



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 (الخليج) - رقم المخطط (ش ف ٨٧)

قطع أراضي أرقام (خ ٣٩+خ ٤٠+خ ٤١)

المساحة التقريبية للموقع (٥٨٢٠.٨٠ 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 "أحضرة الذكة" فرعي

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

ومبني حال، تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب مسبة فسيتم استخدام العطاء عن طريق الطرق المحتوية بالحد من فروع وتوزيع قطع المطاريف للمعلن. عنه بأشرطة تقديمه ما يثبت وجود مشكلة مسبة أثناء التقديم. على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ عن حال النواجز مع مركز الاتصال الوطني على الرقم: (١٩٩٤٠).





فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	ماثمت تدفقو، لمقدمي العطاءات للتأكد من عدم كل المستندات المطلوبة	0
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج	الحدول الزمني الموقع لإجراء المناقسة حتى بداية سريان العهد ودفع الإنجاز	٩
١	مقدمة	١٠
٢	وصف الموقع	١٢
٣	اشتراطات دخول المناقسة والتقديم	١٤
١,٣	من يحق له دخول المناقسة	١0
٢,٣	لغة العطاء	١0
٣,٣	تقديم العطاء	١0
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١0
٥,٣	موعد فتح المظاريف	١0
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 المناقسة	١٩
٣,٤	معاينة الموقع	١٩
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
١,٥	إلغاء المناقسة 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	٢0
٢,٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢0
٣,٧	الحصول على إصوافضمان والنراخيص من لبلدية والجهات ذات العلاقة	٢0
٤,٧	تنفيذ الأعمال	٢0





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

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	نسليم الموقع للبلدية بعد إنشائه هذه 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 الأشغال, ذوي العلامة	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 محطات 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 ونابض الشعبة	١٤,٩
٥٣	اشتراطات أعمال البوابة والحمام 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 والأنظمة	١٩,٩
٥٦	اشتراطات التشغيل والصيانة العامة	٢٠,٩
٥٧	اشتراطات تشغيل وصيانة الخزانات والمضخات	٢١,٩
٥٩	اشتراطات تشغيل مضخات الوقود وصانها	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 بالمطلوبة 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 الهاتف، في الموقع والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني للسلطات المختصة.

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 التمتع العملي بالطلب للمنشأة من البريد السعودي.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأسيسات الاقتصادية.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١٢	صورة من رخصة الاستعمال الأصل إذا كان المستثمر من السعودية.		
١٣	صور شهادات التأهيل الصادرة من وزارة الطاقة بتشغيل وإدارة محطات الوقود بملحق السيرة الذاتية الخاصة بالمرشح من الجهات ذات العلاقة.		
١٤	أب مستندات أخرى تطلبها هيئة الاستثمار من المدن السعودية.		
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 ممدداً يعني اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





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

[illegible]



إدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

[illegible]



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



الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

تلوث التربة والأوساط المائية	يتم فحص عيّنات التربة في المختبر الخاص بالبلدية أو مختبرها أو مختبرها بإحدى المختبرات - كالمحطات أو كميات أو مختبر عام - لتحديد النسبة المئوية للملوثات الموجودة في التربة. بعد فحص ذلك مثلاً، يتم فحص عينات التربة في المختبر الخاص بالبلدية أو مختبرها أو مختبرها بإحدى المختبرات - كالمحطات أو كميات أو مختبر عام - لتحديد النسبة المئوية للملوثات الموجودة في التربة.
مقياس الخزان الأوتوماتيكي (Automatic Tank Gauging)	بعد الانتهاء من تركيب المعدات الخاصة بالقياس، يتم فحص المعدات في المختبر الخاص بالبلدية أو مختبرها أو مختبرها بإحدى المختبرات - كالمحطات أو كميات أو مختبر عام - لتحديد النسبة المئوية للملوثات الموجودة في التربة.
مراقبة معدل البخار في التربة	يتم فحص معدل البخار في التربة في المختبر الخاص بالبلدية أو مختبرها أو مختبرها بإحدى المختبرات - كالمحطات أو كميات أو مختبر عام - لتحديد النسبة المئوية للملوثات الموجودة في التربة.
اختبار سلامة الخزان Tank Testing Tightness	يتم فحص سلامة الخزان في المختبر الخاص بالبلدية أو مختبرها أو مختبرها بإحدى المختبرات - كالمحطات أو كميات أو مختبر عام - لتحديد النسبة المئوية للملوثات الموجودة في التربة.
مراقبة المياه الجوفية	يتم فحص المياه الجوفية في المختبر الخاص بالبلدية أو مختبرها أو مختبرها بإحدى المختبرات - كالمحطات أو كميات أو مختبر عام - لتحديد النسبة المئوية للملوثات الموجودة في التربة.





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	تحدهه البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحدهه البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى 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.	





مقدمة





١ مقدمة:

ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بعبارة الاستئجار في المدن السعودية فرص بعرض إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود وخدمات مساندة فئة (ب) بحي (الخليج) بالمخطط رقم (ش ف ٨٧) على قطع أراضي أرقام (خ ٣٩+خ ٤٠+خ ٤١) بمحافظة الخفجي وذلك وبمبلغ التفاصيل المبين في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة.

وسحب البلدية بالمستثمرين الفزاعة المتأهية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات لصية، والجوانب القابلية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء محريوس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المناقصة، ويدفع للبلدية أهدافها ونزج البيت 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 "مزم"





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	الخليج	
رقم المخطط	ش ف ٨٧	قطع أراضي أرقام	خ ٣٩ + خ ٤٠ + خ ٤١	
				باركود الموقع
شمالاً	شارع عرض ٢٠,٠٠ م	بطول	٩٦,٠٠ م	حدود العقار
جنوباً	شارع خدمة عرض ٢٠,٠٠ م	بطول	٧٩,٠٠ م	
شرقاً	القطعة رقم خ ٣٨	بطول	٦٠,٠٠ م	
غرباً	شارع عرض ٤٠,٠٠ م	بطول	٧,٠٠ م	
أرض فضاء				نوع العقار
(٥٨٢٠.٨٠ م ^٢) (خمسة آلاف وثمانمائة وعشرون متراً مربعاً وثمانون سنتيمتر مربع)				المساحة التقريبية للموقع
خط طول	٤٨,٤٦٦٢٩١٠	دائرة عرض	٢٨,٤٩٤٤٢٢	إحداثيات الموقع
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				الاشتراطات البنائية والتخطيطية

بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معالنه فامه لاجهاله وأن يفهل كما هي على حاله وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسه فاميه وشامله وتصور كامل عن الموقع واعناصره بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومهدى إمكانيات نوعه على 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 والحاصل على شهادة التأهيل من وزارة الطاقة في مجال تشغيل وإدارة مشروع محطات الوقود النضطية لتقديم في هذه المنافسة، ما عدا المتسولين من التعامل نظاماً أو بحكم معائني حتى تنهي مدة الصع من التعامل.
- ٢,١,٣ وبحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تخلفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٣,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجبي.

٢,٣ لغة العطاء:

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الإلتزام 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 ترجمه 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 منية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المقرر عند داخل طرف محتوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورغم العاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩-٤٠٠ 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 البكبي في طرف مغلق من المستثمر أو من يوصيه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورغم العاكس.

- ٣,٣,٣ على المستثمر استيعاء نموذج العطاء المرفوع بالدفعة الأولى، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام بالسج بما تنص عليه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

- ٤,٣,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ودفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك إذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من العرفه التجارية بالسج للشركات، أو مصدقاً 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، موقعاً 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 المستحوذ 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 (وظيفاً للشروط الواردة في البند (١٠,٣) أعلاه).
- ٨,١١,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١١,٣ صورة من شهادة الاشتراك بالفرصة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١١,٣ صورة من لشهادة الصادر من مكتب التأسيات الاجتماعية.
- ١١,١١,٣ تقديم شهادة تعيين النسبة البطانية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).
- ١٢,١١,٣ صور شهادات التأهيل والخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مشروع محطة وقود ومراكز الخدمة.
- ١٣,١١,٣ صورة من إثبات العنوان الوطني للمستأثر صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١١,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥,١١,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (١١,٣) 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 لعطائه، وذلك لمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابياً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أغلها خمسة أيام قبل الموعد المحدد لعرض 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 عطائه 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 بعطائه، 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 عطائه للمنافسة.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الأشغالات على الموقع، وتمهيده 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 سبخطر 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





١ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,١ الترسية والتعاقد:

١,١,١ بعد أن يستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها بتقديم العروض، إلى لجنة الاستئجار لدراساتها، وتقدم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,١ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو لتأخر على تسعة مرمم لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه من التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز سواصفة الورير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول، أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وتوقيع أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية

٣,١,١ 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.

٤,١,١ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا افترق أعلى العروض بتخلف أو تخلفات، أو إذا كانت لعروض غير منافسة حالياً.

٥,١,١ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد ومنى هذه الحالة يتم تعيين المستثمر على قيمة المسألت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني وإعادة القيمة الإبحارية المنقبة من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨١٠١) 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 وسعدياته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

٢,١ تسليم الموقع:

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

٢,٢,١ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عوانه المسجل في سجل العطاء المقدم، ونحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العنصر 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 ووضع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم بوسرها أو أية عيوب 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 المتعلقة من قبل المستثمر بالمشروع على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المنصوص عليها، والبلدية 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 ٢١/٩/١٤٣٩ 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 الإشراف في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المتطلبات المستخدمة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- ٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرته التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقاولات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- ٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لسير الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطائه 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 وغياب المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٨,٥,٧ إجراء التعديلات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسويق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في إيه ريادة في تكلفة المشروع أو يضر في التكاليف ويتم موافقة البلدية على الزيادة وختم الوصل على المصاويل.

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 مدها التزامات بتنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلزم المستثمر بالسماح للشخص المسموح من الأمانة أو لجهات 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 وسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت موضعاً خط سير العمل بالمشروع وحديث تطابق بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والأشغال للمشروع على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مستوييهما عن تنفيذ المشروع (محطة تصفية مياه الصرف الصحي 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 (١٠١٢٢٤/١) 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 أو التنازل عن العقد لغيره إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على نصيرها للموقف على أن تطبيق على المتأجير أن نفس شروط المستثمر الأصلية، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم





بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للأشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه نريد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الآخر عن مخالفة شروط العقد، وفي جميع الأحوال ستتقيد العمود العبره بين المستثمر والمستأجر من الباطن بإنهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

١٠,٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم التزام 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 خاصة لاحقة.

١١,٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المدرجة 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 ونشره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سداؤها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سداؤها يتم اتخاذ نفس الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بغطاء 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، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣,١٣,٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (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 كإصل 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 يفرض البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع عيانياً، وإشعار المستثمر بذلك، والحفاظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

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

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

٤,١٥,٧ يُؤول ملكية الموقع والمنشآت القائمة والتجهيزات المضافة 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 قاست بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر سلفة 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 بعد إعلانها بالعقد.

٢,١٦,٧ التفويض الميلاذي هو المسموح به في العقد.

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

٤,١٦,٧ الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالسلطة.

٥,١٦,٧ يلتزم المستثمر بدمج أي رسوم يفرعها النظام أو يفرض بها أوامر سامية أو غيرها.

٦,١٦,٧ تخص هذه الاشتراطات للتدبير أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو لإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة وفاد هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

٧,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية (الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.

٨,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة القرارات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦/١) بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للاتحة الجراءات عن محافظات لبلديات وجدول المحافظات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزاره البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات..





- ٩,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة لأشتراطات محطات الوقود ومراكز الخدمة المعتمدة من وزارة الطاقة بقرار اللجنة التنفيذية الدائمة لمراكز الخدمة ومحطات الوقود رقم (٢٠٢٣/٨/١) والمبلغه بالتعميم الوزاري رقم (٤٥٠٠٥١٠٧٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٠٩ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠,١٦,٧ الإلتزام بكافة الأشتراطات البلدية الصادرة عن وكالة الجرافة للشؤون الفنية فيما يتعلق بخافه الخدمات الأساسية والاختيارية (التي يتم إشتاؤها) في المحطة.
- ١١,١٦,٧ تخضع هذه المنافسة للألحة الأشتراطات 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 لأشتراطات البغالاب والتسويبات والتسواغ لمركزية 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 بالأشتراطات 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 بأشتراطات 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 الصوابط والأشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حيس) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- ١٦,١٦,٧ الإلتزام بكافة الأنظمة والمرامات 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 والأشتراطات ذات العلاقة، 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 عقد تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع عقد تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً ونفسياً بداية هذه المدة من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي منحصر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ملاحظته.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥٠٪) خمسة في المائة من مدة العهد للتجهيز والإنشاء، ويكون هذه الفترة غير محدودة لأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإلغاء المشروع خلال الفترة الزمنية الممنوحة بقا للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وبموجب 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 للتجديد الإنشائي وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحكامه التنفيذية.

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

٣,٤,٨ يمنع استخدام الترخيص لغير الغرض المخصص له.

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

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

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

٥,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

١,٥,٨ تسيير الموقع ووضع لافتة 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 بالنظام الأساسي وحركة الدخول والخروج من خلال كوابل مخصصة لذلك وشبكية عالية في ذلك.

٧,٥,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الحورية لكافة الملوثات وتطبيق معايير تقييم أمن المدن ومعالجة النشوء البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على سلامة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٨,٥,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإعدادات وعدد الأدوار وسعة البناء للأدوار والدخول والخروج.

٩,٥,٨ يراعى في تصميم الوجهات بعبارة 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 خزائن الوقود الذي يكون أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المباني الإدارية والصناعية والتجارية والفندقية المجاورة للمحطة عن (٣٠ م)، كما يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين حدود خزائن الوقود الذي يكون أعلى سطح الأرض بالمحطة وحدود المدارس والمستشفيات وقصور الأفراس عن (١٠٠م)، وتقل كلتا المسافتين إلى النصف عند توضع 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 حزام الوقود أسفل سطح الأرض.
5,7,8	أن تكون المسافات بين محطات الوقود وعمارات 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.
1,7,8	ألا تقل المسافة الفاصلة بين محطات الوقود وميادين الرماية الخارجية عن (٥ كم) ولا تقل المسافة بينها وبين ميادين الرماية الداخلية عن (٢ كم).
7,7,8	إضافة مداخل ومخارج المحطة بعمدة إشارته ذات ذراع واحد على الأقل، على أن تكون موانع أعمدة الإنارة خارج حرم الطريق.
8,8	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:
1,8,8	ألا تقل المسافة بين المحطة والتي تليها عن مسافة (١ كم) في الاتجاه نفسه أو في الاتجاه المقابل.
2,8,8	يجب أن يكون موقع المحطة على أرض تجارية، وعلى شوارعين على أن يكون أحدهما لا يقل عرضه بـ (٣٠ م)، وألا يقل عرض الشارع المرصفي أو الممر عن (١٠ م)، ولا يسمح بدخول السيارات أو خروجها من الشارع المرصفي إلا إذا كان عرض الشارع المرصفي (٢٠ م) أو أكبر.
3,8,8	ألا تقل المسافة بين ركن موقع المحطة عند التقاطع الرئيس إلى محور المدخل أو المخرج عن (٣٥ م) وتقل المسافة إلى النصف عند وجود شطاف أو صحنف محدد عند التقاطع.
4,8,8	أن يكون بعد موقع المحطة عن حد الدوار الخارجي لا يقل عن (١٠ م) عند إقامة المحطة بالقرب من التقاطعات التي تكون على شكل ميادين (دوار).
5,8,8	عند عدم توفر طريق خدمة جانبي، يجب أن تبعد أقرب نقطة من محطة الوقود (حد الملكية) بمسافة لا تقل عن (٥٠٠ م)، من يد مداخل سحارات الجسور أو الأنفاق في المناطق الجبلية أو المعابر السهلية ومخارجها في الاتجاه نفسه.
1,8,8	تعديل استعمال الأرض تم تخطيطها وأحد المواصفات اللازمة من الجهات ذات العلاقة، مثل وزارة الطاقة، وموافقة وزارة البيئة والمياه والزراعة إذا كانت الأرض زراعية وتضمن مراحل التنمية العمرانية.





الفئة	المساحة (م ²) الحد الأدنى	طول الواجهة (لا يقل عن)	نسبة البناء %	الارتدادات	مواقف السيارات
مواقع محطات الوقود ومراكز الخدمة فئة (ب) داخل المدن	(٢٠٠ م ²) 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 ²) من التجاري والإداري موقف لكل (١٥ م ²) من المصلى. موقف لكل جهاز خدمة مجانية (ماء - هواء)

الخدمة الملحقة في مراكز الخدمة	الحد الأدنى المطلوب من المساحة
مضلى	مضلى لا تقل مساحته عن ٢٠ م ^٢ (في حالة وجوده).
دورات مياه عامة	١,٥ م ^٢ لكل حمام ٩٠ سم حوض، غسيل الأيدي، هنبر الصبة، 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	

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



- يجوز وضع الصراف الآلي أو أي نشاط لتقديم خدمة الطلب من المركب (Drive Thru) في منطقة الإرتداد الأمامي لمصطبات الوقود من الفئة (ب) أن يكون على العمامة، ويستلزم أن يكون المدخل والمخرج للخدمة من داخل محطة الوقود بآلا ينسب هي إغاثة الحركة السريعة فيها.

١٠,٨ عناصر المحطة:

يجب أن يتوفر بالمحطة ما يلي:

فئة (ب)	التصنيف
(داخل المدن والقرى والهجر)	
تموينات أجهزة خدمة مجانية (هواء وماء) دور مياه عامة (رجال ونساء)	الخدمات الأساسية 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	الخدمات الاختيارية في مراكز الخدمة
بدون	فنادق الطرق
اختياري	سكن عمال
مع مراعاة التالي:	
في حال وجود سكن عمال، يلزم توفير دورات مياه فاصلة عنهم داخل السكن على أن يكون من داخل المركز محطات الوقود (ولا يسمح بمدخل منفصلة من الخارج). يسمح باستخدام اللهب بالمطاعم ومطابخ 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.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

- ٤,١٢,٨ توفير صومع لكرى بجوار خدمة نجابية (ماء وهدوء).
- ٥,١٢,٨ تخصيص صوامع سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من الداخل الرئيسية بالأعداد والسبب الموضح في كود البناء السعودي (SBC-201).
- ٦,١٢,٨ 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.
- ١٣,٨ **متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:**
- يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسجيل حركتهم ونهيتة الأوضاع والأبعاد والمراعات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) بحسب دليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان - حفظه الله لأبحاث الإعاقة.
- ١٤,٨ **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
- 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.
- ١٥,٨ **الغرامات والجزاءات:**
- في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي يفرضها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ - السبلح به الفواعل التنفيذية للائحة الجراءات عن المحافظات البلدية ويجوز للمحافظات 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.
- ١٦,٨ **متطلبات اللوحات التجارية:**
- يلتزم المستثمر بتطبيق كافة الصوابط والأشراطات الصادرة للوحات التجارية، ب إصداره بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- ٢,١٦,٨ على المستثمر أثناء التنفيذ تكسيه المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.
- ٣,١٦,٨ التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.
- ٤,١٦,٨ **بحث النقد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفق التسلسل الأولويات التالي:**
- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقعة فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل لتخطيط الصادر من الأمانة / البلدية الذي يضع النشاط في حدود نطاقها.
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
- ٥,١٦,٨ يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
- ٦,١٦,٨ يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.





١٧,٨ اللوحات الإرشادية والتعريفية:

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

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

٢,١٧,٨ ترويد كل حزان ووقود بلوحة معلق على يوضع عليها نوع الوقود وسعة الحزان.

٣,١٧,٨ وضع لافتة على حرمه الكهرباء مكتوب عليها حظر ممنوع الدخول لغير العاملين (المختصين) ولائحته 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 إتباعها في حال الحوادث.

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

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

٧,١٧,٨ البلدية الحق في فرض أي رسوم فيما يخص تلك اللوحات سواء كانت عمودية أو أفقية 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 إتزامه باحتياطات السلامة أثناء نأدية العمل، وينجم بحدده كافة التعويضات والاحتياطيات، 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 التابعة والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ، وأي قرارات ذات صلة.

٢,١٩,٨ الإلتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والخافض والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتصميم 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 بالصالح بالمرسوم الملكي رقم م/٢٤ بتاريخ ١٤٢٦ / ٧ / ٨ هـ.

٤,١٩,٨ الإلتزام بتوفير نظام مركزى للمراقبة المركزية عن المحر الرئيس والحفظ الاحتياطي خارج موقع المحطة يربط نظام كاميرات مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز الخدمة (يجب أن تعرض الصور بالألوان)، والإلتزام بما يصدر عن 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 والمواصفات الفنية الموصحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
الإلتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإسراف على تنفيذ تلك الأنشطة (محطة وقود لمصنجات البترولية) التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

اعتماد التصميم المبدئية لكافة الخدمات المساندة والأنشطة المقترحة وأخذ المواصفات الآتية عليها، بما ينص على تحديد الاحتياجات الفنية والهندسية وصمم بوامع التصميم مع أهداف المشروع ومتطلباته التشغيلية، مع مراعاة الإلتزام بالمعايير المعتمدة والاشتراطات الواردة في الكراسة لتنفيذ التكامل والناسخ 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 السلالم الخارجية ومداخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية الموقع.

٤,٢,٩ مراجعة البلدية لأنشأه الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مساسير وبشر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.

٥,٢,٩ تثبيت البئر الحرسية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر.

٦,٢,٩ يتحمل المستثمر أعقاب الانفجاري المستحقة عن تغيير قطعة الأرض.

٧,٢,٩ القيام بأعمال تنفيذ القطعة وسفلية وإزالة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وإشراف البلدية.

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

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

١٠,٢,٩ يتم تصميم ونفذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء والمواصفات 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 ويلزم المستثمر بالتعاقد معاً 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 التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملاحقاته.

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

٣,٣,٩ عمل فحلات طولية وعرضية حسب الاحتياجات.





٤,٣,٩	واجهات لكامل عناصر المشروع.
٥,٣,٩	مناظير للمشروع.
٦,٣,٩	تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
٧,٣,٩	رفع الموقع مساحياً تماماً الإحداثيات والخصائص الطبيعية وربطها بالمناشئ المحاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
٨,٣,٩	عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني يوضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
٩,٣,٩	المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
	يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
	- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع. - استخدام الموقع بكفاءة ومعالجة تحقيق الاستدامة لخصائصه. - تحديد مدير التصميم لكل قسم المشروع والحدود مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
١٠,٣,٩	إعداد التفاصيل الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:
	- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التسيق العام للموقع - مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج - مخطط ملون للمساحات المخصصة 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 بالملكة.
١١,٣,٩	اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
	- 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 القوي الكهربائي للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوي وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال). - التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتبريد والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتسيق التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
	المواصفات احصية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.





٤,٩ الاشتراطات المعمارية:

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

١,٤,٩ الشروط العامة:

- تسييق الموقع العام، ليستعمل عليه التشجير، مع مراعاة ربط عناصر المشروع، وعراصة فصل حركة المركبات عن حركة المشاة داخل محطة الوقود.
- توحيد الشكل والبنية المعمارية العام في المحطة والخدمات المرتبطة بها، لتتوافق المباني سواء في مواد التشطيب الخارجي أو العناصر المعمارية الخارجية، ومراعاة الكود العمراني للمناطق ذات الهوية المعمارية الخاصة.
- توحيد ساسق الأبنية المستخدمة في مواد التشطيب الخارجي لجميع مباني المحطة والخدمات المرتبطة به.
- التسييق مع وزارة النقل والخدمات اللوجستية، يلزم وضع لوح إرشادي قبل المحطة يوضح المساحة المتبقية للوصول إلى المحطة والخدمات الملحقة بها، بحالة عملها (مفتوح، أو مغلق)، وجاءت بومر الوقود بنزين، ٩١، بنزين ٩٥، ديزل، كيروسين، (مفتوح، أو غير مفتوح) حيث يمكن تغييرها إلكترونياً.

٢,٤,٩ شروط المدخل والمخرج:

- ألا يكون للمحطة أكثر من مدخل ومخرج واحد على الطريق.
- الإلتزام بحدود وزارة النقل والخدمات اللوجستية ومواصفاتها في طريقة ربط المحطات على الطرق التابعة لها وفق المواصفات والمواصفات التي تيسر أطوال التمارج والتقاطعات للمداخل والمخارج وأطوال طرق الخدمة وتوزيع جميع وسائل السلامة المرورية اللازمة لها.
- إعادة مدخل المحطة بمخارجها بحسب مواصفات وزارة النقل والخدمات اللوجستية.
- عدم استخدام مدخل المحطة مخرجاً

٣,٤,٩ الأرضيات والحوائط:

- أن تغطي الأرضيات والمساحات الخارجية الخاصة بالمحطة بمواد تحمل الأوزان الثقيلة ولا تعرض للتلوث مثل البلاط الصلب (السيراميك) أو البلاط الخزفية المطلية أو المطبوعة أو أي مواد أخرى مماثلة.
- يمنع استخدام الأسفلت في السطوح المخصصة لمرور المركبات بالوقود (مطلبة الوقود).
- تغطية 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 والمخارج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف مع أقسية جعل المداخل والمخارج آمنة وسليمة والتأكد من عدم تواجد حفر أو مطبات.
- الإلتزام بعمل أرضيات ذات ميل مناسب في اتجاه الصرف لتفريغ المياه أو أي سوائل أخرى التي تؤدي إلى التعرض للملح أو أي مخاطر أخرى.

٤,٤,٩ مباني الخدمات:

- وضع منطقة لوقوف على فوائهم (أعمدة) حرسانية أو طلاءات حديدية مغطاة ومطلية باللون نفسه مع حمايتها من الصدمات.
- أن يكون الحد الأدنى لإرتفاع سقف منطقة انتظار الوقود للسيارات (٤,١٥ م).
- أن يكون الحد الأدنى لإرتفاع سقف منطقة انتظار الدراجات المخصصة للساحات (٥,٥ م) عند وجودها.
- أن تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق، ومطابقة للمواصفات السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة.
- تغطية الجدران بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة للانزلاق والزيوت والشحومات وسهلة التنظيف.





- استخدام حصر الزحاج غير العاكس بالواجهات حبابي الحدفت التجارية الموجود بالمحطة.
- أن تكون جميع مباني المحطة من دور واحد فقط وبببزل أن يكون البناء من دورين، هي المباني المخصصة لخدمات الأفراد.
- أن تكون المباني المخصصة لخدمة السيارات دوراً واحداً فقط.
- لا يجوز في مراكز الخدمة بناء دور القبو.
- فصل مباني الخدمات (مبانيات) ومنطعم وجبات سريعة ومطابخ القهوة وصيدلية وغيرها) عن مباني السيارة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات، بحيث يمنع وصول الأتربة أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- أن يكون المسبب المحصن لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطات الوقود موصلاً عن باقي مرافق المحطة، وينشأ وفق متطلبات كود البناء السعودي.
- 0,٤,٩ تخصيص دورات مياه عامة في المحطة وفقاً لما يلي:
 - دورات مياه خاصة بالرجال وخرس خاصة بالنساء لا يفي عددها عن دورت عيه واحده لكل منهما وذلك في موقع مناسب هي المحطة.
 - الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال، نساء)، ومن عات استخدامهما من قبل الأشخاص ذوي الإعاقة، وتوفير كل دورة بمعدون فرد "سبعون" وضوءة شطف وإضاءة وتهوية.
 - تعذية دورات المياه من الحران الرئيسي للمياه لضمان تيسر المياه بشكل دائم، وتزويد الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى الصرف الداخلي (البيرة) حيث تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن (١٠ م) وفي مستوى أقل منه ب (٥٠ م) على الأقل.
 - استخدام السيراميك من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات لا تقل سمكته عن (٨ مم)، والسيراميك الناعم الملمس في الحوائط بمسافة لا تقل عن (٦ مم) وبارتفاع الحائط، ويفضل الألوان الفاتحة.
 - أن تكون الأبواب جيدة ومعدونة بطلاء عازل للرطوبة ومكتمل الأعلاق من الداخل.
 - توفير العدد المناسب من مفاسل الأيدي وتوفيرها بالمياه الحارة والباردة ومصدر المياه الشرب وسلال المخلفات.
 - توفير دورات مياه خاصة بالموظفين وتكون منفصلة عن دورات المياه العامة.
- 0,٩ اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:
 - اشتراطات شاشة عرض الأسعار الالكترونية: تلتزم المحطات بوضع لوحة مضاءة (TOWER) عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود وفق الاشتراطات التالية:
 - 1,0,٩ الالتزام بمتطلبات المواصفات القياسية السعودية (SASO IEC 62368-1 - Audiovideo) technology (information and communication equipment - Part 1)
 - ٢,0,٩ يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الالكترونية بجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
 - ٣,0,٩ يجب أن 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 المباعة في المحطة ذاتها.
 - ٤,0,٩ يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الالكترونية تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصلة.
 - 0,0,٩ يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الالكترونية قابلة لتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
 - 1,0,٩ يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الالكترونية قابلة لتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
 - ٧,0,٩ يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الالكترونية متوافقة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة





الشمس، الحرارة، المطر، الخبار والأتربة، وأي عو مثل، أخرى، وكما ان يجب ان تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الصناعة من الطقس.

يجب ان تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP6. ٨,٥,٩

يجب ان تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومه للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله هي محطة الوقود. ٩,٥,٩

يجب ان تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة او التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية لأخرى مع الاسطرطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي. ١٠,٥,٩

يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود، مثال: تكون كناية رغم أربعة هكذا (٤) وليس (4). ١١,٥,٩

ان تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة هي شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وان تكون أيضا متوافقة مع ابعاد لحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل. ١٢,٥,٩

ان تكون ابعاد جميع الأرقام والحروف والفواصل العشرية المعروضة هي شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة. ١٣,٥,٩

ان تتوافق ألوان الأرقام والمواصل العشرية والحروف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الإلكترونية 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 لتفادي المركبات المتفيلين على المصطف على الطريق، المتاخمة لمحطة الوقود وذلك جميع 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	
أبيض	أخضر
اصفر	بنّي
ابيض	أزرق

أن تكون المعلومات الموضحة هي شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وخص في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات هي جميع مسارات الطريق المتاخمة لمحطة الوقود هي مساحت ووضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه. ١٦,٥,٩

أن تتوافق ابعاد الحروف والأرقام هي شاشة عرض أسعار الوقود مع الاسطرطات الموضحة في الجدول أدناه. ١٧,٥,٩





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

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

١,٦,٩ اشتراطات اللوح الحامل والعلامات على هيكل اللوح:

١,٦,٩ الموقع:

- أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- يجب تركيب اللوح احدهما داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.
- أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مصفحات الوقود، ويجب تجنب المسامسة الأمامية المذكورة في لافتة محطات الوقود ومراكز الخدمة.
- أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يشكل عرقلة للوصول الأعين للمصطفين قبل سائقي السيارات.

٢,٦,٩ العلامات على هيكل اللوح:

- أن يحتوي الإطار الحامل للشاشة 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 مغايل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.
- أن يوضح 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 العبر أو الأحوال الجوية.
- أن يتوافق 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 المشددة في محطة الوقود، ولكن يجب أن تكون أسفل لوحة أسعار المحروقات.

٣,٦,٩ الخصائص والابعاد:

- أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل متوافقة للتصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس، كمثال الحديد المجلفن، الحديد الخفيف للتصدأ، 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 المغلق، و المثبت على الأرض على هيكل لتحمل أمواج درجات سرعة الرياح.
- الارتفاع بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار (٣ م) من بداية الجسم الكلي للهيكل.
- ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن أربعة أمتار ونصف (٤٥٠ م).





٧,٩ متطلبات الوصول الشامل:

- ١,٧,٩ تنفيذ متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير حركتهم وتسهيلها وتهيئة الأوساط والأبعاد والارتفاعات 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 بالخفجي، العربية والإنجليزية وبحسب ماورد في الباب رقم (١٠) من كود البناء العام (SBC-201) ، كما يلزم استخدام علامات التوجيه إلى خارج الطوارئ ومساحات التجمع بحسب ما ورد في الباب (١) من كود البناء العام (SBC-201)
- ٣,٧,٩ توفير مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المدخل الرئيسي، ومنه الأعداد والعسب الموصى به في الجدول أدناه طبقاً لكود البناء العام (SBC-201).
- ٤,٧,٩ توفير (٥%) من عدد المداخل وأحواض غسل الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد، وبخبرة توفير موضع 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
٢١-٥٠	٢
٥١-٧٥	٣
٧٦-١٠٠	٤
١٠١-١٥٠	٥
١٥١-٢٠٠	٦
٢٠١-٣٠٠	٧
٣٠١-٤٠٠	٨
٤٠١-٥٠٠	٩
٥٠١-١٠٠٠	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 الإنشاء على تخطيط محطات الوقود ومراكز الخدمة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة من البلدية.
- ٤,٨,٩ تصميم قواعد المكونات والمعدات لتكون مقاومة للحمل أوزان المعدات المصنوعة خفيفاً مع توفير عوارض الأبنية اللازمة لكل وحدة بحسب كتالوجات الجهة المنتجة أو شهادتها.
- ٥,٨,٩ حماية أسقف خزانات الوقود الأرضية ومحتقاتها لتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها، وضمان عدم حدوث شقوق بها بحسب الحدود المسموحة في الكود السعودي للتشييد (SBC-302).





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٦,٨,٩	ألا يقل سمك الحوائط الخاصة بين صالات الصيانة (بنشر ، ميكانيكا، كهرباء ... إلخ) عن (٢٠ سم).
٧,٨,٩	حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الأساسية من خطر اصطدام السيارات. بتركيب سدادات (BOLLARDS) أو أرفعة ذات ارتفاع 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 الأمن 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 بصلح اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ وتضمن اضاءة مسارات وعلامات الخروج وبظام كشف وإمداد الحريق وتغذية مصعد الحريق عن باصبي 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 وعرف ومحطات الكهرباء الخارجية ولحافة بعيدة المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
٥,٩,٩	الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو عمال مختصين خاصة أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، على أن يراعى وجهد اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومعدية من النحاس، أما اللوحات الخارجية فيجب أن تكون بداخل صناديق معدنية ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.
٦,٩,٩	الالتزام بتوفير وسائل، أو مخرج فصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية بعرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها طبقاً لمتطلبات البند رقم (٦,٣,0٣) من كود البناء السعودي (SBC-401).
٧,٩,٩	الالتزام بتوفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار (RCD) بحساسية (٣٠) مللي أمبير في حالة استخدام المفاتيح المصعد للاستخدام العام بواسطة الأفراد غير المختصين طبقاً لمتطلبات الفقرات رقم (١,٣,٣-٤١ و ٦,٤,١,٢-00) 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 الحمل 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 المحيط على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
١٠,٩,٩	الالتزام داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود بالاشتراطات الآتية:
- أن تكون كل لصعات الكهربائية، ووحدات الإنارة، والمفاتيح والمفاتيح، وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضاد للانفجار (EXPLOSION-PROOF)، وتكون أجهزة التحكم والحماية من المشتعل، والقوابض والمصهرات، وأجهزة التحكم في المحركات، وغيرها، داخل حاويات مغلقة للأحجار. - تمديد الكابلات والأعمدة داخل مواسير معدنية مطلية أو مولادية وتشمل التمديدات الأرضية ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات طبقاً للاستثناءات الموضحة في الباب رقم (0) من (NFPA70)، على أن تدفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية بحصو لا يقل عن (٧-سم). - الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في الباب رقم (0) من (NFPA70) إن وجدت.	





- 11,9,9 توفير مانع تسرب معتمد (SEAL) للمواسير الكهربائية الآتية:
- المواسير عند دخولها أو خروجها من سورج البوقيد (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 لوقت توزيع الكهرباء بالنسبة إلى الحالات المذكورة في التفصيل أعلاه.

10,9 متطلبات السلامة الكهربائية:

1,10,9 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 وينشمل: أجهزة الصبح، 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 تحددها (Fuel dispensing devices)، وتكون في موقع معتمد ويوضح الوصول إليها من غير معوقات، مع وضع لافتات إرشادية للدلالة على المكان تركيب هي مواقع معتمدة مكتوب عليها "إغلاق الوقود في حال الطوارئ (EMERGENCY FUEL SHUTOFF)".

٢,10,9 وضع لوحة توزيع الكهرباء داخل عرفت مغطاة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الحرفة بصل (عربة كهرباء) أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة باللغتين العربية والإنجليزية، ويكون كبات التوزيع داخل حدود الموقع.

٣,10,9 يلزم التنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمنطقة، مع وضع عرفت المحولات أو الموصلات الكهربائية إذا تطلب توفيرها في موقع لا يفي بعده (١٥ م) عن المنطقة الخطرة. احتيار درجة حرارة التصميم للكاتبات وجميع الأعمال الكهربائية، ويكون حسبها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة أو المنطقة مسافاً إليها الريادة 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، وبوسائل الاتصال، والتأريض، ونظام انذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC- ٤٠١) ومتطلبات الكود العالمي (NFPA٧٠) و (NFPA30A) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز الخدمة الملحقة بها، وضمان مطابقة جميع المواد والمعدات والتراكيب 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 ومخازن، ومواشير 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 عرفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومنتهجاً من القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة بين الخزان والجدران عن (١ م) طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٧-٤,٢٨) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

٦,11,9 تركيب نظام مرافقة آلي مزود بحساسات إلكترونية لرصد حالة خزانات الوقود على مدار ٢٤ ساعة.





٧,١١,٩ الإلتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأبواب مطابقة لمواصفات كود البناء السعودي وللحمايات الفيزيائية المعموديه، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في تصميم جميع الأعمال لضمان أمان عمل أنظمة التهوية والسلامة ٢٤ ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد لطاقة بالعباسي 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 الخزانات وسيلت مصنفات لقياس كمية الوقود وهي حافة وجود أكثر من قسم بالخزان، وببجدي 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 بأنبوبية ملء رأسية يجب أن تستخدم هذه الأنبوبية في إدخال مقياس كمية الوقود بالخزان، ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبية الملء لوح من الصلب يسمك لا يقل عن ٣ سم الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية، إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبية ملء مائلة يجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلت أخرى مناسبة للقياس.

١١,١١,٩ ألا يزيد الضغط الساكن الناشئ عند قاع الخزان على (٧٠) كيلو باسكال عندما يكون أنبوبية 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 تخريب الخزان لسطح هوائي عشاري (١٢٥) كيلو باسكال لفترة زمنية طمناً لحدول 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 تحاطنوبصيلات فتحات الدخول والماء في التغذية والتهوية بحريفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة، مع زوبدها بغطاء له فعل وكذلك يمانع سرب مردود أو أن يكون مرتفعاً إلى مسامتة (٥ سم) فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطة بمنحدر حرسانتي.

١٤,١١,٩ تركيب أنبوبية الرجوع الباعية بحيث يعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع (٢٠) كيلو باسكال.

١٥,١١,٩ يربط خط الأنابيب بعدد كاف من الصمامات لحفوي التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي، وكذلك في حالة حدوث أي تلف في حالات الطوارئ، ويجب ألا يقل سم سم من أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.

١٦,١١,٩ أن يتم دهان الأنابيب بدهان مقاوم حسانتها من التآكل.

١٧,١١,٩ توصيل خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية ويصلل ألا يقل اعداد أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن (٤:١) في اتجاه الخزان.

١٨,١١,٩ يجب ألا تغلق الصمامات الأتنية بين موضوع مخرج أنبوبية التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة





- في أي مبنى عن مترين.
- ١٩,١١,٩ يجب أن نضع النصارى التي يوضع بداخلها الأنابيب بالرمل، لجاف أو ما يعادل وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.
- ٢٠,١١,٩ يرادعي أن تكون الوصلات بين الحزان والأنابيب والمصنعة مجهزة بطريفة تسمح لها بالحركة الأفقية نسبي الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.

١٢,٩ اشتراطات التهوية والتكييف:

- ١,١٢,٩ نطبيع، ككام هذه الاشتراطات عند تصميم كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدخين وتسيدها وتركيبها وتشغيلها وصيانتها، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-01)، وخاصة الباب رقم (٤) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفرعات والمباني المهيبة 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 إضاءة وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب رقم (١٢) من كود البناء العام (SBC-201)، وبجور استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية في حال، نطلب 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 بحداني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو ادشش غسل العيون، عند استخدام مواد كيميائية ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وهو مل الزبوت ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- ٢,١٣,٩ تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال 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، ونعالج بالطرق المستخدمة في الحفات المختصة من استخدام المرشحات الكربونية ومعايد السحوم وما يكافئها، ويمكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمنطقة.
- ٤,١٣,٩ أن تزود كل صرف مياه الحسيل بمصايد للسحوم لفصل السحوم والزبوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

١٤,٩ اشتراطات خزانات ومضخات الوقود وأنابيب التهوية:

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

- بم تركيب الخزان تحت مستوي سطح الأرض داخل عرفة معزولة من الخرسانة المسلحة، ومثبتة جيداً من القاعدة مع مراعاة ألا تقل المسافة التي تفصل الخزان عن الجدران السائدة عن متر واحد ومن المراع حول الخزان برمل ناعم ونظيف.
- تدعم الخزانات داخل حدود المصنعة في موقع جيد التهوية ولا نظام عليها أية مسنات أثري، وفي حالة وجود أكثر من حزان بالمنطقة فيجب ألا تقل المسافة المائلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مسافة من الجدار الخارجي للخزان من كل اتجاه.
- التشيد بجميع ما ورد في اشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس، والبيدة المذكورة في (SASO - OIMLR VI) بما يخص المتطلبات التقنية لخزانات الوقود.
- يكون خزان الوقود داس عرفة 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 حبار مناسبة لأرضية منطقة العمل، وسند الانخراطات اللازمة لمنع تسرب البترول إلى مواسير الصرف الصحي أو المجاري.
- أن يروود الخزان منحة لإمكانية سحب العينات من أعلى الخزان وعند وجود أكثر من قسم يجب أن يكون





من كل قسم فتحة لسحب العينات وأن تزود فتحة سحب العينات نوعاً لإحتواء انسكاب الوقود (SPILL BUCKET) ، ووفقاً لمتطلبات الكود السعودي للحريق (SBC- 801) كما يمكن الاكتفاء بفتحة التعبئة (الماء) 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 على سطح الأرض أو أسفلها 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 حزام الوقود المدفون إلى أقرب جدار لعرض الحزام أو حدود الملكية عن (٩٠ سم).
- ألا تقل المسافة بين حزام الوقود على سطح الأرض وساحة تعبئة الوقود عن القيم المحددة في الباب رقم (٩) من (NFPA ٣٠) بحسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به.
- ألا تقل المسافة بين منصات حزام الوقود وبين مصادر النيران عن (٦ م).
- ألا تقل المسافة بين منصات تعبئة خزانات الوقود وحدود الملكية عن (١,٥ م).
- ألا تقل المسافة بين منصات أنابيب التهوية ومنصات 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 ووقود من الفئة (class IB and IC liquids) كالبزليز بجهاز مانع لهب أو جهاز تبريد بضغط معتد (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 تشغيل فيها المضخة.
- تكون المضخة الآلية للوقود الكترونية مجهزة بوسيلة تيريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون إرتفاع درجة حرارتها.
- أن تزود المحطة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا بعد رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المضخات اليدوية الموجودة على المضخة، كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.
- إذا زادت المضخة بسبب زبانيه يجب أن يتحمل الرياح ضغطاً هيدروستاتيكياً مقداره (٥٠) كيلو باسكال.
- يجب أن يقوم نيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية المساحة لمخارج التهوية عن (٧٥ سم^٢).
- في حالة إمكانية حدوث أي تسرب للوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل طلاء السراغ بالرمل ليسكن انثقاب هذا التسرب.
- يجب أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس ومقاوم للحواصل الجوية والتآكل والمواد التآكلية وألا يزيد قطره عن ٤ أمتار وأن يكون مناسباً لخرطوم الداخلي من ٢٠ - ٣٠ مم
- أن يتم عمل مجاري مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الانحناءات اللازمة لمنع التبريد إلى مياه الصرف أو المجاري.
- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين محطات الوقود والمساحات المخصصة بين الأرضية 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، محطات الوقود وخزانات الوقود، ومنصات خزانات الوقود.





- يصابي المنطقة وغيرها والشوارع المحيطة والمجاورين، ومصادر اللهب، وغيره، بعضها البعض ومن ذلك:
- ألا نقل المسافة بين أوصيت مضخات الوقود وحدود الملكية أو مياطي المنطقة عن (٣ م).
- ألا نقل المسافة بين مضخات الوقود ومضخات إغلاوي تحمي الوقود هي حالات الطوارئ (Emergency disconnect switch) عن (٥٦ م) ولا تزيد على (٣٠ م).
- ألا تزيد المسافة بين طفايات الحريق والمضخات أو مضخات الحزام عن (٢٢,٥ م).
- ألا نقل المسافة بين مضخات مضخات الأبخرة ومضخات الوقود عن (٥٦ م).
- ألا نقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن (٥٦ م).
- ألا نقل المسافة بين الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات الغاز السائل ومضخات الوقود عن (٥٦ م).
- ألا نقل المسافة الفاصلة بين مضخات الديزل، المخصصة للسائبات (١٢ م) بحد أدنى.
- ألا نقل مجموع عدد مضخات الديزل، والديزل، المخصصة للمركبات الحسنة هي الوقود بمراكز الخدمة فئة (أ) عن (٨) مضخات.
- توفير مضخات ديزل ضمن منطقة الوقود الخاصة بالمركبات الحسنة.
- 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 المتعلقة بالمشكلة المتعلقة للمضخات القائمة. تطبيق متطلبات حرمهم التعبئة وفق الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- توفير نظام الفصل الطارئ (Emergency Breakawa Devices) لكل حرمهم تعبئة في جميع مضخات الوقود بنزين ديزل كيروسين (كما في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- أن يتخصص حرمهم تعبئة الوقود بصله بعبءات بحسب المواصفات الصية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO OIML R 117-1).
- إعداد مه نبع 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 تحقيق أولي أو شهادة تحقيق دوري سارية المفعول صادرة من هيئة المواصفات والمقاييس والجودة برنامج تقييم 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).
- استيعاء اشتراطات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة المذكورة في (SASO OIML 117) بما يخص المتطلبات التقنية لمضخات الوقود.
- تزويد مضخات الوقود بمسام إغلاوي ثنائي 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 موهن التعبئة (Nozzle) وفقاً لما ورد في الباب رقم (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801).
- تزود موهن تعبئة الوقود بمقاطع ثنائي سمع ناسر الوقود شحنة إرتداد أو زيادة الملء.
- أن تزود كل مضخة وقود بحمار كشف التسربات وفقاً للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (SBC – 801) وأن يروء أسفل كل مضخة وقود بحوم (وعاء) احتواء سريع.
- أفضلية توفير وحدة تكييف بار الوقود المنطاط وتحويله إلى وقود قابل للبيع بهدف التحكم في الإبعثات العصبوية المنطاطية التي تضر صحة الإنسان وتؤثر في طبقة الأوزون، كما أن هذا النظام يساهم في زيادة هامش الربح والاستفادة من كمية الوقود التي تُفقد، مع ضرورة الالتزام بالمواصفات المطلوبة بين أدوات استناده بار الوقود والمضخات وحدود الملكية الموصدة في الباب العاشر (١٠) من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA ٣٠) الآتية:



- ١- لا تقل المساحة بين محطات استعادة بخار الوقود وحدود الملكية عن (٣ م).
- ٢- لا تقل المساحة بين محطات استعادة بخار الوقود ومحطات الوقود عن (١ م).
- ٣- يجب توفير وسائل الحماية لمصبحة باب (أ) من الكود العالمي (NFPA٣٠) عند تعذر الالتزام بالمسافات المحددة أعلاه.
- أن يدهن كامل الغطاء الخارجي لمصبحة 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:

بمعهده المستثمر بأمن وبطريقه مناسبة لمعالجة مصخاب الوقود وفقاً لمطليات وزارة التجارة والصاعه والربوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلمليات، لكي تدر الفرصة لمستشري المعايير بالكشف عن هذه الطلمليات للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولأن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلمليات.

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

١. أن تزود فوهة الوقود بقاطع تلقائي يمنع تناسر الوقود نتيجة الإرتداد أو نتيجة زيادة الملء وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع منع الفوهة.
٢. ألا تزيد المصخاب التي يتم تشغيلها بواسطة حامل بذراع لمنع انصمام إلا إذا توافرت الشروط التالية:
- اتخاذ الإحتياطات اللازمة لضمان عدم إراقة الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة أثناء عمليات الملء العادية.
- في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الملء للسيارة فيجب أن يتم إغلاق ذراع تشغيل مصمام الفوهة تلقائياً عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.
- أن يتم تركيب الفوهة في حرمطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإغلاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحريك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الملء وذلك قبل أن يحدث تلف في مصمام التحكم أو الحرمطوم أو المصبحة.
٣. فوهة مضخة الوقود في محطات احديث الدائفة.
- 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 وضع الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى الأسفل.
- أن تتخذ الإحتياطات اللازمة لإعادة الحرمطوم تلقائياً إلى وضعه الطبيعي الآمن حوال المصبحة بعد الإستخدام.
- يجب أن تكون الأبواب لمصبحة من الحرائات إلى مضخات الوقود موصولة داخل غلاف خارجي للحماية ومراقبة نسرب الوقود عبر الأنابيب.





0,14,9 معدات إطفاء الحريق:

- تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق، التي مراحلها 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 كيميائية 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.
- توضع طفايات آية تعمل تلقائياً عند ارتفاع الحرارة إلى حد معين وتتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة.
- توفير عدد كاف من جرادات الرمل الماعن التنظيف في كافة أرجاء المحطة.
- توفير طفايات حريق يدوية من نوع المسحوق الحاف بسعات لا تقل عن ٦ كجم عند كل جهاز تعبئة (مضخة).
- توفير طفاية حريق يدوية من نوع المسحوق الحاف بسعة لا تقل عن ٢٥ كجم بالقرب من فتحة الخزان الرئيسي للوقود بأخرى في غرفة موائد الكهرباء الاحتياطية.

٦,١٤,٩ محابس المطافئ:

- يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان عند فتحة خزان الوقود بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسخين المخرج صفائح لتسهيل التشغيل المستخدم في الدفاع المدني (Screw Hose Threading) (Ansht American National).
- يجب توفير محسرين للمطافئ على الأقل: هي جفتين مختلفتين داخل المحطة.
- تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (١٥ م) من منطقة المضخات ومنطقة التوزيع وألا تزيد المسافة عن (٣٠) م بأي حال من الأحوال.
- يجب توفير مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء. أما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من حزان خاص، لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون بنظام لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ جالون في الدقيقة وضغط ٧ رطل / المربعة عند مخرج محابس الإطفاء.
- توضع مضخة الإطفاء في غرفة منفصلة على بعد لا يقل عن عشرين متراً من منطقة الوقود أو منطقة التوزيع مع عمل التهوية اللازمة لها.
- يجب أن يكون عدد كل محبس إطفاء متساوياً حسب ما هو موضح بالجدول التالي.





النوع	العدد المطلوب
خرائط 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 وتصميمها وتركيبها وصيانتها، مع تطبيق متطلبات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها كما وردت في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) بحسب درجة خطورة الاستخدام المقصود في كود البناء العام (SBC-201) على أن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق صادر من مكتب هندسي استشاري في مجال الوقاية والحماية من الحريق وتصميمها وتركيبها وصيانتها من مؤسسات معتمدة لدى الدفاع المدني ومخصصة من وحدة التراخيص الأمنية المركزية.

٢,١٠,٩ توريد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية ومكافحة الحريق، وضمان التوافق حسب 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، ومتوافقة 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 وضيق، بما نصحه 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 لوحات التحذيرية باللغتين العربية والإنجليزية.

٦,١٠,٩ توفير خريطة موقع مفصلة متاحة في المكاتب التابعة لمصلحة الوقود، توضح موقع الحرائق، والمضخات ومواقع مصادر مياه الحريق، والطبائف، وجرس الإنذار، وإبراز أماكن نقاط التجمع ومراقد الاستجابة في حالات الطوارئ وتكون باللغتين العربية والإنجليزية.

٧,١٠,٩ وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية في أماكن بارزة ضمن العبارات الأتية: (مضوع التحذير 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.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

١٦,٩ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

١,١٦,٩ تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم. تم التأكيد، وكذلك أثناء التشغيل، ويجب تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاص بالاعتبارات التصميمية لترسيد استخدام الطاقة الواردة بالأشعارات 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 الطاقة المستعمرة لدورات المياه بكافة محتوياتها، وسحري الوضوء، وخزانات المياه الأرضية والعلوية والمزاريب، ونوريد ورش المطهرات والمبيدات حسب الحاجة، وتنظيف الفتحات بغرف التفتيش وتطهيرها وضغط البيارات عند اللزوم.
٢,١٧,٩ صيانة وإصلاح وتغيير النافذ من الصنابير والحلاطات والمحابس واللبات وصناديق الطرد ومصارف مياه الأنطار ومراطيم التشغيل والصناعات الرئيسية والمرعية للشبكة ومواسير التعديت والصرف وسحانات المياه والطاقة والصيانة المستعمرة لمصحات رفع المياه، وعمل الإصلاحات ونوريد قطع الغيار اللازمة لها بصفة عاجلة وتحرير 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 لآتي:

- توفير دورة مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالنساء لا يقل عددها عن دورة مياه واحدة لكل منهما، وذلك في موقع مناسب على المنطقة من الفئة (ب).
- الفصل والتصميم حسب الدخول إلى دورات المياه (رجال/نساء)، ومراعاة استخدامها من ذوي الإعاقة وتزويد كل دورة بنظامات، وصندوق طرد (سيفون)، ومنوحة ضغط وإضاءة وتهوية مناسبة.
- تغذية دورات المياه من الخزان الرئيس للمياه لضمان توفر المياه فيها بصفة دائمة، وتوصيف المصلات 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.
- استخدام (السيراميك) أو البورسلان من النوع الناعم للأرضيات والمصاريف أو البورسلان الناعم الملمس في الحوائط.
- أن تكون الأبواب مدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومكتمة الإغلاق من الداخل.
- توفير العدد الكافي من مغاسل الأيدي، وتزويدها بالمياه الحارة والباردة، وسلال المصحات.
- توفير دورات مياه خاصة بالموظفين.

٢,١٨,٩ محلات المبيعات والمطاعم ومحلات القهوة:

- أ. الالتزام بالأشعارات الفنية لمحلات المبيعات (التصميمات)، والمطاعم، والأسواق المركزية، ومحلات القهوة وتقديم المشروبات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- ب. يسمح باستخدام اللقب في المطاعم ومحلات القهوة داخل محطات الوقود بشرط البعد بمسافة لا تقل عن (٦ م) من مضخات الوقود وفتحات الخزان.
- ج. أن يوفر محل المبيعات (التصميمات) جميع الاحتياجات لقاعدة المحطة مع الأخذ بالاعتبار الآتي:





- لا يخلأ عرض الممر الخارجي (الرصيف) لخدمات الأفراد عن (أ) ب، يليه مواقف للسيارات مع توفير مسدات حديدية لمنع وقوف السيارات على الممر المشاة.
- أن تدهن لبرادورات بدهان مقاوم الزيوت والتشحيم بحيث تظهر بصورة جميلة وبألوان تتناسب 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 نعد مغاسل السيارات الأتوماتيكية التي تعمل بصورة آلية ومضاً لمتطلبات جهات الصنع، ونحدد المساحات الخاصة بها وفقاً للحجم والمتطلبات الأخرى المصاحبة لها.
- أن تكون أرضيات صرف المياه إلى المصارف الصحية ذات قبول مناسبة، وتعالج وفق ما ورد في الاشتراطات الصحية.
- أن تخصص عربة للمضخات الخاصة بجمع المياه على أن تكون مسعرة عن مياهي العسيل والتشجير في مكان مناسب.
- أن تعدد الكابلات الكهربائية الأرضية داخل مواسير مضخمة لتسرب المياه والوقود مع مراعاة الاشتراطات الكهربائية الأرضي الواردة في هذه الاشتراطات.
- أن تكون حركة السيارات من وإلى موقع العسيل في المنطقة منفصلة عن حركة السيارات الخاصة بمضخات الوقود ما أمكن ذلك.
- التقييد بالاشتراطات المعمارية والإسكانية والكهربائية والميكانيكية والصحية الواردة في المعايير التصميمية للمحطات في هذه الاشتراطات.

٤,١٨,٩ خدمة تغيير الزيوت وتشحيم المركبات:

- الالتزام بالوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- أن تكون الحفرة بعرض وعمق وطول مناسب مع طول السيارة التي نستخدم لها.
- أن تكون أرضية الحفرة بشكل مائل غي اتجاه نقطة الصرف الخاصة بها.
- أن نعمل الحفرة من الخارج جيداً ضد تسرب الشحوم أو الزيوت أو المياه المخلطة بها مع مراعاة تهويتها وإنارتها.
- الالتزام بالاشتراطات المعمارية والإسكانية والكهربائية والميكانيكية والصحية الواردة في هذه الاشتراطات بما يناسب مع المنشآت المصاحبة في مواقع تغيير الزيوت والتشحيم.
- الاحتفاظ بغبائير الريوت لمدة ستة 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





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

المحطة، مع مراعاة توفير التهوية الكاملة ويكبر: الحزبين بالكُميات 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 العدادات، وسعره الكميات المباعة من الوقود من كل محطة والتحكم للتعبير اللحظي وعن بعد لأسعار منتجات الطاقة في المضخات والشاشات الخارجية الخاصة بعرض أسعار منتجات الطاقة في محطات الوقود التابعة للمستأجر (Forecourt Controller).
- ٢,١٩,٩ الالتزام بالربط المركزي الموحد لجميع الأنظمة التي تتطلب الجهات المعنية ربطها، كتعديل الأسعار على العدادات 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 تفريغ 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 وعمل الوقود بصورة عامة، حيث تربط جميع الأنظمة نهائياً بالنظام بما في ذلك نقاط البيع، وأنظمة الدفع لمعاملته، والسداد بنظام الدفع الإلكتروني، والمضخات والنظام الآلي لأخذ قراءات الخزانات، وغيرها.
 - أن تكون جميع الاتصالات بين أنظمة التشغيل الآلي والبرامج والأجهزة المترابطة 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، ومبادئ 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 الحفظ على سجلات أعمال الكشف والصيانة لمدة لا تقل عن (٣) سنوات، والتصور لأعمال الصيانة قبل وبعد، وتوضيح جداول الصيانة القادمة على أن تشمل:
 - الصيانة لجميع الأجزاء الميكانيكية والكهربائية في مراكز الخدمة والأعمال الإنشائية وتجديد مسارات المركبات.
 - الالتزام بأعماله المحددة من الفرق الرقابية لإنهاء الملاحظات.
- ٤,٢٠,٩ عدم الإضرار بالطرق والمراوح والبيئة المحيطة بالموقع (ممر المساة والمصارف المخصص للدرجات الهوائية أو المجارين وإرجاع الشيء إلى ما كان عليه عند حدوث أي تلفيات؛ وسد جوانب الحفر وأتميتها مع ضرورة الإشراف الهندسي على جميع الأعمال.
- ٥,٢٠,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التعميد بما يشمل عدم حدوث إصابة مثل: توفير السقالات والسلالم، وخضوع التعميد بوسائل السلامة الأرض الصاعدي من حذات وأحذية واقية.
- ٦,٢٠,٩ التنسيق مع وزارة الطاقة قبل إجراء أي أعمال صيانة أو تطوير للمحطة بنحو مدتها (٢) ساعة؛ لتقييم حالة أمن إمداد الوقود في المنطقة، واتخاذ الإجراءات اللازمة؛ لضمان عدم انقطاع الوقود.
- ٧,٢٠,٩ عدم استخدام الأرضية 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





المسؤولية.

- ٨,٢٠,٩ عدم تخزين بشايا الإطارات أي البطاريات قرب الموقع بمساحة تزيد على (١٥ م)، وتَحات بسور لا يقل إرتفاعه 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 لتوفير مياه الأعطال بالأسطح العلوية المكشوفة.
- ١٠,٢٠,٩ وجود إجراءات لتصريح أعمال الصيانة داخل المساحة (Work Permit Process) يجري إتباعها عند إجراء أي أعمال صيانة داخل نطاق سلطة الوفود ومراكز الخدمة بحيث تتم الأعمال بعد اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع مخاطر الحريق، واعتماد مشرف المنطقة المسؤول بحد أدنى.

٢١,٩ اشتراطات تشغيل وصيانة الخزانات والمضخات:

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

- إيقاف الأنشطة أسفل مظلة الوفود وعمليات ترديد الوفود عند تصريح الناقلة حمولتها من جرانت المحطة، وإيقاف حركة المركبات والمارة في منطقة الخزانات ومنطقة المظلة عن طريق الحواجز وأضلاع الأمان، ويجب وضع علامات تحذيرية من ذلك.
- تأمين المنطقة المحيطة بمنطقة التفريغ عن طريق الحواجز وأضلاع الأمان بمساحة لا تقل عن (٦) أمتار قبل بدء عملية التفريغ.
- أن يكون صهرج الناقلة خالياً من العيوب الفنية لمنع أي تسرب للوفود.
- تأمين إمكانية وصول ناقلات الوفود إلى موقع محطة الوفود، وتوفير نقاط ومواقع بـ صحة ومحددة: للوصول لناقلات الوفود من أجل التفريغ دون أي عوائق.
- أن تقف الناقلة بأكملها داخل حدود المحطة.
- يجب إيفاء الناقلة بحيث يمكن قيادتها مباشرة خارج الموقع عند حدوث أي خطر.
- يجب كبح الناقلة بواسطة مكبح الانعكاس، ومنع أي حركة عشوائية للناقلة بوضع عوائق للعجلات.
- يجب تفريغ الوفود عن طريق خرطوم من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك متعدد كلوريد العيبل - (PVC) يوصل بحزان الوفود بالكبس، ويربط بمضخ لتسببه من جهة الخزان وجهة الصهرج.
- استخدام نظام التركيب والمصل السريع عند تفريغ الناقلة حمولتها من خلال المحطة.
- أن يوصل طرفه كابل من النحاس، بمقطع لا يقل عن (٥٠ مم ٢) بسيارة نقل الوقود قبل البدء بتفريغ الوفود، ويثبت الطرف الآخر بالأرضي العشوي المجاور لحزان الوفود لضمان تسريع الشحنات الكهربائية الساكنة عن طريقه.
- فحص المنطقة المجاورة لمخزات التهوية للكشف عن مصادر الاشتعال الممكنة.
- أن يكون سائق الناقلة والمحتس حاضر في المحطة أثناء عملية تفريغ الناقلة.
- إعادة وضع السواء الخاص بفتح أخذ قياس المحروون قبل البدء بعملية التفريغ.
- إيقاف عملية التفريغ وفحص خط أنابيب التهوية عند نشاء الوفود.
- إعادة وضع السواء الخاص بك من أنبوب الملاء بمنحة غرمة التهوية عند انتهاء التفريغ.
- عدم تخزين أي كمية وفود خارج الحرائب المخصصة لذلك، ويستثنى من ذلك الكميات التي لا تتجاوز (٢٢) لتراً من وقود الديزل بحسب متطلبات (٣٠) OSHA 9 NFPA Code (١٩١٧,١٥٦)، التي تستخدم للتحقق من قراءة الأجهزة، وفقاً لدليل تكيد جودة المنتجات البرولية في محطات الوفود الصادر من وزارة الطاقة.

٢,٢١,٩ اشتراطات ملء خزان الوقود:

- أن تستخدم الأنابيب لإدخال مقياس كمية الوفود بالحزام عند ملء الخزان بأنبوبة ملء رئيسية، ويجب أن يلحم من فاع الحزام مباشرة تحت أنبوب الملاء لوج من الصلب بسلك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس التحقق مصنوعاً من مادة غير حديدية.
- أن تدخل خطوط أنابيب الملاء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستويات الرئيسي للماء.





بالمحور الطولي للخران.

- ألا يزيد الضغط لساكن الناشئة عند قاع الخزان عن (٧٠) كيلو باسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.
- أن يملأ الخزان بالماء ويعرض لضغط هيدروليكي 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 الجاذبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان، وألا يزيد الحد الأدنى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع على (٢٠ كيلو باسكال).
- ألا تؤثر المنتجات البترولية في الأنابيب والصمامات ومكوناتها بأي خدوش وصل.
- ألا يحدث تلف أو تسرب للأنابيب وتوصيلاتها بتأثير الإجهادات الناشئة عن التمدد الحراري أو الضغوط الأخرى التي تحدث أثناء الخدمة العادية مثل مرور السيارات، ويجب أن تتحمل الإجهادات وارتفاع درجات الحرارة التي تؤثر فيها عند تعرضها للحريق، أو أن تحمي بطريقة ملائمة ضد تلك الظروف.
- حماية الأنابيب من التآكل بدهن بدهن مقاوم لذلك.
- أن نوضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية، وبمضى ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الملء المائلة عن (٤:١) في اتجاه الخزان.
- اختبار الأنابيب وتوصيلاتها بضغط داخلي هيدروليكي مقداره (١٣٥ كيلو باسكال) لمدة لا تقل عن (١٠) دقائق للتأكد من عدم وجود تسرب سيها فهي تعطينا بالبرصات أو الرمل.
- أن تدهن الأنابيب وترفع بطريقة تسمح بالعرف السهل على محتواها
- أن نعمل المجاري التي نوضع 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 بجهره بطريقة تسمح لها بالحركة دون حدوث تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.
- التحقق من جودة الوقود قبل شربه في الخزان بحسب دليل برنامج تأكيد جودة المنتجات البترولية في محطات الوقود الصادر من وزارة الطاقة.
- أن تكون معبرة تمام قياس المحروقات التي لخران الوقود بحسب إرشادات لمصنع سوياً بحد أدنى.

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

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





- الصيانة أو الوفود منه أو إليه، وأن يتناسب الطلاء الداخلي مع نوع المادة البترولية المحزنة ويعضل 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، لتفحص من الداخل وإجراء الإصلاحات عند الضرورة، وبعد وجود أكثر من قسم في الخزان يجب أن يكون في كل قسم فتحة للدخول.
- تطبيق الانسيابات اللازمة لضمان عدم احتماؤها بالمياه عند هطول الأمطار والسيول.
- القيام باختبار ضغط كل (٣) ثلاث سنوات للتأيبب الموصلة من الخزانات، ليس مضخات الوفود لضمان عدم وجود تسرب للوقود يضر بالبيئة.
- توفير نظام إدارة المحزون، يمكن المرافقة المركزية من مقر الشركة الرئيس.

٤,٢١,٩ اشتراطات صيانة خزانات الوقود وملحقاتها:

- إجراء الصحص الدوري لهيكل الخزان وصيانته من وقت لا تزيد على (١٠) سنوات من التركيب الأولي، وكل (٥) سنوات بعد ذلك، والاحتفاظ بجميع سجلات الصحص والصيانة والتنظيف وفقاً للباب (٢٣) والباب (٥٧) من كود الحماية من الحرائق (SBC ٨٠١).
- إغلاق المحصن وجميع الأسطح الملحقة بها أثناء صيانة خزانات الوقود والمضخات وملحقاتها.
- فصل التيار الكهربائي عن المحطة أثناء الصيانة.
- تفريغ الخزان تماماً من الوقود.
- عدم استخدام التعديلات الكهربائية والصمامات العادية غير الآمنة لسحب الوقود من الخزانات.
- أن تكون أدوات الضغط والمضخات من النوع المعاد للفحص والاستعمال.
- طرد الأبخرة الموجودة في الخزان عن طريق استخدام العازات الخاملة أو سببئة الخزان بالمياه عند تخرج من موهة التهوية، ثم تنظيف بالمواد المحصنة بحسب إرشادات المصنع.
- أن تجري عملية تنظيف الخزانات من الشوائب بحسب أفضل الممارسات المعمول بها دولياً.
- إجراء عمليات الاختبار للأنظمة الملحقة بالخزان بنظام رصد المخزون الآلي، نظام منع التسرب، أنظمة التهوية، نظام منع زيادة الضغط 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 الباب (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 تحقيق دورية سارية الصلاحية صادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (برنامج تقييم)، والحصول على مخطط (تقييم) ساري الصلاحية لكل مضخة.
- التأكد من سلامة المضخات وملاحقاتها التي تؤثر في صحة القراءة وجاها ريشها للعمل بصورة كاملة وصحيحة.
- التأكد من نظام شاشة القراءة وموقعها للمستهلك.
- إنباع إجراءات السلامة المحددة من جهة التأسيس، وجهة التحقق، أثناء إجراء فحوصات التحقق الأولية، أو التحقق الدوري، أو بعد الصيانة، أو التحقق المتابعة.

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

- إيقاف محرك المركبة قبل بدء عملية التزويد بالوقود ووضع لوحات إرشادية بذلك.
- إدخال فوهة التعبئة جيداً داخل أنبوب المرء لخزان السيارة مع الإبقاء على فلامس الموهة مع أنبوب





- المراء حتى إتمام عملية تعبئة خزان المركبة، ومراعاة عدم انسكاب الوقود أثناء عملية التعبئة.
- عدم تعرض الخرطوم للتصريف للهب أو الشد، وإعادته إلى وضعه العادي بعد إتمام عملية التعبئة.
- عدم السماح للعميل بتعبئة خزان مركبته بنفسه، باستثناء صفحات الخدمة الذاتية للمركبات.
- التأكد من إغلاق صحن خزان المركبة بعد الإنهاء عن التعبئة.

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

- إيقاف محرك الدراجة قبل بدء عملية التعبئة.
- ملاء خزان الوقود بمعدل بطيء مع مراعاة عدم تساقط الوقود.
- استخدام وعاء ذي مسبور لتعبئة الخزان، وعدم استخدام قمع لتعبئة خزان الوقود إذا كانت موهة الخرطوم لا تناسب صحن خزان الوقود للدراجة النارية.
- عدم السماح للعميل بتعبئة خزان الدراجة النارية، باستثناء صفحات 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 نستخدم للوقود ويكون عليها محكما، ولا تزيد سعتها على (٢٣ لتر) وفقاً للباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC).
- عدم استخدام الوعاء الخاص بالمستحبات الأخرى لتعبئة الوقود.
- أن يكون فتح صمام موهة الخرطوم باليد طوال عملية التعبئة لمراعاة عدم انسكاب الوقود.
- أن تخلص موهة الخرطوم الوعاء المعدني عند تعبئة الأوعية المعدنية.

٥,٢٢,٩ اشتراطات مضخات الخدمات الذاتية للمركبات:

- يجب إتباع اشتراطات الخدمة الذاتية التي تضع للإشراف بحسب آليات (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 لوفود غير 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 عرسية، 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 لخدمة السعودية للمواصفات والمقاييس، والجودة والباب (٢٣) في كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC)، وتوفير سجل لها.
- اختيار صمامات الإغلاق التلقائي الملحقة بالمضخة وصباتها سويلاً بحد أدنى، وفقاً للباب (٢٣) من كود الحماية من الحرائق (٨٠١-SBC)، والاحتفاظ بسجلات الاختبارات لمدة (٣) سنوات.
- محص أجهزة الكشف عن التسريبات واختبارها سويلاً 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 يخصص النصف الدوري على مضخات الوقود في جميع الاستخدام، ويتمتع صلاحية شهادة النصف الدوري عند نقل هذه المضخات وتثبيتها في أي مكان آخر.
- طلب النصف الدوري والتقديم على الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة لإجراء الفحوصات الفنية للتأكد من مواصفات المضخات ودقة الكميات المباعة، والحصول على شهادة النصف 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 'ماتر' لوحات التوزيع ومماتج 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 ومادج تقييم المخاطر والمصفوفات وما إلى ذلك).
- ٩,٢٣,٩ قائمة بجميع المواد الخطرة وأماكنها داخل المحطة.
- ١٠,٢٣,٩ سجل إثبات معايرة نظام قياس السريان الآلي.
- ١١,٢٣,٩ سجل استلام شحنات الوقود يتنوي على كافة البيانات الآلية لكل سحنة تم تغريغها.

٢٤,٩ اشتراطات مضخات الوقود الأرضية:

- ١,٢٤,٩ يتم تثبيت المضخات طبقاً للفقرة (٢٣,١٦٧٠٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
- ٢,٢٤,٩ تزويد مضخات الوقود الأرضية بمحس غلق الطوارئ للفقرة (٢٣,١٦٧٠٣) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801).
- ٣,٢٤,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣,١٦٧٠٥) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) فيما يخص خرطوم التوزيع.
- ٤,٢٤,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات الفقرة (٢٣,١٦٧٠٦) من الكود السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) فيما يخص فوهة التوزيع.
- ٥,٢٤,٩ يفصل بومبر نظام استعادة بخار الوقود المسطير أثناء عملية ملء خزانات الوقود الأرضية وأنشاء تزييد المركبات بالوقود وتحويله إلى بخود قابل للبيع بهدف التحكم في الانبعاثات العنصرية المنطارية التي تصدر من محطة الإسكان 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 بالمخطط 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 بالمخطط العاشر من الكود العالمي للحماية من الحريق (NFPA-30A).





٢٥,٩	متطلبات الأمن والسلامة:
١,٢٥,٩	يجب الالتزام بالاشتراطات الأمن والمحطات الوقود ومراكز الخدمة.
٢,٢٥,٩	الالتزام بتوفير نظام مركزي للمراقبة المركزية من اخصر الرئيسي والحفظ الاحتياطي خارج موقع المحطة يربط نظام كاميرات مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز الخدمة ويجب أن تعرض الصور بالإنترنت والالتزام بما يصدر من الجهات المعنية لربط أنظمة المراقبة.
٣,٢٥,٩	يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والأختصاصات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق بالعاملين بالمستودع 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 مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم التزامه بالاشتراطات السلامة أثناء نأديه العمل، ويتحمل وحده كافة التبعات والمطالبات.
٦,٢٥,٩	عدم شغل الطرقات وتوضيم 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 التفتيد.
٢٦,٩	متطلبات التخطيط للطوارئ:
١,٢٦,٩	الالتزام بتقديم خطة مستعدة للإخلاء والسلامة والحماية 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 والحماية من الحريق.
٢٧,٩	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:
١,٢٧,٩	يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد ارتفاعها 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 عرش الحريق أي وجود دهان عليه إلا اذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه يجب استبداله برشاش جديد معتمد.
٤,٢٧,٩	يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشحات والمضخات والخزانات وبممانيع محطة إطفاء وتدمج المياه.
٥,٢٧,٩	يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأسمس تكييف الهواء والصمامات ومواد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
٦,٢٧,٩	يجب أن تكون أبواب الحريق بدلة جدة ويتم فحصها سنوياً.
٢٨,٩	تأمين إسعافات أولية:
	على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية بجميع 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 والوفاء بالصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني بما 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 يهدد.

٣٠,٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١,٣٠,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على السيد للمحطة طبقاً للترخيص والمحطات المعتمدة وتقرير حساب واختبارات التربة، مخصصة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين من قبل وزارة البلديات والإسكان، ومنع إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.

٢,٣٠,٩ يجب عدم الإضرار بالطريق والجدران المجاورة 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 يشمل 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 اعياييم 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 بشديد جميع المتطلبات والمعايير والمقاييس الواردة بنظام البيئة ولوائح التنفيذية واشتراطات التصريح البيئي.

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

٣,٣١,٩ متطلبات الإدارة البيئية:

- إعداد السجل البيئي وعمل 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 والبيئات الإدارية، والسجلات الخارجية، والتراخيص والصاريح من الجهات المعنية، وخطط الصيانة لجميع الأنابيب وخزانات الوقود ومنتجاتها، وخطط الإدارة البيئية، ونتائج الفحوصات 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 السئي محدث وصالح للجهات المختصة دائماً داخل المحطة.

- أن تدون وتوثق جميع عناصر الإدارة البيئية وتلبية متطلبات نظام البيئة والمتطلبات البيئية في الأنظمة ذات الصلة بالسجل البيئي.

- برسط إعداد السجل البيئي بإصدار التصريح البيئي وبعد 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 بيئته 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 تريد سعة تخزينية من (0 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 وتنفيذها بحيث يحفظ بالأبخرة المنفصلة من حاويات صهاريج الشاحنة بعد تفريغ الوقود.
- أن يحفظ بالأبخرة في حزان الوقود بالمحطة حتى تُعاد تعبئة الحزان، باستثناء السماح للانبعاثات بالخروج عن طريق صمامات تخفيف الضغط لتلبية متطلبات السلامة.
- أن تُحدد مواقع أنابيب التهوية وإرتفاعاتها بناء على توصيات المراسات 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 سعة تخزينها من الوقود أكثر من (70,000 لتر/يوم أو تلك التي تكون محطات الوقود بها قريبة من المستشفيات 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 المستشفيات الحساسة والقرى في المناطق الزراعية مع مراعاة المتطلبات الآتية بحد أدنى عند تصميم مرحلتين استعادة أبخرة الوقود وتركيبهما.
- أن تخطط 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 حزان الوقود، يجب أن تكون سعة البخار/الوقود مساوية أو أكبر من (90-%) ولكن أقل من أي تساوي (1,0%).
- أن يتوافق نظام استرجاع لأبخرة المرحلة الثانية (PVR II) مع نظام (onboard refueling vapor recovery) (ORVR) 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 البيئة، واللوائح الأخرى ذات العلاقة.
- 9,31,9 استخدام عرق حرسانية معزولة للحماية من التلوث الناتجة عن التآكل عند تركيب خزانات قريبة من الساحل (أقل من أو يساوي 600 م) أو قريبة من حوض المياه الجوفية، مع استيفاء متطلبات دس الخزان بمادة خاملة غير آكلة مثل: (الرمال النظيف) وفقاً للكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
- 10,31,9 استخدام خزان مزدوج الجدران (Double Wall Tank) مزود بالمراقبة الحلقية للخزانات المدمجة تحت الأرض مباشرة دون غرفة حرسية معزولة لاحتواء التسرب.
- 11,31,9 تثبيت الخزان داخل حوض احتواء يعادل حجمه (110%) من حجم الحزان للخزانات فوق سطح الأرض ويكون معزولاً قابلاً للفحص لاحتواء التسرب.
- متطلبات خطة التأهب والاستجابة لحالات الطوارئ:**
- 12,31,9 يجب وضع التأهب والاستعداد عالي المستوى لحالات الطوارئ والتخطيط للاستجابة البيئية، تلتزم محطات الوقود بإعداد خطط الاستجابة المناسبة وفوق اشتراطات التصريح البيئي وتلتزم بتوضيح





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

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 المصنعة وتقديم تفاصيل عن خطط التأهب والاستعداد لحالات الطوارئ وطرق الاستجابة لكل نوع من حالات الطوارئ المتوقعة، وتضمن بحسب الاقتضاء، سيناريوهات الطوارئ الآتية على الأقل: الحرائق والانفجارات، وبأسلاك وسرديات المواد بالمحطات الخطرة، والانبعاث غير المخطط للنواتج السائلة، وبإطلاق المواد الخطرة في الغلاف الجوي، والفيضانات، وظروف الطقس القاسية.
معدات السلامة من الحرائق وإجرائتها	تقديم تفاصيل عن معدات السلامة من الحرائق ومواردها من الحرائق وتدريبها وطرق الاستجابة لها وفق متطلبات الجهة المختصة.
معدات الاستجابة لحالات الانسكاب البيئي وإجرائتها	تقديم تفاصيل عن معدات الاستجابة لحالات الانسكاب البيئي ومواردها وتدريبها.
تدريبات اختبارات الطوارئ	تقديم تفاصيل حول تدريبات اختبارات الطوارئ التي أجريت في المدة المشمولة بالتقرير.

١٣,٣١,٩ تُعد العنصر الآتي الحد الأدنى من مكونات إعداد خطط الاستجابة السريعة لحالات الطوارئ البيئية في كل محطات الوقود مع الأخذ بعين الاعتبار اللوائح السائدة 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.
 - انسكاب الوقود بكميات كبيرة فابك لاشتعال.
 - 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 موقعها بوضوح.
 - وضع حرائق منقولة لمكافحة الحرائق والاستجابة للانسكاب والتسربات، جنباً إلى جنب مع تحديد موقعها 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 (أمتعة).
 - المحاضر المرتبطة بالتدريب وأنواع الوقود الأخرى.
 - تقييم المخاطر الخاصة بالموقع / بيان السلامة لمركز عملهم.
 - وظائف الأجهزة الكهربائية وغيرها من الأجهزة وتشغيلها واستخدامها للتحكم، أو تنظيم توصيل الوقود إلى خزانات الوقود تحت الأرض أو خزانات وقود المركبات.
 - الإلمام بكمية ريع الإدارات الداخلية والخارجية، وكيفية عزل المضخات مع معرفت السمات المختلفة للحرائق، وطلبات الحريق المناسبة لكل حالة وألية التحكم بها.





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

- ممارسة عملية تصريف استخدام طفايات الحريق المحمولة وأدوات السيطرة على التسريبات والانسكابات.
 - وضع إجراءات الطوارئ لسياريات طفايات الطوارئ المحددة.
 - اتباع إجراءات الإخلاء الآمنة.
 - التعرف على الأعطال تصريف المعدات والإبلاغ عنها.
 - التعامل مع التسريبات والانسكابات بنجاحها.
- اشتراطات معالجة المياه المحتوية على مواد بترولية:

- ١٤,٣١,٩ تطبيق النسب المطلوبة للمعالجة السابقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة بحسب المواصفات الواردة من وزارة البيئة والحياة 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 وجمع العينات وطرق التحليل في المعمل وفقاً للطرق القياسية لتحليل المياه ومياه الصرف الصحي المعده 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، السرين الذرول، زيت البنزين، زيت النورول أو أي سائل قابل للاشتعال، أو للأحجار صلباً كان أو غازياً.
 - مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من (٢٥) ملجم لتر زيت البنزين، أو زيوت لا تنحل بيولوجياً، أي أي منتج من أصل زيت معدني.
 - مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة، أو دهون، أو شحوم.
- ١٧,٣١,٩ يجب للبلدية مراجعة تصميم أجهزة وحدات المعالجة الأرضية 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 ومياه في حالة الصرف السطحي، ويجب التأكد من سلامة التربة وكفاءتها وسعة الوحدات الخاصة بذلك ودفعها.
- ١٩,٣١,٩ يجب عمل قبول في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات حاسية بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو لسرر تحت العالم مثل 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 ترال بحرف البرين، بالتهوية وأخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تجمعها في الأماكن المنخفضة، مثل:
- مصاسير التفتيش، الحديقة وعرضها لتلاصق سميتها وفابليتها للاشتعال.
 - تأمين التهوية اللازمة للتخلص عن الأبخرة.
- ٢٢,٣١,٩ توفير أنابيب التهوية بحسب متطلبات الباب (٥٧) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
- ٢٣,٣١,٩

التشجير:

- ٢٤,٣١,٩ تشجير محطبات الوشود ومراكز الخدمة من الشجرة (ب) شجرة في حدة على الأقل (٥٠٠ متر مربع) من مساحة الأرض بحسب نوعية الأشجار الموصى بها من المركز الوطني لحماية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر.

٣٢,٩ التخزين والمحافظة على النظافة:

- ١,٣٢,٩ تصريف المواد المتعلقة بخدمة السيارات في مكان نظيف ومنسوب وارتفاع آمن.
- ٢,٣٢,٩ الحماية بالنظافة العامة في جميع مرافق الموقع والفتلص من النفايات مباشرة بطريقة صحية وسليمة.
- ٣,٣٢,٩ أن تكون الأرضيات نظيفة من الزيوت والجار والمواد الأخرى، ويجب جمع الأقمشة الملونة بالوقود





وعلى الزيت المارغ ووضعتها في وعاء للثيابات في مكان مناسب، مع مراعاة عدم تراكمها والتخلص منها بطريقة آمنة.

٤,٣٢,٩ المحافظة على النظام العامة والمستخدمة للخدمة الأساسية لمحطة الوقود، ومظلة الوقود، ومرافق المحطة الملحقة، مثل المسجد، ودورات المياه، وجميع مراكز الخدمة.

٥,٣٢,٩ يجب توفير جدول لمتابعة أعمال النظافة في جميع مرافق المحطة، ويتولى من يسرف على أعمال المحطة مسؤلية متابعة أعمال النظافة.

٦,٣٢,٩ توفير موقع جمع النفايات العامة وتأمين حاويات للنفايات على شكل سلال موزعة جيداً في مواقع مناسبة لجمع النفايات والمخلفات، مع إمكانية استخدام الأكياس القابلة للتحلل والعمل على التخلص منها مباشرة بطريقة صحية وسليمة.

٣٣,٩ خدمة العملاء (المستهلك):

١,٣٣,٩ توفير دليل خدمة العملاء (المستهلك)، بما في ذلك السياسات، وفوائدهم، ودليل الجودة، ومبادئ تقييم المخاطر، وما إلى ذلك.

٢,٣٣,٩ تخصيص رقم اتصال مخصص يعمل على مدار الساعة لخدمة العملاء، ويتغير عدد من القنوات للتواصل و استقبال الشكاوى والبلاغات وحفظها ليسهل الرجوع إليها.

٣,٣٣,٩ الالتزام بكل ما يتعلق بهذا العملاء بالطرق القانونية والشرعية بتحليل الأسباب الجذرية للشكاوى المتعلقة بالخدمات ومعالجتها.

٤,٣٣,٩ توفير صندوق لملاحظات العملاء وشكاويهم.

٥,٣٣,٩ توفير آلية واضحة للتفاعل مع ملاحظات العملاء وشكاويهم.

٦,٣٣,٩ توفير سجل لملاحظات العملاء وشكاويهم.

٧,٣٣,٩ وضع العلاقات والتسميات والملاحظات الإرشادية لتسهيل حركة العملاء وخدمتهم.

٣٤,٩ جودة الخدمة والمنتجات:

١,٣٤,٩ يلزم المستثمر بوجود نظام إدارة الجودة للمنتجات والخدمات المقدمة.

٢,٣٤,٩ إعداد سجل التفتيش الداخلي الدوري.

٣,٣٤,٩ توفير نموذج التفتيش الداخلي الدوري.

٤,٣٤,٩ توفير زمي موزع للعاملين في المحطة ويمكن أن يختلف الزمي اعتماداً إلى دور الموظف وتعلق النظام التعريفية أثناء العمل.

٥,٣٤,٩ مراعاة النظافة الشخصية وحسن المظهر للعاملين.

٦,٣٤,٩ وجود نظام لضمان جودة منتجات الوقود قبل نشرها من المستودع أو بعد إجراء أي تغييرات في مستويات 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:

١,٣٥,٩ تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل اقفازات وأحذية الأمان والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأثر تكون برقي موزع مع كناية اسم المصطن عليها.

٢,٣٥,٩ التمييز بكافة الملابس الخاصة بالأمن والسلامة الوضائية لمراوطة الشب وبمعدات الحماية الشخصية (قفازات وأحذية السلامة وغيرها).

٣,٣٥,٩ يلزم المستثمر بعدم مراوطة العمل لمن تظهر عليه أعراض مرضية.

٤,٣٥,٩ أن يؤمن في المحطة صندوق الإسعافات الأولية مزود بالمواد الطبية اللازمة ويجب إتلاف المواد الطبية واستبدالها إذا انتهت صلاحيتها أو استعملت من الغير.





٣٦,٩ تدريب الموظفين:

١,٣٦,٩ السلامة:

- توفير برنامج تدريبي في مجال السلامة وحكاست الحريق.
- وجود شهادة لكل موظف من جهة تدريب معتمدة تفيد بتدريب الموظف على أساسيات السلامة (سنوياً).
- يجب تدريب الموظفين على السلامة باستمرار بحيث يدرّب عدد 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 الحريق والصيانة الخاص بالمضخة، 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:

- توريد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات وأحذية الأمان والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بردي موحد مع كتابة اسم المحطة عليها.
- التأكيد بكم الملابس الخاصة بالأمن والسلامة الوقائية لمرحلة النشاط ومعدات الحماية الشخصية (قفازات وأحذية السلامة وغيرها).
- يلزم المستثمر بعدم مراوغة العمل لمن يظهر عليه أعراض مرضية.
- أن يؤمن في المحطة صندوق الإسعافات الأولية مزود بالمواد الطبية اللازمة ويجب إطلاع المواد الطبية واستبدالها إذا انتهت صلاحيتها أو استعملت من قبل.

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 وببوابة الاستثمار في المذرة لسعوديت "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	الخليج
رقم المخطط	ش ف ٨٧	النشاط المقترح	محطة وقود فئة ب
رقم القطعة	٣٩٠ + ٤٠ + ٤١	رمز الاستخدام	ت-٢ تجاري
النشاط الاستثماري	تجاري	حالة الموقع	أرض فضاء
دوائر العرض	٢٨,٤٩٤٤٢٢	خطوط الطول	٤٨,٤٦٦٣٩١٠
المساحة التقريبية للموقع	٢٠٨٢٠.٨ م٢		
رابط الموقع	https://maps.aop.gov.gl/6gvok5vxiXTD5yN79		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	شارع عرض ٢٠,٠٠ م	٩٦,٥٠ م
جنوبا	شارع خدمة عرض ٢٠,٠٠ م	٧٩,٠٠ م
شرقا	القطعة رقم ٣٨	٦٠,٠٠ م
غربا	شارع عرض ٤٠,٠٠ م	٧,٠٥ م



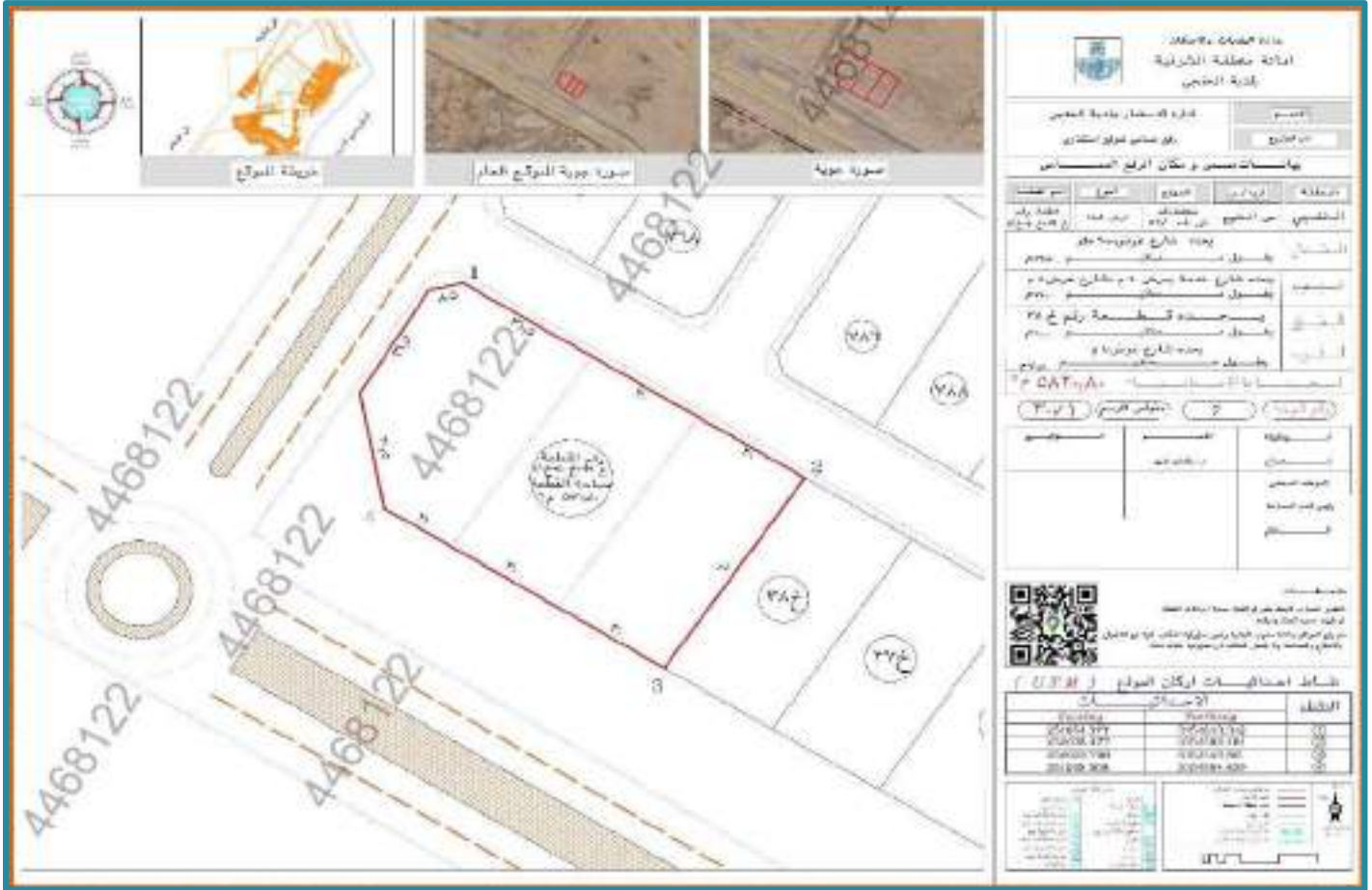


كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع محطة وقود فئة (ب) بلدية محافظة الخفجي



الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

٢,٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:





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 بمعاينته معاينه تامة نافذة 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.
- يقبل البلدية تغيير قيمة العائد الاستثماري للمشروع (محطة محطات بترواليف وحديث مسادة) وفقاً للأسعار السائدة للسوق الخفجي.
- اطلع على كافة الاشتراطات البلدية الصادرة عن وكالة الوزارة لشؤون (السيف فيما يتعلق بكافة الخدمات الأساسية والاختيارية (التي يتم إسنائها) في المحطة.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ ونعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعميمات ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والعقوبات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البدية 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 بالسلطة.
- اطلع على اشتراطات محطات الوقود ومراكز الخدمة المعتمدة من وزارة الطاقة بقرار اللجنة التنفيذية الدائمة لمراكز الخدمة ومحطات الوقود رقم (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 البنىات والنمويات والأسوار 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 المعلن بتركيب ألواح الطاقة الشمسية للمشروع يجب عليه الالتزام بجميع ما ورد بأشراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلياً.
- 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 للوائح التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (سب حيه) رقم (١/٧٩٤٧٠-٢٠٠٠) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
 - الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
 - الالتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط والمواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتسيب المشروع.
 - عاين الموقع المشروع، للتأجير معاًينة تامة تافيت للجهات.
 - يلتزم المستثمر بجميع الجود الواردة أعلاه.
- توقيع المستثمر





0,10 نموذج العقد:

رقم العقد:
تاريخ العقد:

عقد تأجير

بموجب هذه الوثيقة، تم الإتفاق في هذا اليوم..... الموافق...../...../..... على إبرام عقد الاستئجار هذا (وبشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

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

العنوان:
هاتف:
فاكس:
ص.ب:
المدينة:
الرمز البريدي:
البريد الإلكتروني:

2. وهو..... برقم..... بعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد بـ..... برقم هوية..... بصفته..... والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"

العنوان المختصر:
رقم المبنى:
اسم الشارع:
الحي:
المدينة:
الرمز البريدي:
الهاتف:
فاكس:
البريد الإلكتروني:

وبشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".
التمهيد

- لما كان الطرف الأول الرعية في استئجار العقار لموقع ومبنى وبيانات في هذا العقد والكراصة.
- ولما كان المستثمر قد اطلع على المسندات المعنية في هذا العقد، وعانين العقار محل العقد معاينة تامة تافيت للجهالة والحرر، وتقدم بعرض يتوجب عطاها..... بتاريخ..... المبين في مسند ت العقد، للقيام باستئجار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرراً حصوع العقد للألحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٠٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات البلدية الصادرة بشأن ذلك في لأحكام المستوصفة عليه في هذا العقد.
- ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد افترق بقبول الطرف الأول لاستئجار العقار طبقاً للكراصة وباتفاق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم..... وتاريخ..... على الإجراءات المتتالية بقرار لجنة الاستثمار رقم..... والتأجيل بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستئجار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراصة.
- وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:





البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمملاً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العنصر محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بمأذنه وعوضها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الترابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراءى إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	المساح بأعمال البناء أو الرصف 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 والضخية وليست أو التي يهدم 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، تحسب من مدة العقد الأصليين ويحظر للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
1- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: 2- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. 3- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (1) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. 4- 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.	مستندات العقد: 1. وثيقة العقد الأساسية (العقد). 2. الكراسة. 3. محضر تسليم العقار. 4. العطاء رغم ... تاريخ ... وجميع مرفقاته 5. إشعار الترسية رقم ... وتاريخ ... 6. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين هي مرطبة بمذمب العروض ومبولها والتي تنفق الطرفين كتابه على أعينها من ضمن مستندات العقد. 7. الضمان البنكي. 8. أي مستندات أخرى يفرض عليها الطرفين كتابة أنها من مستندات العقد إن وجدت. 9. سجل تجاري ساري المفعول. 10. الرقم الضريبي. 11. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. 12. شهادة الالتزام بالسعودة. 13. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. 14. شهادة الإنصاف بالعرضه التجارية سارية المفعول. 15. نسخة من الإعلان. 16. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. 17. الرسومات والمواصفات والمواصفات الصادرة من الطرف الثاني.





الصفحة ٧٨ من ٨١



الإدارة العامة للاستثمار والإسكان
بلدية محافظة الخفجي

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 ولم يرد في الكراسة براد المستثمر ضرورياً، ويعود عديم الموافقة من عندها إلى الطرف الأول. ٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مبالغ مالية يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع. ويسهل ذلك لا الحصر - المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إصالح واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العمد بقوضاً من المستثمر إلى الطرف الأول، بغل الفوائد الخاصة بإصالح الخدمات للمشروع باسم المستثمر. ٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً لكمية والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو جهات ذات العلاقة معتمدة. ٨ - إن أُلغى أي مخالفه لأحكام العمد والكراسة والرفعة، وتعدّل 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 الخامس "تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يصنعها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها وبسلامة المستثمر للطرف الأول، بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، وبمستوى سلامه الموقوف بموجب محضر استلام موقع من الطرفين، يذكر فيه كافة محتويات العقار.	البند التاسع
الرقابة على تنفيذ العقد للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لأختصاصاتها - الحق في الرضا على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العمد.	البند العاشرة
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد ١ - لا يجوز للمستثمر تأجير العقار من باطن كامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العمد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول. ٢ - في حالات 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





الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية
بلدية محافظة الخفجي

العقد.	
فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد	البند الثاني عشر
أولاً: بحق 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 المخصصة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بصيراب معسره مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع ووافق عليه الأمانة / البلدية وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الآخر، وفي حال عدم الإلزام بها من قبل المستثمر سيتم 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 بالكراسه وتم بصح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إذار الطرف الأول له بذلك. ٣ - في استمرامات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسه المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إذار الطرف الأول له بذلك. ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ لعقد وفوق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجاريته. ٥ - وفاة المستثمر وعدم تنفيذ كامل الورثة أو من يمثلهم خلال سبعة عشر يوم من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاسم ب تنفيذ لعقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك. ٦ - إذا أخل المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو نسب إعساره أو حرم حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاء أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو بعين خايس فصالي على موجوداته. ٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق صانير أو غير صانير في رسومه أحد موظفيه لتهريب الخاضعة لأحكام القانون أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزوير أو التلاعب أو مارس أي من ذلك أثناء تنفيذ العقد. ٨ - أي مستندات أخرى يفرض عليها الطرفان كتابة أنها من مستند ب العقد - إن وجدت. ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الصانير المتعلقة بنفذ المشروع وفوق ما جاء في الكراسه. ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم مضمون كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فسحق الطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجره كل يوم تأخر عنه في تسليم العقار بأجرة بقيمة مماثلة للآخره اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفوق الأتعاب والتعويضات ذات الصلة. رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عمده خلال هذه العقد ويعود بتقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم مضمون كافة الموجودات والتجهيزات عومي من الطرفين.	
تعديلات العقد	البند الثالث عشر
لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل	





النظام واجب التطبيق	البند الرابع عشر
يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكه، وهي الناكه على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحته الصريح بالقرارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/١/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات لوزاريه الصادره بشأن ذلك وهي الحاكمه على ما جاء في هذا العقد، ويحري تفسيرها وتنفذها والفصل فم ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.	
الإخطارات والمراسلات	البند الخامس عشر
١ - يتم الإخطار بـ والمراسلات بين الطرفين عن طريق العنوانين الموضحه أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طر يقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظاميه من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستلمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذ تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه إبلاغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام عن تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فبعد الإبلاغ على العنوان المسجله في هذا العقد أو التبليغ رسدياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.	
الخلاف بين الطرفين	البند السادس عشر
المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفذه.	
نسخ العقد	البند السابع عشر
جر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخته منه للعمال بموجبها وتوثيقا لها تقدم مقد حري التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.	

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

