

كراسة شروط ومواصفات محطات الوقود فئة ب

كراسة شروط ومواصفات محطات الوقود فئة ب

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٦
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٧
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٨
١	مقدمة	١٠
٢	وصف العقار	١٢
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٤
	من يحق له دخول المزايدة	١٥
	لغة العطاء	١٥
	مكان تقديم العطاءات	١٥
	موعد تقديم العطاءات	١٥
	موعد فتح المظاريف	١٦
	تقديم العطاء	١٦
	كتابة الأسعار	١٦
	مدة سريان العطاء	١٧
	الضمان	١٧
	موعد الإفراج عن الضمان	١٧
	مستندات العطاء	١٧
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٢٠
	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٢١
	الاستفسار حول بيانات المزايدة	٢١
	معاينة العقار	٢١
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٢
	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	٢٣
	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٣
	سحب العطاء	٢٣
	تعديل العطاء	٢٣
	حضور جلسة فتح المظاريف	٢٣
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	٢٤
	الترسية والتعاقد	٢٥
	تسليم الموقع	٢٥
٧	الاشتراطات الخاصة	٢٨
	مدة العقد	٢٩

٢٩	فترة التجهيز والإنشاء
٢٩	دراسة التصميم
٢٩	تكاليف التصميم
٢٩	درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة
٣٠	نظام السعودة
٣٠	مباني المحطة
٣٠	معايرة مضخات الوقود
٣٠	مواقف السيارات
٣٠	اشتراطات الصيانة
٣١	الاشتراطات الأمنية
٣١	تركيب أجهزة الصراف الآلي
٣١	عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة
٣١	الاشتراطات الصحية
٣١	نظام الفنادق
٣١	اشتراطات المسجد
٣٢	متطلبات المعوقين
٣٢	اشتراطات اللوحات الإرشادية
٣٤	الاشتراطات العامة
٣٥	توصيل الخدمات للموقع
٣٥	البرنامج الزمني للتنفيذ
٣٥	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٣٥	تنفيذ الأعمال
٣٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٣٦	حق ال البلدية في الإشراف على التنفيذ
٣٦	تقرير المكتب الاستشاري
٣٦	استخدام العقار للغرض المخصص له
٣٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٣٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٣٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٣٧	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٣٧	أحكام عامة
٣٨	اشتراطات الأمن والسلامة
٣٩	الإجراءات الوقائية
٣٩	اللوحات الإرشادية

٣٩	حماية العاملين	
٣٩	تدريب العاملين	
٣٩	تأمين مستلزمات الإسعاف	
٣٩	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٤٠	المسئولية عن حوادث العمل	
٤٢	الاشتراطات الفنية	١
٤٣	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٤٣	نسب البناء والارتدادات والمسافات بين العناصر	
٤٤	الاشتراطات الإنشائية	
٥٠	الاشتراطات الكهربائية	
٦٠	الاشتراطات الميكانيكية	
٦٦	الاشتراطات الصحية	
٧٠	المرفقات	١١
٧١	نموذج العطاء	
٧٢	الرسم الكروي للموقع	
٧٣	نموذج تسليم العقار	
٧٤	إقرار المستثمر	
٧٥	صور التصميم	
٨٤	نموذج العقد	

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

- أ. يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- ب. على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر)		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر والعنوان الوطني		
6	صورة سارية المفعول من السجل ال (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة الـ		
8	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٣	صورة إثبات العنوان الوطني		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

بلدية محافظة أبو عريش	مالك الموقع (بلدية محافظة أبو عريش)
المشروع	هو المشروع المراد إنشاء وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد بلدية محافظة أبو عريش موقعها والتي يقام عليها مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة ب بابو عريش
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها مزاوله نشاط .
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها بلدية محافظة أبو عريش عند تأجير العقارات والأنشطة
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa 2- عن طريق منصة "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر في الإعلان	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان والمنصة	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان والمنصة	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده بلدية محافظة أبوعريش	
موعد الإخطار بالترسية	تحده بلدية محافظة أبوعريش	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار بلدية محافظة أبوعريش للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من بلدية محافظة أبوعريش والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

ج.



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

١. مقدمة

١. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أبوعريش في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (الإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة ب) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب بلدية محافظة أبوعريش بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية محافظة أبوعريش

أهدافها

وترحب بلدية محافظة أبوعريش بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول

المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ببلدية محافظة أبوعريش وتقديم الاستفسار مكتوباً:

➤ إدارة التخصيص والاستدامة المالية وتنمية الإيرادات بالبلدية – أبوعريش

➤ ص.ب: (١٠٤٤) تليفون: (٠١٧٣٣٢٠٠٥٢) فاكس: (٠١٧٣٣٢١٣١٥)



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط	إقامة وتشغيل وإدارة محطة وقود
فئة النشاط	فئة ب
مكونات النشاط	محطة بنزين + ديزل، بيع قطع غيار سيارات، كهرباء، غيار إطارات، تشحيم وتغيير زيوت، آليات لنقل السيارات المعطلة، مطعم، استراحة مسافرين، وحدات سكنية، محلات تجارية، مغاسل سيارات وبنشر
موقع العقار	على طريق العارضة قبل المرمى
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	أرض فضاء
مساحة الأرض	٢٢٣,١٠٦,٩٧ م ^٢

ملاحظة/ لا يتم اعتماد العقد إلا بعد أخذ موافقة الطاقة.

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣: اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات والمؤسسات الدخول على هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما
١/١-٣
أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية محافظة ابو عريش
استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتأخرات للبلدية محافظة ابو عريش
أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير
الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
١/٢-٣

3-2 لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر
٢/١-٣
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.
في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر
٢/٢-٣
من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو
الالتباس في المضمون.

3-3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن
طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه
في المنافسة الإلكترونية 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:
بلدية محافظة ابو عريش - لجنة فتح المظاريف -

ص.ب:(١٠٤٤) تليفون:(٠١٧٣٢٩٠٠٠) فاكس:(٠١٧٣٢٥٠٢٦٤)

3-4 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

٣/١ تقديم العطاء:

- ٨/١-٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٨/٢-٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٨/٣-٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٨/٤-٣ يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الأمانة/البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلقا ومختوما. والآخر للعرض المالي، ويكون مغلقا ومختوما.
- ٨/٥-٣ يوضع الطرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٢ كتابة الأسعار:

- ٨/٦-٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- ٨/٧-٣ 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.
- ٨/٨-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٨/٩-٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٣ مدة سريان العطاء:

- ٨/١٠-٣ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و 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.

٣/٤ الضمان:

- ٨/١١-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل

للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من بلدية محافظة أبو عريش، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف.

٨/١٢-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٨/١٣-٣ يستبعد كل عطاء لم يتم إحضار أصل خطاب الضمان البنكي وتسليمه بيوم وتاريخ فتح المظاريف المحدد.

3-9 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

3-10 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

3-12 سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل بلدية محافظة أبو عريش.



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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 البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤/٣ معاينة العقار:

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



كراسة شروط ومواصفات محطات الوقود فئة ب

٤. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن ال البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه 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 شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٤. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة ال 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 ال البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٤ .

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 ال 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 شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٥. الاشتراطات الخاصة

٦. الاشتراطات الخاصة

- ٧/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من ال بلدية.
- ٧/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (١٥ شهر) (خمس عشر شهرا) 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.
- ٧/٣ **دراسة التصميم:**
يلتزم المستثمر بمراجعة التصميم الهندسية والفنية بكامل تفاصيلها، وإخطار ال بلدية بالأخطاء الفنية المؤثرة على سلامة العمل بالمحطة ، أو ما يجد من أخطاء في المواصفات أو المخططات فور اكتشافها.
- ٧/٤ **تكاليف التصميم:**
٧/٤/١ بلغت تكاليف التصميم مبلغ ريال سعودي، ويلتزم المستثمر بسدادها دفعة واحدة/على أقساط خلال من تاريخ الترسية.
٧/٤/٢ يترتب على عدم سداد المستثمر لتكاليف التصميم إلغاء ترسية المزايدة عليه ومصادرة الضمان البنكي المقدم منه.
- ٧/٥ **درجة التقنية الحديثة والخدمات الإضافية بالمحطة:**
٧/٥/١ التقنية الحديثة والخدمات الإضافية عاملان مرجحان في المفاضلة بين العطاءات بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في جدول التقييم الفني.
٧/٥/٢ التقنية الحديثة هي الأساليب التكنولوجية المتقدمة المستخدمة في تشغيل وتأمين المحطة، مثل (وليس على سبيل الحصر):
 - استخدام وسائل إلكترونية لقياس كمية الوقود بالخرانات.
 - استخدام وسائل إلكترونية لاكتشاف التسرب من الخزانات والأنابيب.
 - نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية مغلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.
 - استخدام بطاقات ممغنطة خاصة بمضخات الوقود يمكن إدخالها بالمضخة لتعمل أوتوماتيكيا عند تعبئة الوقود.
 - استخدام شيكات خاصة بفئات مختلفة لبيع الوقود للحد من استخدام النقود.
٧/٥/٣ الخدمات الإضافية بالمحطة هي الخدمات الأخرى التي يقدمها المستثمر زيادة على ما هو وارد بيانه في وصف العقار، مثل (وليس على سبيل الحصر):

وجود بقالة، بيع إطارات، مغاسل سيارات، صيدلية، ميزان إلكتروني، طاقة تخزينية أعلى من الحد الأدنى المحدد،

٧/٦ نظام السعودة:

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.

٧/٧ مباني المحطة:

٧/٧/١ يجب أن يتوافر بمباني المحطة ما يلي:

- تخصيص غرفة واحدة فقط للحراسة.
- دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال ، وأخرى خاصة بالنساء، وتزويد كل منها بحمام إفرنجي خاص بالمعوقين، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى
- لا يسمح بسكن للعاملين داخل المحطة، وإقامة سكن خاص لهم.

٧/٨ معايير مضخات الوقود:

يتعهد المستثمر بتأمين جهاز معايير مضخات الوقود، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمبات؛ لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايير بالكشف عن هذه الطلمبات ؛ للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة ، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايير الطلمبات.

٧/٩ مواقف السيارات:

- ٧/٩/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من مواقف للسيارات يتناسب مع فئة بلمحطة، وطبقا لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتنشيم.
- ٧/٩/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

٧/١٠ اشتراطات الصيانة:

- ٧/١٠/١ 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.
- ٧/١٠/٢ 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.
- ٧/١٠/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحومات المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها ال البلدية المعنية.

٧/١٠/٤ 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.

٧/١٠/٥ على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده ال البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.

٧/١١ الاشتراطات الأمنية:

٧/١١/١ يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .

٧/١١/٢ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.

٧/١٢ 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.

٧/١٣ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:

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

٧/١٤ 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 ٥٤٧١٥/٥ وف في ١١/١٠/١٤١٣ هـ.

٧/١٥ 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.

٧/١٦ اشتراطات المسجد:

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

٧/١٧ متطلبات المعوقين:

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

٧/١٨ اشتراطات اللوحات الإرشادية للمحطة:

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

القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محافظة أبو عريش محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

8-13 نسبة العائد السنوي:

لا يوجد عائد سنوي .

ملاحظة: لا يتم اعتماد العقد الأبعد أخذ موافقة الطاقة.



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٦. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٨/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توفير 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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٨/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية ضمن عطائه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٨/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من ال البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٨/٤ **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.
- ٨/٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
٨/٥/١ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقدا بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالبلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.
٨/٥/٢ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد ما يلي:
- 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.
 - 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 ال البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
 - تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.
- ٨/٦ **حق ال البلدية في الإشراف:**
٨/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٨/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات ال البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٨/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة ال البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية

مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٨/٧ 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 ال البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم، وإعداد تقرير بذلك.

٨/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٨/٩ 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 ال البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٨/١٠ 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 سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٨/١١ 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.

٨/١٢ تسليم الموقع 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 غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة/ البلدية.

٨/١٣ أحكام عامة:

٨/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٨/١٣/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٨/١٣/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى ال البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٨/١٣/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٧. اشتراطات الأمن والسلامة

٨. 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.
- ٩/٧ **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 ال البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٨. الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الفنية

- ١٠/١ 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 بال البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ١٠/٢ نسب البناء والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة :
١٠/٢/١ الحد الأعلى لنسب البناء المسموح بها من المساحة الكلية للموقع (وذلك بخلاف المباني المخصصة لخدمة السيارات) هو ١٠٪ وتشتمل على مكتب الإدارة والخدمات المسموح بإقامتها بالمحطة.
١٠/٢/٢ يجب أن يلتزم المستثمر بالبيانات الواردة بالجدول التالي:

جدول رقم (١) أبعاد خزانات الوقود والمضخات عن بعض المعالم الرئيسية

م	البيان	المسافة بالمتر
١	الحد الأدنى لأقرب نقطة بين خزانات الوقود وبين مضخات البنزين أو الديزل	١٠
٢	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن حدود الجار	٥
٣	الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين خزانات الوقود والمباني الخاصة بالمحطة	٤
٤	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الرئيسي	٥
٥	الحد الأدنى لارتداد خزانات الوقود عن الشارع الفرعي	٥
٦	الحد الأدنى للبعد الصافي بين أرصفة مضخات البنزين والمباني الخاصة بالمحطة	٦
٧	الحد الأدنى للبعد بين مضخات البنزين ومضخات الديزل	١٠
٨	الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج السيارات بالمحطة	٨

- ١٠/٣ الاشتراطات الإنشائية:
١٠/٣/١ تراعى الاشتراطات الإنشائية التالية:
١٠/٣/١/١ تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تغطية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
١٠/٣/١/٢ تغطي الأرضيات الخاصة بالمحطة عموماً بالبلاط الصلب مثل (الاستيل كريت) أو أي مواد أخرى مماثلة موافق عليها من قبل ال البلدية المعنية، أما الأبنية في منطقة الخدمة فتغطي بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة

بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن ٢,٠٠ x ٢,٠٠ متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات، ويعمل لها مصارف لتصريف المياه وما قد يتساقط من وقود على الأرض، حرصاً على نظافة المحطة، وتوخياً لشروط السلامة، وتغطي المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد ولا يجوز استخدام الإسفلت في الأرضيات.

يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف.

يجب تأمين منطقة تفريغ لوقوف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفريغ الوقود وتكون في الهواء الطلق ومنفصلة عن الحركة العامة للمحطة مع عمل ميل خاصة بها، ومراعاة أن تكون حركة الشاحنات ابتداءً من الدخول إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع للخلف.

جميع مباني المحطة من دور أرضي فقط ولا يسمح بإقامة أي وحدات سكنية فوق مباني محطة الوقود. عدا مبني استراحة المسافرين فيكون بارتفاع دورين (إذا كانت المحطة فئة ب).

تخصص غرفة خاصة للحراسة بمحطة الوقود وألا تكون فتحاتها المعمارية جهة المنطقة الخطرة في محطة الوقود. يراعى إنشاء سياج مناسب يكون مقاوماً للصدمات بارتفاع لا يقل عن مترين لمنع الحيوانات السائبة من الدخول حرصاً على سلامة حركة المرور ومستخدمي الطريق.

خزانات الوقود: ١٠/٣/٢

تتراعى فيها الاشتراطات التالية :

يتم دفن خزان الوقود تحت مستوى سطح الأرض بحيث تكون المسافة بين ظهر الخزان وسطح الأرض لا تقل عن متر واحد.

تدفن الخزانات داخل حدود المحطة في موقع جيد التهوية ولا تقام عليها أية منشآت أخرى، وفي حالة وجود أكثر من خزان بالمحطة فيجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مقاسة من الجدار الخارجي للخزان في كل اتجاه.

تتم حماية الخزانات من مرور ووقوف السيارات عليها وذلك بتغطية المنطقة الواقعة فوقها بالخرسانة المسلحة بسماكة لا تقل عن ١٥ سم (وفق مسطح المسقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقياً بما لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات ، وتكون الخزانات بعيدة عن متناول العابثين ومحكمة الإغلاق بأقفال خاصة، كما تنشأ على فتحة الخزان غرفة تفتيش لصيانتها.

يتم تركيب الخزان تحت الأرض على قاعدة من الخرسانة المسلحة (يتم تصميمها وفقاً لجهد التربة وحجم الخزان) ويجب تثبيت الخزان جيداً في القاعدة ويحاط بخرسانة ناعمة لا يقل سمكها عن ١٥ سم، أو يركب على قاعدة من

الخرسانة المسلحة داخل سرداب من الطوب، ويحاط بالرمل بسمك لا يقل عن ١٥ سم مع مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب وتثبيت وعزل الخزانات غير المصنوعة من الصلب.

١٠/٣/٢/٥ يطلى جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ والتسرب ويغلف بالرمل الناعم الجاف مع مراعاة عزل بنر الخزان لمنع تسرب المياه أو الوقود منه أو إليه، ويجب أن يكون الطلاء الداخلي متناسباً مع نوع المادة البترولية المخزونة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الفيبر جلاس أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع متر واحد من القاع كحد أدنى.

١٠/٣/٢/٦ يكتب على كل فتحة خزان نوع الوقود المخزون به، كما تطلّى أغشية الخزانات باللون المميز للوقود المنتج كما سيرد في الفقرة (١٠/٣/٣/١٠)

١٠/٣/٢/٧ يكون لكل خزان ماسورة تهوية بمقاس مناسب لسعة الخزان، ويجب ألا يقل القطر الداخلي لماسورة التهوية عن ٤٠ ملمتر، وارتفاع يزيد عن ارتفاع أعلى مبنى في المحطة بحوالي مترين على الأقل، وتنتهي فوهتها العليا دون أي عائق في الهواء الطلق بكوع قصير مع اتجاه الريح مزود بشبكة من سلك رفيع من مادة مناسبة مقاومة للصدأ أو التآكل مثل النحاس الأحمر أو الأصفر أو البلاستيك المقوى ولا تقل أبعاد فتحتها عن ٦ مم، وتزود الخزانات المقسمة إلى أجزاء من الداخل بماسورة تهوية بنفس المواصفات السابقة لكل جزء منها في حالة تعبئة كل جزء منها بشكل منفصل عن الآخر.

١٠/٣/٢/٨ يزود الخزان بفتحة دخول مناسبة بمقاس كاف لفحصه من الداخل ولغرض إجراء الإصلاحات عند الضرورة، وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان فيجب أن يكون بكل قسم فتحة للدخول.

١٠/٣/٢/٩ يكون لكل خزان أنابيب للملء والتهوية والتغذية.
١٠/٣/٢/١٠ تكون نهاية أنبوبة الملء في حدود ٤٠ ملمتر فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة الملء بمسافة لا تقل عن ٤٠ ملمتر وأن تزود أنبوبة الملء بغطاء محكم.

١٠/٣/٣ : المضخات :
وهي إما أن تكون على أرصفة أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقاً لما يلي:
١٠/٣/٣/١ المضخات الأرضية:

وتكون موازية للشارع العام أو بزاوية ميل مناسبة وفقاً لما يلي:

١. يبعد أول رصيف للمضخات عن الشارع الرئيسي أو الفرعي بمسافة لا تقل عن ستة أمتار ويجب أن تكون السيارة واقعة بالكامل داخل حدود المحطة أثناء تموينها بالوقود.

٢. يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع ٢٥ سم عن منسوب أرضية المحطة، وبعرض لا يقل عن ١,٢٥ متر ويكون طول الرصيف حسب عدد المضخات على ألا يزيد عن ١٠,٥٠ متر ، ويكون البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة لا يقل عن ١,٥٠ متر في الاتجاه الطولي للرصيف.
٣. تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها.
٤. توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف ٥ سم على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة ١٠ سم على الأقل.
٥. صافي المسافة بين أرصفة المضخات المتوازية لا تقل عن ثمانية أمتار على أن يشتمل الرصيف بحد أقصى على أربع طلمبات.
٦. صافي المسافة بين محور المضخة ومحور المضخة المجاورة لها لا يقل عن مترين ونصف في الرصيف الواحد.
٧. صافي المسافة بين أرصفة المضخات على نفس الاستقامة لا يقل عن أربعة أمتار على أن يمنع مرور السيارات خلالها وذلك بوضع حواجز مرورية ملائمة.
٨. تغذى المضخة الواحدة بخط مستقل ومباشر من الخزان ويركب على كل خط صمامان أمان يعملان بصورة آلية أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان، والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
٩. مظلات المضخات تكون على ارتفاع لا يقل عن أربعة أمتار لمضخات البنزين وستة أمتار لمضخات الديزل، وألا تقل أبعاد هذه المظلات عن ١,٥ م من كل جانب من جوانب رصيف المضخات.

١٠. تطلّى مضخات الوقود باللون المناسب تبعاً للجدول (٢) التالي :

جدول رقم (٢)

يوضح الألوان الخاصة بالمضخات حسب نوع الوقود

لون المضخة	نوع الوقود
أزرق	البنزين

أحمر غامق أخضر	الديزل الكبروسين
-------------------	---------------------

١١. تتم حماية أرصفة المضخات من احتكاك إطارات وصدامات السيارات وذلك بعمل زوايا من المطاط المضغوط على حافتها أو مصدات قصيرة من المطاط المضغوط توضع أمام الأرصفة في الاتجاه الطولي لرصيف المضخات أو أية مواد مناسبة تستخدم لحماية أرصفة المضخات.
١٢. تتم حماية أرصفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميول بسيطة تبدأ من وسط الجزيرة وتنتهي عند أطرافها وحوافها.
١٣. أن تركيب صفاية تنقية قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.

مضخات الوقود المعلقة:

١٠/٣/٣/٢

وتكون في المحطات المصممة بحيث تكون جميع المضخات في غرفة منفصلة بعيدا عن منطقة التعبئة، ويسحب الوقود من المضخات بواسطة المواسير لمنطقة الخدمة بحيث تكون التمديدات والوصلات مخفية داخل السقف. أما فوهات التعبئة فتكون على مستوى مرتفع وفي متناول أيدي العاملين بالمحطة، وبالإضافة إلى المتطلبات والشروط الواردة بهذه الكراسة فإنه يجب مراعاة ما يلي:

١. أن تقع المضخات على أبعد مسافة ممكنة من منطقة التعبئة، وتكون معزولة عن بقية المحطة بفواصل مقاوم للحريق (لمدة ساعتين على الأقل) ويجب حماية جميع الفتحات في هذا الفاصل بنفس الطريقة، وتكون جميع الارتدادات الخاصة بالمضخات المعلقة هي نفس الارتدادات الخاصة بالمضخات الأرضية والتي سبق إيضاحها في الجدول رقم (١).
٢. توفير وسائل ميكانيكية مناسبة للتهوية في غرفة المضخات للتخلص من الأبخرة سريعة الاشتعال، ويجب أن تكون مروحة التهوية وملحقاتها وجميع التجهيزات الكهربائية ولوازمها (من تسليك ومفاتيح ولوازم إضاءة) المستعملة في غرفة المضخات من النوع المناسب للاستعمال في الأجواء المحتوية على أبخرة سريعة الاشتعال.
٣. يصمم نظام سحب العادم من غرفة المضخات بحيث يضمن التخلص الكامل من جميع أبخرة البنزين إلى خارج الغرفة ويتم اختيار موقع مروحة التهوية بحيث لا تتعرض أي منطقة من محطة الوقود لهواء العادم والأبخرة التي تطردها هذه المروحة.

٤. تزود غرفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق بحيث يكون كافياً لتعويض هواء العادم المسحوب إلى الخارج ولا يسمح بأي تفريغ جزئي في الغرفة وتكون هذه الفتحة بعيدة قدر الإمكان عن منطقة التعبئة ومنطقة الشحن والتفريغ وكذلك بعيدة عن موقع مروحة الشفط.
٥. تركيب مفاتيح أوتوماتيكية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة.

١٠/٤ الاشتراطات الكهربائية:

تنقسم المحطة إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وأحمال المواد سريعة الاشتعال، وأخرى آمنة تشمل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة. متطلبات عامة: ١٠/٤/١

- عند تصميم الأعمال الكهربائية لمحطات الوقود يلزم الأخذ في الاعتبار بعض الاعتبارات الفنية الخاصة بالأعمال الخطرة وهي:
 ١. أن تكون جميع المواد الكهربائية التي تستخدم في التركيبات والإنشاءات من الأنواع المعالجة خصيصاً ضد الحرائق وتكون مصنوعة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية الخاصة بمقاومة الحريق.
 ٢. أن تخضع التمديدات الكهربائية لاحتياطات خاصة لمقاومة الحرائق ومقاومة الصدمات.
 ٣. يؤخذ في الاعتبار احتياطات الأمن اللازمة لمنع حدوث الحرائق نتيجة لأي شرارة كهربائية قد تحدث من جراء حركة القواطع أثناء الوصل أو الفصل، وكذلك عند انصهار سلك المنصهرات.
 ٤. الوصلات الموجودة في مواسير التمديدات الكهربائية تكون محكمة ضد تسرب المياه أو أي سوائل أخرى.
 ٥. تجهز المواسير التي تمر من منطقة الأمان إلى منطقة الخطر بصندوق مانع للتسرب ومقاوم للحريق أو أي صندوق آخر يعطي حماية مكافئة عند النقطة التي تدخل عندها المواسير إلى المنطقة الخطرة.
 ٦. لا يجوز تمديد موصلات الدوائر المؤمنة في نفس مواسير الدوائر الأخرى.
 ٧. المعدات والأجهزة والتمديدات الكهربائية الثابتة في المناطق الخطرة تكون من الأنواع المقاومة للحريق والتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية. وفي المناطق الآمنة تكون من الأنواع العادية المستخدمة للأغراض الصناعية.
 ٨. الأجهزة التي يمكن حملها أو نقلها إلى أي مكان (بخلاف المصابيح اليدوية والمزودة بكابل مرن) تغذى من مصدر كهربائي محمي ضد تيار التسرب الأرضي.
 ٩. مراعاة عدم توصيل المعدات الكهربائية من النوع غير المؤمن على نفس الدائرة الكهربائية للمعدات من النوع المؤمن.
 ١٠. عدم تركيب منصهرات على الموصل المحايد.
 ١١. لا يجوز تركيب قواطع أو منصهرات داخل هيكل مضخات الوقود.

- كراسة شروط ومواصفات
 محطات الوقود فئة ب

٩. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المحطة وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد.

١٠/٤/٢/٢

المواد الكهربائية:
تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية:
١. الكابلات والأسلاك:

أ: تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجزول 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 ١٠٠٠ فولت وللأسلاك ٦٠٠ 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 الملتهبة في درجة الحرارة العادية.

٢. المواسير:

أ: المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.

ب: المواسير التي تمتد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.

٣. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

أ: اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.

ب: القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات تكون من النوع المزود بالحماية ضد التسريب الأرضي (Earth leakage circuit breaker).

ج: منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.

د: تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة لمحطات الوقود من النوع المقفل تماماً ومحكم من الغلق ومصنعة من الصاج المقاوم للصدمات ومدهونة بدهان مقاوم للأحماض والمواد الكبريتية وتركب في منطقة الأمان بغرفة التوزيع الكهربائية، ويفضل أن تكون الأنواع الغاطسة بالجدار، وفي حالة اختيار لوحات من النوع الذي يركب خارج الجدار فيلزم أن يكون لها أبواب مزدوجة (باب

للقواطع مباشرة وباب خارجي لإحكام الغلق
ومزود بإطار من الكاوتشوك لهذا الغرض).
هـ : يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة
التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما
يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل
(خطر مميت- كهرباء- الجهد.. فولت) وذلك
بلون أحمر.

٤. وحدات ولوازم الإنارة :
تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع
المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار
والأتربة الأبخرة والسوائل (Resistance fire- Class1-
IP-555) وهذه تتركب في منطقة مضخات الوقود
ومناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة في
منطقة الأمان فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في
الأغراض الصناعية.

٥. المقابس والقابسات :
في المنطقة الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم
تكون المقابس والقابسات من الأنواع المعدنية المقاومة
للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق
والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء
محكم وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون
بمفتاح تأمين، وفي المنطقة الآمنة تكون من الأنواع
العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

نظام الإضاءة: ١٠/٤/٢/٣

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 (٣)
هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (٣) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
١٠٠ لوكس	منطقة أحمال الوقود (المضخات)
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

١٠/٤/٢/٤

مفاتيح الطوارئ :
يجب أن تزود الدائرة أو الدوائر الكهربائية المغذية
للمضخات بمفتاح أو قاطع مستقل للطوارئ بالإضافة إلى
المفتاح العمومي وذلك لفصل التغذية الكهربائية عن جميع
مضخات الوقود ومعدات الإنارة الملحقة بها ويركب في
مكان قريب، وعلى مسافة أمان لا تقل عن عشرة أمتار من
أي فتحة في خزان تعبئة الوقود أو مضخة الوقود أو ماسورة
التهوية.

١٠/٤/٢/٥

دوائر المضخات :
تنقسم الدوائر الكهربائية لمضخات الوقود تبعاً لنوعها
كالتالي:
أ. المضخة المنفردة:

تزود المضخة بدائرة كهربائية واحدة للتحكم في كل من
محرك المضخة ومعدات الإنارة الملحقة بها وتتم
حمايتها بواسطة قاطع دائرة أو منصهر ذي سعة مناسبة
لحمل الدائرة كما تزود المضخة بمفتاح كهربائي ذي
قطبين (قاطع الدائرة ثنائي) لإمكان فصل المضخة كلياً
عن الأجزاء الأخرى للتركيبات الكهربائية.

ب. المضخة المزدوجة :

تزود المضخة المزدوجة بثلاث دوائر كهربائية فرعية
منفصلة - واحدة لكل مضخة على حدة - وواحدة للإنارة
- وتتم حماية كل دائرة فرعية بقاطع دائرة مناسب أو
بمنصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة.
كما تزود المضخات المزدوجة بمفتاح كهربائي ذي
قطبين (قاطع ثنائي) في الدائرة الرئيسية للمضخة وذلك
لإمكان فصل جميع الدوائر الفرعية للمضخة كلياً عن
باقي أجزاء الشبكة الكهربائية.
وتستخدم المفاتيح الزنبقية داخل الزجاج أو المفاتيح
الدقيقة المغلقة للتوصيل والفصل داخل المضخات.

١٠/٤/٢/٦

نظام التأريض :

أ :
يتم إنشاء أرضي عام لمحطة الوقود بجوار غرفة
توزيع الكهرباء الفرعية أو في مكان مناسب بعيداً عن
منطقة تخزين وأحمال الوقود ويجب ألا تزيد مقاومة
قطب التأريض عن ٢٥ أوم.
ب :
يؤرض الغلاف المعدني لجميع المعدات والمضخات
الكهربائية والمواسير وصناديق التوصيل والغلاف

المعدني للكابلات المسلحة وجميع الأجزاء المعدنية لخزانات الوقود.

ج : تؤرض مضخات الوقود بموصل أرضي إلى الأرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.

د : يتم تجهيز موصل أرضي من النحاس الأحمر المجدول (Stranded wire) والمعزول بالبلاستيك (P.V.C) بمقطع لا يقل عن ٥٠ مم². ويوصل أحد طرفيه بشبكة التأريض العمومية. والطرف الآخر يكون مزود بماسك (Clamp) لسهولة تثبيته بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفريغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهرباء استاتيكية.

هـ : أن تكون خرطوم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) وأن يكون موصل جيداً للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهرواستاتيكية من السيارات أثناء تعبئتها بالوقود في الأرض مباشرة.

و : أن يكون خرطوم تفريغ الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) لتسريب أي شحنات كهرواستاتيكية أثناء عملية التفريغ من سيارات نقل الوقود إلى الخزانات الأرضية بالمحطة.

ز : يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

١٠/٤/٢/٧

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 (٤).

جدول رقم (٤)

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 وضد التآكل ومقاومة للحريق، وتتبع النظم التالية :
- كابلات الضغط المتوسط (١٣,٨ ك.ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت.
 - كابلات الضغط المنخفض (١٢٧/٢٢٠/٣٨٠ فولت) تكون على عمق لا يقل عن ٧٠ سم من سطح الإسفلت.
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 وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
٤. لا يجوز عمل أي وصلات في الأسلاك داخل المواسير سواء في المنطقة الخطرة أو المنطقة الآمنة، كما لا يجوز عمل أي وصلات في الكابلات في تمديدات المنطقة الخطرة أيضاً مع عدم السماح بعمل أي تركيبات كهربائية مؤقتة في أي جزء من أجزاء المحطة.
٥. 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).

٢/٢/٤/١٠

غرفة الكهرباء :

أ. غرفة توزيع الكهرباء :

ضرورة إنشاء غرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن ٦ أمتار مربعة، وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن ٢٠ سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدار المواجه للمنطقة الخطرة.

ب. غرفة شركة الكهرباء :

عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لتركيب محول شركة الكهرباء يراعى ضرورة الحصول على مخطط وتصميم غرفة المحول الكهربائي من شركة الكهرباء المحلية وتنشأ الغرفة في موقع لا يقل بعده عن ١٥ متراً من المنطقة الخطرة ولها واجهة واحدة على الأقل على الشارع مع الأخذ

في الاعتبار أن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة
جهة الشارع مع ملاحظة أن تغطي هذه الفتحة
بشبكة ضيق الفتحات.

نظام الوقاية والحماية الكهربائية: ١٠/٤/٣

١. يجب أن تكون جميع القواطع الحاكمة لدوائر المنطقة الخطرة من
النوع المؤمن وتعمل بنظام التسريب الأرضي سواء للتيار أو الجهد.
٢. يتم عمل دائرة حماية كهربائية للتحكم في فصل التيار الكهربائي عن
جميع شبكات الكهرباء الخاصة بالمنطقة الخطرة عند حدوث أي شيء
غير عادي لمضخات الوقود، كما يتم عمل دائرة حماية كهربائية
أخرى للتحكم في فصل التيار عن جميع شبكات كهرباء المحطة
بالكامل.

٣. لا يجوز عمل غرف تفتيش كهربائية في المنطقة الخطرة وفي حالة
الضرورة يتم عمل غرفة تفتيش من النوع المحكم الغلق وفي المنطقة
الآمنة فقط، ويمكن استخدام صناديق تفريغ محكمة الغلق عند الحاجة
إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً بمادة تمنع تأكلها أو تفاعلها مع
المواد الكبريتية والأحماض.

٤. عند استخدام مصابيح يدوية يجب ألا تعمل على جهد أكبر من ٥٠
فولت وتكون مزودة بكابل مرن جيد العزل كما يفضل أن تكون من
النوع الذي يعمل بالبطاريات الجافة ومؤمنة ضد حدوث الشرارة منها.
٥. يجب وضع أدوات إطفاء الحريق الملائمة للشرارة الكهربائية التي
يمكن أن تنتج من المعدات والقواطع.

مولد الكهرباء الاحتياطي ١٠/٤/٤

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

١. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً عن منطقة أحمال وحفظ
المواد البترولية وتكون أبواب الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه
مضاد للمحطة وبمسافة آمان لا تقل عن خمسة عشر متراً.
٢. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما
يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢,٥ متر.
٣. يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة
بالمولد الكهربائي ضد الحريق.
٤. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم
والزيوت وخلافه.

الاشتراطات الميكانيكية: ١٠/٥

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

خزان الوقود: ١٠/٥/١

١. يجب أن تكون المواد الداخلة في إنشاء الخزان ملائمة وغير متأثرة
بالمواد البترولية التي سيتم تخزينها ويمكن أن يستخدم فيها الصلب أو
أية مادة أخرى مناسبة.
٢. ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن ٦ مم.
٣. أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود به في
حالة وجود أكثر من قسم بالخزان.

٤. في حالة ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية فيجب أن تستخدم هذه الأنبوبة في إدخال مقياس كمية الوقود بالخزان. ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الملء لوح من الصلب بسبك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية.
٥. إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة للقياس.
٦. أن تدخل خطوط أنابيب الملء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرأسي المار بالمحور الطولي للخزان.
٧. ألا يزيد الضغط الاستاتيكي الناشئ عند قاع الخزان على ٧٠ كيلو بسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.
٨. أن يتم ملء الخزان بالماء وتعرضه لضغط هيدروستاتيكي مقداره ١٣٥ كيلو بسكال لمدة لا تقل عن ١٥ دقيقة وذلك بعد وضعه في الحفرة وقبل إحاطته بالخرسانة أو الرمل للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي داخلي مقداره ١٢٥ كيلو بسكال لفترة زمنية طبقاً للجدول رقم (٥) التالي :

جدول رقم (٥)

يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً للطاقة التخزينية

الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدى	فترة الاختبار
١٥٠٠٠ لتر	٢٤ ساعة
٢٠٠٠٠ لتر	٤٨ ساعة
٤٥٠٠٠ لتر	٧٢ ساعة
٦٠٠٠٠ لتر	٩٦ ساعة

٩. أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والملء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو يكون مرتفعاً إلى مسافة ٥ سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.

١٠/٥/٢ مضخة الوقود:

١. أن تزود المضخة الآلية للوقود بوسيلة تلقائية لتحديد كمية الوقود بحيث تمنع تدفق أكثر من ٩٠ لتراً من الوقود في كل مرة تشغل فيها المضخة.
٢. يجب أن تكون المضخة الآلية للوقود مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون ارتفاع درجة الحرارة بها.
٣. أن تزود المضخة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا عند رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المفتاح اليدوي الموجود على

- المضخة، كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.
٤. أن تركيب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع عن ٢٠ كيلو بيسكال.
٥. إذا زودت المضخة بمبين زجاجي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطاً هيدروستاتيكي مقداره ٥٠ كيلو بيسكال.
٦. أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن ٧٥ سم^٢.
٧. أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن ٤ أمتار وأن يكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من ٢٠ - ٣٠ مم.
٨. في حالة إمكانية حدوث أي تسرب للوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل ملء الفراغ بالرمل ليتمكن امتصاص هذا التسرب.
٩. أن يتم عمل مجارى مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجارى.

١٠/٥/٣ فوهة تصريف الوقود:

١. أن تزود فوهة تصريف الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الملء وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع فتح الفوهة.
٢. ألا تزود المضخات التي يتم تشغيلها بواسطة عامل بذراع لفتح الصمام إلا إذا توافرت جميع الشروط التالية:
أ. اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة أثناء عمليات الملء العادية.
ب. في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائياً عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.
ج. أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحرك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الملء وذلك قبل أن يحدث تلف في صمام التحكم أو الخرطوم أو المضخة.
٣. فوهة مضخة الوقود في محطات الخدمة الذاتية للسيارات :
بالإضافة إلى ما سبق يجب أن تتوفر المتطلبات التالية :
أ. أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف ٩,٠٠ لترات/ دقيقة.
ب. يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً إلى وضع القفل.
ج. أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف إلا إذا وضعت الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى أسفل.
د. أن تتخذ الاحتياطات اللازمة لإعادة الخرطوم تلقائياً إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.

الصفحة ٥٨ من 80

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 وقود فأقل.

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).
٣. 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 بالزيت.

٤. محابس المطافئ :
 - أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخرج 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 مترا من منطقة مضخات الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها.
- هـ. يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (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

١٠/٦ الاشتراطات الصحية:

تعتبر المواد المتطايرة وغير المتطايرة من منتجات البترول مصدراً للخطورة إذا تم تصريفها مباشرة للشبكات العامة للصرف الصحي، فالبتروك مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجاراً وتدميراً للممتلكات، بينما المنتجات غير المتطايرة مثل الزيوت الثقيلة والشحومات الصناعية يصعب معالجتها في محطات المعالجة وتتسبب في انسداد المواسير، لذلك يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحومات 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:

١٠/٦/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١ - ١٤٠٢ 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:

- شحومات وزيوت ١٢٠ ملجم/لتر
- فينول ١٥٠ ملجم/لتر

- إجمالي هيدروكربونات 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 التصريف 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".

١٠/٦/٢ لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

١. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
٢. مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من ٢٥ جزء في المليون ملجرام/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

٣. مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
٤. 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.
- ١٠/٦/٣ 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.
- ١٠/٦/٤ 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.
- ١٠/٦/٥ يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.
- ١٠/٦/٦ مصائد الشحوم والزيوت:
عند تصميم المصائد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:
١. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
٢. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
٣. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.
٤. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
٥. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
٦. جوانب المصيدة تكون منحدرية ويفضل أن يكون قاعها مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
٨. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.
- ١٠/٦/٧ مصائد البنزين :
١. غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة مثل المواسير وغرف التفتيش العميقة ولذا يجب أن يزال بالتهوية.
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 كافياً لتلافي كافة أخطار الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.



كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود فئة ب

٩. المرفقات (الملاحق)

١/١١ نموذج عطاء

حفظه الله.

سعادة رئيس بلدية محافظة أبوعريش

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة أبوعريش إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة ب (وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإجار سنوي غير شامل الضريبة المضافة ((ريال)

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

		اسم الشركة/ المؤسسة
		رقم السجل ال
بتاريخ:		صادرة من
		نوع النشاط
جوال:	فاكس:	هاتف:
الرمز		ص.ب

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

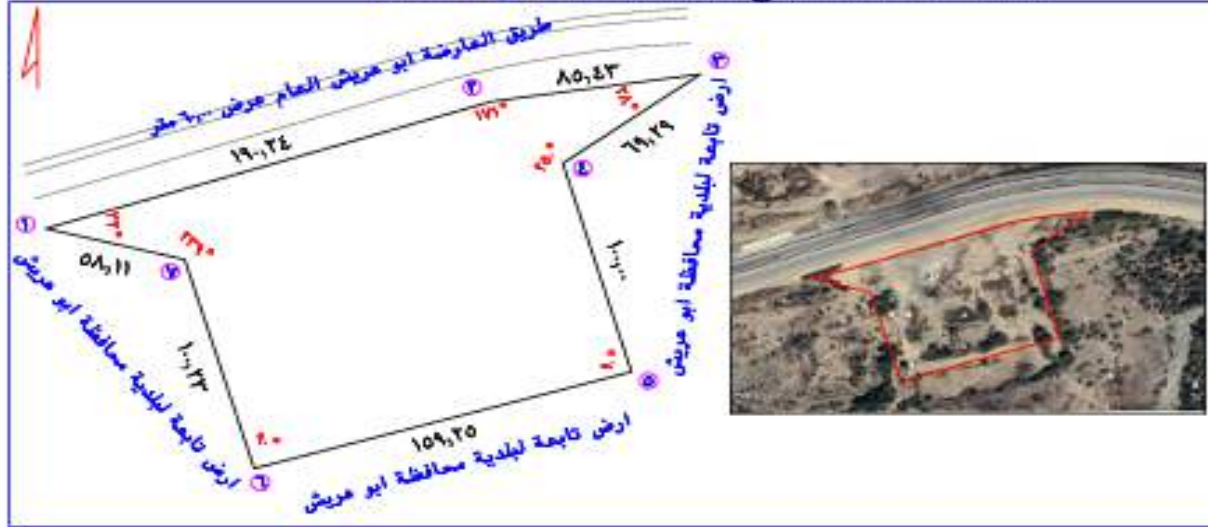
(الرسم الكروكي للموقع)

الرقم :
التاريخ :
الموضوع :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية و القروية
بلدية محافظة أبو عريش

قرار مساحي عن المواقع الاستثمارية : موقع استثماري



POINT	X	Y	P 4	282614.892	1882311.912
P 1	282405.169	1882481.989	P 5	282642.708	1882415.858
P 2	282586.206	1882540.450	P 6	282489.744	1882371.562
P 3	282670.718	1882552.953	P 7	282461.5031	1882461.5031

الاتجاه	الحدود	الابعاد (م)
الشمال	طريق العارضة أبو عريش العام عرض ٦٠,٠٠ متر	١٩,٢٤+٨٥,٤٣ متر
الشرق	ارض تابعة لبلدية محافظة أبو عريش	٦٩,٢٩+١٠٠,٠٠ متر
الجنوب	ارض تابعة لبلدية محافظة أبو عريش	١٠٩,٢٥ متر
الغرب	ارض تابعة لبلدية محافظة أبو عريش	١٠٠,٢٣+٥٨,١١ متر
مساحة العقار	٢٣١٠٦,٩٧ متر مربع	
وصف العقار	موقع استثماري	



٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	/ / ١٤ هـ
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 إنشاء وإدارة وتشغيل محطة وقود بموجب عقد الإيجار المبرم مع 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	

٤/١١ 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 ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٠٩/٢٤ هـ
 - 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 ١٣٩٥/٤/٥ .
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

٥/١١ التصاميم

















٦/١١ نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....
عقد تأجير
إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين
كل من :

اسم
البلدية..... ومقرها.....
ال..... ويمثلها.....
في.....
العقد.....
طرف أول
العنوان.....

هاتف.....
فاكس.....
ص.ب..... المدينة.....
البريدي.....
البريد.....
الإلكتروني.....

اسم
المستثمر.....
شركة.....
مؤسسة.....
/

سجل تجاري.....
من..... رقم.....
ويتمثلها.....
العقد.....
وينوب عنه في التوقيع.....
رقم.....
العنوان.....

هاتف.....
فاكس.....
ص.ب..... المدينة.....
البريدي.....
البريد.....
الإلكتروني.....

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

- المادة الأولى :** تعريف لمفردات العقد.
- الموقع :** هو الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
- العقار :** هو الأرض الموضحة ببياناتها أدناه في وصف العقار.
- المشروع :** هو محطة الوقود المراد إقامتها من قبل المستثمر على الموقع المحددة ببياناته كما هو موضح أدناه.
- 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 الثانية : مستندات العقد**
- المستندات التالية مكتملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
- ١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
 - ٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
 - ٣- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الأول.
 - ٤- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار:

المدينة:

عند الكيلو:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

- شمالاً: شارع بطول ١٥٠ متراً
- جنوباً: أرض فضاء بطول ١٥٠ متراً
- شرقاً: أرض فضاء بطول ١٥٠ متراً
- غرباً: أرض فضاء بطول ١٥٠ متراً

مساحة العقار:

- المساحة الإجمالية: ()

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة ببياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل محطة وقود ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (٢٥) (٢٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من ال بلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (١٥) (خمسة عشر شهراً) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- 1- الحصول على التراخيص اللازمة من ال البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 3- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- 5- الحصول على موافقة ال البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
- 6- الحصول على الموافقة الخطية من ال البلدية قبل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- 7- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- 8- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من ال البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- 9- الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، ونظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٤ في ١٣٩٥/٤/٥ هـ.
- ١٠- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

التاسعة

لل بلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد

العاشرة

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 ال البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

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 ١٤٢٢/٨/٦ هـ — والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ / و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق ال 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 والإنشاء 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 ال 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 ال 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.
- ٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري 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 سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني