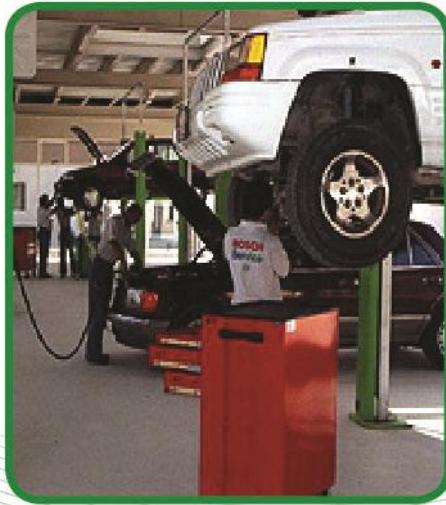




# كراسة شروط ومواصفات

## ورشة تشليح





١٥	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان
١٥	٣/١١ مستندات العطاء
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكرامة
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٧	٤/٣ معاينة العقار
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٥/٣ سحب العطاء
١٩	٥/٤ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد
	٦/٢ تسليم الموقـع

## كرامة شروط ومواصفات

### تشريح

### المحتويات

م

الصفحة	٧ الاشتراطات العامة
٢٢	٧/١ توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٣	٧/٤ تنفيذ الأعمال
٢٣	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٢٣	٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢٣	٧/٧ تقرير المكتب الاستشاري
٢٤	٧/٨ استخدام العقار لغرض المخصص له
٢٤	٧/٩ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد
٢٤	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٤	٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	٧/١٢ تسليم الموقـع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	٧/١٣ أحكام عامة
٢٦	٨ الاشتراطات الخاصة
٢٧	٨/١ مدة العقد
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٧	٨/٣ خدمات الورش
٢٨	٨/٤ مواقف السيارات
٢٨	٨/٥ اشتراطات الصيانة
٣٠	٩ اشتراطات الأمان والسلامة:



٣١  
٣١  
٣١  
٣١  
٣١  
٣١  
٣١  
٣١

٩/١ الإجراءات الوقائية  
٩/٢ اللوحات الإرشادية  
٩/٣ حماية العاملين  
٩/٤ تدريب العاملين  
٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف  
٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني  
٩/٧ المسؤولية عن حوادث العمل

## كراسة شروط ومواصفات

### تشليح

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	١٠ الاشتراطات الفنية	١٠
٣٣	١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١٠/١
٣٣	١٠/٢ الاشتراطات المعمارية والإنسانية	١٠/٢
٣٤	١٠/٣ الاشتراطات الكهربائية	١٠/٣
٣٨	١٠/٤ الاشتراطات الميكانيكية	١٠/٤
٣٩	١٠/٥ الاشتراطات الصحية	١٠/٥
٤٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٤٤	المرافقات:	١١
٤٨	١١/١ إقرار المستثمر	١١/١
٥٠	١١/٢ نموذج العطاء	١١/٢

### 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 ومحتوها إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المستثول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صوره الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٧	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة ورش الصناعية		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

## ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو ورشة تشليح المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها تشليح .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل ورش صناعية
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
ورشة صناعية السيارات:	هو ورشة تشمل كافة خدمات التشليح.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة عن طريق المنافسة الإلكترونية يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (https://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

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

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العوقيلة



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة صناعية

## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة العويقيلة في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية عبر بوابة الاستثمار البلدي فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة تشليح وفق القواعد المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة 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 أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، بإحدى الطرق التالية:

الإدارة العامة للاستثمار / إدارة الاستثمار

هاتف: ١٤٦٦٩٠٨٠٠

أو على الفاكس: ١٤٦٦٩٠٨٠١

البريد الإلكتروني: [mu.awigela@arar-mu.gov.sa](mailto:mu.awigela@arar-mu.gov.sa)



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة العدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة صناعية

## ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

أنشطة تصليح المركبات		النشاط
تشليح		مكونات النشاط
الحي : مخطط الصناعية	المدينة : محافظة العويفية	
	الشارع: مخطط الصناعية	موقع العقار
رقم العقار : ٥	رقم المخطط : ١٤٠٩/د/٣	
بطول : ٢٠ م	شمالاً: شارع عرض ٣٠ م	
بطول: ٢٠ م	جنوباً: شارع عرض ٢٠ م	حدود العقار
بطول : ٣١ م	شرقاً: قطعة رقم ٦	
بطول : ٣١ م	غرباً: قطعة رقم ٤	
ارض فضاء		نوع العقار
٢٦٢٠ م		مساحة الارض
		مساحة المباني
		عدد الادوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

---



---



---



---

بيانات أخرى:

---



---



---



---



بلدية محافظة العويفية  
Al-Aweqila Municipality

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة صناعية

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة التسليح التقدم في هذه المزايدة. ما عدا المنووعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من 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 مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويسنتى من ذلك الكلالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند 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 المضمن.

#### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمحفوظة بخاتمها باسم معايير أمنين / سعادة رئيس بلدية محافظة طريف وبحيث يتم رفعها عبر بوابة الاستثمار البلدي فرصة وفي حال تعطل المنصة للأسباب فنية يقد المستثمر العطاء في ظرف مختوم في اليوم المحدد بعد ان يرفع لاغ للدعم الفني لمنصة فرص وارفاق ما يثبت تعذر تقديم العطاء الكترونيا

#### ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب ما هو موضح على المنصة ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٣/٥ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب ما هو موضح على المنصة

## ٣/٦ تقديم العطاء :

- ٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليهما من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

## ٣/٧ كتابة الأسعار:

- ٣/٧/١ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي : 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.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر تثبيط، أو المحبو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

## ٣/٨ ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة القرارة من اجمالي الايجار السنوي الذي يتم ابرام العقد الاستثماري عليه تحديد نسبة قيمة الضريبة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرر الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على ان يكون سدادها في وقت سداد الايجار السنوي ، وفي حال تأخر المستثمر في السداد يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الايجار السنوي حسب بنود العقد.

## ٣/٩ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

## ٣/١٠ الضمان :

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من 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 (٩٠) يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان :

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

## ٣/١٢ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.  
٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).  
٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحظوماً بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد



بلدية محافظة العويقيلة  
Al-Aweqila Municipality

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويقيلة

بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء  
كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة تثليج

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١

##### دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢

##### الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤/٣

##### معاينة العقار:

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العوقيبة



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة تسلیح

## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ٥/١ 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 آية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

### ٥/٢ 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.

### ٥/٣ سحب العطاء:

يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

### ٥/٤ تعديل العطاء:

يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، وقبل الموعد المحدد لإغلاق العطاءات

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة تشغيل

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه. 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 ومصادرته الضمان.
- ٦/١/٢ يجوز للأمانة/البلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية بعدأخذ 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 تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً 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 تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة صناعية

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع :**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- هاتف- وغيرها.....) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل المستثمر تجهيز الموقع وما حولة من سفالة وانارة وتركيب الأرصفة مما يساهم في تحسين المشهد الحضري للموقع او كما تره جهات الاختصاص داخل البلدية، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع تسلیح قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
- ٧/٤/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
  - ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتنفيذ متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لماتم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
  - ٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة المواجهة يتبعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
  - ٧/٤/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :**
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ 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 تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

٧/٧ 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:  
يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/٨/٢ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالممارسة 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.

٧/٩ 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.

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

٧/١٠/٢ 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.

٧/١١ أحكام عامة:

٧/١٠/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٠/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

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

٧/١٠/٣

تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية  
وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم  
رقم ١٥٢٤ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ و التعليمات الصادرة  
بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٥٦١٨٨٣٤ وتاريخ  
١٤٤١/١٢/٢٢

٧/١٠/٤



كرامة شروط ومواصفات  
ورشة صناعية

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

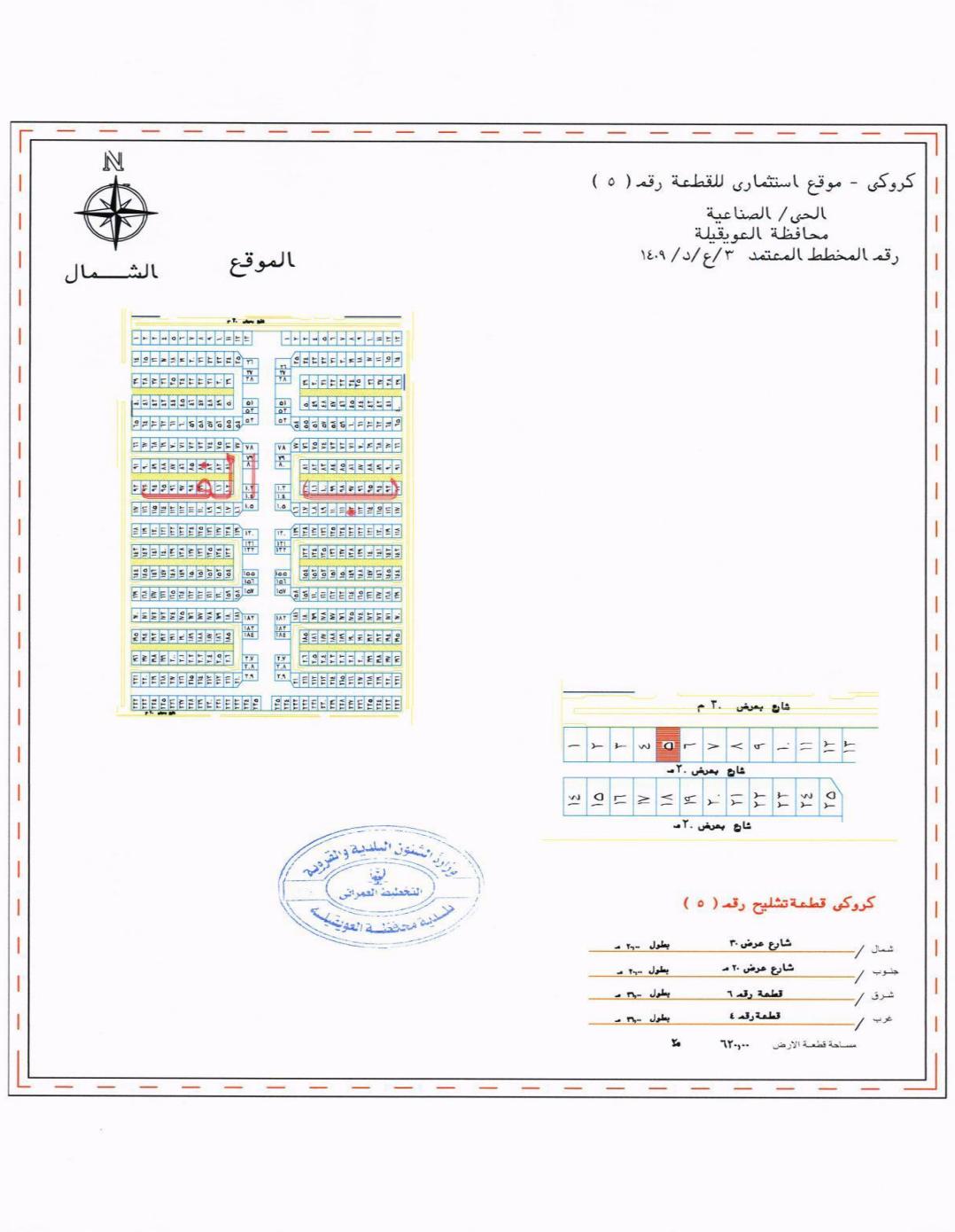
- ٨/١ مدة العقد:** مدة العقد (٥) خمسة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (٥%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ خدمات الورشة:** يمكن إقامة الخدمات التالية في ورشة
- ٨/٤ موافق السيارات:**
- ٨/٤/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد ١٥ موقف مظللة للسيارات على الأقل.
- ٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- ٨/٥ اشتراطات الصيانة:**
- ٨/٥/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للورشة، 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.
- ٨/٥/٢ 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 المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
- ٨/٥/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المختلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- ٨/٥/٤ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المراافق بما فيها دورات المياه، والغاية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والخلص من النفايات أولاً بأول بطريق صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.



بلدية محافظة العويفية  
Al-Aweqila Municipality

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية

## الكروري





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة تثليج

## ٩. اشتراطات الأمن والسلامة



## ٩٦. اشتراطات الأمان و السلامة

- |     |   |
|-----|---|
| ٩/١ | <p><b>الإجراءات الوقائية:</b><br/>يلتزم المستثمر بما يلى:</p> <p><b>٩/١/١</b> اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصبب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.</p> <p><b>٩/١/٢</b> تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحرائق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.</p> |
| ٩/٢ | <p><b>اللوحات الإرشادية:</b><br/>وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.</p>   |
| ٩/٣ | <p><b>حماية العاملين:</b><br/>يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.</p>   |
| ٩/٤ | <p><b>تدريب العاملين:</b><br/>تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفایات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.</p>   |
| ٩/٥ | <p><b>تأمين مستلزمات الإسعاف:</b><br/>يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.</p>   |
| ٩/٦ | <p><b>الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:</b><br/>الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.</p>   |
| ٩/٧ | <p><b>المسؤولية عن حوادث العمل:</b><br/>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.</p>                    |



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة تثليج

## ١٠. الاشتراطات الفنية

## ١٠. الاشتراطات الفنية

- ١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:  
يجب على المستثمر مراعاة جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ١٠/٢ الاشتراطات المعمارية والإنسانية:  
تراعي في المركز الاشتراطات المعمارية والإنسانية التالية:  
١٠/٢/١ يحاط المركز بسور مصنوع لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.  
١٠/٢/٢ الارتدادات للمباني ومباني وشوارع تكون خمس عرض الشارع على الأقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.  
١٠/٢/٣ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدي ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تثمير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.  
١٠/٢/٤ الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.  
١٠/٢/٥ المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبني الإدارية، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصانع، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفية، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظللة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل ١٥٪ من مساحة المركز.  
١٠/٢/٦ يراعي فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والموافق عن المباني الورش الخاصة بالسيارات بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش إليها.  
١٠/٢/٧ إلا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بورش السيارات داخل المركز عن ستة أمتار ويراعي توزيع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغله عن ٤٠٪ من مساحة المركز.  
١٠/٢/٨ مراعاة التأكيد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.  
١٠/٢/٩ أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.  
١٠/٢/١٠ سفلة الممرات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.  
١٠/٢/١١ تكون مواد الإنشاء جمعيها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرق ومتلائمة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهولة التنظيف.  
١٠/٢/١٢ تغطى الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل المركز بترابيئ من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة



- آخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن  $2,000 \times 2,000$  متر مع عمل فوائل بين هذه البلاطات.
- ١٠/٢/١٣ تكون المظللات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.**
- ١٠/٣/٣ الاشتراطات الكهربائية:**
- ١٠/٣/١ الموصفات الفنية الكهربائية:**
- ١٠/٣/١/١ الدراسة وال تصاميم الكهربائية:**
- يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسس التالية:
١. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
  ٢. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
  ٣. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية  $50^{\circ}\text{C}$  درجة مئوية.
  ٤. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأييز للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأييز ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة- المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
  ٥. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
  ٦. 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 سلامية العزل.
  ٧. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
  ٨. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترنة لكل قسم من أقسام المركز وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد (البند ٣/١/٣/١٠).
- ١٠/٣/١/٢ المواد الكهربائية:**
- تشتمل المواد الازمة للأعمال الكهربائية لورش السيارات على المواد التالية:
١. **الكابلات والأسلاك :**
    - أ. تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).
    - ب. الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بخلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
    - ج. الجهد المقاوم للكابلات  $1000$  فولت وللأسلاك  $600$  فولت.

د . الأسلام من النوع المعزول بالثرمoplastيك و تكون مغلفة بخلاف من النايلون و ملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد المترتبة في درجة الحرارة العادمة.

٢. **المواسير :**

أ . المواسير التي تمتد داخل الأسفاق والجدران تكون من النوع المعدني المجافن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.

ب . المواسير التي تمتد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماس و المواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات و ضد التأكل.

٣. **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 لوحات التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحات، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.

٤. **وحدات ولوازم الإنارة:**

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحرق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأخرى والسوائل Class1- (Resistance fire- IP-555) وهذه تركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة في عادل ف تكون من الأنواع العادمة المستخدمة في الأغراض الصناعية.

٥. **المقابس والقباسات:**

في مناطق تغيير الزيوت تكون المقابس والقباسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماس والتفاعلات الكيميائية و مقاومة للحرق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بعضاطه محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضلي أن تكون بمفتاح تأمين، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادمة المستخدمة في الأغراض الصناعية.

١٠/٣/١٣ **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 (١) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (١) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
٣٢٠ لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
١١٠٠ لوكس	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
٥٤٠ لوكس	منطقة محلات البيع التجارية
٥٤ لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
١٦٠ لوكس	غرف الاستراحات

#### ١٠/٣/١٤ نظام التأريض:

١. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المركز تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
  - 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 الأكثـر.

- #### ١٠/٣/١٥ 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 (٢).

جدول رقم (٢) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

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

ب . التمديدات تكون كالتالي:



١. التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.
٢. التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية ضد التأكل ومقاومة للحريق.
٣. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة ١٠ سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشرط تحذيري بطول مسار الكابلات.
٤. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المفاسد والمفاتيح... إلخ) التي ترتكب خارج المبني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمى ضد المياه والأتربيه والأبخرة والأحماس (Outdoor, Weather proof Types).

**١٠/٣/٢** **مولد الكهرباء الاحتياطي**  
في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:

١. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
٢. تكون ماسورة عadam الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢,٥ متر.
٣. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد تخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

**١٠/٤** **الاشتراطات الميكانيكية:**  
يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:

١. تزود ورش السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولى، ويجب أن يكون عدد ونوع طفایات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٣) التالي:

جدول رقم (٣) يوضح عدد طفایات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد الوقود	عدد مضخات	بودرة كيميائية جافة ١٢ كجم	طفایات حريق بودرة كيميائية جافة	جهاز إطفاء رغوي ١٠ غالون	جهاز إطفاء رغوي ٣٤ غالون
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

٢. محابس المطافئ:  
 أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحرائق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني SCREW HOSE HOSE THREADING ANSHT AMERICAN NATIONAL.  
 ب. يجب توفير مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء: إما من النظام العام لمياه إطفاء الحرائق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثة ألف غالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ غالون في الدقيقة وضغط ٧ أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.  
 ج. يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (٤) التالي:

جدول رقم (٤) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

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

١٠/٥ الاشتراطات الصحية:  
 يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقا قبل السماح بتتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعي في ذلك الضوابط التالية:

١٠/٥/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١ - ١٤٠٢، ١٤٠٣) 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 هيدروكربونات مكلورة ٥٠ ملجم/ لتر

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



١٠/٥/٢ لا يسمح بتصرف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

١. جازولين - بنزين - نفطلين - زيت البتروл - أو أي سائل قابل للاشتعال أو لانفجار صلباً كان أو غازياً.
٢. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من ٢٥ جزء في المليون مليون ملigrام/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.
٣. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.

وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها أعلاه إلى الشبكات العامة (الصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب مركز خدمة السيارات بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (٤-١) للسماح بتصرفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان القيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.

الجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة الازمة 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 مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائل أخرى ، وتدوى إلى المصايف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي ، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع. أن تزود مراكز الصرف بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي. مصايد الشحوم والزيوت:

عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلى:

١. تكون سعة مصايد الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
٢. عدم صرف أي مخلفات عبر المصايد عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
٣. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصايد كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها وتوفير التهوية المناسبة لها.
٤. عمل عوارض لقليل سرعة الدخول.
٥. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
٦. جوانب المصايد تكون منحدرة ويفضل أن يكون قاعها مخروطي ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
٨. يتم صيانة المصايد بعناية وبصفة مستمرة.

١٠/٥/٣

١٠/٥/٤

١٠/٥/٥

١٠/٥/٦

١٠/٥/٧



بلدية محافظة العويقيلة  
Al-Aweqila Municipality

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويقيلة



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الحدود الشمالية  
بلدية محافظة العويفية



كراسة شروط ومواصفات  
ورشة تسلیح

## ١١. الغرامات والجزاءات

## ١١. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٣هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي ، وتصريف سيلول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٦٢/١٤٠٥/١٢/٢٠هـ ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمrfق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١هـ ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الغرامة	الملحوظات
١	تعد إلقاء، او وضع مواد صلبة او سائلة او غازية في اي مصدر من مصادر المياه او الخزانات او المحطات او تمديات المياه.	١٠٠ .٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) ولائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (١٥)
٢	النسبة في إلقاء او تسرب مواد ضارة صلبة او سائلة او غازية في اي من مصادر المياه او الخزانات او المحطات او تمديات المياه.	٢٠ .٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) ولائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية-بند (١٤)
٣	تعد إلقاء مواد صلبة او اتربة او مخلفات او زيوت او شحوم او مواد كيماوية او أية مواد سائلة لا تتوافق فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التقنيش او شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	٣٠ .٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) ولائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند(٩)
٤	النسبة في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة او سائلة او غازية في غرفة التقنيش او مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية او فرعية.	٢٠ .٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) ولائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية- بند(٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيماوية او مخلفات صناعية او خلاف ذلك.	١٠ .٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) ولائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند(٦)
٦	تعد إلقاء مواد صلبة او اتربة او مخلفات او زيوت او شحوم ومواد كيماوية من خلال غرف التقنيش او القنوات الخاصة لتصريف السيول	٥ .٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) ولائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند(٩)
٧	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع وال المجاورة.	٢٠٠٠ أعلى ٥٠٠٠	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب



كرامة شروط ومواصفات  
ورشة تسلیح صناعیة

## ١٢. المرفقات (الملاحق)

## ١/١٢ نموذج عطاء يقدم في مزايدة الكترونية (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة العويفية المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة محافظة العويفية لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل ورشة تшлиح، 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 نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها

( ) ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

العنوان:

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص.ب	الرمز البريدي

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

العنوان:

التوقيع  
التاريخ

### ١. قرار من المستثمر

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- أ- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠ ٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- ب- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠ ٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ في المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠ ٤٤٩٧ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ في المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
- ت- الضوابط الخاصة بتسمية ورعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٦/١١/١٤٤١

٣- معاينه الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم: \_\_\_\_\_  
التوقيع: \_\_\_\_\_  
التاريخ: \_\_\_\_\_  
الختم: \_\_\_\_\_