



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

كراسة الشروط والمواصفات

لمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات بمركز شمنصير بمحافظة الكامل

(يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل قيمة 25% من قيمة العطاء وألا تقل مدته
عن ثلاثة أشهر من تاريخ فتح المظاريف)

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	6
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	7
ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	8
1- مقدمة	9
1- مقدمة	10
2- وصف العقار	11
1-2 وصف العقار	12
3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	13
3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	14
3-1 من يحق له دخول المزايدة:	14
3-2 لغة العطاء:	14
3-3 مكان تقديم العطاءات:	14
3-4 موعد تقديم العطاءات:	14
3-5 موعد فتح المظاريف:	15
3-6 تقديم العطاء:	15
3-7 كتابة الأسعار:	15
3-8 مدة سريان العطاء:	16
3-9 الضمان:	16
3-10 موعد الإفراج عن الضمان:	16
3-11 مستندات العطاء:	16
4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	17

- 4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض 18
- 1-4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة: 18
- 2-4 الاستفسار حول بيانات المزايدة: 18
- 3-4 معاينة العقار: 18
- 5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف 19
- 5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف 20
- 1-5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات: 20
- 2-5 تأجيل موعد فتح المظاريف: 20
- 3-5 سحب العطاء: 20
- 4-5 تعديل العطاء: 20
- 5-5 حضور جلسة فتح المظاريف: 20
- 6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع 21
- 6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع 22
- 1-6 الترسية والتعاقد: 22
- 2-6 تسليم الموقع: 22
- 7- الاشتراطات العامة 23
- 7- الاشتراطات العامة 24
- 1-7 توصيل الخدمات للموقع: 24
- 2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ: 24
- 3-7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة: 24
- 4-7 تنفيذ الأعمال: 24
- 5-7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: 24
- 6-7 حق الأمانة في الإشراف: 25
- 7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: 25
- 8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له : 26

- 9-7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: 26
- 10-7 موعد سداد الأجرة السنوية: 26
- 11-7 متطلبات السلامة والأمن: 26
- 12-7 إلغاء العقد للمصلحة العامة: 27
- 13-7 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد: 27
- 14-7 أحكام عامة: 27

8- الاشتراطات الخاصة 29

8- الاشتراطات الخاصة 30

- 1-8 مدة العقد: 30
- 2-8 فترة التجهيز والإنشاء: 30
- 3-8 عناصر المحطة: 30
- 4-8 درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة: 30
- 5-8 نظام السعوية: 31
- 6-8 مباني المحطة: 31
- 7-8 معايرة مضخات الوقود: 32
- 8-8 مواقف السيارات: 32
- 9-8 اشتراطات الصيانة: 32
- 10-8 اشتراطات الدخول والخروج للمحطة: 33
- 11-8 تركيب أجهزة الصراف الآلي: 33
- 12-8 عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة: 33
- 13-8 الاشتراطات الصحية: 33
- 14-8 اشتراطات المسجد: 34
- 15-8 متطلبات المعوقين: 34
- 16-8 اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة: 34
- 17-8 اشتراطات تشغيل المحطة: 34

35..... 18-8 غرامة التأخير وإجراءات إغلاق المحطة :

9- اشتراطات الأمن والسلامة 36

37..... 9-اشتراطات الأمن والسلامة

37..... 1-9 الإجراءات الوقائية :

37..... 2-9 اللوحات الإرشادية:

37..... 3-9 حماية العاملين:

37..... 4-9 تدريب العاملين:

38..... 5-9 تأمين مستلزمات الإسعاف:

38..... 6-9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

38..... 7-9 المسؤولية عن حوادث العمل:

10- الاشتراطات الفنية 39

40..... 10- الاشتراطات الفنية

40..... 1-10 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

40..... 2-10 نسب البناء والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة :

41..... 3-10 الاشتراطات الإنشائية:

45..... 4-10 الاشتراطات الكهربائية:

55..... 5-10 الاشتراطات الميكانيكية:

62..... 6-10 الاشتراطات الصحية:

64..... 7-10 اشتراطات ومتطلبات خدمة الغسيل والتشحيم :

11- المرفقات "الملاحق" 66

67..... 1-11 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

68..... 2-11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

69..... 3-11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

70..... 4-11 إقرار من المستثمر

12- نموذج العقد خطأ الإشارة المرجعية غير معروفة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

13- بطاقة الوصف خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من إشتراك الغرفة التجارية		
8	ضمان بنكي معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي مع العرض بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي ولا تقل مدته عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود بمركز شمنصير) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود).
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة للإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة 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 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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

1- مقدمة

1-مقدمة

ترغب بلدية محافظة الكامل في طرح مزايمة عامة عن طريق منصة فرص للاستثمار البلدي (<https://furas.momah.gov.sa/ar>) والظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (محطة محروقات مركز شمنصير) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

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

التوجه لقسم الاستثمار بالبلدية
او الاتصال على 0562744345 او 0547442340



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

2- وصف العقار

1-2 وصف العقار

نوع النشاط		انشاء وتشغيل وإدارة محطة وقود بمخطط معتمد رقم (ك/42/2)
مكونات النشاط		وفق لائحة محطات الوقود
موقع العقار		محافظة الكامل - مركز شمنصير
المدينة		محافظة الكامل
حدود العقار	شمالاً: ارض فضاء	بطول 100م
	جنوباً: ارض فضاء	بطول 100م
	شرقاً: ارض فضاء	بطول 80م
	غرباً: ارض فضاء	بطول 80م
نوع العقار		ارض
مساحة الأرض		8000 م ²
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

-

بيانات أخرى:

-



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

3- اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

3-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1-3 من يحق له دخول المزايدة:

1/1-3 يحق للأفراد و للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال **(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود مركز شمنصير** التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

2-3 لغة العطاء:

2/1-3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر 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.

2/2-3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر 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 عن طريق منصة فرص للاستثمار البلدي <https://furas.momah.gov.sa/ar> , وفي حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلانغ من خلال

التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 او عن طريق البريد الالكتروني inv@moora.gov.sa
وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار بالبلدية والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم

4-3 موعد تقديم العطاءات:

الموعد المحدد فالاعلان

5-3 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد فالاعلان

6-3 تقديم العطاء:

- 6/1-3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 6/2-3 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 6/3-3 يقدم العطاء داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس، والبريد الإلكتروني الخاص بالشركة

7-3 كتابة الأسعار:

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

7/4-3 يتم احتساب ضريبة القيمة المضافة المعمول بها من قبل الجهات المختصة وإضافتها الى الاجار السنوي والمقدم من قبل المستثمر

8-3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوم) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، للبلدية 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.

9-3 الضمان:

9/1-3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار 25% من قيمة العطاء ، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف ، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

9/2-3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار 25% من قيمة العطاء السنوي ، أو تكون مدة العطاء أقل من 90 يوم ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10-3 موعد الإفراج عن الضمان :

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

11-3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات في الصفحة رقم 6 .

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1-4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2-4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

3-4 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 بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المضاريف

5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1-5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية بعد أخذ 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.

2-5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3-5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

4-5 تعديل العطاء:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1-6 الترسية والتعاقد:

- 1/1-6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- 1/2-6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 1/3-6 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.

2-6 تسليم الموقع:

- 2/1-6 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.
- 2/2-6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

7- الاشتراطات العامة

7- الاشتراطات العامة

1-7 توصيل الخدمات للموقع:

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

2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

- 3/1-7 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود مركز شمنصير) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 3/2-7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 3/3-7 يتم عمل فحص التربة من قبل المستثمر قبل البدء في طلب الترخيص والشروع في البناء
- 3/4-7 يتم عمل دراسة هيدرولوجية للموقع قبل البدء في طلب ترخيص والشروع في البناء

4-7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود مركز شمنصير) 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.

5-7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

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

6-7 حق الأمانة في الإشراف:

- 6/1-7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6/2-7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 6/3-7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

8-7 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.

9-7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر 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.

10-7 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.

11-7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 11/1-7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 11/2-7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 11/3-7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 11/4-7 يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

12-7 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.

13-7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

14-7 أحكام عامة:

- 14/1-7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 14/2-7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 14/3-7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 14/4-7 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ..
- 14/5-7 الإلزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 58128 في 1432/12/4هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم

- 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعه بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- 14/6-7 الإلتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية)(المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية -المراحيض الغربية).
- 14/7-7 الإلتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4 هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- 14/8-7 الإلتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة مادفعه المستثمر وإتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد " .

8- الاشتراطات الخاصة

8- الاشتراطات الخاصة

1-8 مدة العقد:

مدة العقد (20 سنة) عشرون سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

2-8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (365 يوماً) بنسبة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

3-8 عناصر المحطة::

- كافة أنواع البنزين
- أجهزة خدمة مجانية (هواء, ماء)
- تموينات
- دورات مياه عامة
- مصلى
- تشحيم وتغيير زيوت, اختياري
- بيع واصلاح اطارات,
- صراف آلي
- سكن العمال (اختياري).
- مغسلة سيارات (اختياري)
- كشك (اختياري)

4-8 درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة:

8/4/1 التقنية الحديثة والخدمات الإضافية عاملان مرجحان في المفاضلة بين العطاءات بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في جدول التقييم الفني.

8/4/2 التقنية الحديثة هي الأساليب التكنولوجية المتقدمة المستخدمة في تشغيل وتأمين المحطة، مثل (وليس على سبيل الحصر):

- استخدام وسائل إلكترونية لقياس كمية الوقود بالخرانات.
- استخدام وسائل إلكترونية لاكتشاف التسرب من الخزانات والأنابيب.
- نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
- استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود يمكن إدخالها بالمضخة لتعمل أوتوماتيكيا عند تعبئة الوقود.
- استخدام شيكات خاصة بفئات مختلفة لبيع الوقود للحد من استخدام النقود.

8/4/3 الخدمات الإضافية بالمحطة هي الخدمات الأخرى التي يقدمها المستثمر زيادة على ما هو وارد بيانه في وصف العقار، مثل: مصلى ، تشحيم وتغيير زيوت ، بيع و إصلاح إطارات ، غسيل سيارات ، صراف آلي ، محل قهوة (بشرط عدم استخدام مصدر لهب) ، ،

8/4/4 الخدمات الأساسية في المحطة كما يلي : (دورات مياه عامة ، مصلى ، أجهزة خدمة مجانية (هواء ، ماء) ، تموينات ، توفير كافة أنواع البنزين) .

5-8 نظام السعودية:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم 64914 /م/س في 15/4/1426 هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

6-8 مباني المحطة:

8/6/1 يجب أن يتوافر بمباني المحطة ما يلي:

- دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال ، وأخرى خاصة بالنساء ، وتزويد كل منها بحمام إفرنجي خاص بالمعوقين، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى
- يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة .

7-8 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.

8-8 مواقف السيارات:

- 8/8/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات لا يقل عن 12 موقف حسب لائحة محطات الوقود للفئة (ج) .
- 8/8/2 يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

9-8 اشتراطات الصيانة:

- 8/9/1 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 فوراً.
- 8/9/2 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.
- 8/9/3 يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة المعنية.
- 8/9/4 يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- 8/9/5 على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة المختصة حفاظاً على الصحة العامة.

10-8 اشتراطات الدخول والخروج للمحطة:

- 8/10/1 يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .
- 8/10/2 تنظم مداخل المحطة ومخارجها والخدمات المرفقة بها بطريقة تحد من المتعارض في حركة السير بين مواقع خط تموين الوقود والخدمات الأخرى المتوفرة بالموقع .
- 8/10/3 إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج ، وتوضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواءاً بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم .
- 8/10/4 لايسمح بأكثر من مدخل واحد ومخرج واحد على الطريق .
- 8/10/5 إضاءة المداخل والمخارج بأعمدة الانارة المخروطية بذراع واحد وفقاً للمواصفات الفنية والشروط العامة لإنارة الشوارع والطرق والبيادين الصادرة عن الوزارة وتكون مواقعها خارج أحرام الطرق .
- 8/10/6 عدم إضافة أي إنشاء أو رصيف في حرم الطريق .

11-8 تركيب أجهزة الصراف الآلي:

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

12-8 عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:

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

13-8 الاشتراطات الصحية:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبوفيهات ومحلات البقالة ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم 54715/وف في 1413/10/11 هـ.

14-8 اشتراطات المسجد:

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

15-8 متطلبات المعوقين:

يراعى في تصميم منشآت المحطة والخدمات الملحقة بها متطلبات المعوقين وفقا لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

16-8 اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة:

ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/ 35 في 28 / 12 / 1412 هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها.

17-8 اشتراطات تشغيل المحطة:

- يلتزم المشغل بالتقيد بشروط الرخصة والأنظمة والتعليمات التي تنظم الخدمات المقدمة في المحطة واشتراطات السلامة والبيئة والصحة العامة .
- يجب على المشغل في المحطة العناية بالنظافة العامة وتأمين حاويات للنفايات موزعة بشكل جيد داخل المحطة والعمل على التخلص من النفايات أولاً بأول وبطريقة صحية.
- على المشغل تخصيص عامل خاص يقوم على نظافة دورات المياه وتزويدها بالصابون السائل والمناديل الورقية بصفة مستمرة .
- تعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل على مدار الساعة ، يكون مسؤولاً عن تنفيذ أي ملاحظات تطلب منه ، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة ..
- تدريب جميع العاملين في المحطة على أعمال السلامة والإطفاء والإنقاذ والاسعاف والطوارئ في مدارس ومعاهد التدريب المتخصصة والمعتمدة من قبل المديرية العامة للدفاع المدني .
- إزالة المواد المراد التخلص منها بشكل سليم.

- توفير وسيلة مناسبة لمعايرة مضخات الوقود ومراجعة وزارة التجارة والصناعة قبل تشغيل المضخات للكشف عليها .
- التقيد بالتسعيرة الرسمية للوقود .

8-18 غرامة التأخير وإجراءات إغلاق المحطة :

إذا ارتكب المرخص له مخالفة نظامية توجب إغلاق المحطة مؤقتاً أو نهائياً فتعد البلدية محضراً بذلك وتشعر شركة أرامكو السعودية بعدم تزويد المحطة بالوقود إلى حين تصحيح المخالفة ، وفي حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة 25% من قيمة الايجار السنوي.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

9- اشتراطات 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.

5-9 تأمين مستلزمات الإسعاف:

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

6-9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

7-9 المسؤولية عن حوادث العمل:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

10- الاشتراطات 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 الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

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 (مع الأخذ بعين الاعتبار اشتراطات كود البناء السعودي) :

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

م	البيان	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 الرئيسي	5
5	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الفرعي	5
6	الحد الأدنى للبعد الصافي بين أرصفة مضخات البنزين والمباني الخاصة بالمحطة	6
7	الحد الأدنى للبعد بين مضخات البنزين ومضخات الديزل	10
8	الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج السيارات بالمحطة	8

3-10 الاشتراطات الإنشائية (مع الأخذ بعين الاعتبار اشتراطات كود البناء السعودي) :

- 10/3/1 تراعى الاشتراطات الإنشائية التالية:
- 10/3/1/1 تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
- 10/3/1/2 يراعى في التصميم شفافية الواجهات للنشاطات الموجودة في المحطة .
- 10/3/1/3 يتم التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/35 وتاريخ 1412/12/28 هـ ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطريق الإقليمية لدى وزارة النقل ، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة عن الوزارة .
- 10/3/1/4 تخصص غرفة واحدة فقط للمراقبة ضمن مباني المحطة .
- 10/3/1/5 يراعى في التصميم عدم تداخل في الحركة داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة .
- 10/3/1/6 يتم تكسية الحوائط في منطقة خدمات السيارات ودورات المياه والمطاعم بسيراميك ناعم الملمس وسهل التنظيف ويمكن استخدام دهان بلاستيك ثلاثة أوجه مع الأساس في أماكن فنادق الطرق (الموتيل) والمطعم و التموينات والمكاتب والمساجد .
- 10/3/1/7 تغطي الأرضيات الخاصة بالمحطة عموماً بالبلاط الصلب مثل (الاستيل كريت) أو أي مواد أخرى مماثلة موافق عليها من قبل الأمانة المعنية، أما الأفنية في منطقة الخدمة فتغطي 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، حرصاً على نظافة المحطة، وتوخياً لشروط السلامة، وتغطي المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد ولا يجوز استخدام الإسفلت في الأرضيات.
- 10/3/1/8 يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف.
- 10/3/1/9 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 ابتداءً من الدخول إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع للخلف.

- 10/3/1/10 جميع مباني المحطة من دور أرضي فقط ولا يسمح بإقامة أي وحدات سكنية فوق مباني محطة الوقود. ويجوز أن يكون البناء من دورين عدا المباني المخصصة لخدمة السيارات متى توفرت الشروط الآتية :
- أ- أن تبعد عن فتحات خزانات الوقود وأنابيب التهوية والمضخات مسافة لا تقل عن 20 م .
- ب- ان تكون منفصلة عن طريق تموين الوقود بالمحطة ولايسمح اقامتها فوق أماكن الغسيل والتشحيم مع مراعاة علاقة هذه المباني مع مباني المحطة ، وفق ما يحكم هذه العلاقة من اشتراطات خاصة بالسلامة ودراسة الموقع العام.
- ج- وجود مخرج طوارئ آمن .
- د- أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة وللا يقل سمك الحوائط الخارجية عن 20 سم .
- هـ- أن تكون الأبواب والنوافذ من مواد مقاومة للحريق لمدة ساعتين وأن تفتح في الجهة المعاكسة للمحطة بعيداً عن مصادر الخطر (فتحات خزانات الوقود و المضخات وأنابيب التهوية) .
- و- عدم استخدام المبنى لأي أنشطة تشكل خطورة على المحطة .
- ز- يجب تحقيق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع الخدمات الموجودة في المحطة .
- 10/3/1/11 تخصص غرفة خاصة للحراسة بمحطة الوقود وألا تكون فتحاتها المعمارية جهة المنطقة الخطرة في محطة الوقود.
- 10/3/1/12 يراعى إنشاء سياج مناسب يكون مقاوما للصدمات بارتفاع لا يقل عن مترين لمنع الحيوانات السائبة من الدخول حرصاً على سلامة حركة المرور ومستخدمي الطريق.
- 10/3/2 خزانات الوقود:
- تراعى فيها الاشتراطات التالية :
- 10/3/2/1 يتم دفن خزان الوقود تحت مستوى سطح الأرض بحيث تكون المسافة بين ظهر الخزان و سطح 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 15 سم (وفق مسطح المسقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقياً بما لا يقل عن 30 سم 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 وفقاً لجهد التربة وحجم الخزان) ويجب تثبيت الخزان جيداً في القاعدة ويحاط بخرسانة ناعمة لا يقل سمكها عن 15 سم، أو يركب

- على قاعدة من الخرسانة المسلحة داخل سرداب من الطوب، ويحاط بالرمل بسمك لا يقل عن 15 سم 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، ويجب أن يكون الطلاء الداخلي متناسباً مع نوع المادة البترولية المخزونة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الفايبر جلاس أو أي مادة أخرى تؤدي 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 أغشية 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 ملمتر، 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 الرياح 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 6 مم، 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 40 ملمتر فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة الملء بمسافة لا تقل عن 40 ملمتر وأن تزود أنبوبة الملء بغطاء محكم.
- 10/3/3 المضخات :
- وهي إما أن تكون على أرضية أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقاً لما يلي:
- 10/3/3/1 المضخات الأرضية:
- وتكون موازية للشارع العام أو بزاوية ميل مناسبة وفقاً 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 وارتفاع 25 سم عن منسوب أرضية المحطة، وبعرض لا يقل عن 1.25 متر ويكون طول الرصيف حسب عدد المضخات على ألا يزيد عن 10.50 متر ، ويكون البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة لا يقل عن 1.50 متر 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 يقل عن مترين ونصف في الرصيف الواحد.
7. صافي المسافة بين أرصفة المضخات على نفس الاستقامة لا يقل 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. تطلّى 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
الكيروسين	أخضر

11. تتم حماية أرصفة المضخات من احتكاك إطارات وصدّامات 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 تتركب صفاية تنقية قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.

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 بفواصل 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 تفرغ جزئي في الغرفة وتكون هذه الفتحة بعيدة قدر الإمكان عن منطقة التعبئة ومنطقة الشحن والتفريغ وكذلك بعيدة عن موقع مروحة الشفط.
 5. تركيب مفاتيح أوتوماتيكية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة.

4-10 الاشتراطات الكهربائية:

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

10/4/1 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 طبقاً 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 عادي.
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 توصيلاً مستديماً 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.

10/4/2 المواصفات الفنية الكهربائية:

يمكن تقسيم المواصفات الفنية للأعمال الكهربائية إلى الأقسام الرئيسية التالية:

10/4/2/1 الدراسة والتصاميم الكهربائية :

يجب أن يشتمل التصميم المقدم على الأسس التالية:

1. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
2. 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.
3. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
4. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.
5. 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).
6. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
7. 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.
8. 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 والمغلقة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض واللاشعال.

ج : الجهد المقتن للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت.

د : الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلقة 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 تمتد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو اللاشعال.

ب : المواسير التي تمتد 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 تماماً 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 الكاوتشوك لهذا الغرض).

هـ : 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 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 أرضى ويفضل أن تكون بمفتاح تأمين، وفي المنطقة الآمنة تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

نظام الإضاءة: 10/4/2/3

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً 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

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
100 لوكس	منطقة أحمال الوقود (المضخات)
320 لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
1100 لوكس	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
540 لوكس	منطقة محلات البيع التجارية
54 لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
160 لوكس	غرف الاستراحات

مفاتيح الطوارئ : 10/4/2/4

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.

دوائر المضخات : 10/4/2/5

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 - واحدة لكل مضخة على حدة - وواحدة للإنارة - 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 كلياً عن باقي أجزاء الشبكة الكهربائية. وتستخدم المفاتيح الزئبقية داخل الزجاج أو المفاتيح الدقيقة المغلقة للتوصيل والفصل داخل المضخات.

نظام التأريض :

10/4/2/6

- 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 أرضي إلى الأرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.
- د : يتم تجهيز موصل أرضي 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.
- هـ : أن تكون خرطوم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) وأن يكون موصل 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.
- تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :
- 10/4/2/7
- 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

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

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 70 سم من سطح الإسفلت.
3. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسلك الطبقة 10 سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية 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 تتركب خارج المباني أو على الجدران الخارجية

من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض
(Outdoor, Weather proof Types).

غرفة الكهرباء : 2/2/4/10

أ. 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 20 سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدار المواجه للمنطقة الخطرة.

ب. غرفة شركة الكهرباء :

عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لترتيب محول شركة الكهرباء يراعى 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 تغطي هذه الفتحة بشبك ضيق الفتحات.

نظام الوقاية والحماية الكهربائية: 10/4/3

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 عادي 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 تأكلها 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
- في حالة تغذية المحطة بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:
1. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً عن منطقة أحمال وحفظ المواد البترولية وتكون أبواب الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه مضاد للمحطة وبمسافة أمان لا تقل عن خمسة عشر متراً.
 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. يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق.
 4. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

5-10 الاشتراطات الميكانيكية:

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

10/5/1 خزان الوقود:

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 6 مم.

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 مصنوعاً 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. تكون خزانات الوقود مطابقة للمواصفات المعتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة .
9. عمل اختبار ضغط كل كل ثلاث سنوات للأنابيب الموصلة من الخزانات الى مضخات الوقود لضمان عدم وجود تسرب للوقود يضر بالصحة .
10. أن يتم ملء الخزان بالماء وتعريضه لضغط هيدروستاتيكي 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 طبقاً للجدول رقم (5) التالي :

جدول رقم (5)

يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً 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

11. 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 مرتفعاً إلى مسافة 5سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خراساني.

مضخة الوقود: 10/5/2

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 تتركب أبواب الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع عن 20 كيلو بيسكال.
5. إذا زودت المضخة بمبين زجائي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطاً هيدروستاتيكي مقداره 50 كيلو بيسكال.
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 ليتمكن 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 الوقود:

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 تلقائياً 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 تلقائياً إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.
- هـ. أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن 4 م أربعة أمتار ويكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من 20-30 مم .
- و. يجب ان تكون الأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود موضوعة داخل غلاف خارجي للحماية ومراقبة تسرب الوقود عبر الأنابيب .

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 هيدروستاتيكي 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 وتغطي بطبقة من الخرسانة الناعمة لا يقل سمكها عن 15 سم 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.
- معدات إطفاء الحريق: 10/5/5

1. تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (6) التالي:

جدول رقم (6)

يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بدرجة 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 بدرجة جافة (12) كجم وعدد

(1) طفاية رغوي (10) جالون لكل خمس مضخات ووقود 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).

و يجب توفر محبس 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.

هـ. 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

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 ومخرج قطر 2.5 بوصة

2	مفتاح خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 1.5 بوصة

6-10 الاشتراطات الصحية:

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

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 وزيوت 120 ملجم/ لتر
- فينول 150 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 وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة"، "رابطة أعمال المياه"، "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 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.
4. 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 (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 الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب للأجهزة 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 تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.
- 10/6/6 مصائد الشحوم والزيوت:
- عند تصميم المصائد 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 مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
 7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
 8. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.
- 10/6/7 مصائد 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.
- مصيدة البترول عبارة عن غرفة مصممة 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 كافياً لتلافي كافة أخطار الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.

7-10 إشتراطات ومتطلبات خدمة الغسيل والتشحيم :

عند اقامة خدمة الغسيل والتشحيم فإنه يلزم تطبيق الاشتراطات التالية :

10/7/1 لايزيد ارتفاع المباني عن دور واحد فقط على أن تزود الأماكن المخصصة للغسيل والتشحيم بمرواح شفط لتجديد الهواء . وتكون حوائط المغاسل في المحطات من الفئتين (ج ، د) مصممة جهة المجاورين ولايسمح بعمل أي فتحات بها .

10/7/2 تخصص غرفة للمضخات الخاصة بدفع المياه ورفع الروافع على أن تكون منعزلة عن مباني الغسيل والتشحيم في مكان مناسب . تكون الأرضيات من ترابيع خرسانية مسلحة في حدود 2x2 م مع عمل فواصل تمدد بينهما ويعمل بها ميول مناسبة للصرف على أن تكون الميول جهة الشارع .

10/7/3 التقيد بالاشتراطات المعمارية والانشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية الواردة في المعايير التصميمية للمحطات في هذه اللائحة بما يتناسب مع المنشآت المقامة في مواقع الغسيل والتشحيم .

10/7/4 يمنع صرف المياه بعد الاستعمال على شبكة الصرف الصحي العامة دون معالجتها مسبقاً على ان تعمل ميول مناسبة للأرضيات لتصريف المياه وتتم المعالجة باستعمال مصائد البترول والشحوم وغرف الترسيب والتصفية من الزيوت وفق الاشتراطات الصحية في هذه اللائحة وفي حال عدم وجود شبكة صرف صحي عامة فإنه يلزم عمل صرف صحي محلي .

10/7/5 تطبق في حفرة تغيير الزيوت الاشتراطات التالية :

أ- تكون الحفرة بعرض 0.70 م وعمق 1.5 م ويكون طولها مناسباً مع طول السيارات التي تستخدم لها بحيث لا يقل عن 5 م ولاتعيق السيارة الواقفة فوقها من الدخول او الخروج على الحفرة

-
- ب- يزود الحفرة بدرج يساعد على سهولة استخدام الحفرة في الدخول إليها والخروج منها .
- ت- يجب ألا يعترض مدخل الحفرة او مخرجها معدات أو أجهزة وخلافها .
- ث- تعزل الحفرة من الخارج عزلا جيدا ضد تسرب الشحوم والزيوت المختلطة .
- ج- تكون أرضية الحفرة بشكل مائل في اتجاه نقطة الصرف الخاصة بها .



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

11- المرفقات "الملاحق"

11-1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

المحترم.

سعادة / رئيس بلدية محافظة الكامل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة بلدي (فرص) بتاريخ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الكامل (مركز شمنصير) لاستثماره (محطة وقود مركز شمنصير).

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

(ريال غير شامل لضريبة القيمة المضافة) وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل

2-11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

3-11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

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 (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود مركز شمنصير) بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع	

— صورة لملف العقار

11-4 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 1441/06/29هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة جدة (314)
بلدية محافظة الكامل
