



كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة ورشة رقم (٧٥) بمخطط

الصناعات الخفيفة بالحصينة رقم ١٦/ن/ص/١٤٣٤

كراسة شروط ومواصفات

ورشة رقم (٧٥) بمخطط الصناعات الخفيفة بالحصينة

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

كراسة شروط ومواصفات

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	22
7/1	توصيل الخد ت 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/الب لدية في الإشراف على التنفيذ	23
7/7	تقرير المكتب الاستشاري	23
7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له	24
7/9	التأجير من ا لباطن 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 الورش ة	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

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " , باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عن لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه .

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 افي حالة الشركات والمؤسسات		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري افي حالة الشركات والمؤسسات		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة الهوية الشخصية افي حالة الأفراد		
7	صور شهادات الخبرة الخاصة ببنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات		
8	خطاب ضمان من بنل معتمد لدى البنل المركزي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها في حال حد عطل فني بمنصة فرص يتم تقديم المظروف يدوياً مع تقديم ما يثبت ادعاء المستثمر		

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو ورشة للصناعات الخفيفة المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها ورشة الصناعات الخفيفة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل ورش الصناعات الخفيفة.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
ورشة الصناعات الخفيفة:	هي ورشة تضم عدداً من الورش المنفصلة تشمل كافة خدمات الصناعات الخفيفة والورش.
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.
المنافسة الإلكترونية:	قديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الإعلان بمنصه فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدهه الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدهه الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فدن 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 تسر ليم 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 ورشة رقم ٧٥ بمخطط الصناعات الخفيفة

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب امانة منطقة نجران - بلدية الحصينية في طرح مزايده عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل ورشة للصناعات الخفيفة للقطعة رقم (٧٥) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات

والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء

يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها.

وترحب الأمانة/ بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول

المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بدحدى الطرق التالية:

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

إدارة: وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: 0175232247 تحويلة



2. وصف العقار

2. وصف العقار

ورشة للصناعات الخفيفة قطعة رقم ٧٥		النشاط
ورشة خدمة الصناعات الخفيفة		مكونات النشاط
الحي: مخطط الصناعات الخفيفة	المدينة: الحصينية	موقع العقار
الشارع: عرض ٣٠ متر		
رقم المخطط ١٦/ن/ص/١٤٣٤	رقم العقار / ٧٥	
شمالاً: شارع عرض ٣٠ متر	بطول ٣٠ م	حدود العقار
جنوباً: قطعة رقم ٧٦	بطول ٣٠ م	
شرقاً: قطعة رقم ٧٣	بطول ٤٥ م	
غرباً: قطعة رقم ٧٧	بطول ٤٥ م	
أرض فضاء		نوع العقار
١٣٥٠ م ²		مساحة الأرض
حسب اشتراطات الرخص الفنية		مساحة المباني
حسب اشتراطات الرخص الفنية		عدد الأدوار
حسب اشتراطات الرخص الفنية		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق ل دخول المزايدة:**
3/1/1 يحق للمستثمرين الافراد والشركات والمؤسسات السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة ورشة للسيارات والصناعات الخفيفة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها. 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 الكتلوجات 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 الالتبا في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات:**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة/ البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد لوكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/ منطقة نجران
مدينة / نجران
ص. بالرمز البريدي
- 3/4 موعد تقديم العطاءات:**
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص 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 العاشرة صباحا حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص.
- 3/6 نموذج العطاء وطريقة التقديم:**
3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض
3/5/2 من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من

- شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3/6/1 يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً
- 3/6/2 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوان وإرقام هواتف ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة وتقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية في النظام سواء بلاغ أو شكوى عن طريق نظام فرص.
- 3/7 كتابة الأسعار:
- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- 3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة أحرفاً بالريال السعودي.
- 3/7/2 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس ، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/8 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..
- الضمان :
- 3/9
- 3/9/1 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو 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، وقابلاً للتديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان ب أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/10 موعد الإفراج عن الضمان:
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

- 3/11 مستندات العطاء:
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/10/2 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 المسنول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري. صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً. 3/10/3
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي أو طبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه. 3/10/4
- 3/10/5 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 بموجبها.
- 3/10/6 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سو في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدبي الأمانة
- 3/10/7



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 تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء. الاستفسار حول بيانات المزايدة:
- 4/2 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 لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية. معاينة العقار:
- 4/3 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 منطقة العقار المتعلقة به. في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على
- 4/4 الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435 هـ



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

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

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
تأجيل موعد فتح المظاريف:
- 5/2** يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فدن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
سحب العطاء:
- 5/3** إذا قام المستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فденه 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.
تعديل العطاء:
- 5/4** لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
حضور جلسة فتح المظاريف:
- 5/5** 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.



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية للمراجعة 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. يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنف قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/1/1

6/1/2

6/1/3

6/2 تسليم الموقع:

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

6/2/1

6/2/2



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. البرنامج الزمني للتنفيذ:
- 7/2** 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 عقداً 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، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مراكز خدمة السيارات.
 - ☐ اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
 - ☐ التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
 - ☐ إبلاغ الأمانة/البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
 - ☐ تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.
- 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 7/6/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله 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/ للبلدية 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 بكتاب 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 وبلانحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص ورشة للسيارات والصناعات الخفيفة، وإعداد تقرير بذلك.
- 7/8 لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/9 التاجير 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، وبعد 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 بدفع المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غائباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- 7/12/2 تسلم 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 ملل للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- 7/13/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/13/3 لي لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/11/1 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحدي لللائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 38313/ب/3 في 1423/9/24 هـ..



8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:**
مدة العقد (٥) خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
فترة التجهيز والإنشاء:
- 8/2** يمنح المستثمر فترة 5% من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 8/3** خدمات الورشة:
يمكن إقامة الخدمات التالية في ورشة للسيارات والصناعات الخفيفة: مشاحم - مغاسل بجميع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمكرة - بنشر - ميزان اليكتروني - أعمال الصيانة لجميع أنواع السيارات - بيع قطع الغيار اللازمة - إلخ.
مواقف السيارات:
- 8/4**
- 8/4/1** يلتزم المستثمر بتوفير عدد 15 موقف مظلة للسيارات على الأقل.
- 8/4/2** يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد الورشة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- 8/5** اشتراطات الصيانة:
- 8/5/1** يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية اكل ثلاثة أشهر) للورشة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق الورشة بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والد هانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
- 8/5/2** يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة الورشة ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية. يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحومات المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- 8/5/3** يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع مرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق الورشة، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- 8/5/4**



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 للورشة.
- 9/1/2 تزويد الورشة 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، والملاب التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم الورشة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- 9/4 تدريب العاملين:
تدريب عمال الورشة على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 9/5 تأمين مستلزمات الإسعاف:
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- 9/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 9/7 المسؤولية عن حوادث العمل:
يكون المستثمر 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 تادية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، ولي على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



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 الورشة الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:
- 10/2/1 يحاط الورشة بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.
- 10/2/2 الارتدادات للمباني ومنشآت الورشة 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 باقامتها بالورشة هي: مبنى الإدارة، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصل، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفيه، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل 15% من مساحة الورشة. 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 الورشة عن ستة أمتار ويراعى توزيع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل الورشة، وألا تزيد المساحة التي تشغلها عن 40% من مساحة الورشة.
- 10/2/8 مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل الورشة 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 تغطية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
- 10/2/12 تغطي الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل الورشة بترابيع 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 مكمية ومطلية بنف اللون.

الاشتراطات الكهربائية: المواصفات الفنية الكهربائية: 10/3/1

- الدراسة والتصاميم الكهربائية:
يجب أن يراعى التصميم المقدم الأس التالية:
1. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
 2. أيضا 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 أو وحدات الإنارة - المقاب - 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. أيضا التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقاب والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
 8. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام الورشة وطبقا للمستويات المبينة فيما بعد البند (3/1/3/10).

- المواد الكهربائية:
تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السيارات على المواد التالية:
1. الكابلات والأسلاك:
أ . تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحى الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).
 - ب . الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
 - ج . الجهد المقنن للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت.
 - د . الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتصقة 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 جيدا 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 اخطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلل بلون أحمر.
4. وحدات ولوازم الإنارة:
تكون وحدات الإنارة المسمو باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأبخرة والسوائل (fire- Class1- IP-555 Resistance) وهذه تتركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيا عدا ذلل فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية.

5. المقاب والقابسات:
في مناطق تغيير الزيوت تكون المقاب 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 الورشة تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.
نظام الإضاءة: 10/3/1/3
عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقا للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم (1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (1) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

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

نظام التأريض: 10/3/1/4
1. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت الورشة 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 التأسيس كل خم سنوات على الأكثر.
تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية:
10/3/1/5
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

اللون	الموصل
أحمر أو أسود أو أبيض أو بني أزرق فاتح	الكهرباء
أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر	التعادل 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.
 3. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمل 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).
- مولد الكهرباء الاحتياطي 10/3/2
- في حالة تغذية الورشة 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 فـوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5 متر.
 3. عدم ترل أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.
- الاشتراطات الميكانيكية: 10/4
- 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 بوردرة كيميائية جافة 12 كجم	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون	جهاز إطفاء رغوي 34 جالون
من 1 إلى 3	3	2	-
من 4 إلى 7	9	2	1
من 8 إلى 11	13	3	2
من 12 إلى 15	17	5	3
من 16 إلى 20	20	7	4

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

2. أ. يجب إنشاء محب مطافئ/أخذ ماء لإطفاء الحريق/ به مخرجان بمقا 2.5 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في الدفاع المدني
SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN
NTIONAL
- ب. يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحباب الإطفاء: إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في الورشة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 أرتال/ بوصة المربعة عند مخارج محباب الإطفاء.
- ج. يجب أن يكون عند كل محب إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (4) التالي:

جدول رقم (4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

النوع	العدد المطلوب
خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة	4
فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض مسد	4
موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصة ومخرجين بصمامات قطر 1.5 بوصة	2
مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر 1.5 بوصة وخارج قطر 2.5 بوصة	2
مفتاً خراطيم 2.5 بوصة	2
مفتاً خراطيم 1.5 بوصة	2

10/5 الاشتراطات الصحية:

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

10/5/1 تنص مقايي حماية البيئة الوثيقة 1401 - 1402,01 هـ) 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 فدينه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قيا 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 ملجرام/ 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 ورشة للسيارات والصناعات الخفيفة بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (141) للسما بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسمو بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات 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.

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

10/5/4 يجب عمل ميول مناسبة في أرضية الورشة في اتجاه الصرف لتصريف

10/5/5 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.

10/5/7 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 منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
 7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة. 8. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.



11. الغرامات والجزاءات

11. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر ببناء وتشغيل وصيانة وإدارة ورشة للسيارات والصناعات الخفيفة وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فدفن سيكول ملترماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجل الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6 هـ ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملترماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فدفن 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	تعد 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 - بندا (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 - بندا (14)
3	تعد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيمياوية 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 - بندا (9)
4	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبخ أو مانهول (سواء كانت رئيسية أو فرعية).	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بندا (9)
5	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيمياوية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	10 000	نظام حماية المرافق مادة (7) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بندا (6)
6	تعد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيمياوية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	5 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بندا (9)
7	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.	أدنى 2000 أعلى 5000	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة 5/1 ب



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

سعادة رئي بلدية:

المحترم. / / 14 هـ - المتضمن رغبتكم

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ

تأجير موقع في مدينة الحصينة لاستثماره في ترميم وإقامة وإدارة وتشغيل ورشة للصناعات الخفيفة للقطعة رقم 75 بالمخطط رقم ١٦/ن/ص/١٤٣٤

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 لسعادتك بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥% من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

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

العنوان

الختم الرسمي والتاريخ

التوقيع

2/12 المخطط العام للموقع الرسم الكروكي للموقع



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 وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحدي لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ
ب . لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة البلديات والإسكان
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معaine تامة نافية للجهالة.