

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدن والقرى

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات

وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود
المدن والقرى
لإدارة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٦
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٧
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٨
١	مقدمة	٩
٢	وصف العقار	١١
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٣
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٤
	٣/٢ لغة العطاء	١٤
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٤
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٤
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٥
	٣/٦ تقديم العطاء	١٥
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٥
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٦
	٣/٩ الضمان	١٦
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٦
	٣/١١ مستندات العطاء	١٦
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٩
	٤/٣ معاينة العقار	١٩
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	٢١
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
	٥/٣ سحب العطاء	٢١
	٥/٤ تعديل العطاء	٢١

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدن والقرى

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢٣	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢٣	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٥	الاشتراطات الخاصة	٧
٢٦	٧/١ مدة العقد	
٢٦	٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٢٧	٧/٣ نظام السعودة	
٢٧	٧/٤ معايرة مضخات الوقود	
٢٧	٧/٥ مواقف السيارات	
٢٧	٧/٦ اشتراطات الصيانة	
٢٨	٧/٧ الاشتراطات الأمنية	
٢٨	٧/٨ تركيب أجهزة الصراف الآلي	
٢٨	٧/٩ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة	
٢٩	٧/١٠ الاشتراطات الصحية	
٢٩	٧/١١ نظام الفنادق	
٢٩	٧/١٢ اشتراطات المسجد	
٢٩	٧/١٣ متطلبات المعوقين	
٢٩	٧/١٤ اشتراطات اللوحات الإرشادية	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدن والقرى

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	الاشتراطات العامة	٨

٣١	٨/١	توصيل الخدمات للموقع	
٣١	٨/٢	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٣١	٨/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٣٢	٨/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٣٢	٨/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	
٣٣	٨/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٣٣	٨/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	
٣٣	٨/٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٣٣	٨/٩	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٣٣	٨/١٠	أحكام عامة	
٣٤	٩	اشتراطات الأمن والسلامة	
٣٥	٩/١	الإجراءات الوقائية	
٣٥	٩/٢	اللوحات الإرشادية	
٣٥	٩/٣	حماية العاملين	
٣٥	٩/٤	تدريب العاملين	
٣٥	٩/٥	تأمين مستلزمات الإسعاف	
٣٥	٩/٦	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٣٦	٩/٧	المسئولية عن حوادث العمل	
٣٦	٩/٨	معدات إطفاء الحريق	
٣٧	١٠	الاشتراطات الفنية	
٣٨	١٠/١	تجديد محطة الوقود	
٣٨	١٠/٢	الاشتراطات الصحية	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدن والقرى

الصفحة	المحتويات	م
٣٩	الاشتراطات الإنشائية	١٠/٣
٤٦	الاشتراطات الكهربائية	١٠/٤

٥٨	الاشتراطات الميكانيكية	١٠/٥
٦٧	الاشتراطات الصحية	١٠/٦
٧٠	المرفقات	١١
٧١	نموذج العطاء	١١/١
٧٢	الرسم الكروكي للموقع	١١/٢
٧٣	نموذج تسليم العقار	١١/٣
٧٤	إقرار المستثمر	١١/٤
٨٤	نموذج العقد	١١/٥

تدقيق لمقدمي العطاءات

أ. قائمة

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل الخطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المضاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر).		
٣	إثبات إن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل محطات الوقود		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو محطة الوقود المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار.
العقار:	هو محطة الوقود المقامة على الأرض المملوكة للأمانة/للبلدية في الموقع المحددة بياناته في وصف العقار.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل محطات الوقود.
مقدم العطاء:	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين، تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	هي كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج. جدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة 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 المزايمة
	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 المزايمة
	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 الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة جازان في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود الموضحة بياناتها في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

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

١- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة: الاستثمار



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود
فئة النشاط	فئة ج
مكونات النشاط	محطة بنزين + ديزل، بيع قطع غيار سيارات، كهرباء، غيار إطارات، تشحيم وتغيير زيوت + غسيل سيارات + برندات،
موقع العقار	المدينة فرسان خارج قرية صير
حدود العقار	شمالاً حسب الكروكي المرفق جنوباً شرقاً غرباً
نوع العقار	
مساحة الأرض	٢م٢٥٠٠

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزاييدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزاييدة:
٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الدخول في مجال إدارة وتشغيل محطات الوقود التقدم في هذه المزاييدة. ما عدا الممنوعين 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 بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ لغة العطاء:
٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٣/٢/٢ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
- ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الموافق / / ١٤٤ هـ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٥ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف يوم الموافق / / ١٤٤ هـ
- ٣/٦ تقديم العطاء:

- ٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٣/٦/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣/٦/٤ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٧/١ 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.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (٩٠ 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 : ٣/٩

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المقدم، 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، وقابلًا للتמיד عند الحاجة، وكل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان: ٣/١٠

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار ترسية.

مستندات العطاء : ٣/١١

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

الظرف الفني

٣/١١/١ 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.

٣/١١/٢ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٤ صور من شهادات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل محطات الوقود معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٣/١١/٥ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها،

ويجب إرفاق صورة إيصال

- الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه. ٣/١١/٦
آخر ميزانيتين ماليتين معتمدتين. ٣/١١/٧
شهادة خبرة شركة المقاولات التي سيسند إليها أعمال التنفيذ
وصورة سارية المفعول من شهادة تصنيف المقاولين الخاصة به. ٣/١١/٨
البرنامج الزمني المقترح للتنفيذ.

يحتوي الظرف المالي على:

- ٣/١١/٩ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه
لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣/١١/١٠ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي
السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
٣/١١/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة
بختمة تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب
إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء الكراسة الشروط
والمواصفات بموجبه.
٣/١١/١٢ سرية المعلومات: جميع المعلومات والمستندات المقدمة من
المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل
السرية ولأيمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم
موعد فتح المظاريف من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة
البلدية/



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

٤/١

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

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

٤/٢

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 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.

معاينة العقار:

٤/٣

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

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

٥. ما يحق للأمانة/لبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ لبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها بالإضافة 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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ لبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- ٦/١/١ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً؛ لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠% من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ 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.
- ٦/١/٣ 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.
- ٦/٢ تسليم الموقع:
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ 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 الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٧. الاشتراطات الخاصة

٧. الاشتراطات الخاصة

- ٧/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية مع زيادة سنوية في قيمة الايجار لكل خمس سنوات بنسبة ٥% من قيمة العقد .
- ٧/٢ **فترة التجهيز والتجديد:**
يمنح المستثمر فترة (٥%) (سنة) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٧/٣ **نظام السعودية:**
يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ م/س في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.
- ٧/٤ **معايرة مضخات الوقود:**
يتعهد المستثمر بتأمين جهاز معايرة مضخات الوقود، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمبات؛ لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف عن هذه الطلمبات؛ للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلمبات.
- ٧/٥ **مواقف السيارات:**
٧/٥/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقا لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.
٧/٥/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- ٧/٦ **اشتراطات الصيانة:**
٧/٦/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
٧/٦/٢ 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 المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٧/٦/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- ٧/٦/٤ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٧/٦/٥ على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة/البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.
- ٧/٧ **الاشتراطات الأمنية:**
- ٧/٧/١ يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .
- ٧/٧/٢ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.
- ٧/٨ **تركيب أجهزة الصراف الآلي:**
- يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة ، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.
- ٧/٩ **عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:**
- يلتزم المستثمر بتزويد المحطة بحواجز من السلاسل أو المواسير الرافعة أمام المداخل ليتم قفلها في أوقات الصلاة..
- ٧/١٠ **الاشتراطات الصحية:**
- يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبوفيهات ومحلات البقالة ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٤٧١٥/هـ/١١/١٠/١٤١٣ هـ.
- ٧/١١ **نظام الفنادق:**
- يلتزم المستثمر بتطبيق نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ١٣٩٥/٤/٥ واللوائح والقرارات الخاصة بهذا النظام، وذلك على استراحات المسافرين الملحقة بمحطات الوقود، فيما يتعلق بتحديد أسعار المبيت والوجبات، والتأكد من توفر الشروط الصحية والسلامة العامة ، والشروط

الواجب توافرها في العاملين في هذه الاستراحات، وإعداد سجلات خاصة بالنزلاء، واستمارة معلومات للعاملين في مجال تأجير الاستراحات السكنية، والتنسيق في ذلك مع الجهات الأمنية.

٧/١٢ اشتراطات المسجد:

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

٧/١٣ متطلبات المعوقين:

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

٧/١٤ اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة:

ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/ ٣٥ في ٢٨ / ١٢ / ١٤١٢هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها.



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٨. الاشتراطات العامة

٨. الاشتراطات العامة

- ٨/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٨/٢ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٨/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٨/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
٨/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٨/٤/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية
- ٨/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٨/٦ **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 للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٨/٧ **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، أمـــــــا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

- ٨/٨ 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.
- ٨/٩ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.
- ٨/١٠ أحكام عامة :
- ٨/١٠/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٨/١٠/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٨/١٠/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٨/١٠/٤ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ.



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

- ٩/١ الإجراءات الوقائية :**
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٩/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.
- ٩/١/٢ تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- ٩/١/٣ إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.
- ٩/٢ 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.
- ٩/٣ حماية العاملين:**
- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المحطة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- ٩/٤ تدريب العاملين:**
- تدريب عمال المحطة على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ، وكذلك التدريب على الاستخدام المأمون للمضخات والمعدات الأخرى، وعلى كيفية منع حدوث الأخطار، وكيفية تشغيل نظام الإنذار في حالة الطوارئ.
- ٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:**
- يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- ٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

المسئولية عن حوادث العمل:



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

معدات إطفاء الحريق: ٩/٨

٩/٨/١ تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٦) التالي:

جدول رقم (٦)

يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

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

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

٩/٨/٢ توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة وكذلك يراعى وجود طفاية



حريق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (٦ - ١٠) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد).

يجب وضع عدد كاف من الجرادل المملوءة بالرمل في أماكن مناسبة وسهلة المنال للأفراد العاملين بالمحطة وفقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عددها عن اثنين عند كل من منطقة مضخات الوقود وبجوار طفاية الحريق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيوت.

٩/١/٣

محابس المطافئ :

٩/١/٤

أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢.٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في الدفاع المدني Screw Hose (Threading Ansht American national).

و يجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.

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

ج. يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ جالون في الدقيقة وضغط ٧ رطل/بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.

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

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

جدول رقم (٧)
يوضح محتويات صندوق الخرطوم

العدد المطلوب	النوع
٤	خرطوم بطول ٣٠ متر وقطر ١.٥ بوصة
٤	فوهة رش ماء حريق قطر ١.٥ بوصة ومزودة بمقبض مسدس
٢	موزعات خرطوم ذات مدخل ٢.٥ بوصة ومخرجين بصمامات قطر ١.٥ بوصة
٢	مجمعات خرطوم ذات مدخلين قطر ١.٥ بوصة وخرج قطر ٢.٥ بوصة
٢	مفتاح خرطوم ٢.٥ بوصة
٢	مفتاح خرطوم ١.٥ بوصة



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

١٠. الاشتراطات الفنية

١٠. الاشتراطات الفنية

١٠/١ تجديد محطة الوقود:

- ١٠/١/١ يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق المحطة لتؤدي وظيفتها بطريقة جيدة وسليمة وآمنة.
- ١٠/١/٢ في حالة ترميم بعض العناصر لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

١٠/٢ الاشتراطات الصحية:

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

- ١٠/٢/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١-٠١، ١٤٠٢هـ) - 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 ١٢٠ ملجم/ لتر
 - فينول ١٥٠ ملجم/لتر
 - إجمالي هيدرو كربونات مكلورة ٠.٥ ملجم/ لتر

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

- ١٠/٢/٢ لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:



1. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلبا كان أو غازيا.
2. مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من ٢٥ جزء في المليون مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجيا أو أي منتج من أصل زيت معدني.
3. مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.

4. وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوي على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب (المحطة/ مركز خدمة السيارات) بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (٤-١) - للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح 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.

يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سائل خارج الموقع.

مصائد الشحوم والزيوت:

1. 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.

١٠/٢/٣

١٠/٢/٤

١٠/٢/٥

١٠/٢/٦

٤. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
٥. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
٦. جوانب المصيدة تكون منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
٨. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

مصائد البنزين :

١٠/٢/٧

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



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن
والقرى

١١. المرفقات (الملاحق)

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في مدينة
إدارة وتشغيل محطة وقود.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق
صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة
العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال * قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة
المضافة وما يطرأ عليها مستقبلاً .
* وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من
قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة إجمالي الإيجار السنوي وكافة المستندات
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

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

العنوان:
.....
.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤ هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية	
التوقيع	
صورة لملف العقار _____	



إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- 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 ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ
 - ب) لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - ج) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.
 - د) نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ٥/٤/١٣٩٥ .
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....
عقد تأجير
في إنه
يوم..... الموافق...../...../..... تم
الاتفاق بين كل من :
اسم
الأمانة/البلدية..... ومقرها.....
..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته.....
..... طرف أول
العنوان
.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة.....
..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
اسم
المستثمر.....
شركة /
مؤسسة.....
سجل تجارى رقم..... صادر
من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض
رقم..... طرف ثاني
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 : تعريف لمضردات العقد.

الأولى
الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة والمقام عليها محطة الوقود
والمبين مكانها في المادة الثالثة من العقد.
العقار : هي محطة الوقود الموضحة بياناتها أدناه في المادة الثالثة.
المشروع : هو محطة الوقود المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع
المحددة بياناته أدناه في المادة الثالثة من العقد
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من
الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات
الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.

المادة : مستندات العقد
الثانية
المستندات التالية مكتملة و متممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات
العقد:

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

المادة : وصف العقار

إثبات



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

موقع العقار:

المدينة:

عند الكيلو:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

بطول	■ شمالا:
	مترا
بطول	■ جنوبا:
	مترا
بطول	■ شرقا:
	مترا
بطول	■ غربا:
	مترا

مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: ()

المادة : الغرض من العقد

الرابعة

الغرض من العقد هو استثمار العقار الموضحة بياناته في المادة الثالثة من العقد خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة : مدة العقد

الخامسة

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 والتجديد

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

المادة السابعة : الإيجار السنوي



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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
- ٢- تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامّة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
- ٥- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨- الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية، وللائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، ونظام الضناق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ١٣٩٥/٤/٥ هـ.
- ٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

التاسعة

للأمانة/للبلدية 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 : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الثالثة من هذا العقد.

المادة الحادية : التنازل عن العقد عشر

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 : الغرامات والجزاءات عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بمراسلة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد عشر

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

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
 - ٢- 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.
 - ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
 - ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
 - ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

عشر

يجوز للأمانة/بلدية 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 : المنشآت المقامة على العقار

عشر

تؤول ملكية 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 : مرجع العقد

عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩

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 ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ 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،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

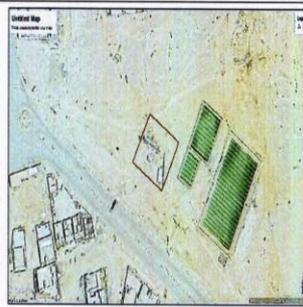
الطرف

الطرف الثاني

الأول



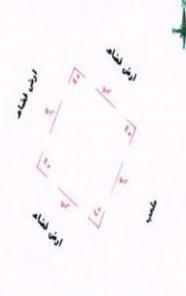
الموقع العام مربوط بمحاولة



الموقع على المصور الفضائي

POINT	EASTING	NORTHING
P1	160976.33	1865651.7179
P2	161019.0626	1865625.7577
P3	160993.1024	1865583.0252
P4	160950.3698	1865608.9854

جدول الملاحظات



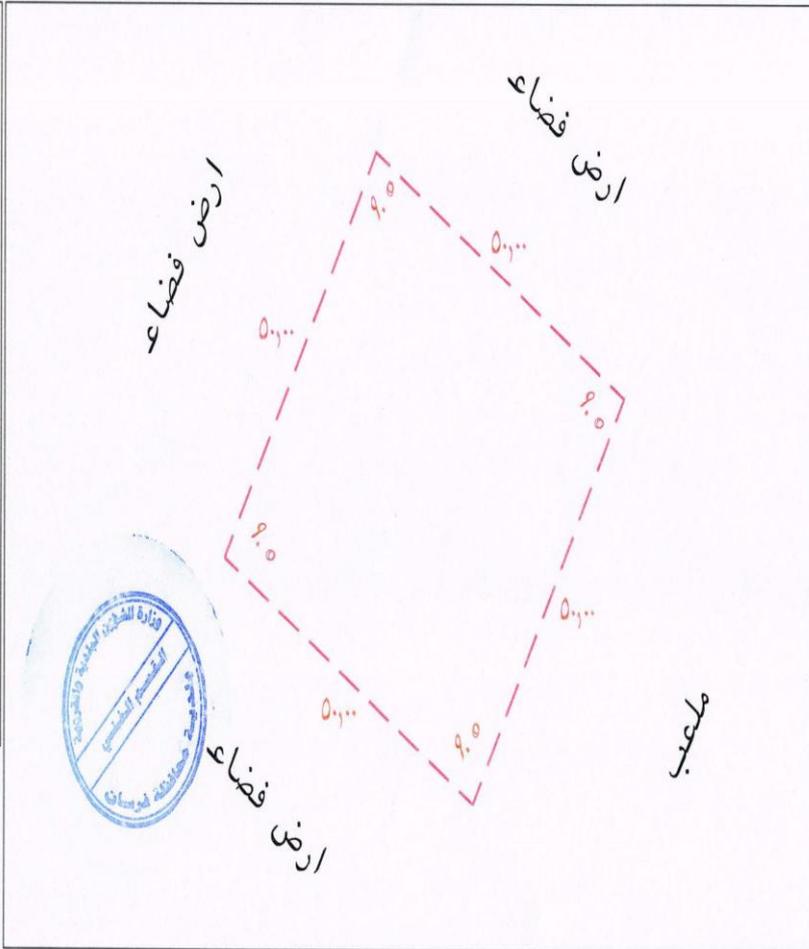
الرفع المساحي



الموقع بالنسبة للمخطط العياني



الموقع على الخطة العمرانية



ارض فضاء

ارض فضاء

ملعب

ارض فضاء



الاستعمال:
مبنى سكني على جميع القطع ويصح بالاستخدام السكني والخدمي للقطيع الحي على طي شوارع عرض 3م. ولا تقبل المساحة المخصصة للخدمات العامة ولا يصح ببناء طابق أو أكثر منه.

الارتفاعات:
الارتفاع من الشارع حتى أعلى عتق مبنى الشارع وحد أقصى 3م. ارتفاع المبنى من الشارع 3م. ارتفاع المبنى من أعلى عتق مبنى الشارع 3م. ارتفاع المبنى من أعلى عتق مبنى الشارع 3م.

نسبة الأشغال:
نسبة الأشغال الأرضية من 10% إلى 15% من مساحة الأرض خارج المساحة المخصصة للخدمات العامة.

الارتفاقات:
الارتفاعات المسموح بها من الشارع والارتفاعات المسموح بها من الشارع والارتفاعات المسموح بها من الشارع والارتفاعات المسموح بها من الشارع.

الملاحظات:
يصح بناء ما لا يزيد عن 3م من سطح الأرض السكني لأغراضها في الصور الأرضية والارتفاعات المسموح بها من الشارع والارتفاعات المسموح بها من الشارع.

الغرض العمراني:
يعد أن ينجز الغرض العمراني واجبة مبنية مبنية وذلك بمرافق الخدمات العامة.

الأشغال العامة:
يصح باستخدام الأرض للأغراض المخصصة.

ملاحظات:
1- يجب إعداد هذا المخطط على الخطة المسماة بالمشروع من قبل المكتب المعتمد.
2- يتم تطبيق هذا المخطط على الخطة من قبل البلدية بناءً على طلب من صاحب الأرض.

ملاحظات:
1- يجب إعداد هذا المخطط على الخطة المسماة بالمشروع من قبل المكتب المعتمد.
2- يتم تطبيق هذا المخطط على الخطة من قبل البلدية بناءً على طلب من صاحب الأرض.

وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة جزر فرسان

اسم	مخطط تنظيمي
جزر فرسان	جزر فرسان

الرقعة	الاسم	الرقعة
10	10	10

أمانة منطقة جازان
Jazan Municipality
بلدية محافظة جزر فرسان
إدارة الاستثمار