



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية

بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

محطة وقود فئة (ب) وخدمات مساندة

اسم الحي (مفرق ابرق الكبرى)

المساحة التقريبية للموقع (٧٠٠٠ م^٢)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٧ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠).





فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٩
١	مقدمة	١٠
٢	وصف الموقع	١٢
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٤
١,٣	من يحق له دخول المنافسة	١٥
٢,٣	لغة العطاء	١٥
٣,٣	تقديم العطاء	١٥
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١٥
٥,٣	موعد فتح المظاريف	١٥
٦,٣	سرية المعلومات	١٦
٧,٣	كتابة الأسعار	١٦
٨,٣	مدة سريان العطاء	١٦
٩,٣	الضمان	١٦
١٠,٣	موعد الإفراج عن الضمان	١٦
١١,٣	مستندات العطاء	١٦
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٨
١,٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
٢,٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٩
٣,٤	معاينة الموقع	١٩
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
١,٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٢١
٢,٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
٣,٥	سحب العطاء	٢١
٤,٥	تعديل العطاء	٢١
٥,٥	حضور جلسة فتح المظاريف	٢١
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٢
١,٦	الترسية والتعاقد	٢٣
٢,٦	تسليم الموقع	٢٣
٧	الاشتراطات العامة	٢٤
١,٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٥
٢,٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٥
٣,٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٥
٤,٧	تنفيذ الأعمال	٢٥





٢٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٦	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٦	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٧	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٧	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	١١,٧
٢٧	ضريبة القيمة المضافة	١٢,٧
٢٧	فسخ العقد	١٣,٧
٢٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٤,٧
٢٨	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٥,٧
٢٨	أحكام عامة	١٦,٧
٣٠	الاشتراطات الخاصة	٨
٣١	مدة العقد	١,٨
٣١	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٣١	النشاط الاستثماري المسموح به	٣,٨
٣١	متطلبات الترخيص	٤,٨
٣١	متطلبات تجهيز الموقع	٥,٨
٣٢	فهم المشروع ومتطلباته	٦,٨
٣٢	متطلبات التنظيم المكاني	٧,٨
٣٢	مواقع محطات الوقود ومراكز الخدمة فئة (ب) داخل حدود النطاق العمراني	٨,٨
٣٣	اشتراطات التنظيم المكاني لمحطة الوقود فئة (ب)	٩,٨
٣٤	عناصر المحطة	١٠,٨
٣٤	الالتزام باللوائح	١١,٨
٣٤	مواقف سيارات	١٢,٨
٣٥	متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة	١٣,٨
٣٥	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١٤,٨
٣٥	العقوبات والجزاءات	١٥,٨
٣٥	متطلبات اللوحات التجارية	١٦,٨
٣٦	اللوحات الإرشادية والتعريفية	١٧,٨
٣٦	المسئولية عن حوادث العمل	١٨,٨
٣٦	الاشتراطات الأمنية	١٩,٨
٣٧	الاشتراطات الفنية	٩
٣٨	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,٩
٣٨	أعمال مطلوبة من المستثمر	٢,٩
٣٨	اعتماد التصميم الابتدائي	٣,٩
٤٠	الاشتراطات المعمارية	٤,٩
٤١	اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود	٥,٩





٤٣	اشتراطات اللوح الحامل والعلامات على هيكل اللوح	٦,٩
٤٤	متطلبات الوصول الشامل	٧,٩
٤٤	الاشتراطات الإنشائية	٨,٩
٤٥	الاشتراطات الكهربائية	٩,٩
٤٦	متطلبات السلامة الكهربائية	١٠,٩
٤٦	الاشتراطات الميكانيكية	١١,٩
٤٧	اشتراطات التهوية والتكييف	١٢,٩
٤٧	اشتراطات الأعمال الصحية	١٣,٩
٤٧	اشتراطات خزانات ومضخات الوقود وأنباب التهوية	١٤,٩
٥٣	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	١٥,٩
٥٤	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٦,٩
٥٤	الأعمال الصحية للمصلى	١٧,٩
٥٤	اشتراطات الخدمات الأخرى	١٨,٩
٥٦	اشتراطات الأنظمة الإلكترونية والأتمتة	١٩,٩
٥٦	اشتراطات التشغيل والصيانة العامة	٢٠,٩
٥٧	اشتراطات تشغيل وصيانة الخزانات والمضخات	٢١,٩
٥٩	اشتراطات تشغيل مضخات الوقود وصيانتها	٢٢,٩
٦١	المعلومات المطلوب توفرها في مكتب الإدارة	٢٣,٩
٦١	اشتراطات مضخات الوقود الأرضية	٢٤,٩
٦٢	متطلبات الأمن والسلامة	٢٥,٩
٦٢	متطلبات التخطيط للطوارئ	٢٦,٩
٦٢	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق	٢٧,٩
٦٢	تأمين إسعافات أولية	٢٨,٩
٦٣	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٢٩,٩
٦٣	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٣٠,٩
٦٣	الاشتراطات البيئية والصحية	٣١,٩
٦٦	التخزين والمحافظة على النظافة	٣٢,٩
٦٧	خدمة العملاء (المستهلك)	٣٣,٩
٦٧	جودة الخدمة والمنتجات	٣٤,٩
٦٧	حماية العاملين	٣٥,٩
٦٨	تدريب الموظفين	٣٦,٩
٦٩	المرفقات	١٠
٧٠	نموذج العطاء	١,١٠
٧١	المخطط العام للموقع (كارت الوصف - كروكي للموقع)	٢,١٠
٧٣	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١٠
٧٤	إقرار من المستثمر	٤,١٠
٧٦	نموذج العقد (عقد الإيجار)	٥,١٠





أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي. وقابلاً للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور شهادات التأهيل الصادرة من وزارة الطاقة بتشغيل وإدارة محطات الوقود ومراكز الخدمة والتراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.		
١٥	الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة		

ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية وتعني بلدية محافظة الخفجي في هذه المناقصة.
الجهة المشرفة	أي وزارة، أو هيئة، أو مؤسسة حكومية، أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.
الجهات ذات العلاقة	الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها .
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرض) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (وهو إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطة منتجات بترولية وخدمات مساعدة بالموقع المحدد فئة ب).
العقار	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المستثمر	الشخص ذو الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرض).
محطة الوقود (فئة ب)	هو مكان محصص لممارسة نشاط بيع الوقود بالتجزئة والواقع داخل حدود السطاح العمراني، وتقدم بالإضافة للوقود بعض الخدمات الأساسية والاختيارية الأخرى.
مراكز الخدمة	هي مجموعة من الخدمات الملحقة بمحطة الوقود مع توفير بعض الخدمات الأخرى التي تقدم لمستخدمي الطريق.
منطقة الخطر	هي المواقع التي تحوي مواد بترولية أو أضرمتها وتكمن في الحزانات والمضخات وأنابيب التهوية.
وحدة الصيانة	المرآغ المخصص لعمل صيانة لسيارة واحدة فقط (صيانة كهرباء، أو ميكانيكا، أو تعبير ربوت، أو إصلاح بشر إلخ).
المنشأة	الشركة أو المؤسسة المقيدة بسجل تجاري لدى وزارة التجارة التي تملك أو تشغل محطات وقود ومراكز الخدمة.
المنشأة المؤهلة	الشركة أو المؤسسة الحاصلة على شهادة التأهيل من وزارة الطاقة لإدارة محطات الوقود ومراكز الخدمة وتشغيلها وصيانتها.
كود البناء السعودي	هو مجموعة الاشتراطات والمطلوبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.
المواصفات السعودية	المواصفات القياسية السعودية واللوائح الفنية وعلامة الجودة الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
مساحة الموقع	المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.
نسبة البناء	هي النسبة المئوية لنتائج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح بالبناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع.
الإرتدادات	هي المسافة الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.
دور القبو	هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه على (١,٢٠م) من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيس.
ذوو الإعاقة	كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي دائم في قدراته الجسمية أو العقلية، أو إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود فئة (ب) بلدية محافظة الخفجي

التأريض	اتصال كهربائي بين جدار كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة وكنتلة الأرض من جهة أخرى لتوفير السلامة للمنظومة الكهربائية والعاملين في محطة الوقود.
منطقة الخطر	المواقع التي تحتوي مواد بترولية أو أبحرتها وتكمن في الخزانات والمصنعات وأنابيب التهوية.
شاشة عرض الأسعار الإلكترونية	هي شاشة إلكترونية عند مدخل المحطة توصلح للمستهلك نوع الوقود المتوفر وسعره داخل حدود مساحة موقع المحطة.
لون الحقل	اللون الخلفي لشاشة عرض الأسعار الإلكترونية إذا كانت لا تعمل، أو اللون الذي يكون بين خانات الأرقام في وضع التشغيل.
لون الإضاءة	هي إضاءة من نوع ليد تضيء أرقام أسعار الوقود.
اللوح الحامل	اللوح الذي يحتوي على مسميات الوقود المبيعة مقابل أسعارها.
الهيكل الكلي	المجسم الكلي الذي يحتوي على اللوح الحامل والخدمات المقدمة في محطة الوقود وشعار المحطة
الهوية التجارية	التصاميم أو العلامة التي تظهر بها المنشأة في الموقع العام للمحطة والشعارات، وزي الموظفين والتصميم الداخلي، والقيم الداخلية في التعامل مع عملائها.
حدود النطاق العمراني	الخطوط المبينة بخراط ونائق النطاق العمراني ومق قواعد تحديد النطاق العمراني المعتمدة، التي توضح مراحل التسمية العمرانية المختلفة، وحد حماية التنمية وتمثل الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية، واستيعاب النمو العمراني في مدة زمنية محددة.
المواقع الحساسة	مواقع على طرق ذات كثافة مرورية عالية، تتطلب وجود عدداً أكبر من محطات الوقود بمساحة أقل من الحد الأدنى المشار إليه في اشتراطات التنظيم المكاني من هذه الاشتراطات، وتحدد وزارة الطاقة تلك المواقع لضمان أمن الإمداد.
الأثر البيئي	كل تعبير سلبي أو إيجابي يؤثر في البيئة نتيجة ممارسة أي نشاط.
المستقبلات الحساسة	المستقبلات المحتملة تأثرها تأثراً ملحوظاً من النشاط أو المشروع أو قرب موقعها الجغرافي منه أو لطبيعتها الحساسة وتشمل المكونات البيئية، والكائنات الحية، والمواقع الأثرية والثقافية والدينية والمئات المجتمعية، على سبيل المثال الكائنات المهددة بالانقراض، والمستشفيات ودور العجزة والمدارس والمجتمعات السكانية وغيرها.
المستقبلات الأكثر حساسية	المستقبلات المحتملة تأثرها تأثراً ملحوظاً من النشاط أو المشروع أو قرب موقعها الجغرافي منه أو لطبيعتها الحساسة وتشمل المكونات البيئية، والكائنات الحية، والمواقع الأثرية والثقافية والدينية والمئات المجتمعية، على سبيل المثال الكائنات المهددة بالانقراض، والمستشفيات ودور العجزة والمدارس والمجتمعات السكانية وغيرها.
تعديلات ذات صلة	هي التعديلات أو الإصلاحات التي تجري في الموقع وتكون ذات صلة بالمتطلبات.
منظومة استعادة الأبخرة المرحلة الأولى (PVR)	هي منظومة استعادة الأبخرة المنبعثة من المواد البترولية أثناء تفريغ الوقود من صهريج شاحنة النقل إلى خزان الوقود بالمحطة.
منظومة استعادة الأبخرة المرحلة الثانية (PVR II)	هي منظومة استعادة الأبخرة المنبعثة من المواد البترولية أثناء تزويد المركبات بالوقود.
المركبات العضوية المتطايرة (VOCs)	انبعاثات الوقود والمواد البترولية المتطايرة أثناء عمليات النقل والتخزين والتفريغ والتعبئة.
مياه الصرف الصناعي	هي مياه أدى استخدامها إلى تغير لونها، أو طعمها، أو رائحتها، أو مستوى أمنها الصحي أو البيئي، ويشترط تلوثها بالمواد الهيدروكربونية أو الكيميائية أو أن يحتل التلوث بهما.
النفائات الخطرة	النفائات المصنفة على أنها نفائات خطرة بناء على أحكام نظام إدارة النفائات ولائحته التنفيذية، الناتجة عن الأنشطة الصناعية أو غير الصناعية التي تحتوي على مواد سامة أو مواد قابلة للاشتعال أو للتفاعل أو مواد مسببة للتآكل، أو مواد مذيبة، أو مواد مريضة للشحوم، أو الزيوت، أو مواد ملوثة، أو رواسب عجيبة، أو أحماض وقلويات كالزيوت المعدنية المستهلكة، والبطاريات المستهلكة والرواسب والعبوات المحتوية على نفائات بترولية.
التصنيف البيئي	تصنف محطات الوقود ومراكز الخدمة بحسب التأثيرات البيئية الناجمة عنها إلى ثلاث فئات بحسب تصنيف المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
إعادة التأهيل البيئي	كل إجراء يجري على موقع متدهور بيئياً أو ألحق به ضرر بيئي، لإعادته إلى حالته الطبيعية من التوازن البيئي، وفقاً للمعايير التي تحددها الجهة المختصة.
المراقبة الخلالية (Interstitial Monitoring)	هي المراقبة خلال الجدران وتستخدم مع خزانات الوقود مزدوجة الجدران، أو أنابيب مزدوجة الجدران التي توفر حاجزاً بين كل من الخزان أو نظام الأنابيب والبيئة المحيطة حيث يحتفظ الحاجز بالتسرب ما بين الخزان والحاجز، مما يسهل الكشف عن حدوث تسرب، وتتكون من حساس يوضع بين الجدران وشاشة بيان تظهر حالة ما بين الجدران من حدوث تسرب خلال الجدران من عدمه (تعد الخزانات التي تدفن داخل غرفة خرسانية معزولة خزانات مزدوجة الجدران وتجري المراقبة الخلالية بين جدار الخزان وجدار الغرفة الحرسانية المعزولة؛ للكشف عن أي تسرب من الخزان).





كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود فئة (ب) ببلدية محافظة الخفجي



الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

تلوّث التربة والأوساط المائية	هو تدني مستوي التربة والمياه الناتج عن تلوّث أحدهما أو كليهما بإحدى المواد - كالوقود بكميات أو تراكيز غير اعتيادية الذي قد يؤدي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة إلى الإضرار بالبيئة وعناصرها، وقد ينتج ذلك مثلاً عن تسرب من خزانات الوقود تحت الأرض أو من خلال التصريف السيئ داخل محطة الوقود.
مقياس الخزان الأوتوماتيكي (Automatic Tank Gauging)	هو المقياس الذي يجري قياسات عالية الدقة لمخزون الوقود؛ مما يسمح بتتبع كمية المخزون، وأنشطة تسلم الوقود وبيعه، ثم اكتشاف حدوث التسريبات.
مراقبة معدل البخار في التربة	يقصد بها أعمال استشعار معدل الأبخرة المسببة من الوقود المتسرب في التربة حول الخزان أو قياسها عن طريق إنشاء آبار قياس معدل البخار؛ لتحديد ما إذا كان هناك تسرب من الخزان أو الأنايب الموجودة تحت الأرض.
اختبار سلامة الخزان Tank Testing Tightness	هو إحدى طرق كشف التسريبات من الأوعية والخطوط واختبار سلامتها عن طريق التأثير بالضغط الإيجابي أو السلبي على الموائع داخل الأوعية والخطوط المغلقة.
مراقبة المياه الجوفية	يقصد بها مراقبة جودة المياه الجوفية عن طريق حفر آبار وإشائها لمراقبة المياه الجوفية وتجميع العينات وتحليلها لبيان مدى جودتها طبقاً للمتطلبات النظامية.





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

البيان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية 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	عد توقيع العقد.	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية.	





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

مقدمة





١ مقدمة:

ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود وخدمات مساندة فئة (ب) بحي (مفرق ابرق الكبريت) بمحافظة الخفجي وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية 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 للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"





وصف الموقع





٢ وصف الموقع:

الأنشطة التجارية				نوع النشاط
محطة وقود فئة (ب) وخدمات مساندة.				مكونات النشاط
المدينة	الخفجي	البلدية	الخفجي	موقع العقار
الشارع	-	الحي	مفرق ابرق الكبريت	
رقم المخطط	-	رقم القطعة	-	
				باركود الموقع
شمالاً	حرم طريق الخفجي ابرق الكبريت عرض ١٠٠ م	بطول	٧٠,٠٠ م	حدود العقار
جنوباً	أرض فضاء	بطول	٧٠,٠٠ م	
شرقاً	حرم طريق الخفجي القرية العليا عرض ١٠٠ م	بطول	١٠٠,٠٠ م	
غرباً	أرض فضاء	بطول	١٠٠,٠٠ م	
أرض فضاء				نوع العقار
(٧٠٠٠ م ^٢) (سبعة آلاف متراً مربعاً)				المساحة التقريبية للموقع
خط طول	٤٨,٠٠٣٧٣٣	دائرة عرض	٢٨,١٢٢٥٢٨	إحداثيات الموقع
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				الاشتراطات البنائية والتخطيطية

بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقلبه كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.





اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والحاصلة على شهادة التأهيل من وزارة الطاقة في مجال تشغيل وإدارة مشروع محطات الوقود النفطية التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.
- ٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٣,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء:

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمته معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ تقديم العطاء:

- ١,٣,٣ تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

- ٢,٣,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

- ٣,٣,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

- ٤,٣,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

- ٥,٣,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتمديد.





٦,٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية.

٧,٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ١,٧,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- ٢,٧,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣,٧,٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٨,٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

٩,٣ الضمان:

١,٩,٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢,٩,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) قيمة العطاء السنوي. أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

١١,٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١,١١,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢,١١,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- ٣,١١,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٤,١١,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥,١١,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.





- ٦,١١,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١١,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند (٣, ١٠) أعلاه).
- ٨,١١,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١١,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١١,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١١,٣ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).
- ١٢,١١,٣ صور شهادات التأهيل والخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مشروع محطة وقود ومراكز الخدمة.
- ١٣,١١,٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١١,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥,١١,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (٣, ١١) سارية المفعول عند فتح العطاء.





واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم 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، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ 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.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الأشغالات على الموقع، وتمهيدته على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.

٤,٣,٤ المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.





ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

1,0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوضيحية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للأئحة التصرف بالعقارات البلدية.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2,0 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 البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

3,0 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4,0 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

0,0 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد:

١,١,٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,٦ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية

٣,١,٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

٢,٦ تسليم الموقع:

١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.





الاشتراطات العامة





٧ الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف، وغيرها) فإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١,٣,٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة على سبيل المثال (وزارة الطاقة، وزارة التجارة، والدفاع المدني، ... وغيرها).
٢,٣,٧ الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على التراخيص.

٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وإنشاء وتنفيذ المشروع (محطة وقود للمنتجات البترولية وخدمات مساندة) إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- ١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- ٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- ٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- ٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.





٨,٥,٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف ويتم موافقة البلدية على الزيادة وخضم الوفر على المقاول.

٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٢,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٥,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦,٦,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧,٦,٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد من الوزارة/الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت موضعاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع (محطة وقود للمنتجات البترولية ومركز خدمات مساندة) ومطابقته لجميع المواصفات والاشتراطات.

٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠١٠١٢٢٤/١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم





بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بإنهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

١٠،٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم إلزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم إلزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصه لاحقة.

١١،٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية بنسبة (١٠ %) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية.

١٢،٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٣،٧ فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في المطالبة بأي مستحقات في الحالات التالية:

- ١،١٣،٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢،١٣،٧ 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 البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣،١٣،٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.
- ٤،١٣،٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥،١٣،٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦،١٣،٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.





١٤,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

١٥,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

١,١٥,٧ قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم 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 البلدية.

٢,١٥,٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.

٣,١٥,٧ في حالة وجود عقود أو إلتزامات كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة إنتهاء عقودها هي مدة إنتهاء العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع إنتهاء مدة العقد الأصلية) وللبلدية الحق في تمديدتها حسب ما تراه مناسباً.

٤,١٥,٧ تؤول ملكية الموقع والمنشأة الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة. وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وفي حال قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

١٦,٧ أحكام عامة:

١,١٦,٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.

٢,١٦,٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣,١٦,٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤,١٦,٧ الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.

٥,١٦,٧ يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.

٦,١٦,٧ تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

٧,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.

٨,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات..





- ٩,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة لاشتراطات محطات الوقود ومراكز الخدمة المعتمدة من وزارة الطاقة بقرار اللجنة التنفيذية الدائمة لمراكز الخدمة ومحطات الوقود رقم (ق/٨/٢٠٢٣) والمبلغه بالتعميم الوزاري رقم (٤٥٠٠٥١٠٧٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٠٩ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠,١٦,٧ الإلتزام بكافة الاشتراطات البلدية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية فيما يتعلق بكافة الخدمات الأساسية والاختيارية (التي يتم إنشاؤها) في المحطة.
- ١١,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ١٢,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة لاشتراطات البقالات والتموينات والأسواق المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٩٨٩٢٣/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٢/٨ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات
- ١٣,١٦,٧ الإلتزام بالاشتراطات البلدية لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٥٥٠٠٧/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ١٤,١٦,٧ إلتزام المستثمر بتركيب ألواح الطاقة الشمسية للمشروع يجب عليه الإلتزام بجميع ما ورد باشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ١٥,١٦,٧ الإلتزام بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحدات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- ١٦,١٦,٧ الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- ١٧,١٦,٧ يلتزم المستثمر بأن تتوافق المكونات مع كافة اللوائح والضوابط والإشتراطات ذات العلاقة والصلة، وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- ١٨,١٦,٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.





الاشتراطات الخاصة





٨ الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن من ملاحقه.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥٠٪) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والأنشاء وفسخ العقد.

٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة مشروع محطة وقود ومركز خدمات مساندة حسب الوارد بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر إستعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤,٨ متطلبات الترخيص:

١,٤,٨ تتم إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص الإنشائي وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.

٢,٤,٨ يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.

٣,٤,٨ يمنع استخدام الترخيص لغرض المخصص له.

٤,٤,٨ يجب إلغاء الترخيص التشغيلي واستخراج ترخيص جديد في حال انتقال النشاط إلى موقع آخر.

٥,٤,٨ يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط / الأنشطة المطلوب ترخيصها.

٦,٤,٨ يجب موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه - إن وجدت.

٥,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

١,٥,٨ تسوير الموقع ووضع لافتته باسم المشروع.

٢,٥,٨ عمل رفع مساحي للموقع من واقع الطبيعة عن طريق مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية.

٣,٥,٨ إزالة الأشغالات من الموقع.

٤,٥,٨ نقل المخلفات وإزالة النفايات.

٥,٥,٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.

٦,٥,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الالتزام بالتنظيم الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كوادر مخصصة لذلك وبتقنية عالية في ذلك.

٧,٥,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم انسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٨,٥,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإرتدادات وعدد الأدوار ونسبة البناء للأدوار والدخول والخروج.

٩,٥,٨ يراعي في تصميم الوجهات بصورة عصرية جمالية مع الالتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.





1,8 فهم المشروع ومتطلباته:

يجب على المستثمر ان يراعي ما يلي:

- 1,1,8 تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع والاستفادة منها استفادة تامة.
- 2,1,8 تحقيق التناسق بين المشروع والمنطقة الكائن فيها.

7,8 متطلبات التنظيم المكاني:

شروط عامة في مواقع محطات الوقود ومراكز الخدمة:

- 1,7,8 ألا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود الذي يكون أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية والصناعية والتجارية والتخزينية المجاورة للمحطة عن (٣٠ م)، كما يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزان الوقود الذي يكون أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس والمستشفيات وقصور الأفراح عن (١٠ م)، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف عند توفر وسائل لمنع إمتداد الحريق إلى المباني المجاورة بتوفير وسائل السلامة لمكافحة الحريق.
- 2,7,8 لا يشترط مسافة فاصلة محددة بين محطات الوقود المتقابلة.
- 3,7,8 لا يسمح لمحطة الوقود بأكثر من مدخل واحد ومخرج على الطريق.
- 4,7,8 يستثنى من وجوب وضع مسافة فاصلة بين محطة الوقود والمدارس والمستشفيات إذا كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.
- 5,7,8 أن تكون المسافات بين محطات الوقود ومصادر المياه على النحو الآتي:
 - (١٥٠ م) بين خزانات البنزين وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
 - (١٢٠ م) بين خزانات الديزل وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العامة.
 - (٧٥ م) بين خزانات البنزين وأبار المياه.
 - (٢٥ م) بين خزانات الديزل وأبار المياه.
- ٦,7,8 ألا تقل المسافة الفاصلة بين محطات الوقود وميادين الرماية الخارجية عن (٥ كم) ولا تقل المسافة بينها وبين ميادين الرماية الداخلية عن (٢ كم).
- ٧,7,8 إضاءة مداخل ومخارج المحطة بأعمدة إنارة ذات ذراع واحد على الأقل، على أن تكون مواقع أعمدة الإنارة خارج حرم الطريق.

٨,٨ مواقع محطات الوقود ومراكز الخدمة فئة (ب) داخل حدود النطاق العمراني:

يشترط في مواقع محطات الوقود ومراكز الخدمة فئة (ب) - داخل حدود النطاق العمراني الآتي:

- 1,٨,٨ ألا تقل المسافة بين المحطة والتي تليها عن مسافة (١ كم) في الاتجاه نفسه أو في الاتجاه المقابل.
- 2,٨,٨ يجب أن يكون موقع المحطة على أرض تجارية، وعلى شارعين على أن يكون أحدهما لا يقل عرضه ب عن (٣٠ م)، وألا يقل عرض الشارع الفرعي أو الممر عن (١٠ م)، ولا يسمح بدخول السيارات أو خروجها من الشارع الفرعي إلا إذا كان عرض الشارع الفرعي (٢٠ م) أو أكبر.
- 3,٨,٨ ألا تقل المسافة بين ركن موقع المحطة عند التقاطع الرئيس إلى محور المدخل أو المخرج عن (٣٥ م) وتقل المسافة إلى النصف عند وجود شطف أو منعطف مخصص عند التقاطع.
- 4,٨,٨ أن يكون بعد موقع المحطة عن حد الدوار الخارجي لا يقل عن (١.٠ م) عند إقامة المحطة بالقرب من التقاطعات التي تكون على شكل ميادين (دوار).
- 5,٨,٨ عند عدم توفر طريق خدمة جانبي، يجب أن تبعد أقرب نقطة من محطة الوقود (حد الملكية) بمسافة لا تقل عن (٥٠٠ م)، من بداية مداخل منحدرات الجسور أو الأنفاق في المناطق الجبلية أو المعابر السفلية ومخارجها في الاتجاه نفسه.
- ٦,٨,٨ تعديل استعمال الأرض ثم تخطيطها وأخذ الموافقات اللازمة من الجهات ذات العلاقة، مثل: وزارة الطاقة، وموافقة وزارة البيئة والمياه والزراعة إذا كانت الأرض زراعية وضمن مراحل التنمية العمرانية.





٩,٨ اشتراطات التنظيم المكاني لمحطة الوقود فئة (ب):

الإلتزام بالمعايير الموضحة في الجداول أدناه بخصوص المساحات والإرتفاعات والإرتدادات ومواقف السيارات:

الفئة	المساحة (م ^٢) الحد الأدنى	طول الواجهة (لا يقل عن)	نسبة البناء %	الإرتدادات	مواقف السيارات
مواقع محطات الوقود ومراكز الخدمة فئة (ب) داخل المدن	(٥٠٠ م ^٢) لمضختين فقط دون أي خدمات إضافية. يلزم توفير المساحات الموضحة لكل خدمة (نشاط) أساسية أو اختيارية مضافة.	٢٥ م	٣٠ %	وفق أنظمة البناء في المنطقة.	موقف لكل وحدة صيانة موقف لكل (٥٠ م ^٢) من التجاري والإداري موقف لكل (١٥ م ^٢) من المصلى. موقف لكل جهاز خدمة مجانية (ماء - هواء)

مساحات الخدمات الإضافية لمركز الخدمة فئة (ب):

الخدمة الملحقة في مراكز الخدمة	الحد الأدنى المطلوب من المساحة
مصلى	مصلى لا تقل مساحته عن ٢٠ م ^٢ (في حالة وجودة).
دورات مياه عامة	١,٥ م ^٢ لكل حمام ٩٠ سم لحوض غسيل الأيدي/ مشرب المياه، وبالأعداد الموضحة بالاشتراطات الفنية.
تشحيم وتغيير زيوت	٣٠ م ^٢ / سيارة.
ميكانيكا خفيفة	٤٠ م ^٢ / سيارة.
كهرباء سيارات	٤٠ م ^٢ / سيارة.
بيع وإصلاح إطارات	٤٠ م ^٢ / سيارة.
غسيل سيارات آلي	٣٠ م ^٢ / سيارة.
أجهزة خدمة مجانية (هواء - ماء)	يتم إضافة هذه الخدمة مع أي خدمة أخرى خاصة بصيانة السيارات.
تموينات	٢٤ م ^٢
محل قهوة	١٢ م ^٢
مطعم	٢٤ م ^٢
صراف آلي سيار	١٠ م ^٢
قطع غيار سيارات	٢٤ م ^٢
تلميع سيارات	٤٠ م ^٢
نشاطات ترفيهية وتجارية	يعتمد على طبيعة النشاط مثل (منطقة ألعاب، ألعاب إلكترونية، محل هدايا... إلخ (٢٤م ^٢) لكل نشاط.
غرف الإدارة /المشرف / التحكم	مكتب الإدارة لا يقل عن ١٢ م ^٢
بيع أسطوانات الغاز	٢٤ م ^٢
آليات نقل السيارات المعطلة	٥٥ م ^٢ لكل مركبة.
مغاسل ملابس(محل أو ذاتي)	٢٤ م ^٢
استراحة عمال	١٢ م ^٢
مراكز الخدمة (محطات الوقود) داخل المدن والمراكز	

مع عدم الإخلال بالاشتراطات السابقة، يجب مراعاة الآتي:

- ألا تقل المسافة من بداية مدخل المحطة إلى بداية الكشك أو الصراف الآلي عن (١٢ م)، والمسافة بين الأكشاك المتجاورة أو الكشك والصراف الآلي عن (١٢ م).





- يجوز وضع الصراف الآلي أو أي نشاط لتقديم خدمة الطلب من المركبة (Drive Thru) في منطقة الإرتداد الأمامي لمحطات الوقود من الفئة (ب) أن يكون على الصامت، ويشترط أن يكون المدخل والمخرج للخدمة من داخل محطة الوقود وألا يتسبب في إعاقة الحركة المرورية فيها.

١٠,٨ عناصر المحطة:

يجب أن يتوفر بالمحطة ما يلي:

التصنيف	فئة (ب)
	(داخل المدن والقرى والهجر)
الخدمات الأساسية في مراكز الخدمة	تموينات أجهزة خدمة مجانية (هواء وماء) دور مياه عامة (رجال ونساء)
الخدمات الاختيارية في مراكز الخدمة	مضلى تشحيم وتغيير زيوت ميكانيكا خفيفة كهرباء سيارات بيع واصلاح إطارات غسيل سيارات قطع غيار ل سيارات صراف آلي محل قهوة تلميع سيارات مطعم
فنادق الطرق	بدون
سكن عمال	اختياري
مع مراعاة التالي:	
في حال وجود سكن عمال يلزم توفير دورات مياه خاصة بهم داخل السكن على أن يكون من داخل المركز محطات الوقود (ولا يسمح بمدخل منفصلة من الخارج). يسمح باستخدام اللهب بالمطاعم ومحلات القهوة داخل محطات الوقود بشرط البعد مسافة لا تقل عن ٦م من مضخات الوقود وفتحات الخزان. يسمح بوضع الصراف الآلي داخل حدود المحطات داخل المدن والمراكز على أن يكون مدخل ومخرج الصراف الآلي من داخل محطات الوقود.	

١١,٨ الإلتزام باللوائح:

- ١,١١,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط المعمول بها.
- ٢,١١,٨ الإلتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

١٢,٨ مواقف سيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١٢,٨ توفير موقف سيارة لكل وحدة صيانة.
- ٢,١٢,٨ توفير موقف سيارة لكل ٢٠٠ م^٢ من مساحة الجزء التجاري والإداري بالمحطة.
- ٣,١٢,٨ توفير موقف سيارة لكل ١٥٠ م^٢ من مساحة المسجد.





توفير موقف لكل جهاز خدمة مجانية (ماء وهواء).	٤,١٢,٨
تخصيص مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من الداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة في كود البناء السعودي (SBC-201).	٥,١٢,٨
عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات بالمشروع تكون وفقاً لدليل مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٢٦٨٤/١) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥ هـ وما يستجد عليه من تعديلات.	٦,١٢,٨
متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:	١٣,٨
يلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان - حفظه الله لأبحاث الإعاقة.	
الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:	١٤,٨
تقديم دراسة مرورية شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الشوارع المحيطة وتكون معدة من قبل مكتب هندسي مصنف من الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الزيارات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالبلدية والجهات ذات العلاقة.	
الغرامات والجزاءات:	١٥,٨
في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات، كما يحق للبلدية فيما لم يرد فيه نص في لائحة الغرامات والجزاءات تقدير الغرامة على حسب المخالفة.	
متطلبات اللوحات التجارية:	١٦,٨
يلتزم المستثمر بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.	١,١٦,٨
على المستثمر أثناء التنفيذ تكسيه المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.	٢,١٦,٨
التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.	٣,١٦,٨
يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لتسلسل الأولويات التالي:	٤,١٦,٨
الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقعة فيها النشاط (إن وجد).	▪
الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.	▪
الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.	▪
يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.	٥,١٦,٨
يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.	٦,١٦,٨





١٧,٨ اللوحات الإرشادية والتعريفية:

١,١٧,٨ وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية وفقاً للتصميمات المعتمدة وتوضع في أماكن بارزة وعلى مضخات الوقود وتتضمن العبارات التالية:

- خطر - مواد بترولية سريعة الاشتعال.
- ممنوع التدخين قطعياً.
- أوقف محرك سيارتك.
- ممنوع دخول المحطة (جاري تفريغ الوقود).

٢,١٧,٨ تزويد كل خزان وقود بلوحة معلومات يوضع عليها نوع الوقود وسعة الخزان.

٣,١٧,٨ وضع لافتة على غرفة الكهرباء مكتوب عليها خطر ممنوع الدخول لغير العاملين المختصين ولافته على غرفة مولد الكهرباء مكتوب عليها (غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي - خطر ممنوع الدخول لغير المختصين).

٤,١٧,٨ تدوين تعليمات الطوارئ الواجب إتباعها على لوحة لإتباعها في حال الحوادث.

٥,١٧,٨ وضع لوحات في أماكن بارزة مدون فيها أرقام هواتف الأمانة والدفاع المدني وخدمات الطوارئ، ولوحات مكتوب عليها تعليمات التشغيل والصيانة للأعمال الكهربائية.

٦,١٧,٨ توضع لوحات تدل على المداخل والمخارج بالمحطة وتدل على جميع الأقسام والخدمات بالمحطة.

٧,١٧,٨ للبلدية الحق في فرض أي رسوم فيما يخص تلك اللوحات سواء كانت عمودية أو أيّاً كان نوعها وذلك حسب الاشتراطات والتعليمات والأنظمة المقررة لذلك وعلى المستثمر التقييد بها.

١٨,٨ المسؤولية عن حوادث العمل:

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

١٩,٨ الاشتراطات الأمنية:

١,١٩,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ، وأي قرارات ذات صلة.

٢,١٩,٨ الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣,١٩,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد في نظام الحراسة الأمنية المدنية الخاصة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٤ بتاريخ ١٤٢٦ / ٧ / ٨ هـ

٤,١٩,٨ الإلتزام بتوفير نظام مركزي للمراقبة المركزية من المقر الرئيس والحفظ الاحتياطي خارج موقع المحطة يربط نظام كاميرات مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز الخدمة (يجب أن تعرض الصور بالألوان)، والإلتزام بما يصدر من الجهات المعنية لربط أنظمة المراقبة.





الاشتراطات الفنية





٩ الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية. الإلتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ تلك الأنشطة (محطة وقود للمنتجات البترولية) التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

١,٢,٩ اعتماد التصميم المبدئية لكافة الخدمات المساندة والأنشطة المقترحة وأخذ الموافقات اللازمة عليها، بما يتضمن تحديد الاحتياجات الفنية والهندسية وضمان توافق التصميم مع أهداف المشروع ومتطلباته التشغيلية، مع مراعاة الإلتزام بالمعايير المعتمدة والاشتراطات الواردة في الكراسة لتحقيق التكامل والتناغم مع الأنشطة الرئيسية للمشروع، كما يشترط الحصول على موافقة خطية من الأمانة / البلدية على الخدمات المساندة والأنشطة المقترحة من قبل المستثمر لضمان ملاءمتها لنشاط المشروع الرئيسي والأنظمة والاشتراطات المعمول بها.

٢,٢,٩ يجب الإلتزام بالاشتراطات والمعايير التصميمية الواردة بدليل تصميم مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

٣,٢,٩ يجب أن تكون السلاسل الخارجية ومداخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية الموقع.

٤,٢,٩ مراجعة البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.

٥,٢,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر.

٦,٢,٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تثبيت قطعة الأرض.

٧,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وإشراف البلدية.

٨,٢,٩ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.

٩,٢,٩ التقيد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الإرتفاعات والإرتدادات لمثل هذا النشاط.

١٠,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

١١,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد إنتهاء العقد.

٣,٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الإلتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

١,٣,٩ إعداد التصميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.

٢,٣,٩ إعداد التصميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه – الكهرباء-الهاتف – الصرف الصحي)

٣,٣,٩ عمل قطاعات طويلة وعرضية حسب الاحتياج.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

واجهات لكامل عناصر المشروع.	٤,٣,٩
مناظير للمشروع.	٥,٣,٩
تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.	٦,٣,٩
رفع الموقع مساحيا شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.	٧,٣,٩
عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.	٨,٣,٩
المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.	٩,٣,٩
يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:	
- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع. - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه. - تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.	
إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:	١٠,٣,٩
- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع. - مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج. - مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار. - واجهات وقطاعات ملونة. - مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات. - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها. - مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ هـ. والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥ هـ. بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.	
اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:	١١,٣,٩
- التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي إلخ). - التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لكافة عناصر المشروع). - التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال). - التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف -مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة). - المواصفات الفنية وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع.	





٤,٩ الاشتراطات المعمارية:

يشترط في الشكل العام لمحطات الوقود ومراكز الخدمة - الفئة (ب) الآتي:

١,٤,٩ الشروط العامة:

- تنسيق الموقع العام، ليشتمل على التشجير، مع مراعاة ترابط عناصر المشروع، ومراعاة فصل حركة المركبات عن حركة المشاة داخل محطة الوقود.
- توحيد الشكل والطراز المعماري العام في المحطة والخدمات المرفقة بها، لتتناسق المباني سواء في مواد التشطيب الخارجي أو العناصر المعمارية الخارجية، ومراعاة الكود العمراني للمناطق ذات الهوية المعمارية الخاصة.
- توحيد تناسق الألوان المستخدمة في مواد التشطيب الخارجي لجميع مباني المحطة والخدمات المرفقة به.
- التنسيق مع وزارة النقل والخدمات اللوجستية، يلزم وضع لوحة إرشادية قبل المحطة توضح المسافة المتبقية للوصول إلى المحطة والخدمات الملحقة بها، وحالة عملها (مفتوح، أو مغلق)، وحالة توفر الوقود بنزين، ٩١، بنزين، ٩٥، ديزل كيروسين (متوفر، أو غير متوفر) حيث يمكن تغييرها إلكترونياً.

٢,٤,٩ شروط المدخل والمخرج:

- ألا يكون للمحطة أكثر من مدخل ومخرج واحد على الطريق.
- الالتزام بشروط وزارة النقل والخدمات اللوجستية ومواصفاتها في طريقة ربط المحطات على الطرق التابعة لها وفق المواصفات والمخططات التي تبين أطوال التسارع والتباطؤ للمداخل والمخارج وأطوال طرق الخدمة وتوفير جميع وسائل السلامة المرورية اللازمة لها.
- إضاءة مداخل المحطة ومخارجها بحسب مواصفات وزارة النقل والخدمات اللوجستية.
- عدم استخدام مدخل المحطة مخرجاً

٣,٤,٩ الأرضيات والحوائط:

- أن تغطي الأرضيات والمساحات الخارجية الخاصة بالمحطة بمواد تتحمل الأوزان الثقيلة ولا تتعرض للتلف مثل البلاط الصلب (انترلوك) أو البلاطات الخرسانية المطلية أو المطبوعة أو أي مواد أخرى مماثلة.
- يمنع استخدام الإسفلت في المنطقة المخصصة لتزويد المركبات بالوقود (مظلة الوقود).
- تكسية الحوائط في منطقة خدمات السيارات ودورات المياه بمواد مناسبة وسهلة التنظيف مثل السيراميك ناعم الملمس أو البورسلان أو غيرها.
- تخطيط أرضية المحطات بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف، مع أهمية جعل المداخل والمخارج آمنة وسليمة والتأكد من عدم تواجد حفر أو مطبات.
- الالتزام بعمل أرضيات ذات ميل مناسبة في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائل أخرى التي تؤدي إلى المصارف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي داخل المحطة.

٤,٤,٩ مباني الخدمات:

- وضع مظلة الوقود على قوائم (أعمدة) خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية باللون نفسه مع حمايتها من الصدمات.
- أن يكون الحد الأدنى لإرتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات (٤,١٥ م).
- أن يكون الحد الأدنى لإرتفاع سقف مظلة مضخات الديزل المخصصة للشاحنات (٥,٥ م) عند وجودها.
- أن تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة.
- تكسية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.





- استخدام عنصر الزجاج غير العاكس بالواجهات لمباني الخدمات التجارية الموجودة بالمحطة.
- أن تكون جميع مباني المحطة من دور واحد فقط، ويجوز أن يكون البناء من دورين في المباني المخصصة لخدمات الأفراد.
- أن تكون المباني المخصصة لخدمة السيارات دوراً واحداً فقط.
- لا يجوز في مراكز الخدمة بناء دور القبو.
- فصل مباني الخدمات (تموينات، ومطعم وجبات سريعة ومحلات القهوة وصيدلية وغيرها) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات، بحيث يمنع وصول الأبخرة أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- أن يكون المبنى المخصص لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطات الوقود منفصلاً عن باقي مرافق المحطة، وينشأ وفق متطلبات كود البناء السعودي.
- **تخصيص دورات مياه عامة في المحطة وفقاً لما يلي:** 0,٤,٩
- دورات مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالنساء لا يقل عددها عن دورة مياه واحدة لكل منهما وذلك في موقع مناسب في المحطة.
- الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال نساء)، ومراعاة استخدامها من قبل الأشخاص ذوي الإعاقة، وتزويد كل دورة بصندوق طرد "سيفون" ومروحة شفط وإضاءة وتهوية.
- تغذية دورات المياه من الخزان الرئيسي للمياه لضمان توفر المياه بشكل دائم، وتصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى الصرف الداخلي (البيرة) بحيث تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن (١٠ م) وفي مستوى أقل منه ب (٥٠ سم) على الأقل.
- يستخدم السيراميك من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات لا تقل سماكته عن (٨ مم)، والسيراميك الناعم المملس في الحوائط بسماكة لا تقل عن (٦ مم) وبارتفاع الحائط، ويفضل الألوان الفاتحة.
- أن تكون الأبواب جيدة ومدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومحكمة الإغلاق من الداخل.
- توفير العدد المناسب من مغاسل الأيدي وتزويدها بالمياه الحارة والباردة ومصدر لمياه الشرب وسلال المخلفات.
- توفير دورات مياه خاصة بالموظفين وتكون منفصلة عن دورات المياه العامة.
- **اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:** 0,٩
- **اشتراطات شاشة عرض الأسعار الالكترونية: تلتزم المحطات بوضع لوحة مضاءة (TOWER) عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود وفق الاشتراطات التالية:**
- الإلتزام بمتطلبات المواصفات القياسية السعودية (SASO IEC 62368-1 - Audiovideo) technology (information and communication equipment - Part 1) 1,0,٩
- يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الالكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها. ٢,0,٩
- يجب ان تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الالكتروني مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) أن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها. ٣,0,٩
- يجب ان تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الالكترونية تحتوي على رقمين عشرين بعد الفاصلة. ٤,0,٩
- يجب ان تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الالكترونية قابلة لتعديل اليدوي او بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية. 0,0,٩
- يجب ان تكون شاشة عرض الأسعار الالكترونية قابلة لتعديل اليدوي او بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية. 1,0,٩
- يجب ان تكون شاشة عرض الأسعار الالكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة ٧,0,٩





الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، واي عوامل أخرى، وكما انه يجب ان تتوافق شاشة عرض الأسعار الالكترونية مع معايير الحماية من الطقس.

٨,٥,٩

يجب ان تكون شاشات عرض الأسعار الالكترونية مقاومة للماء نوع IP6.
يجب ان تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الالكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود.

٩,٥,٩

يجب ان تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الالكترونية من مصدر الطاقة او التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الالكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.

١٠,٥,٩

يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود، مثال: تكون كتابة رقم أربعة هكذا (٤) وليس (4).

١١,٥,٩

ان تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الالكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وان تكون أيضا متوافقة مع ابعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.

١٢,٥,٩

ان تكون إضاءة جميع الأرقام والاحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الالكترونية واضحة ومصمتة.

١٣,٥,٩

ان تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والاحرف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الالكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعا للخيارات الموضحة أدناه في الجدول أدناه.

١٤,٥,٩

ان يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق المتاخمة لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.

١٥,٥,٩

لون الحقل الإلكتروني	الأرقام، الحروف، الفواصل العشرية
اصفر	أسود
ابيض	
برتقالي	
أسود	برتقالي
أحمر	ابيض
أسود	
أخضر	
أزرق	
بنّي	
أبيض	أحمر
أسود	أصفر
أزرق	أخضر
أبيض	بنّي
اصفر	أزرق
ابيض	

أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الالكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وحتى في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق المتاخمة لمحطة الوقود في مسافة وضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه.

١٦,٥,٩

أن تتوافق أبعاد الاحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحة في الجدول أدناه.

١٧,٥,٩





الارتفاع المطلوب لخط الأرقام / الحروف (سم)	الحد الأدنى المطلوب من مسافات الرؤية والوضوح (م)	السرعة القانونية للطرق المجاورة لمحطة الوقود (كم / ساعة)
٢٠	٩٠	٥٠
٣٠	١٠٥	٥٥
٢٥,٥	١٢٠	٦٥
٢٨	١٣٥	٧٥
٣٠,٥	١٥٠	٨٠
٣٣	١٦٥	٩٠ وأكثر

١,٩ اشتراطات اللوح الحامل والعلامات على هيكل اللوح:

١,١,٩ الموقع:

- أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.
- أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة.
- أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقي السيارات.

٢,١,٩ العلامات على هيكل اللوح:

- أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، علامة، أو شعار يحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين ٩٥ ، بنزين ٩١ ، ديزل) وان يكون الاسم التجاري، الماركة، العلامة، أو الشعار مقابل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.
- أن توضح وحدة سعر البيع الإجمالي على اللوح الحامل (ريال سعودي لكل لتر).
- يجب حماية الكتابات والعلامات الموضحة على اللوح الحامل لضمان عدم التآكل أو تناقص العلامة أو الكتابة أو الهوية المذكورة بسبب التعرض لأشعة الشمس أو الغبار أو الأحوال الجوية.
- أن تتوافق أبعاد الكتابات على اللوح الحامل مع الأبعاد الموجودة في شاشة العرض الإلكترونية وذلك بالتوافق مع ما هو موضح في اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف.
- يمكن عرض جميع الخدمات الأخرى المقدمة في محطة الوقود، ولكن يجب أن تكون أسفل لوحة أسعار المحروقات.

٣,١,٩ الخصائص والابعاد:

- أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس كمثال الحديد المجلفن، الحديد المقاوم للصدأ، ألومنيوم.
- أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف ، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن ١ متر طول و ١٢٥ عرض.
- يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
- ألا يقل بداية إرتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار (٣ م) من بداية المجسم الكلي للهيكل.
- ألا يقل إرتفاع الهيكل الكلي عن أربعة أمتار ونصف (٤٠٥ م).





٧,٩ متطلبات الوصول الشامل:

- ١,٧,٩ تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير حركتهم وتسهيلها وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات الممكنة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الباب رقم (١٠) و (١١) من كود البناء العام (SBC-201) ، وبحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- ٢,٧,٩ استخدام اللوحات الإرشادية في محطات الوقود ومراكز الخدمة باللغتين العربية والإنجليزية وبحسب ماورد في الباب رقم (١٠) من كود البناء العام (SBC-201) ، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع بحسب ما ورد في الباب (١) من كود البناء العام (SBC-201)
- ٣,٧,٩ توفير مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية، وفق الأعداد والنسب الموضحة في الجدول أدناه طبقاً لكود البناء العام (SBC-201).
- ٤,٧,٩ توفير (٥%) من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي عند وجود حوض واحد فقط يقع داخل دورة مياه ذوي الإعاقة، طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء العام (SBC-201).

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للموقف المطلوبة
٢0-١	١
٥٠-٢٦	٢
٧0-٥١	٣
١٠٠-٧٦	٤
١٥٠-١٠١	٥
٢٠٠-١٥١	٦
٣٠٠-٢٠١	٧
٤٠٠-٣٠١	٨
٥٠٠-٤٠١	٩
١٠٠٠-٥٠١	٢ % من مجموع المواقف
أكثر من ١٠٠٠ موقف	٢٠ مقفا بالإضافة الى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف

٨,٩ الاشتراطات الإنشائية:

- يجب الالتزام بالاشتراطات الإنشائية لمحطات الوقود ومراكز الخدمة، وهي على النحو الآتي:
- ١,٨,٩ تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي مع ضمان مطابقة جميع المواد والتجهيزات للمواصفات السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- ٢,٨,٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة في كود البناء العام (SBC-201) للفئة (M) من الاستخدامات بمحطات الوقود ومراكز الخدمة.
- ٣,٨,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ محطات الوقود ومراكز الخدمة طبقاً للتخصيص والمخططات المعتمدة من البلدية.
- ٤,٨,٩ تصميم قواعد الماكينات والمعدات، لتكون مقاومة لتحمل أوزان المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة بحسب كتالوجات الجهة المنتجة أو شهاداتها.
- ٥,٨,٩ حماية أسقف خزانات الوقود الأرضية وملحقاتها لتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها، وضمان عدم حدوث تشوهات بها بحسب الحدود المسموحة في الكود السعودي للتشييد (SBC-302).





٦,٨,٩ ألا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محطات الصيانة (بنشر ، ميكانيكا، كهرباء ... إلخ) عن (٢٠ سم).
٧,٨,٩ حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات، بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرصفة ذات إرتفاع وإرتداد يضمن سلامة العناصر الإنشائية.

٩,٩ الاشتراطات الكهربائية:

يجب الالتزام بالاشتراطات الكهربائية لمحطات الوقود ومراكز الخدمة، وهي على النحو التالي:

- ١,٩,٩ أن تكون التمديدات الكهربائية وفق متطلبات الكود الكهربائي السعودي (SBC-401).
- ٢,٩,٩ تطبيق متطلبات الأمان داخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في الباب رقم (5) من (NFPA70)، والباب رقم (٨) من الكود العالمي (NFPA30A).
- ٣,٩,٩ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ وتشمل اضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي. الالتزام بالتحقق الدوري من صلاحية الأجهزة واللوحات الخاصة بأنظمة الطوارئ وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- ٤,٩,٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية والخاصة بتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- ٥,٩,٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، أما اللوحات الخارجية فينبغي أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.
- ٦,٩,٩ الالتزام بتوفير وسائل أو مفاتيح فصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٦,٣,٥٣) من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ٧,٩,٩ الالتزام بتوفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار (RCD) بحساسية (٣٠) مللي أمبير في حالة استخدام المقابس المعدة للاستخدام العام بواسطة الأفراد غير المختصين طبقاً لمتطلبات الفقرات رقم (١,٣,٣-٤١) و (٦,٤,١,٢-٥٥) من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ٨,٩,٩ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٩,٩,٩ الالتزام بأن تصمم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي (SBC-401) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- ١٠,٩,٩ الالتزام داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود بالاشتراطات الآتية:
 - أن تكون كل المعدات الكهربائية، ووحدات الإنارة، والمفاتيح والمقابس، وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضاد للانفجار (EXPLOSION-PROOF)، وتكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح، والقواطع والمنصهرات، وأجهزة التحكم في المحركات، وغيرها، داخل حاويات مضادة للانفجار.
 - تمديد الكابلات والأسلاك داخل مواسير معدنية طلبة أو فولاذية وتشمل التمديدات الأرضية ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات الموضحة في الباب رقم (٥) من (NFPA70)، على أن تدفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية بعمق لا يقل عن (٧٠سم).
 - الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في الباب رقم (٥) من (NFPA70) إن وجدت.





- 11,9,9 توفير مانع تسرب معتمد (SEAL) للمواسير الكهربائية الآتية:
- المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) أو من أي تجاويف أو حاويات متصلة به.
 - المواسير التي تمر بالمنطقة الخطرة أو تحتها، ويوفر مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذي مثل وحدات الإنارة ولو (كان الحمل المغذي واقعاً خارج المنطقة الخطرة).
 - المواسير عند دخولها لوحة توزيع الكهرباء بالنسبة إلى الحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.

10,9 متطلبات السلامة الكهربائية:

11,10,9 توفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ (Emergency disconnect witches) داخل محطات الوقود بحسب الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارئ عن أنظمة توزيع الوقود وتشمل: أجهزة الضخ، والمضخات والدوائر الكهربائية والإلكترونية ودوائر التحكم الملحقة بها، وكل المعدات الكهربائية الواقعة داخل المنطقة الخطرة، ويلزم وضعها على مسافة لا تقل عن (6 م) ولا تزيد على (٣٠ م) من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمه (Fuel dispensing devices)، وتكون في موقع معتمد وواضح يسهل الوصول إليه من غير معوقات، مع وضع لافتات إرشادية للدلالة على المفتاح تركيب في مواقع معتمدة مكتوب عليها "إغلاق الوقود في حال الطوارئ (EMERGENCY FUEL SHUTOFF)".

٢,10,9 وضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص (غرفة كهرباء) أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة باللغتين العربية والإنجليزية، وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع.

٣,10,9 يلزم التنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة، مع وضع غرف المحولات أو المولدات الكهربائية إذا تطلب توفيرها في موقع لا يقل بعده (١٥ م) عن المنطقة الخطرة. اختيار درجة حرارة التصميم للكاتبات وجميع الأعمال الكهربائية، ويكون حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة أو المنطقة مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة داخل المحطة.

٥,10,9 تطبيق متطلبات الباب رقم (٦) و (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC- ٨٠١) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية، ووسائل الاتصال والتأريض، ونظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC- ٤٠١) ومتطلبات الكود العالمي (NFPA٧٠) و (NFPA30A) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز الخدمة الملحقة بها، وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية.

11,9 الاشتراطات الميكانيكية:

يلزم إتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم الأعمال الميكانيكية لمحطات الوقود ومراكز الخدمة كما يلي:

خزان الوقود:

- 1,11,9 الالتزام بتصميم الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية وتنفيذها بإشراف استشاري مؤهل من وزارة البلديات والإسكان وتحت مسؤوليته واعتماده طبقاً لمتطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-501).
- ٢,11,9 الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (٥٧) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) فيما يخص اشتراطات خزانات ومحابس، ومواسير الوقود.
- ٣,11,9 إنشاء خزانات الوقود والصرف الصحي داخل حدود الملكية.
- ٤,11,9 تكون المواد المستخدمة في إنشاء خزانات الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي يتم تخزينها، ويتم تصنيعها طبقاً للفصل (٢١) من كود (NFPA30) مع مطابقة المواصفات القياسية السعودية.
- ٥,11,9 تركيب خزان الوقود الأرضي داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً في القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن (١ م) طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٧٠٤,٢٨) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
- ٦,11,9 تركيب نظام مراقبة آلي مزود بحساسات إلكترونية لرصد حالة خزانات الوقود على مدار ال ٢٤ ساعة.





- ٧,١١,٩ الإلتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية السعودية، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم جميع الأعمال لضمان أمان عمل أنظمة التهوية والسلامة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-٦٠١).
- ٨,١١,٩ ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن ٦ مم.
- ٩,١١,٩ أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان، وينبغي استخدام وسائل إلكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزانات واكتشاف أي تسريب قد يحدث للوقود من الخزانات أو الأنابيب.
- ١٠,١١,٩ 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 بسمك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية، إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة للقياس.
- ١١,١١,٩ ألا يزيد الضغط الساكن الناشئ عند قاع الخزان على (٧٠) كيلو باسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.
- ١٢,١١,٩ أن يتم ملء الخزان بالماء وتعرضه لضغط هيدروستاتيكي مقداره (١٣٥) كيلو باسكال لمدة لا تقل عن (١٥) دقيقة للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي مقداره (١٢٥) كيلو باسكال لفترة زمنية طبقاً للجدول التالي:

جدول 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

- ١٣,١١,٩ أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والماء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة، مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو أن يكون مرتفعاً إلى مسافة (٥ سم) فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.
- ١٤,١١,٩ تركيب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع (٢٠) كيلو باسكال.
- ١٥,١١,٩ يزود خط الأنابيب بعدد كاف من الصمامات لتحقيق التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي، وكذلك في حالة حدوث أي تلف أو في حالات الطوارئ، ويجب ألا يقل صماميمن أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
- ١٦,١١,٩ أن يتم دهان الأنابيب بدهان مقاوم لحمايتها من التآكل.
- ١٧,١١,٩ توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن (٤:١) في اتجاه الخزان.
- ١٨,١١,٩ يجب ألا تقل المسافة الأفقية بين موضع مخرج أنبوبة التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة





- في أي مبنى عن مترين.
- ١٩,١١,٩ يجب أن تملأ المجاري التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثلها وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.
- ٢٠,١١,٩ يراعي أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة لتلافي تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.

١٢,٩ اشتراطات التهوية والتكييف:

- ١,١٢,٩ تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة وتنفيذها وتركيبها وتشغيلها وصيانتها، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-0.1)، وخاصة الباب رقم (٤) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات والمباني المهنية المختلفة، وتطبيق متطلبات الباب رقم (٢٨) من كود البناء العام (SBC-201).
- ٢,١٢,٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية في جميع الفراغات ولا تقل مساحة النوافذ عن (٨ %) من مساحة أرضية الفراغ المراد إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب رقم (١٢) من كود البناء العام (SBC-201)، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية في حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

١٣,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١,١٣,٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بمباني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو ادشاش غسيل العيون عند استخدام مواد كيميائية ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وفواصل الزيوت ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- ٢,١٣,٩ تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة لأعمال الصحية في كود البناء العام (SBC-201) بما فيه الباب (٢٩)، ومتطلبات الكود السعودي للصرف الصحي الخاص (SBC-702).
- ٣,١٣,٩ عدم صرف المياه بعد الاستعمال في محطات الوقود على شبكة الصرف الصحي العامة، وتعالج بالطرق المعتمدة من الجهات المختصة من استخدام المرشحات الكربونية ومصائد الشحوم وما يكافئها، ويمكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.
- ٤,١٣,٩ أن تزود مراكز صرف مياه الغسيل بمصائد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

١٤,٩ اشتراطات خزانات ومضخات الوقود وأنباب التهوية:

١,١٤,٩ خزانات الوقود: يلتزم المستثمر بما يلي:

- يتم تركيب الخزان تحت مستوي سطح الأرض داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة، ومثبتة جيداً من القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة التي تفصل الخزان عن الجدران السائدة عن متر واحد ومل الفراغ حول الخزان برمل ناعم ونظيف.
- 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 من كل اتجاه.
- التقيد بجميع ما ورد في اشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة المذكورة في (SASO - OIML R VI) بما يخص المتطلبات التقنية لخزانات الوقود.
- يكون خزان الوقود داخل غرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً في القاعدة، مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن (٩٠ سم) وتطبيق متطلبات الباب رقم (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-٨٠١).
- عمل مجار مناسبة لأرضية منطقة العمل، وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف الصحي أو المجاري.
- أن يزود الخزان بفتحة لإمكانية سحب العينات من أعلى الخزان وعند وجود أكثر من قسم فيجب أن يكون





في كل قسم فتحة لسحب العينات وأن تزود فتحة سحب العينات بوعاء لإحتواء انسكاب الوقود (SPILL BUCKET) ، ووفقاً لمتطلبات الكود السعودي للحريق (SBC- ٨٠١) كما يمكن الاكتفاء بفتحة التعبئة (الملء) في حالة وجودها فوق الخزان مباشرة لاستخدامها لسحب العينات.

- الالتزام بسعات التخزين الموضحة في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC 801) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعيتها أعلى سطح الأرض أو أسفله وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الباب والأبواب أرقام (٢٣- ٢٢- ٢١) من الكود العالمي (NFPA ٣٠) والباب رقم (٤) من الكود العالمي (NFPA٣٠).
- ألا تقل المسافة من أي جزء من خزان الوقود المدفون إلى أقرب جدار لغرفة الخزان أو حدود الملكية عن (٩٠ سم).
- ألا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة في الباب رقم (٩) من (NFPA ٣٠) بحسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به.
- ألا تقل المسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر اللهب عن (٦م).
- ألا تقل المسافة بين فتحات تعبئة خزانات الوقود وحدود الملكية عن (١,٥ م).
- ألا تقل المسافة بين فتحات أنابيب التهوية وفتحات المباني أو حدود الملكية أو المواقع التي يمكن البناء عليها عن (١,٥ م) وبما لا يتعارض مع المتطلبات البيئية.
- ألا يقل إرتفاع أنابيب التهوية عن (٣,٦ م) من سطح الأرض وبما لا يتعارض مع المتطلبات البيئية.
- أن تزود أنابيب تهوية خزانات الوقود التي تحتوي على سوائل وقود من الفئة (class IB and IC liquids) كالبنزين بجهاز مانع لهب أو جهاز تفريغ ضغط معتمد (Vent- Line flame arresters and pressure vacuum vents) وفقاً لمتطلبات الباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-٨٠١).

٢,١٤,٩ مضخات الوقود: يلتزم المستثمر بما يلي:

- 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.
- تكون المضخة الآلية للوقود الكترونية مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون إرتفاع درجة حرارتها.
- أن تزود المحطة 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.
- إذا زودت المضخة بمبين زجاجي، فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطاً هيدروستاتيكياً مقداره (٥٠) كيلو باسكال.
- يجب أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن (٧٥ سم²).
- 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.
- يجب 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
- أن يتم عمل مجاري مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع البنزين إلى مواسير الصرف أو المجاري.
- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة كما يجب الالتزام بالمسافات الواردة في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) والأكواد العالمية (NFPA 30 and 30 NFPA) بين عناصر المحطة المختلفة، مضخات الوقود وخزانات الوقود، وفتحات خزانات الوقود.





- ومباني المحطة وغيرها والشوارع المحيطة والمجاورين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض ومن ذلك.
- ألا تقل المسافة بين أرصفة مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة عن (٣ م).
- ألا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومفتاح إغلاق تدفق الوقود في حالات الطوارئ (Emergency disconnect switch) عن (٦م) ولا تزيد على (٣٠ م).
- ألا تزيد المسافة بين طفايات الحريق والمضخات أو فتحات الخزان عن (٢٢,٥ م).
- ألا تقل المسافة بين معدات معالجة الأبخرة ومضخات الوقود عن (٦م).
- ألا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن (٦م).
- ألا تقل المسافة بين الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات الغاز السائل ومضخات الوقود عن (٦م).
- ألا تقل المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل المخصصة للشاحنات (١٢ م) بحد أدنى.
- ألا يقل مجموع عدد مضخات البنزين والديزل المخصصة للمركبات الخفيفة في الوقود ومراكز الخدمة فئة (أ) عن (٨) مضخات.
- توفير مضخات ديزل ضمن مظلة الوقود الخاصة بالمركبات الخفيفة .
- تركيب مضخات متعددة المنتجات (Multi product dispensers) للمركبات الخفيفة (بنزين ٩١، بنزين ٩٥ ، ديزل) ، مع ضرورة الالتزام بما ورد في الملحق رقم (١) من هذه الوثيقة المتعلق بالمهلة التصحيحية للمحطات القائمة. تطبيق متطلبات خرطوم التعبئة وفق الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- توفير نظام الفصل الطارئ (Emergency Breakawa Devices) لكل خرطوم تعبئة في جميع مضخات الوقود بنزين ديزل كيروسين (كما في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- أن يتضمن خرطوم تعبئة الوقود وصلة شفافة بحسب المواصفات الفنية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO OIML R 117-1) .
- إعداد مفاتيح أجهزة فصل في حال الطوارئ معتمدة وفقاً للباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- تنفيذ جميع الاشتراطات والمتطلبات الفنية لمضخات الوقود، وعدم استخدام مضخات الوقود ما لم يحصل على شهادة تحقق أولي أو شهادة تحقق دوري سارية المفعول صادرة من هيئة المواصفات والمقاييس والجودة برنامج تقييس والالتزام بتجديد الشهادة دورياً، وفق التفصيل الوارد في اللوائح التنفيذية لنظام القياس والمعايرة.
- تثبيت المضخات وفقاً للباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحريق (SBC – 801).
- استيفاء اشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة المذكورة في (SASO OIML IIV) بما يخص المتطلبات التقنية لمضخات الوقود.
- تزويد مضخات الوقود بصمام إغلاق تلقائي في حالة الطوارئ (Dispenser emergency shutoff valve) وفقاً للباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801)، والتأكد من اختبارها عند التركيب.
- تطبيق متطلبات فوهة التعبئة (Nozzle) وفقاً لما ورد في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- تزود فوهة تعبئة الوقود بقاطع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة إرتداد أو زيادة الملء.
- أن تزود كل مضخة وقود بجهاز كشف التسربات وفقاً للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801) وأن تزود أسفل كل مضخة وقود بحوض (وعاء) احتواء تسرب.
- أفضلية توفير وحدة تكثيف بخار الوقود المتطاير وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي تضر صحة الإنسان وتؤثر في طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الربح والاستفادة من كمية الوقود إلى أقصى حد، مع ضرورة الالتزام بالمسافات المطلوبة بين أدوات استعادة بخار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموضحة في الباب العاشر (١٠) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA ٣٠) الآتية:





- ١- لا تقل المسافة بين معدات استعادة بخار الوقود وحدود الملكية عن (٣ م).
- ٢- لا تقل المسافة بين معدات استعادة بخار الوقود ومضخات الوقود عن (١ م).
- ٣- يجب توفير وسائل الحماية الموضحة في الباب (١) من الكود العالمي (NFPA٣٠) عند تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه.
- أن يدهن كامل الغطاء الخارجي لفوهة تعبئة الوقود بالألوان الآتية:

نوع الوقود	اللون	درجة اللون
بنزين (أوكتين ٩٥)	أحمر	RAL 3020
بنزين (أوكتين ٩١)	أخضر	RAL 6024
ديزل	أصفر	RAL 1023
كبروسين	أبيض	RAL 9016

٣,١٤,٩ معايرة مضخات الوقود:

يتعهد المستثمر بتأمين وسيله مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقاً لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمبات، لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف عن هذه الطلمبات للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلمبات.

٤,١٤,٩ فوة تصريف الوقود: يلتزم المستثمر بما يلي:

١. أن تزود فوهة الوقود بقاطع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الإرتداد 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 الشروط التالية:
 - اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة أثناء عمليات الملء العادية.
 - 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.
 - أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحريك 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:
 - بالإضافة إلى ما سبق يجب أن تتوفر المتطلبات التالية:
 - أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف (٩) لترات / دقيقة.
 - يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً إلى وضع القفل.
 - أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف ألا إذا وضعت الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى الأسفل.
 - أن تتخذ الإحتياطات اللازمة لإعادة الخرطوم تلقائياً إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.
 - يجب أن تكون الأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود موضوعة داخل غلاف خارجي للحماية ومراقبة تسرب الوقود عبر الأنابيب.





0,14,9 معدات إطفاء الحريق:

- تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق الى مراحله الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني، لا يقل عن العدد الموضح بالجدول التالي:

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

ملحوظة:

- إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (٢) طفاية حريق بدرجة جافة (١٢) كجم وعدد (١) طفاية رغوي (١٠) جالون لكل خمس مضخات وقود فأقل.
- توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة.
- توفير عدد كاف من جرادل الرمل الناعم التنظيف في كافة أرجاء المحطة.
- توفير طفايات حريق يدوية من نوع المسحوق الجاف بسعات لا تقل عن ٦ كجم عند كل جهاز تعبئة (مضخة).
- توفير طفاية حريق يدوية من نوع المسحوق الجاف بسعة لا تقل عن ٢٥ كجم بالقرب من فتحة الخزان الرئيسي للوقود وأخرى في غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي.

٦,١٤,٩ محابس المطافئ:

- يجب إنشاء محبس مطافي (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان عند فتحة خزان الوقود بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني (Screw Hose Threading) (Ansht American National).
- يجب توفير محبس للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.
- تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (١٥ م) من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن (٣٠) م بأي حال من الأحوال.
- 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 / المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.
- توضع مضخة الإطفاء في غرفة منعزلة على بعد لا يقل عن عشرين متراً من منطقة الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها.
- يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح بالجدول التالي:





النوع	العدد المطلوب
خراطيم بطول ٣٠ متر	٤
فوهة رش ماء حريق قطر ١,٥ بوصة ومزودة بمقبض مسدس	٤
موزعات خراطيم ٢,٥ بوصة ومخرجين بصمامات قطر ١,٥ بوصة	٢
مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر ١,٥ بوصة ومخرج ٢,٥ بوصة	٢
مفتاح خراطيم ٢,٥ بوصة	٢
مفتاح خراطيم ١,٥ بوصة	٢

١٠,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة وأعمال الوقاية والحماية من الحريق في محطات الوقود ومراكز الخدمة، وهي على النحو التالي:

١,١٠,٩ تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بمكافحة الحريق وتنفيذها وتركيبها وتشغيلها وصيانتها، مع تطبيق متطلبات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها كما وردت في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) بحسب درجة خطورة الاستخدام الموضحة في كود البناء العام (SBC-201) على أن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق صادر من مكتب هندسي استشاري في مجال الوقاية والحماية من الحريق وتنفيذها وتركيبها وصيانتها من مؤسسات معتمدة لدى الدفاع المدني ومرخصة من وحدة التراخيص الأمنية المركزية.

٢,١٠,٩ تزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بحسب متطلبات كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وكود البناء العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات، والسلالم اللازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٣,١٠,٩ توفير نظام إنذار حريق داخل محطة الوقود، طبقاً لمتطلبات الباب رقم (٩) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

٤,١٠,٩ توفير نظام معتمد لإطفاء الحرائق وفقاً للباب رقم (٩)، وتوفير أدوات الإطفاء بحسب متطلبات الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

٥,١٠,٩ توفير جميع متطلبات الوقاية والحماية من الحريق في الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطة الوقود وفق ما تضمنه كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، ووضع حواجز للحماية من اصطدام المركبات في مواقع التخزين وفقاً للباب رقم (٣) من كود الحماية من الحرائق مع توفير اللوحات التحذيرية باللغتين العربية والإنجليزية.

٦,١٠,٩ توفير خريطة موقع مفصلة متاحة في المكاتب التابعة لمحطة الوقود، توضح موقع الخزانات، والمضخات ومواقع صناديق الحريق، والطفائيات، وجرس الإنذار، وإبراز أماكن نقاط التجمع ومرافق الاستجابة في حالات الطوارئ وتكون باللغتين العربية والإنجليزية.

٧,١٠,٩ وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية في أماكن بارزة تتضمن العبارات الآتية: (ممنوع التدخين قطعياً، أوقف محرك السيارة، خطر مواد بترولية سريعة الاشتعال).

٨,١٠,٩ توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الأولية في مكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها وتكون باللغتين العربية والإنجليزية.





١٦,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

١,١٦,٩ تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويجب تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاص بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC 201) والتي ترتبط بكود ترشيد الطاقة السعودي (SBC- 601).

٢,١٦,٩ يوصى باستخدام ألواح الطاقة الشمسية لتوفير جزء من استهلاك الطاقة الكهربائية.
٣,١٦,٩ عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري المطلوب طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وكذلك الالتزام بلائحة العزل الحراري رقم 6927\م ب بتاريخ ١٤٣١/٠٩/٢٢ هـ.

١٧,٩ الأعمال الصحية للمصلى:

١,١٧,٩ النظافة المستمرة لدورات المياه بكافة محتوياتها، ومجري الوضوء، وخزانات المياه الأرضية والعلوية والمزاريب، وتوريد ورش المطهرات والمعطرات والمبيدات حسب الحاجة، وتنظيف الفتحات بغرف التفتيش وتطهيرها وشفط البيارات عند اللزوم.
٢,١٧,٩ صيانة وإصلاح وتغيير التالف من الصنابير والخلاطات والمحابس واللييات وصناديق الطرد ومصارف مياه الأمطار وخراطيم التشطيف والصمامات الرئيسية والفرعية للشبكة ومواسير التغذية والصرف وسخانات المياه والنظافة والصيانة المستمرة لمضخات رفع المياه، وعمل الإصلاحات وتوريد قطع الغيار اللازمة لها بصفة عاجلة، وتجربة شبكة مياه الحريق دورياً حسب تعليمات الدفاع المدني.

١٨,٩ اشتراطات الخدمات الأخرى:

١,١٨,٩ دورات المياه:

تخصص دورات مياه عامة في المحطة وفقاً للآتي:

- توفير دورة مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالنساء لا يقل عددها عن دورة مياه واحدة لكل منهما، وذلك في موقع مناسب في المحطة من الفئة (ب).
- الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال نساء)، ومراعاة استخدامها من ذوي الإعاقة وتزويد كل دورة بشطافات، وصندوق طرد (سيفون)، ومروحة شفط وإضاءة وتهوية مناسبة.
- تغذية دورات المياه من الخزان الرئيس للمياه لضمان توفر المياه فيها بصفة دائمة. وتصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى الصرف الداخلي (البيرة) بحيث تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن (١٠ م) وفي مستوى أقل منه بـ (٠,٥٥ م) على الأقل.
- استخدم السيراميك أو البورسلان من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات والسيراميك أو البورسلان الناعم الملمس في الحوائط.
- أن تكون الأبواب مدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومحكمة الإغلاق من الداخل.
- توفير العدد الكافي من مغاسل الأيدي، وتزويدها بالمياه الحارة والباردة، ووسائل المخلفات.
- توفير دورات مياه خاصة بالموظفين.

٢,١٨,٩ محلات المبيعات والمطاعم ومحلات القهوة:

- الالتزام بالاشتراطات الفنية لمحلات المبيعات (التموينات)، والمطاعم، والأسواق المركزية. ومحلات القهوة وتقديم المشروبات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- يسمح باستخدام اللهب في المطاعم ومحلات القهوة داخل محطات الوقود، بشرط البعد مسافة لا تقل عن (٦ م) من مضخات الوقود وفتحات الخزان.
- أن يوفر محل المبيعات (التموينات) جميع الاحتياجات لقاصدي المحطة مع الأخذ بالاعتبار الآتي:





- لا يقل عرض الممر الخارجي (الرصيف) لخدمات الأفراد عن (١ م)، يليه مواقف للسيارات مع توفير مصدات حديدية لمنع وقوف السيارات على ممر المشاة.
- أن تُدهن البرادورات بدهان يقاوم الزيوت والتشحيم بحيث تظهر بصورة جميلة وبألوان تتناسق مع تصميم المحطة الموحد.
- يجب أن تكون لوحة محل المبيعات (التموينات) بصورة منسقة مع الهوية التجارية بحيث تتكامل مع التصميم الموحد للمحطة.
- استخدام الإنارة الجيدة لمحل المبيعات (التموينات) مثل وايت هالوجين - سبوت لايت وغيرها من الإنارة الجيدة، بحيث يمنع استخدام الإضاءة الخافتة داخل محل المبيعات.

٣,١٨,٩ خدمة مغاسل المركبات:

- يسمح فقط بمغاسل السيارات الأتوماتيكية التي تعمل بصورة آلية داخل محطات الوقود.
- يمنع وجود مغاسل السيارات اليدوية داخل محطات الوقود.
- أن تنفذ مغاسل السيارات الأتوماتيكية التي تعمل بصورة آلية وفقاً لمتطلبات جهات الصنع، وتحديد المساحات الخاصة بها وفقاً للحجم والمتطلبات الأخرى المصاحبة لها.
- أن تكون أرضيات تصريف المياه إلى المصارف الصحية ذات ميول مناسبة، وتُعالج وفق ما ورد في الاشتراطات الصحية.
- أن تخصص غرفة للمضخات الخاصة بدفع المياه على أن تكون منعزلة عن مباني الغسيل والتشحيم في مكان مناسب.
- أن تُمدد الكابلات الكهربائية الأرضية داخل مواسير مقاومة لتسرب المياه والوقود مع مراعاة الاشتراطات الكهربائية الأخرى الواردة من هذه الاشتراطات.
- أن تكون حركة السيارات من وإلى موقع الغسيل في المحطة منفصلة عن حركة السيارات الخاصة بمضخات الوقود ما أمكن ذلك.
- التقيد بالاشتراطات المعمارية والإنشائية والكهربائية، والميكانيكية، والصحية الواردة في المعايير التصميمية للمحطات في هذه الاشتراطات.

٤,١٨,٩ خدمة تغيير الزيوت وتشحيم المركبات:

- الالتزام باللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- أن تكون الحفرة بعرض وعمق وطول مناسب مع طول السيارة التي تستخدم لها.
- أن تكون أرضية الحفرة بشكل مائل في اتجاه نقطة الصرف الخاصة بها.
- أن تعزل الحفرة من الخارج جيداً ضد تسرب الشحوم أو الزيوت أو المياه المختلفة بها مع مراعاة تهويتها وإنارتها.
- الالتزام بالاشتراطات المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية الواردة في هذه الاشتراطات بما يتناسب مع المنشآت المقامة في مواقع تغيير الزيوت والتشحيم.
- الاحتفاظ بفواتير الزيوت لمدة سنة على الأقل.

٥,١٨,٩ أسطوانات الغاز:

- يسمح ببيع أسطوانات الغاز في محطات الوقود بعد الحصول على موافقات الجهات ذات العلاقة، وفق الاشتراطات الآتية:
- الالتزام بالإطار التنظيمي لنشاط بيع أسطوانات الغاز في المملكة بحسب متطلبات وزارة الطاقة والجهات ذات العلاقة.
- مراعاة اشتراطات وزارة البلديات والإسكان طبقاً لما ورد في الاشتراطات البلدية لنشاط بيع أسطوانات الغاز (١٤٤٢ هـ - ٢٠٢٠ م).
- أن يكون المبنى المخصص لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطات الوقود منفصل عن باقي مرافق





المحطة، مع مراعاة توفير التهوية الكاملة ويكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها في كود الحماية من الحرائق (SBC-801).

١٩,٩ اشتراطات الأنظمة الإلكترونية والأتمتة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١٩,٩ إعداد نظام للربط الإلكتروني المركزي مسؤول عن أخذ قراءات المضخات، ومعرفة الكميات المباعة من الوقود من كل مضخة والتحكم للتغيير اللحظي وعن بعد لأسعار منتجات الطاقة في المضخات والشاشات الخارجية الخاصة بعرض أسعار منتجات الطاقة في محطات الوقود التابعة للمنشأة (Forecourt Controller).
- ٢,١٩,٩ الالتزام بالربط المركزي الموحد لجميع الأنظمة التي تتطلب الجهات المعنية ربطها، كتعديل الأسعار على المضخات وشاشة الأسعار في لحظتها عن بعد، وغيره من الأنظمة.
- ٣,١٩,٩ إعداد نظام آلي لمراقبة الوقود في الخزانات عن طريق استخدام مقياس الخزان الأوتوماتيكي (ATG) يسمح برصد المخزون في الوقت الفعلي عن بعد.
- ٤,١٩,٩ إعداد نظام إدارة النقل (Transportation Management System) يدير طلبات الوقود من وقت الطلب إلى تفرغ المنتج في خزانات المحطة.
- ٥,١٩,٩ يوصى بالالتزام بالأنظمة الآتية (اختياري):
 - توفير نظام تخطيط موارد المؤسسة (ERP) للموارد البشرية ومبيعات التجزئة، يغطي أعمال الوقود وغير الوقود بصورة عامة، حيث تربط جميع الأنظمة تلقائياً بالنظام بما في ذلك نقاط البيع، وأنظمة الدفع المختلفة، والنقد ونظام الدفع الإلكتروني، والمضخات والنظام الآلي لأخذ قراءات الخزانات، وغيرها.
 - أن تكون جميع الاتصالات بين أنظمة التشغيل الآلي والبرامج والأجهزة الأخرى قائمة على السحابة cloud (based).

٢٠,٩ اشتراطات التشغيل والصيانة العامة:

- ١,٢٠,٩ إعداد دليل التشغيل والصيانة الشامل للمحطة الذي يتضمن السياسات، وقوائم المراجعة، ودليل الجودة، ونماذج تقييم المخاطر المواصفات، وما إلى ذلك.
- ٢,٢٠,٩ الالتزام بما ورد في اللوائح الصادرة من الجهات ذات العلاقة وكود البناء السعودي فيما يتعلق باشتراطات التشغيل.
- ٣,٢٠,٩ القيام بالصيانة الدورية لكامل مركز الخدمة دورياً مع الحفاظ على سجلات أعمال الكشف والصيانة لمدة لا تقل عن (٣) سنوات، والصور لأعمال الصيانة قبل وبعد، وتوفير جداول الصيانة القادمة على أن تشمل:
 - الصيانة لجميع الأجزاء الميكانيكية والكهربائية في مراكز الخدمة والأعمال الإنشائية وتجديد مسارات المركبات.
 - الالتزام بالمهلة المحددة من الفرق الرقابية لإنهاء الملاحظات.
- ٤,٢٠,٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممر المشاة والمسار المخصص للدرجات الهوائية أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى ما كان عليه عند حدوث أي تلفيات؛ وسد جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة الإشراف الهندسي على جميع الأعمال.
- ٥,٢٠,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابة مثل: توفير السقالات والسلالم، وضمان التنفيذ بوسائل السلامة للأمن الصناعي من خوذات وأحذية واقية.
- ٦,٢٠,٩ التنسيق مع وزارة الطاقة قبل إجراء أي أعمال صيانة أو تطوير للمحطة تتجاوز مدتها (١٢) ساعة؛ لتقييم حالة أمن إمداد الوقود في المنطقة، واتخاذ الإجراءات اللازمة؛ لضمان عدم انقطاع الوقود.
- ٧,٢٠,٩ عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد لعرض المنتجات، أو بيعها، أو استخدامها لجلسات خارجية في المطاعم أو المحلات الموجودة في المباني الملحقة بالمحطة ما لم يرخص لذلك من الجهة





المسؤولة.

- ٨,٢٠,٩ عدم تخزين بقايا الإطارات أو البطاريات في الموقع بمساحة تزيد على (١٥ م)، وتُحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن (٢ م).
- ٩,٢٠,٩ توفير طريقة وصول آمنة إلى أسطح المباني عند وجود معدات أعلاها؛ لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.
- ١٠,٢٠,٩ وجود إجراءات لتصريح أعمال الصيانة داخل المنشأة (Work Permit Process) يجري إتباعها عند إجراء أي أعمال صيانة داخل نطاق محطة الوقود ومراكز الخدمة بحيث تتم الأعمال بعد اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع مخاطر نشوب الحريق، واعتماد مشرف المحطة المسؤول بحد أدنى.

٢١,٩ اشتراطات تشغيل وصيانة الخزانات والمضخات:

١,٢١,٩ اشتراطات الأمان أثناء تفريغ ناقلة الوقود:

- إيقاف الأنشطة أسفل مظلة الوقود وعمليات تزويد الوقود عند تفريغ الناقلة حمولتها في خزانات المحطة، وإيقاف حركة المركبات والمارة في منطقة الخزانات ومنطقة المظلة عن طريق الحواجز وأقماغ الأمان، ويجب وضع علامات تحذيرية من ذلك.
- تأمين المنطقة المحيطة بمنطقة التفريغ عن طريق الحواجز وأقماغ الأمان بمسافة لا تقل عن (٦ أمتار قبل بدء عملية التفريغ).
- أن يكون صهريج الناقلة خالياً من العيوب الفنية لمنع أي تسرب للوقود.
- تأمين إمكانية وصول ناقلات الوقود إلى موقع محطة الوقود، وتوفير نقاط ومواقع واضحة ومحددة؛ لوصول ناقلات الوقود من أجل التفريغ دون أي عوائق.
- أن تقف الناقلة بأكملها داخل حدود المحطة.
- يجب إيقاف الناقلة بحيث يمكن قيادتها مباشرة خارج الموقع عند حدوث أي خطر.
- يجب كبح الناقلة بواسطة مكبح الانتظار، ومنع أي حركة عكسية للناقلة بوضع عوائق للعجلات.
- يجب تفريغ الوقود عن طريق خرطوم من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل - PVC) يوصل بخزان الوقود بالكبس، ويربط بمشبك لتثبيته من جهة الخزان وجهة الصهريج.
- استخدام نظام التركيب والفصل السريع عند تفريغ الناقلة حمولتها في خزان المحطة.
- أن يوصل طرف كابل من النحاس بمقطع لا يقل عن (٥٠ مم ٢) بسيارة نقل الوقود قبل البدء بتفريغ الوقود، ويثبت الطرف الآخر بالأرضي العمومي المجاور لخزان الوقود؛ لضمان تفريغ الشحنات الكهربائية الساكنة عن طريقه.
- فحص المنطقة المجاورة لفتحات التهوية للكشف عن مصادر الاشتعال الممكنة.
- أن يكون سائق الناقلة والمختص حاضرين في المحطة أثناء عملية تفريغ الناقلة.
- إعادة وضع الغطاء الخاص بفتحة أخذ قياس المخزون قبل البدء بعملية التفريغ.
- إيقاف عملية التفريغ وفحص خط أنابيب التهوية عند تناثر الوقود.
- إعادة وضع الغطاء الخاص بكل من أنبوبة الملء وفتحة غرفة التفتيش عند انتهاء التفريغ.
- عدم تخزين أي كمية وقود خارج الخزانات المخصصة لذلك، ويستثنى من ذلك الكميات التي لا تتجاوز (٢٣) لتراً من وقود الديزل بحسب متطلبات (٣٠) OSHA 9 NFPA Code (١٩١٧, ١٥٦)، التي تستخدم للتحقق من قراءة الأجهزة، وفقاً لدليل تأكيد جودة المنتجات البترولية في محطات الوقود الصادر من وزارة الطاقة.

٢,٢١,٩ اشتراطات ملء خزان الوقود:

- أن تستخدم الأنبوبة لإدخال مقياس كمية الوقود بالخزان عند ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية، ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الملء لوح من الصلب بسلك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية.
- أن تدخل خطوط أنابيب الملء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرأسي المار





- بالمحور الطولي للخران.
- ألا يزيد الضغط الساكن الناشئ عند قاع الخزان عن (٧٠) كيلو باسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.
- أن يملأ الخزان بالماء ويعرض لضغط هيدروستاتيكي مقداره (١٣٥ كيلو باسكال) لمدة لا تقل عن (١٥) دقيقة للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يعرض الخزان لضغط هوائي مقداره (١٢٥) كيلو باسكال لمدة زمنية طبقاً للجدول أدناه.

الحد الأعلى للطاقة التخزينية (لتر)	مدة الاختبار (ساعة)
١٥٠٠٠ لتر	٢٤ ساعة
٣٠٠٠٠ لتر	٤٨ ساعة
٤٥٠٠٠ لتر	٧٢ ساعة
٦٠٠٠٠ لتر	٩٦ ساعة

- تركيب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان، وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع على (٢٠ كيلو باسكال).
- ألا تؤثر المنتجات البترولية في الأنابيب والصمامات وملحقاتها وأي حلقات وصل.
- ألا يحدث تلف أو تسرب للأنابيب وتوصيلاتها بتأثير الإجهادات الناشئة عن التمدد الحراري أو القوى الأخرى التي تحدث أثناء الخدمة العادية مثل مرور السيارات، ويجب أن تتحمل الإجهادات وإرتفاع درجات الحرارة التي تؤثر فيها عند تعرضها للحريق، أو أن تحمي بطريقة ملائمة ضد تلك الظروف.
- حماية الأنابيب من التآكل ودهنها بدهان مقاوم لذلك.
- أن توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية، ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن (٤:١) في اتجاه الخزان.
- اختبار الأنابيب وتوصيلاتها بضغط داخلي هيدروستاتيكي مقداره (١٣٥ كيلو باسكال) لمدة لا تقل عن (١٠) دقائق للتأكد من عدم وجود تسرب فيها قبل تغطيتها بالخرسانة أو الرمل.
- أن تدهن الأنابيب وترقم بطريقة تسمح بالتعرف السهل على محتوياتها.
- أن تملأ المجاري التي توضع في داخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثلها، وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.
- أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب وبين الأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة دون حدوث تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.
- التحقق من جودة الوقود قبل تفريغه في الخزان بحسب دليل برنامج تأكيد جودة المنتجات البترولية في محطات الوقود الصادر من وزارة الطاقة.
- أن تكون معايرة نظام قياس المخزون الآلي لخزان الوقود بحسب إرشادات المصنع سنوياً بحد أدنى.

٣,٢١,٩ اشتراطات حماية خزانات الوقود ومنع تسرب الوقود:

- استخدام وسائل إلكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزان، واكتشاف أي تسرب قد يحدث للوقود ومعالجته.
- مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب الخزانات غير المصنوعة من الصلب وتشبيتها وعزلها وصيانتها دورياً، وفقاً للتعليمات المعدة من جهات الصنع، على أن تكون معتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة ومناسبة لمناخ المملكة.
- دهان سطح الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ مع مراعاة عزل بئر الخزان، لمنع تسرب





- المياه أو الوقود منه أو إليه، وأن يتناسب الطلاء الداخلي مع نوع المادة البترولية المخزنة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الألياف الزجاجية، أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع (١) متر من القاع بحد أدنى.
- تزويد الخزان بفتحة دخول بمقاس كاف، لفحصه من الداخل وإجراء الإصلاحات عند الضرورة، وعند وجود أكثر من قسم في الخزان يجب أن يكون في كل قسم فتحة للدخول.
- تطبيق الاحتياطات اللازمة لضمان عدم انفجارها بالمياه عند هطول الأمطار والسيول.
- القيام باختبار ضغط كل (٣) ثلاث سنوات للأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود لضمان عدم وجود تسرب للوقود يضر بالبيئة.
- توفير نظام إدارة المخزون، يمكن المراقبة المركزية من مقر الشركة الرئيس.

٤,٢١,٩ اشتراطات صيانة خزانات الوقود وملحقاتها:

- إجراء الفحص الدوري لهيكل الخزان وصيانته في مدة لا تزيد على (١٠) سنوات من التركيب الأولي، وكل (٥) سنوات بعد ذلك، والاحتفاظ بجميع سجلات الفحص والصيانة والتنظيف وفقاً للبواب (٢٣) والبواب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC ٨٠١).
- إغلاق المحطة وجميع الأنشطة الملحق بها أثناء صيانة خزانات الوقود والمضخات وملحقاتها.
- فصل التيار الكهربائي عن المحطة أثناء الصيانة.
- تفريغ الخزان تماماً من الوقود.
- عدم استخدام التمديدات الكهربائية والمضخات العادية غير الآمنة لسحب الوقود من الخزانات.
- أن تكون أدوات الشفط والمضخات من النوع المضاد للشرر والانفجار.
- طرد الأبخرة الموجودة في الخزان عن طريق استخدام الغازات الخاملة أو تعبئة الخزان بالمياه حتى تخرج من فوهة التعبئة، ثم تنظيفه بالمواد المخصصة بحسب إرشادات المصنع.
- أن تجري عملية تنظيف الخزانات من الشوائب بحسب أفضل الممارسات المعمول بها دولياً.
- إجراء عمليات الاختبار لأنظمة الملحق بالخزان (نظام رصد المخزون الآلي، نظام منع التسرب، أنظمة التهوية، نظام منع زيادة الملء وغيرها) سنوياً بحد أدنى، لضمان فعاليتها والاحتفاظ بسجلات الاختبارات لمدة (٣) سنوات.
- يجب أن تجري عملية تركيب وصيانة أجهزة مانع اللهب وتفريغ الضغط في أنابيب التهوية (Vent-line flame arresters and pressure-vacuum vents) وفقاً لمتطلبات البواب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC ٨٠١).

٢٢,٩ اشتراطات تشغيل مضخات الوقود وصيانتها:

١,٢٢,٩ اشتراطات عامة لتشغيل مضخات الوقود وصيانتها:

- الحصول على شهادة تحقق دورية سارية الصلاحية صادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (برنامج تقييم)، والحصول على ملصق (تقييم) ساري الصلاحية لكل مضخة.
- التأكد من سلامة المضخات وملحقاتها التي تؤثر في صحة القراءة وجهازيتها للعمل بصورة كاملة وصحيحة.
- التأكد من نظافة شاشة القراءة ووضوحها للمستهلك.
- إتباع إجراءات السلامة المحددة من جهة التفتيش وجهة التحقق أثناء إجراء فحوصات التحقق الأولي، أو التحقق الدوري، أو بعد الصيانة، أو التحقق المفاجئ.

٢,٢٢,٩ اشتراطات الأمان أثناء تزويد المركبات بالوقود:

- إيقاف محرك المركبة قبل بدء عملية التزود بالوقود ووضع لوحات إرشادية بذلك.
- إدخال فوهة التعبئة جيداً داخل أنبوبة الملء لخزان السيارة مع الإبقاء على تلامس الفوهة مع أنبوبة





- الماء حتى إتمام عملية تعبئة خزان المركبة، ومراعاة عدم انسكاب الوقود أثناء عملية التعبئة.
- عدم تعريض خرطوم التصريف للثني أو الشد، وإعادته إلى وضعه العادي بعد إتمام عملية التعبئة.
- عدم السماح للعميل بتعبئة خزان مركبته بنفسه، باستثناء مضخات الخدمة الذاتية للمركبات.
- التأكد من إغلاق فتحة خزان المركبة بعد الإنتهاء من التعبئة.

٣,٢٢,٩ اشتراطات الأمان أثناء تزويد الدراجات النارية بالوقود:

- إيقاف محرك الدراجة قبل بدء عملية التعبئة.
- ملء خزان الوقود بمعدل بطيء مع مراعاة عدم تناثر الوقود.
- استخدام وعاء ذي صنوبر لتعبئة الخزان، وعدم استخدام قمع لتعبئة خزان الوقود إذا كانت فوهة الخرطوم لا تناسب فتحة خزان الوقود للدراجة النارية.
- عدم السماح للعميل بتعبئة خزان الدراجة النارية، باستثناء مضخات الخدمة الذاتية.

٤,٢٢,٩ اشتراطات الأمان أثناء تعبئة الأوعية القابلة للحمل:

- عدم تعبئة الأوعية القابلة للحمل بالوقود إلا بموافقة مسؤول السلامة في المحطة.
- عدم تعبئة الأوعية الزجاجية أو الأوعية القابلة للكسر بالوقود.
- استخدام الأوعية المخصصة للوقود، ويوضح ذلك على الأوعية التي تستخدم للوقود ويكون غلقها محكماً، ولا تزيد سعتها على (٢٣ لتر) وفقاً للباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC).
- عدم استخدام الوعاء الخاص بالمنتجات الأخرى لتعبئة الوقود.
- أن يكون فتح صمام فوهة الخرطوم باليد طوال عملية التعبئة لمراعاة عدم انسكاب الوقود.
- أن تلامس فوهة الخرطوم الوعاء المعدني عند تعبئة الأوعية المعدنية.

٥,٢٢,٩ اشتراطات مضخات الخدمات الذاتية للمركبات:

- يجب إتباع اشتراطات الخدمة الذاتية التي تخضع للإشراف بحسب الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC).
- أن تخضع مضخات الخدمة الذاتية للمركبات للإشراف المستمر من مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال مدة تشغيل المحطة.
- أن تكون الوظيفة الأساسية للمراقب هي الإشراف والمراقبة والتحكم في عملية تزويد الوقود، بحيث يمنع تزويد الوقود في الأوعية القابلة للحمل التي لا تتوافق مع متطلبات الباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC)، والتحكم في مصادر الاشتعال، وإيلاء اهتمام فوري لأي انسكابات عرضية، والاستعداد لاستخدام طفايات الحريق.
- أن تكون تعليمات تشغيل مضخات الوقود واضحة وملصقة في أماكن معتمدة على كل مضخة وقود.
- أن تراعى إمكانية رؤية المراقب لمضخات الوقود بوضوح في كل الأوقات، مع عدم وضع أي عوائق بين منطقة المضخات والمراقب.
- إمكانية الاتصال في كل الأوقات بوسيلة اتصال معتمدة بين المراقب والأشخاص الموجودين في منطقة التوزيع.

٦,٢٢,٩ اشتراطات صيانة مضخات الوقود:

- صيانة المضخات وفقاً لاشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC)، وتوفير سجل لها.
- اختبار صمامات الإغلاق التلقائي الملحقة بالمضخة وصيانتها سنوياً بحد أدنى، وفقاً للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC)، والاحتفاظ بسجلات الاختبارات لمدة (٣) سنوات.
- فحص أجهزة الكشف عن التسريبات واختبارها سنوياً بحد أدنى، وفقاً للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) وبحسب مواصفات جهة الصنع.





- الالتزام بالمواصفات القياسية السعودية (SASO IML R 117-1.2) والباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) لصيانة المضخات.
- أن يفحص التحقق الدوري على مضخات الوقود في مواقع الاستخدام، وتتفقد صلاحية شهادة التحقق الدوري عند نقل هذه المضخات وتثبيتها في أي مكان آخر.
- طلب التحقق الدوري والتقديم على الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة لإجراء الفحوصات الفنية للتأكد من مواصفات المضخات ودقة الكميات المباعة، والحصول على شهادة التحقق الدوري.

٢٣,٩ المعلومات المطلوب توفرها في مكتب الإدارة:

- ١,٢٣,٩ توفير سجل يوضح أي حادث وقع في المحطة.
- ٢,٢٣,٩ توفير السجل البيئي.
- ٣,٢٣,٩ بيان بأعمال الصيانة والإصلاحات التي تجري دورياً وتاريخها.
- ٤,٢٣,٩ معلومات عن الأفراد العاملين.
- ٥,٢٣,٩ مخططات التركيبات الميكانيكية.
- ٦,٢٣,٩ رسومات الدوائر الكهربائية أماكن لوحات التوزيع ومفاتيح الخدمة العمومية ومفاتيح الطوارئ وكل ما يتعلق بالأعمال الكهربائية.
- ٧,٢٣,٩ بيان بأجهزة الإطفاء اليدوية والثابتة.
- ٨,٢٣,٩ توفير دليل السلامة والصحة المهنية (بما في ذلك السياسات وقوائم المراجعة ونماذج تقييم المخاطر والمصفوفات وما إلى ذلك).
- ٩,٢٣,٩ قائمة بجميع المواد الخطرة وأماكنها داخل المحطة.
- ١٠,٢٣,٩ سجل إثبات معايرة نظام قياس المخزون الآلي.
- ١١,٢٣,٩ سجل استلام شحنات الوقود يحتوي على كافة البيانات الآلية لكل شحنة تم تفريغها.

٢٤,٩ اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:

- ١,٢٤,٩ يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة (٢٣٠٠٦٧٠٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
- ٢,٢٤,٩ تزويد مضخات الوقود الأرضية بمحسب غلق الطوارئ للفقرة (٢٣٠٠٦٧٠٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
- ٣,٢٤,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣٠٠٦٧٠٥) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) فيما يخص خرطوم التوزيع.
- ٤,٢٤,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣٠٠٦٧٠٦) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) فيما يخص فوهة التوزيع.
- ٥,٢٤,٩ يفضل توفير نظام استعادة بخار الوقود المتطاير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضية وأثناء تزويد المركبات بالوقود وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العضوية المتطايرة التي تضر بصحة الإنسان وتؤثر على طبقة الأوزون كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الربح والاستفادة من كمية الوقود إلى أقصى حد مع ضرورة الالتزام بالمسافات المطلوبة بين أدوات استرجاع بخار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-30A) التالية:
- ٦,٢٤,٩ لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود وحدود الملكية عن ٣ م.
- ٧,٢٤,٩ لا تقل المسافة بين أدوات استرجاع بخار الوقود ومضخات الوقود عن ٦ م.
- ٨,٢٤,٩ في حالة تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه يجب توفير وسائل الحماية الموضحة بالفصل العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-30A).





٢٥,٩ متطلبات الأمن والسلامة:

- ١,٢٥,٩ يجب الالتزام باشتراطات الأمن لمحطات الوقود ومراكز الخدمة.
- ٢,٢٥,٩ الالتزام بتوفير نظام مركزي للمراقبة المركزية من المقر الرئيسي والحفظ الاحتياطي خارج موقع المحطة يربط نظام كاميرات مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز الخدمة ويجب أن تعرض الصور بالألوان والالتزام بما يصدر من الجهات المعنية لربط أنظمة المراقبة.
- ٣,٢٥,٩ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق بالعاملين بالمشروع أثناء ممارسة النشاط ووضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤,٢٥,٩ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٥,٢٥,٩ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات.
- ٦,٢٥,٩ عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧,٢٥,٩ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٨,٢٥,٩ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٢٦,٩ متطلبات التخطيط للطوارئ:

- ١,٢٦,٩ الالتزام بتقديم خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق من مكتب هندسي استشاري مرخص من قبل الدفاع المدني.
- ٢,٢٦,٩ يجب توفير الرسم التخطيطي للإخلاء ودليل الطوارئ.
- ٣,٢٦,٩ تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

٢٧,٩ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:

- ١,٢٧,٩ يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد إرتفاعها عن 1500 مل (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كج ، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم) .
- ٢,٢٧,٩ يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ٣,٢٧,٩ يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- ٤,٢٧,٩ يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- ٥,٢٧,٩ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ٦,٢٧,٩ يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

٢٨,٩ تأمين إسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.





٢٩,٩ الإلتزام بتعليمات الدفاع المدني:

يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات، كما يجب إتباع التعليمات والإرشادات الصادرة عن الدفاع المدني المذكورة في الباب (٤) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) عند حدوث حريق أو تسريب وقود.

٣٠,٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١,٣٠,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمحطة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين من قبل وزارة البلديات والإسكان، وفق إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.

٢,٣٠,٩ يجب عدم الإضرار بالطرق والمرافق المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية)، أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله في حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، وأن تكون تحت إشراف هندسي على كافة الأعمال.

٣,٣٠,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ، بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل توفير الحواجز للسقالات والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة للأمن الصناعي من خوذات، وأحذية واقية. تطبيق سياسة مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.

٥,٣٠,٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي العام (SBC-201) للفئة (M) من الاستخدامات بمراكز الخدمة.

٦,٣٠,٩ تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي مع ضمان مطابقة جميع المواد والتجهيزات للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).

٣١,٩ الاشتراطات البيئية والصحية:

المتطلبات والمعايير البيئية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١,٣١,٩ الإلتزام بتنفيذ جميع المتطلبات والمعايير والمقاييس الواردة بنظام البيئة ولوائحه التنفيذية واشتراطات التصريح البيئي.

٢,٣١,٩ تقديم الخطط التصحيحية البيئية للمركز الوطني للرقابة على الإلتزام البيئي لإعادة التأهيل البيئي والتوافق مع المتطلبات والاشتراطات البيئية.

٣,٣١,٩ متطلبات الإدارة البيئية:

- إعداد السجل البيئي وفق تصنيف المركز الوطني للرقابة على الإلتزام البيئي للمحطات واشتراطات التصريح البيئي والاحتفاظ به في موقع المحطة، على أن يشمل، على سبيل المثال لا الحصر (متطلبات اللوائح التنفيذية لنظام البيئة، والمتطلبات باشتراطات التصريح البيئي وتوصيف الأنشطة والبيانات الإدارية، والسجلات التجارية، والتراخيص والتصاريح من الجهات المعنية، وخطط الصيانة لجميع الأنابيب وخزانات الوقود ونتائجها، وخطة الإدارة البيئية، ونتائج القياسات وأخذ العينات وتقاريرها، ومراقبة نظام الكشف عن التسرب التي يجب إجراؤها دورياً، والإجراءات التصحيحية عند الحاجة)، بالإضافة إلى العقود والمستندات والوثائق البيئية التي تطلبها الجهات المختصة.

- أن يكون السجل البيئي محدث ومتاح للجهات المختصة دائماً داخل المحطة.
- أن تدون وتوثق جميع عناصر الإدارة البيئية وتلبية متطلبات نظام البيئة والمتطلبات البيئية في الأنظمة ذات الصلة بالسجل البيئي.

- يرتبط إعداد السجل البيئي بإصدار التصريح البيئي ويعد عن طريق جهة مرخص لها من المركز الوطني للرقابة على الإلتزام البيئي.

٤,٣١,٩ متطلبات إدارة مصادر تلوث الهواء والتحكم بها:





- أن تلتزم المحطات ومرافقها بمعايير ومقاييس جودة الهواء والضوضاء داخل بيئة العمل والبيئة المحيطة المشار إليهما في اللائحة التنفيذية لجودة الهواء والضوضاء واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
- أن تستخدم منظومة استعادة أبخرة الوقود المرحلة الأولى (PVR 1) والمرحلة الثانية (PVR II) وتنفذ متطلبات المرحلتين وفقاً لما هو موضح على النحو الآتي:
- 0,31,9 تزويد خزانات الوقود التي تزيد سعتها التخزينية عن (5 م³) للخزان الواحد بالمحطة وتزويد ناقلات الوقود بأنظمة المرحلة الأولى المكتملة لاستعادة بخار الوقود أثناء تعبئة الخزانات (PVR 1)، مع الأخذ بالاعتبار المتطلبات التالية بحد الأدنى:
- أن يجري تصميم الخزانات وتشغيلها بحيث يحتفظ بالأبخرة المتبقية في حاويات صهاريج الشاحنة بعد تفريغ الوقود.
- أن يحتفظ بالأبخرة في خزان الوقود بالمحطة حتى تُعاد تعبئة الخزان، باستثناء السماح للانبعاثات بالخروج عن طريق صمامات تخفيف الضغط لتلبية متطلبات السلامة.
- أن تُحدد مواقع أنابيب التهوية وإرتفاعاتها بناءً على توصيات الدراسات البيئية المعدة للحصول على التصريح البيئي بما لا يتعارض مع متطلبات كود الحماية من الحريق (SBC-801).
- أن تقوم محطات الوقود التي من المخطط أن تبلغ مبيعاتها من الوقود أكثر من (70,000 لتر/يوم أو تلك التي تكون مضخات الوقود بها قريبة من المستقبلات الأكثر حساسية بتركيب أنظمة المرحلة الثانية (PVR II) لاستعادة بخار الوقود أثناء تعبئة المركبات.
- 1,31,9 يوصى بتوفير متطلبات أنظمة المرحلة الثانية (PVR II) بباقي محطات الوقود على النحو الآتي:
- 7,31,9 تركيب أنظمة المرحلة الثانية (PVR II) لاستعادة بخار الوقود أثناء تعبئة المركبات بباقي محطات الوقود، خاصة الواقعة بالقرب من المستقبلات الحساسة والقريبة من المناطق الزراعية مع مراعاة المتطلبات الآتية بحد أدنى عند تصميم مرحلتين لاستعادة أبخرة الوقود وتركيبهما:
- أن تفحص صمامات التفريغ / الضغط بالخزانات وصهاريج الناقلات دورياً، للتأكد من عملها على نحو صحيح.
- أن تكون كفاءة استرجاع بخار الوقود بحد أدنى (80%) وفقاً لمعايير الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) والشركة المصنعة.
- عندما يسترجع بخار الوقود إلى خزان الوقود، يجب أن تكون نسبة البخار/الوقود مساوية أو أكبر من (90.0%) ولكن أقل من أو تساوي (1.0%).
- أن يتوافق نظام استرجاع الأبخرة المرحلة الثانية (PVR II) مع نظام (onboard refueling vapor recovery) الموجود في السيارات الحديثة.
- متطلبات سلامة خزانات الوقود:**
- 8,31,9 إلزام المحطات ومرافقها بكل معايير ومقاييس اللائحة التنفيذية لحماية الأوساط المائية من التلوث واللائحة التنفيذية لمنع ومعالجة تلوث التربة، واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
- 9,31,9 استخدام غرف خرسانية معزولة للحماية من التسربات الناتجة عن التآكل عند تركيب خزانات قريبة من الساحل (أقل من أو يساوي 60 م) أو قريبة من منسوب المياه الجوفية، مع استيفاء متطلبات دفن الخزان بمادة خاملة غير آكلة مثل: (الرمال النظيفة) وفقاً للكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
- 10,31,9 استخدام خزان مزدوج الجدران (Double Wall Tank) مزود بالمراقبة الخلالية للخزانات المدفونة تحت الأرض مباشرة دون غرفة خرسانية معزولة لاحتواء التسرب.
- 11,31,9 تثبيت الخزان داخل حوض احتواء يعادل حجمه (110%) من حجم الخزان للخزانات فوق سطح الأرض ويكون معزولاً قابلاً للفحص لاحتواء التسرب.
- متطلبات خطة التأهب والاستجابة لحالات الطوارئ:**
- 12,31,9 فيما يخص التأهب والاستعداد عالي المستوى لحالات الطوارئ والتخطيط للاستجابة البيئية، تلتزم محطات الوقود بإعداد خطط الاستجابة المناسبة وفق اشتراطات التصريح البيئي وتلتزم بتوضيح





المعلومات التي يحتاجها المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي ويوضح الجدول الآتي مخططاً لتلك المعلومات:

التأهب والاستعداد لحالات الطوارئ والتخطيط للاستجابة	
التأهب والاستعداد لحالات الطوارئ والاستجابة لها	تقديم تفاصيل عن حالات الطوارئ البيئية المتوقعة التي قد تنشأ عن عمليات المحطة وتقديم تفاصيل عن خطط التأهب والاستعداد لحالات الطوارئ وطرق الاستجابة لكل نوع من حالات الطوارئ المتوقعة، وتضمنين بحسب الاقتضاء، سيناريوهات الطوارئ الآتية على الأقل: الحرائق والانفجارات، وانسكاب وتسريبات المواد والمخلفات الخطرة، والانبعاث غير المنضبط للنفايات السائلة، وانطلاق المواد الخطرة في الغلاف الجوي، والفيضانات، وظروف الطقس القاسية.
معدات السلامة من الحرائق وإجرائتها	تقديم تفاصيل عن معدات السلامة من الحرائق ومواردها من الحرائق وترتيباتها وطرق الاستجابة لها وفق متطلبات الجهة المختصة.
معدات الاستجابة لحالات الانسكاب البيئي وإجرائتها	تقديم تفاصيل عن معدات الاستجابة لحالات الانسكاب البيئي ومواردها وترتيباتها.
تدريبات اختبارات الطوارئ	تقديم تفاصيل حول تدريبات اختبارات الطوارئ التي أجريت في المدة المشمولة بالتقرير.

تُعد العناصر الآتية الحد الأدنى من مكونات إعداد خطط الاستجابة المناسبة لحالات الطوارئ البيئية في كل محطات الوقود مع الأخذ بعين الاعتبار اللوائح الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة، وخطط الجهات الأخرى ذات العلاقة :

١. عنوان الموقع، وتفاصيل التواصل.
٢. حالة الطوارئ:
 - مصدر حريق أو اشتعال في محطة الوقود.
 - بانسكاب الوقود بكميات كبيرة قابلة للاشتعال.
 - انفجار.
 - تلوث بيئي.
 - تلوث ملابس العميل أو أحد الأفراد بالوقود.
٣. معدات الاستجابة للطوارئ في الموقع.
 - إصلاح مرافق مكافحة الحرائق أو الاستجابة للطوارئ في الموقع جنباً إلى جنب مع تحديد مواقعها بوضوح.
 - وضع مرافق متنقلة لمكافحة الحرائق والاستجابة للانسكاب والتسريبات، جنباً إلى جنب مع تحديد مواقعها بوضوح.
٤. إجراءات الاستجابة للطوارئ.
٥. تحديد الأشخاص المسؤولين عن حالة الطوارئ.
٦. ضمان فهم إجراءات الطوارئ والإلمام بها.
٧. التدريب والممارسة على إجراءات الطوارئ (أمثلة).
 - المخاطر المرتبطة بالبنزين وأنواع الوقود الأخرى.
 - تقييم المخاطر الخاصة بالموقع / بيان السلامة لمكان عملهم.
 - وظائف الأجهزة الكهربائية وغيرها من الأجهزة وتشغيلها واستخدامها للتحكم، أو تنظيم توصيل الوقود إلى خزانات الوقود تحت الأرض أو خزانات وقود المركبات.
 - الإلمام بكيفية رفع الإنذارات الداخلية والخارجية، وكيفية عزل المضخات مع معرفة الفئات المختلفة للحرائق وطفائيات الحريق المناسبة لكل حالة وآلية التحكم بها.





- ممارسة عملية في استخدام طفايات الحريق المحمولة وأدوات السيطرة على التسريبات والانسكابات.
- وضع إجراءات الطوارئ لسيناريوهات الطوارئ المحددة.
- اتباع إجراءات الإخلاء الآمنة.
- التعرف على الأعطال في المعدات والإبلاغ عنها.
- التعامل مع التسريبات والانسكابات بأنواعها.

اشتراطات معالجة المياه المحتوية على مواد بترولية:

- ١٤,٣١,٩ تطبيق النسب المطلوبة للمعالجة السابقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة بحسب اللوائح الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- ١٥,٣١,٩ معالجة المياه سابقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة عند تجاوز المواد للحدود المسموحة بحسب اللوائح الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة، وتحدد أساليب قياس التصريف وتجمع العينات وطرق التحليل في المعمل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية (رابطة الصحة العامة، رابطة أعمال المياه، اتحاد مراقبة تلوث المياه).
- ١٦,٣١,٩ عدم تصريف أي من السوائل الآتية إلى شبكة الصرف الصحي:
 - الكيروسين، البنزين، الديزل، النفطالين، زيت البترول أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
 - مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من (٢٥) ملجم لتر زيت البترول، أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً، أو أي منتج من أصل زيت معدني.
 - مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة، أو دهون، أو شحوم.
- ١٧,٣١,٩ يحق للبلدية مراجعة تصميم أجهزة وحدات المعالجة اللازمة ومعداتها وتركيبها قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.
- ١٨,٣١,٩ أن تكون المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية للزيوت وخلافه في حالة الصرف المحلي، ويجب التأكد من سلامة التربة وكفاءتها وسعة الوحدات الخاصة بذلك ودقتها.
- ١٩,٣١,٩ يجب عمل ميلول في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين بحيث تعالج قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.

احتياطات التعامل مع أبخرة البنزين:

- ٢٠,٣١,٩ الالتزام بما ورد في الباب (٢٣) والباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC-٨٠١) فيما يتعلق بنظام استعادة أبخرة البنزين.
- ٢١,٣١,٩ أن تزال أبخرة البنزين بالتهوية وأخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تجمعها في الأماكن المنخفضة، مثل: مواسير التفتيش العميقة وغرفها لتلافي سميته وقابليتها للاشتعال.
- ٢٢,٣١,٩ تأمين التهوية اللازمة للتخلص من الأبخرة.
- ٢٣,٣١,٩ توفير أنابيب التهوية بحسب متطلبات الباب (٥٧) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

التشجير:

- ٢٤,٣١,٩ تشجير محطات الوقود ومراكز الخدمة من الفئة (ب): شجرة واحدة على الأقل لكل (٥٠٠ متر مربع) من مساحة الأرض بحسب نوعية الأشجار الموصى بها من المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.

٣٢,٩ التخزين والمحافظة على النظافة:

- ١,٣٢,٩ تخزين المواد المتعلقة بخدمة السيارات في مكان نظيف ومرتب وبارتفاع آمن.
- ٢,٣٢,٩ العناية بالنظافة العامة في جميع مرافق الموقع والتخلص من النفايات مباشرة بطريقة صحية وسليمة.
- ٣,٣٢,٩ أن تكون الأرضيات نظيفة من الزيوت والغبار والمواد الأخرى، ويجب جمع الأقمشة الملوثة بالوقود





وعلب الزيت الفارغة ووضعها في وعاء للنفايات في مكان مناسب، مع مراعاة عدم تراكمها والتخلص منها بطريقة آمنة.

المحافظة على النظافة التامة والمستمرة للباحة الأمامية لمحطة الوقود، ومظلة الوقود، ومرافق المحطة الملحقة، مثل المسجد، ودورات المياه، وجميع مراكز الخدمة.

يجب توفير جدول لمتابعة أعمال النظافة في جميع مرافق المحطة، ويتولى من يشرف على أعمال المحطة مسؤولية متابعة أعمال النظافة.

توفير موقع جمع النفايات العامة وتأمين حاويات للنفايات على شكل سلال موزعة جيداً في مواقع مناسبة لجمع النفايات والمخلفات، مع أفضلية استخدام الأكياس القابلة للتحلل والعمل على التخلص منها مباشرة بطريقة صحية وسليمة.

٣٣,٩ خدمة العملاء (المستهلك):

توفير دليل خدمة العملاء (المستهلك)، بما في ذلك السياسات، وقوائم التحقق، ودليل الجودة، ونماذج تقييم المخاطر، وما إلى ذلك.

تخصيص رقم اتصال موحد يعمل على مدار الساعة لخدمة العملاء، وتوفير عدد من القنوات للتواصل واستقبال الشكاوى والبلاغات وحفظها ليسهل رجوع الجهة إليها.

الإلتزام بكل ما يتعلق برضا العملاء بالطرق القانونية والتنظيمية بتحليل الأسباب الجذرية للشكاوى المتعلقة بالخدمات ومعالجتها.

توفير صندوق لملاحظات العملاء وشكاواهم.

توفير آلية واضحة للتعامل مع مرئيات العملاء وشكاويهم.

توفير سجل لملاحظات العملاء وشكاويهم.

وضع العلامات والتسميات والملصقات الإرشادية لتسهيل حركة العملاء وخدمتهم.

٣٤,٩ جودة الخدمة والمنتجات:

يلتزم المستثمر بوجود نظام إدارة الجودة للمنتجات والخدمات المقدمة.

إعداد سجل التفتيش الداخلي الدوري.

توفير نموذج التفتيش الداخلي الدوري.

توفير زي موحد للعاملين في المحطة ويمكن أن يختلف الزي استناداً إلى دور الموظف وتعليق البطاقة التعريفية أثناء العمل.

مراعاة النظافة الشخصية وحسن المظهر للعاملين.

وجود نظام لضمان جودة منتجات الوقود قبل تفرغها من الصهاريج أو بعد إجراء أي تغييرات في محتويات الخزانات أو في أنابيب نقل الوقود أو المضخات أو بعد تعرض المحطة لعوامل خارجية قد تؤثر على سلامة الوقود في الخزانات.

٣٥,٩ حماية العاملين:

تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات وأحذية الأمان والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم المحطة عليها.

التفديد بكافة الملابس الخاصة بالأمن والسلامة الوقائية لمزاولة النشاط ومعدات الحماية الشخصية (قفازات وأحذية السلامة وغيرها).

يلتزم المستثمر بعدم مزاولة العمل لمن تظهر عليه أعراض مرضية.

أن يؤمن في المحطة صندوق الإسعافات الأولية مزود بالمواد الطبية اللازمة ويجب إتلاف المواد الطبية واستبدالها إذا إنتهت صلاحيتها أو استعملت من الغير.





٣٦,٩ تدريب الموظفين:

١,٣٦,٩ السلامة:

- توفير برنامج تدريبي في مجال السلامة ومكافحة الحريق.
- وجود شهادة لكل موظف من جهة تدريب معتمدة تفيد بتدريب الموظف على أساسيات السلامة (سنوياً).
- يجب تدريب الموظفين على السلامة باستمرار بحيث يدرّب بحد أدنى ١٠ % من الموظفين العاملين في المحطة شهرياً للوصول إلى نسبة ١٠٠ % خلال ١٢ شهراً، وتدريبهم على كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ.
- تدريب العاملين على التعامل الأمثل والسليم في الحالات الطارئة.

٢,٣٦,٩ التشغيل والصيانة:

- توفير برنامج للتدريب على التشغيل.
- توفير برنامج للتدريب على الصيانة لفريق الصيانة الخاص بالمنشأة، أو توفير عقد صيانة عند التعاقد مع مزود صيانة خارجي معتمد.
- وجود شهادة لكل موظف من جهة تدريب معتمدة تفيد بتدريب الموظف على أساسيات التشغيل والصيانة (سنوياً).

٣,٣٦,٩ حماية الموظفين:

- تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات وأحذية الأمان والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم المحطة عليها.
- التفصيل بكافة الملابس الخاصة بالأمن والسلامة الوقائية لمزاولة النشاط ومعدات الحماية الشخصية (قفازات وأحذية السلامة وغيرها).
- يلتزم المستثمر بعدم مزاولة العمل لمن تظهر عليه أعراض مرضية.
- أن يؤمن في المحطة صندوق الإسعافات الأولية مزود بالمواد الطبية اللازمة ويجب إتلاف المواد الطبية واستبدالها إذا إنتهت صلاحيتها أو استعملت من الغير.

٤,٣٦,٩ خدمة العملاء:

- توفير برنامج لتدريب الموظفين على خدمة العملاء.
- وجود شهادة من جهة تدريب معتمدة تفيد بتدريب جميع الموظفين على خدمة العملاء (سنوياً).





المرفقات





١٠ المرفقات:

١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة الخفجي
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود فئة (ب) وخدمات مساندة في مدينة الخفجي بغرض استثماره من خلال المنافسة، 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 بأجرة سنوية قدرها () (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

				اسم الشركة	
				رقم السجل التجاري	
		بتاريخ			صادرة من
				نوع النشاط	
	جوال		فاكس		هاتف
	الرمز البريدي		ص.ب	العنوان الوطني	
				البريد الالكتروني	

العنوان:

.....
.....

التاريخ

التوقيع





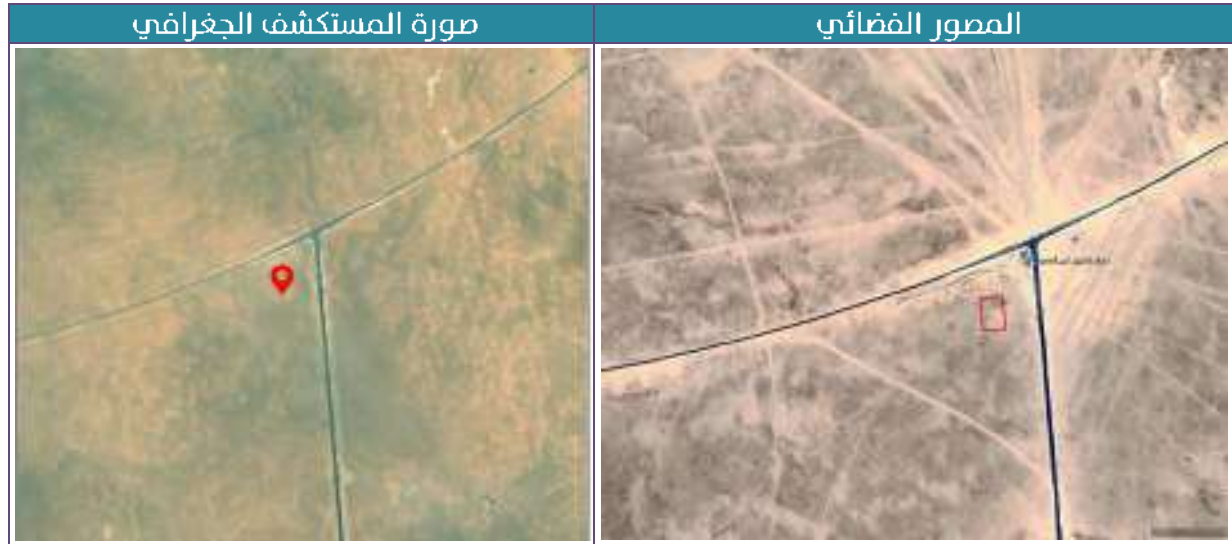
٢,١٠ كارت الوصف والكروكي المساحي للموقع:

١,٢,١٠ كارت الوصف:

بيانات الموقع			
اسم البلدية	بلدية الخفجي	اسم الحي	مفرق ابرق الكبريت
رقم المخطط	-	النشاط المقترح	محطة وقود فئة ب
رقم القطعة	-	رمز الاستخدام	-
النشاط الاستثماري	تجاري	حالة الموقع	أرض فضاء
دوائر العرض	٢٨,١٢٢٠٢٨	خطوط الطول	٤٨,٠٠٣٧٣٣
المساحة التقريبية للموقع	٧٠٠٠ م٢		
رابط الموقع	https://maps.app.goo.gl/ZZrHUBHczsjwkm128		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	حرم طريق الخفجي ابرق الكبريت عرض ١٠٠ م	٧٠,٠٠ م
جنوبا	أرض فضاء	٧٠,٠٠ م
شرقا	حرم طريق الخفجي القرية العليا عرض ١٠٠ م	١٠٠,٠٠ م
غربا	أرض فضاء	١٠٠,٠٠ م





٢,٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:

Figure 1 is an aerial map of the study area. It includes a compass rose in the top left corner, a scale bar in the top right corner, and a legend in the bottom right corner. The map is labeled with '4468122' in the top left corner. The map shows the location of the study area (red square) and the location of the study area (red square). The map includes a compass rose, a scale bar, and a legend. The map is labeled with '4468122' in the top left corner.



٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار		
الرقم:		
التاريخ: / / ١٤٤٧ هـ		
العقار رقم:		
بلدية:		
رقم عقد التأجير:	تاريخه:	
اسم المستثمر:		
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه في مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود فئة (ب) وخدمات مساندة بمدينة الخفجي بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة الخفجي وقد قمت بمعايينه معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع: رئيس بلدية: التوقيع: صورة لملف العقار		





٤,١٠ إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات للمشروع ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للمشروع (محطة منتجات بترولية وخدمات مساندة) وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على كافة الاشتراطات البلدية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية فيما يتعلق بكافة الخدمات الأساسية والاختيارية (التي يتم إنشاؤها) في المحطة.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعميم ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- اطلع على اشتراطات محطات الوقود ومراكز الخدمة المعتمدة من وزارة الطاقة بقرار اللجنة التنفيذية الدائمة لمراكز الخدمة ومحطات الوقود رقم (ق/٢٠٢٣/٨/١) والمبلغ بالتعميم الوزاري رقم (٤٥٠٠٥١٠٧٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٠٩ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- اطلع على لائحة الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على اشتراطات البقالات والتموينات والأسواق المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٩٨٩٢٣/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٢/٨ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع على لائحة الاشتراطات البلدية لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٥٥٠٠٧/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
- في حال قيام المستثمر بتركيب ألواح الطاقة الشمسية للمشروع يجب عليه الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- اطلع على الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.





- اطلع المستثمر على كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- يلتزم المستثمر بجميع البنود الواردة أعلاه.

توقيع المستثمر





0,10 نموذج العقد:

رقم العقد:
تاريخ العقد:

عقد تأجير

بمعون الله وتوفيقه، تم الإتفاق في هذا اليوم.....الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١. بلدية.....وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته
والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب:

المدينة:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

٢. وهو.....برقم.....بتاريخ.....وعنوانه الوطني الموضح أدناه

ويمثلها في العقد.....برقم هوية.....بصفتهوالمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"

العنوان المختصر:

رقم المبنى:

اسم الشارع:

الحي:

المدينة:

الرمز البريدي:

الهاتف:

فاكس:

البريد الإلكتروني:

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".

التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
 - ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعانين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه.....وتاريخ.....المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
 - ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرراً خضوع العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤١٠٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
 - ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم.....وتاريخ.....على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم.....وتاريخ.....القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.
- وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:





البند الأول	حكم التمهيدي
	يعتبر التمهيدي السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: ٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. ٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. ٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.	المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢. الكراسة. ٣. محضر تسليم العقار. ٤. العطاء رقم بتاريخ وجميع مرفقاته. ٥. إشعار الترسية رقم وتاريخ ٦. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابة على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧. الضمان البنكي. ٨. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد -إن وجدت-. ٩. سجل تجاري ساري المفعول. ١٠. الرقم الضريبي. ١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢. شهادة الالتزام بالسعودة. ١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. ١٥. نسخة من الإعلان. ١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.





البند الرابع				وصف الموقع										
١- يستثمر المستثمر العقار الموضح بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي: ٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.				وصف العقار:										
				المدينة:										
				رقم المخطط:										
				حدود العقار:										
				مساحة العقار:										
				المساحة الإجمالية: () متراً مربعاً										
الغرض من العقد				وصف الموقع										
الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.														
مدة العقد				البند الخامس										
مدة العقد () سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.														
قيمة العقد وآلية الدفع				البند السادس										
١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها. ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المخصصة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار. ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) أثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>رقم الدفعة</th> <th>تاريخ الدفعة</th> <th>مبلغ الدفعة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة								
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة												
إلتزامات المستثمر				البند السابع										
١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٣ - تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات														





المرفقة بهذا العقد. ٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلّفة بالإشراف على تنفيذ المشروع. ٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول. ٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر. ٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة. ٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية. ٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.	
المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الثامن "تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.	البند التاسع
الرقابة على تنفيذ العقد للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.	البند العاشرة
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد ١ - لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول. ٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا	البند الحادي عشر





العقد.	
البند الثاني عشر	فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد
	أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية: ١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة / البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد. ٢ - إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك. ٣ - في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك. ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية. ٥ - وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك. ٦ - إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاءً أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين خارس قضائي على موجوداته. ٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد. ٨ - أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة. ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة. رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.
البند الثالث عشر	تعديلات العقد
	لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل.





البند الرابع عشر	النظام واجب التطبيق
	يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/١/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.
البند الخامس عشر	الإخطارات والمراسلات
	١ - تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.
البند السادس عشر	الخلاف بين الطرفين
	المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.
البند السابع عشر	نسخ العقد
	حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

