



بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality
وكالة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (أ)
على مدخل قرية وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع



لماذا استثمر في منطقة المدينة المنورة؟

البعد الديني والتاريخي

تتمتع المدينة المنورة بمكانة دينية وتاريخية عظيمة، حيث تعد ثانية أقدس مدن الإسلام بعد مكة المكرمة، ومقراً لأهم الأحداث الإسلامية التي شكلت التاريخ الإسلامي.

البعد السياسي

حصلت المدينة المنورة على الوجهة الأولى سياحياً في المملكة العربية السعودية لعام 2024.

ثاني المدن
ال سعودية في
متوسط الهجرة
للسكن والعمل

10 أيام
ارتفاع متوسط
إقامة الزائر
لعام 2023

18+ مليون
زائر
خلال 2024

7 عالمياً
في مؤشر
الأداء السياحي

النهاية الحضارية

تقدمت المدينة المنورة 11 مرتبة عالمياً في مؤشر IMD للمدن الذكية 2024

المركز 7 عربياً

المركز 74 عالمياً

مستقبل مشرق



تراث المدينة
AL MADINAH HERITAGE



شركة داون تاون
السعودية
Saudi
Downtown Company

روك المدينة القابضة
Rua Al Madinah Holding



مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City



البطاقة التعريفية للفرصة الاستثمارية رقم 01-25-003001-80001

معلومات الفرصة

اسم الفرصة:	إنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود، على مدخل وادي ريم متفرع من طريق الهجرة الطالع
النشاط:	محطة وقود فئة (أ)

المعلومات الجغرافية

الحي:	حي أبيار الماشي	المدينة:	المدينة المنورة
الشارع:	على مدخل قرية وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع	المساحة:	5,328.19 م ²

المعلومات التعاقدية

آلية التعاقد:		فترة التجهيز والإنشاء:		مدة العقد:		قيمة الكراسة:	
إيجار ثابت + زيادة دورية (10%)	% 10	25 سنة	2000				

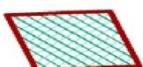
بطاقة المشروع:

أمانة منطقة
المدينة المنورة
Medina's Regional Municipality

بطاقة وصف مشروع

محطة محروقات على مدخل قرية وادي ريم المتنزع من طريق الهجرة الطالع

رابط الوصول للموقع	المدينة المنورة	اسم المدينة	5328.190000000005	المساحة
	4460417	رقم القطعة	4460417	رقم المخطط
بلدية قباء	اسم البلدية	أبیار العاشي	اسم الحي	لا يوجد
Date : 2025-10-01 Time : 28:02:46	طويل الأجل	نوع التأجير	محطات الوقود	النشاط المقترن



4460417

4420208



مقاييس الرسم 1:2000

0 60 120 240 360 480 Meters

Coordinate system :

Projection:
Universal Transverse Mercator (UTM)
Datum: WGS 1984
Zone : 37N

رابط الوصول للموقع

الإحداثي الصادي

الإحداثي السيني



امسح رمز
أو اضغط هنا
للوصول للموقع

39.541105

24.046201

مصور جوي:



فهرس المحتويات

6	فهرس المحتويات
7	القسم الأول: مقدمة ووصف العقار
9	القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم
12	القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
13	القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
14	القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار
15	القسم السادس: الاشتراطات العامة
20	القسم السابع: الاشتراطات الخاصة
27	القسم الثامن: الاشتراطات الفنية
35	القسم التاسع: المرفقات

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

١- مقدمة:

ترغب أمانة منطقة المدينة المنورة في طرح فرصة استثمارية في منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود فئة (أ)، على مدخل وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع، وفقاً للتفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يقبله كما هو على حاله، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر المحيطة به بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية وفق حدوده المعتمدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة
المدينة المنورة.



امسح الباركود للوصول
لجميع قنوات التواصل:

0148217187
920022940

٢- تعریفات:

المشروع	المشروع المراد تشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد
العقار	هو عقار تحدد الأمانة موقعه، والذي يقام عليه النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة منطقة المدينة المنورة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة أو فرد مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذًا لها
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني https://furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
فرص	بوابة الاستثمار في المدن السعودية

٣- المواعيد المتعلقة بالمنافسة:

البيان	عند توقيع العقد
تاریخ الإعلان	08 جماد الأول 1447 هـ الموافق 30 أكتوبر 2025 م
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المنافسة	تحديد الأمانة
موعد الإخطار بالترسية	تحديد الأمانة
تاریخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية.
تاریخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم، وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ التسلیم، وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع يتم إشعاره على عنوانه الوطني الذي تم تقديمها ضمن مستندات العطاء، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار

القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم

١- من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للمؤسسات أو الشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل النشاط محل الكراهة التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢- لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكالبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 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 حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣- مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المختومة بختام الأمانة باسم المنافسة الاستثمارية ورقمها بمنصة فرص. ويتم تسليمها باليد في مركز خدمة المستثمرين بأمانة منطقة المدينة المنورة كما يمكن إرساله بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ 5 أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير 6097 ، حي المبعوث 3558 ، الرمز البريدي 42367)

٤- موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحيفة الرسمية، ومنصة فرص.

٥- موعد فتح المظاريف:

- موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالصحيفة الرسمية، ومنصة فرص.

٦- تقديم العطاء:

- يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الضرورية، والالتزام التام بما تضمنه البند الوارد في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يجب ترقيم صفات العطاء ومرافقاته والتوضيق عليها من المستثمر نفسه وختمها، أو من قبل الشخص المفوض بذلك، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧- كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
 - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي وفي حال الاختلاف يؤخذ بالسعر المدون كتابةً.
 - 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- مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ويجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (٩٠) تسعون يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين بالاستثمار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه البدائي. ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه منذ وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩- الضمان البنكي:

- يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلة للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس لل المستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يحق للأمانة قبول العطاء الذي يرفق صورة الضمان البنكي ضمن أوراق العطاء بعد مطابقته مع البيانات المسجلة بمنصة فرص، مع تقديم التعهد اللازم على المستثمر بتقديم أصل الضمان قبل موعد الترسية خلال مهلة تحدها الأمانة، وإلا يتم استبعاد العطاء في حالة عدم تقديم أصل الضمان خلال المهلة المحددة من قبل الأمانة، دون أن يكون للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يتم تسليم الضمان البنكي باليد في مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة مع ارفاق صورة الضمان في فرص عند التقديم في المنافسة، كما يمكن إرسال الضمان البنكي بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ (٥) خمسة أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير ٦٠٩٧ ، هي المعمouth ٣٥٥٨ ، الرمز البريدي ٤٢٣٦٧)

١٠- موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد سداد أجراة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١- سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولن يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

١٢-مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

ال المستند	م	تم التوقيع	تم الارفاق
نموذج العطاء	1		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)	2		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3		
صورة السجل التجاري سارية المفعول	4		
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعةون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.	6		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	7		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	8		
صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول	9		
صورة من شهادة التوطين سارية المفعول	10		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة وموقعة	11		
العنوان الوطني للمستثمر وتقديم العنوان الوطني للشركة في حال التقديم بمسمى الشركة	12		
صورة من الهوية الوطنية لمقدم العطاء والوكيل - إن وجد من أبشر	13		
نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء (مرفق رقم 3)	14		

القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١- 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

٢- الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يتيح للمستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً أو عن طريق منصة فرص.

٣- معاينة الموقع:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة وكافية ونافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الرابع: ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للأمانة تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر الرسائل النصية أو عن طريق منصة فرص.

٣- سحب العطاء:

- لا يحق للمستثمر سحب عطاؤه قبل موعد فتح المظاريف.

٤- تعديل العطاء:

- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب مصدوباً بوكالة شرعية، أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦- إعلان الفائز:

- تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المنافسة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:
- مقدم العطاء الفائز.
 - معلومات عن المنافسة.
 - القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
 - مدة تنفيذ العقد ومكانه.
- يبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.

القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١- الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- يتم إخبار من رست عليه المنافسة لاستكمال إجراءات التوقيع العقد وتسليم الموقّع، وإذا لم يستكمل الإجراءات خلال ثلاثة أيام من تاريخ الترسية، يرسل له إخبار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي.
- يجوز للأمانة 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.
- يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض في الحالات التالية:
 - إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.
 - إذا اقتربت العروض بتحفظ أو تحفظات.
 - إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سددته من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢- تسلیم الموقّع:

- يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقّع إلكتروني من الطرفين عبر منصة فرق، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- يجب على المستثمر التجاوب واستلام الموقّع في التاريخ المحدد وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقّع يتم تسلیمه عبر منصة فرق بدون حضوره، وتحسب بداية العقد من تاريخه.

القسم السادس: الاشتراطات العامة

١- توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك هذه الخدمات، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع مقدمي هذه الخدمات.
- وبإمكان المستثمر استخدام مصادر الطاقة البديلة في حالة رغبته في ذلك.

٢- البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر بتقديم جدول زمني مفصل يتضمن المراحل الزمنية اللازمة للانتهاء من جميع أعمال المشروع خلال فترة التجهيز والإنشاء بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل عند نهاية فترة التجهيز والإنشاء.
- كما يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني لتنفيذ وتشغيل المشروع محل المنافسة توافق عليه الأمانة.

٣- الموافقات والترخيص:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع محل المنافسة قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة، كما يجب أن تكون جميع التصاميم والمواصفات معتمدة من الأمانة قبل البدء في التنفيذ.

٤- تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر في حال عدم قيامه بإنشاء المبني بنفسه أن يسند مهمة إنشاء المبني إلى مقاول لديه خبرة سابقة لأعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ومعتمد لدى الأمانة لا تقل فئته عن (A)، وللابلاغ على قائمة المكاتب يمكن زيارة موقع أمانة منطقة المدينة عبر الرابط التالي:

<https://www.amana-md.gov.sa/EngOffice/index>

- يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري المشرف مراقبة التنفيذ في جميع مراحله والتأكد من مستوى الجودة المطلوبة، والتأكد من مطابقة الأعمال المنفذة للأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود ومركاز الخدمة والمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية ومراعاة ما يلي:
 - متابعة تنفيذ جميع الأعمال التي يقوم بها المقاول على الطبيعة والتأكد من مطابقتها للاشتراطات.
 - إجراء المعاينة الظاهرية لجميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع وإجراء الاختبارات الميدانية والعملية على ما يلزم منها ومن ثم اعتمادها طبقاً للمواصفات وشروط عقد الإشراف.
 - التأكد من سلامة التنفيذ ومتانة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
 - التأكد من اتخاذ الاحتياطات الضرورية لتجنب إحداث أي ضرر بالمبني أو ضوضاء على السكان المجاورين للموقع في المحطة.
 - إجراء الفحوصات الواردة بلائحة محطات الوقود ومركاز الخدمة والاختبارات الضرورية للتأكد من الوصول إلى مستوى الجودة المطلوب.
 - إبلاغ الأمانة عن أي مخالفة في حينها بموجب إشعار كتابي بذلك.

٦- تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يقران فيه بمسؤوليتهم عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.

٧- حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من الأمانة.
- يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالتفتيش على المنشآت.

٨- استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من الأمانة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، يتم الالتزام بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله، ويعاد تقييم الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة أصحاب الصلحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- يسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة مدروقات فئة (أ) على أن يقوم بتزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها، وعليه تقديم الطلب عبر منصة فرص وإرفاق نسخ العقود بالباطن الموقع مع الطرف الثالث بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من الأمانة.
- يتم إبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للشروط والمواصفات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.
- لا يُسمح للمستثمر بالتأجير من الباطن لأي طرف ثالث، إلا بعد التشغيل الفعلي للنشاط، وأي إجراء يتم خلافاً لهذا البند يعد لاغياً وغير نافذ قانونياً، مع حق الأمانة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللاحمة، بما في ذلك فسخ العقد واسترداد الموقع الاستثماري دون أي تعويض للمستثمر.

١- 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى (30) ثلاثة يوماً من بداية السنة الإيجارية.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار السنوي يحق للأمانة منعه من مزاولة النشاط وليس له حق الاعتراض ولا يتم السماح له بذلك إلا بعد سداد الإيجارات المستحقة أو المترتبة عليه.
- يتلزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (10%) من الإيجار السنوي كل (5) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١١- ضريبة القيمة المضافة:

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

١٢- إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يجوز للأمانة إلغاء العقد إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة العامة، مثل عدم وجود بديل للموقع الاستثماري لدى الأمانة أو عدم وجود حلول تخطيطية أخرى أو وجود نزاع على ملكية موقع العقد، أو تنفيذ مشروع، أو خدمة أو مرفق عام بالموقع، أو وجود حالة عاجلة أو طارئة يستلزم مواجهتها استعمال موقع العقد كلياً أو جزئياً، وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعه إذا كان يستحق التعويض.

١٣- فسخ العقد:

- يحق للأمانة فسخ العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنها إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة.
 - إذا أخل المستثمر بأي من مواد العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوز مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
 - إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية كل سنة إيجارية لمدة (30) ثلاثة يوم عن بداية السنة.
 - إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيرأ في التشغيل رغم إخباره من الأمانة وعدم تشغيل المشروع خلال الفترة التي تحددها الأمانة.
 - إذا انسحب المستثمر من العمل أو ترك الموقع أو أخل بأي شرط من الشروط الواردة في العقد أو كراسة الشروط والمواصفات
 - للأمانة الحق في سحب الموقع وفسخ العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الأمانة الخطية أو تم تأجير الموقع من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير الموقع حسبما تراه لمصلحتها.
 - وفاة المستثمر -إذا كان شخصاً طبيعياً- وعدم تقديم الورثة خلال (90) تسعون يوماً من وفاته بطلب خطبي للأمانة للستمرار بتنفيذ العقد.

٤- تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- يجب على المستثمر أن يسلم جميع مباني ومنشآت الموقع بحالة صالحة وجاهزة للاستعمال وبشكل توافق عليه الأمانة، وفي حال انتهاء مدة المهلة الممنوحة له بعد فسخ العقد أو انتهائه ولم يقم المستثمر بتسلیم الموقع فإنه يحق للأمانة سحب الموقع وطرحه للاستثمار وفق الأنظمة والتعليمات دون أن تتحمل الأمانة أدنى مسؤولية بخصوص الموجودات.
- في حال انتهاء أو إنتهاء مدة العقد أو فسخه يتلزم المستثمر بإخلاء الموقع وتسلیمه للأمانة بموجب محضر رسمي خلال مدة أقصاها (15) خمسة عشر يوماً، وفي حال إخلاله بذلك وقيام الأمانة باستلام الموقع جبراً يعتبر ذلك إقرار من المستثمر بتحمله أجراً استغلال الموقع من تاريخ الإنتهاء أو الانتهاء أو الفسخ وحتى تاريخ استلام الأمانة للموقع مع تحمله كافة التكاليف والمسؤولية عن الأضرار الناشئة عن تأخره في إخلاء وتسليم الموقع.
- يتلزم المستثمر بإجراء جميع أعمال الصيانة الالزمة للمباني لضمان جاهزيتها وصلاحيتها للاستخدام قبل التسلیم. كما يتبعن عليه تقديم شهادة معتمدة بصلاحية المباني في حال تضمن محضر الاستلام ملاحظات تستوجب من المستثمر القيام بأي إصلاحات أو ترميمات في الموقع الاستثماري فيلزم من المستثمر الوفاء بها كاملاً خلال مدة تحديدها للأمانة، علماً بأن أي مدة إضافية خارج مدة العقد سوف تعطى للمستثمر لعمل إصلاحات أو ترميم لا تعفيه من دفع أجراً الموقع أثناء تلك الفترة.
- يتهدد المستثمر بتسلیم المخططات النهائية (كما تم التنفيذ أو التعديل) وجميع المستندات الفنية الالزمة، بما في ذلك كتيبات التشغيل والصيانة وشهادات الضمان. ويتم توقيع محضر استلام رسمي بعد التحقق من استيفاء جميع المستندات والمتطلبات الفنية.

٥- الغرامات:

- في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) بتاريخ 05/02/1442هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة.
- على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظرًا لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أضرار بيئية وحدوث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة من قبل الأمانة بذلك.

٦- متطلبات السلامة والأمن:

- يتلزم المستثمر بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة. طرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في إنشاء المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة وما يستجد عليه من تعديلات.
- يتلزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

- الالتزام بالاشتراطات والمتطلبات الخاصة بالمديرية العامة للدفاع المدني لترخيص المكاتب الإدارية رقم (3/272).
- الالتزام بتأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق الضوابط والاشتراطات المنظمة لذلك.
- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (مراeras المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٧-أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه (كقيمة كراسة الشروط والمواصفات أو قيمة إصدار الضمان البنكي أو غيرها) في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفوائير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- على مقدم العطاء أن يأخذ في اعتباره عند تقديم عطاؤه حساب تكلفة إزالة أي عوائق مادية قد تكون موجودة بالموقع وأن الأمانة لا تتحمل أي تكاليف تتعلق بإزالة الإشغالات والعوائق إن وجدت.
- اشتراطات محطات الوقود ومراكز الخدمة (1445)، المعتمدة بقرار اللجنة التنفيذية الدائمة لمرافق الخدمة رقم (ق/2023/8/1).

القسم السابع: الاشتراطات الخاصة

١- مدة العقد:

- مدة العقد (25) خمسة وعشرون سنة، تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار.

٢- فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الأمانة ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر بما انشأه وجهزه في العقار.

٣- العائد السنوي وموعد سداده:

- يكون العائد السنوي للأمانة هو إيجار سنوي يتم دفعه عند تاريخ محدد.
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة اللاحقة.

٤- زيادة العائد السنوي للأمانة:

- يزيد العائد السنوي المستحق للأمانة من دخل المشروع بنسبة (10%) من الإيجار المستحق للأمانة بعد الخمس سنوات الأولى من بداية مدة العقد، على أن تكون الزيادة كل خمس سنوات بشكل تراكمي.

٥- النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو "محطة وقود فئة (أ)" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.
- الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالنشاط الرئيسي المحدد في هذه الكراسة والأنشطة الفرعية الأخرى المحددة والمذكورة في موقع الوزارة.

٦- معايير مصادر الوقود:

- يتبعه المستثمر بتأمين وسيلة مناسبة لمعايير مصادر الوقود وفقاً لمطالبات وزارة الطاقة والجهات ذات العلاقة، لكي تناح الفرصة لمفتشي المعايير بالكشف عن هذه الطلبات للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايير المصادر.

٧- أنواع الوقود المستخدمة في محطة الوقود فئة (أ):

- يكون نوع البنزين المستخدم في محطات الوقود من فئة (أ) التي تقع داخل حدود النطاق العمراني:
 - اللازمي: (البنزين بأنواعه، ديزل للمركبات الخفيفة)
 - الاختياري: (كيروسين).

٨- مباني المحطة:

- تكون النشاطات الأساسية والاختيارية التي يسمح لها في المحطة متناسبة مع مساحة الموقع ووفق الجدول التالي:

الخدمات الاختيارية	الخدمات الأساسية (الإلزامي)
قطع غيار سيارات (24 م ²)	تموينات مساحة (٢٤ م ²)
مصلى (20 م ²)	
مطعم (24 م ²)	استراحة عمال (12 م ²)
ميكانيكا خفيفة (40 م ²) لكل سيارة	
غسيل آلي / صراف آلي (10 م ²)	أجهزة خدمة مجانية (15 م ²)
بيع اسطوانات غاز (24 م ²)	
مخاسن (24 م ²)	
كهرباء سيارات (40 م ²) لكل سيارة	غرفة مدير (20 م ²)
آليات نقل السيارات المعطلة (55 م ²) لكل مركبة	
نشاطات ترفيهية (24 م ²)	مسجد ودورات مياه (١٠٠ م ²)
تشحيم زيوت وتغييرها	

- مع عدم الإخلال بالاشتراطات السابقة يجب مراعاة الآتي:
 - ألا تقل المسافة من بداية مدخل المحطة إلى بداية الكشك أو الصراف الآلي عن (12 م)، والمسافة بين الأكشاك المجاورة أو الكشك والصرف الآلي عن (12 م).
 - يجوز وضع الصراف الآلي أو أي نشاط لتقديم خدمة الطلب من المركبة (drive thru) في منطقة الارتداد الأمامي لمحطات الوقود من الفئة (ب) أن يكون على الصامت، ويشترط أن يكون المدخل والمخرج للخدمة من داخل محطة الوقود ألا يتسبب في إعاقة الحركة المرورية فيها.

٩- مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- موقف سيارة لكل وحدة صيانة.
- موقف سيارة لكل (50 م²) من مساحة الجزء التجاري والإداري بالمحطة.
- موقف سيارة لكل (٢٠ م²) من مساحة المسجد.
- موقف لكل جهاز خدمة مجانية (ماء وهواء).
- تخصيص موقفين على الأقل من مواقف السيارات بالمحطة لشحن السيارات الكهربائية.
- يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات.

١-اشتراطات الصيانة:

- مع عدم الإخلال بالاشتراطات السابقة، يشترط لتشغيل وصيانة ونظافة المحطة الاشتراطات الآتية:
- إعداد دليل التشغيل والصيانة الشامل للمحطة الذي يتضمن السياسات، وقوائم المراجعة، ودليل الجودة، ونماذج تقييم المخاطر الموصفات، وما إلى ذلك.
 - الالتزام بما ورد في اللوائح الصادرة من الجهات ذات العلاقة وكود البناء السعودي فيما يتعلق باشتراطات التشغيل.
 - القيام بالصيانة الدورية لكامل مركز الخدمة دورياً مع الحفاظ على سجلات أعمال الكشف والصيانة لمدة لا تقل عن (3) ثلاثة سنوات، والصور للأعمال الصيانة (قبل وبعد)، وتوفير جداول الصيانة القادمة على أن تشمل: الصيانة لجميع الأجزاء الميكانيكية والكهربائية في مراكز الخدمة والأعمال الإنسانية وتتجديد مسارات المركبات.
 - الالتزام بالمهلة المحددة من الفرق الرقابية لإنها الملاحظات.
 - عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممر المشاة والمسار المخصص للدرجات الهوائية) أو المحاورين، وإرجاع الشيء إلى ما كان عليه عند حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة الإشراف الهندسي على جميع الأعمال.
 - تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابة مثل: توفير السقالات والسلالم، وضمان التنفيذ بوسائل السلامة للأمن الصناعي من خوذات وأحذية واقية.
 - التنسيق مع وزارة الطاقة قبل إجراء أي أعمال صيانة أو تطوير للمحطة تتجاوز مدتها (12) ساعة لتقييم حالة أمن إمداد الوقود في المنطقة، واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان عدم انقطاع الوقود.
 - عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض المنتجات، أو بيعها، أو استخدامها جلسات خارجية في المطاعم أو المحلات الموجودة في المبني الملحق بالمحطة مالم يرخص لذلك من الجهة المسئولة.
 - عدم تخزين بقايا الإطارات أو البطاريات في الموقع بمساحة تزيد على (15م)، وتحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن (2م).
 - توفير طريقة وصول آمنة إلى أسطح المبني عند وجود معدات أعلىها: لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفر التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.
 - وجود إجراءات لتصريح أعمال الصيانة داخل المنشأة (work permit Process) يجري اتباعها عند إجراء أي أعمال صيانة داخل نطاق محطة الوقود ومراكز الخدمة بحيث تتم الأعمال بعد اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع مخاطر نشوب الحرائق، واعتقاد مشرف المحطة المسؤول بحد أدنى.
 - ويلزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

١١-اشتراطات الأمن:

- يجب الالتزام باشتراطات الأمن لمحطات الوقود ومراكز الخدمة، وهي على النحو الآتي:
- الالتزام بتوفير نظام مركزي للمراقبة من المقر الرئيسي والحفظ الاحتياطي خارج موقع المحطة يربط نظام مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز الخدمة (يجب أن ت تعرض الصور بالألوان)، والالتزام بما يصدر من الجهات المعنية لربط أنظمة المراقبة.

١٢-متطلبات الوصول الشامل:

- تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير حركتهم وتسهيلها، وتهيئة الأوضاع والفراغات الممكنة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الباب رقم (10) و (11) من كود البناء العام (SBC-201) وبحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- استخدام اللوحات الإرشادية في المحطة حسب ما ورد بالفصل (1009,10) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- توفير مواقف سيارات ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية، وفق الاشتراطات الموجودة في اللائحة.

- توفير 5% من عدد المراحيض وأدوات غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- ويلزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

١٣- اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة مضاءة Tower عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود، وفق الاشتراطات التالية:

- شاشة عرض الأسعار الإلكترونية:

- يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعروضة عنها (ريال سعودي لكل لتر) وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشرة عدداً الفاصلة.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل عن بعد بمتطلبات التحكم، لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
- يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس، الحرارة، المطر، الغبار والأتربة، وأي عوامل أخرى، وكما أنه يجب أن توافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطقس.
- يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP65.
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحرق للحد من احتمالية نشوء حريق لا قدر الله في محطة الوقود.
- يجب أن توافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.
- يجب استخدام الأرقام الانجليزية لعرض أسعار الوقود.
- أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض، وأن تكون أيضاً توافقه مع أبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.
- أن تكون إضاءة جميع الأرقام والأحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصممة.
- أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف) لون الإضاءة (مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً للخيارات الموضحة أدناه في الجدول التالي:

المسافة بالمتر	لون الحقل الإلكتروني
أسود	أصفر
برتقالي	أبيض
برتقالي	برتقالي
	أسود
	أحمر
	أسود
أبيض	أخضر
	أزرق
	بني
أحمر	أبيض
أصفر	أسود
	أزرق
أخضر	أبيض
بني	أصفر
أزرق	أبيض

- أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطرق المجاورة لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.
- أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وحتى في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق المتاخمة لمحطة الوقود في مسافة وضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه.
- أن تتوافق أبعاد الأحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحة في الجدول التالي:

السرعة القانونية للطرق المتاخمة لمحطة الوقود (كم / ساعة)	الحد الأدنى المطلوب من مسافات الرؤية والوضوح (م)	الارتفاع المطلوب لخط الأرقام / الحروف (سم)
50	90	20
55	105	20
65	120	25.5
75	135	28
80	150	30.5
90 وأكثر	165	33

- اشتراطات اللوح الحامل:

- تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بما يتيح لقائدي المركبات قراءته بسهولة ووضوح.
- أن يكون اللوح الحامل بعيداً عن مضخات الوقود، ويجب التقييد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومرافق الخدمة.
- أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري، ماركة، علامة، أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج، على سبيل المثال لا الحصر (بنزين 95 ، بنزين 91 ، ديزل).
- أن توافق أبعاد اللوح الحامل للوحدة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن 1 متر طول و 1.5 عرض.
- ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود عن ثلاثة أمتار من بداية المجسم الكلي للهيكل.
- يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
- يجب حماية الكتابات والعلامات الموضحة على اللوح الحامل لضمان عدم التآكل أو تناقص العلامة أو الكتابة أو الهوية المذكورة بسبب التعرض لأشعة الشمس أو الغبار أو الأحوال الجوية.
- أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس.
- ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن 4.5 متر.
- أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يُشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقين السيارات.
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

٤- الاشتراطات الخاصة بالهوية العمرانية:

- يتلزم المستثمر بتنفيذ جميع التصاميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في المدينة المنورة وبما يعكس الطابع العمراني الخاص بالمدينة المنورة والالتزام بالضوابط الصادرة من الجهات المعنية.

٥- المسؤولية عن المخالفات:

- المستثمر مسؤول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل الأنشطة في الموقع.

٦- اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات إلخ الموجودة بالمشروع مثل: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق وخزانات المياه إلخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة في حال طلبها تقريراً دوريًّا من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بأعمال نظافة الموقع.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدرسين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

١٧-الاشتراطات الأمنية:

- اللزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 28/11/1437هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 07/01/1434هـ.

١٨-تأمين غرفة إسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للشروط الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والسكان) تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

١٩-اللوحات الإعلانية:

- يتلزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمبني والتي تقام أمامه.

٢٠-اللوحات التعريفية:

- يتلزم المستثمر بعمل لوحات تعريفية بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة. موضحاً بها اسم المشروع وشعار الأمانة وشعار الشركة واسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع وأي معلومات أخرى تخص المشروع.

"جميع البنود تم ذكرها ليست للحصر ويجب على المستثمر تطبيق اشتراطات محطات الوقود ومراكز الخدمة بما يتناسب مع الفئة المخصصة لمحطة الوقود"

القسم الثامن: الاشتراطات الفنية

١- الأنظمة واللوائح والأدلة والأكواود المرجعية:

يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الأنظمة واللوائح والشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواود المرجعية من ضمنها ما يلي:

- الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان <https://momah.gov.sa/ar>
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية www.hrsd.gov.sa
- الأنظمة واللوائح الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية.
- اشتراطات التصميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنسانية بأمانة منطقة المدينة المنورة
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa وخصوصاً إصداراته التالية:

 - كود البناء السعودي العام (SBC201)
 - مجموعة الأكواود الإنسانية (SBC301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC701-702)
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)

- الالتزام بالاشتراطات الصحية والمعمارية والإنسانية والكهربائية والميكانيكية.
- الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل الكراسة وما تبعه من أنشطة تابعة.

أو من خلال مسح الرمز:



لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والإسكان، تأمل زيارة الرابط التالي

<https://momah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1&type=219>

٢- نسب البناء والارتفاعات والمسافات بين عناصر المحطة:

- يكون الارتفاع والارتفاعات وفق أنظمة البناء في المنطقة.
- لا تزيد نسبة البناء عن (40%) من المساحة الكلية للموقع.
- يجب على المستثمر أن يلتزم وفق الارتفاعات والمسافات والأبعاد لعناصر المحطة الواردة في اللائحة.

٣- الاشتراطات الإنسانية:

وتراعي فيه الاشتراطات المعمارية والإنسانية التالية:

- يجب الالتزام بالاشتراطات الإنسانية للمحطات الوقود ومراكز الخدمة، وهي على النحو الآتي:
- تطبيق الاشتراطات كود البناء السعودي مع ضمان مطابقة جميع المواد والتجهيزات للمواصفات السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة في كود البناء العام (SBC-201) للفئة (M) من الاستخدامات بمحطات الوقود ومراكيز الخدمة.
- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ محطات الوقود ومراكيز الخدمة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة من البلدية
- تصميم قواعد الماكينات والمعدات لتكون مقاومة لتحمل أوزان المعدات المثبتة عليها مع توفير عوامل الاهتزازات اللازمة لكل معده بحسب كالتوجات الجهة المنتجة أو شهاداتها.
- حماية أسقف خزانات الوقود الأرضية وملحقاتها لتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم دعوثر تشرفات بها بحسب الحدود المسموحة في الكود السعودي للتشييد (SBC-302).
- ألا يقل سمك الهوائي الفاصل بين محلات الصيانة (نشر، ميكانيكا، كهرباء) عن (20 سم).
- حماية الأعمدة والعناصر الإنسانية الرئيسية من خطر اصطدام السيارات بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرفوف ذات ارتفاع وارتفاع يضمن سلامة العناصر الإنسانية.

المداخل والمخارج:

- الالتزام بشروط وزارة النقل والخدمات اللوجستية ومواصفاتها في طريقة ربط المحطات على الطرق التابعة لها وفق المواصفات والمخططات التي تبين أطوال التسارع والتباطؤ للمداخل والمخارج وأطوال طرق الخدمة وتوفير جميع وسائل السلامة المرورية اللازمة لها.
- ابراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج باللغتين العربية والإنجليزية مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
- عدم استخدام مدخل المحطة مخرجاً.

الأرضيات والحوائط:

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

مباني الخدمات:

- وضع مظلة الوقود على قوائم (أعمدة) خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية باللون نفسه مع حمايتها من الصدمات.
- أن يكون الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات (4.15) م.
- أن يكون الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات дизيل المخصصة للشاحنات (5.5) م عند وجودها.
- أن تكون مواد إنسانه غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق، ومطابقة للمواصفات السعودية، مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة.
- تكسية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.
- استخدام عنصر الزجاج غير العاكس بالواجهات المبنية للخدمات التجارية الموجودة بالمحطة.

- أن تكون جميع مباني المحطة من دور واحد فقط، ويجوز أن يكون البناء من دورين في المباني المخصصة لخدمات الأفراد.
- أن تكون المباني المخصصة لخدمة السيارات دوراً واحداً فقط.
- لا يجوز في مراكز الخدمة بناء دور القبو.
- فصل مباني الخدمات تموينات، ومطعم وجبات سريعة، ومحلات القهوة. وصيدلية، وغيرها) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات، بحيث يمنع وصول الأبخرة أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- أن يكون المبني المخصص لبيع أسطوانات الغاز السائل في محطات الوقود منفصلًا عن باقي مرافق المحطة، ويكون وفق متطلبات كود البناء السعودي.

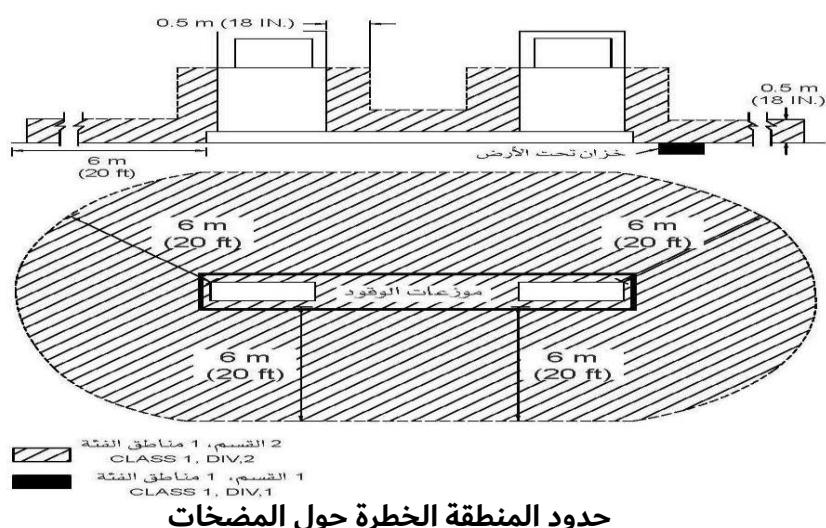
٤- الاستراتيجيات الكهربائية:

يجب الالتزام بالاشتراطات الكهربائية لمحطات الوقود ومركز الخدمة، وهي على النحو الآتي:

- أن تكون التمدييدات الكهربائية وفق متطلبات الكود الكهربائي السعودي (SBC-401).
- تطبيق متطلبات الأمان داخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقاً لما ورد في الباب رقم (5) من (NFPA30A)، والباب رقم (8) من الكود العالمي (NFPA70). مع الرجوع إلى الجداول والرسومات المبينة بهذه الأبواب بخصوص جميع تفاصيل حدود مناطق الخطر العالى.

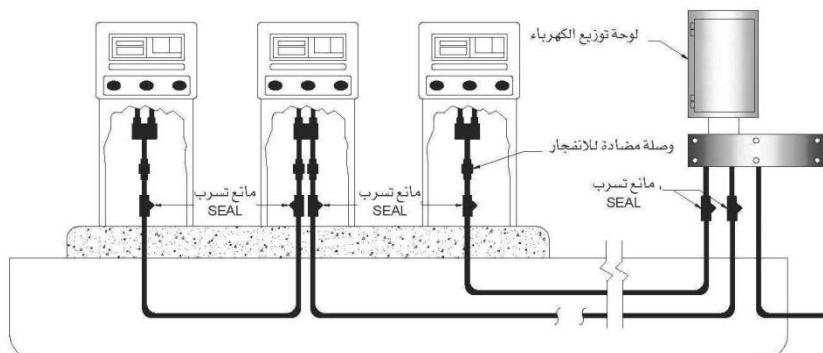
الالتزام داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود بالاشتراطات الآتية:

- أن تكون كل المعدات الكهربائية، ووحدات الإنارة والمفاتيح، والمقابس، وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضاد للانفجار (PROOF - EXPLOSION). وتكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح والقواطع، والمنصهرات، وأجهزة التحكم في المحركات، وغيرها. داخل حاويات مضادة للانفجار.
- تمديد الكابلات والأسلاك داخل مواسير معدنية صلبة أو فولاذية وتشمل التمدييدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمدييدات طبقاً للاستثناءات الموضحة في الباب رقم (5) من (NFPA70)، على أن تدفن كابلات الجهد المنخفض الأرضية بعمق لا يقل عن (70 سم).
- الالتزام بمتطلبات المولدات الكهربائية والمحركات الواردة في الباب رقم (5) من (NFPA70) إن وجدت.



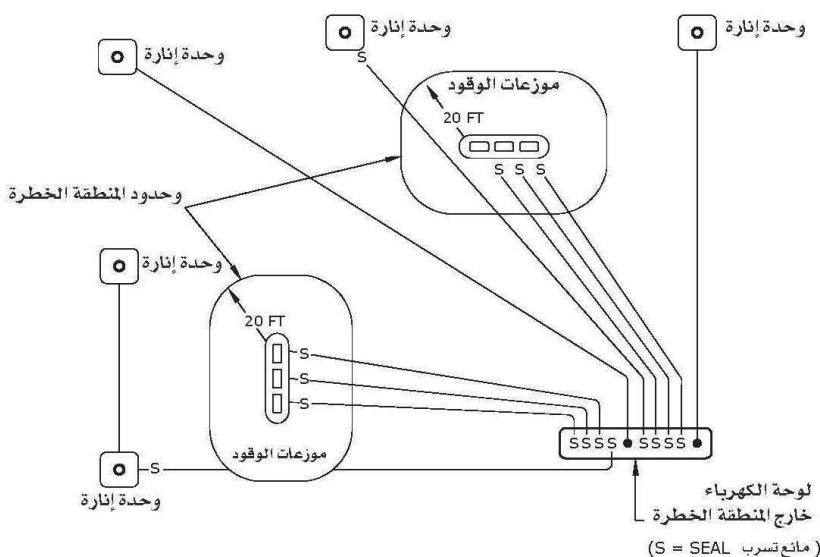
توفير مانع تسرب معتمد (SEAL) للمواسير الكهربائية الآتية:

- المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) أو من أي تجاويف أو حاويات متصلة به.
- المواسير التي تمر بالمنطقة الخطرة أو تحتها. ويتوفر مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذي، مثل وحدات الإنارة ولو كان الحمل المغذي واقعاً خارج المنطقة الخطرة.
- المواسير عند دخولها لوحدة توزيع الكهرباء، بالنسبة إلى الحالات المذكورة في النقطتين أعلاه.



أماكن تركيب مانع التسرب seal داخل المحطة

توفير أجهزة أو وسائل فصل الكهرباء للطوارئ (Emergency disconnect switches) داخل محطات الوقود بحسب الباب (23) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801)، بغرض فصل الكهرباء في حالات الطوارئ عن أنظمة توزيع الوقود، وتشمل: أجهزة الضغط، والمضخات، والدوائر الكهربائية والإلكترونية، ودوائر التحكم الملحقة بها، وكل المعدات الكهربائية الواقعة داخل المنطقة الخطرة، ويلزم وضعها على مسافة لا تقل عن (6م) ولا تزيد على (30م) من أجهزة توزيع الوقود التي تخدمه (Fuel dispensing devices)، وتكون في موقع معتمد وواضح يسهل الوصول إليه من غير معوقات، مع وضع لافتات إرشادية للدلالة على المفتاح تركب في موقع معتمدة مكتوب عليها "إغلاق الوقود في حال الطوارئ (EMERGENCY FUEL SHUTOFF)".



أماكن تركيب مانع التسرب seal عند النقاط التي تحمل علامة (S)

- وضع لوحة توزيع الكهرباء داخل غرفة مغلقة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص غرفة كهرباء أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة باللغتين العربية والإنجليزية، وتكون كيائن التوزيع داخل حدود الموقع.
- التنسيق مع مقدم الخدمة الكهربائية بخصوص متطلبات التغذية الكهربائية للمحطة. مع وضع غرف المحولات أو المولدات الكهربائية إذا تطلب توفيرها في موقع لا يقل بعده عن المنطقة الخطرة عن (15م).
- اختيار درجة حرارة التصميم للكابلات وجميع الأعمال الكهربائية، ويكون حسابها بناء على أقصى قيمة لدرجة حرارة الهواء المحيط في المدينة المنطقية مضافاً إليها الزيادة المتوقعة نتيجة لحرارة المنبعنة داخل المحطة.
- تطبيق متطلبات الباب رقم (6) و (23) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية، ووسائل الاتصال، والتآريض، ونظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-401)، ومتطلبات الكود العالمي (NFPA 70) و (NFPA 30A) الخاصة بمحطات الوقود ومرافق الخدمة الملحوظة بها. وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية.

٤- الاشتراطات الميكانيكية:

يجب الالتزام بالاشتراطات الميكانيكية لمحطات الوقود ومرافق الخدمة، وهي على النحو الآتي:

الاشتراطات الميكانيكية العامة:

- الالتزام بتصميم الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية وتنفيذها بإشراف استشاري مؤهل من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وتحت مسؤوليته واعتماده طبقاً لمتطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-501).
- التهوية وتكييف الهواء: تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة وتنفيذها وتركيبها وتشغيلها وصيانتها، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الميكانيكي السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (4) من ضمننا الحد الأدنى للتهوية لغرف الاتصالات والمباني المهنية المختلفة وتطبيق متطلبات الباب رقم (28) من كود البناء العام (SBC-201).
- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية في جميع الفراغات، ولا تقل مساحة النوافذ عن (8٪) من مساحة أرضية الفراغ المراد إضاءته وتهويته مع تطبيق الاشتراطات الباب رقم (12) من كود البناء العام (SBC-201)، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية في حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.

الأعمال الصحية:

- تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية. متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بمباني محطات الوقود، وأدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون عند استخدام مواد كيميائية، ووحدات التخلص من فضلات الطعام، وفواصل الزيوت، ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية في كود البناء العام (SBC-201) بما فيه الباب (29)، ومتطلبات الكود السعودي للصرف الصحي الخاص (SBC-702).
- عدم صرف المياه بعد الاستعمال في محطات الوقود على شبكة الصرف الصحي العامة. وتعالج بالطرق المعتمدة من الجهات المختصة من استخدام المرشحات الكربونية ومصايد الشحوم وما يكافئها، ويمكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.
- أن تزود مراكز صرف مياه الغسيل بمصايد للشحوم الفصل السجوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

خزانات الوقود:

- الالتزام بساعات التخزين الموضحة في الباب رقم (23) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعيها أعلى سطح الأرض أو أسفله، وعناصر المحطة وحدود الملكية المختلفة الموضحة بنفس الباب والأبواب أرقام (23-22-21) من الكود العالمي (NFPA 30) والباب رقم (4) من الكود العالمي (NFPA 30)
- ألا تقل المسافة من أي جزء من خزان الوقود المدفون إلى أقرب جدار الغرفة الخزان أو حدود الملكية عن (90 سم).
- ألا تقل المسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة في الباب رقم (9) من (NFPA 30) بحسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود به.
- ألا تقل المسافة بين فتحات تعبئة خزانات الوقود ومصادر اللهب عن (6م).
- ألا تقل المسافة بين فتحات أنابيب التهوية وفتحات المباني أو حدود الملكية عن (1.5م).
- ألا تقل المسافة بين فتحات أنابيب التهوية وفتحات المباني أو حدود الملكية التي يمكن البناء عليها عن (1.5م) وبما لا يتعارض مع المتطلبات البيئية.
- ألا يقل ارتفاع أنابيب التهوية عن (3.6م) من سطح الأرض وبما لا يتعارض مع المتطلبات البيئية.
- أن تزود أنابيب تهوية خزانات الوقود التي تحتوي على سوائل وقود من الفئة (Class B and ic liquids) (Vent Lime flame arresters and pressure-vacuum vents) من (SBC-801).
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

مضخة الوقود:

- يجب الالتزام باشتراطات مضخات الوقود في المحطة، وهي على النحو الآتي:
- الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة وكما يجب الالتزام بالمسافات الواردة في الباب رقم (23) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) والأكواود العالمية (NFPA 304 and 304 NFPA 30) بين عناصر المحطة المختلفة مضخات الوقود، وخزانات الوقود، وفتحات خزانات الوقود، ومباني المحطة وغيرها والشوارع المحيطة، والمجاوريين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض. ومن ذلك:
 - ألا تقل المسافة بين أرصفة مضخات الوقود وحدود السلكية أو مباني المحطة عن (3م).
 - ألا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومفتاح إغلاق تدفق الوقود في حالات الطوارئ (Emergency disconnect switch) عن (6م) ولا تزيد على (30).
 - ألا تزيد المسافة بين طفريات الحريق والمضخات أو فتحات الخزان عن (22.5م).
 - ألا تقل المسافة بين معدات معالجة الأبخرة ومضخات الوقود عن (6م).
 - ألا تقل المسافة بين مضخات الوقود ومصادر اللهب عن (6م).
 - ألا تقل المسافة بين الأماكن المخصصة لبيع أسطوانات الغاز السائل ومضخات الوقود عن (6م).
 - ألا تقل المسافة الفاصلة بين مضخات дизيل المخصصة للشاحنات (12م) بحد أدنى.
 - توفير مضخات ديزل ضمن مضخة الوقود الخاصة بالتركيبة الخفيفة في جميع فئات محطات الوقود (أ، ب، ج).
 - ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

٦- اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق أثناء التشغيل:

يجب تخصيص سجل يسمى سجل السلامة ومكافحة الحريق، تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء من حيث التاريخ. والجهة القائمة بالفحص أو الاختبار، والأساليب والوسائل المستخدمة، وعمليات الإصلاح والصيانة وغيرها من البيانات مع ضرورة تعين أو تكليف مختص بالسلامة وفق لائحة المختص بأعمال السلامة، يتولى الإشراف على تنفيذ المهام الآتية:

السلامة:

- إجراء الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية والصيانة لجميع أنظمة الوقاية والحماية من الحريق ومعداتها بحسب الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، وإصلاح أي عطل أو خلل فوراً.
- إذا حدث عطل أو خلل ذو درجة عالية من الخطورة يهدد سلامة الأرواح والممتلكات. يجب أن تغلق المحطة أو الجزء عالي الخطورة منها فوراً، ويرفع الأمر إلى صاحب الاختصاص الذي يجب عليه فوراً اتخاذ الإجراءات اللازمة لتعليق المحطة أو جزء منها حتى يصلح العطل أو الخلل، وبعد أي إهمال أو تقدير في هذا الصدد من قبيل الإهمال الجسيم الذي يعرض صاحبه للمساءلة الجنائية علاوة على العقوبات والجزاءات المنصوص عليها نظاماً.
- متابعة تنفيذ المتطلبات الواردة في هذه الاشتراطات والتنسيق مع أقرب مركز للدفاع المدني الوضع الفرضيات والخطط للتدخل، والإخلاء والإنقاذ، والإطفاء في أوقات الحواري، والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين في المحطة اتخاذها إذا وقع حريق أو خضر إلى حين وصول فرق الدفاع المدني.
- ويلزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

احتياطات الوقاية من الحريق:

- وضع لوحات تحذيرية لمنع التدخين بجميع أنواعه أو إشعال اللهب في المحطة أو في أحد أجزائها، ومراقبة ذلك بشدة.
- عدم استخدام الوقود بنزين ديزل كيروسين وغيرها في أعمال النظافة إطلاقاً مع مراعاة إزالة أي وقود متباشر في الحال.
- اتخاذ العناية الفائقة بإغلاق مواعد الغاز وفصل التيار الكهربائي مؤقتاً عن الأجهزة عند تعبئه سيارات الاستجمام البيوت المتنقلة بالوقود
- إبعاد أي مصدر للشعلة كاللهب المكشوف والمصادر الحرارية عن المناطق الخطرة. ويعظر القيام بأعمال القطع أو اللحام وغيرها من الأعمال التي قد يترب علىها حدوث شرر أو قوس كهربائي، مع تفادي أي ظروف تؤدي إلى الاستغلال الذاتي، ولا يسمح بالتدخين بشتى أنواعه في أي مكان داخل المحطة.
- أن تكون الإنارة التي تعلو المضخات في الرصيف المخصص للمضخات الوقود من النوع الذي لا يصدر عنه وهج حراري
- ويلزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

احتياطات حالات الطوارئ:

- إعداد خطة استجابة لحالات الطوارئ وفقاً للباب (4) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والمتطلبات البيئية.
- إعداد قائمة بأرقام الطوارئ في المدينة أو المنطقة متاحة في المكاتب التابعة لمحطة الوقود وفي مكان واضح تحت مظلة الوقود (أي الباحة الأمامية لمحطة الوقود).
- يجب اتباع التعليمات والإرشادات الصادرة عن الدفاع المدني والتعليمات المذكورة في الباب (4) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) عند حدوث حريق أو تسرب وقود.
- ويلزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع إلى اللوائح الخاصة بالنشاط.

٧- الاشتراطات البيئية والصحية:

- أن تلتزم محطات الوقود باشتراطات ومعايير المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، وتشمل:
- الالتزام بتنفيذ جميع المتطلبات والمعايير والمقاييس الواردة بنظام البيئة ولوائح التنفيذية واشتراطات التصريح البيئي.
- تقديم الخطة التصحيحية البيئية للمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي لإعادة التأهيل البيئي والتوفيق مع المتطلبات والاشتراطات البيئية
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى اللوائح الخاصة بالنشاط.

٨- متطلبات الإدارة البيئية:

- إعداد السجل البيئي وفق تصنيف المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي للمحطات واشتراطات التصريح البيئي، والاحتفاظ به في موقع المحطة، على أن يشمل على سبيل المثال لا الحصر متطلبات اللوائح التنفيذية لنظام البيئة، والمطبات باشتراطات التصريح البيئي وتوصيف الأنشطة والبيانات الإدارية، والسجلات التجارية، والتراثيين والتصاريح من الجهات المعنية. وخط الصيانة لجميع الأنابيب وخط الات الوقود ونتائجها. وخططة الإدارة البيئية، ونتائج القياسات واحد العينات وتقاريرها. ومراقبة نظام الكشف عن التسرب التي يجب إجراؤها دوريًا، والإجراءات التصحيحية (عند الحاجة)، بالإضافة إلى العقود والمستندات والوثائق البيئية التي تطلبها الجهات المختصة.
- أن يكون السجل البيئي محدث ومتاح للجهات المختصة دائمًا داخل المحطة.
- أن تدون وتوثق جمع عناصر الإدارة البيئية وتلبية متطلبات نظام البيئة والمتطلبات البيئية في الانظمة ذات الصلة بالسجل البيئي.
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى اللوائح الخاصة بالنشاط.

**نموذج تقديم عطاء للفرصة رقم (01-25-003001-80001) الخاصة بانشاء وتشغيل وصيانة محطة
وقود فئة (أ) على مدخل وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع - مرفق رقم (1)**

سعادة رئيس لجنة فتح المظاريف
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة محطة وقود، على مدخل وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع، المطروحة بموقع فرص والمعلن عنها في الصحف بتاريخ 1447/05/08هـ، وحيث تم شراوتنا لكراسة شروط مواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاستردادات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاهنة العقا على، الطبيعة معاهنة تامة نافية للحملة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الإيجار الثابت للسنة الأولى (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة					
كتابه	رقمها				
زيادة دورية للأجرا السنوية كل خمس سنوات بنسبة (5%) من قيمة آخر أجرا سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها					
إجمالي القيمة الكلية للفترة	عدد السنوات	قيمة الأجرة	نسبة الزيادة	الفترة	م
	1				
	2.5	(لا يوجد) فترة تجهيز وإنشاء	لـ يوجد	الخمس سنوات الأولى	1
	1.5				
	5		%10	الخمس سنوات الثانية	2
	5		%10	الخمس سنوات الثالثة	3
	5		%10	الخمس سنوات الرابعة	4
	5		%10	الخمس سنوات الأخيرة	5

وتجدون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

الاسم: التوقيع:

مrfق، رقم (2) : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

مرفق رقم (3) : نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء

رقم الهوية	الرقم الموحد	السجل التجاري	بيانات المستثمر				اسم المستثمر
			جمعية	شركة	مؤسسة	فرد	

بيانات التواصل		
البريد الإلكتروني	رقم الهاتف	رقم الجوال المسجل في "أبشر"

العنوان الوطني						
الرقم الفرعي	الرمز البريدي	المدينة	اسم الحي	اسم الشارع	رقم المبني	العنوان المختصر

تعهد بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحبة جميع البيانات الواردة أعلاه وأنها مطابقة للحقيقة ومتواقة مع البيانات الرسمية، وأن أي إخطار أو تبليغ يتم عبر هذه البيانات يعتبر صحيحاً ومنتجاً لتأثيره النظامية، ولا يحق لي الاعتراض أو الاحتياج لاحقاً بعدم وصول التبليغات أو الإشعارات على هذه العناوين، كما أتعهد بإخطار وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة بأي تحديث أو تعديل أو تغيير في البيانات الواردة أعلاه خلال (7) سبعة أيام من تاريخ التعديل أو التغيير، وفي حالة إخلالي بذلك فيعد الإبلاغ على العناوين الواردة صحيحاً ومنتجاً لتأثيره النظامي

بيانات المقر بما فيه

الاسم	الاسم	الاسم



يمكنكم مسح رمز QR التالي للوصول إلى جميع المرفقات:



أمانة منطقة
المدينة المنورة

Madinah Regional Municipality



920022940



INV@amana-md.gov.sa



0148217187

X@Amanalnv