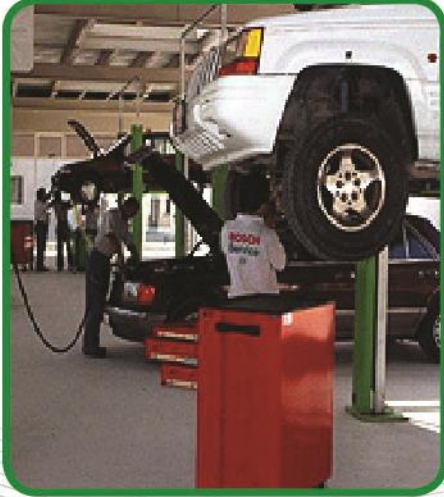


كراسة شروط ومواصفات

أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	13
	3/2 لغة العطاء	13
	3/3 مكان تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد تقديم العطاءات	13
	3/5 موعد فتح المظاريف	13
	3/6 تقديم العطاء	13
	3/7 كتابة الأسعار	14
	3/8 مدة سريان العطاء	14
	3/9 الضمان	14
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	15
	3/11 مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	4/3 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	19
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	5/3 سحب العطاء	19
	5/4 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	6/2 تسليم الموقع	21

كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	22
7/1	توصيل الخدمات للموقع	23
7/2	البرنامج الزمني للتنفيذ	23
7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
7/4	تنفيذ الأعمال	23
7/5	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	23
7/6	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	23
7/7	تقرير المكتب الاستشاري	23
7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له	24
7/9	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	24
7/10	موعد سداد الأجرة السنوية	24
7/11	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
7/12	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	25
7/13	أحكام عامة	25
8	الاشتراطات الخاصة	26
8/1	مدة العقد	27
8/2	فترة التجهيز والإنشاء	27
8/3	خدمات المركز	27
8/4	مواقف السيارات	28
8/5	اشتراطات الصيانة	28
9	اشتراطات الأمن والسلامة:	30
9/1	الإجراءات الوقائية	31
9/2	اللوحات الإرشادية	31
9/3	حماية العاملين	31
9/4	تدريب العاملين	31
9/5	تأمين مستلزمات الإسعاف	31
9/6	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	31
9/7	المسؤولية عن حوادث العمل	31

كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية

م	المحتويات	الصفحة
10	الاشتراطات الفنية	32
10/1	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	33
10/2	الاشتراطات المعمارية والإنشائية	33
10/3	الاشتراطات الكهربائية	34
10/4	الاشتراطات الميكانيكية	38
10/5	الاشتراطات الصحية	39
10	الغرامات والجزاءات	42
11	المرفقات:	44
11/1	نموذج العطاء	45
11/2	الرسم الكروكي للموقع	46
11/3	نموذج تسليم العقار	47
11/4	إقرار المستثمر	48
11/5	نموذج العقد	49
11/6	نموذج العطاء	50
11/7	الرسم الكروكي للموقع	51

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.

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

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية المراد أقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي تقام عليها مركز خدمة السيارات.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
مركز خدمة السيارات:	هو مركز يضم عدداً من الورش المنفصلة ، تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر ، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

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 الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية

1. مقدمة

1 . مقدمة

ترغب أمانة / بلدية روضة هباس في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيئ الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: الاستثمارات

تليفون: 0146781140

2 . أو على فاكس:



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

2. وصف العقار

2 . وصف العقار

النشاط		أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية
مكونات النشاط		أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية
موقع العقار	المدينة : روضة هباس	الحي : الصناعية
	الشارع :	
	رقم المخطط : 472/ر/5	رقم العقار :
حدود العقار	شمالاً :	بطول
	جنوباً :	بطول
	شرقاً :	بطول
	غرباً :	بطول
نوع العقار		ورشة بالصناعية
مساحة الأرض		
مساحة المباني		
عدد الأدوار		1
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3 . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:**
- 3/1/1 يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة ورشة بالصناعية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها.
- 3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- 3/2 لغة العطاء:**
- 3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- 3/2/2 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات :**
- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة/ البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية روضة هباس وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمارات بروضة هباس في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- أمانة/ بلدية روض هباس
مدينة روض هباس
ص. ب76278.....الرمز البريدي902/8/266.....
- 3/4 موعد تقديم العطاءات:**
- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه
ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/5 موعد فتح المظاريف:**
- الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة..... يوم / / هجرية
الموافق / / ميلادية.

- 3/6 تقديم العطاء:**
- 3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3/6/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- 3/7 كتابة الأسعار:**
- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- 1/7/3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 2/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/8 مدة سريان العطاء:**
- مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- 3/9 الضمان :**
- 3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/10 موعِد الإفراج عن الضمان:

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

3/11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/11/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.

3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3/11/5 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

3/11/6 صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

3/11/7 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

3/11/8 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4 . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4/2

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات 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.

4/3

معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

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

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

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة / للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة / للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة / البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء:**
إذا قام المستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطاءه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص 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 مصدقا من الغرفة التجارية.



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

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



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة.

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 تنفيذ الأعمال:**
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.
- 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
1/5/7 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 بالأمانة/البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.
- 2/5/7 يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:
- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
 - التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، ولالأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مراكز خدمة السيارات.
 - اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
 - التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.

- إبلاغ الأمانة / البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
 - تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.
- 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 7/6/1 للأمانة / للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.
- 7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة / البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات العامة.
- 7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 7/7 تقرير المكتب الاستشاري:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية ب خطاب رسمي عن طريق المستثمر ، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من الأمانة / البلدية ، ومندوب من المكتب الهندسي ، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مركز خدمة السيارات ، وإعداد تقرير بذلك.
- 7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير 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 الأمانة / البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/10 موعد سداد الأجرة السنوية:**
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر ، أما إيجار السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية ، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/12/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك.

7/12/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/13 أحكام عامة:

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

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

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

7/13/4 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ.



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:**
مدة العقد (5 سنوات) () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (5 %) (ثلاث شهور) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 8/3 خدمات المركز:**
يمكن إقامة الخدمات التالية في مركز خدمة السيارات: مشاحم - مغاسل بجميع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمكرة - بنشر - ميزان اليكتروني - أعمال الصيانة لجميع أنواع السيارات - بيع قطع الغيار اللازمة - إلخ.
- 8/4 مواقف السيارات:**
8/4/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد 4 موقف مظلة للسيارات على الأقل.
8/4/2 يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي تتراد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- 8/5 اشتراطات الصيانة:**
8/5/1 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمركز، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
8/5/2 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، و صيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
8/5/3 يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

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 للمركز.
- 9/1/2 تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- 9/2 اللوحات الإرشادية:**
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- 9/3 حماية العاملين:**
يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- 9/4 تدريب العاملين:**
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 9/5 تأمين مستلزمات الإسعاف:**
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- 9/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 9/7 المسؤولية عن حوادث العمل:**
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

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 الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- 10/2 الاشتراطات المعمارية والإنشائية:**
تراعى في المركز الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:
- 10/2/1 يحاط المركز بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.
- 10/2/2 الارتدادات للمباني ومنشآت المركز تكون خمس عرض الشارع على ألا تقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.
- 10/2/3 أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.
- 10/2/4 الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.
- 10/2/5 المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبنى الإدارة، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصلى، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفية، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل 15% من مساحة المركز.
- 10/2/6 يراعى فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والمواقف عن المباني الورش الخاصة بالسيارات بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش إليها.
- 10/2/7 ألا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بورش السيارات داخل المركز عن ستة أمتار ويراعى توزيع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغلها عن 40% من مساحة المركز.
- 10/2/8 مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.
- 10/2/9 أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.

- 10/2/10 سفلتة الممرات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.
- 10/2/11 تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
- 10/2/12 تغطي الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل المركز بترايع من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن 2.00×2.00 متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات.
- 10/2/13 تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.
- 10/3 الاشتراطات الكهربائية:**
- 10/3/1 المواصفات الفنية الكهربائية:**
- 10/3/1/1 الدراسة والتصاميم الكهربائية:
- يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسس التالية:
- 1 . أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
 - 2 . إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
 - 3 . درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.
 - 4 . يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة - المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
 - 5 . يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
 - 6 . يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
 - 7 . إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
 - 8 . تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المركز وطبقا للمستويات المبينة فيما بعد (البند 3/1/3/10).

10/3/1/2 المواد الكهربائية:

تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السيارات على
المواد التالية:

1. الكابلات والأسلاك :

- أ . تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجزول 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 والاشتعال.
- 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 الاشتعال.
- 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 . منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- ج . 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 تركيب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيا عدا ذلك فتكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

5. المقابس والقابسات:

في مناطق تغيير الزيوت 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 بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

10/3/1/3 نظام الإضاءة:

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 (1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (1) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

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

10/3/1/4 نظام التأريض:

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

أ . تأريض حديد تسليح أساسات المباني.

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

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

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

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

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

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

جدول رقم (2) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

الموصل	اللون
الكهرباء	أحمر أو أسود أو أبيض أو بني
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.
- 3 . عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10 سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
- 4 . يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح... إلخ) التي تتركب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof Types).

10/3/2 مولد الكهرباء الاحتياطي

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

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

10/4 الاشتراطات الميكانيكية:

- يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:
- 1 . تزود مراكز 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 (3) التالي:

جدول رقم (3) 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 وقود فأقل.

2 . 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 NTIONAL.

- ب . يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.
- ج . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (4) التالي:

جدول رقم (4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة
4	فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض مسدس
2	موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصة ومخرجين بصمامات قطر 1.5 بوصة
2	مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر 5.1 بوصة وخرج قطر 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 1.5 بوصة

10/5 الاشتراطات الصحية:

يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقا قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعى في ذلك الضوابط التالية:

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

- شحوم وزيوت 120 ملجم/ لتر
- فينول 150 ملجم/لتر
- إجمالي هيدروكربونات مكلورة 0.5 ملجم/ لتر

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

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

- 1 . جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
- 2 . مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من 25 جزء في المليون مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

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

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

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

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

10/5/6 أن تزود مراكز الصرف بمصائد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

مسايد الشحوم والزيت: 10/5/7

عند تصميم المسايد للشحوم والزيت يراعى ما يلي:

1. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
2. عدم صرف أى مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيت 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 والزيت منه.
6. جوانب المصيدة تكون منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيت العائمة.
8. يتم صيانة المسايد بعناية وبصفة مستمرة.



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

11. الغرامات والجزاءات

11 . الغرامات والجزاءات

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

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

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	100 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (15)
2	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند (14)
3	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	30 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (9)
4	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (9)
5	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	10 000	نظام حماية المرافق مادة (7) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (6)
6	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	5 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (9)
7	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.	أدنى 2000 أعلى 5000	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة 5/1 ب



كراسة شروط ومواصفات
أنشاء وتشغيل وصيانة ورشة
بالصناعية

12. المرفقات (الملاحق)

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

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مركز خدمة السيارات. 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 وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

2/12 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية روضة هباس
التخطيط العمراني والمساحة

الرقم :
التاريخ : ١٤ / / ١٤٤١ هـ

تقرير مناحي لقطعة أرض مخصصة استثماري بلدية

اسم صاحب القطعة	الاسم المدني	رقم السجل المدني
رقم القطعة	رقم المخطط	١٤٣٤ / ٧ / ١٢
اسم الحي	مخطط المساحة	
	تاريخه	١٤ / / ١٤٤١ هـ

المحدودات الأبعاد للقطعة الأرض

الجهة	المعبر	الابعاد (م)
شمال	شارع عرض ١٢ م	٣٠,٠٠ م
جنوب	قطعة رقم ٦١	٣٠,٠٠ م
شرق	قطعة رقم ٦٠	٢٠,٣٠ م
غرب	شارع عرض ٢٠ م	٢٠,٣٠ م

مساحة قطعة الأرض (٦٠٨,٩٧) م^٢

احداثيات اركان قطعة الأرض

رقم الركن	E	N	رقم الركن	E	N
١	٢٢٨٧,٧٨	٢٢٨٨,٧٢	٥	٢٢٨٨,٧٢	٠,٥
٢	٢٢٨٧,٧٨	٢٢٨٨,٧٢	٦	٢٢٨٨,٧٨	٠,٦
٣	٢٢٨٧,٧٨	٢٢٨٨,٧٢	٧	٢٢٨٨,٧٨	٠,٧
٤	٢٢٨٧,٧٢	٢٢٨٨,٧٢	٨	٢٢٨٨,٧٢	٠,٨

خاص بإدارة العامة للأراضي والممتلكات

الاسم	المساح	رئيس قسم التخطيط
التوقيع	التوقيع	التوقيع
التاريخ	التاريخ	التاريخ

رئيس الشؤون الفنية /
رسم توضيحي لقطعة أرض حسب المخطط المعتمد

شارع عرض ١٢ م

شارع عرض ٢٠ م

قطعة رقم ٦٠

قطعة رقم ٦١

٣٠,٠٠

٢٠,٣٠

٢٠,٣٠

٣٠,٠٠

٥٩

١٠,٤١

١٢

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١

٣٢

٣٣

٣٤

٣٥

٣٦

٣٧

٣٨

٣٩

٤٠

٤١

٤٢

٤٣

٤٤

٤٥

٤٦

٤٧

٤٨

٤٩

٥٠

٥١

٥٢

٥٣

٥٤

٥٥

٥٦

٥٧

٥٨

٥٩

٦٠

٦١

٦٢

٦٣

٦٤

٦٥

٦٦

٦٧

٦٨

٦٩

٧٠

٧١

٧٢

٧٣

٧٤

٧٥

٧٦

٧٧

٧٨

٧٩

٨٠

٨١

٨٢

٨٣

٨٤

٨٥

٨٦

٨٧

٨٨

٨٩

٩٠

٩١

٩٢

٩٣

٩٤

٩٥

٩٦

٩٧

٩٨

٩٩

١٠٠

١٠١

١٠٢

١٠٣

١٠٤

١٠٥

١٠٦

١٠٧

١٠٨

١٠٩

١١٠

١١١

١١٢

١١٣

١١٤

١١٥

١١٦

١١٧

١١٨

١١٩

١٢٠

١٢١

١٢٢

١٢٣

١٢٤

١٢٥

١٢٦

١٢٧

١٢٨

١٢٩

١٣٠

١٣١

١٣٢

١٣٣

١٣٤

١٣٥

١٣٦

١٣٧

١٣٨

١٣٩

١٤٠

١٤١

١٤٢

١٤٣

١٤٤

١٤٥

١٤٦

١٤٧

١٤٨

١٤٩

١٥٠

١٥١

١٥٢

١٥٣

١٥٤

١٥٥

١٥٦

١٥٧

١٥٨

١٥٩

١٦٠

١٦١

١٦٢

١٦٣

١٦٤

١٦٥

١٦٦

١٦٧

١٦٨

١٦٩

١٧٠

١٧١

١٧٢

١٧٣

١٧٤

١٧٥

١٧٦

١٧٧

١٧٨

١٧٩

١٨٠

١٨١

١٨٢

١٨٣

١٨٤

١٨٥

١٨٦

١٨٧

١٨٨

١٨٩

١٩٠

١٩١

١٩٢

١٩٣

١٩٤

١٩٥

١٩٦

١٩٧

١٩٨

١٩٩

٢٠٠

٢٠١

٢٠٢

٢٠٣

٢٠٤

٢٠٥

٢٠٦

٢٠٧

٢٠٨

٢٠٩

٢١٠

٢١١

٢١٢

٢١٣

٢١٤

٢١٥

٢١٦

٢١٧

٢١٨

٢١٩

٢٢٠

٢٢١

٢٢٢

٢٢٣

٢٢٤

٢٢٥

٢٢٦

٢٢٧

٢٢٨

٢٢٩

٢٣٠

٢٣١

٢٣٢

٢٣٣

٢٣٤

٢٣٥

٢٣٦

٢٣٧

٢٣٨

٢٣٩

٢٤٠

٢٤١

٢٤٢

٢٤٣

٢٤٤

٢٤٥

٢٤٦

٢٤٧

٢٤٨

٢٤٩

٢٥٠

٢٥١

٢٥٢

٢٥٣

٢٥٤

٢٥٥

٢٥٦

٢٥٧

٢٥٨

٢٥٩

٢٦٠

٢٦١

٢٦٢

٢٦٣

٢٦٤

٢٦٥

٢٦٦

٢٦٧

٢٦٨

٢٦٩

٢٧٠

٢٧١

٢٧٢

٢٧٣

٢٧٤

٢٧٥

٢٧٦

٢٧٧

٢٧٨

٢٧٩

٢٨٠

٢٨١

٢٨٢

٢٨٣

٢٨٤

٢٨٥

٢٨٦

٢٨٧

٢٨٨

٢٨٩

٢٩٠

٢٩١

٢٩٢

٢٩٣

٢٩٤

٢٩٥

٢٩٦

٢٩٧

٢٩٨

٢٩٩

٣٠٠

٣٠١

٣٠٢

٣٠٣

٣٠٤

٣٠٥

٣٠٦

٣٠٧

٣٠٨

٣٠٩

٣١٠

٣١١

٣١٢

٣١٣

٣١٤

٣١٥

٣١٦

٣١٧

٣١٨

٣١٩

٣٢٠

٣٢١

٣٢٢

٣٢٣

٣٢٤

٣٢٥

٣٢٦

٣٢٧

٣٢٨

٣٢٩

٣٣٠

٣٣١

٣٣٢

٣٣٣

٣٣٤

٣٣٥

٣٣٦

٣٣٧

٣٣٨

٣٣٩

٣٤٠

٣٤١

٣٤٢

٣٤٣

٣٤٤

٣٤٥

٣٤٦

٣٤٧

٣٤٨

٣٤٩

٣٥٠

٣٥١

٣٥٢

٣٥٣

٣٥٤

٣٥٥

٣٥٦

٣٥٧

٣٥٨

٣٥٩

٣٦٠

٣٦١

٣٦٢

٣٦٣

٣٦٤

٣٦٥

٣٦٦

٣٦٧

٣٦٨

٣٦٩

٣٧٠

٣٧١

٣٧٢

٣٧٣

٣٧٤

٣٧٥

٣٧٦

٣٧٧

٣٧٨

٣٧٩

٣٨٠

٣٨١

٣٨٢

٣٨٣

٣٨٤

٣٨٥

٣٨٦

٣٨٧

٣٨٨

٣٨٩

٣٩٠

٣٩١

٣٩٢

٣٩٣

٣٩٤

٣٩٥

٣٩٦

٣٩٧

٣٩٨

٣٩٩

٤٠٠

٤٠١

٤٠٢

٤٠٣

٤٠٤

٤٠٥

٤٠٦

٤٠٧

٤٠٨

٤٠٩

٤١٠

٤١١

٤١٢

٤١٣

٤١٤

٤١٥

٤١٦

٤١٧

٤١٨

٤١٩

٤٢٠

٤٢١

٤٢٢

٤٢٣

٤٢٤

٤٢٥

٤٢٦

٤٢٧

٤٢٨

٤٢٩

٤٣٠

٤٣١

٤٣٢

٤٣٣

٤٣٤

٤٣٥

٤٣٦

٤٣٧

٤٣٨

٤٣٩

٤٤٠

٤٤١

٤٤٢

٤٤٣

٤٤٤

٤٤٥

٤٤٦

٤٤٧

٤٤٨

٤٤٩

٤٥٠

٤٥١

٤٥٢

٤٥٣

٤٥٤

٤٥٥

٤٥٦

٤٥٧

٤٥٨

٤٥٩

٤٦٠

٤٦١

٤٦٢

٤٦٣

٤٦٤

٤٦٥

٤٦٦

٤٦٧

٤٦٨

٤٦٩

٤٧٠

٤٧١

٤٧٢

٤٧٣

٤٧٤

٤٧٥

٤٧٦

٤٧٧

٤٧٨

٤٧٩

٤٨٠

٤٨١

٤٨٢

٤٨٣

٤٨٤

٤٨٥

٤٨٦

٤٨٧

٤٨٨

٤٨٩

٤٩٠

٤٩١

٤٩٢

٤٩٣

٤٩٤

٤٩٥

٤٩٦

٤٩٧

٤٩٨

٤٩٩

٥٠٠

٥٠١

٥٠٢

٥٠٣

٥٠٤

٥٠٥

٥٠٦

٥٠٧

٥٠٨

٥٠٩

٥١٠

٥١١

٥١٢

٥١٣

٥١٤

٥١٥

٥١٦

٥١٧

٥١٨

٥١٩

٥٢٠

٥٢١

٥٢٢

٥٢٣

٥٢٤

٥٢٥

٥٢٦

٥٢٧

٥٢٨

٥٢٩

٥٣٠

٥٣١

٥٣٢

٥٣٣

٥٣٤

٥٣٥

٥٣٦

٥٣٧

٥٣٨

٥٣٩

٥٤٠

٥٤١

٥٤٢

٥٤٣

٥٤٤

٥٤٥

٥٤٦

٥٤٧

٥٤٨

٥٤٩

٥٥٠

٥٥١

٥٥٢

٥٥٣

٥٥٤

٥٥٥

٥٥٦

٥٥٧

٥٥٨

٥٥٩

٥٦٠

٥٦١

٥٦٢

٥٦٣

٥٦٤

٥٦٥

٥٦٦

٥٦٧

٥٦٨

٥٦٩

٥٧٠

٥٧١

٥٧٢

٥٧٣

٥٧٤

٥٧٥

٥٧٦

٥٧٧

٥٧٨

٥٧٩

٥٨٠

٥٨١

٥٨٢

٥٨٣

٥٨٤

٥٨٥

٥٨٦

٥٨٧

٥٨٨

٥٨٩

٥٩٠

٥٩١

٥٩٢

٥٩٣

٥٩٤

٥٩٥

٥٩٦

٥٩٧

٥٩٨

٥٩٩

٦٠٠

٦٠١

٦٠٢

٦٠٣

٦٠٤

٦٠٥

٦٠٦

٦٠٧

٦٠٨

٦٠٩

٦١٠

٦١١

٦١٢

٦١٣

٦١٤

٦١٥

٦١٦

٦١٧

٦١٨

٦١٩

٦٢٠

٦٢١

٦٢٢

٦٢٣

٦٢٤

٦٢٥

٦٢٦

٦٢٧

٦٢٨

٦٢٩

٦٣٠

٦٣١

٦٣٢

٦٣٣

٦٣٤

٦٣٥

٦٣٦

٦٣٧

٦٣٨

٦٣٩

٦٤٠

٦٤١

٦٤٢

٦٤٣

٦٤٤

٦٤٥

٦٤٦

٦٤٧

٦٤٨

٦٤٩

٦٥٠

٦٥١

٦٥٢

٦٥٣

٦٥٤

٦٥٥

٦٥٦

٦٥٧

٦٥٨

٦٥٩

٦٦٠

٦٦١

٦٦٢

٦٦٣

٦٦٤

٦٦٥

٦٦٦

٦٦٧

٦٦٨

٦٦٩

٦٧٠

٦٧١

٦٧٢

٦٧٣

٦٧٤

٦٧٥

٦٧٦

٦٧٧

٦٧٨

٦٧٩

٦٨٠

٦٨١

٦٨٢

٦٨٣

٦٨٤

٦٨٥

٦٨٦

٦٨٧

٦٨٨

٦٨٩

٦٩٠

٦٩١

٦٩٢

٦٩٣

٦٩٤

٦٩٥

٦٩٦

٦٩٧

٦٩٨

٦٩٩

٧٠٠

٧٠١

٧٠٢

٧٠٣

٧٠٤

٧٠٥

٧٠٦

٧٠٧

٧٠٨

٧٠٩

٧١٠

٧١١

٧١٢

٧١٣

٧١٤

٧١٥

٧١٦

٧١٧

٧١٨

٧١٩

٧٢٠

٧٢١

٧٢٢

٧٢٣

٧٢٤

٧٢٥

٧٢٦

٧٢٧

٧٢٨

٧٢٩

٧٣٠

٧٣١

٧٣٢

٧٣٣

٧٣٤

٧٣٥

٧٣٦

٧٣٧

٧٣٨

٧٣٩

٧٤٠

٧٤١

٧٤٢

٧٤٣

٧٤٤

٧٤٥

٧٤٦

٧٤٧

٧٤٨

٧٤٩

٧٥٠

٧٥١

٧٥٢

٧٥٣

٧٥٤

٧٥٥

٧٥٦

٧٥٧

٧٥٨

٧٥٩

٧٦٠

٧٦١

٧٦٢

٧٦٣

٧٦٤

٧٦٥

٧٦٦

٧٦٧

٧٦٨

٧٦٩

٧٧٠

٧٧١

٧٧٢

٧٧٣

٧٧٤

٧٧٥

٧٧٦

٧٧٧

٧٧٨

٧٧٩

٧٨٠

٧٨١

٧٨٢

٧٨٣

٧٨٤

٧٨٥

٧٨٦

٧٨٧

٧٨٨

٧٨٩

٧٩٠

٧٩١

٧٩٢

٧٩٣

٧٩٤

٧٩٥

٧٩٦

٧٩٧

٧٩٨

٧٩٩

٨٠٠

٨٠١

٨٠٢

٨٠٣

٨٠٤

٨٠٥

٨٠٦

٨٠٧

٨٠٨

٨٠٩

٨١٠

٨١١

٨١٢

٨١٣

٨١٤

٨١٥

٨١٦

٨١٧

٨١٨

٨١٩

٨٢٠

٨٢١

٨٢٢

٨٢٣

٨٢٤

٨٢٥

٨٢٦

٨٢٧

٨٢٨

٨٢٩

٨٣٠

٨٣١

٨٣٢

٨٣٣

٨٣٤

٨٣٥

٨٣٦

٨٣٧

٨٣٨

٨٣٩

٨٤٠

٨٤١

٨٤٢

٨٤٣

٨٤٤

٨٤٥

٨٤٦

٨٤٧

٨٤٨

٨٤٩

٨٥٠

٨٥١

٨٥٢

٨٥٣

٨٥٤

٨٥٥

٨٥٦

٨٥٧

٨٥٨

٨٥٩

٨٦٠

٨٦١

٨٦٢

٨٦٣

٨٦٤

٨٦٥

٨٦٦

٨٦٧

٨٦٨

٨٦٩

٨٧٠

٨٧١

٨٧٢

٨٧٣

٨٧٤

٨٧٥

٨٧٦

٨٧٧

٨٧٨

٨٧٩

٨٨٠

٨٨١

٨٨٢

٨٨٣

٨٨٤

٨٨٥

٨٨٦

٨٨٧

٨٨٨

٨٨٩

٨٩٠

٨٩١

٨٩٢

٨٩٣

٨٩٤

٨٩٥

٨٩٦

٨٩٧

٨٩٨

٨٩٩

٩٠٠

٩٠١

٩٠٢

٩٠٣

٩٠٤

٩٠٥

٩٠٦

٩٠٧

٩٠٨

٩٠٩

٩١٠

٩١١

٩١٢

٩١٣

٩١٤

٩١٥

٩١٦

٩١٧

٩١٨

٩١٩

٩٢٠

٩٢١

٩٢٢

٩٢٣

٩٢٤

٩٢٥

٩٢٦

٩٢٧

٩٢٨

٩٢٩

٩٣٠

٩٣١

٩٣٢

٩٣٣

٩٣٤

٩٣٥

٩٣٦

٩٣٧

٩٣٨

٩٣٩

٩٤٠

٩٤١

٩٤

3/12 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 إقامة وتشغيل وإدارة مركز خدمة سيارات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة / بلدية معانيه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع - صورة ملف العقار	

4/12 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:
أ . لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/7/3 في 1423/09/24هـ
- ب . لائحة محطات الوقود والغسيل والتشجيع الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 3 . عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

5/12 نموذج العقد

اسم الأمانة / البلدية
رقم العقد
تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم / / الموافق

فيما بين كل من :

1 . اسم الأمانة/البلدية ومقرها
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

طرف أول

العنوان

هاتف

فاكس

ص.ب

المدينة

الرمز البريدي

البريد الإلكتروني

2 . اسم المستثمر

رقم الهوية

أو شركة / مؤسسة

صادر من

ويمثلها

وينوب عنه في التوقيع

العنوان

هاتف

فاكس

ص.ب

المدينة

الرمز البريدي

البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / /
القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان
على ما يلي :

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمحددة أماكنها في
هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو مركز خدمة السيارات المراد إقامته من قبل المستثمر

على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- 1 . كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- 2 . نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- 3 . الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- 4 . المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار:

المدينة :

الحي :

الشارع:

رقم المخطط:

رقم العقار:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

شمالاً:

بطول

مترا

جنوباً:

بطول

مترا

شرقاً:

بطول

مترا

غرباً:

بطول

مترا

مساحة العقار:

المساحة الإجمالية: ()

مساحة المباني:

متر مربع

عدد الأدوار :

طابقاً واحداً

نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مركز خدمة السيارات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوى

الإيجار السنوى للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
9. الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367/ و ف في 1423/1/25 هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

وفي حالة حدوث مخالفات يترتب عليها إضرار بمرفق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 في 1405/12/20 هـ.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/ البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- 1 . إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2 . إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد ، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً ، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/ البلدية ، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3 . إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4 . إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/ البلدية للحصول على العقد.
- 5 . إذا أفلس ، أو طلب إشهار إفلاسه ، أو ثبت إعساره ، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة ، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6 . إذا توفي المستثمر ، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد ، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار ، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة ، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك ، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها ، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 1423/9/23 هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73761 في 1432/9/23 هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة:

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد ، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور ، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق، ، ،

من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني / /
واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني