاتها وكذلك على أي حلقات وصل.
2. ألا يحدث تلف أو تسرب للأنابيب وتوصيلاتها بتأثير الإجهادات الناشئة عن التمدد الحراري أو القوى الأخرى التي تحدث أثناء الخدمة العادية (مثل مرور السيارات) كما يجب أن تتحمل الإجهادات وارتفاع درجات الحرارة التي تؤثر عليها عند تعرضها للحريق أو أن يتم حمايتها بطريقة مناسبة ضد تلك الظروف.
3. أن 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.
4. أن يتم حماية الأنابيب من التآكل ودهانها بدهان مقاوم لذلك.
5. أن توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن 1 :40 في اتجاه الخزان.
6. ألا تقل المسافة الأفقية بين موضع مخرج أنبوبة التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة في أي مبنى عن مترين.
7. أن يتم اختبار الأنابيب وتوصيلاتها بضغط داخلي هيدروستاتيكى قدره 135 كيلو بسكال لمدة لا تقل عن 10 دقائق للتأكد من عدم وجود تسرب فيها قبل تغطيتها بالخرسانة أو الرمل.
8. أن تدهن الأنابيب وترقم بطريقة مناسبة تسمح بالتعرف السهل على محتوياتها.
9. أن تدعم خطوط الأنابيب المدفونة تحته الأرض وتغطى بطبقة من الخرسانة الناعمة لا يقل سمكها عن 15سم أو يتم حمايتها ببلاط من الحجر وفي حالة وجود حركة للسيارات فوق خطوط الأنابيب فيجب تغطية المنطقة بالخرسانة المسلحة.
10. أن تملأ المجارى التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثله وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.
11. يراعى أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب وبين الأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة لتلافي تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.

10/5/5 معدات إطفاء الحريق:

1. تزود محطات الوقود والمراكز التجاريه بالمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقا لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (6) التالي:

جدول رقم (6) يوضح عدد طفايات الحريق طبقا لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بودرة 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 بودرة جافة (12) كجم وعدد (1) طفاية رغوي (10) جالون لكل خمس مضخات وقود فأقل			

2. توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة وكذلك يراعى وجود طفاية حريق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (6-10) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد).
3. يجب وضع عدد كاف من الجرادل المملوءة بالرمل في أماكن مناسبة وسهلة المنال للأفراد العاملين بالمحطة وفقا لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عددها عن اثنين عند كل من منطقة مضخات الوقود وبجوار طفاية الحريق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيوت.
4. محابس المطافئ :
أ : يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس 2.5 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني Screw Hose Threading Ansht American (national).
وبالنسبة للمحطات الكبيرة ـ الفئتين أ، ب ـ فيجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.
ب : تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (15م) خمسة عشر مترا من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن 30 متراً بأي حال من الأحوال.
ج : 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 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 رطل/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.
د : توضع مضخة الإطفاء في غرفة منعزلة على بعد لا يقل عن عشرين مترا من منطقة مضخات الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها.
ه : يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (7) التالي:

جدول رقم (7) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

النـــوع	العدد المطلوب
خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة	4
فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض مسدس	4
موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصفة 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	2

10/6 الاشتراطات الصحية:

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

10/6/1 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 وزيوت120 ملجم/ لتر
- فينـــــول150 ملجم/لتر
- إجمالي هيدرو كربونات 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، وفقا للطرق القياسية لاختبار المياه، ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة" و "رابطة أعمال المياه" و "اتحاد مراقبة تلوث المياه".

10/6/2 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 صلبا كان أو غازيا.
2. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من 25جزء في المليون مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجيا أو أي منتج من أصل زيت معدني.
3. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
4. وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب (المحطة/ مركز خدمة السيارات) بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة- كما هو وارد بالبند (4 - 1) - للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.

10/6/3 للجهة التابعة لوزارة البلديات والإسكان الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.

10/6/4 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.

10/6/5 يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدى إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدى إلى مصايد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلى الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.

10/6/6 مصايد البنزين:

1. غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة مثل المواسير وغرف التفتيش العميقة ولذا يجب أن يزال بالتهوية.
2. مصيدة البترول عبارة عن غرفة مصمتة ومعزولة ذات قواطع متعددة وتوضع القواطع متتالية ومخارجها تحت مستوى الماء حتى يتم حجز البنزين وتجهز الغرفة بأغطية غير منفذة للهواء لمنع أخطار الاشتعال، ويتم تأمين التهوية اللازمة للتخلص من غاز البترول، ويجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافيا لتلافي كافة أخطار الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.

الاشتراطات الفنية

الفئه	مساحة (2م) (الحد الادنى)	طول الواجهة (لا يقل عن)	نسبة البناء	الارتفاع	الارتدادات	مواقف السيارات	متطلبات اضافيه

مراكز الخدمة فنه (ج) داخل المدن	• 500 م2 لمضختين فقط دون اي خدمات اضافيه • كل خدمه اضافيه يلزم توفير مساحتها المحدده في الجدول رقم (4-2)	25م	%30	• ارضي + اول	• وفق انظمه البناء في المنطقه	• موقف وحدة صيانه • موقف 50م2 من التجاري والاداري • موقف 15م2 من المصلى	لا يوجد
مراكز الخدمة فنه (د) متحركة	• لا ينطبق	• لا ينطبيق	لا ينطبق	لا ينطبق	• 7.6 م من حدود الملكيه والمباني	• غير مطلوب	• لا يسمح بخروج المركبة في اوقات سير المراكب الرسميه و كذلك ساعات الذروة الصباحية والمسائيه

مساحات الخدمات الاضافيه لمراكز الخدمه فئه (أ,ب .ج)

الخدمة	الحد الادنى من المساحة
مسجد / مصلى	فئه (أ) : مسجد لا تقل مساحتة عن 300 م2 فئه (ب) : مصلى لا تقل مساحتة عن 100 م2 " في حال وجوده "
دورات مياه عامة	حمام / 1.5 م2 , حوض غسل الايدي / 0.90م2
ميكانيكا خفيفة	40م2 للسياره
تموينات / ميني ماركت	فئة (أ) / 72 م2 فئه (ب , ج) / 24 م2
محل قهوة	12م2
صراف الي "سياره"	10م2
غرف الادارة	استراحة عمال : لا تقل عن 12 م2 مكتب الادارة : لا يقل عن 12 م2
فئة (أ)	مراكز الخدمة محطات الوقود خارج المدن
فئة (ب) (ج)	مراكز الخدمة محطات الوقود داخل المدن

10.المرفقـات "الملاحق"

1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة أمين أمانة محافظة الطائف: الموقـر

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لاستثماره في إنشاء وتشغيل محطة وقود .

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 أجرة 25% من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر											
رقم بطاقة الأحوال											
صادرة من									بتاريخ		
هاتف						فاكس			جوال		
ص.ب						الرمز البريدي			تاريخ التقديم		
العنوان:											

اسم الشركة											
رقم السجل التجاري											
صادرة من									بتاريخ		
نوع النشاط											
هاتف						فاكس			جوال		
ص.ب						الرمز					
العنوان:											

الاسم الختم الرسمي التوقيع

التاريخ

4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1442/6/29هـ .
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع: **الختم**